

Wordt dit jouw droomhuis?



Teut 39 b

Amersfoort

Wonen op loopafstand van de "Onze Lieve Vrouwetoren", energiezuinig, instapklaar en met als uniek punt: parkeren op eigenterrein en ook nog eens een ruime garage.



Reinerie Garantimakelaars

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!

Wonen in het centrum gaat veelal gepaard met een oud huis en voortdurend onderhoud. Doordat deze woning echter uit 1994 stamt en in 2019 volledig is gemoderniseerd is de term "instap klaar" hier zeker op zijn plek!

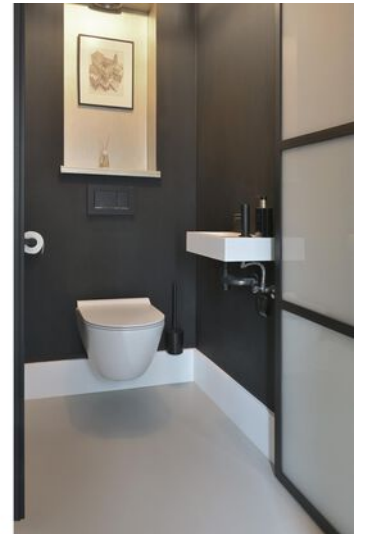
Vraagprijs € 650.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994
Inhoud	386 m ³
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	44 m ²
Energie­label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Deze twee-onder-een-kap in het centrum van Amersfoort is letterlijk een "vreemde eend in de bijt". En wel om de volgende redenen: de woning is jong, uitstekend onderhouden, energiezuinig en beschikt ook nog eens over een ruime garage!

Begane grond:

Entree met meterkast en modern zwevend toilet en een moderne stalen taatsdeur naar het woongedeelte. De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning met leuk uitzicht op het Flintplein. De keuken is bij de renovatie in 2019 uiteraard ook volledig vernieuwd en voorzien van een L-vormige keukenopstelling, antraciet van kleur en afgewerkt met een wit (compsiet) aanrechtblad. Uiteraard is alle denkbare inbouwapparatuur aanwezig. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht door de zuidoriëntatie en de grote glaspui over de volledige breedte met openslaande deuren. De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming met een strakke gietvloer. De moderne stalen trap is eveneens in 2019 geplaatst en geeft toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van goed formaat, allen voorzien van een mooie pvc-vloer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van airconditioning. De badkamer is stijlvol uitgevoerd in "marmerlook" tegels met zwarte details.

Er is ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet aanwezig. De ingebouwde kranen en de regendouche, getuigen van het oog voor detail wat er bij de renovatie is geweest.

Vaste trap naar de tweede verdieping:

Deze verdieping is een fijne verrassing voor een ieder die veel thuis werkt. Een royale open zolder met een fors dakterras van 15 m2 op het zuiden en zicht op de "Onze Lieve Vrouwe Toren". Werken met het geluid van het carillon op de achtergrond, maakt toch dat je met plezier aan het werk gaat! De c.v.-ketel dateert uit 2017 en is een praktische kast weggewerkt. Op het dakterras kan ongestoord genoten worden van de zon, het uitzicht en volop privacy.

De buitenruimte van de woning is zeker niet onbelangrijk! Zo beschikt de woning over een fijne tuin op het zuiden, een ruime stenen berging en wat deze woning extra uniek maakt een parkeerplaats en ruime garage op eigen terrein (middels een hek afgesloten van de Brede Steeg).

Algemeen:

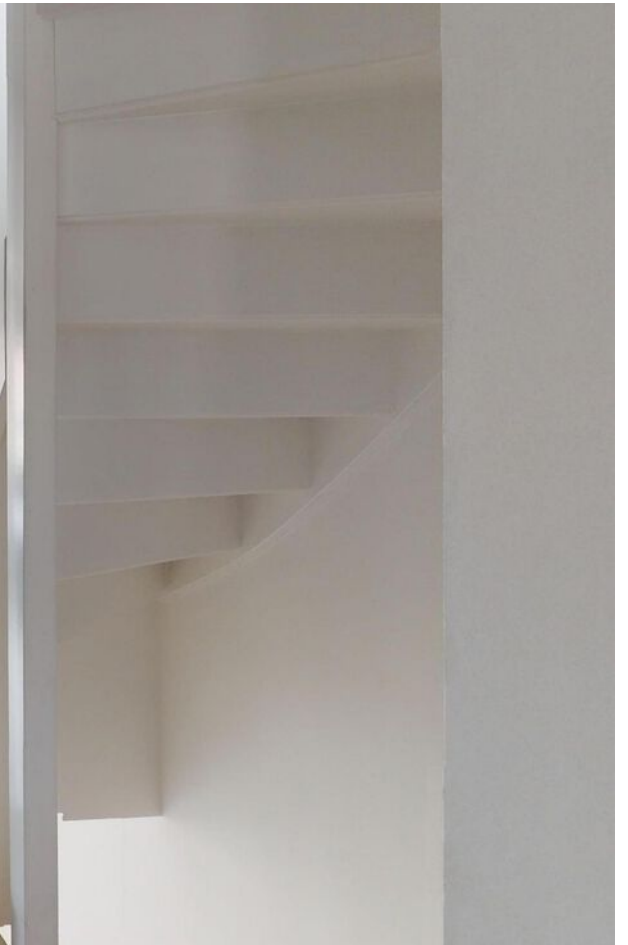
De staat van onderhoud is als goed te kwalificeren, het energielabel is B. Dit betreft overigens een energielabel van voor het plaatsen van de 8 zonnepanelen in 2021. Er kan dus gerust gesproken worden over een energiezuinige woning.



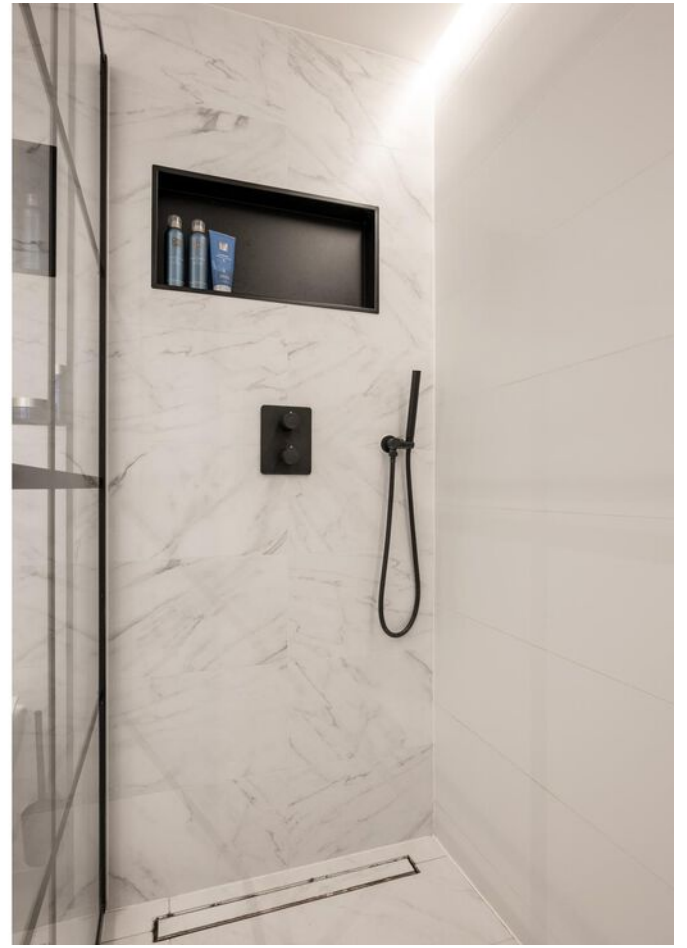














































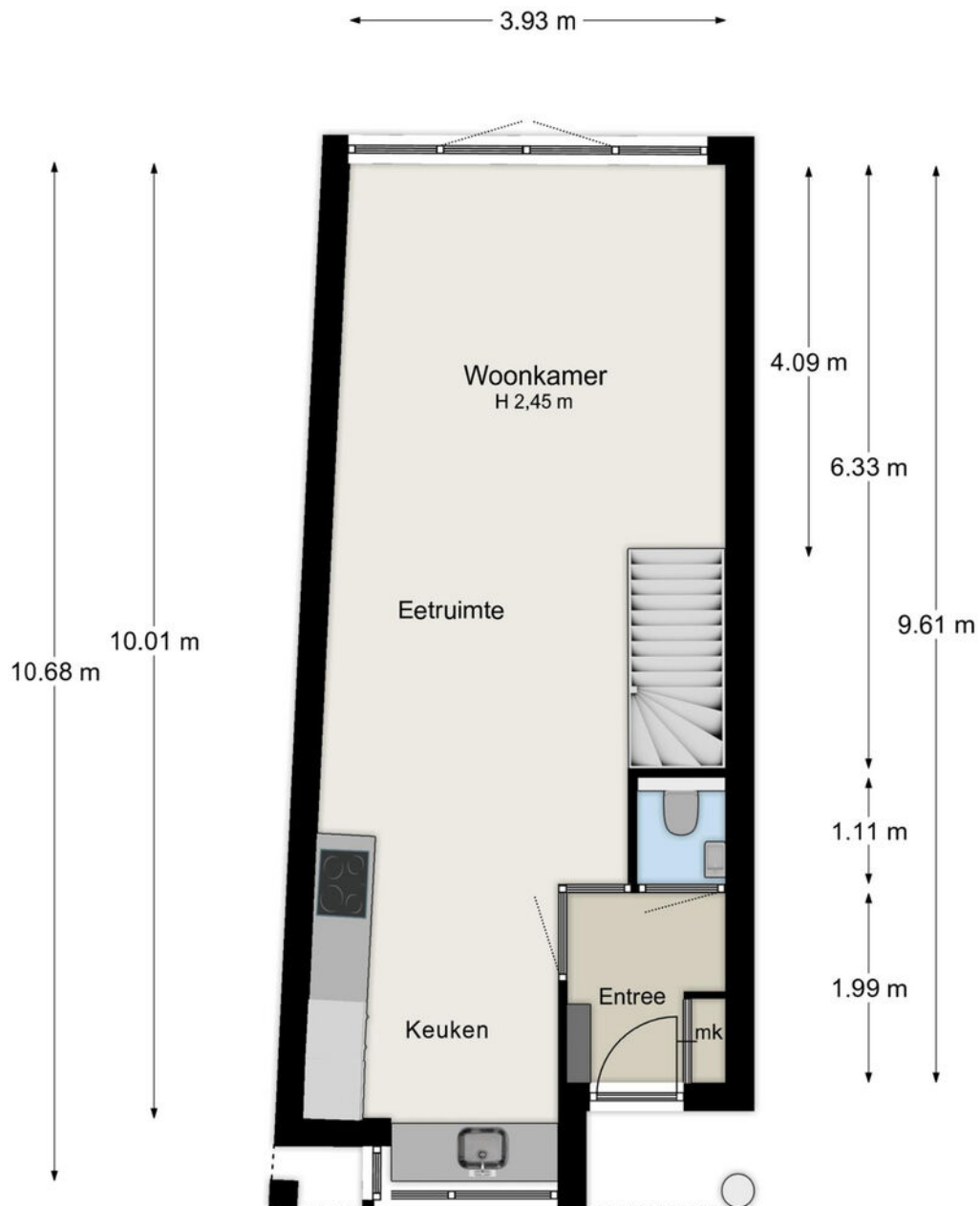




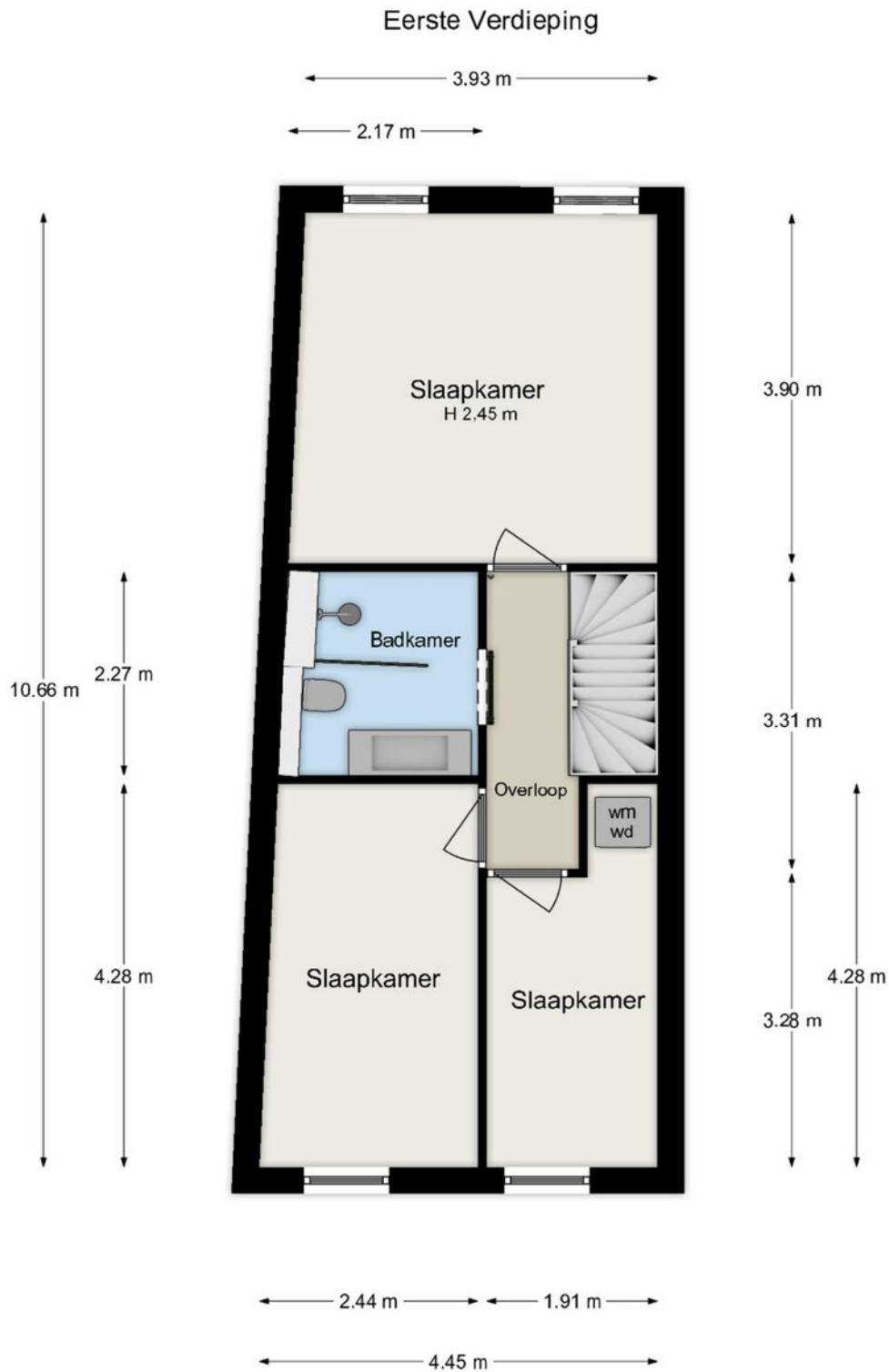




Plattegrond



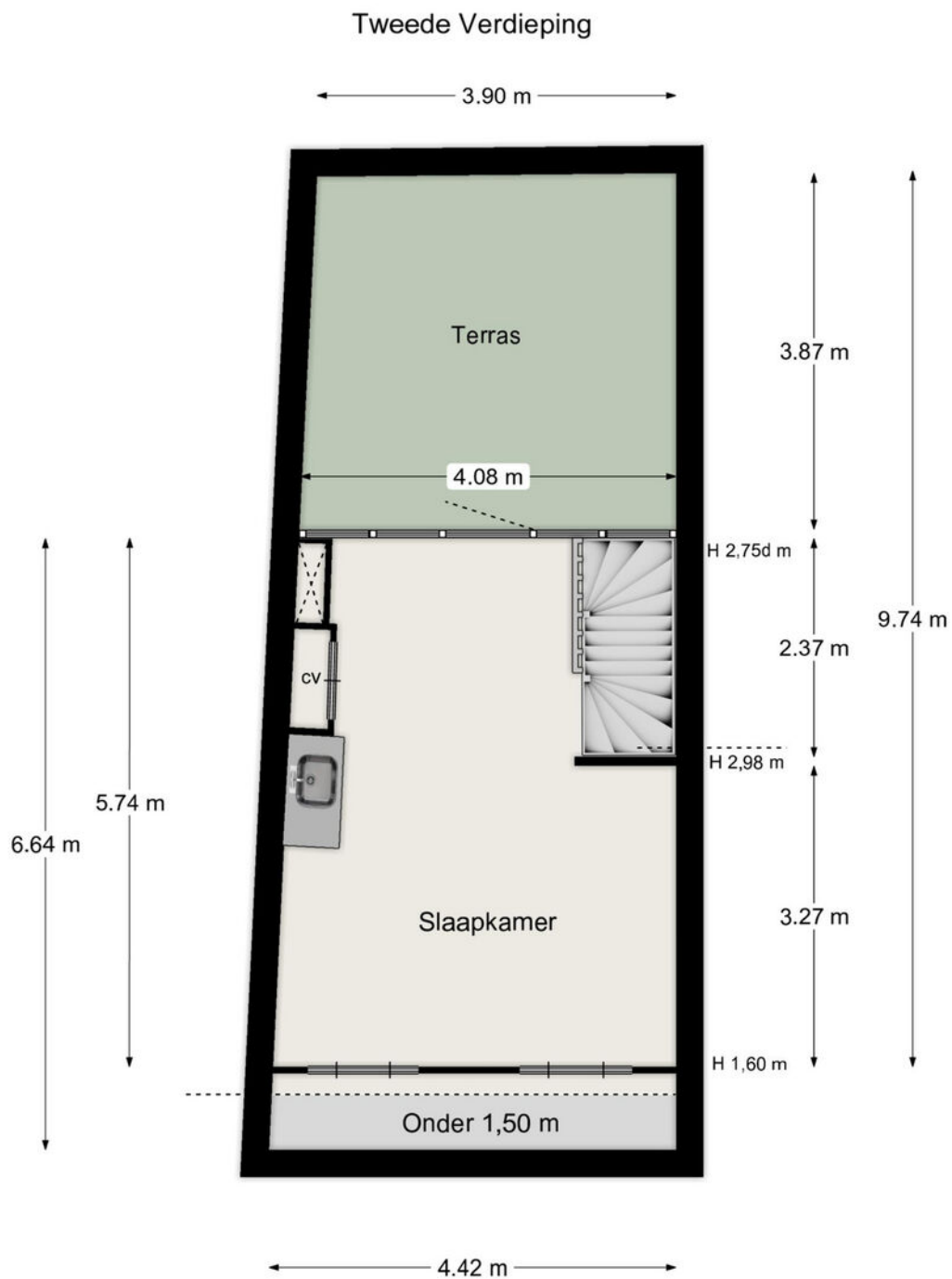
Plattegrond



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

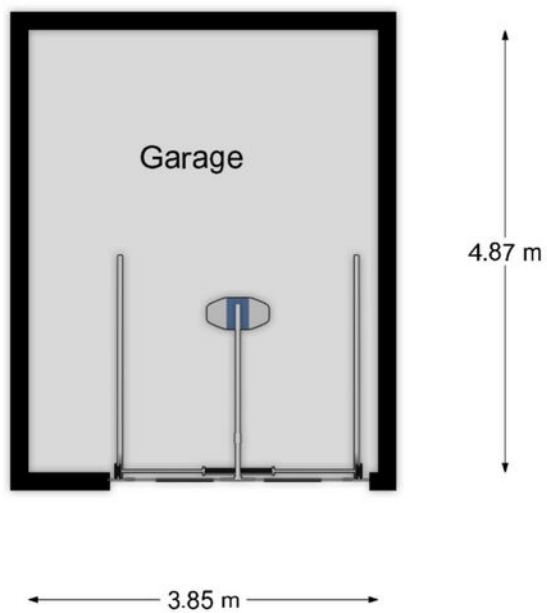


Plattegrond



Plattegrond

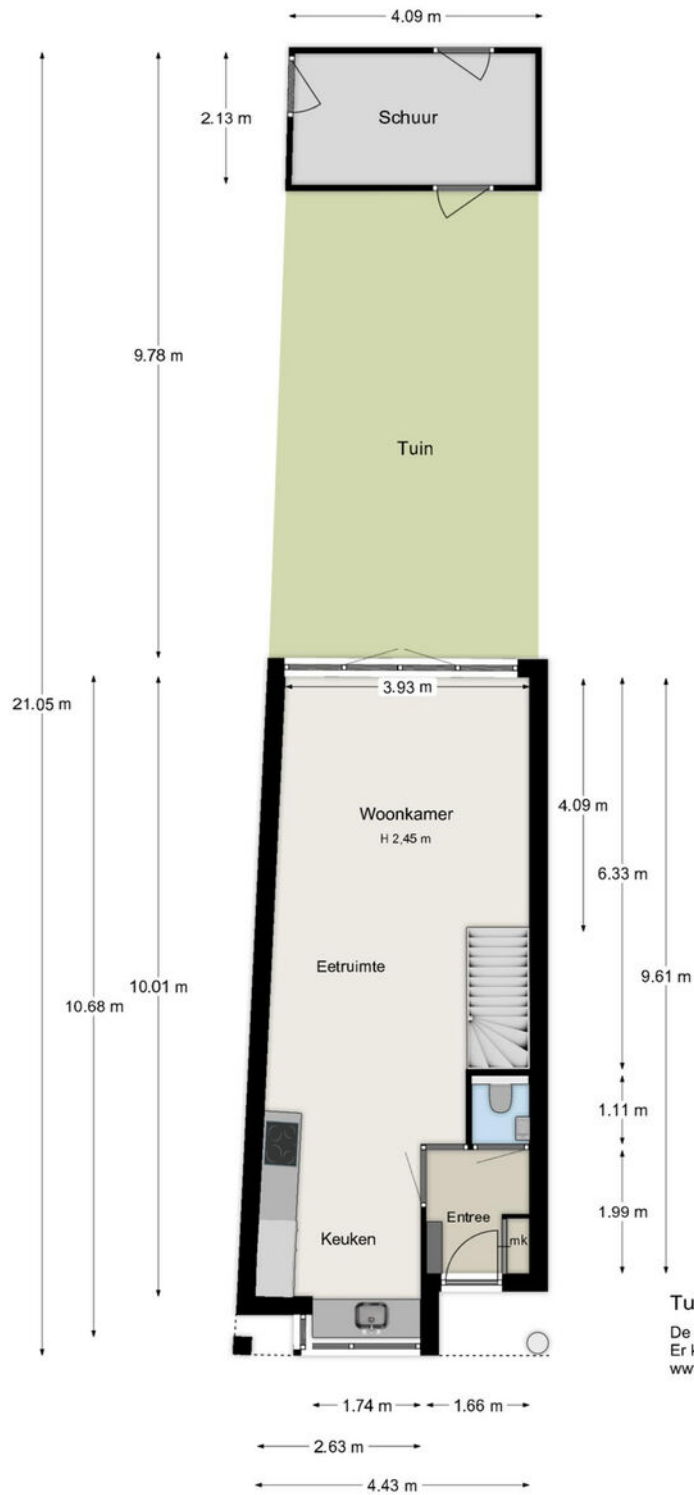
Garage



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



Plattegrond



Tuinsituatie

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Teut 39b



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie E Perceel 8337</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

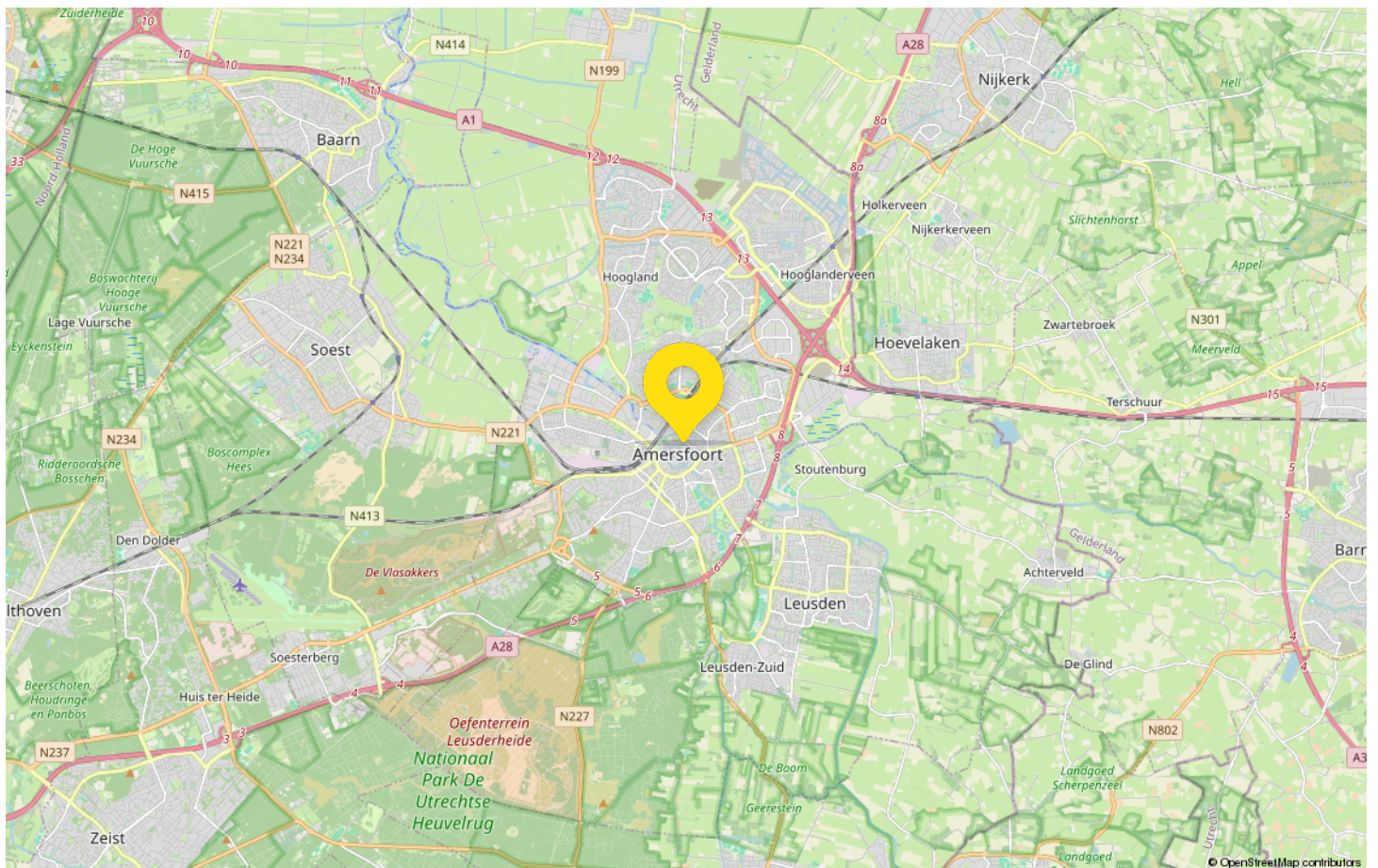
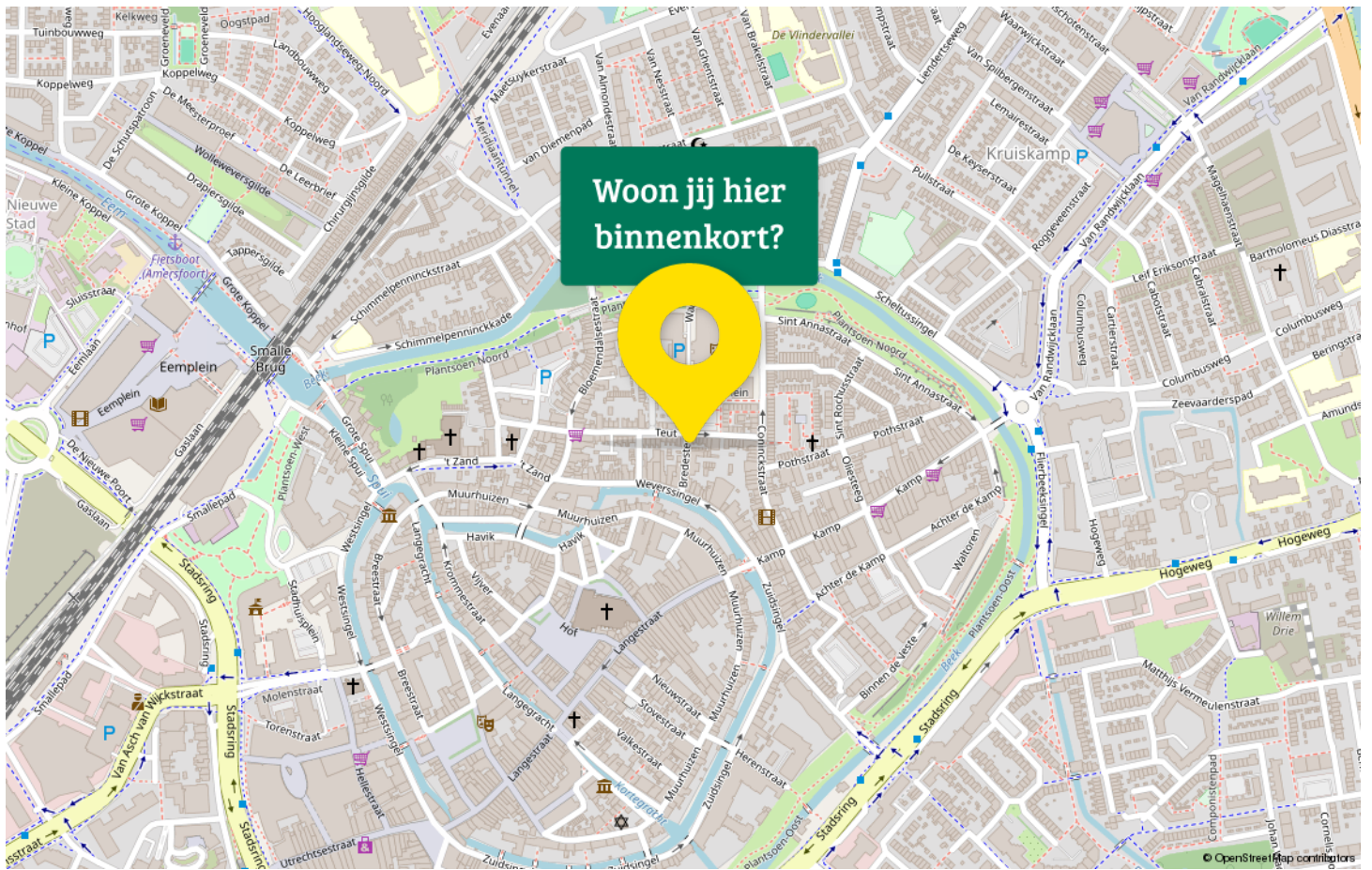
Lijst van zaken

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerkkast incl. wijnpaal woonkamer			X
- Kledingkast kleedkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer 1ste en 2de verdieping	X		
Overig, te weten			
- kast in hal	X		
- kapstokhaken	X		
- Wandplanken slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Boiler keuken	X		
- keukenblok 2de verdieping	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoeken rekken (gaan mee als koper ze niet wenst te houden)	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Ventilatiebox	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten en bakken met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart





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