

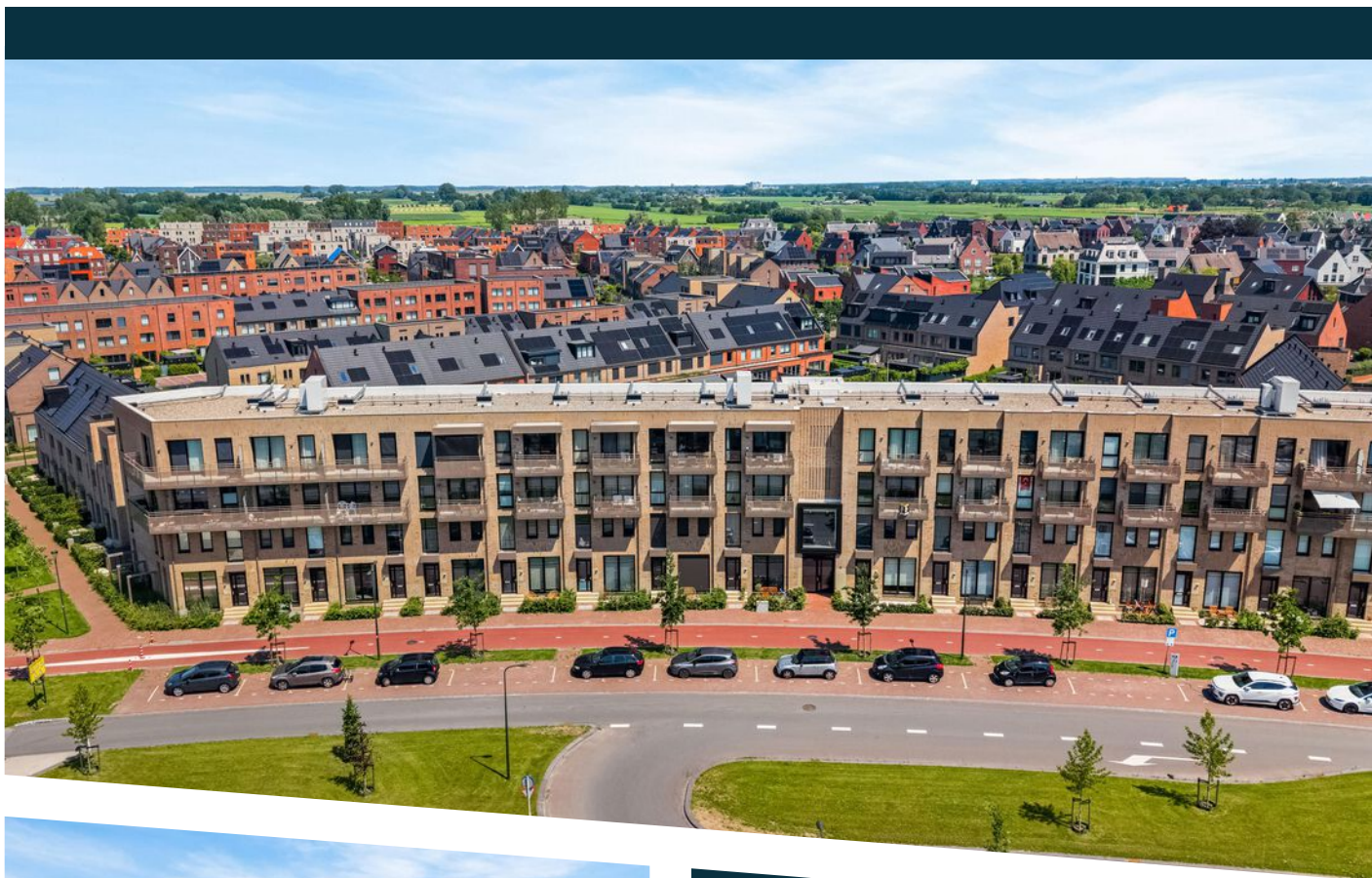


LAAN VAN BOVENDUIST 194

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

49 m²

BALKONOPPERVLAKTE

5 m²

INHOUD

162 m³

BOUWJAAR

2024

ENERGIELABEL

A+++

OMSCHRIJVING

Kom kijken bij de Laan van Bovenduist 194: een modern en duurzaam 2-kamer appartement gelegen op de derde etage, dat perfect aansluit op de woonwensen van vandaag én morgen. Gelegen in Vathorst, een jonge en populaire wijk van Amersfoort, woon je hier comfortabel, duurzaam en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement is gebouwd in 2024 en dat zie je terug in het moderne afwerkingsniveau en de energiezuinige installaties. De woning is volledig gasloos en uitgerust met een warmtepomp, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Met energielabel A+++ ben je hier bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

De Laan van Bovenduist ligt op een centrale locatie in de geliefde wijk Vathorst. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder een winkelcentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, (basis)scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook het NS-station Vathorst bevindt zich op korte afstand en biedt goede verbindingen naar onder andere Amersfoort, Utrecht en Amsterdam. Daarnaast zijn de snelwegen A1 en A28 eenvoudig bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de omgeving. Denk aan wandelen of fietsen langs de Laak, routes richting het Eemmeer of een bezoek aan de gezellige markten in Bunschoten-Spakenburg en Nijkerk.

Indeling appartementencomplex (begane grond):

Moderne centrale entree met brievenbussen en bellentableau, liftinstallatie en trapopgang naar de verdiepingen.

Indeling appartement:

Je komt binnen in een lange hal met meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is ruim genoeg voor een zithoek en eethoek. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Een plek waar koken, werken en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer stap je via een grote schuifpui zo het balkon op. Het balkon is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Ideaal voor een goed glas wijn na een lange werkdag.

De slaapkamer is ruim en comfortabel en biedt alle rust die je nodig hebt. Deze is gelegen aan de rustige voorzijde van het complex. De moderne badkamer in een lichte kleur met houtlook is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine en droger. Het toilet bevindt zich separaat in de hal.

Daarnaast is er een praktische kast die tevens dienst doet als technische ruimte, of voor het opbergen van diverse spullen, slim en efficiënt ingericht.

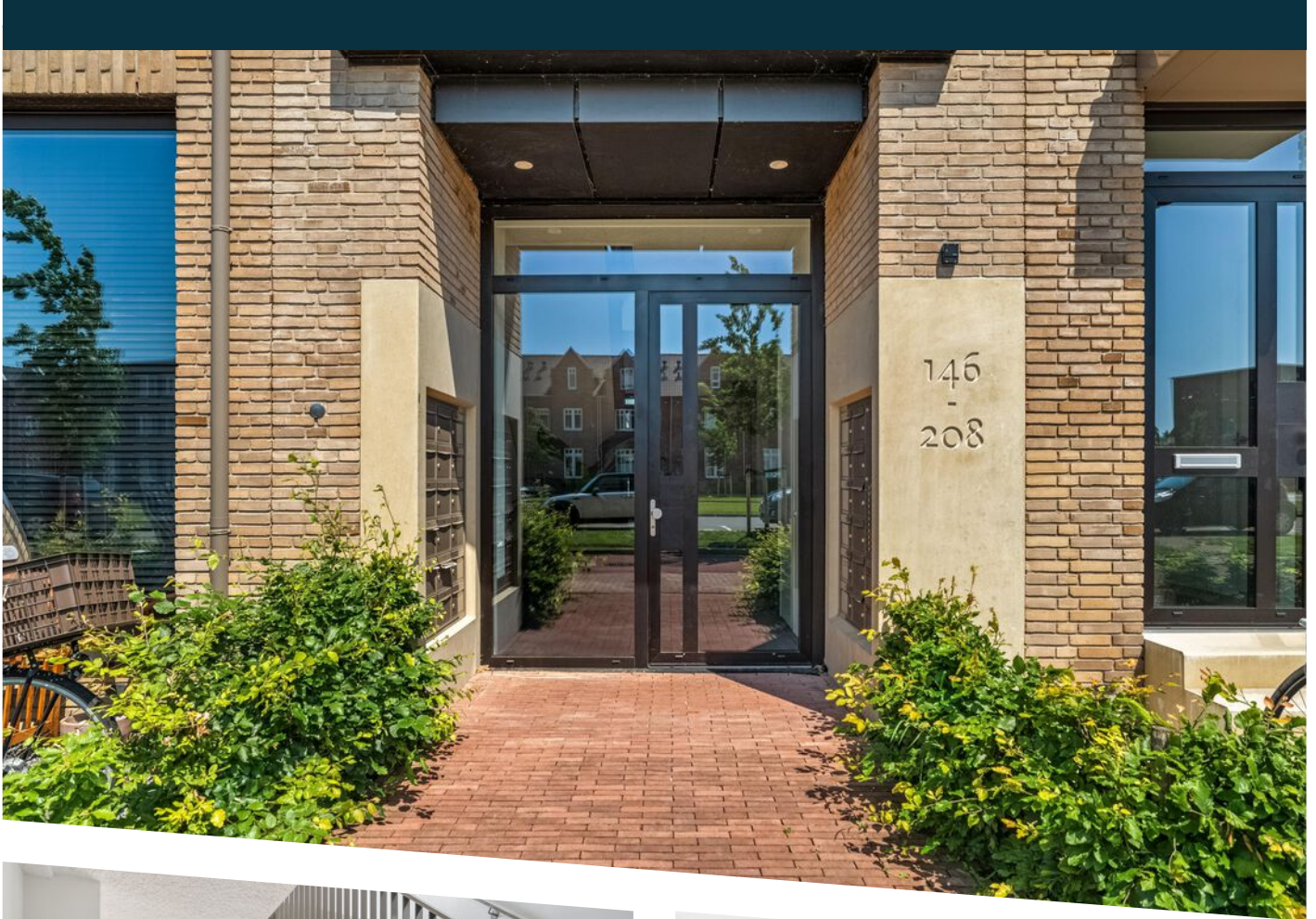
Het complex is netjes georganiseerd met een VvE in eigen beheer. Servicekosten VvE € 100,-- per maand. Er is een gezamenlijke fietsenstalling in het afgesloten achterpad voor het plaatsen van je fiets(en). Parkeren kan op het mandelig parkeerterrein voor € 180,-- per jaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2024
- Woonoppervlak: 49 m²
- Energielabel: A+++
- Volledig gasloos
- Voorzien van warmtepomp (huur)
- Balkon op het zuidwesten
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Servicekosten: € 100,-- per maand
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig
- Parkeren op mandeling parkeerterrein (€ 180,-- per jaar)
- Lift aanwezig
- Centrale ligging

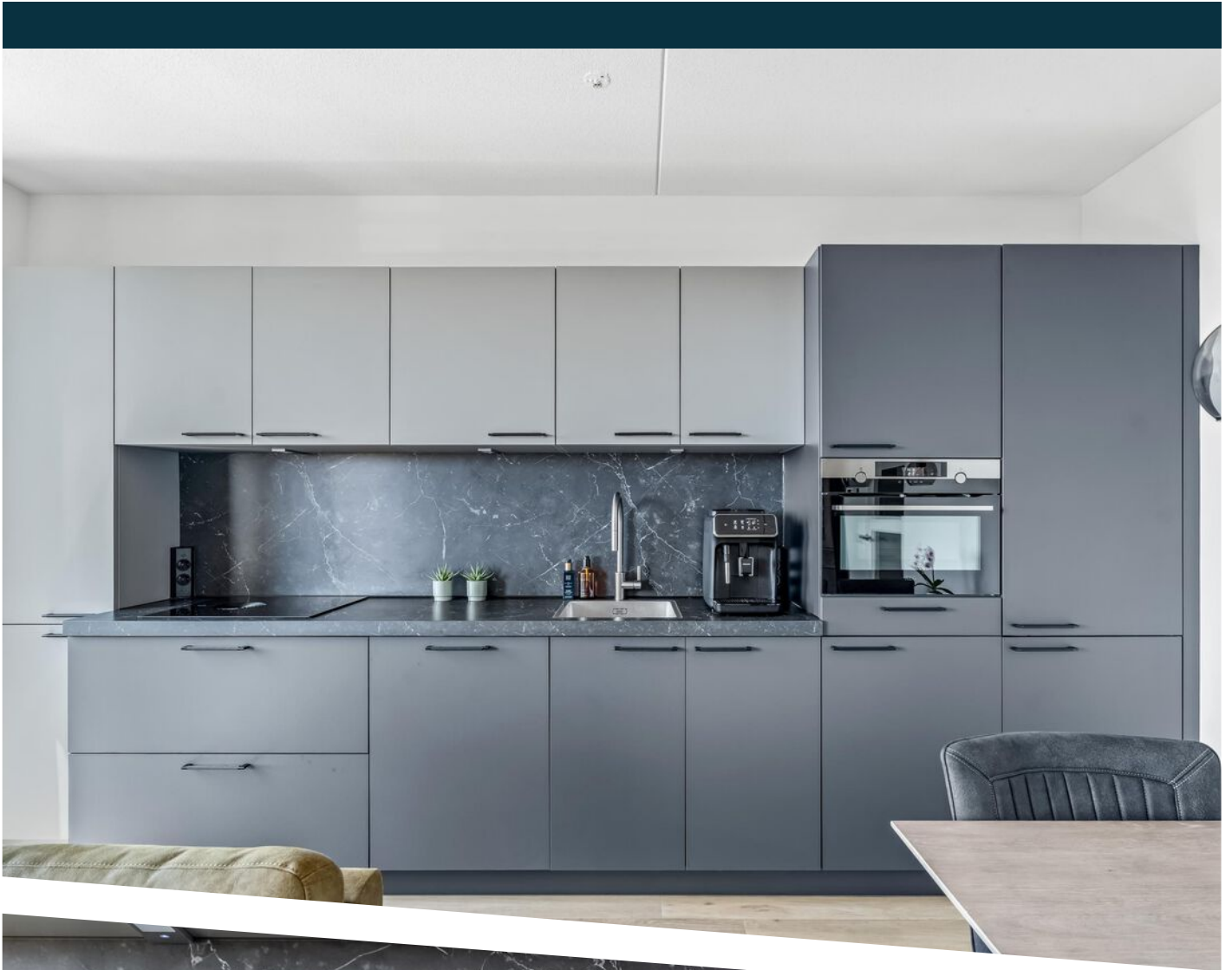
Ben je enthousiast over deze woning en wil je de sfeer zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We leiden je graag rond en nemen alle tijd om je alles te laten zien en te vertellen over de woning, de indeling en de mogelijkheden om het helemaal naar jouw wensen te maken.

Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je goed geïnformeerd een volgende stap kunt zetten. We helpen je graag verder!

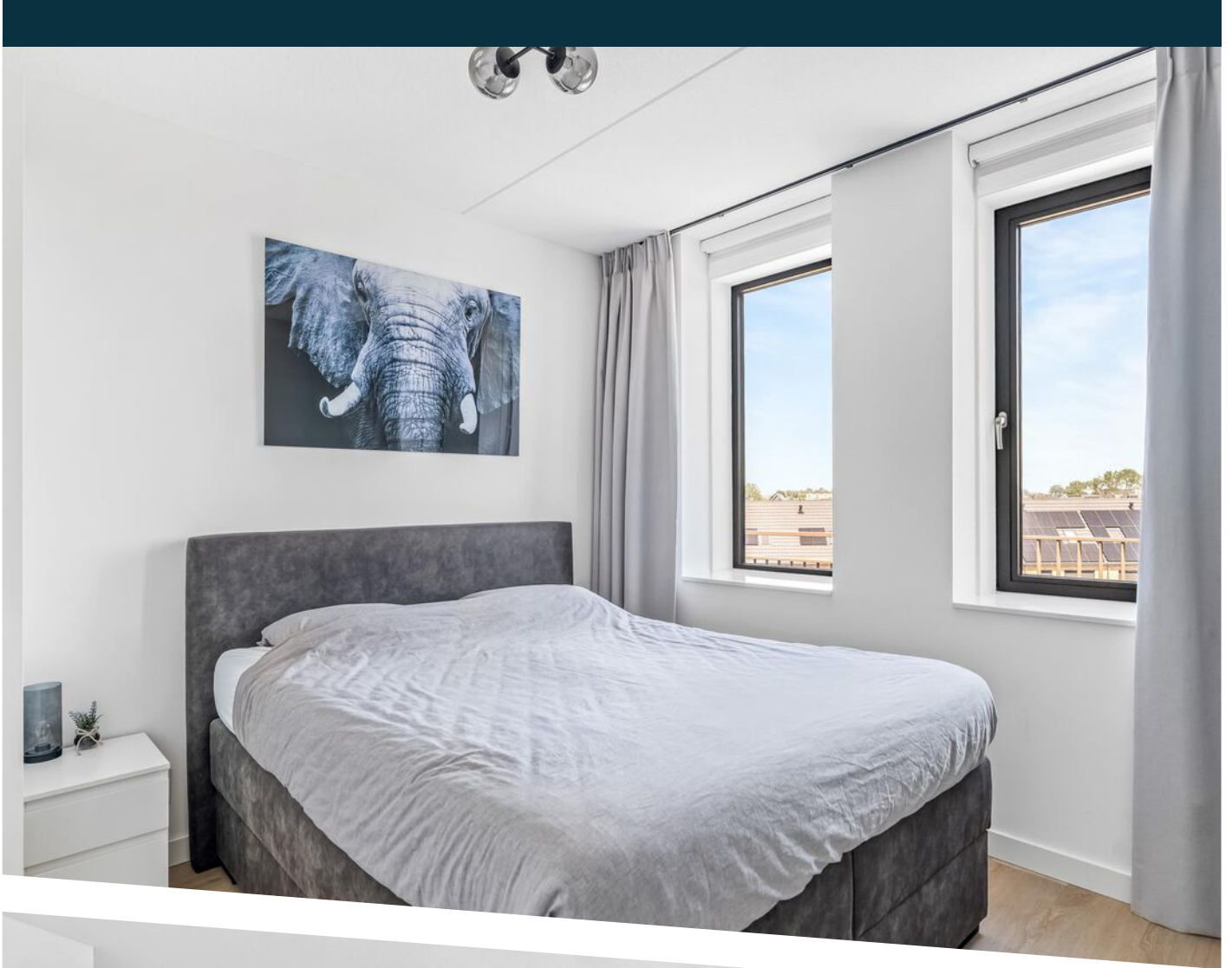


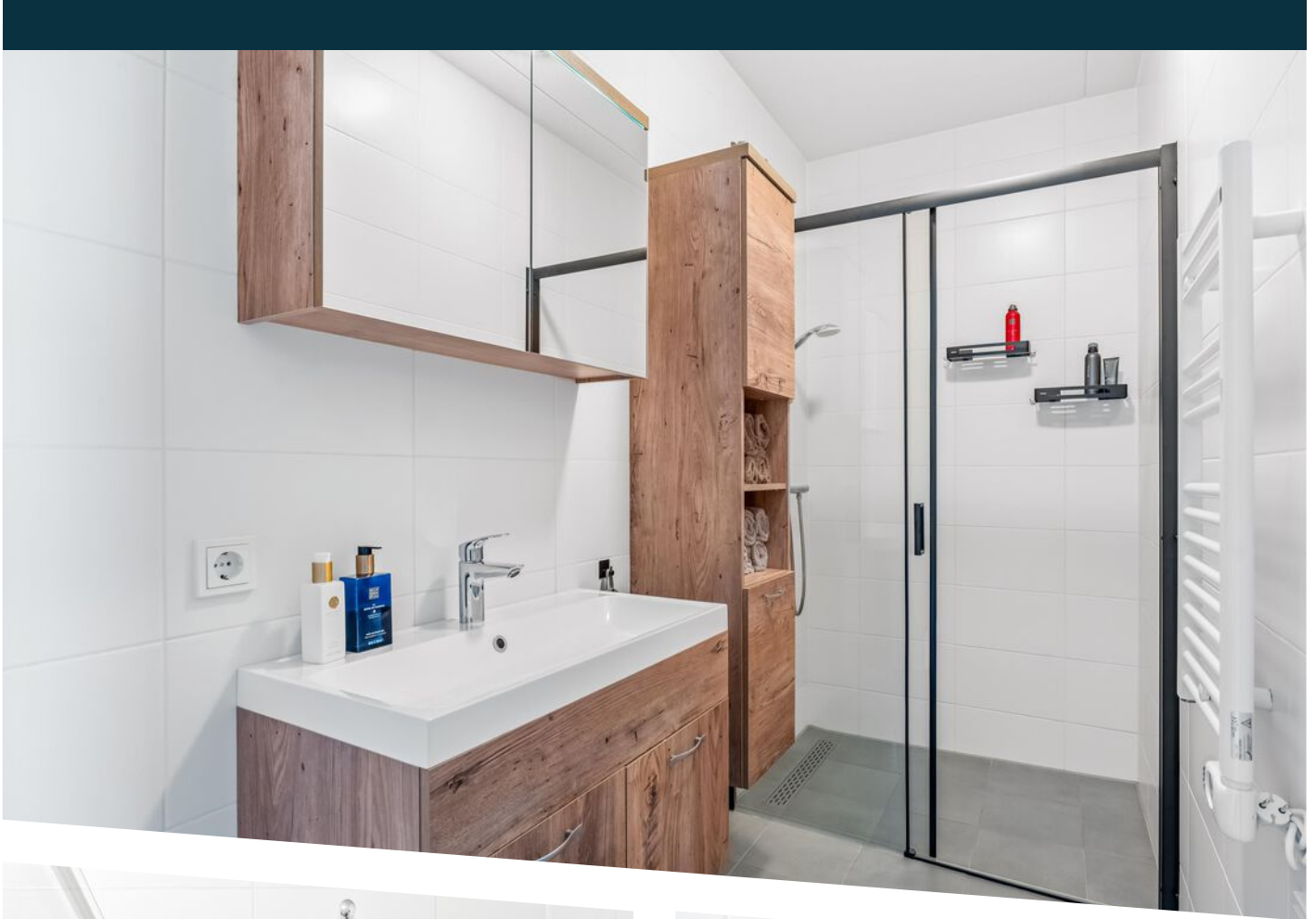


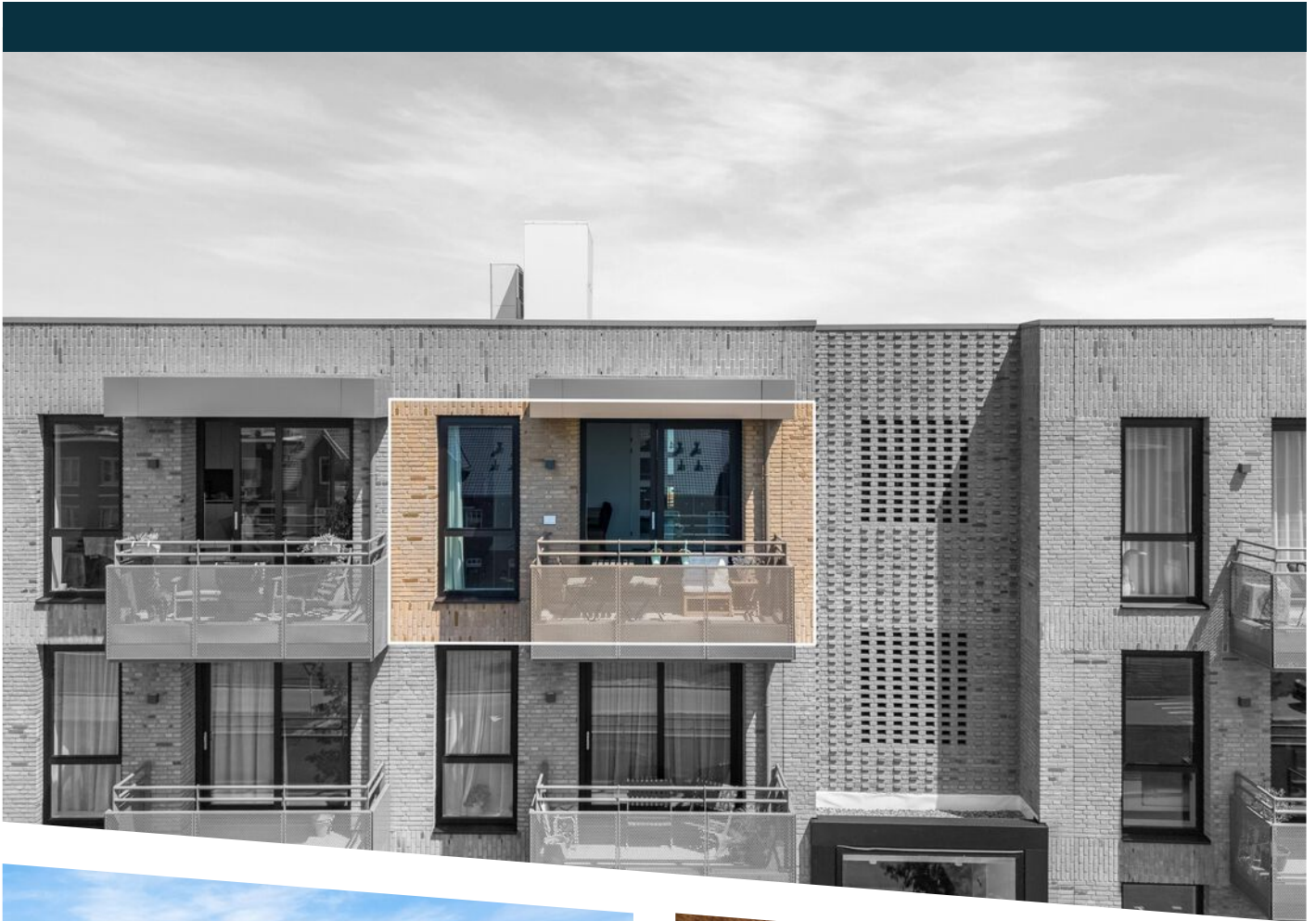




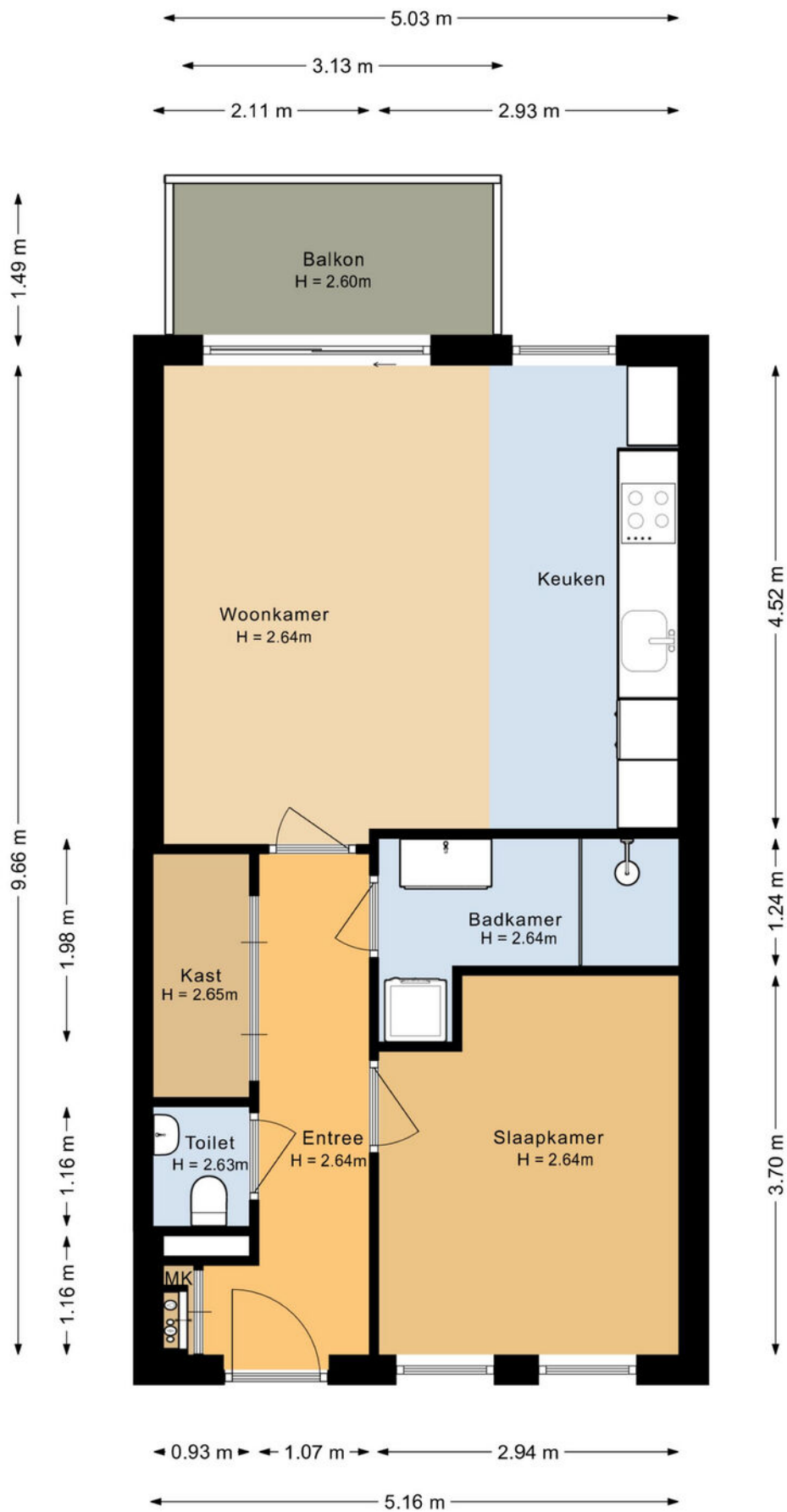












PLATTEGROND

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				
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Exterieur/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

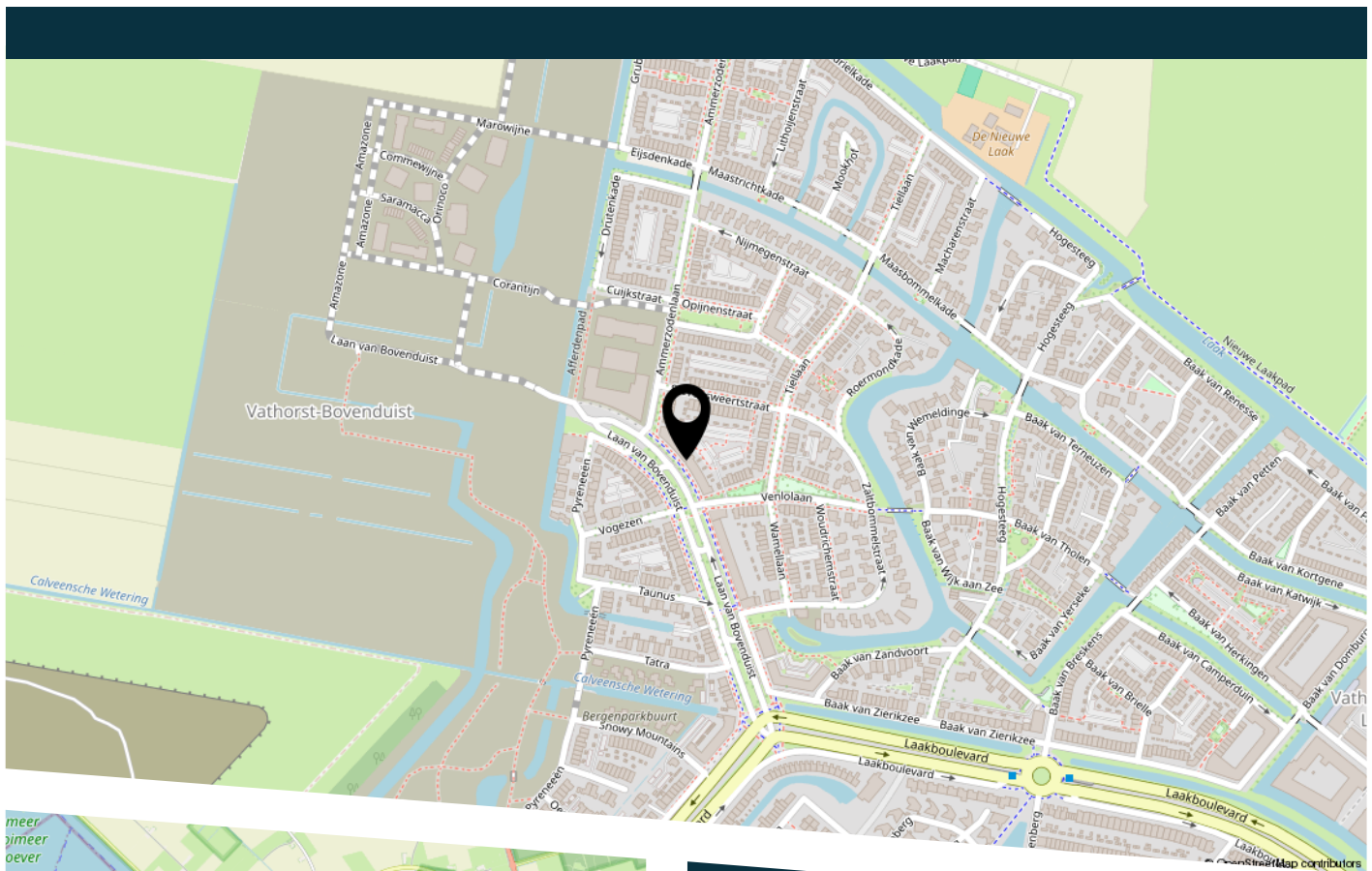
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM LAAN VAN BOVENDUIST VANDAAN?

Bovenduist was een polder die naast Polder De Haar en Polder Neerduist viel onder de gemeente Duist. Gemeente Duist, ook wel bekend als "Duist, De Haar en Zevenhuizen", was een gemeente in de provincie Utrecht, ten noorden van Amersfoort.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Laan van Bovenduist 194, Amersfoort



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Informatieplicht:

De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een vragenlijst. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht:

De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Ook heeft de koper het recht om een bouwtechnisch onderzoek te verrichten. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat de koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen van de koper behartigt.

Onderhandelen:

Alle door Kruithof Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet alleen gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een VBO koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend worden en vervolgens aan de notaris wordt verzonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheid vereiste:

Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijk persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voor zover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

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'.

Ondertekening:

Zodra koper de concept koopakte heeft ontvangen dient de originele koopakte door partijen binnen 5 kalenderdagen na verzenddatum van het concept te worden getekend. Indien één der partijen zijn medewerking hieraan niet verleent is de overeenkomst, zonder recht op enige schadevergoeding, ontbonden en zijn partijen vrij om met derden een nieuwe overeenkomst aan te gaan.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Financiering/hypotheek:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij samenwerken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven.

Waarborgsom of bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen zeven weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tenslotte:

Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegrond in de brochure is exact opgemeten conform NTA 2581:2011/branche brede meetmethode. De buitenmaten staan er echter niet op, ook niet of de woning in spouw is gebouwd. Vaak is de makelaar wel in het bezit van de oorspronkelijke bouwtekeningen.

Mocht u het pand (nogmaals) willen bezichtigen, dan kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

Interesse in dit huis? Schakel direct een Vastgoed Nederland-aankoopmakelaar in. Een Vastgoed Nederland-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



Wanneer u een woning wilt kopen, die bij een andere makelaar wordt aangeboden, dan kunt u voor de begeleiding van deze aankoop ook contact opnemen met ons kantoor. Wij staan u bij deze aankoop graag met raad en daad terzijde.

Heeft u een woning bij een andere makelaar gekocht, dan kunt u voor uw financiering een deskundige taxatie laten uitvoeren door Kruithof Makelaardij B.V.

Kruithof Makelaardij B.V. is ingeschreven bij Vastgoed Nederland.

Het kantoor is gevestigd aan de Berkenlaan 44a te Hoogland en bevindt zich tegenover de basisschool "De Berkenschool".

Openingstijden: Maandag t/m vrijdag van 09.00 – 17.00 uur



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Kruithof makelaardij
Berkenlaan 44a
3828 BR, Hoogland

033 - 48 93 333
info@kruithofmakelaardij.nl
kruithofmakelaardij.nl