



Grebbestraat 34

Amersfoort

€ 535.000,- k.k.

**JAREN 30'
CHARME.**



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 Grebbestraat 34

Woningzoekers opgelet! Ben je op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning op een geliefde plek in Amersfoort? Dan voel je je aan de Grebbestraat 34 waarschijnlijk direct thuis.

Deze goed onderhouden tussenwoning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en biedt 97 m² woonplezier. Met een lichte woonkamer, een vernieuwde keuken, drie slaapkamers, een verzorgde badkamer, een verrassend ruime zolder en een groene tuin is dit een huis waar jarenlang met veel plezier is gewoond.



Kenmerken

Type

tussenwoning

Soort

eengezinswoning

Kamers

4

Woonoppervlakte

97 m²

Perceeloppervlakte

116 m²



Een warm thuis
met karakter
dichtbij de stad.

Inhoud woning

365 m³

Bouwjaar

1935

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas





Via de hal stap je de woonkamer binnen, het warme hart van de woning. De houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra

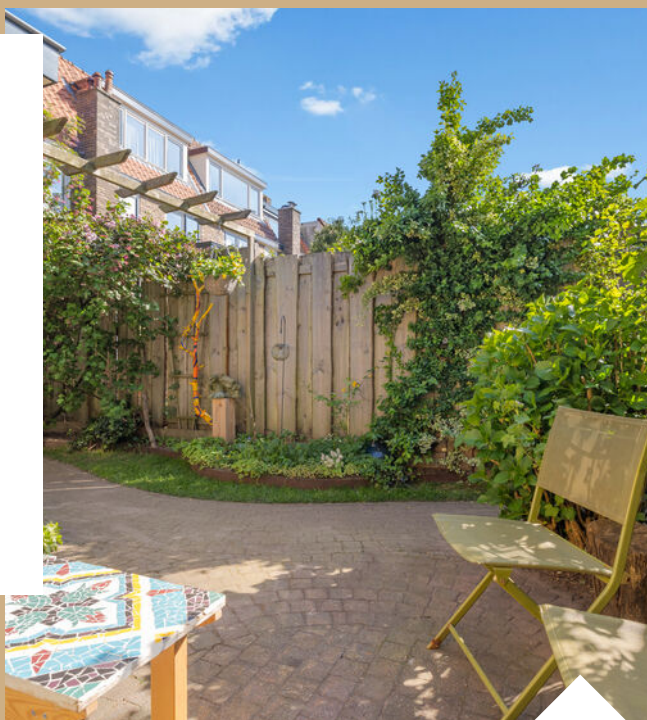


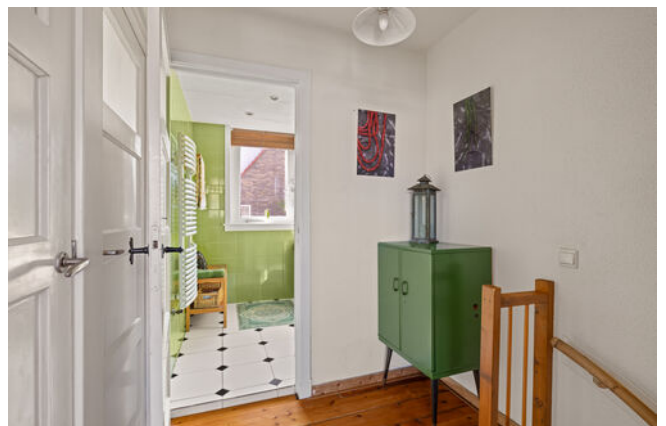






Dankzij de grote ramen en de openslaande deuren naar de tuin is het hier heerlijk licht en voelt binnen direct verbonden met buiten.









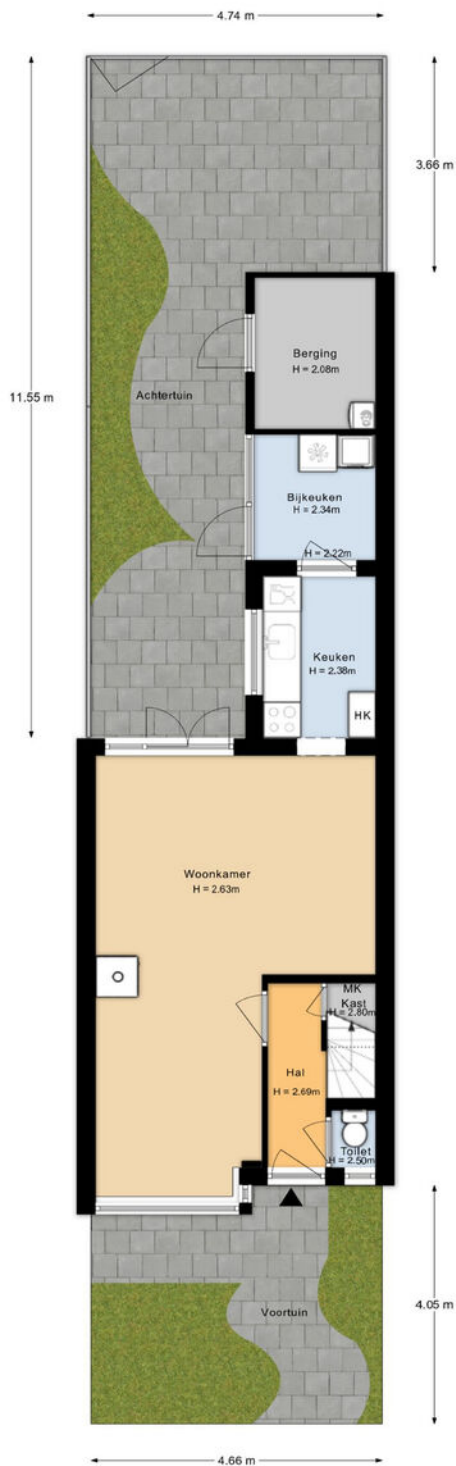
De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten. Ze zijn ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer.





Plattegrond

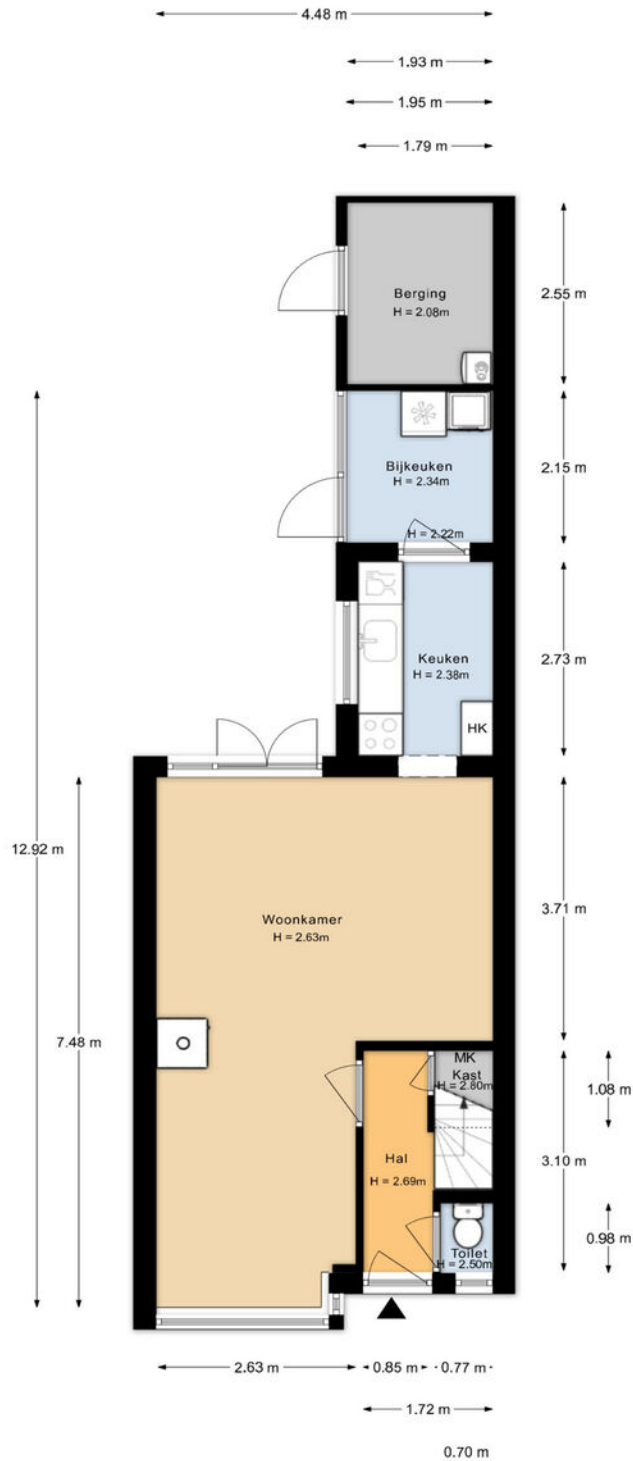
Perceel



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

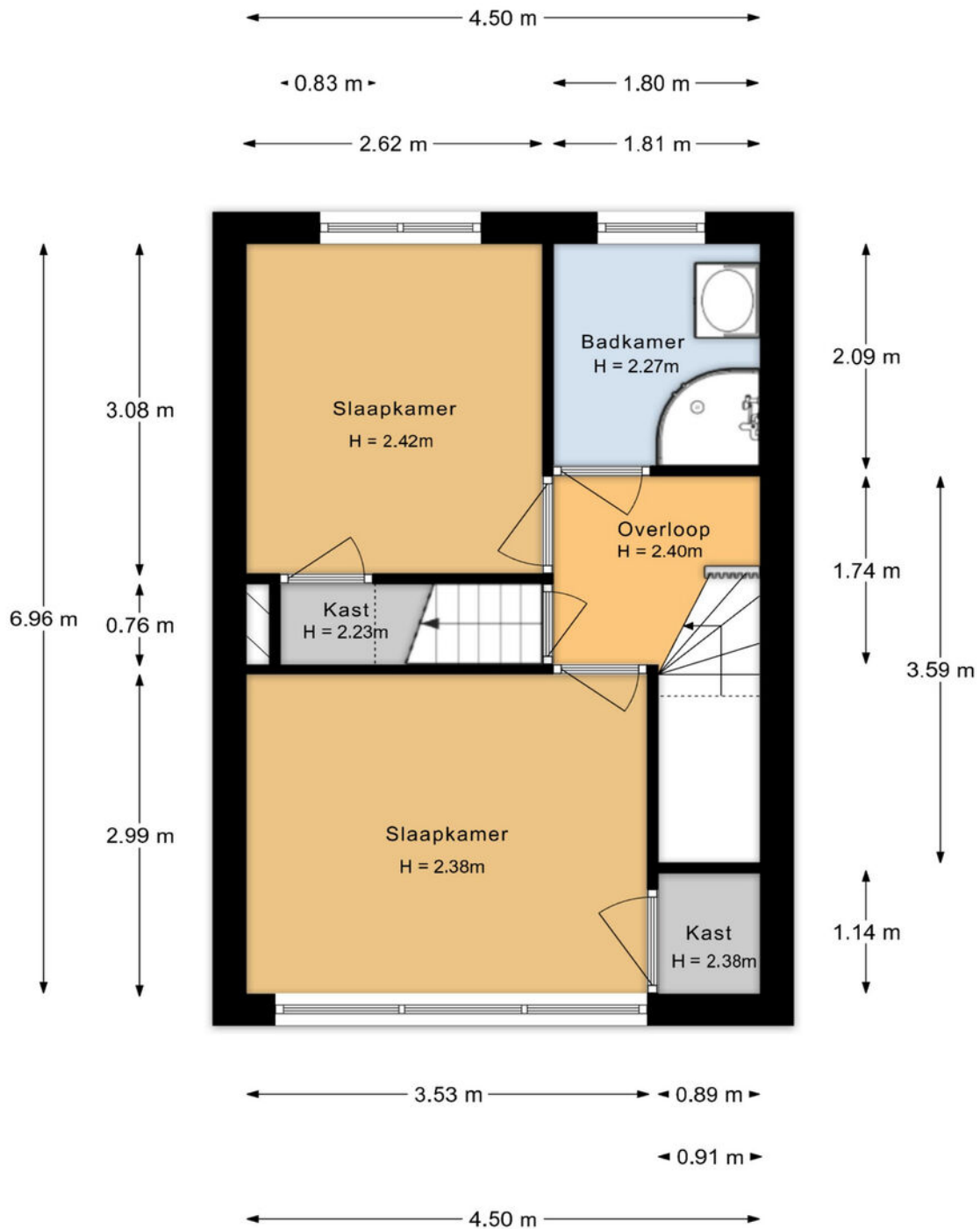
Begane grond



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

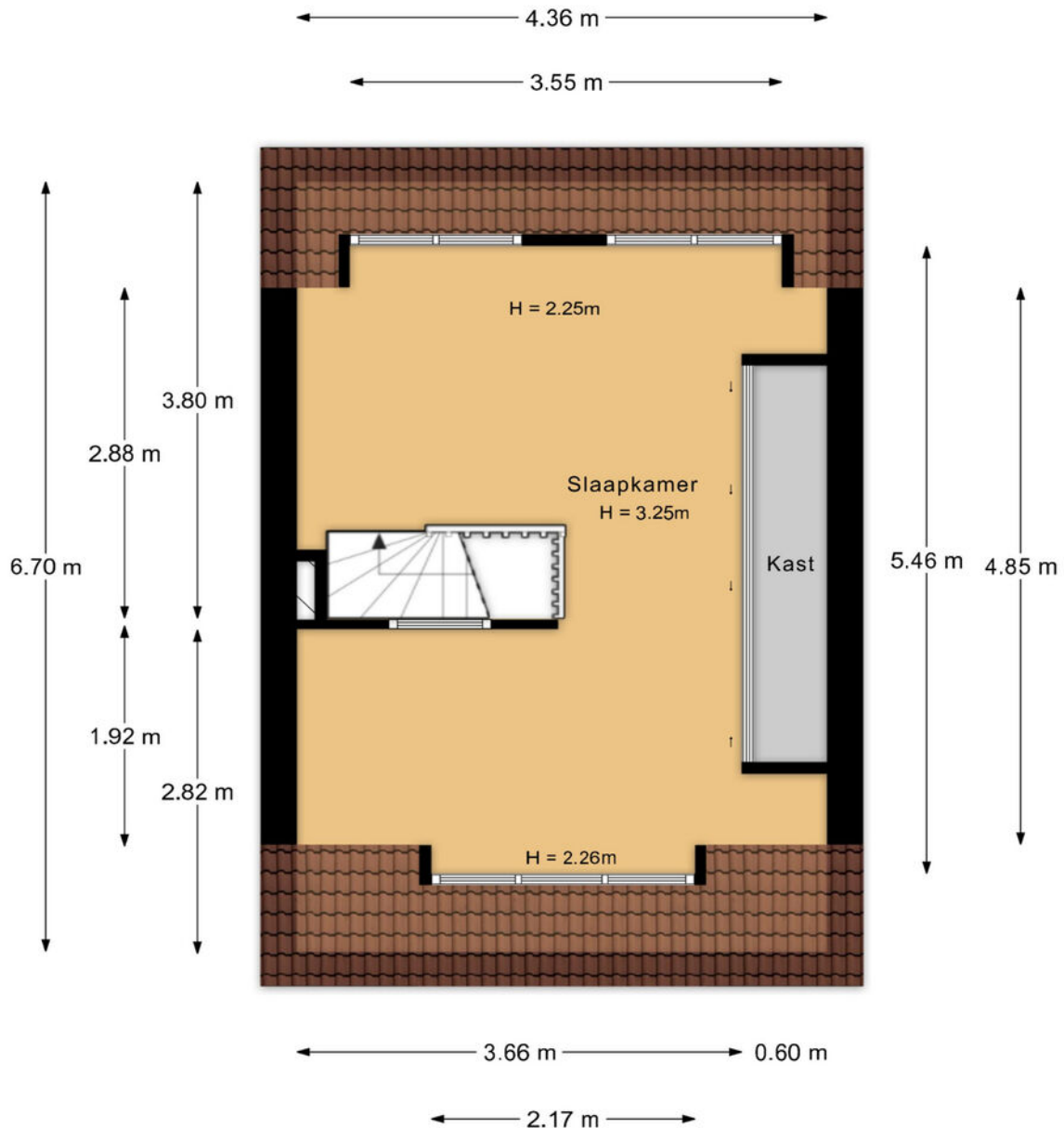
1e verdieping



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

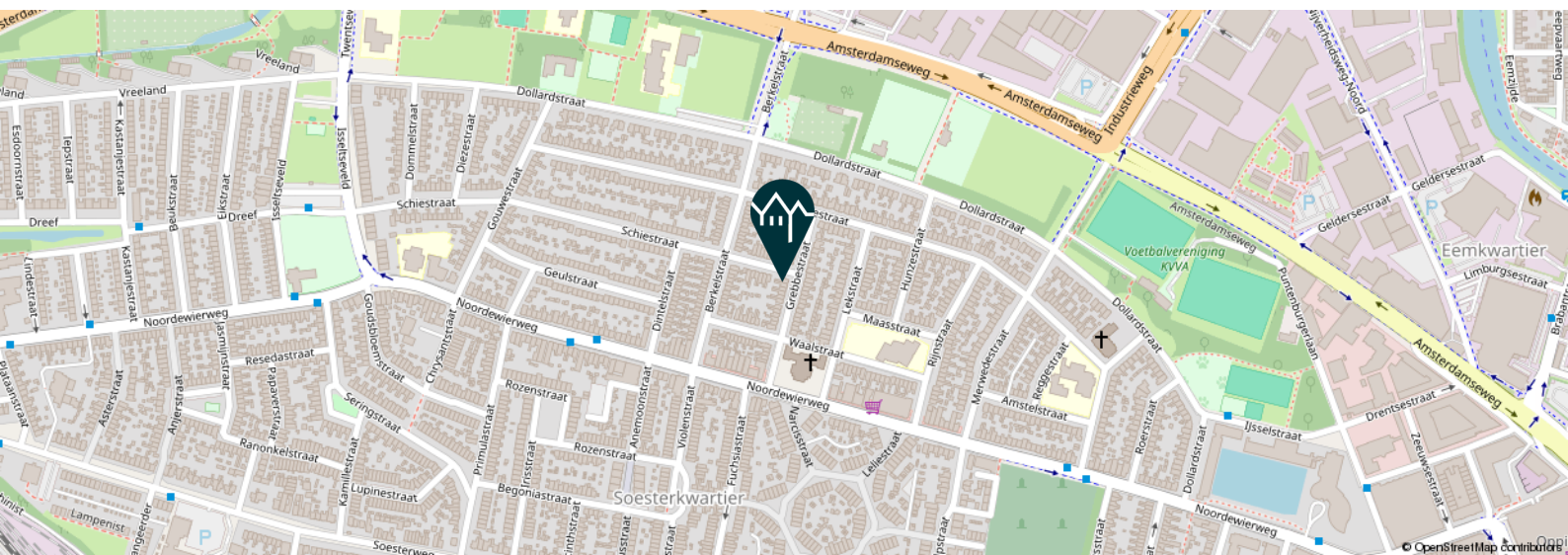
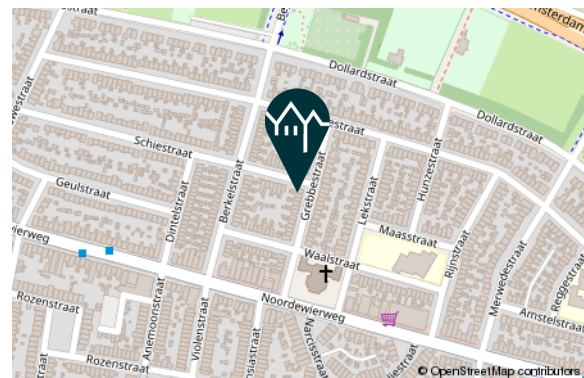


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Locatie

Wonen in het populaire Soesterkwartier

De ligging maakt het plaatje compleet. De Grebbestraat is een rustige straat in het populaire Soesterkwartier. Doordat het eerste deel van de straat eenrichtingsverkeer is en geen ontsluitingsweg, komt hier vrijwel alleen bestemmingsverkeer. Dat zorgt voor een fijne, rustige woonomgeving. De buurt is bovendien bijzonder betrokken en gemêleerd; een plek waar burens naar elkaar omkijken en je gemakkelijk iets van elkaar leent. De supermarkt ligt om de hoek, kinderen kunnen heerlijk spelen in de speeltuin aan de Dollardstraat en binnen enkele minuten fiets je naar de historische binnenstad of station Amersfoort Centraal. Ook wandel of fiets je vanuit het Soesterkwartier zo de bossen in voor een frisse neus.



Soesterkwartier

Amersfoort

Kom meer
te weten



Rustig, karakteristiek met veel groen, een geliefde wijk

In de jaren '60 en '70 van de negentiende eeuw werden er in Amersfoort-West twee spoorlijnen aangelegd. Om de arbeiders aan het spoor en in de wagenwerk-plaats onderdak te bieden, werden in korte termijn een groot aantal arbeiders-woningen gerealiseerd. Hiermee werd een nieuwe wijk geboren, het Soesterkwartier (destijds de Spoorwijk genoemd). In de jaren 1920 - 1960 werd het Soesterkwartier volop uitgebreid. Zo ontstond o.a. de bloemenbuurt, de rivierenbuurt en de bomenbuurt. Anno 2022 is het Soesterkwartier voor veel mensen een geliefde woonwijk. De wijk heeft alles wat je kunt bedenken als het gaat om rustig wonen in de stad. Het is een rustige buurt met karakteristieke woningen en veel groen, op 5 minuten fietsafstand van de bossen en de weilanden. Voor een dagje uit is het Bosbad of Dierenpark Amersfoort dichtbij! Daarnaast bevinden zich in de wijk verschillende winkels, scholen en speeltuinen. Vanuit de wijk ben je binnen 10 minuten in de historische binnenstad of bij het Centraal Station.

**Wat je
als inwoner
moet weten!**

De oude Wagenwerkplaats is behouden en dient nu als evenement-enlocatie voor congressen, beurzen, vergaderingen en bruiloften. Vergeet bij een bezoek het Centraal ketelhuis niet, voor een heerlijke lunch!

 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.

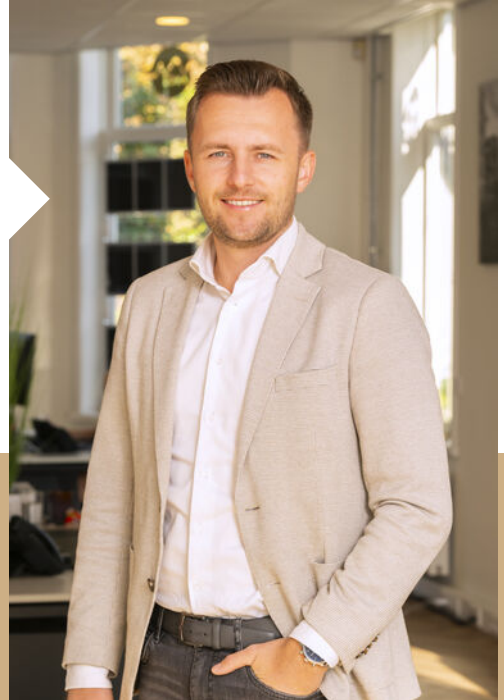


Visie Makelaardij
breekt met de
standaard aanpak
in de traditionele
makelaardij.



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!



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



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