

**TE KOOP**

# **Sneekermeer 2**

Amersfoort



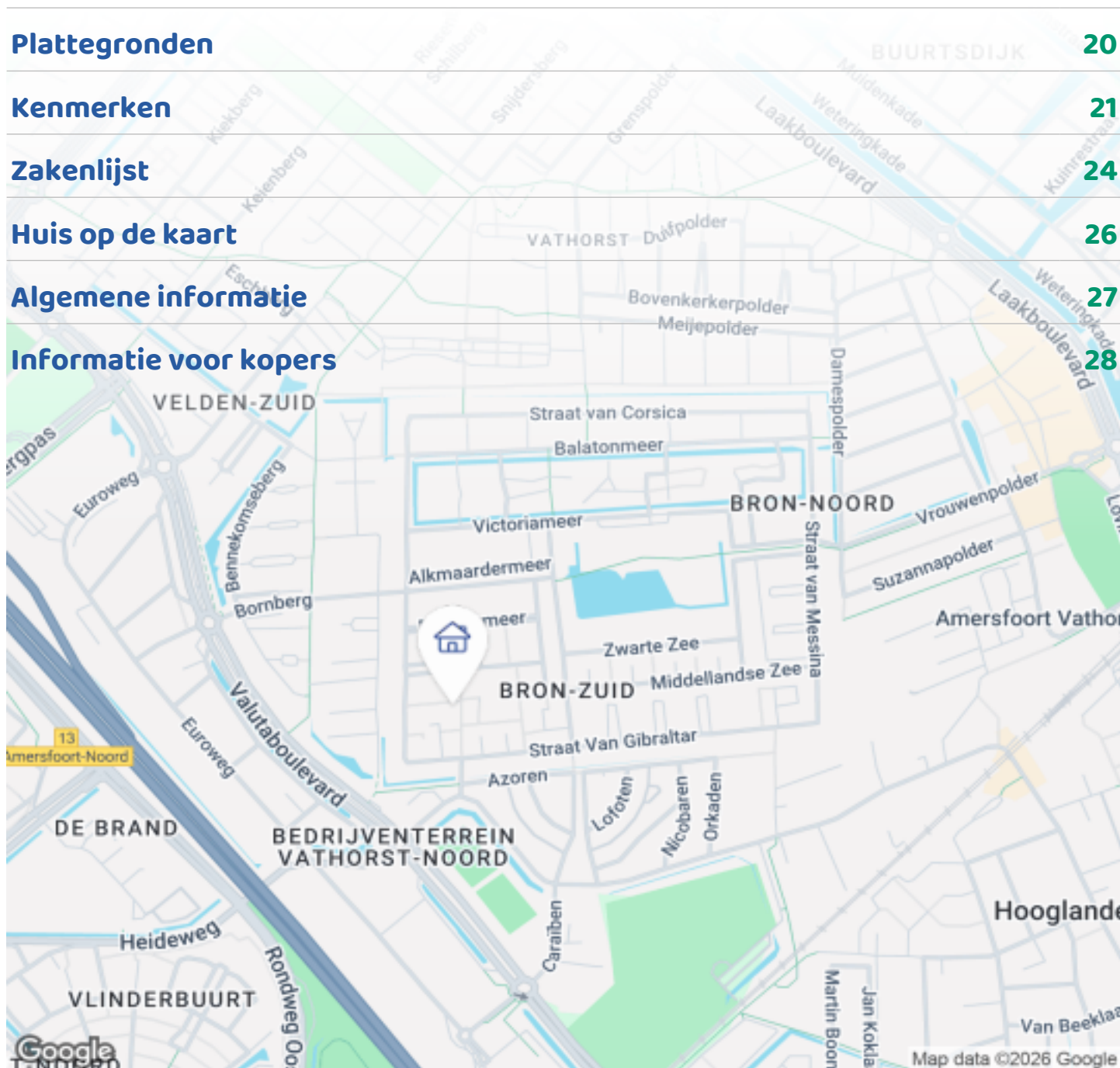
**Vraagprijs**

**€ 695.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>6</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>16</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>17</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>18</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>19</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>20</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>21</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>24</b>
<b>Huis op de kaart</b>	<b>26</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>27</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>28</b>



Woningbrochure: Sneekmeer 2, Amersfoort

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruime instapklare drie-onder-één-kapwoning uit 2017 aan autovrij pad, zonder directe inkijk. De woning heeft een woonoppervlakte van 151 m<sup>2</sup> (5 slaapkamers) met daarbovenop 34 m<sup>2</sup> opbergruimte. Mogelijkheid tot het creëren van een 6e slaapkamer. Deze zongerichte woning heeft een tuin op westzuidwest en is erg energiezuinig.

De buitenkant van deze woning is gebaseerd op klassiek Engelse stijl. Het voldoet aan moderne standaarden zoals hoge plafonds/deuren, goede warmte- en geluidsisolatie en voldoende gratis parkeergelegenheid.

Op de begane grond bevinden zich de hal, toilet, de uitgebouwde woonkamer, keuken en trapkast. De 1e verdieping bevat 3 slaapkamers en een badkamer. Op de 2e verdieping bevindt zich de voorzolder en de 4e en 5e slaapkamer. Boven de 2e verdieping bevindt zich een



**Woningbrochure: Sneekmeer 2, Amersfoort**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vliering.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk Amersfoort Vathorst (De Bron). In de directe omgeving zijn winkels, scholen, uitvalswegen en het openbaar vervoer aanwezig.

## Begane grond

De voordeur komt uit in de hal, grenzend aan het toilet.

De ruime woonkamer is uitstekend verlicht via de schuifpui.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde met vaatwasmachine, 5-pits inductiekookplaat, combi oven/magnetron, afzuigkap, koelkast en diepvries.

## 1e verdieping

De 1e verdieping bevat 3 slaapkamers. De slaapkamers hebben draai- kiepramen. In de badkamer bevindt een modern badkamermeubel, douchecabine, ligbad en 2e toilet.

## 2e verdieping

Op de voorzolder is plaats voor de wasmachine en droger (aparte groepen). Ook vindt u hier de technische installaties. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft 2 dakramen. Deze kan opgesplitst worden om een 6e slaapkamer te creëren.

Daarnaast kan hier vergunningsvrij een dakkapel geplaatst worden.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een dakraam.

Aan zowel de voorzijde als achterzijde is veel opbergruimte (13m<sup>2</sup>) achter de hoge knieschotten.

Boven de 2e verdieping bevindt zich een vliering van 21m<sup>2</sup> (1,93m hoog), met stopcontacten. Vliering is te bereiken met een stevige stalen vlizotrap.

## Duurzaamheid

Deze woning heeft een energiezuinige HR Eco 36 CW5 gasketel. Op de begane grond en 1e verdieping is vloerverwarming aanwezig. De slaapkamers op de 2e verdieping hebben elektrische verwarming. De woning heeft 5 zonnepanelen, met een werkelijk opbrengst van 1150 kWh per jaar. De kosten voor gas+elektra

bedragen circa €60 per maand (4-persoonshuishouden).

## Voorzieningen

De woning heeft mechanische luchtafzuiging, glasvezel aansluiting,

HR++ beglazing, rookmelders op elke verdieping, internetkabel (LAN) in iedere kamer, secustrips op de ramen, gescheiden groepen t.b.v. wasmachine en droger, slimme energiemeter, hardhouten draai- kiepramen, ankerloze spouwmuren, bekabelde alarminstallatie, buitenkraan en een brede zonwering. De hele woning is voorzien van een keurige klasse A-laminaatvloer. Er is nog garantie op de binnendeuren en (beperkte) SWK-bouwgarantie van toepassing. In de woning is nooit gerookt/gegourmet/gefrituurd. De buitenkozijnen en trappen zijn in 2026 geschilderd.

## Tuin

De zonnig gelegen achtertuin met afsluitbare poortdeur en achterom, is 10.85 meter diep, en 5.80 m breed. Vanwege de gunstige ligging veel privacy en geringe inkijk in de achtertuin. De tuin is voorzien van een buitenkraan en een houten berging (7 m<sup>2</sup>) met elektra voorziening.

De voortuin heeft een gemiddelde diepte van 4.02 meter.

## Omgeving

De woning is gevestigd in de buurt Vathorst: 'De Bron'. In de buurt zijn diverse winkels, basisscholen, speeltuintjes en parkjes te vinden.

Winkelcentrum Vathorst bevindt zich op 4 minuten fietsafstand.

Door de centrale ligging van Vathorst bent u binnen een paar minuten op de A1 of A28. Station Vathorst en diverse buslijnen zijn eveneens op loopafstand. Het centrum van Amersfoort is per fiets in 20 minuten te bereiken.

## Persoonlijke noot

Wij hebben hier met veel plezier gewoond; het is een licht en ruim familiehuis op een gunstige plek. Wat wij het meest gaan missen? Verrassend veel leef- en opbergruimte, de zonnige middagen in de tuin zonder

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

directe inkijk, en veel voorzieningen op loopafstand.  
We laten dit fijne plekje achter en beantwoorden graag al jouw vragen tijdens de bezichtiging.

Bent u geïnteresseerd?

Leg contact met Makelaarsland om een bezichtiging af te spreken. De bewoners geven jou graag een persoonlijke rondleiding.

Note: aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



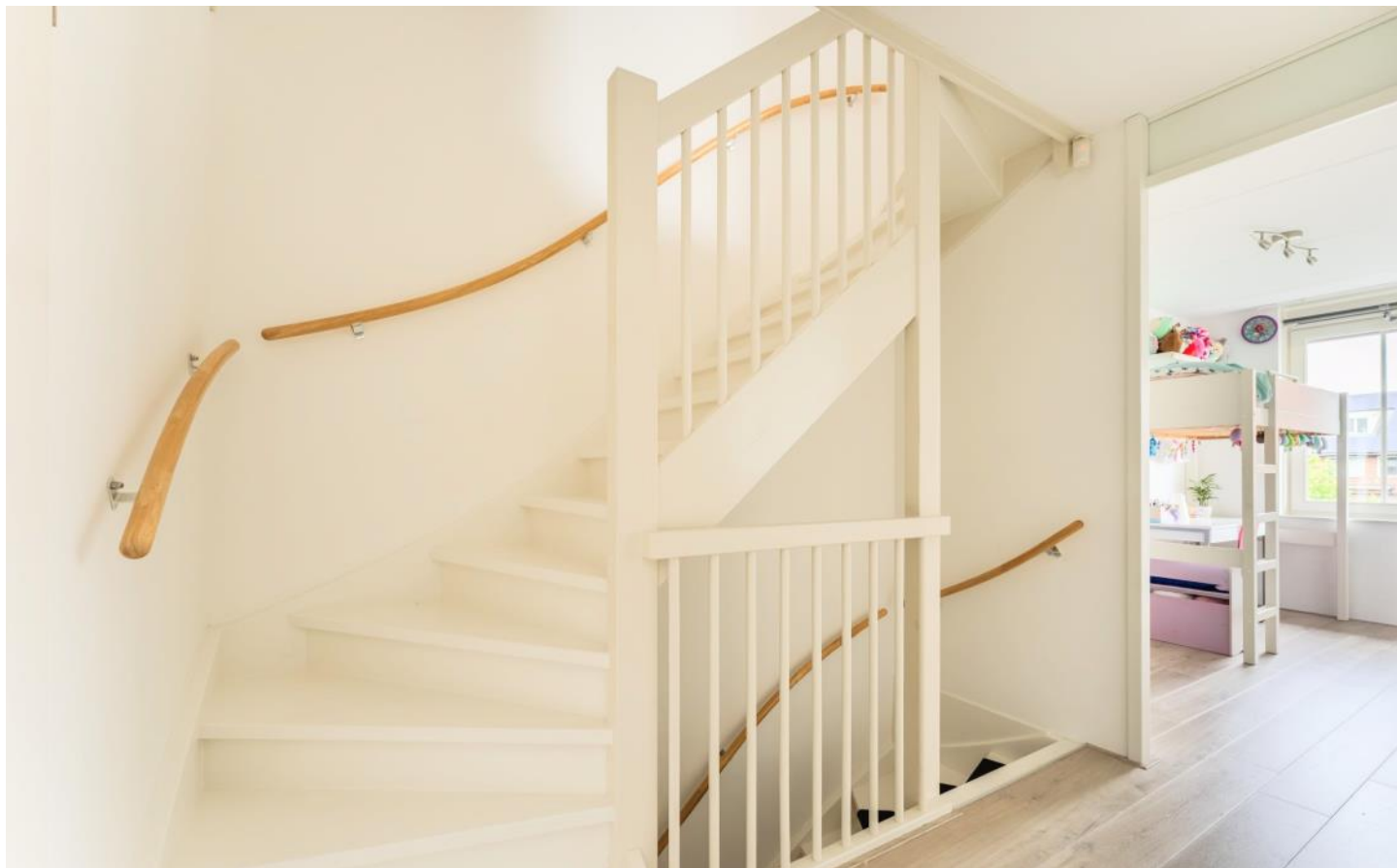




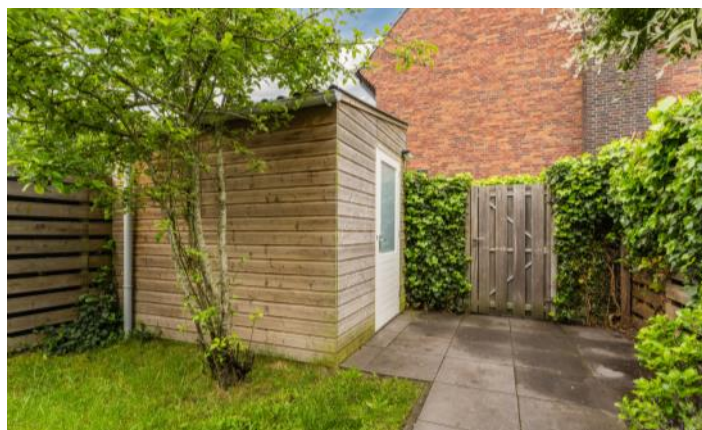
# FOTO'S



# FOTO'S

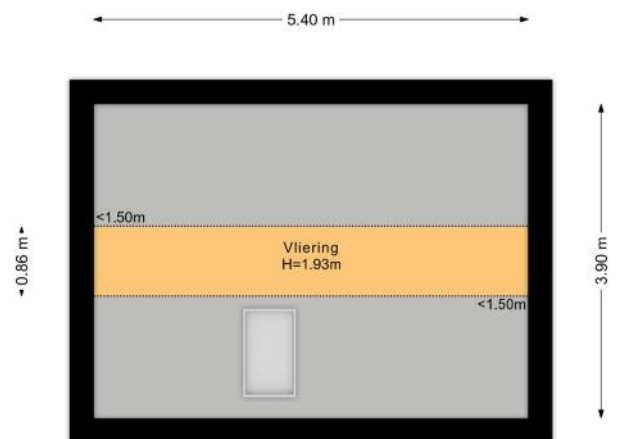
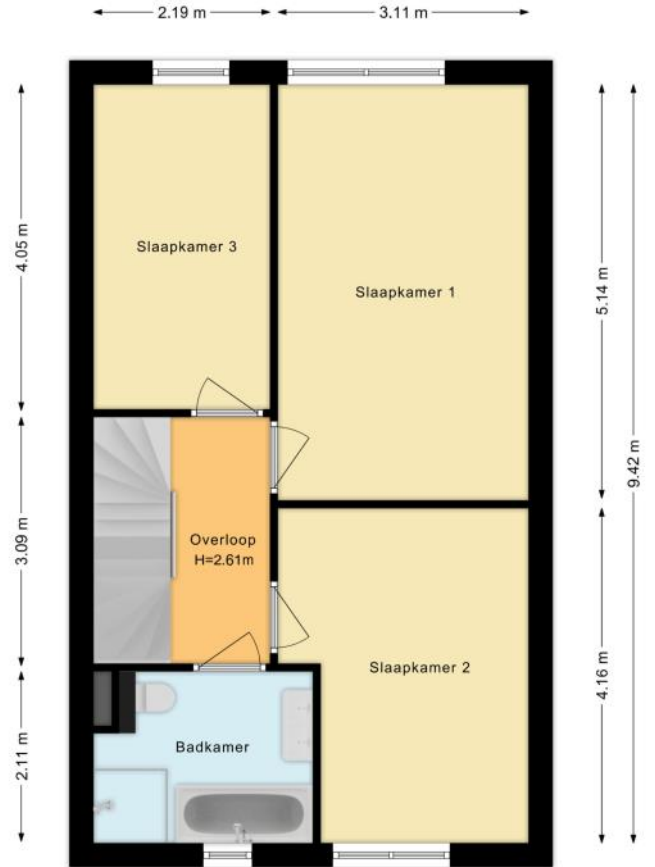
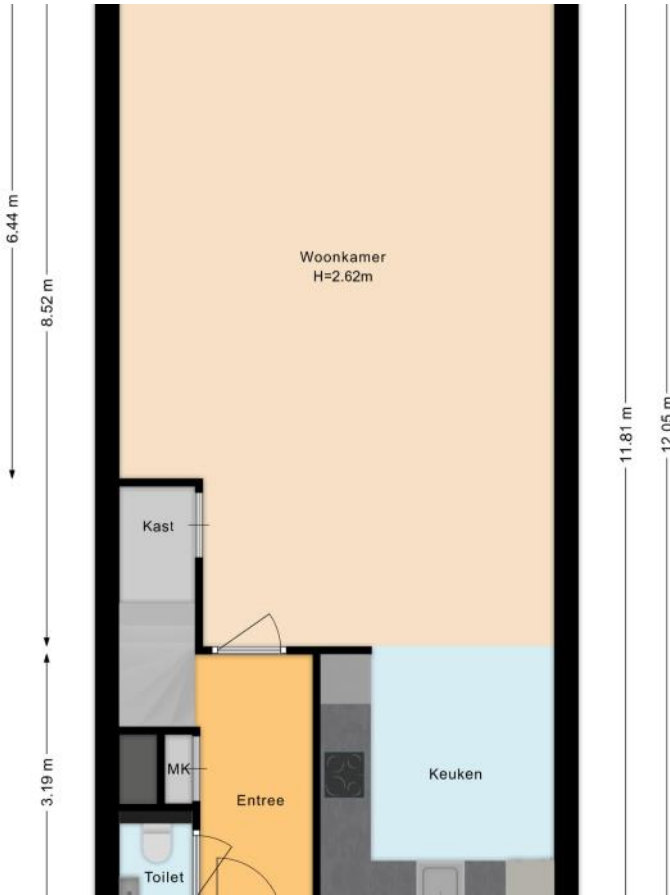


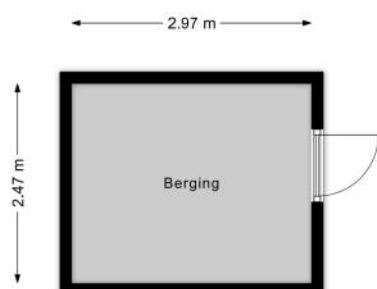




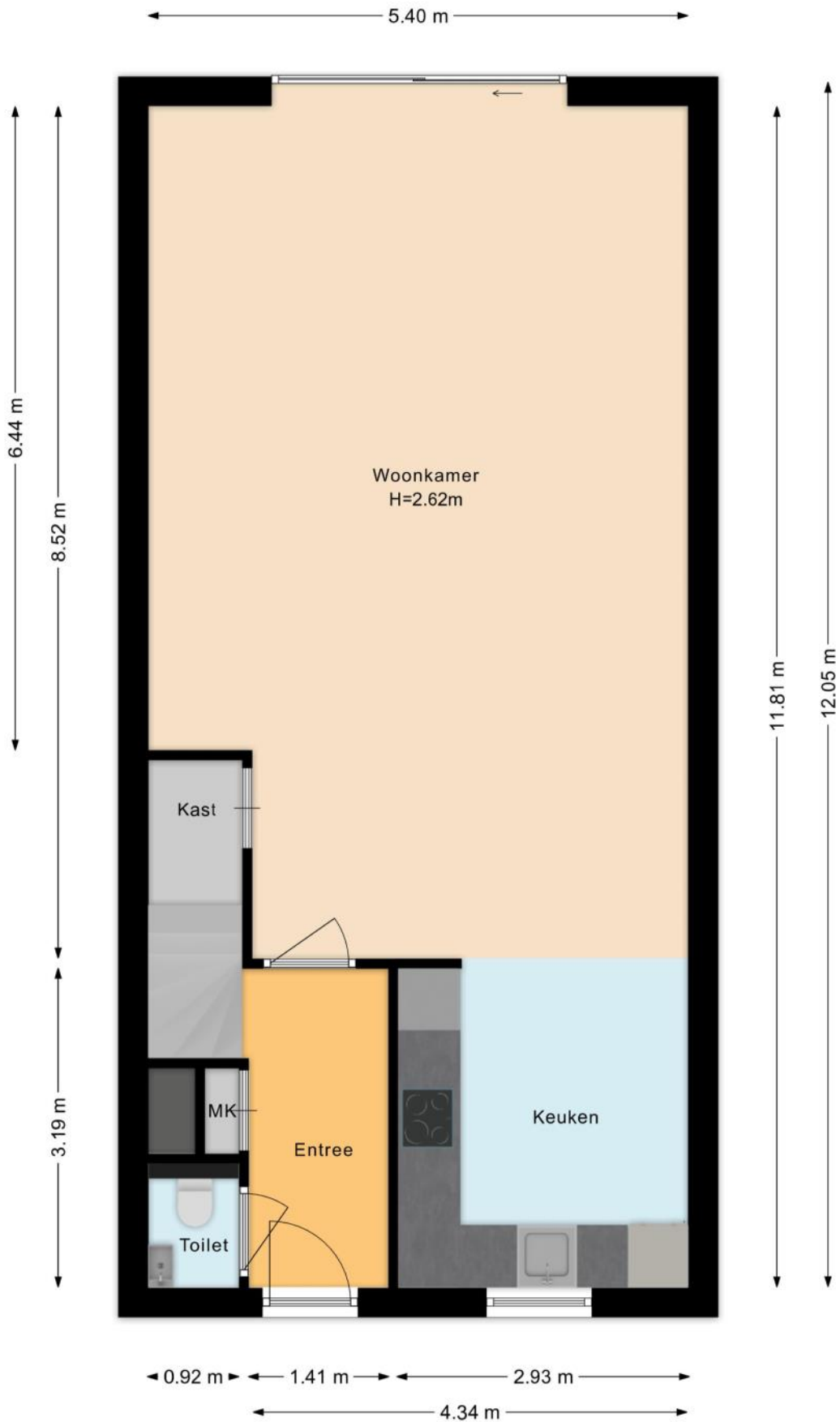




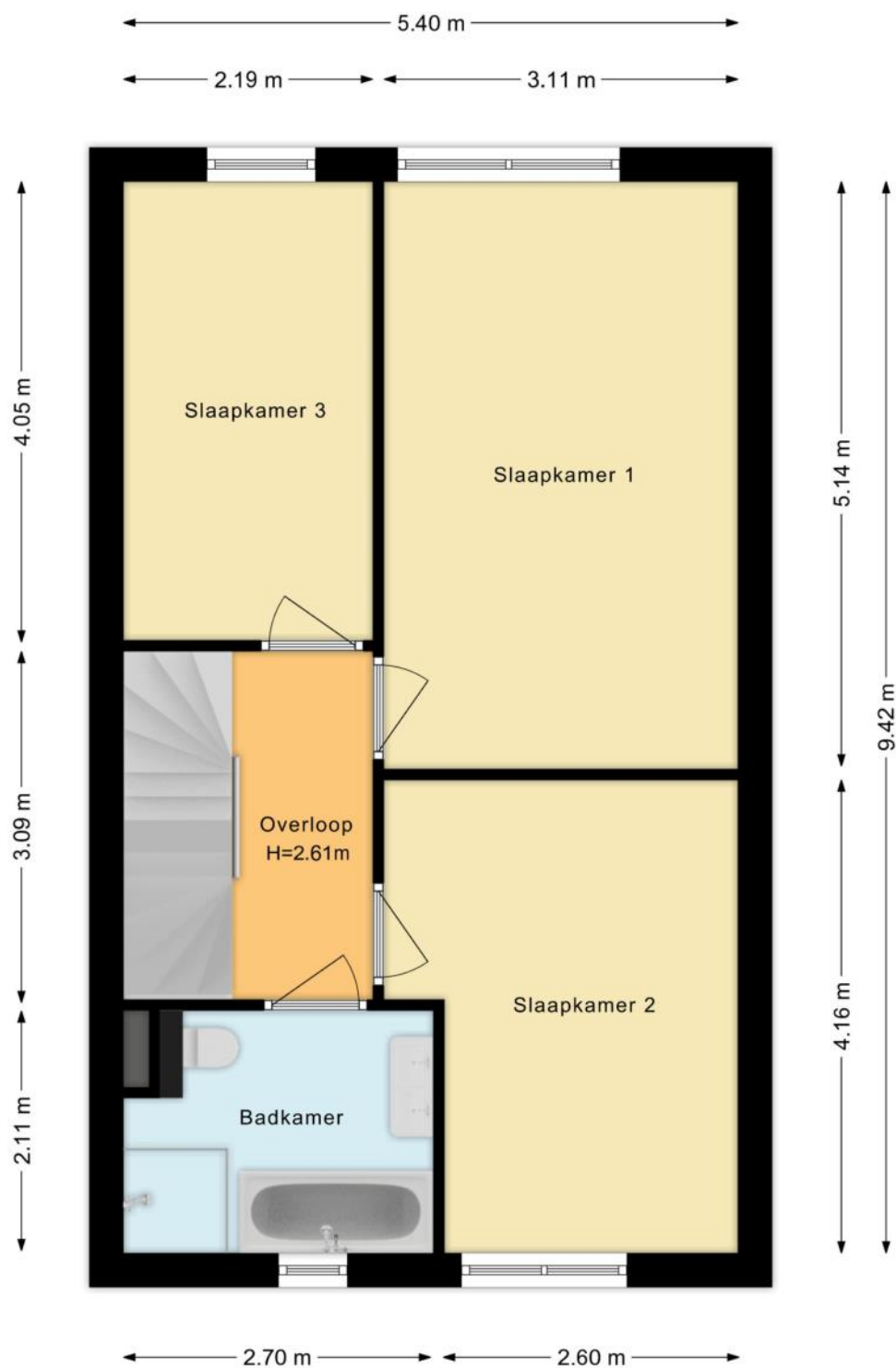




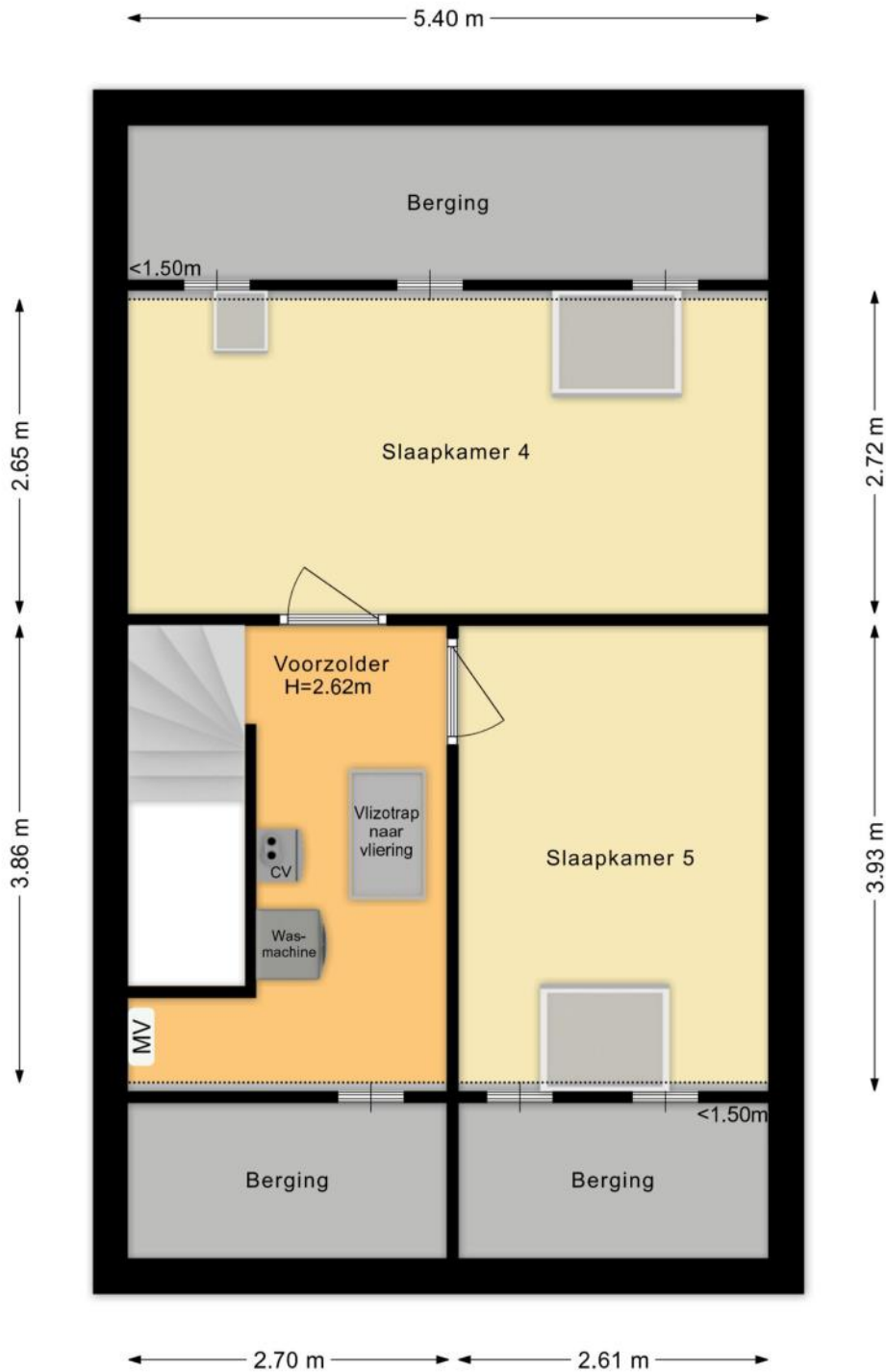
# PLATTEGRONDEN



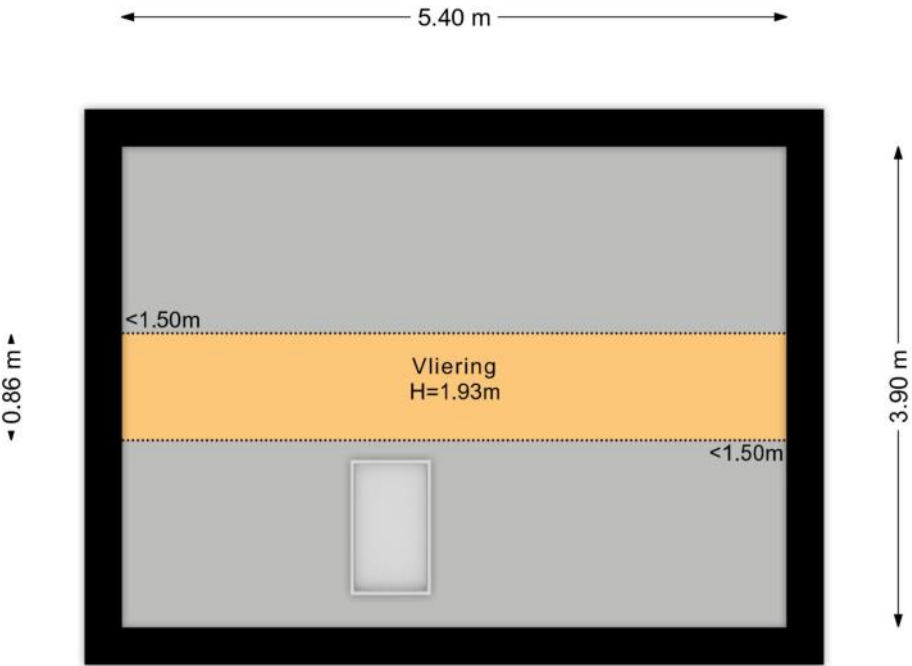
# PLATTEGRONDEN



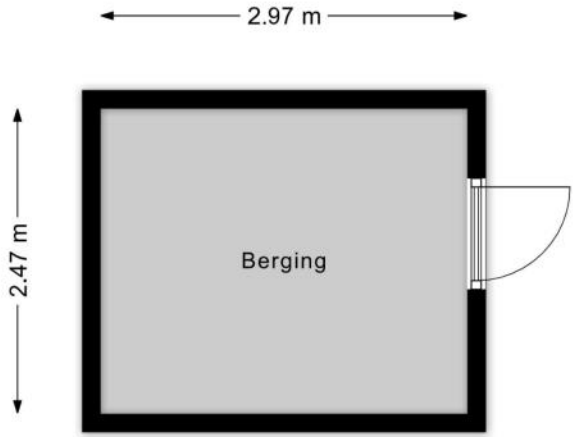
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Inhoud	550 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	151 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen</b>

## Energie

Energielabel	<b>A+</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Intergas</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2017</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuintuin, Voortuin</b>
Achtertuintuin	<b>62 m<sup>2</sup> (10,8m diep en 5,8m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Hoogland B 8687

Oppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Blijft achter:

Extra reserve dakpannen/gevelstenen/tegels/laminaat

Inbouwspots 2e verdieping

Verlichting vliering/trapkast

Inbraakwerende secustrips

Planken in meterkast+trapkast+tuinschuur

Handoekenrek badkamer

Verlichting tuinschuur

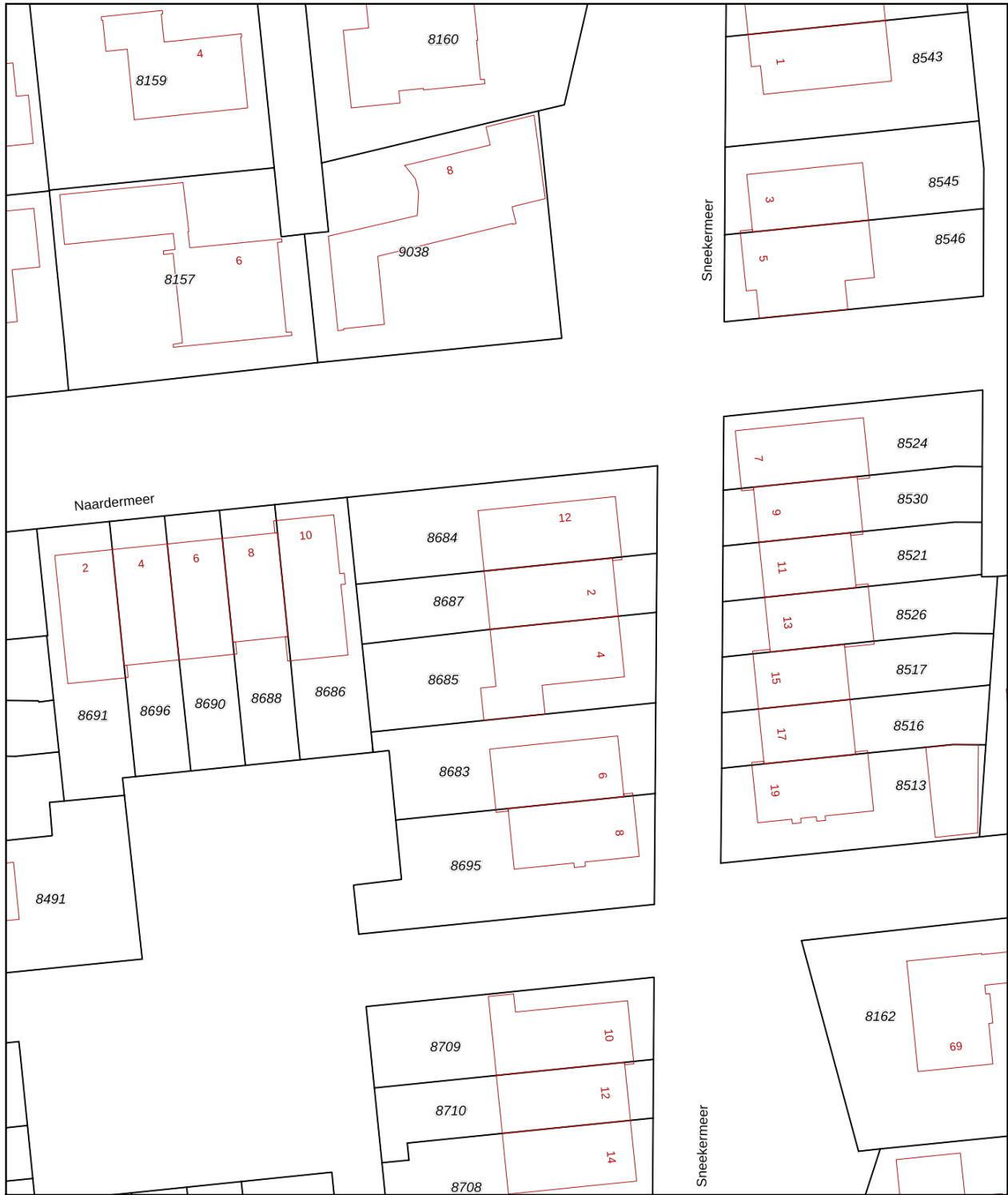
Dakraamverduistering

3 ROVA containers+pasje

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8687	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.