

TE KOOP

De Vergulde Wagen 72

Amersfoort



Vraagprijs

€ 539.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Plattegronden	14
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: De Vergulde Wagen 72, Amersfoort

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aan De Vergulde Wagen 72 in Amersfoort staat deze instapklare, goed onderhouden en ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van 124 m² en een achtertuin van 55 m². Deze aan de achterzijde fors uitgebouwde gezinswoning beschikt over drie slaapkamers van goed formaat, met de optie om desgewenst een vierde slaapkamer te realiseren. De woning biedt een hoog comfortniveau en ligt in een rustige, groene omgeving in het geliefde Stadskwartier in Nieuwland.

Begane grond:

Zodra je de woonkamer betreedt, valt direct op hoe netjes de woning is onderhouden en hoeveel licht er binnenkomt. Door de forse uitbouw aan de achterzijde, de lichtstraat van 3 meter en de schuifdeur van ruim 4 meter breed is een ruime en lichte leefruimte ontstaan. De visgraat-PVCvloer met band en bies geeft de ruimte een warme uitstraling. Een absolute blikvanger is de ingebouwde mediawand (cinewall) inclusief een royale 83-inch tv voor de



Woningbrochure: De Vergulde Wagen 72, Amersfoort

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ultieme home-cinema-ervaring. De keuken is in 2025 uitgebreid met een bar en beschikt over de standaard inbouwapparatuur. Daarnaast heeft de keuken een provisiekast waar je bijvoorbeeld een tweede vriezer kwijt kunt. Dankzij de combinatie van vloerverwarming en airconditioning op de begane grond is het comfortniveau hoog en blijft de temperatuur het hele jaar door aangenaam.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is de grootste slaapkamer in 2025 aan de achterzijde voorzien van verduisterende rolluiken voor een aangename nachtrust en een plafondhoge inbouwkast. Deze slaapkamer zou je desgewenst kunnen opsplitsen in twee slaapkamers. De badkamer is verlengd en heeft een grote regendouche (uit het plafond), dimbare inbouwspots en een spiegel met een instelbare kleurtemperatuur en anti-condensfunctie. De badkamer is tevens, uit het zicht, voorzien van een toilet met een inbouwtoiletrolhouder. De verdieping is voorzien van een eiken laminaatvloer. Verder heeft deze verdieping onder de trap een ingebouwde opbergruimte.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je bij de ruime overloop waar een derde slaapkamer met een grote dakkapel is gerealiseerd. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig voor een wasmachine, droger en de cv-installatie. Deze verdieping is eveneens voorzien van handige weggewerkte bergruimtes.

Tuin:

De onderhoudsarme achtertuin bereik je via de brede schuifpui of via achterom. De tuin ligt op het zuidoosten, dus je kunt heerlijk genieten van de zon. Liever wat schaduw? Dan kun je onder de overkapping van douglas hout plaatsnemen. De schuur biedt voldoende opbergmogelijkheden en heeft ruimte voor meerdere fietsen.

Ligging:

De woning ligt in een rustige, autoluwe (bestemmingsverkeer) en groene wijk in Nieuwland. Scholen, sportfaciliteiten, het winkelcentrum en

medische voorzieningen liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen (A1 en A28) en is de historische binnenstad van Amersfoort snel bereikbaar.

Pluspunten:

- Woonoppervlakte: 124 m²;
- Royale uitbouw met lichtstraat van 3 meter aan de achterzijde;
- Moderne keuken met praktische keukenbar;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning op de begane grond;
- Strak en modern afgewerkte woonkamer met visgraat-PVC-vloer en stalen deur;
- Luxe ingebouwde mediawand (cinewall, inclusief 83-inch tv ter overname);
- Grote slaapkamer uitgerust met verduisterende rolluiken (2025);
- cv-ketel Atag (2024);
- Elke verdieping heeft ingebouwde opbergruimtes;
- Toekomstbestendige 3-fasenaansluiting geplaatst in 2025 (Dit is een voorziening voor het eenvoudig plaatsen van een laadpaal);
- Goed onderhouden en instapklaar;
- Gelegen in het geliefde Stadskwartier in Nieuwland;
- Vrij uitzicht aan voorzijde (speeltuin).

Interesse gewekt in deze complete en instapklare woning? Plan dan snel je bezichtiging tijdens de aankomende kijkdagen. Tot dan!

FOTO'S



FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S



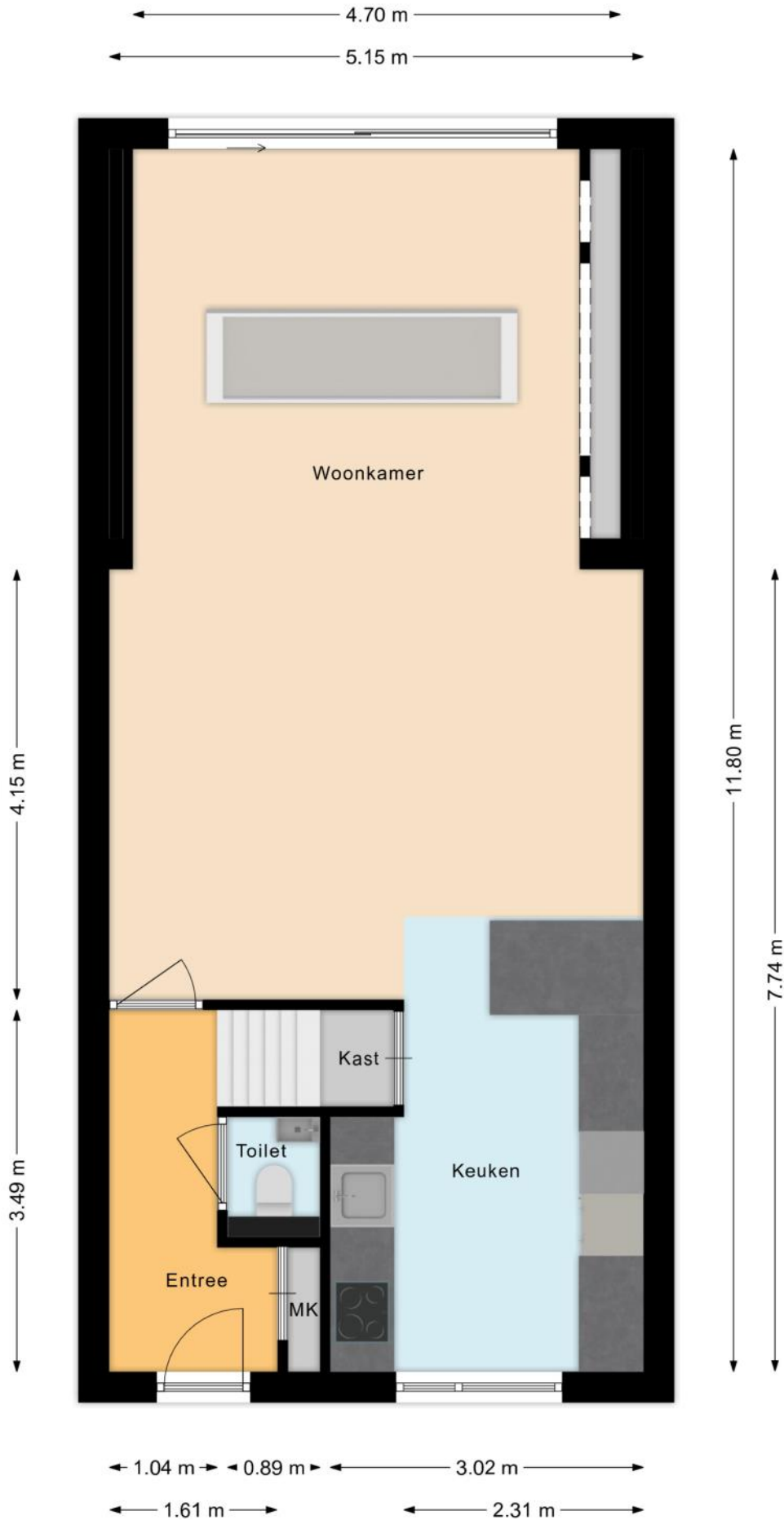
FOTO'S



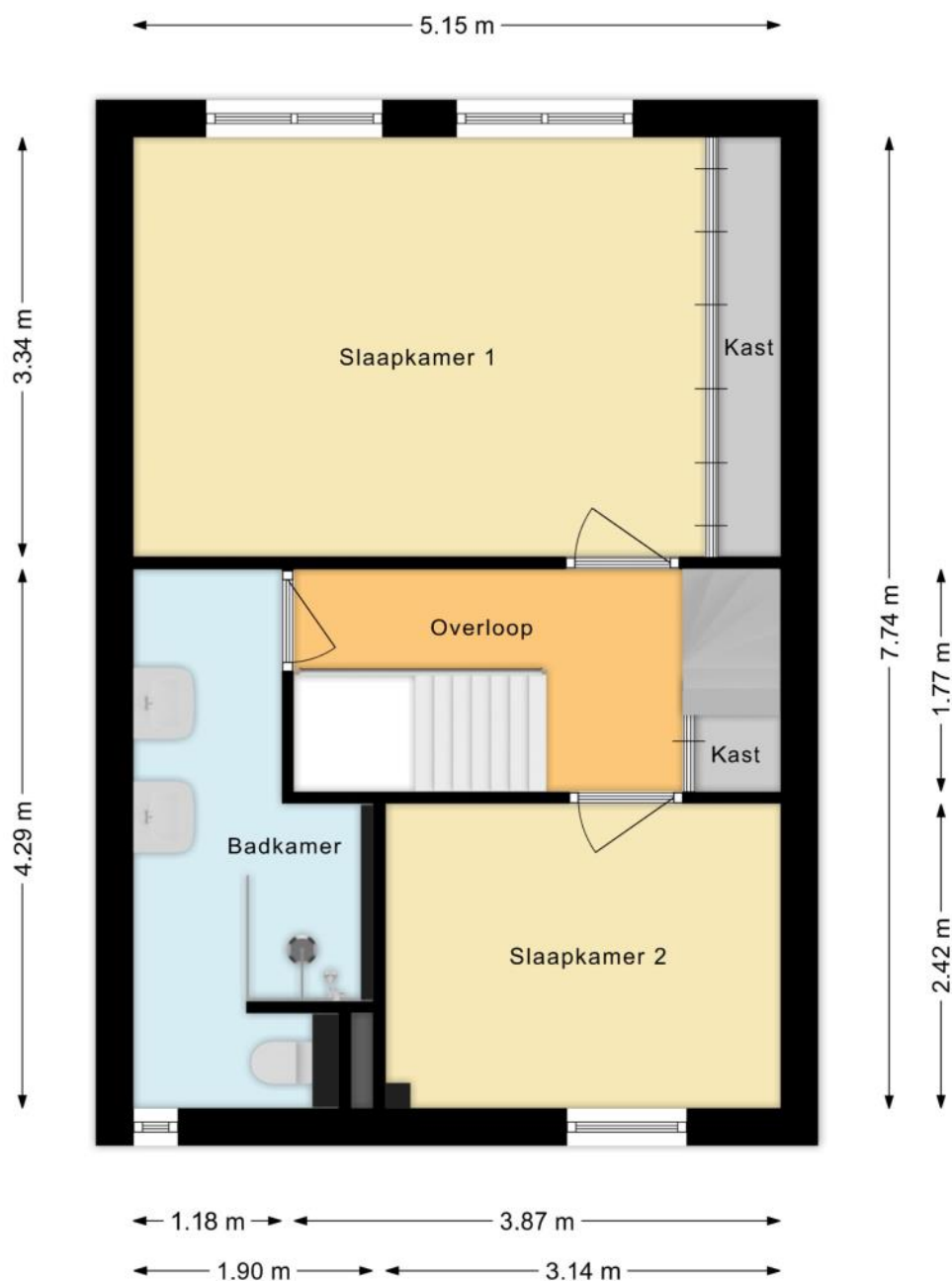
Woningbrochure: De Vergulde Wagen 72, Amersfoort

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

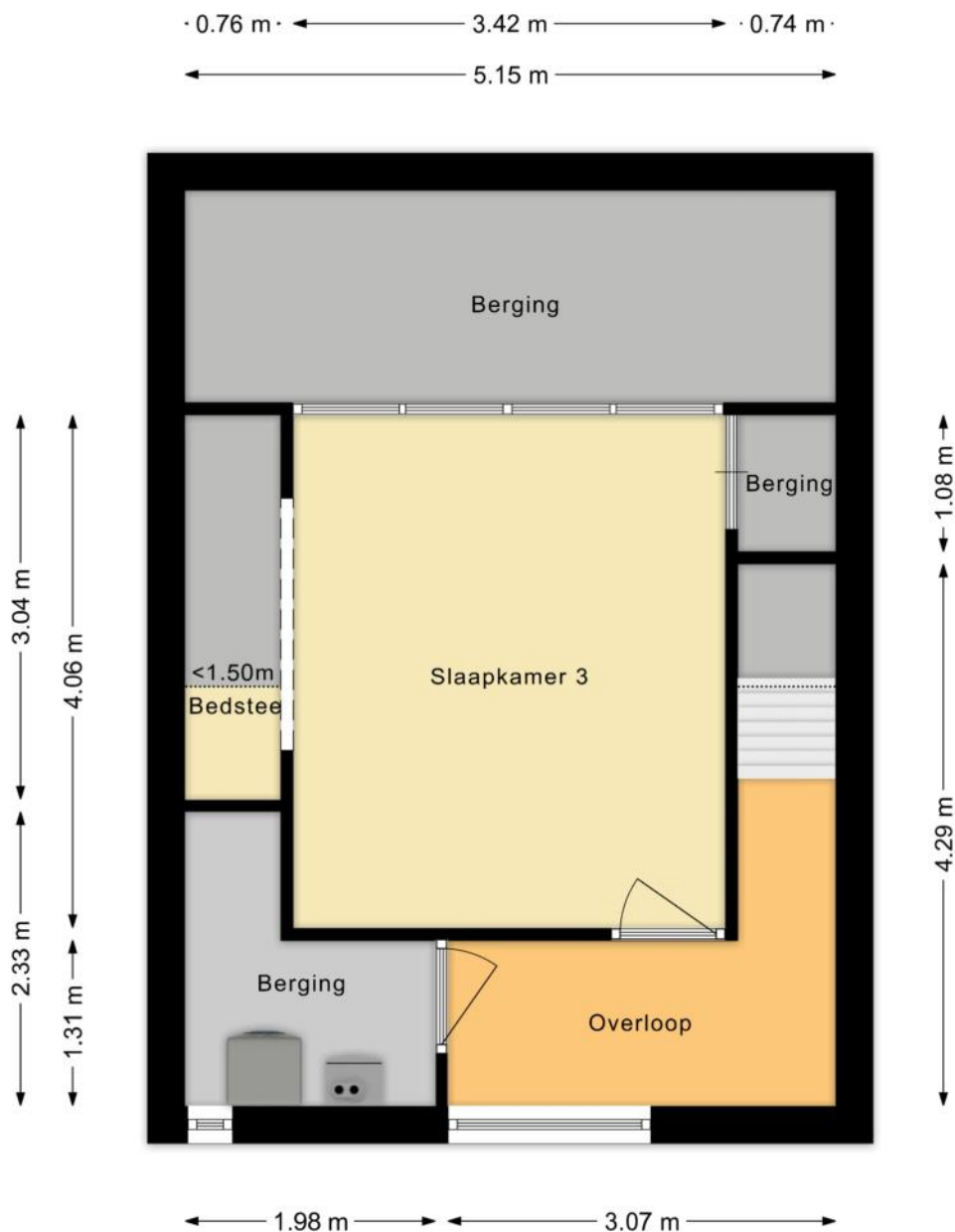
PLATTEGRONDEN



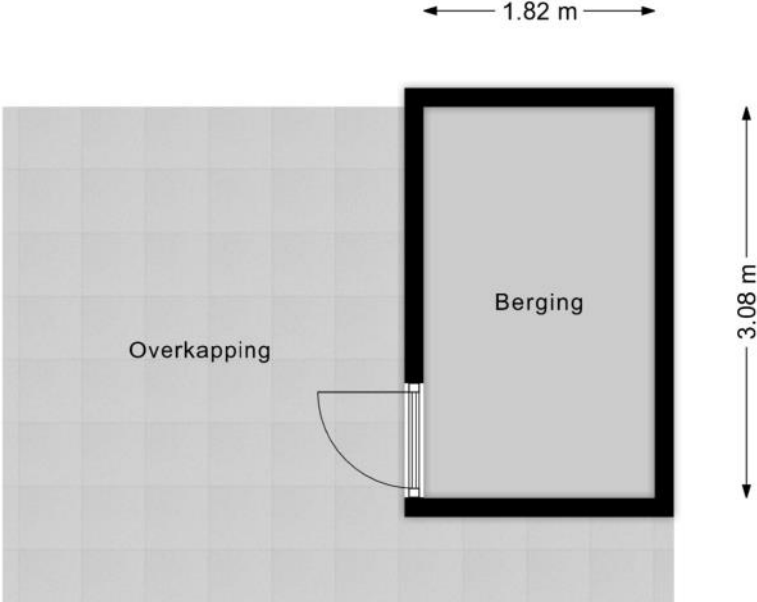
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Keurmerken	Energie prestatie advies
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	439 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	124 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag HR
Bouwjaar cv-ketel	2023
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	55 m² (10m diep en 5,5m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Amersfoort O 4292

Oppervlakte	138 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

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

Overige zaken

Televisie 83inch inclusief beugel ter overname.

Inbouwkast slaapkamer, nachtkastjes en nachtlampjes blijven achter.

Buitenlamp voordeur is niet aangesloten.

Losse (hang)planten in potten gaan mee, alles in grote bak en drie grote hoge bakken achtertuin blijft achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4292	
	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.

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?

Ouderdomsclausule

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.

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.