

Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

HOENDERBERG 38

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2002

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
351 m³

PERCELOPPERVLAKE:
122 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklare woning, waar luxe & comfort bij elkaar komen en alles tot in detail klopt? Dan is deze stijlvolle tussenwoning in Vathorst, echt iets voor jou!

Stads wonen en tegelijkertijd genieten van ruimte en privacy. Deze fijne woning met een hoogwaardig afwerkingsniveau ligt aan de rand van het groene en waterrijke Vathorst, waar alle benodigde voorzieningen te vinden zijn. De afgelopen vijf jaar heeft de woning een metamorfose ondergaan, wanden en vloeren zijn gemoderniseerd, het sanitair is vernieuwd en er is recent een aanbouw gerealiseerd, waardoor een royale leefruimte ontstaan is met veel licht. Tezamen met drie slaapkamers en een heerlijke tuin waar het tot in de late uurtjes genieten is, maakt dit het plaatje compleet.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast garderobe en moderne toiletruimte Vanuit de hal bereik je de woonkamer, met als eye-catcher de keuken. Een luxe keuken die van alle gemakken voorzien is o.a. combi-oven, koel- vriescombinatie en veel bergruimte, daarnaast is het kookeiland een uitgerust met een Bora inductie-kookplaat met integrale afzuiging en spoelbak met Quooker. De woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde, waardoor een comfortabele zithoek gerealiseerd is en door de aanwezigheid van de lichtstraat en schuifpui is het optimale gevoel van ruimte en vrijheid en binnen-buiten beleving gecreëerd. Trapopgang naar de 1e verdieping en een praktische trapkast. Voor het optimale wooncomfort is de begane grond voorzien van vloerverwarming en een PVC-vloer gelegd in een visgraat.

1e verdieping: ruime overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Twee slaapkamers over de gehele breedte van de woning, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde eveneens beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is hoogwaardig, voldoet aan de hedendaagse woonwensen en is o.a. uitgerust met een inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel, designradiator en 2e toilet. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

2e verdieping: voorzolder met Cv-opstelling en aansluiting voor wasmachine en droger. Ruime 3e slaapkamer met een groot dakraam dat zorgt voor de nodige lichtinval en de vliering en ruimte achter de knieschotten bieden de nodige bergruimte. Daarnaast is er nog de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel, waardoor er nog meer leefruimte op deze verdieping gerealiseerd zou kunnen worden.

Tuin en berging: de schuifpui geeft toegang tot de achtertuin, die speels is aangelegd met een niveauverschil en meerdere zithoeken gecreëerd zijn. Aan de achterzijde is een berging aanwezig voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. De tuin is eveneens bereikbaar via een achterom en ideaal gelegen, vrij en op het noordwesten, waardoor je hier de gehele middag en avond geniet van veel zonuren!

De Hoenderberg is een rustige en groene straat met voldoende parkeermogelijkheden. Een rustige en kindvriendelijke omgeving, op loopafstand van diverse groenvoorzieningen, zoals speeltuinen, het Park van de Tijden en natuurboerderij De Brinkhorst. Ook ligt de woning centraal ten opzichte van winkelcentrum Vathorst, zowel basis- als voortgezet onderwijs scholen, opstaphaltes voor het openbaar vervoer en het NS-station. Gebruik je de auto voor woon-/werkverkeer, dan ben je via de rondweg snel op de A1 of de A28.

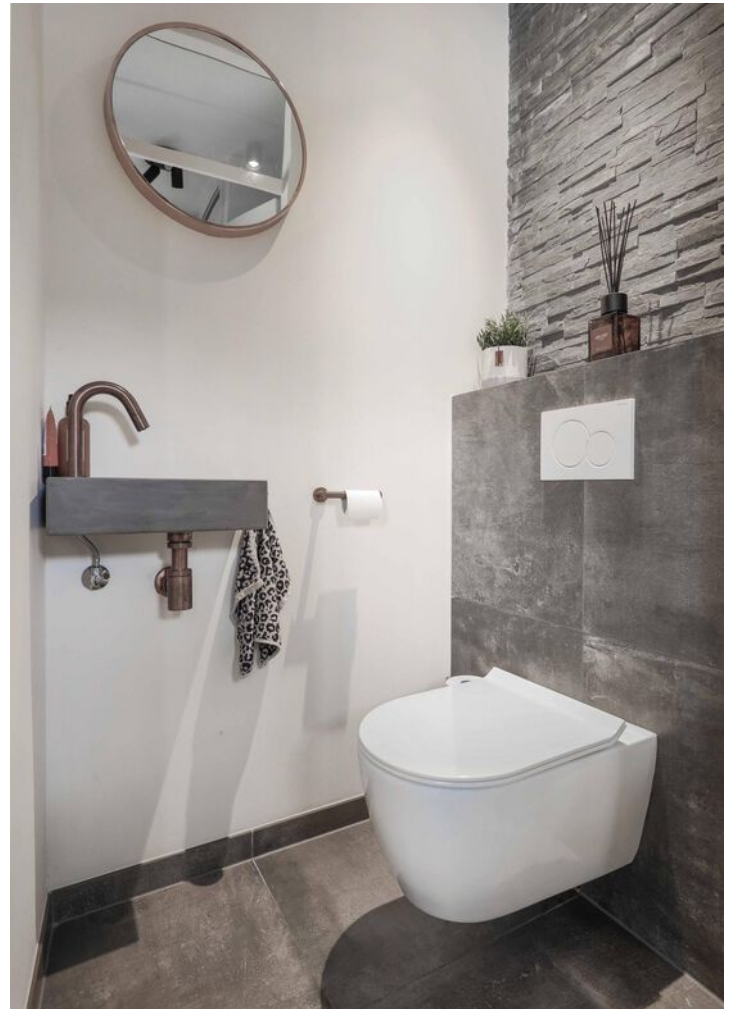
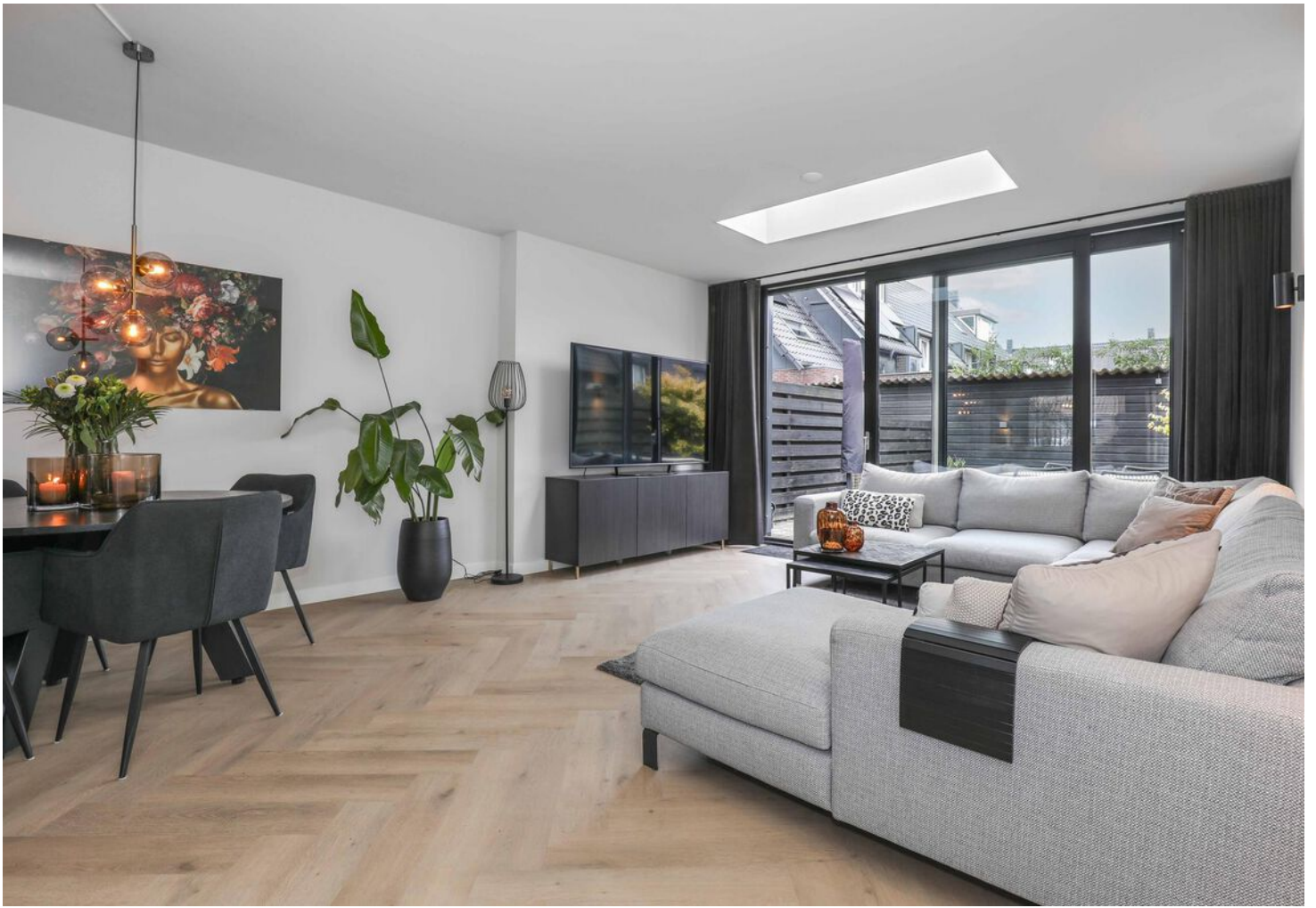
Bijzonderheden:

- uitgebouwd aan de achterzijde in 2022
- royale leefruimte op de begane grond
- luxe keuken met kookeiland (2022)
- eigentijds en hoogwaardig sanitair (2019)
- Intergas HR Cv-installatie 2019
- voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- rustige en geliefde locatie in de woonwijk Vathorst
- energielabel A, zuinig en duurzaam

Luxe en comfort ervaren?! 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!



**'LUXE EN
COMFORT
ERVAREN'**













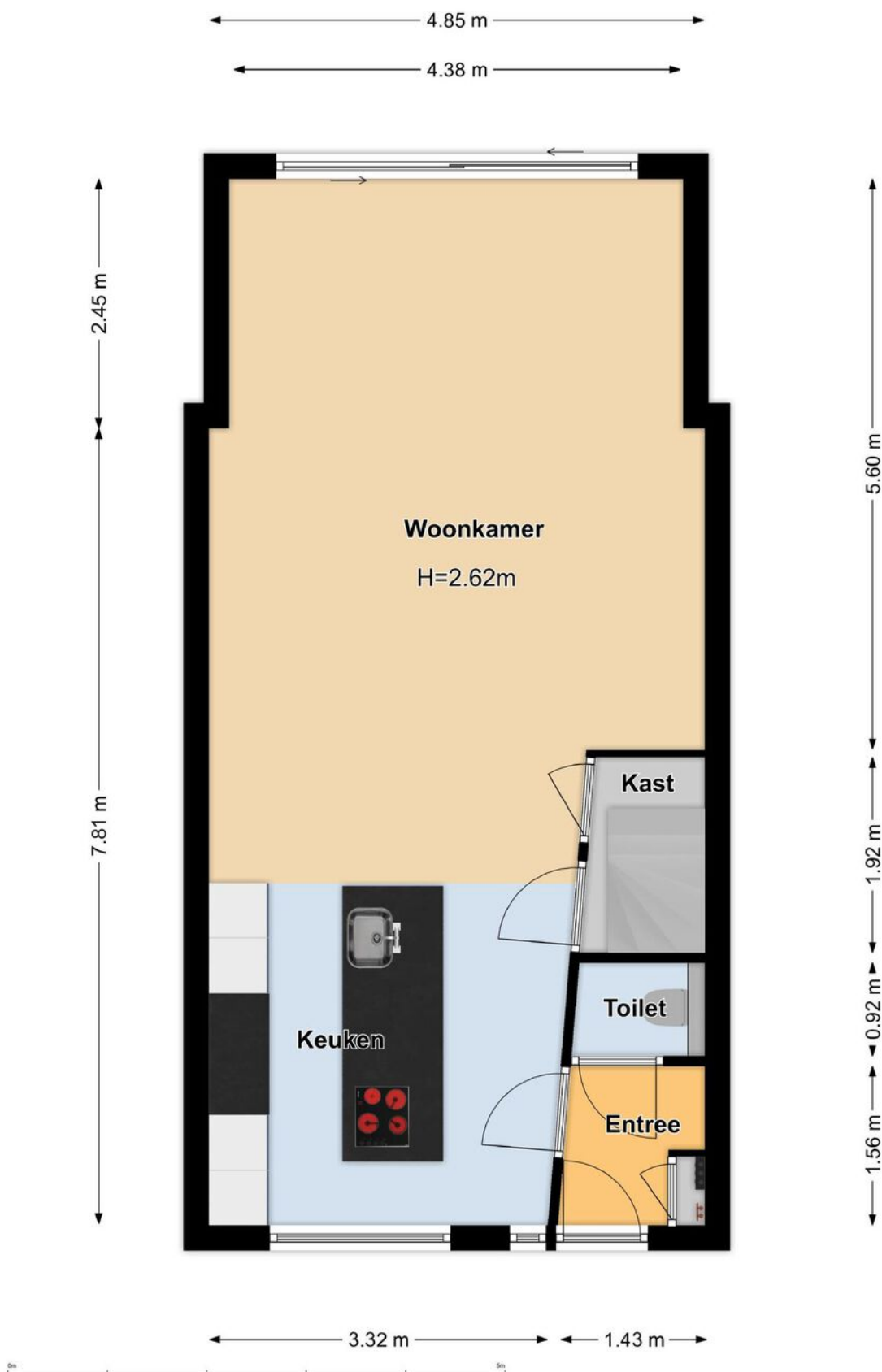




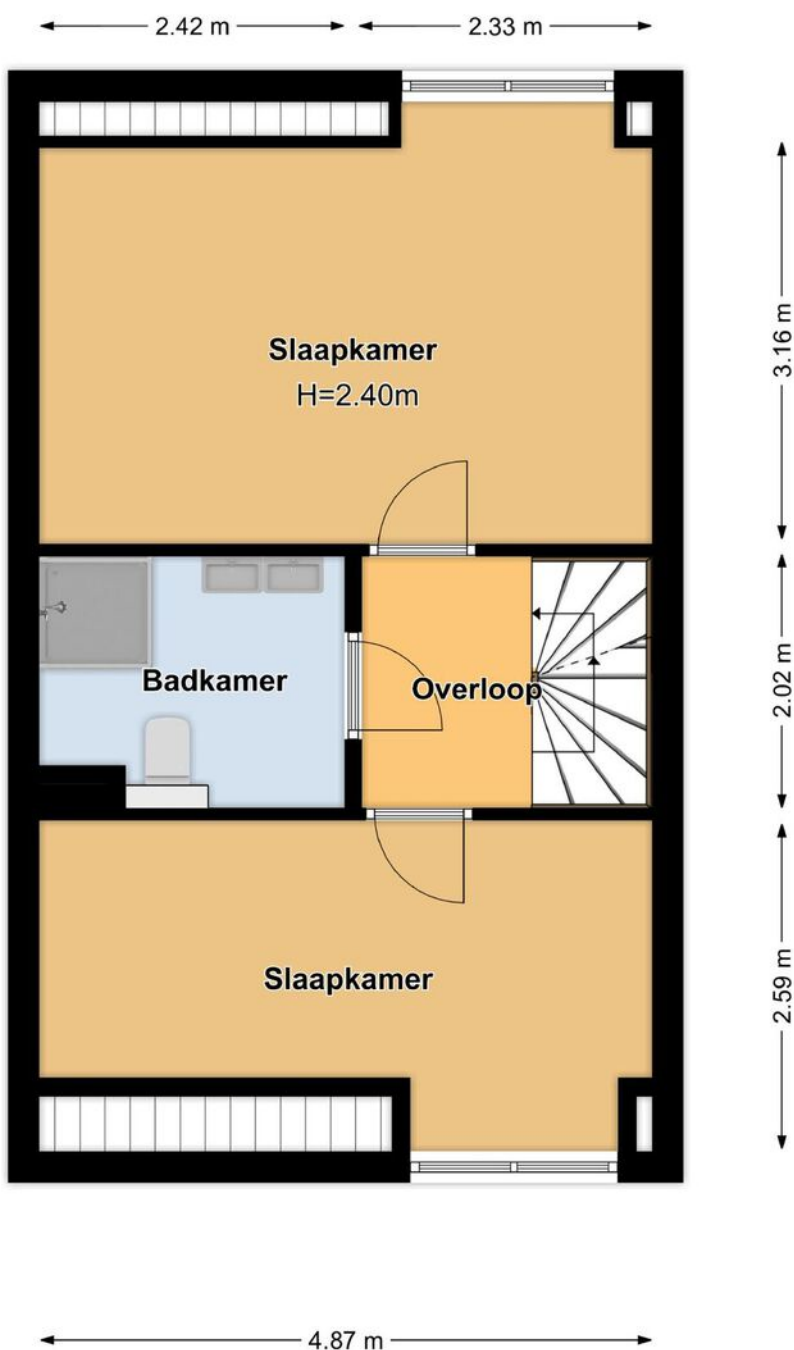




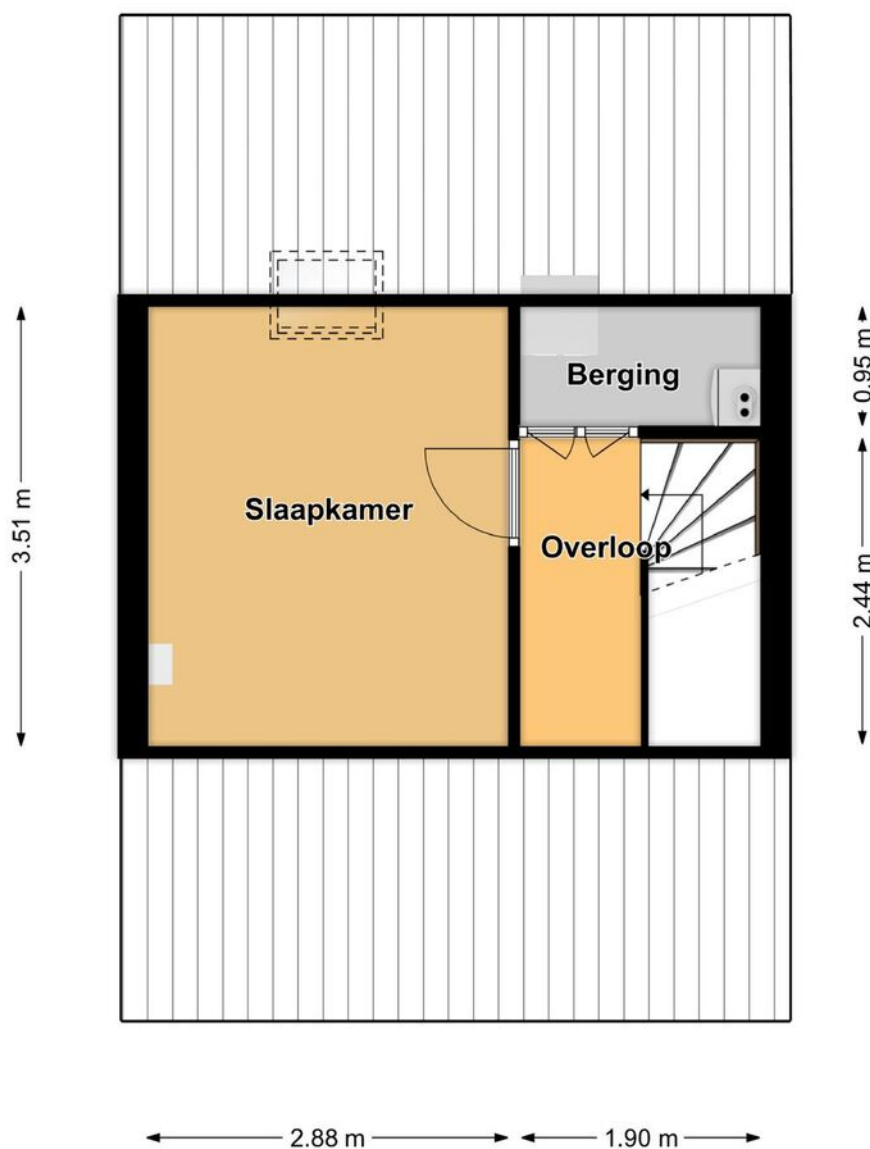
PLATTEGROND begane grond



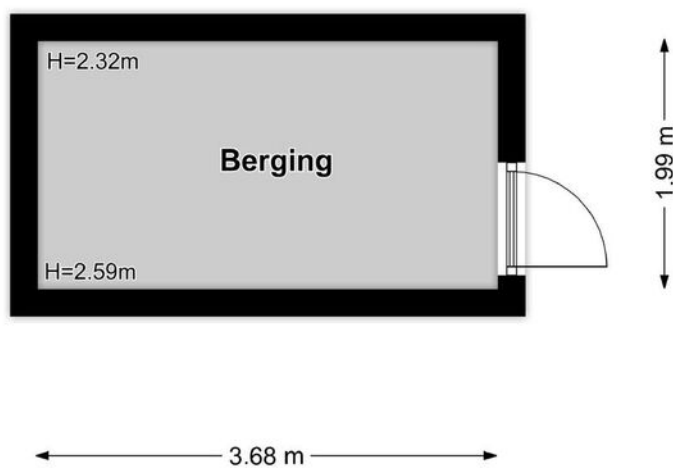
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



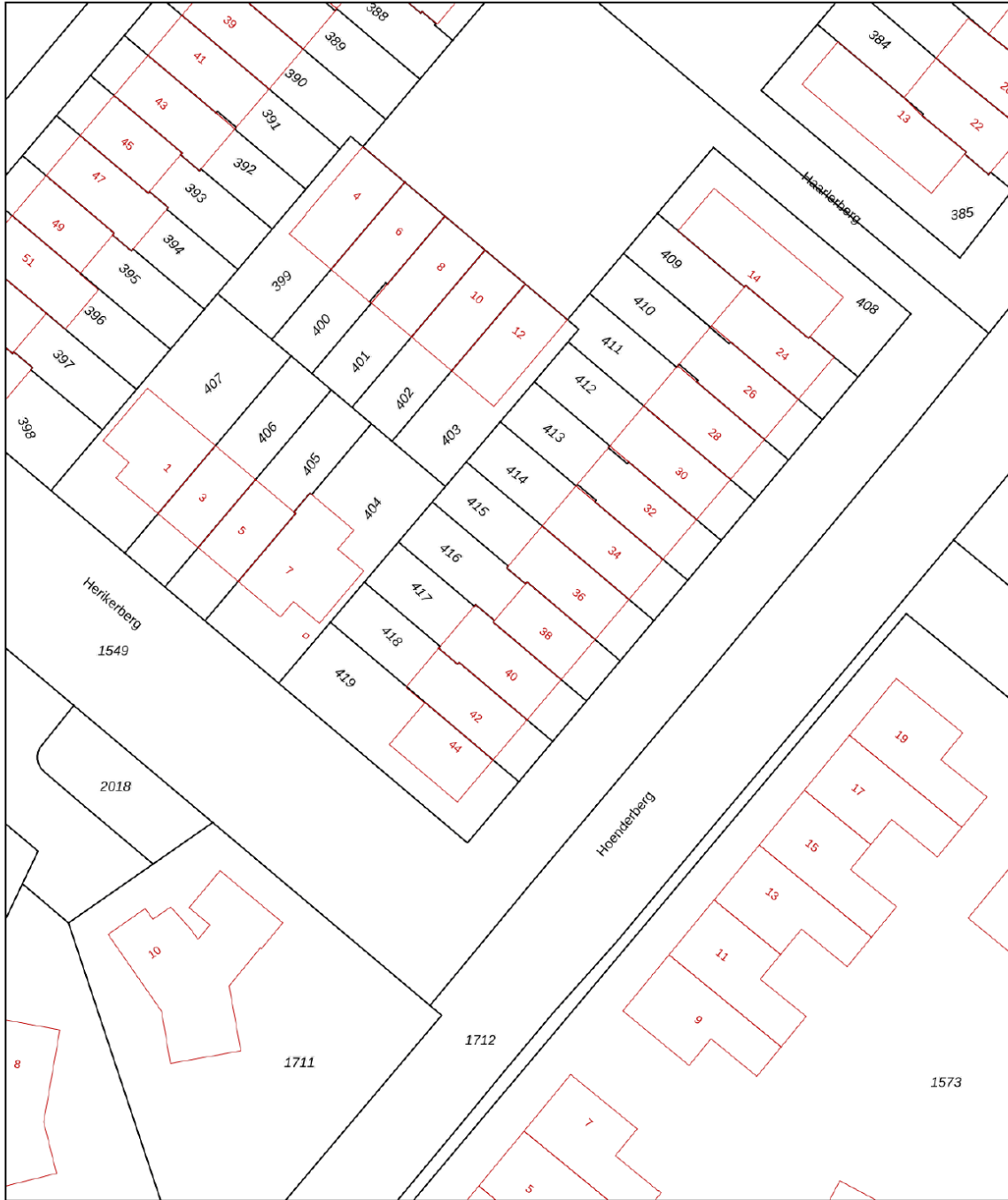
PLATTEGROND berging




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoenderberg

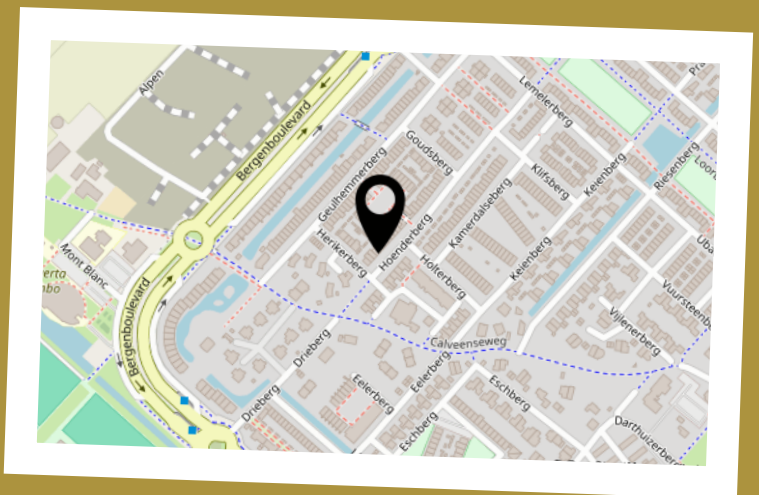
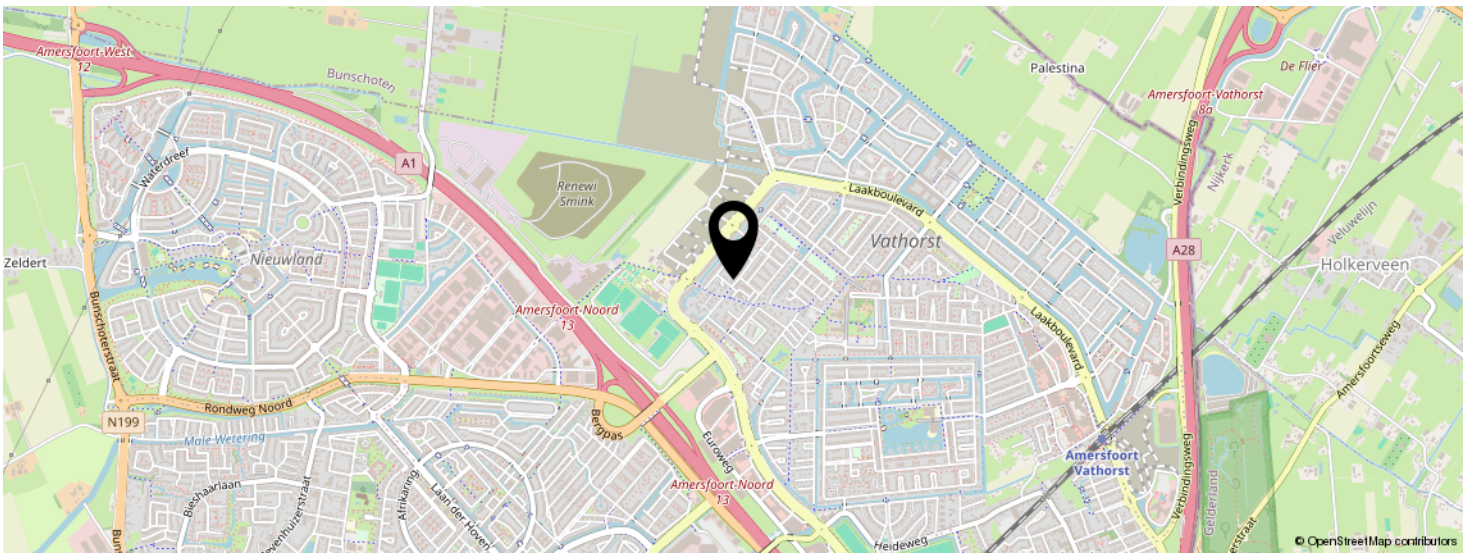
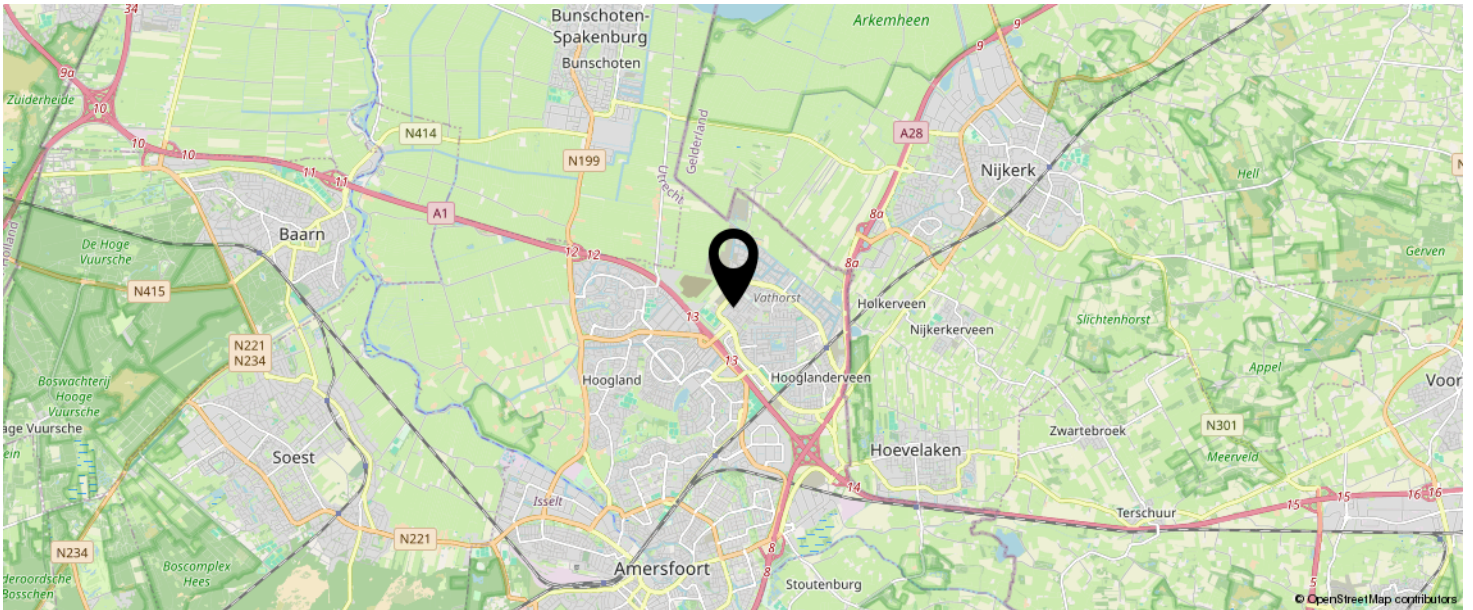


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 416</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 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				
- Kledingkast slaapkamer			X	
-				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			
- Douchemandje	X			
- Douchewisser	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.

6. *Buitensporige kosten van de notaris*

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

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

