

Wordt dit jouw droomhuis?



Weteringkade 138

Amersfoort

**Deze 4-laags tussenwoning met 2 eigen
parkeerplaatsen is gelegen op een fijne
plek in de wijk Vathorst.**



Reinerie Garantiemakelaars

Waterdreef 166
3824 HB Amersfoort

033 – 71 15 260

info@reinerieamersfoort.nl
www.reinerieamersfoort.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning ligt in "de Laak", welke zich kenmerkt door de grachten, bruggetjes en moderne bouwstijlen. De ligging aan de voorzijde is als wijds te kwalificeren, direct grenzend aan water.

Vraagprijs € 625.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2005
Inhoud	632 m ³
Woonoppervlakte	183 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	96 m ²
Energie­label	A
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6



Omschrijving van de woning

Begane grond:

Entree met meterkast en verzorgd toilet. De slaap-/ werkkamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren welke toegang geven tot een fijne verdiepte patio. De tussenhal met trapkast en een praktische inpandige berging geeft toegang tot de ruime tuinkamer waarbij een schuifpui toegang geeft tot de ruime achtertuin.

Eerste verdieping:

Deze ruime woonverdieping is ingericht met een royaal opgezette keuken met een kookeiland. De keuken kan als modern en luxe gekwalificeerd worden en uiteraard is alle denkbare inbouwapparatuur aanwezig. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde van de woning welke is voorzien van een grote glaspui welke vrij uitzicht geeft over het water.

Tweede verdieping:

Overloop met 2 ruime slaapkamers en de eerste badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en zijn heerlijk licht door de grote ramen.

Derde verdieping:

Overloop voorzien van een Solatube daglichtsysteem en met toegang tot de tweede badkamer voorzien van een douche, zwevend toilet en een wastafelmeubel. De 2 slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en zijn goed van formaat.

Buitenruimte:

De woning beschikt aan de voorzijde over een fijne patio en de achtertuin is lekker ruim en voorzien van een goede berging. Er zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig welke zijn te bereiken via het achtergelegen mandelig terrein.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 2005, volledig geïsoleerd en de staat van onderhoud is goed. Er zijn 13 zonnepanelen aanwezig en het energielabel is A.

Pluspunten:

- Vrije ligging aan water
- Ruime achtertuin met 2 parkeerplaatsen
- 2 badkamers
- 6 slaapkamers
- Moderne keuken
- 13 zonnepanelen
- Elektrische zonwering
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming











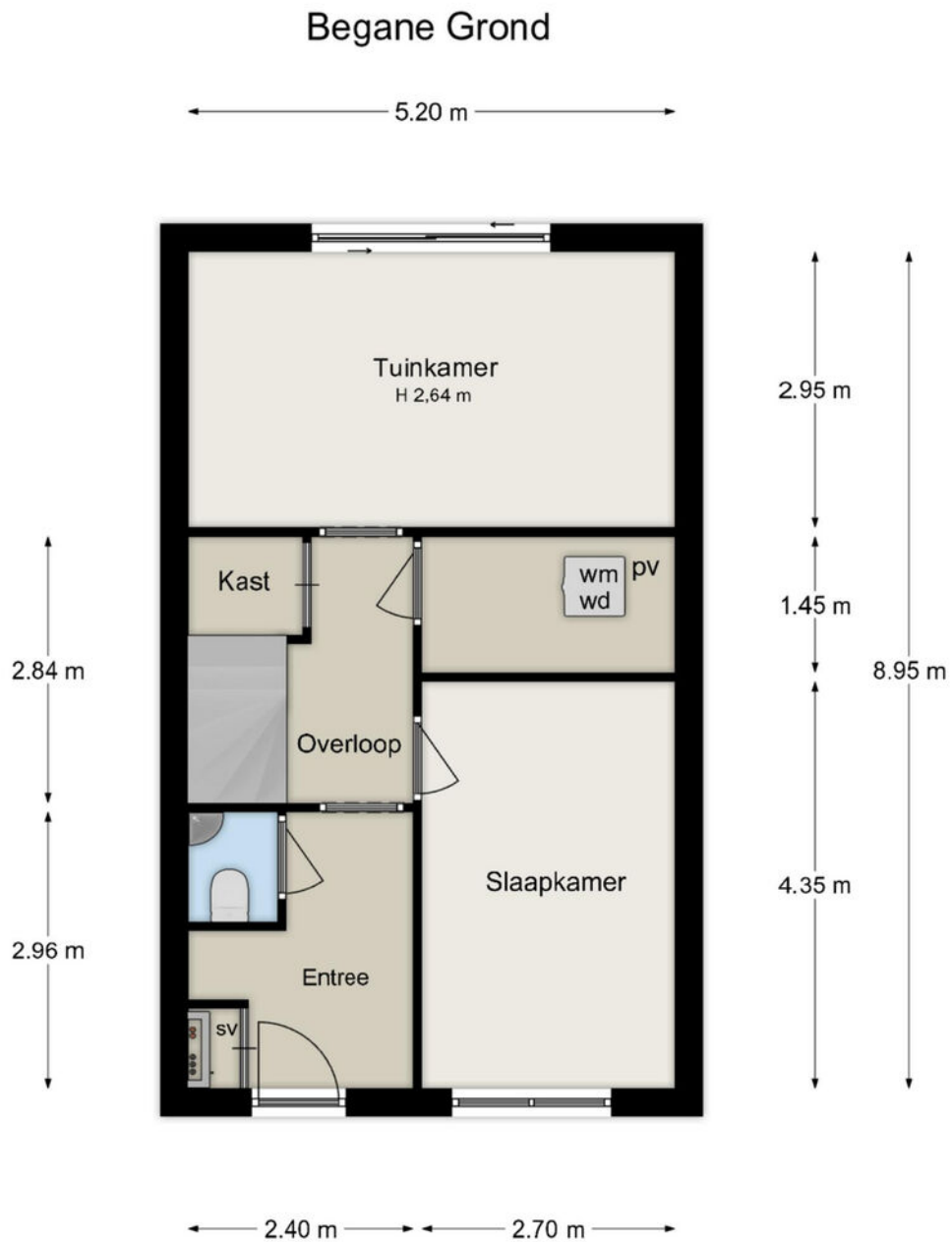








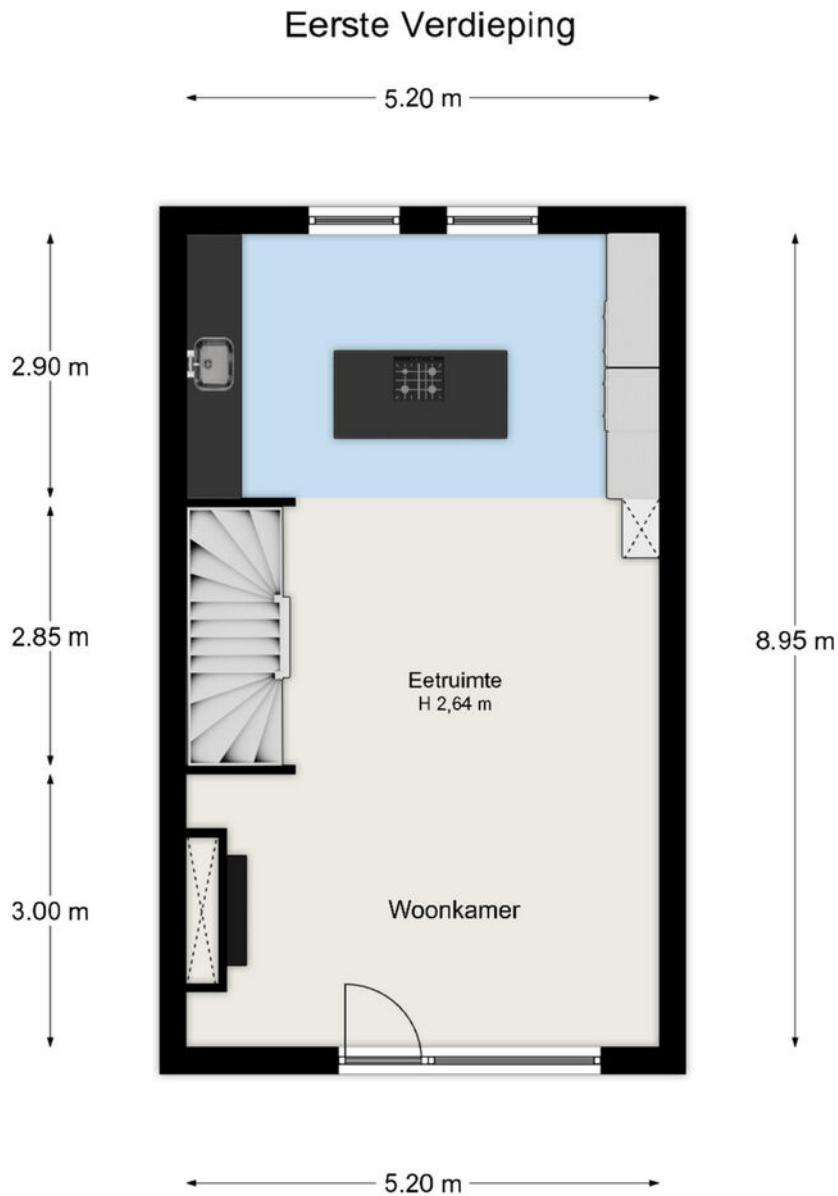
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.inpandig.nl



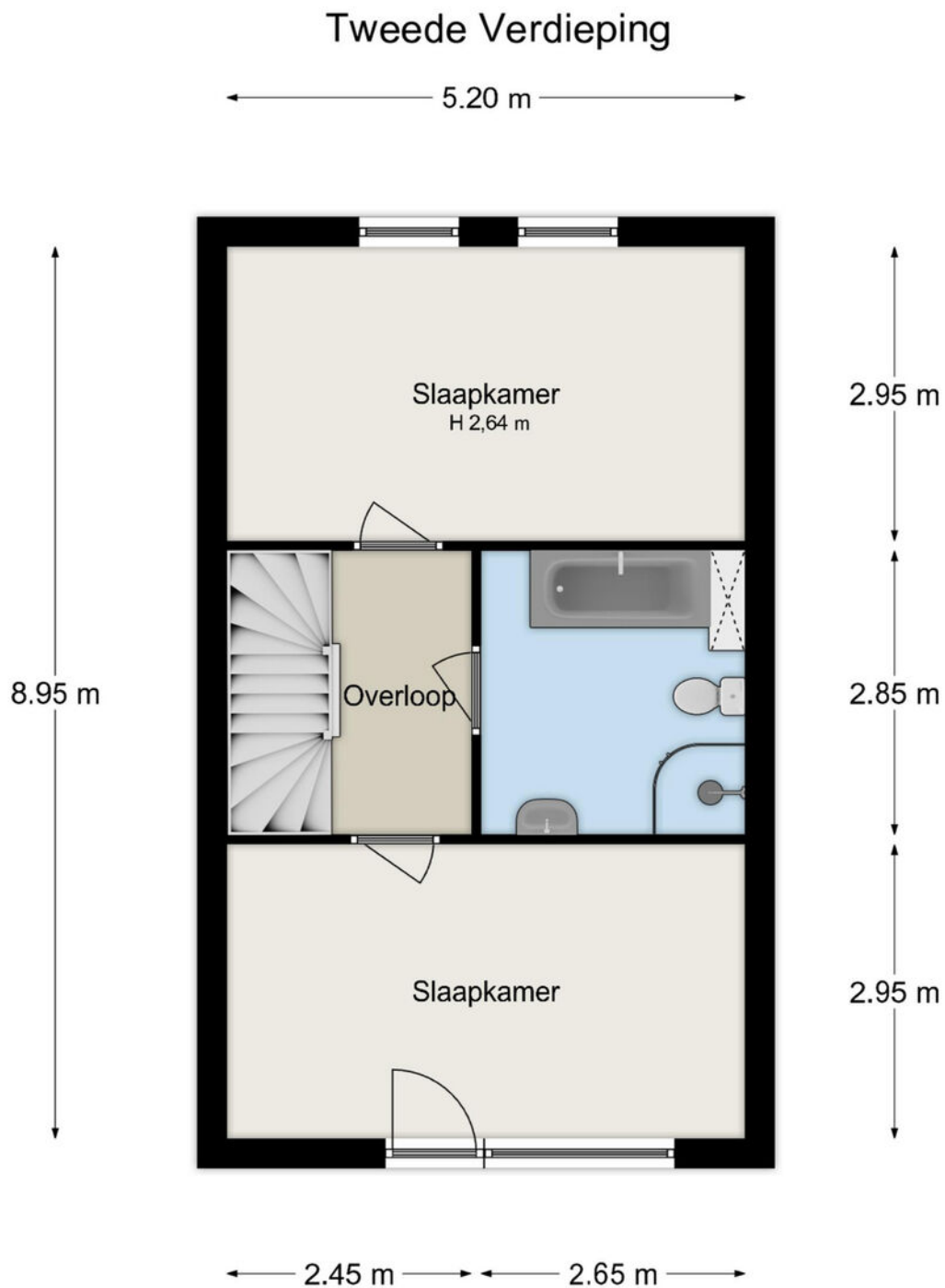
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.inpandig.nl



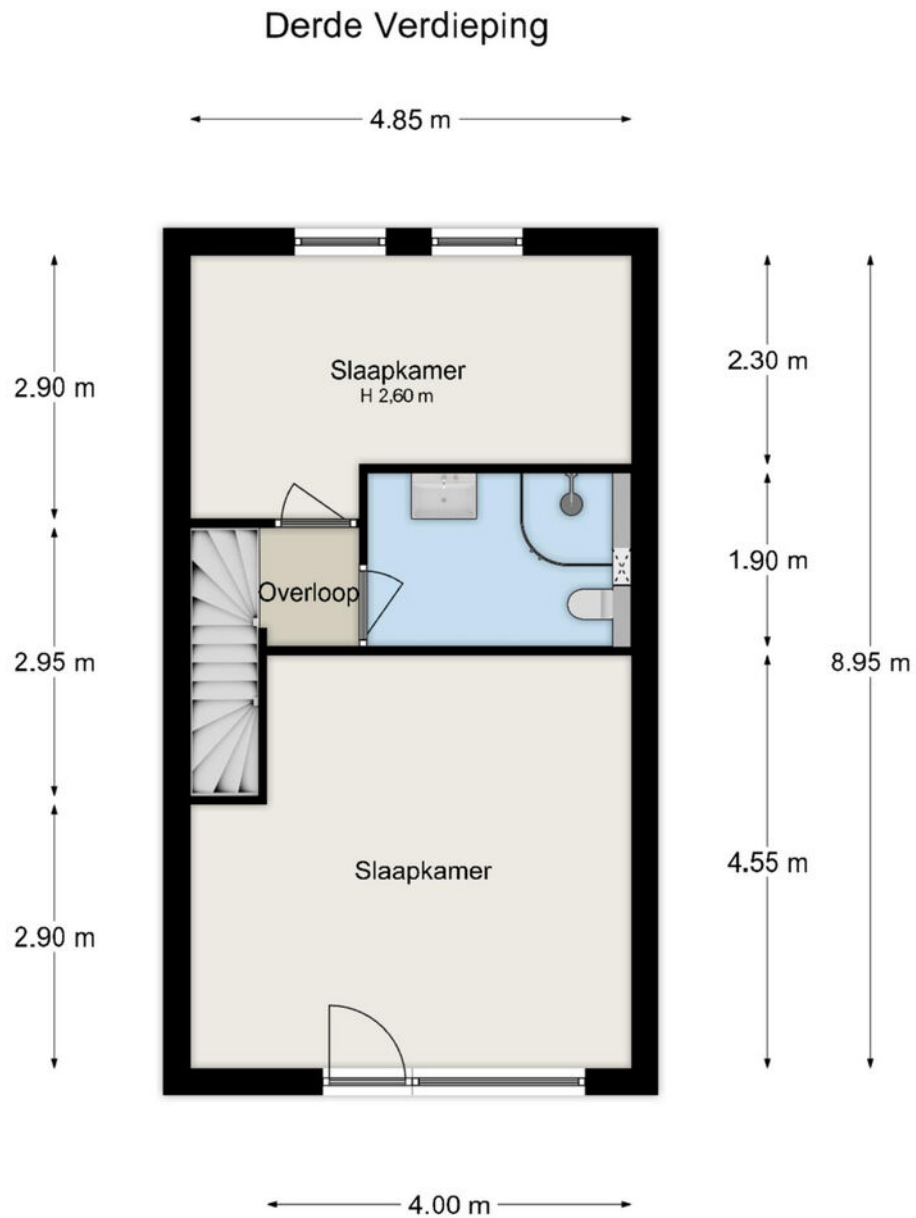
Plattegrond



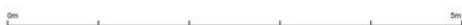
De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.inpandig.nl



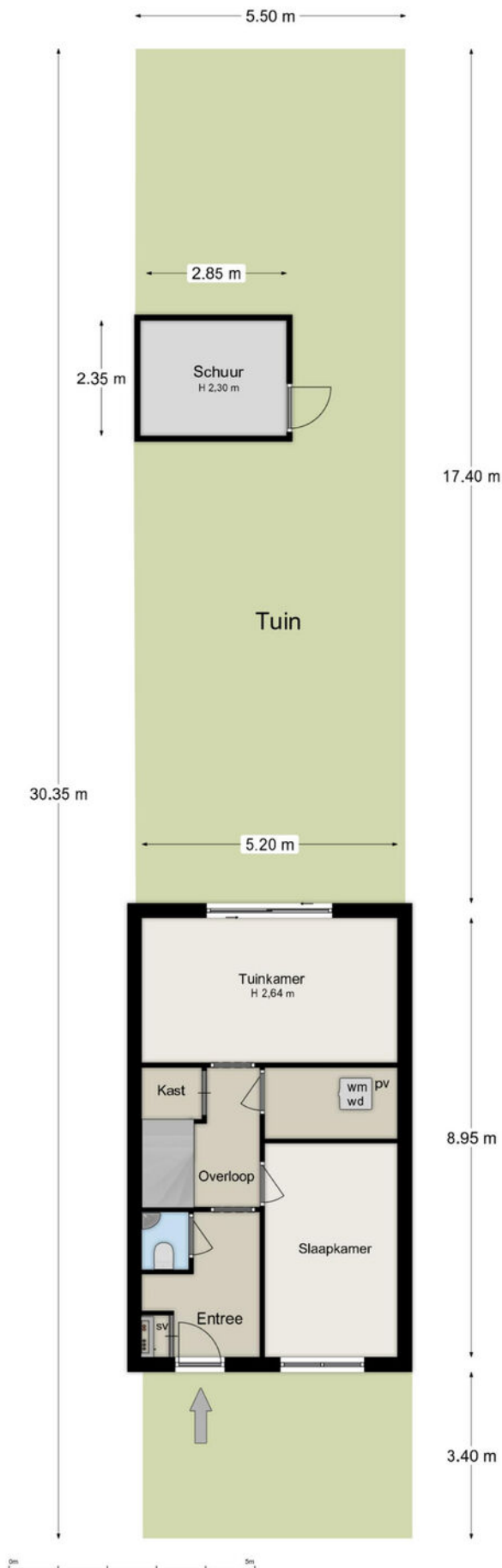
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.inpandig.nl



Plattegrond



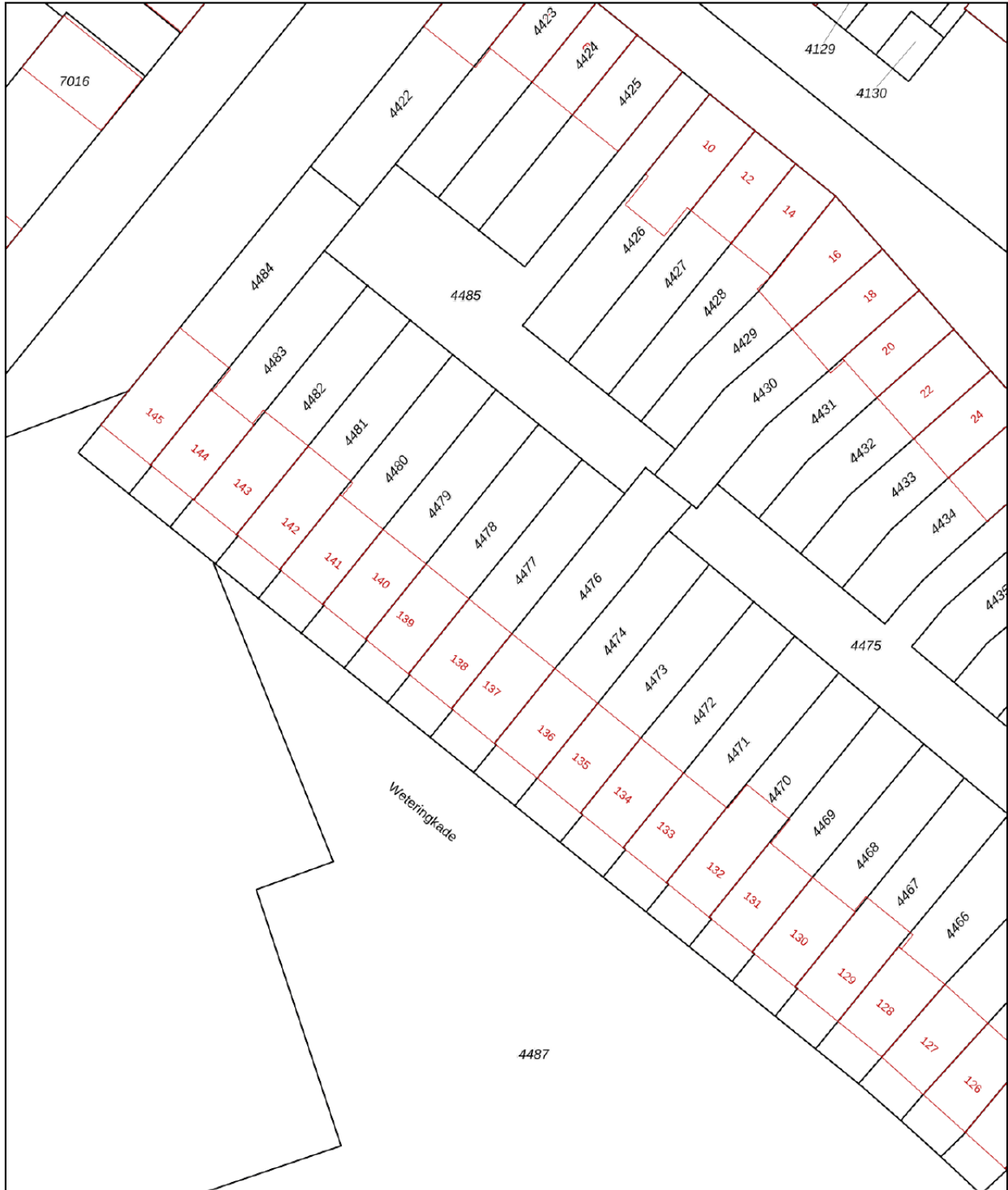
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.inpandig.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weteringkade 138



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4477</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

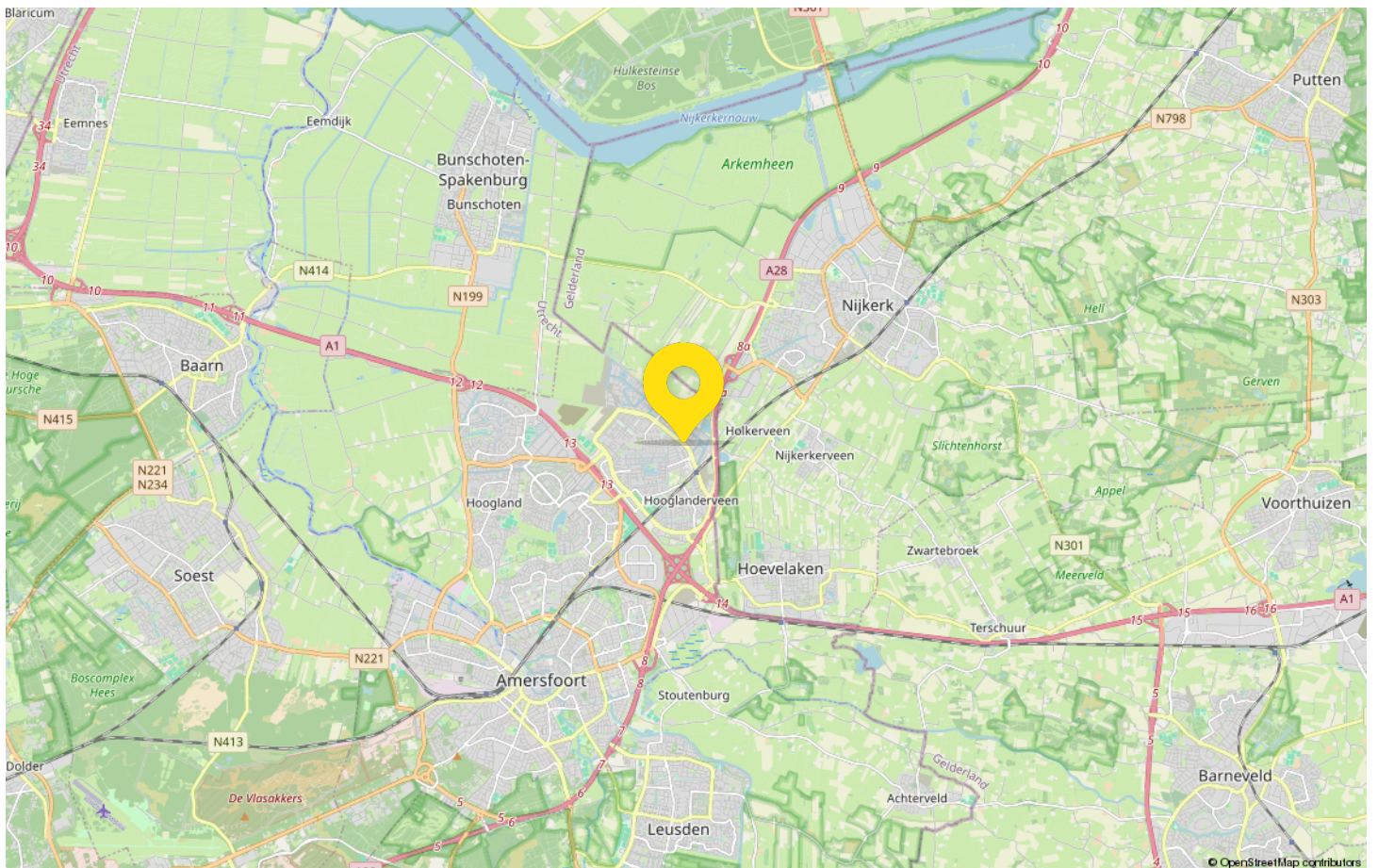
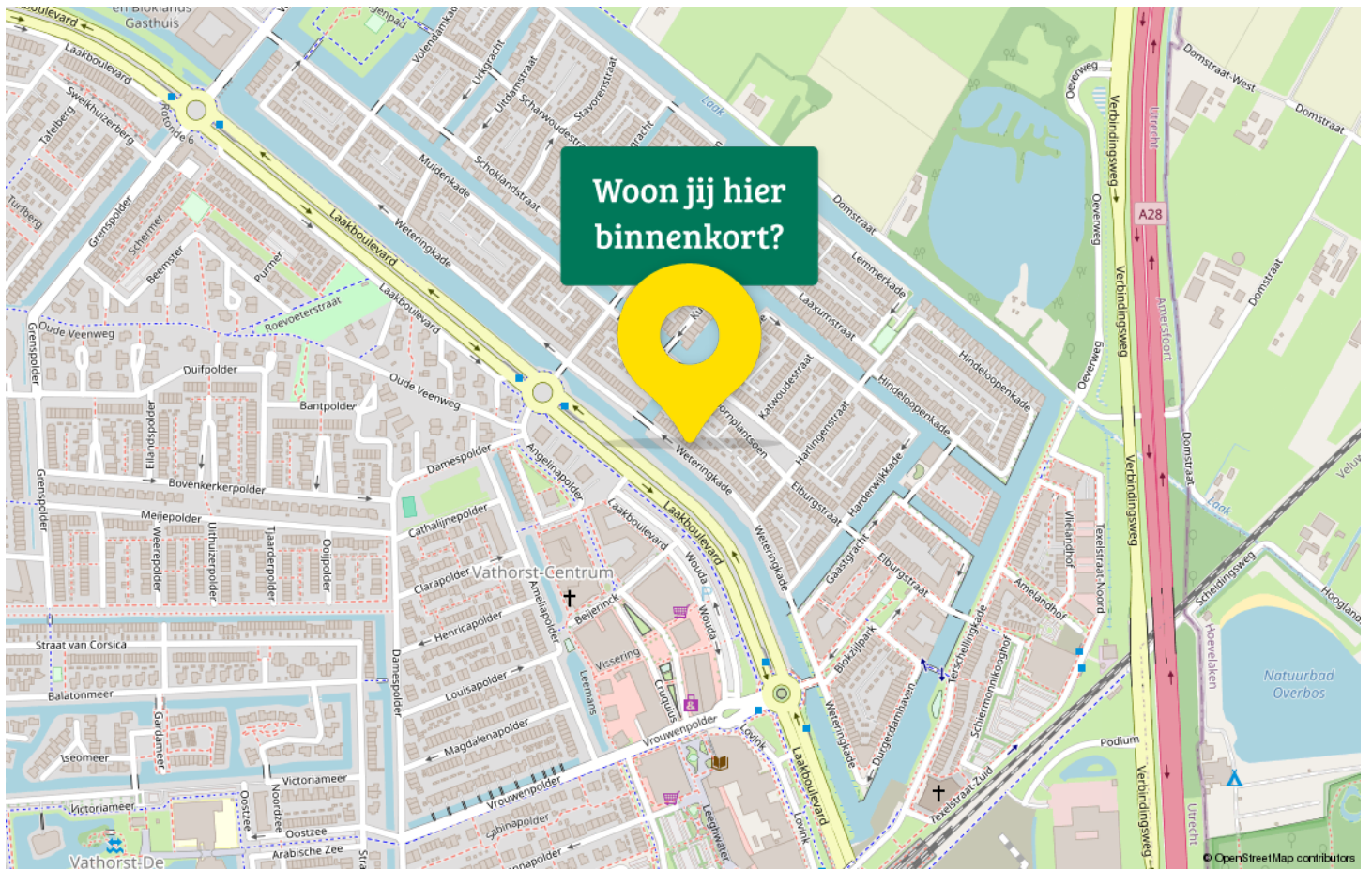
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hue lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten wasruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Elektrische Haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse magnetron (in wasruimte)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Locatie op de kaart





Reinerie Garantiemakelaars jouw Garantiemakelaar

ONZE MEDEWERKERS:

Barry Bobedijk

Beëdigd makelaar & Taxateur / Directeur

Telefoon: 06-50222573

E-mail: bbobeldijk@reinerieamersfoort.nl

Nathalie Lam-Strijker

Commercieel medewerker / binnendienst

Telefoon: 033-7115260

E-mail: info@reinerieamersfoort.nl

Thijs Bobeldijk

Marketing- & communicatiemedewerker

Telefoon: 033-7115260

E-mail: thijs@reinerieamersfoort.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 9.00 - 17.30 uur

BEREIKBAARHEID:

Telefonisch 24/7

Live chat 9.00 - 21.00 uur

AFSPRAKEN: Buiten kantooruren op aanvraag



Adresgegevens

Waterdreef 166

3824 HB, Amersfoort

Wij zijn bereikbaar via:

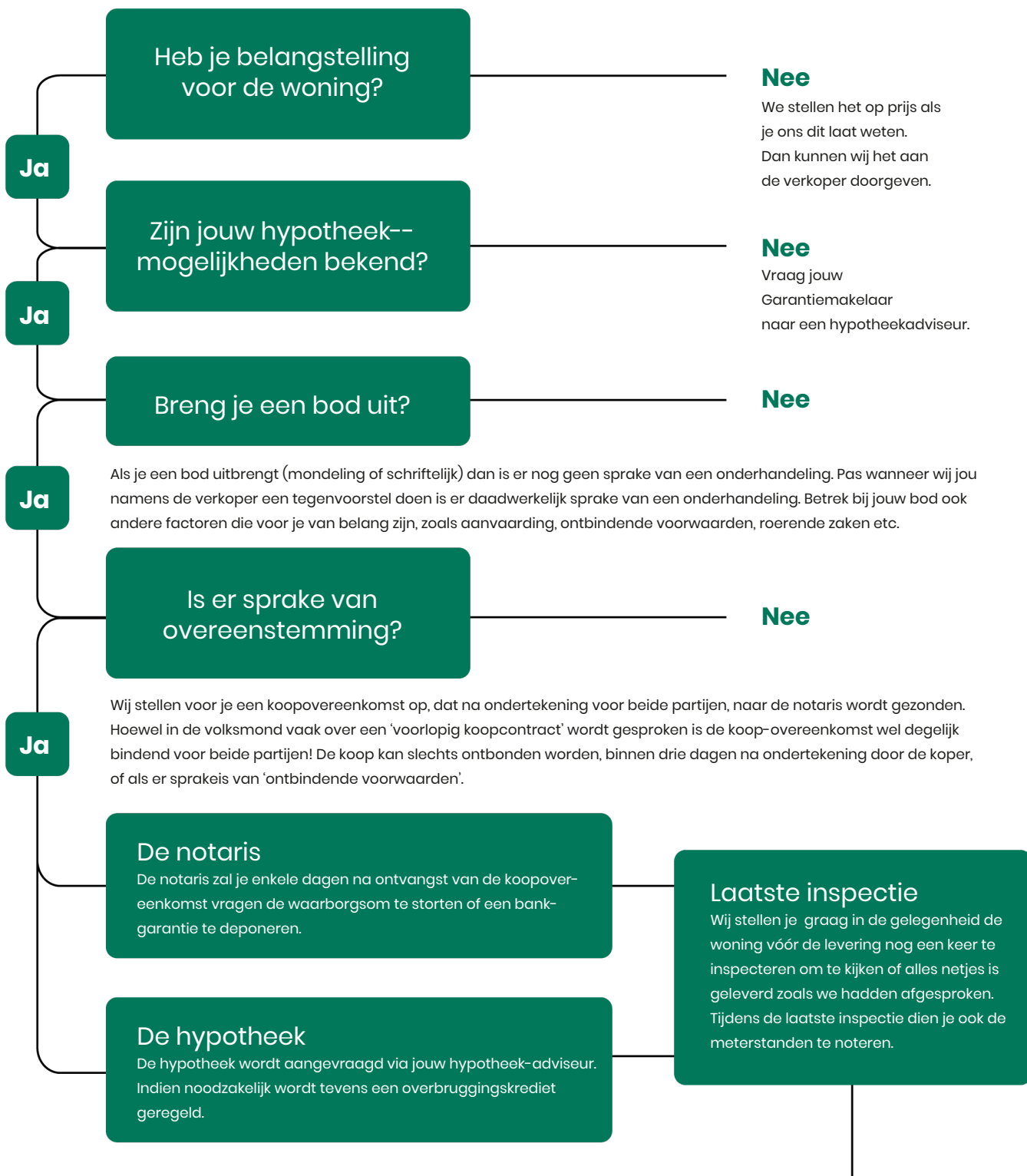
033 - 711 52 60

info@reinerieamersfoort.nl

www.reinerieamersfoort.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

033 – 71 15 260

info@reinerieamersfoort.nl

www.reinerieamersfoort.nl



Reinerie Garantimakelaars
Waterdreef 166
3824 HB Amersfoort

033 – 71 15 260
info@reinerieamersfoort.nl
www.reinerieamersfoort.nl

