

Barchman Wuytierslaan 63

Amersfoort





'Aangenaam wonen', dat kan met deze vrijstaande villa op een kavel van 1650 m², midden in een groene, bosrijke omgeving. Het bouwjaar van de oorspronkelijke bebouwing is weliswaar 1954, maar de huidige bewoners hebben in 2000 de woning grondig verbouwd en aangebouwd met behulp van een architect. De woning beschikt o.a. over een werkkamer en een separate eetkamer op de begane grond. De vier slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping.





BEGANE GROND





Door middel van RVS-details en glazen bouwstenen heeft de architect een industriële touche aan het pand gegeven. Glazen bouwstenen laten het daglicht toe in de inspannende ruimten. De riante veranda (2017) van 33 m² met buitenhaard, vormt een mooie overgang van de woon-/eetkeuken naar de schitterend aangelegde achtertuin van ruim 900 m². Dit zijn ingrediënten voor rust en privacy.

De indeling is als volgt;

B.G.; Overdekte entree, ruime hal met garderobe, WC, toegang tot kelder en trapopgang. De woonkamer (40 m²) met open haard en een fijne werkkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Via een glazen deur is de eetkamer/woonkeuken bereikbaar. Vanuit deze eetkamer (25 m²) is er een fraaie doorkijk naar de achtertuin. Via openslaande deuren, aan twee zijden, is de veranda te bereiken. Een mooie plek voor een gezellig diner.

De open keuken is uitgevoerd met veel kastruimte en complete inbouwapparatuur. De keuken is ook bereikbaar vanuit de hal. Direct achter de keuken bevinden zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en een separate bijkeuken met vaste kasten en achteringang.









1^E VERDIEPING





Terug in de hal leidt de trap naar de;
1^e verdieping; hier treft u de ruime overloop, de
grootste slaapkamer met balkon en vaste kast met
een oppervlak van 27 m². De overige 3 (slaap-)
kamers hebben elk een oppervlak van ca. 14 m² en
beschikken ook over een vaste kast. De afmeting van
de badkamer is ook ongeveer 14 m² en is voorzien
van een groot hoekbad, een ruime inloopdouche en
een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Er is een
separate WC.











- De kelder van 20 m² is o.a. geschikt als wijnkelder.
- Twee vlieringen, elk bereikbaar middels een vlizotrap.
- In de achtertuin een vrijstaande berging van 33 m² met elektra en water.
- Achter de toegangspoort is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

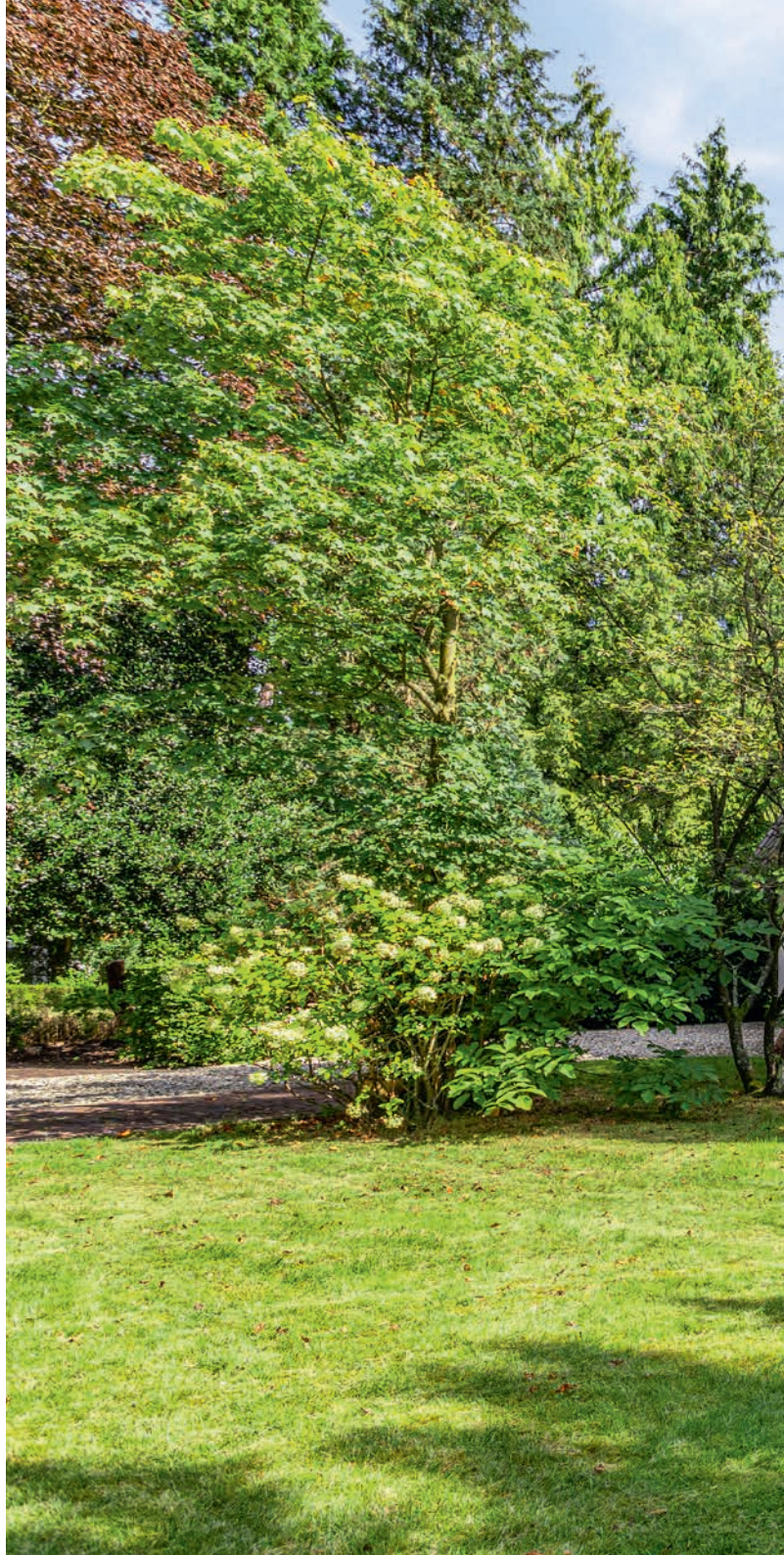
De woning bevindt zich in een natuurlijke omgeving, waaronder het bosrijke Birkhoven en Dierenpark Amersfoort. Daarachter bevinden zich de Soesterduinen. In Birkhoven zijn sportvelden en het openluchtzwembad te vinden. Kortom, Je kan hier sporten en recreëren in een prachtige mix van uiteenlopende natuurlandschappen. Het treinstation AmersfoortCS en diverse uitvalswegen richting de snelwegen A1/A28 zijn nabij gelegen, als ook basis- en middelbare scholen.

Snelfietsverbinding

De aanleg van de doorfietsroute van Amersfoort naar Utrecht nadert zijn voltooiing. Deze fietsverbinding begint in Amersfoort-centrum en voert langs Dierenpark Amersfoort en deze woning Barchman Wuytierslaan 63, via Den Dolder, Bilthoven en de Bilt, tot in het centrum van Utrecht-stad.

Is uw interesse gewekt?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van aankoopmakelaars vindt u op NVM.nl.

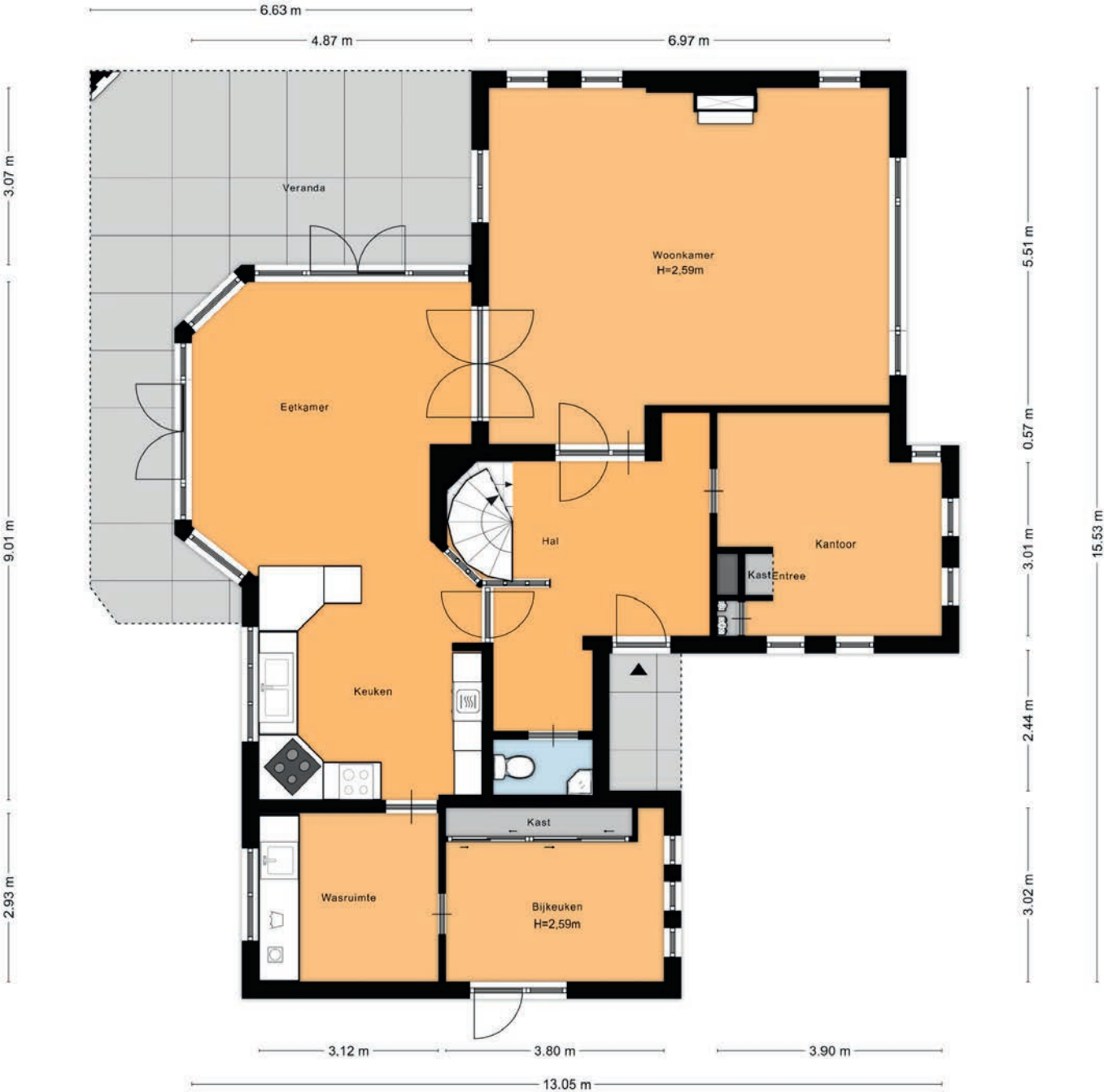








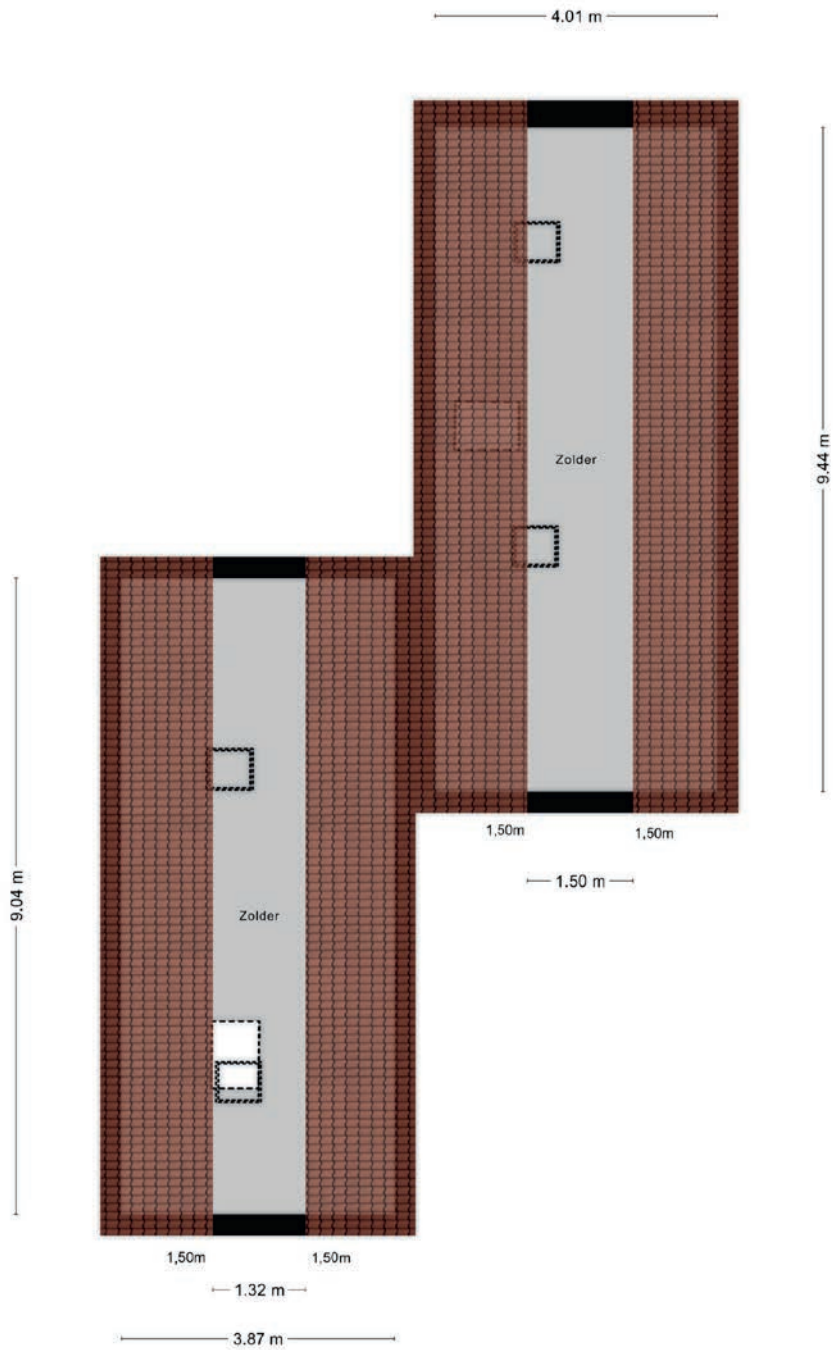
BEGANE GROND



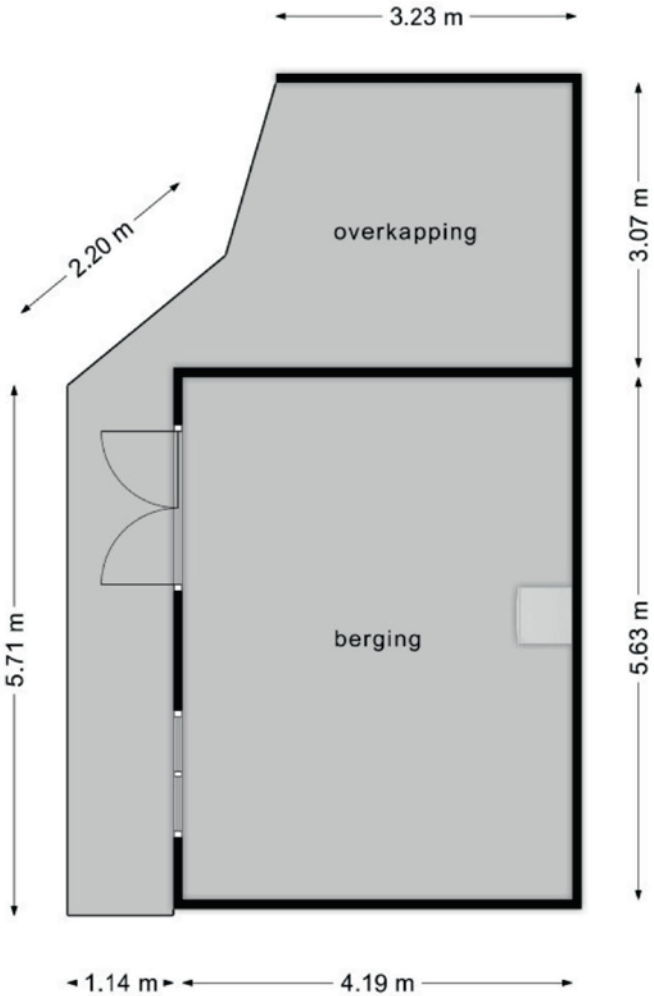
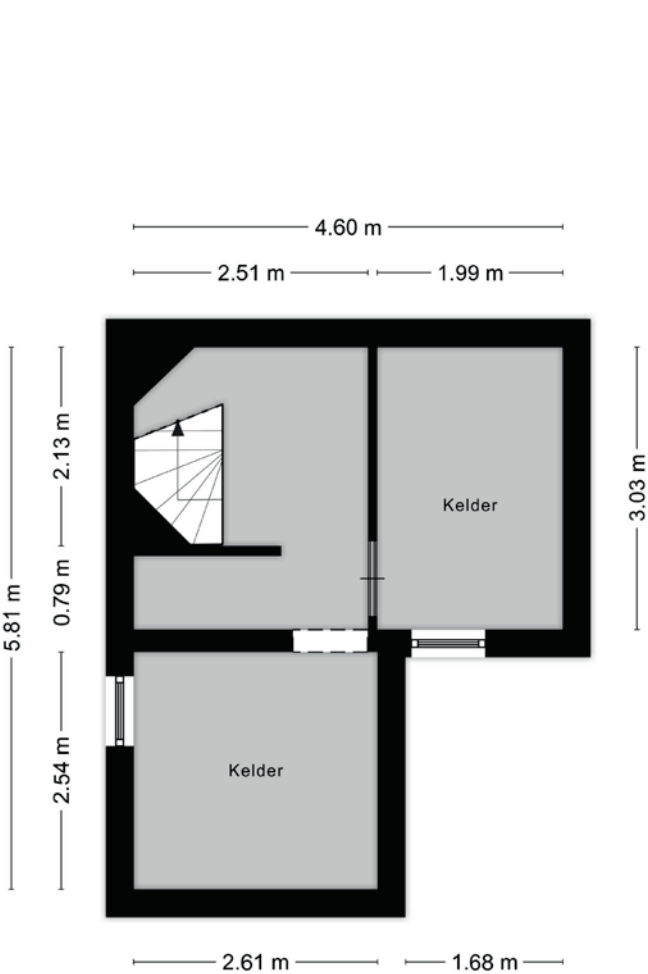
1^E VERDIEPING



ZOLDER



KELDER/BERGING



KADASTRALE KAART

Barchman Wuytierslaan

11449

6426

65

6427

63

6490

61

59

6491



Barchman Wuytierslaan 63

Amersfoort

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amersfoort
Sectie	D
Perceelnummer	6427
Perceelgrootte	1650 m ²

Objectkenmerken

Bouwjaar	1954 (2000 ver-/aangebouwd)
Energie label	C
Tuin	voor/zij/achter
Zonligging hoofdtuin	oost
Parkeren	eigen terrein
Verwarming	CV-installatie ATAG HR 2013
Kamers	7
Slaapkamers	4
Woonoppervlak	247 m ²
Inhoud	1091 m ³

Enkele oppervlakten

Woonkamer	40 m ²
Keuken	13 m ²
Eetkamer	25 m ²
Werkkamer	14 m ²
Slaapkamers	27 m ² , 14 m ² , 14 m ² , 13 m ²
Kelder	20 m ²
Berging in tuin (vrijstaand)	steen/hout 33 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen in Amersfoort Birkhoven
- Groene en bosrijke omgeving
- Basis en middelbare-scholen,
- Amersfoortse binnenstad,
en treinstation Amersfoort CS op fietsafstand
- Nabij uitvalswegen naar snelweg A1/A28

**van
Oossanen
makelaardij**

Deze brochure dient om u een globale indruk te geven van het aangeboden object

De plattegronden in deze brochure zijn ter plekke ingemeten door derden, conform de branchebrede meet-instructie en dienen als indicatief te worden beschouwd. Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de beschrijving en/of de plattegronden voorkomen. Van Oossanen makelaardij en de verkoper van het aangeboden object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onjuistheden.

Bezichtigingen

Tijdens een onderhandeling kunnen bezichtigingen met andere gegadigden gewoon doorgang vinden. De makelaar zal in dat geval bij de bezichtiging melding maken van de bieding. Over de hoogte van de bieding en/of de eventuele voorwaarden worden geen mededelingen gedaan. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure indien u ook een bieding wenst uit te brengen.

Bieding

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding en dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

1. Het doen van een bieding betekent niet dat u automatisch in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de makelaar, namens de verkoper, een tegenbod doet of als de makelaar expliciet meldt dat u met de verkoper in onderhandeling bent.
2. Het bieden van de vraagprijs betekent niet dat er overeenstemming is met de verkoper. Overeenstemming komt tot stand op basis van prijs, (ontbindende) voorwaarden, opleveringsdatum en (eventueel) overige afspraken en gaat altijd gepaard met een bevestiging van de makelaar, namens verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een

rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

Voor de koper geldt een wettelijke bedenktijd van 3 (drie) dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder opgaaf van reden en zonder verdere gevolgen de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag, die volgt op de dag waarop de koper een kopie van de koopovereenkomst heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de derde dag, deel uitmakende van de bedenktijd.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Verkoopprocedure wijzigen

De makelaar mag (altijd in overleg met de verkoper) een lopende onderhandeling afbreken en de verkoopprocedure wijzigen.

Borgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst zal een borgsom of een bankgarantie worden opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

NVM-koopovereenkomst

Bij overeenstemming zal een NVM-koopovereenkomst worden opgemaakt door de verkopende makelaar. Er is pas een bindende overeenkomst tot stand gekomen als de koopovereenkomst door beide partijen (koper en verkoper) is ondertekend.

NVM-consumentenvoorwaarden

De NVM-consumentenvoorwaarden zijn van toepassing. Van Oossanen makelaardij verstrekt u graag een exemplaar van deze voorwaarden.

**van
Oossanen
makelaardij**

van Oossanen makelaardij

Utrechtseweg 57, 3818 EA Amersfoort

033 - 461 4001

info@vanoossanen.nl

vanoossanen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

