



Nijenrode 23 B

Amersfoort

€ 335.000,- k.k.

**VRIJ WONEN MET
ZONNIG UITZICHT.**



Stadsring 147 | 3817 BA Amersfoort | (033) 204 8535 | info@visiemakelaardij.nl | visiemakelaardij.nl

Stadsplateau 27-29 | 3521 AZ Utrecht | (030) 711 4715 | info@visiemakelaardij.nl | visiemakelaardij.nl



Welkom,

Op zoek naar een nieuwe woning?

Een makelaar die naast taxateur ook marketeer is? Dat is Visie Makelaardij, een makelaarskantoor in Amersfoort en Utrecht.. Juist die combinatie maakt het verfrissend en deskundig. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en u hebt de perfecte match! Visie Makelaardij breekt met de standaardaanpak in de traditionele makelaardij.

Creativiteit en betrokkenheid hebben bij ons de vrije hand. Wij combineren passie met een dosis vakkennis en maken een makelaar weer persoonlijk.

Makelaar
Ewart Evers

Jouw makelaar

Ewart werkt sinds 2025 bij Visie en brengt enthousiasme, betrokkenheid en een oplossingsgerichte instelling mee. Hij ondersteunt de aan- en verkoop van woningen en zorgt dat alles soepel verloopt, van de eerste bezichtiging tot het laatste contactmoment.

Daarnaast volgt hij de opleiding tot Kandidaat Register Makelaar/Taxateur. Een ambitieuze aanpakker die dagelijks leert en groeit in de makelaardij.



Een mooie woning aan de Nijenrode 23 B

Rustig wonen op een ideale locatie? Welkom aan de Nijenrode 23-B! Een verzorgd driekamerappartement, gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de wijk Schothorst.

Het appartement biedt een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een eigentijdse badkamer, zonnig balkon en privé berging. Tel daar nog eens de locatie bij op en jij wilt de verhuisdozen inpakken!



Kenmerken

Type
appartement

Soort
portiekflat

Kamers
3

Woonoppervlakte
63 m²



Een plek waar
licht en comfort perfect
samenkomen!

Inhoud woning
198 m³

Bouwjaar
1986

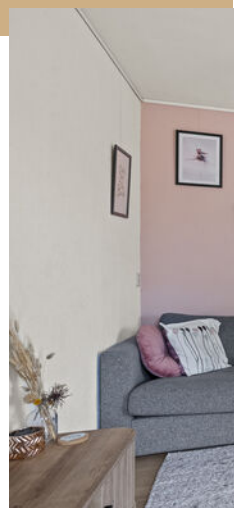
Isolatie
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas





De woonkamer is zonder twijfel de favoriete plek in huis.

Hier start je de dag met een kop koffie aan tafel, schuiven gasten aan voor een gezellig diner of plof je na een drukke werkdag met een goed boek op de bank.







De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en biedt voor de kookliefhebbers meer dan genoeg werkruimte.







Het appartement

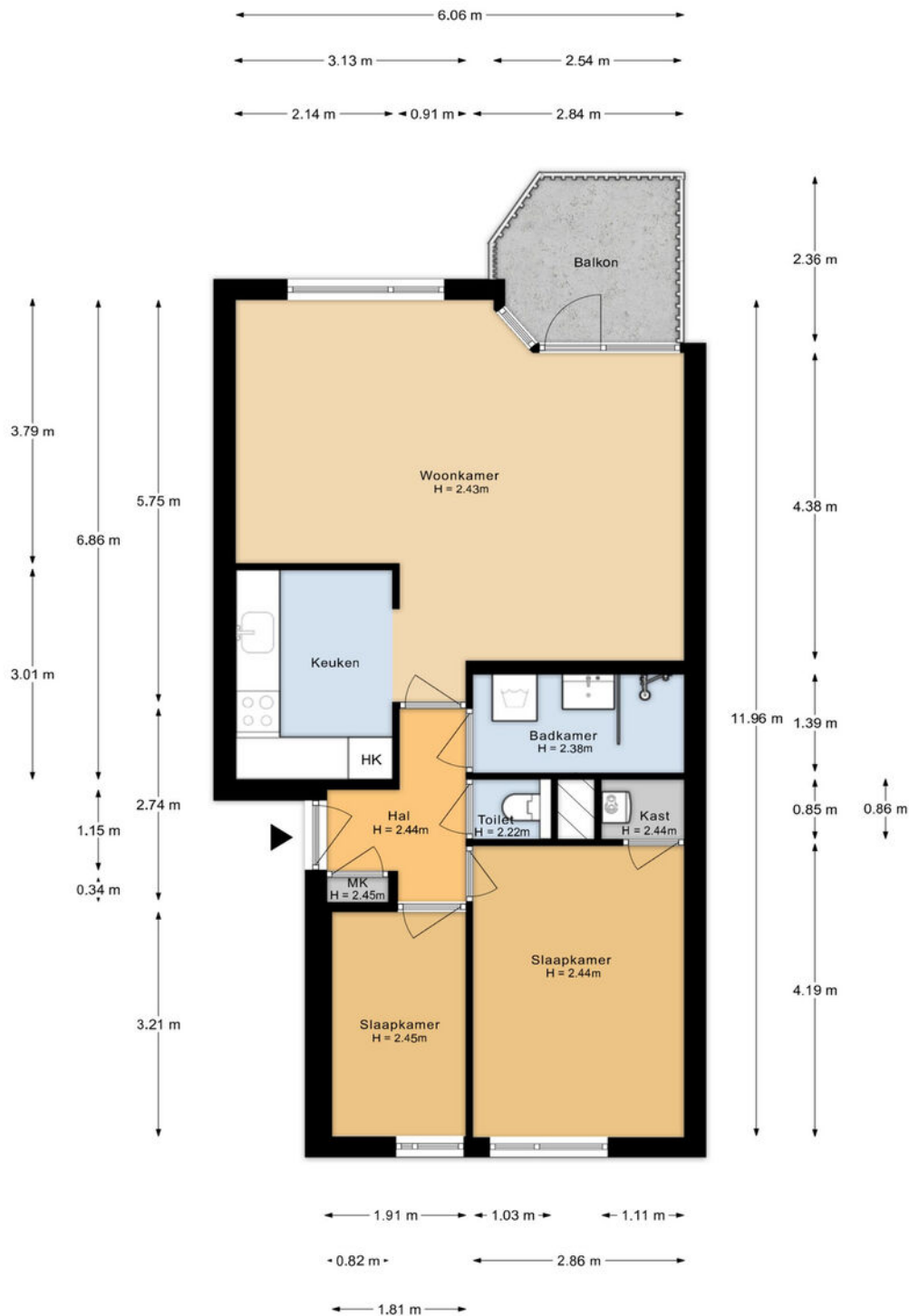
beschikt over twee slaapkamers. Een ruime masterbedroom en een tweede kamer voor bijvoorbeeld een praktische werkplek.





Plattegrond

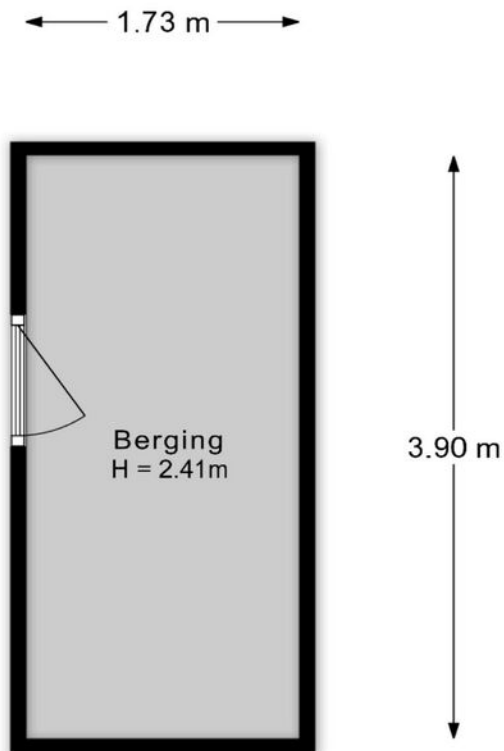
Appartement



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

Berging



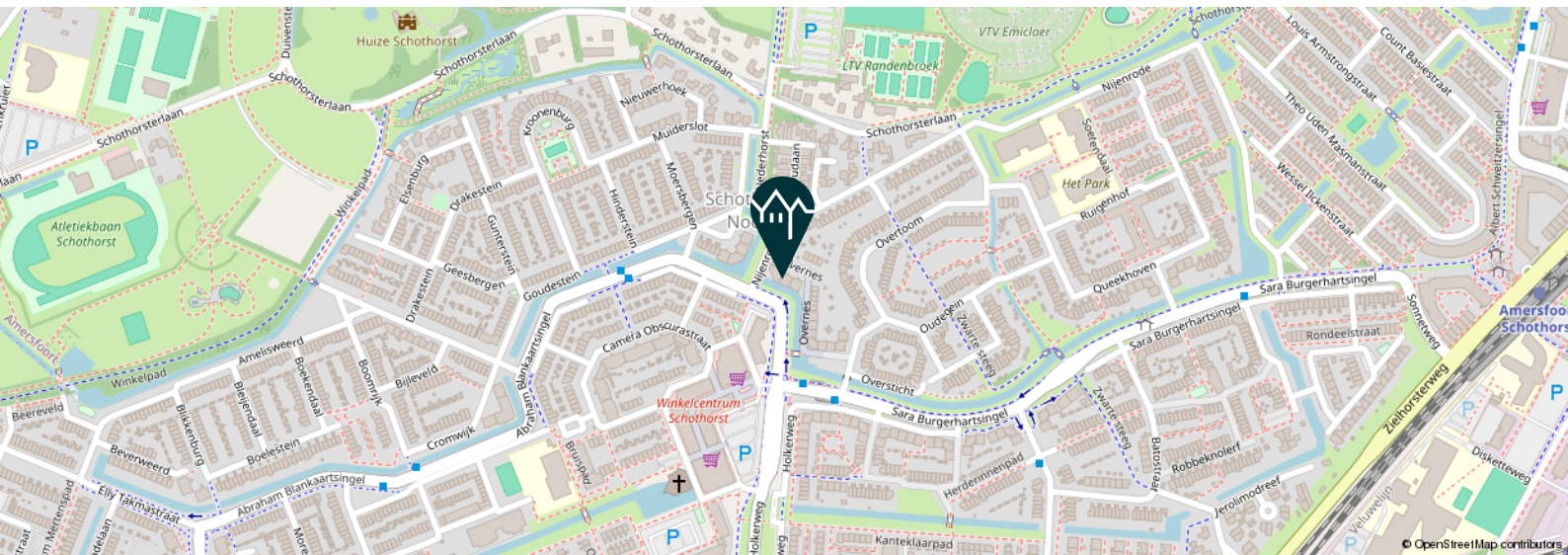
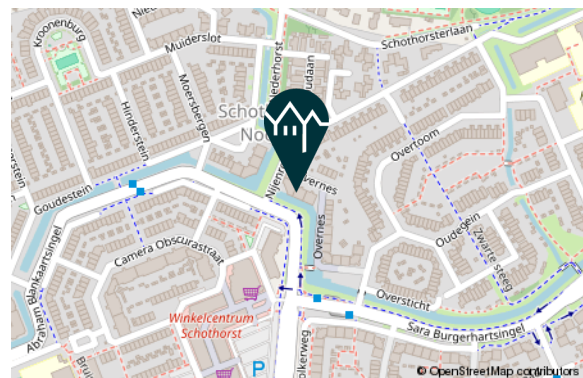
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Nijenrode 23 B

Locatie

Alles om de hoek

Winkelcentrum Schothorst vind je aan de overkant van de straat, met alle winkels voor je dagelijkse boodschappen. Pak je de fiets, dan zit je binnen enkele minuten op één van de gezellige terrasjes in de bruisende binnenstad. Ook Park Schothorst is dichtbij voor een wandeling of uurtje fanatiek sporten. Om te reizen met het openbaar vervoer wandel je makkelijk naar station Schothorst. Daarnaast rijd je met de auto zo de snelweg op.



Schothorst

Amersfoort

*Kom meer
te weten*



Eén van de grootste wijken met vele mogelijkheden

Een van de uitbreidingswijken die na de Tweede Wereldoorlog tot stand is gekomen, is de wijk Schothorst. In de 1e fase werd tussen 1970-1980 Schothorst-Zuid gebouwd. In de 2e fase tussen 1983-1986 volgde Schothorst-Noord, waarmee het is uitgegroeid tot één van de grootste wijken van Amersfoort. De wijk is een mix van eengezinswoningen, seniorenwoningen en appartementencomplexen. Winkelcentrum Schothorst is gelegen in het midden van de wijk en is de verbinding tussen Schothorst Noord en Zuid. Voor een wandeling, fietstocht of om met de kinderen te gaan spelen is Park Schothorst dichtbij. Daarnaast vind je in Schothorst diverse scholen, een sportpark en een eigen station. Kom jij wonen in Schothorst?

**Wat je
als inwoner
moet weten!**

Geliefd bij alle inwoners is park Schothorst. Met landgoed Schotthorst als middelpunt is dit voor veel mensen een fijne plek voor een lange wandeling of om een rondje te hardlopen. Ook kinderen kunnen hier uren spelen. Je vindt hier de grootste natuurspeelplaats van Amersfoort.



Meer weten over deze wijk?
Scan de QR-code hierboven

Uw droom- woning gezien?

Bezichtigen!

Bieding

Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden. De meest voorkomende voorbehouden zijn:

1. Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

2. Voorbehoud bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

In onderhandeling

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door

het doen van een tegenbod. U bent dus nog niet in onderhandeling op het moment dat wij aangeven dat wij uw bieding zullen bespreken met de verkoper.

Zodra wij in onderhandeling gaan met u of uw makelaar, wordt er onderhandeld totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan kunnen zij in de gelegenheid gesteld worden om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht.

De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden? Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

Verkoop bij inschrijving

Wat houdt verkoop bij inschrijving in?

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met

de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

Wordt een bod besproken met andere bidders?

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen.

Moet de verkoper het hoogste bod accepteren?

Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

Wanneer is er sprake van een overeenkomst?

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst naar de gekozen notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

Bijkomende kosten: kosten koper

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). De bijkomende kosten voldoet de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de Inkomstenbelasting.

Waarborgsom of bankgarantie

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voort-

vloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is. Let wel: bijna alle notarissen rekenen momenteel een negatieve rente door aan de koper bij het storten van een waarborgsom.

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning.

De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-bewonersclausule/ eigenarenclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

De overdracht

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte.

Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er, samen met de makelaar, een inspectie van de woning plaats.

Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend op de leveringsakte, de hypotheekakte gepasseerd.



Visie Makelaardij
breekt met de
standaard aanpak
in de traditionele
makelaardij.



Partner / Makelaar

Jasper van Beek



Partner / Makelaar
& Taxateur

Ard Bax



De mensen achter Visie

**Een makelaar die naast taxateur ook marketeer is?
Dat is Visie Makelaardij, een makelaarskantoor
in Amersfoort en Utrecht.**

Juist die combinatie maakt het verfrissend en deskundig. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en u hebt de perfecte match! Visie Makelaardij breekt met de standaardaanpak in de traditionele makelaardij. Creativiteit en betrokkenheid hebben bij ons de vrije hand.

Makelaar

Ewart Evers

Assistent Makelaar

Wendy van
Dreven



Officemanager

Jantine van
Woudenberg



Makelaar

Annemarie
Mulder



Meer
over ons

Scan de code



Wat je vraag ook is, wij geven jou

eerlijk advies

Kennismaken?
scan de code

Bij Visie Makelaardij draait alles om jou. Of je nu je droomhuis wilt vinden, je huidige woning wilt verkopen, of een betrouwbare taxatie nodig hebt, wij staan voor je klaar met een breed scala aan diensten. Wij geloven in helderheid, persoonlijke aandacht en een deskundige aanpak die naadloos aansluit bij jouw wensen.

Wat heb jij van ons nodig om de volgende stap te zetten? Neem contact op en wij denken graag met je mee!



visiemakelaardij

Stadsring 147 | 3817 BA Amersfoort | (033) 204 8535 | info@visiemakelaardij.nl | visiemakelaardij.nl

Stadsplateau 27-29 | 3521 AZ Utrecht | (030) 711 4715 | info@visiemakelaardij.nl | visiemakelaardij.nl