Keienberg 17

Amersfoort

€ 815.000,- k.k.

HEERLIJK FAMILIEHUIS.

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.

Partner / Makelaar & Taxateur

Ard Bax

Jouw makelaar

Ard, een telg uit een makelaarsfamilie, erkend makelaar en taxateur, is in 2015 vanuit Rotterdam zijn vrouw gevolgd naar Amersfoort. Hij heeft ervaring met alle soorten vastgoed en kent de stad inmiddels als zijn broekzak. Ard is een uitstekend netwerker en blijkt bovendien sterk in het selecteren van de allerbeste medewerkers.

Een mooie woning aan de

Keienberg 17

Ben jij op zoek naar een moderne familiewoning waar je alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Welkom aan de Keienberg 17! Met maar liefst 160 m² aan woonplezier, een stijlvolle keuken met kookeiland, speelse woonkamer, vijf slaapkamers, een grote tuin aan het water én een strakke, eigentijdse afwerking is dit een woning waar je als gezin heerlijk kunt wonen.

Kenmerken

Type
2-onder-1-kapwoning

Soort
eengezinswoning

Kamers
6

Woonoppervlakte
160 m²

Perceeloppervlakte
205 m²

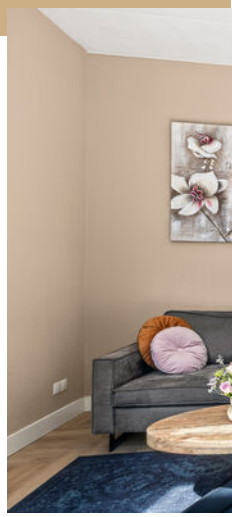
Hier geniet je met het hele gezin van ruimte, comfort en een grote tuin aan het water.

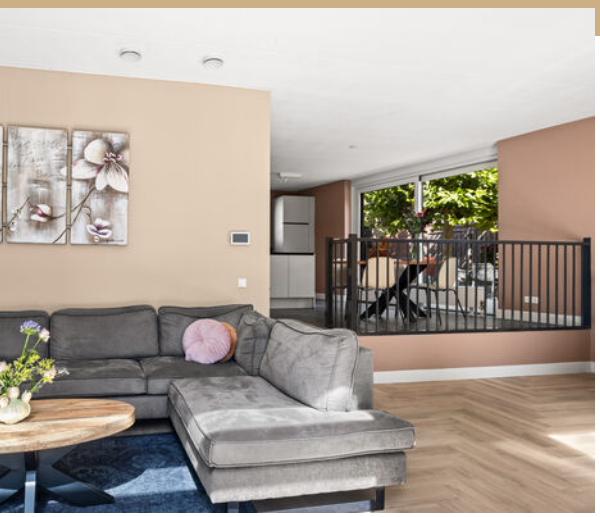
Inhoud woning
543 m³

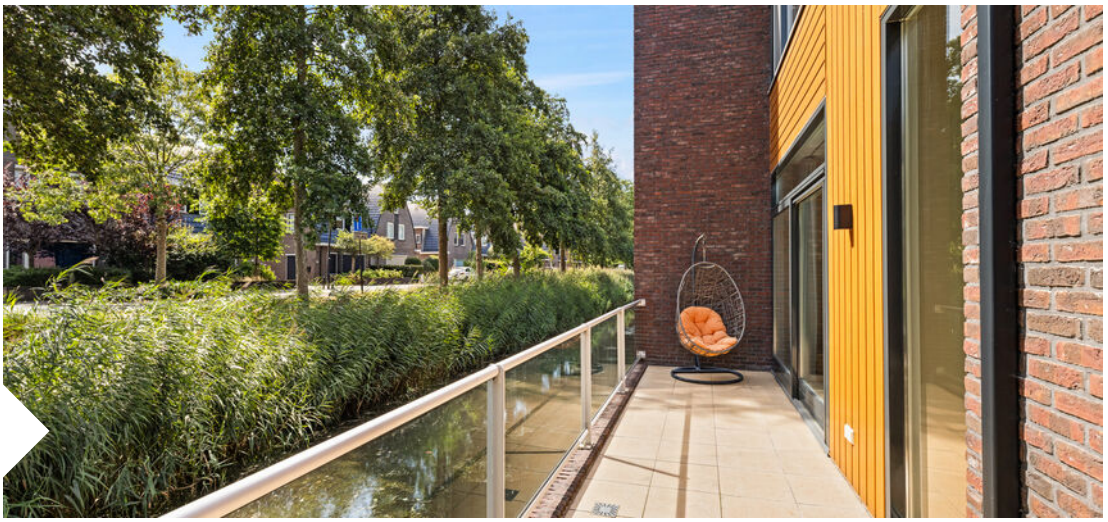
Bouwjaar
2003

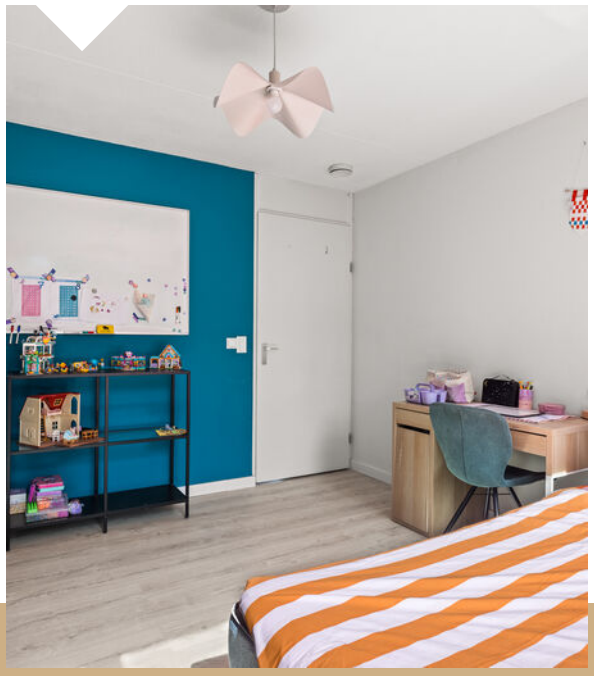
Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

De keuken is het hart van de woning, dé plek waar het dagelijkse gezinsleven samenkomt. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer, waar de hoogteverschillen zorgen voor een speels en ruimtelijk effect.







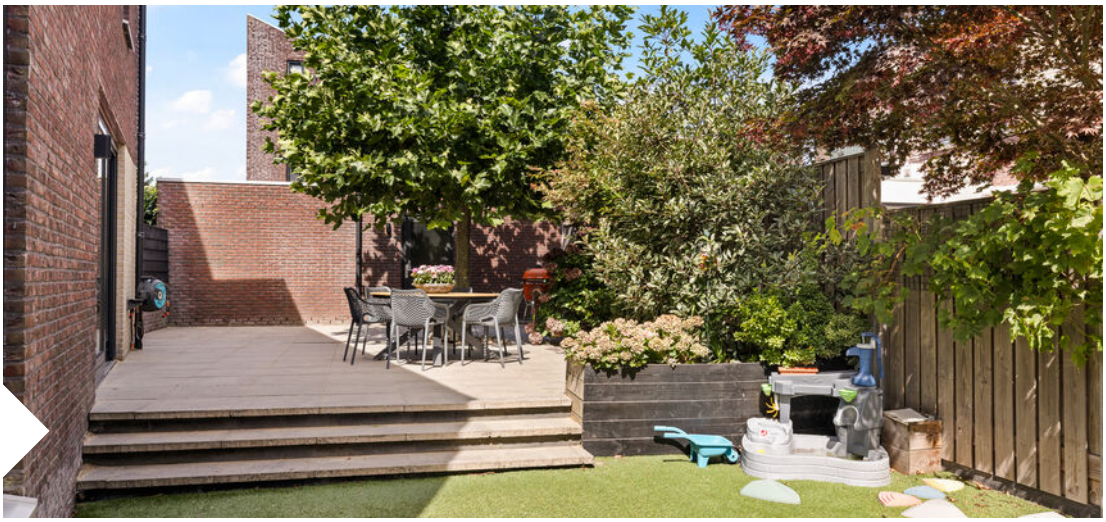


Op de eerste verdieping word je opnieuw verrast door de vele ruimte. Vanaf de overloop heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers.

STUNT GARAGE

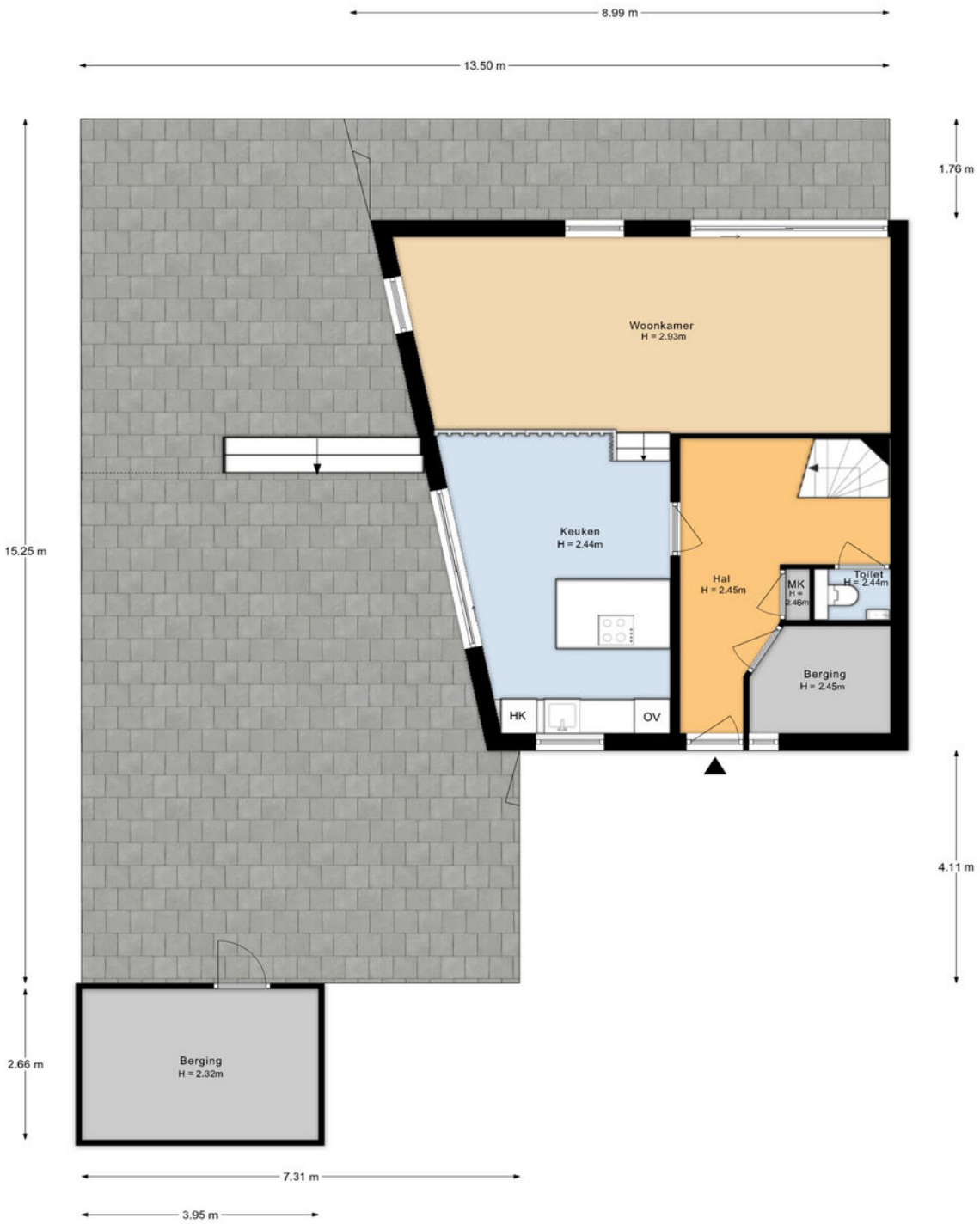
Verfrissen wordt ontspannen in deze stijlvolle badkamer
met een ruime inloopdouche en vrijstaand ligbad, is dit een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen.

Zet op zomerse dagen die schuifpui maar open! De tuin biedt twee grote terrassen, met daarnaast een speelse mix van bomen en planten.



Plattegrond

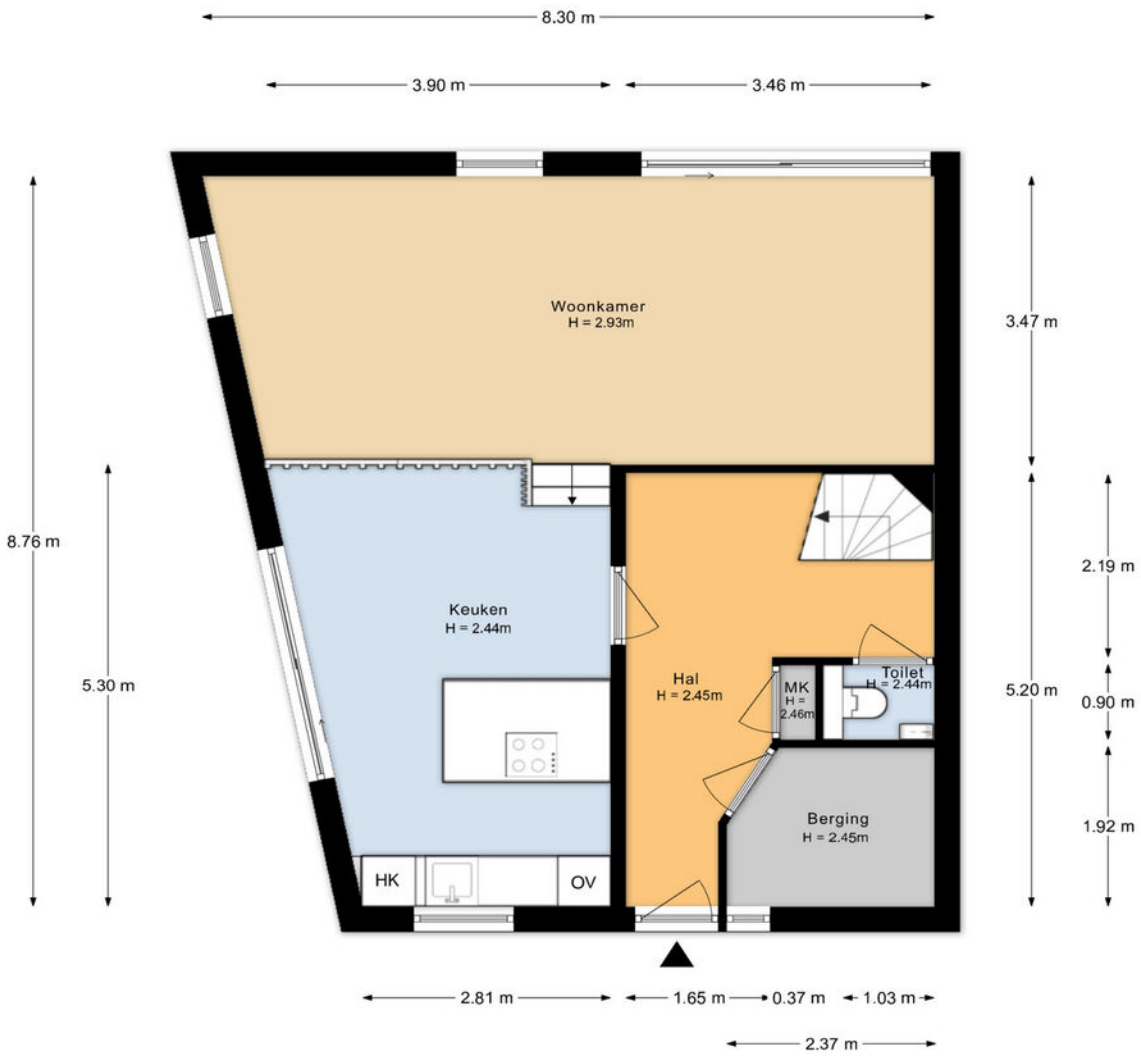
Perceel



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

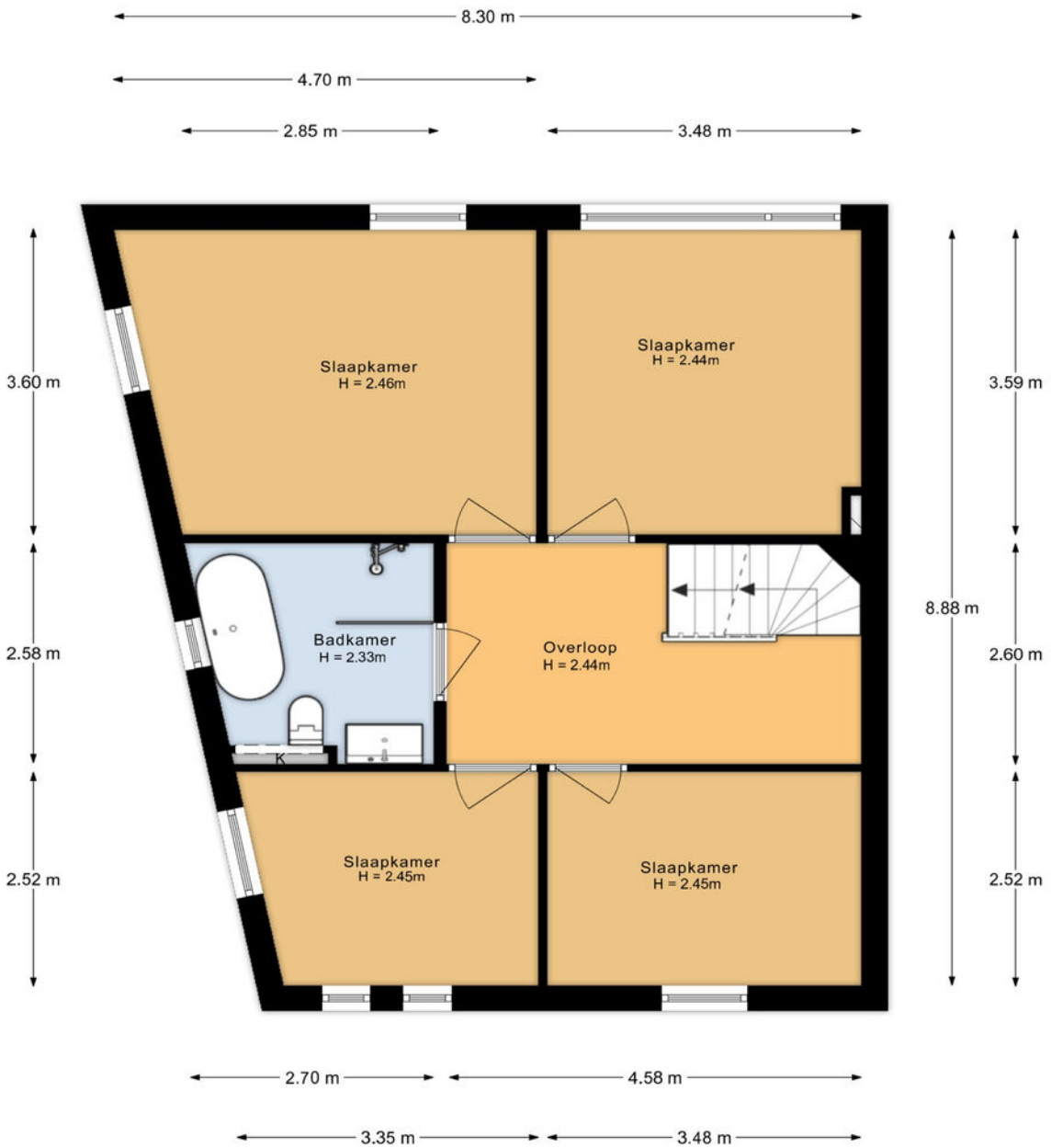
Begane grond



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

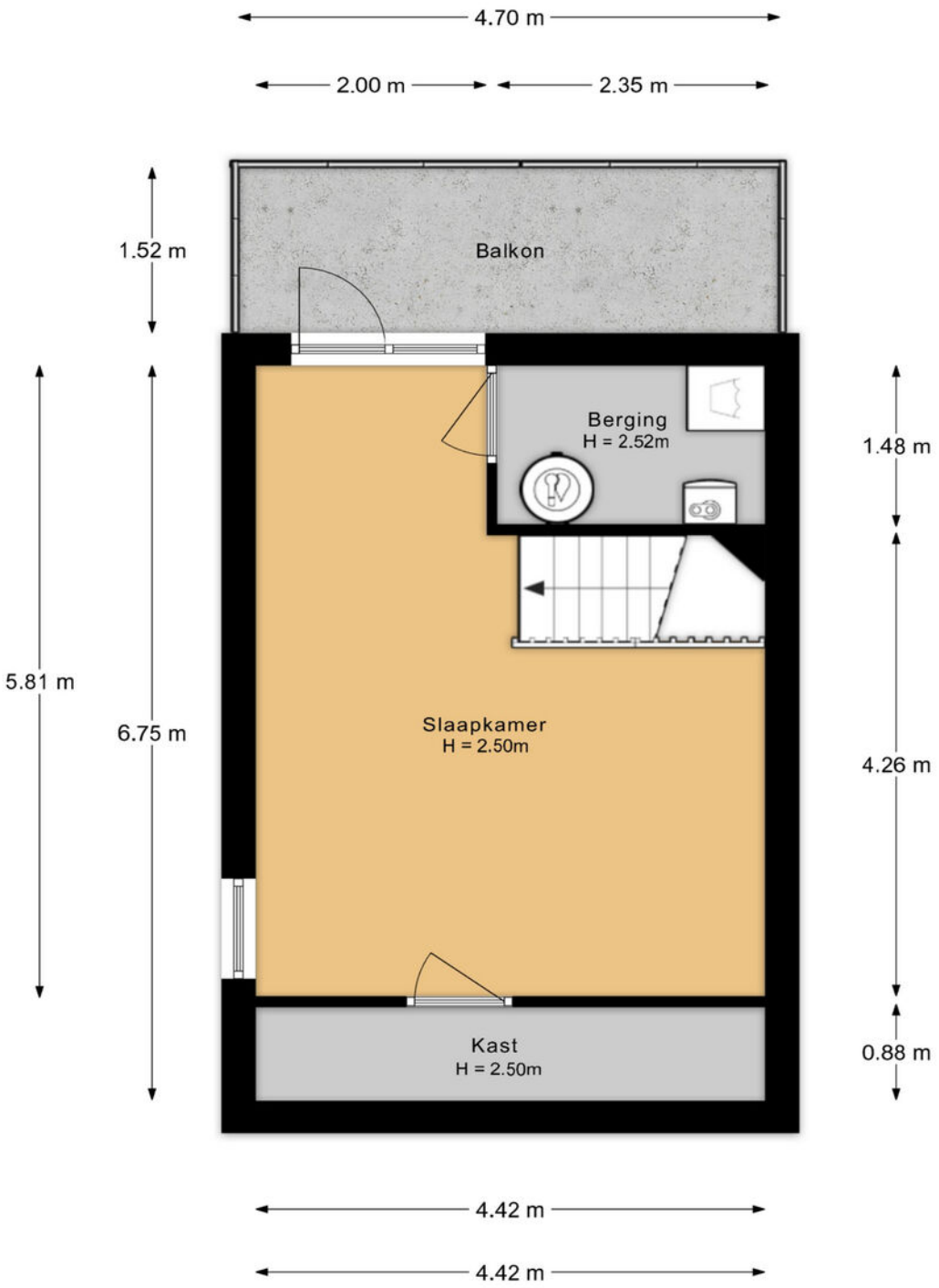
1e verdieping



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

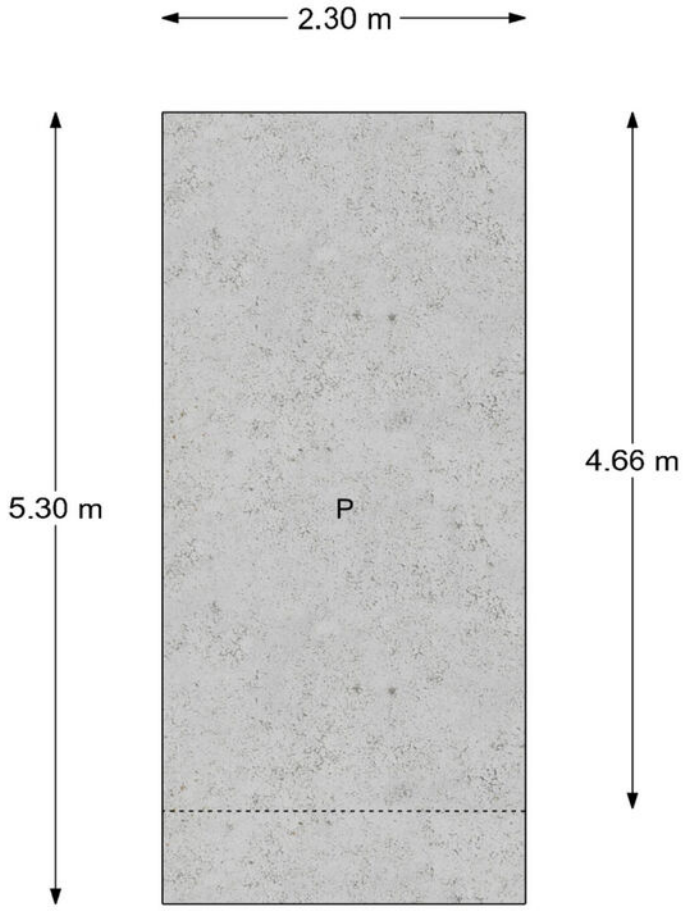
2e verdieping



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

Parkeerplaats



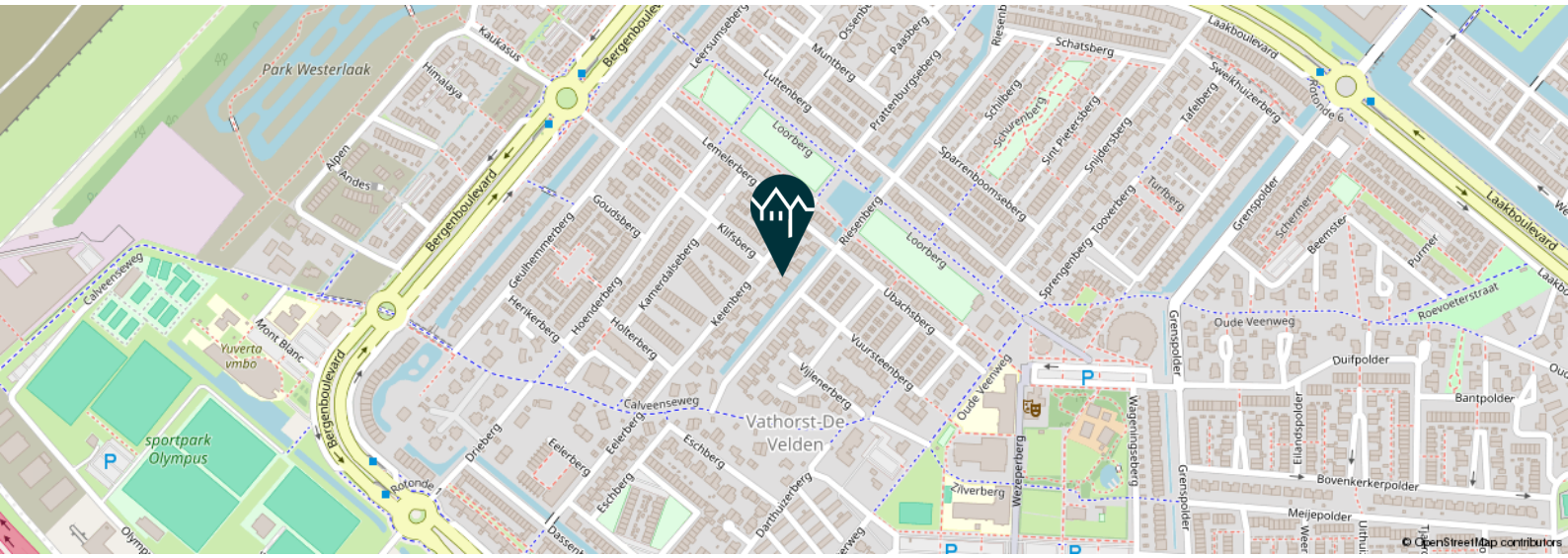
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Keienberg 17

Locatie

Thuis in Vathorst

Je vindt de Keienberg 17 in de wijk Vathorst, een jonge en levendige wijk met alles binnen handbereik. Denk aan meerdere (basis)scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en een levendig centrum met diverse winkels en restaurants. Ook het station Vathorst ligt vlakbij, waardoor je binnen no-time in het centrum van Amersfoort, Utrecht of Amsterdam staat. Met de auto rijd je bovendien zó op de uitvalswegen.



Vathorst

Amersfoort

Kom meer te weten

Een wijk met aandacht voor

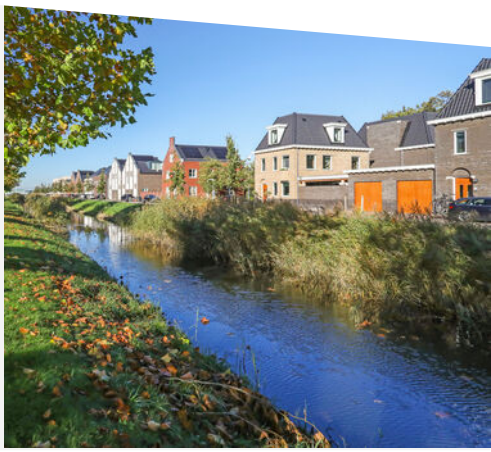
wonen, werken & recreatie

Moderniteit, kwaliteit en verscheidenheid aan elkaar koppelen. Dat was en is het doel bij het realiseren van de wijk Vathorst. De wijk is uitgegroeid tot een populaire wijk in Amersfoort en dat snappen we maar al te goed! Deze jonge wijk wordt gekenmerkt door de diverse bouwstijlen en de aandacht voor wonen, werken en recreëren. Zo vind je er verschillende hofjes met eengezinswoningen, diverse woningen aan het water en ook luxe appartementen. Daarnaast beschikt Vathorst over een eigen winkelcentrum met ruim 50 winkels en een ruim aanbod aan restaurants en eetgelegenheden. Ook scholen, kinderopvang en speeltuintjes hebben hun plek in de wijk gekregen. Dankzij de praktische ligging aan de rand van Amersfoort, zijn steden als Utrecht en Amsterdam makkelijk te bereiken. Zo stap je op station Vathorst op de trein of rijd je met de auto binnen enkele minuten op de snelwegen A1/A28.

Wat je als inwoner moet weten!

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

Om een cultureel klimaat te stimuleren heeft Vathorst een eigen kunst- en architectuurroute. Met keuze uit een route van 3, 8 of 9 kilometer ont-dek je te voet of op de fiets de diver-se kunstwerken van Vathorst. Een ware kunstspeurtocht!



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 oplever-datum en eventuele voorbehou-den. 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 wo-ning te kopen, mits er een financie-ring bij een hypotheekverstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voor-behoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gel-den. 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 overeenstem-ming is bereikt.
Stel dat er meerdere partijen inte-resse 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 eindvoor-stel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht.
De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen over-eenstemming 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 vraag-prijs wordt geboden? Nee, de vraag-prijs 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 bieders?
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 koopover-eenkomst 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, voortvloeiende 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.

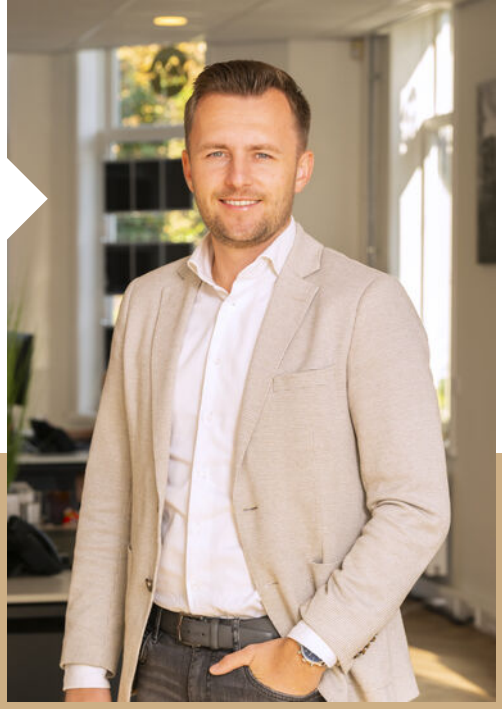
De overdracht

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

Makelaar

Ewart Evers

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.

Assistent Makelaar

Wendy van Dreven

Makelaar

Annemarie Mulder

Officemanager

Jantine van Woudenberg

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!

NVM · Nederlands Register Vastgoed Taxateurs · funda · NWWI · vastgoedcert

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