



LODERLAAN 61

UTRECHT

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.



visiemakelaardij



Welkom,

Op zoek naar een nieuwe woning?

Een makelaar die naast taxateur ook marketeer is? Dat is Visie Makelaardij, een makelaarskantoor in Amersfoort. 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 en lid van het algemeen bestuur van VBO, 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.



Starters opgelet!

Wil jij rustig wonen met alle gemakken van de stad dichtbij? Welkom aan de Loderlaan 61! In dit leuke hoekappartement, gelegen op de 1e verdieping van het kleinschalige complex, vind je een heerlijk lichte living, ruime keuken, maar liefst vier slaapkamers, een praktische badkamer en een zonnig balkon. Niet alleen de indeling, maar ook de locatie is ideaal! Zo vind je op loopafstand winkelcentrum Nova met een ruime keuze aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, Park Transwijk en Park Oog in Al voor een lange wandeling of zomerse picknick. Voor de sportievelingen is de sportschool, hockeyclub of tennisclub dichtbij. Werk je buiten Utrecht? Ook dan is wonen aan de Loderlaan perfect! Zo fiets je binnen zeven minuten naar Utrecht Centraal en ben je met de auto binnen enkele minuten op de snelweg. Nieuwsgierig? We vertellen je graag meer!

Ontspannen en koken

Bij binnenkomst in de hal valt direct op hoe heerlijk licht het appartement is. Laten we beginnen in de living. Dankzij de grote ramen aan zowel de zij- als voorkant van het appartement heb je de hele dag zon in huis. In de living creëer je een sfeervolle zithoek om met vrienden te borrelen of na een lange werkdag te ontspannen. Ook is er ruimte voor een eethoek om samen gezellig te tafelen.

Uitgebreid koken? Dat kan! Bij binnenkomst heb je direct toegang tot de keuken, aan de linkerzijde van het appartement. Dankzij de lange, rechte opstelling heb je hier volop werkruimte. De keuken beschikt over een gasfornuis met oven, een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een magnetron. Naast de keuken is er ruimte voor bijvoorbeeld een extra servieskast.

Slapen en verfrissen

Het appartement beschikt over vier slaapkamers. Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de eerste twee slaapkamers. De slaapkamers zijn even groot en bieden genoeg ruimte voor bijvoorbeeld een kinderkamer of logeerkamer. Geen vier slaapkamers nodig? Gebruik deze kamers dan als bijvoorbeeld thuiswerkplek of home gym.

Via de living kom je aan de achterzijde van het appartement waar je de derde en vierde slaapkamer vindt. Deze vierde slaapkamer is de grootste slaapkamer en daarmee de ideale master bedroom. Wie droomt er niet van? Een inloopkast. Die vind je grenzend aan de master bedroom. Deze kamer beschikt over een grote inbouwkast en wordt door huidige bewoners als kleedruimte gebruikt. Tegenover deze kamer vind je de badkamer. Ideaal, want zo wandel je 's ochtends na een frisse douche, zo je kleedruimte in! De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine.

Buitenleven

Grenzend aan de keuken vind je het balkon. Gelegen op het westen kun je hier 's middags en 's avonds nog heerlijk van de zon genieten. Het balkon is groot genoeg om zomers lekker te BBQ-en of 's ochtends samen te ontbijten.

Bijzonderheden

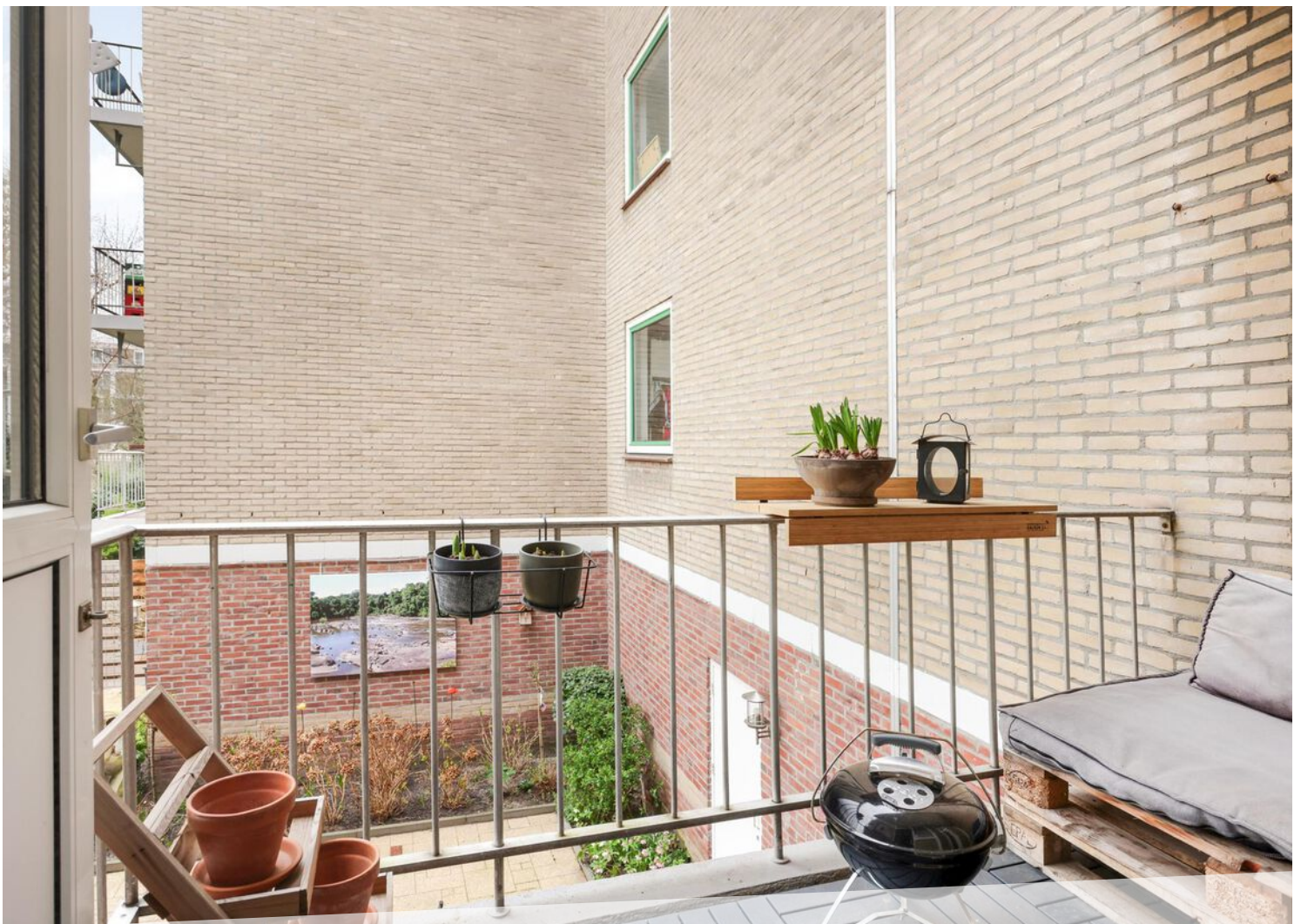
- Bouwjaar: 1962
- Eigen berging (begane grond)
- Vloer vernieuwd (2021)
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €184,-
- Oplevering: In overleg

Kom jij wonen aan de Loderlaan 61? Bel dan voor een bezichtiging!

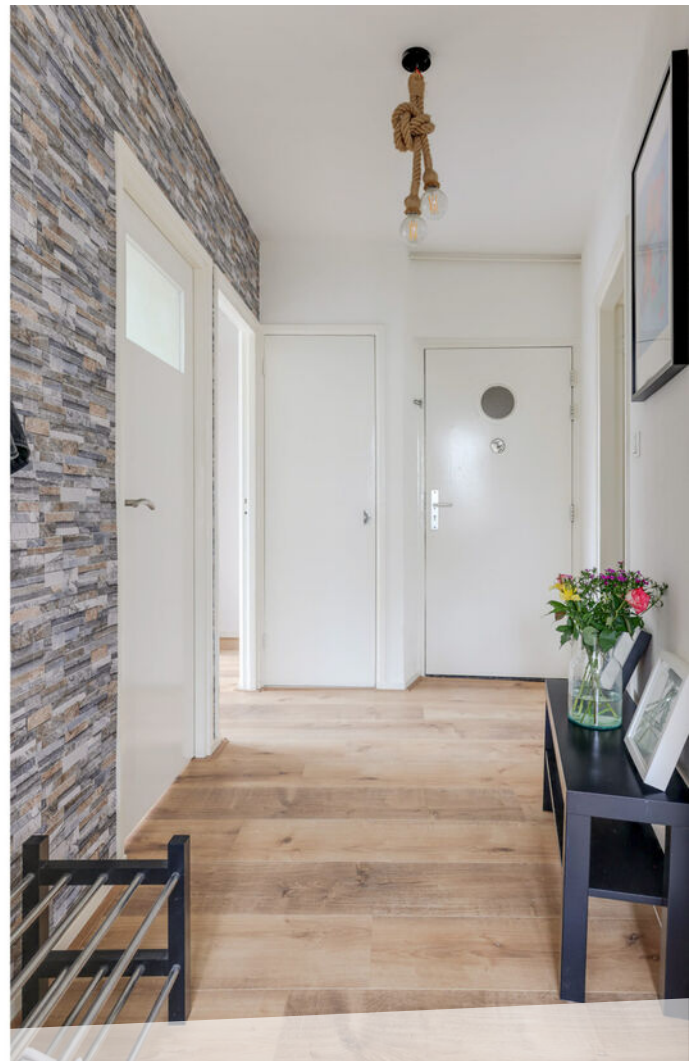


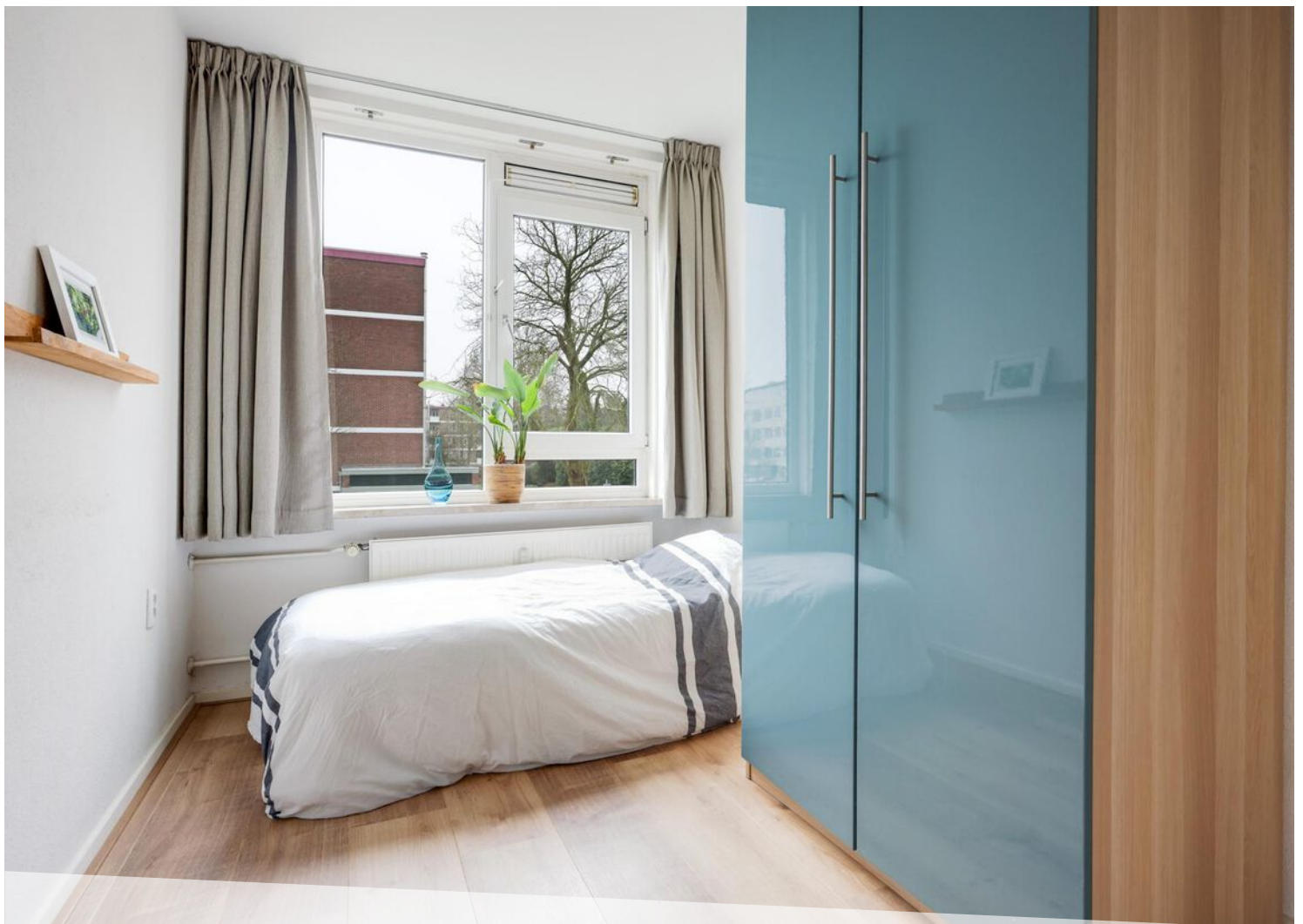
BOUWJAAR	1962
WOONOPPERVLAKTE	76 M ²
INHOUD	250 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
VERWARMING	STADSVERWARMING
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M ²









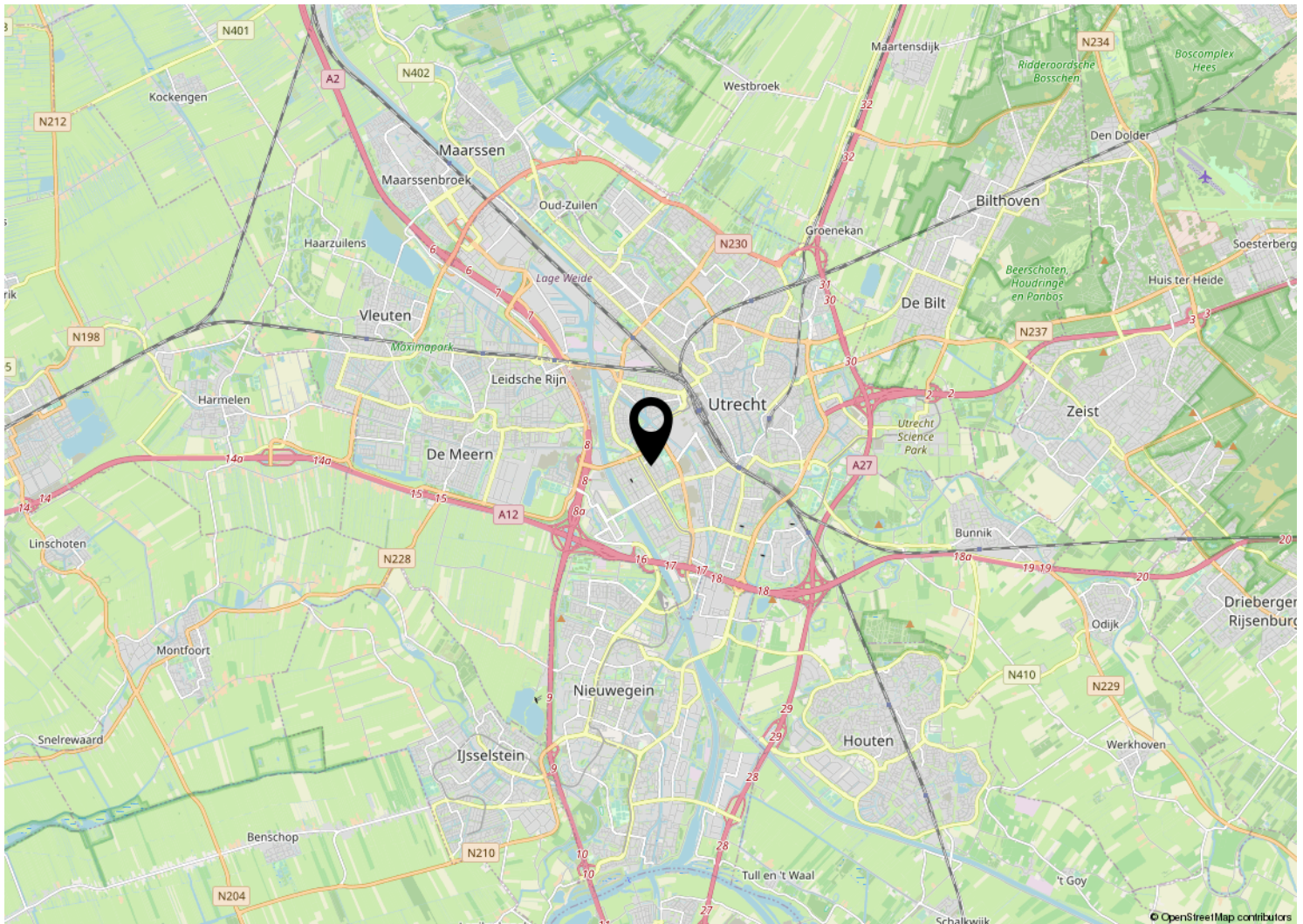
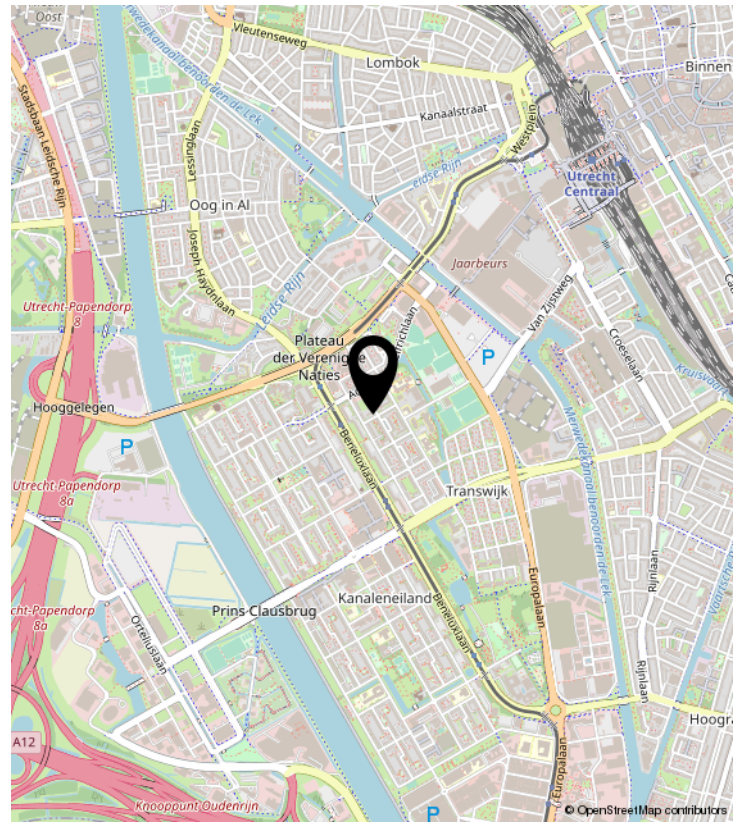
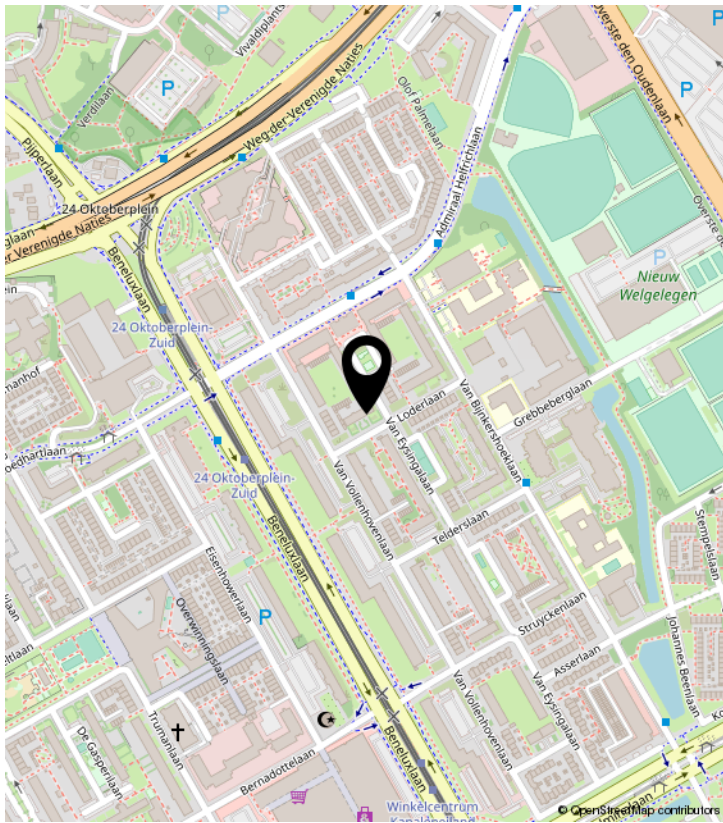








LOCATIE OP DE KAART

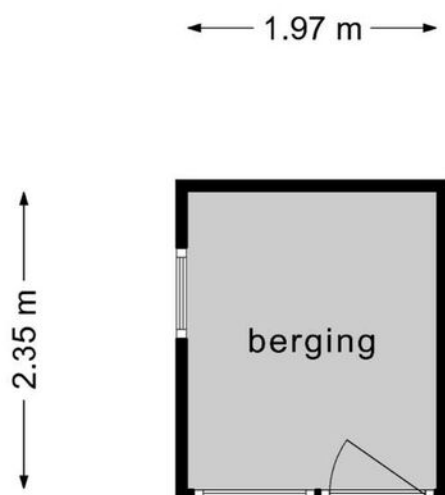


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 hypotheekverstrekking 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, voortvloeiende

de 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
& Taxateur - 2015

Ard Bax



Partner / Makelaar - 2017

Jasper van Beek



de mensen achter visie

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

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.



*Meer
over ons?*

Scan de code

Makelaar - 2019

**Mirjam van
Woudenberg**



Tekstschrijver en
makelaarsassistente - 2021

**Wendy van
Dreven**



Marketing &
communicatie - 2020

**Annelie
Veldhuizen**



VISIE MAKELAARDIJ UTRECHT

Rembrandtkade 36 | 3583 TN Utrecht

0307114715 | info@visiemakelaardij.nl |