



Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

KAMERDALSEBERG 8

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
424 m³

PERCELOPPERVLAKE:
127 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime en instapklare gezinswoning?! Dan is deze uitgebouwde middenwoning in de groene en kindvriendelijke wijk "Vathorst" écht iets voor jou!

Op een gewilde locatie in deelgebied "De Velden" en aan een autoluwe straat met slechts bestemmingsverkeer, ligt deze uitgebouwde middenwoning. De woning beschikt over veel leefruimte, vier royale slaapkamers en een vrij gelegen achtertuin met veel privacy. Één van de grote voordelen bij deze woning is de uitstekende isolatie en een energielabel A. Hierdoor geniet je niet alleen van een comfortabel binnenklimaat, maar bespaar je ook op de energiekosten.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de half-open keuken, in lichte kleurstelling en voorzien van een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en spoelbak. De sfeervolle openslaande deuren geven toegang tot de besloten voortuin waar je op zomerse dagen heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. De royale woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de achtertuin. Hier is tevens een trapkast aanwezig en een deur naar een tweede hal met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning en een derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De badkamer is in lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: vanuit de trapopgang kom je middels een deur in de 4e, riante slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een vaste

kastenwand en geeft toegang tot de wasruimte met wasmachine- en drogeropstelling en hier bevindt zich tevens de CV-installatie.

Tuin, overkapping en berging: de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een border met sfeervol groen, gelegen op het noordwesten en heeft een vrij uitzicht op het gemeentelijk groen. De overkapping achterin de tuin biedt op zomerse dagen een heerlijke plek in de schaduw en ook op winterse dagen kan je hier knus en droog vertoeven.

De Kamerdalseberg ligt in een fijne en kindvriendelijke buurt. In de directe omgeving bevinden zich meerdere speelvoorzieningen, (basis)scholen, kinderopvang, horeca en sportvoorzieningen. Winkelcentrum "Vathorst" met een uitgebreid winkelaanbod en meerdere supermarkten en NS-station Amersfoort-Vathorst bevinden zich eveneens op 5 minuten fietsafstand. Het historische stadscentrum van Amersfoort met haar gezellige restaurants en terrassen, de winkels van de Langestraat en de wekelijkse markt bereik je met 20 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn zeer goed bereikbaar.

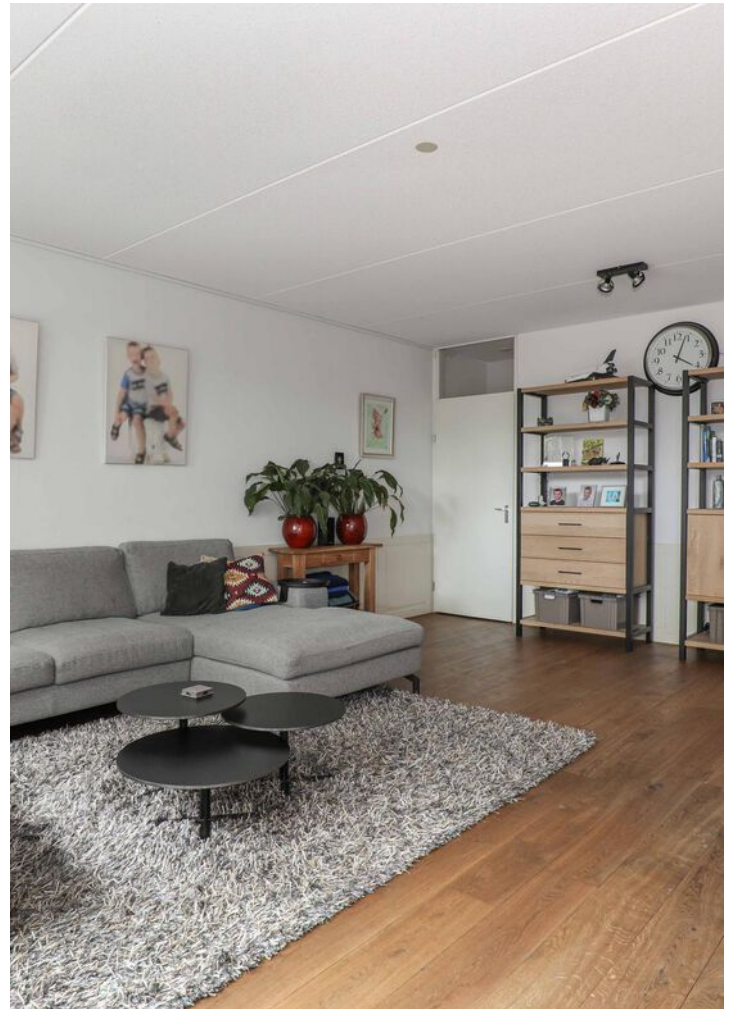
Bijzonderheden:

- instapklare, uitgebouwde middenwoning
- vrije ligging aan zowel de voor- als de achterzijde
- 4 ruime slaapkamers
- uitstekend geïsoleerd
- centrale ligging
- woonoppervlakte 131 m²
- perceeloppervlakte 127 m²
- energielabel A

Nieuwsgierig naar deze royale gezinswoning? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!



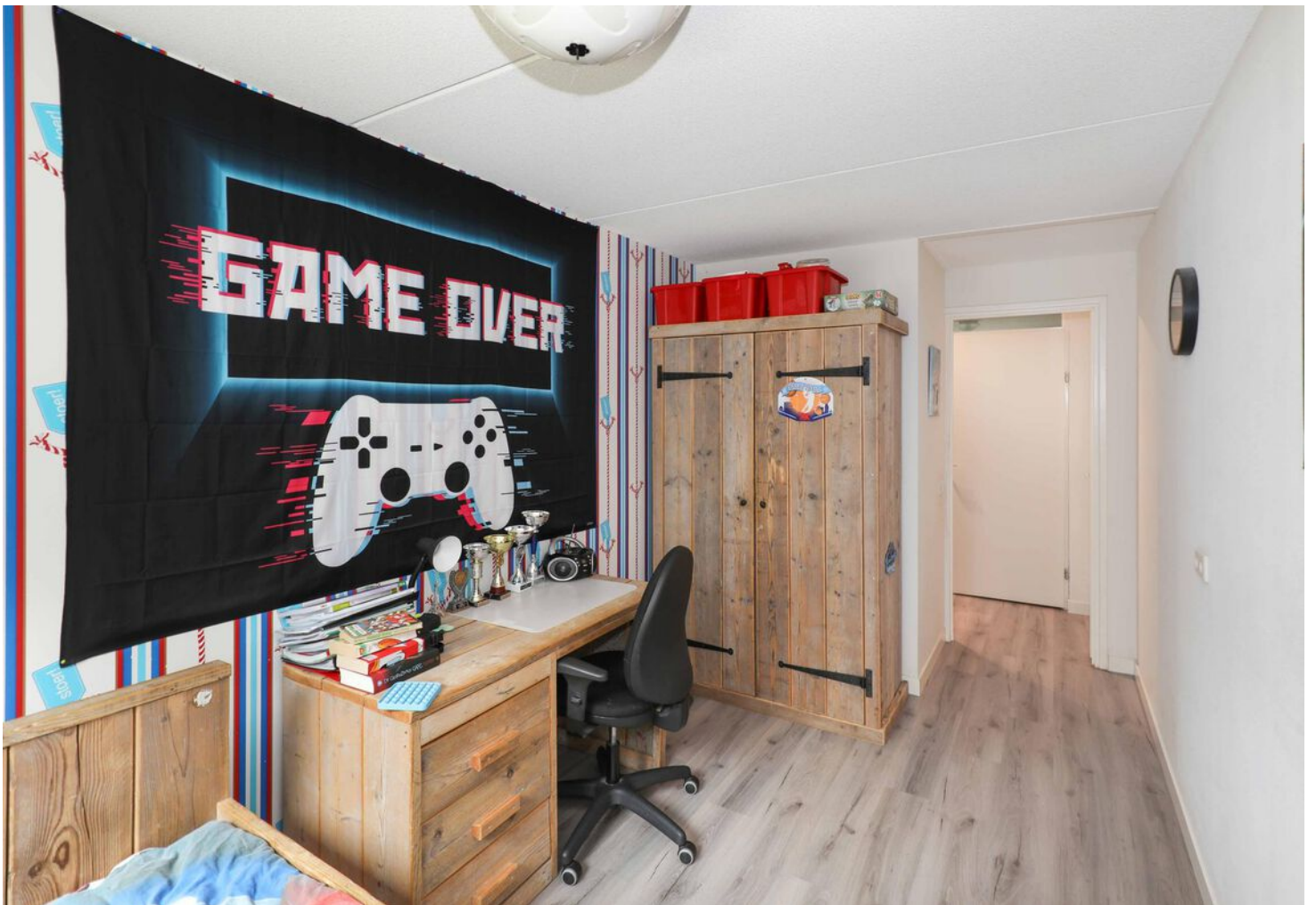
'Comfortabel
en volop
ruimte in deze
woning'















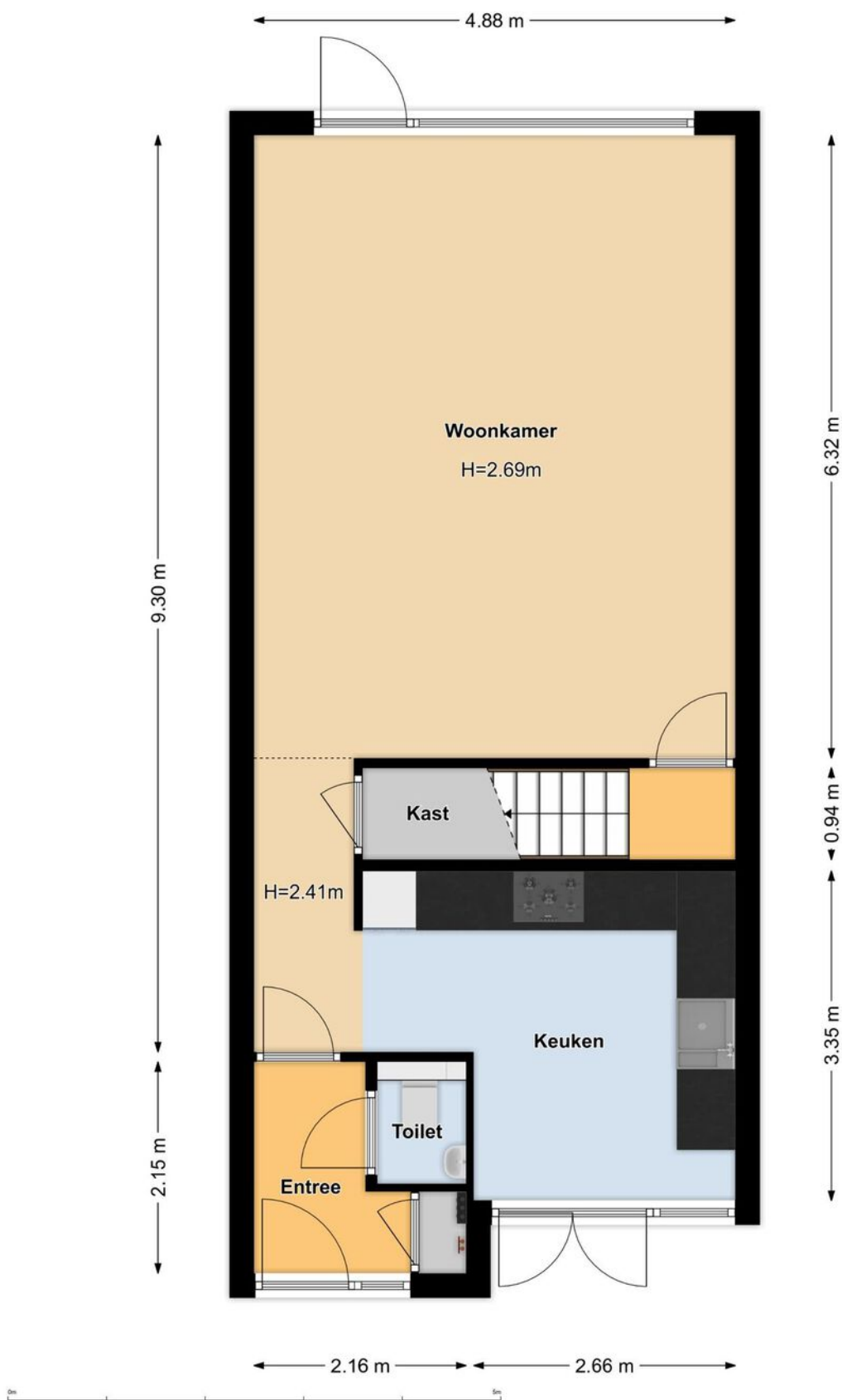




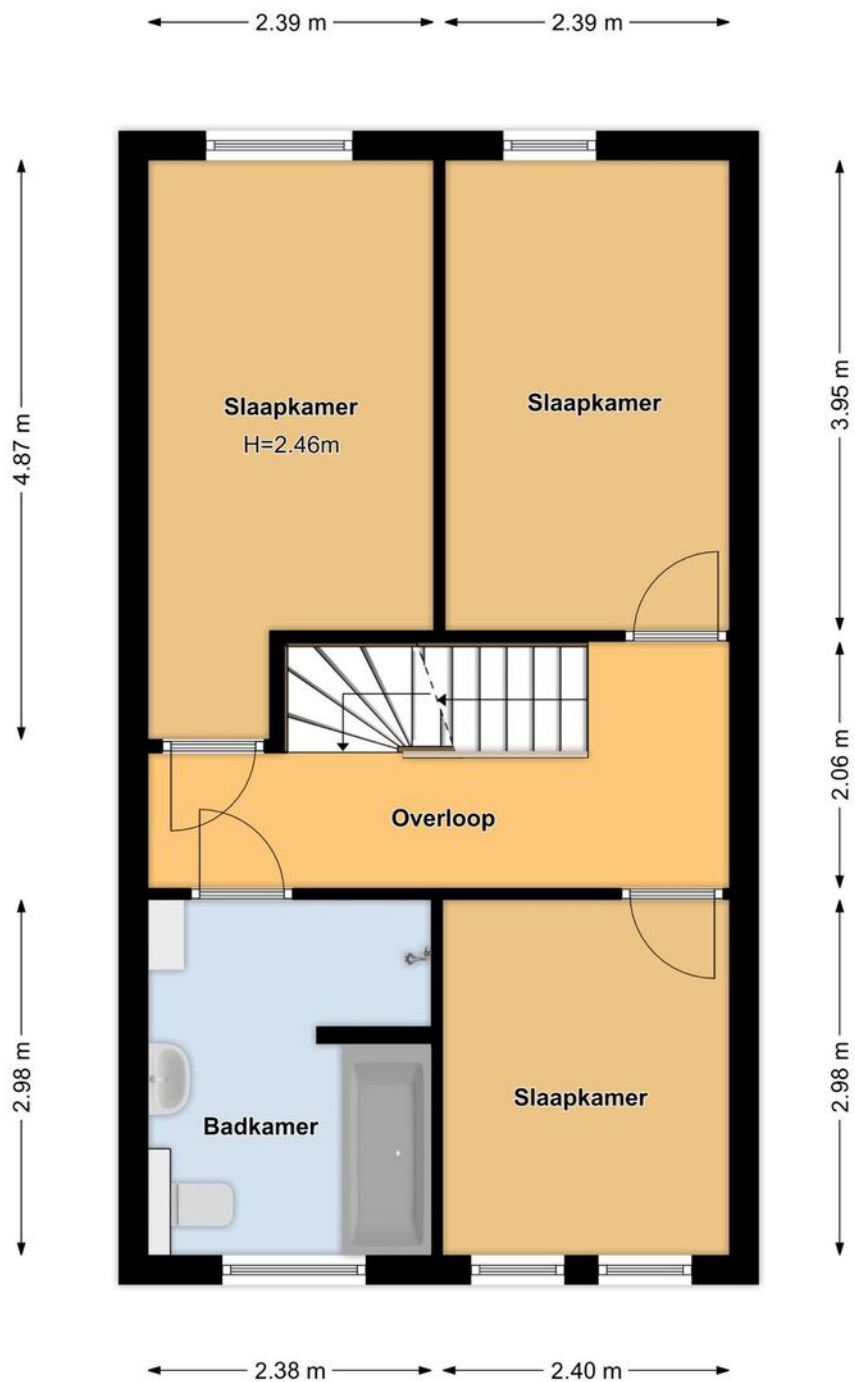




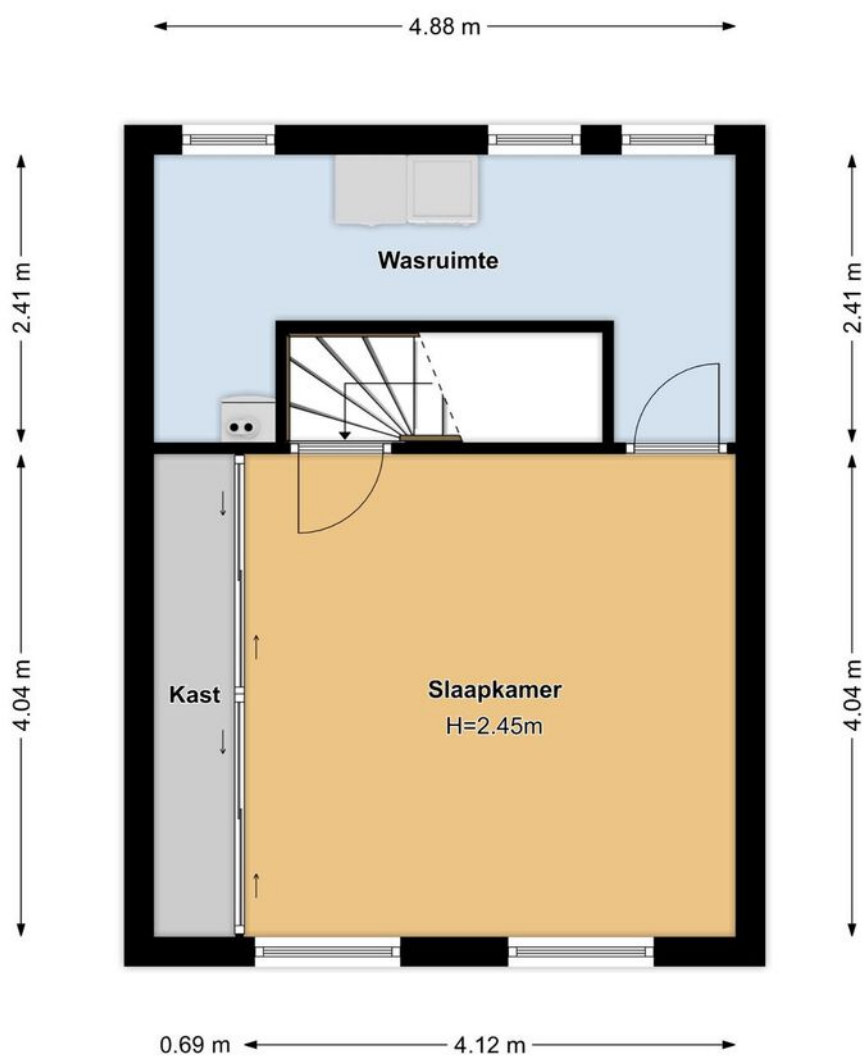
PLATTEGROND begane grond



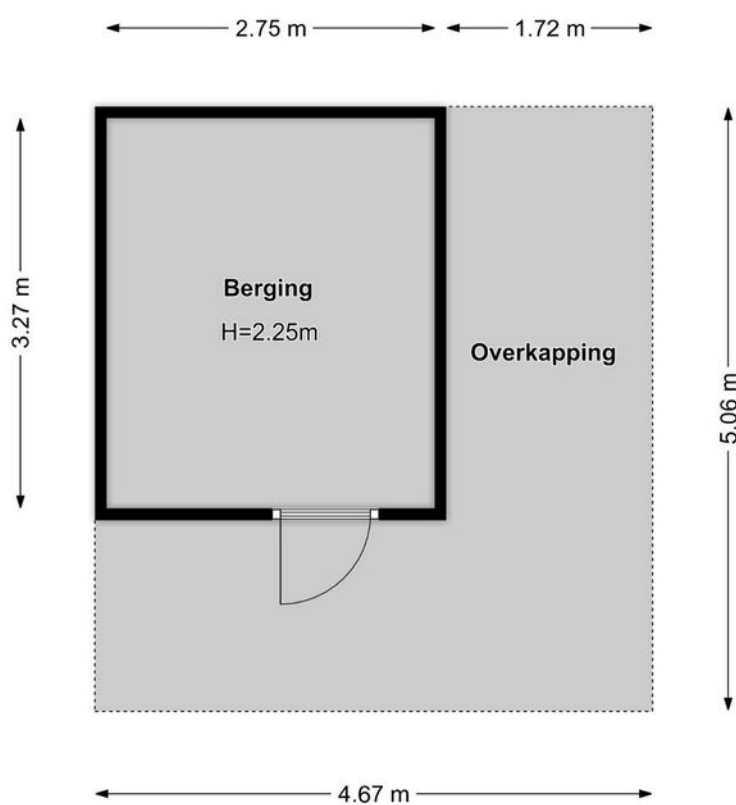
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



PLATTEGROND berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamerdalseberg

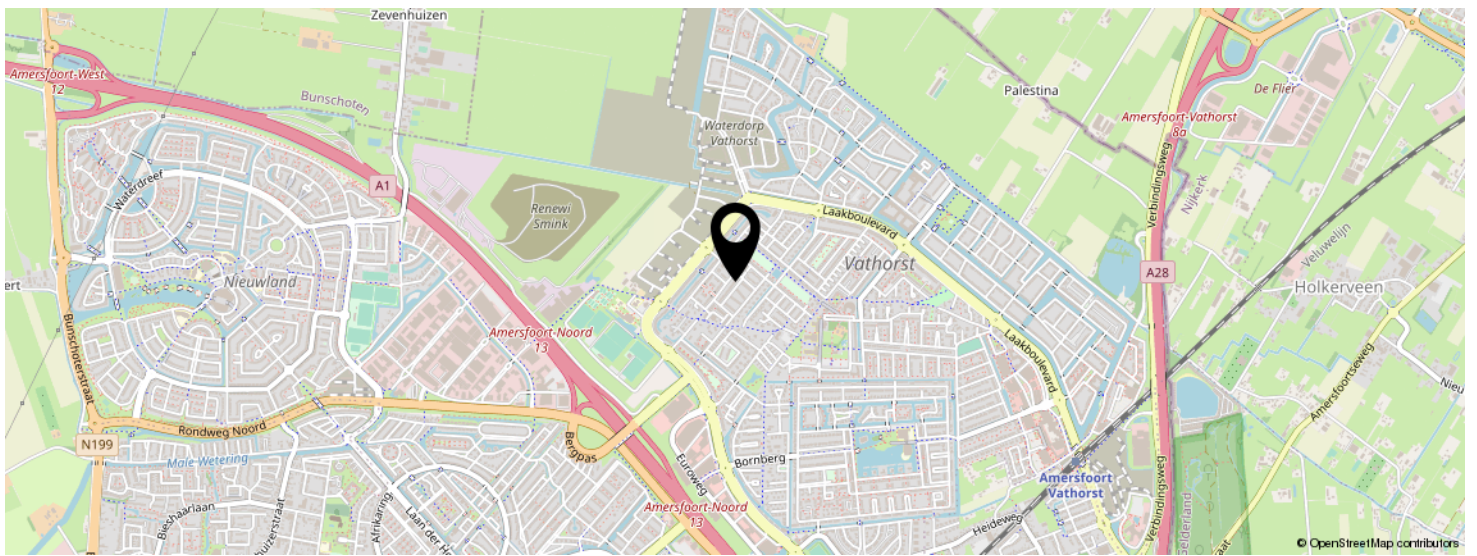
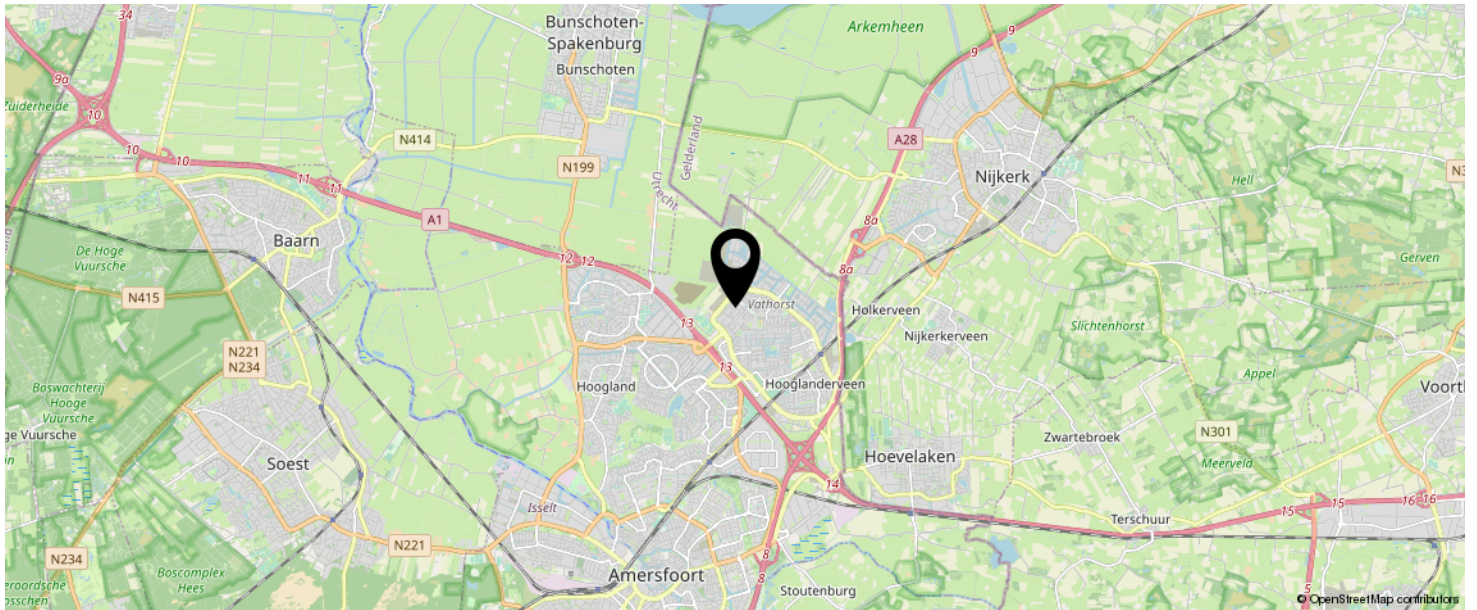


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoogland Sectie O Perceel 1716</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------	---	---	--

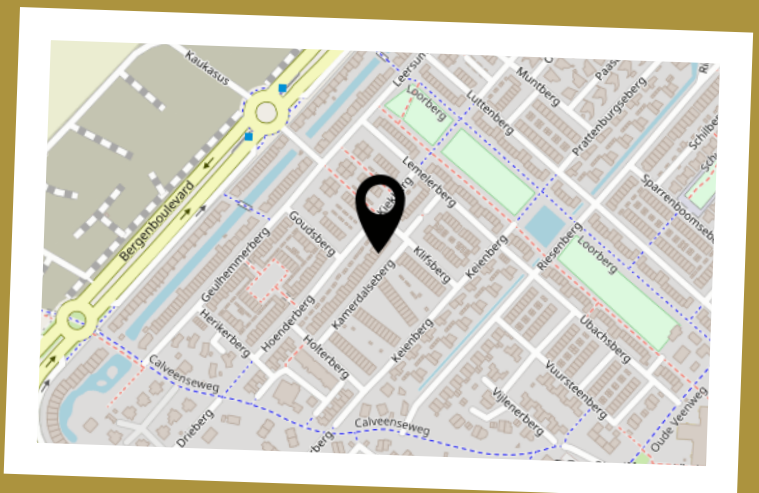
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
- Inbouwkast zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*
De ondergetekende verklaren:
 1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
 2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
 3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linq Makelaardij

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

