



**KLEINE KREEK 24**

*Amersfoort*

# KENMERKEN



**VRAAGPRIJS**  
€ 650.000,- k.k.



**ENERGIELABEL**  
B



**TYPE WONING**  
HOEKWONING



**WOONOPPERVLAKTE**  
124 M<sup>2</sup>



**BOUWJAAR**  
1993



**LIGGING TUIN**  
ZUIDWEST



**SLAAPKAMERS**  
4



**PERCEELOPPERVLAKTE**  
343 M<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

---

Ben jij op zoek naar een unieke woning in een parkachtige omgeving?! Dan is deze hoekwoning op een riant perceel écht iets voor jou!

Wonen in een park.... dát kan in deze prachtig gelegen hoekwoning! De woning maakt onderdeel uit van "Park Beukenhaege"; een erf met in totaal 36 woningen, garages en bergingen. Het erf is rustig, puur voor bestemmingsverkeer te bereiken en gelegen aan de rand van de wijk Kattenbroek. De woning is gebouwd in 1993, beschikt over energielabel B en biedt veel ruimte door de drie woonlagen. Op de begane grond is een prettige, lichte leefruimte aanwezig met woonkamer, eetgedeelte en open keuken. Op de verdiepingen zijn vier slaapkamers aanwezig, een keurige badkamer en een praktische wasruimte.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de royale leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met schuifpui naar de tuin en praktische trapkast. De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken en de eetkamer welke aan de voorkant van de woning gelegen zijn. De keuken is open, in L-vorm en in lichte kleurstelling en v.v. gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en spoelbak. De eetkamer is gelegen in de erker welke zich aan de zijkant van de woning bevindt en beschikt over een prettige hoeveelheid daglicht vanwege de grote raampartijen. Deze woonlaag is v.v. een fraaie houten vloer.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde en een derde slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is keurig, in lichte kleurstelling en v.v. van ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

2e verdieping: overloop met wasruimte v.v. wasmachine-/drogeropstelling en C.V.-installatie, toegang tot de 4e ruime slaapkamer met deur naar het dakterras aan de achterzijde (NW).

Tuin en apart gelegen garage: de woning is gelegen op een riant perceel van in totaal 343 m<sup>2</sup> en heeft een prettige tuin aan de voor- en zijkant van de woning. Er zijn twee terrassen aanwezig waar het op zomerse dagen op verschillende momenten van de dag heerlijk vertoeven is! Rondom de tuin bevindt zich veel groene beplanting wat tevens zorgt voor de nodige privacy en een royaal gazon. Verderop het erf is de garage gelegen welke ruimte biedt voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap.

Voor de deur is er gelegenheid voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

# BIJZONDERHEDEN



- Unieke hoekwoning.
- Drie ruime woonlagen.
- Riante leefruimte.
- Keurige keuken en sanitair.
- Volledig geïsoleerd en v.v. dubbele beglazing.
- Dakterras op de 2e verdieping (NW).
- Royale tuin aan de zij- en voorkant van de woning.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Separate garage op het erf.
- Rustige en kindvriendelijke locatie.
- Onderdeel van "Park Beukenhaege".
- Aan de rand van Kattenbroek gelegen.
- Diverse basisscholen in de omgeving.
- Op korte afstand van winkelcentrum "Emiclaer".























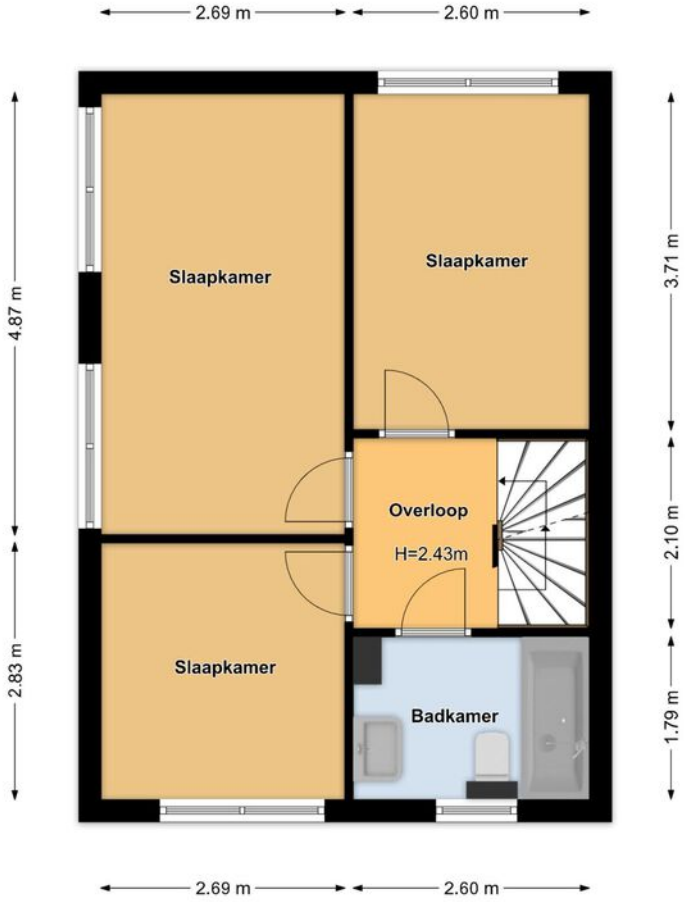
# PLATTEGROND

## *Begane grond*



# PLATTEGROND

*Eerste verdieping*



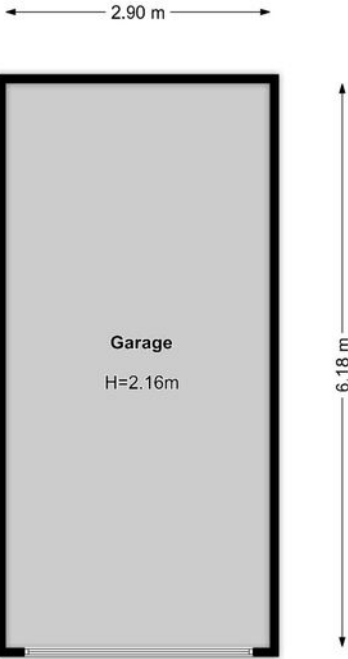
# PLATTEGROND

## *Tweede verdieping*



# PLATTEGROND

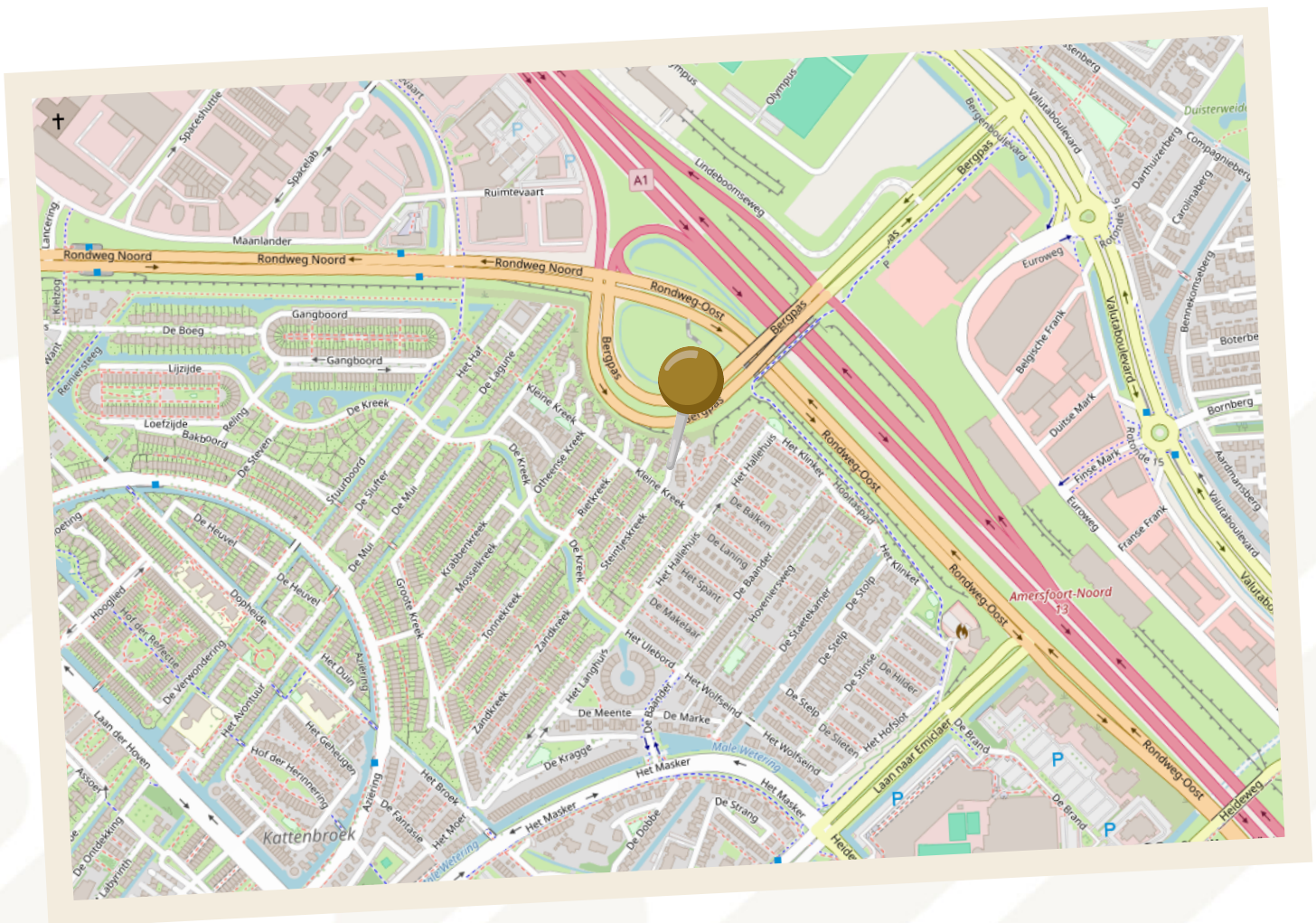
*Garage*



# LOCATIE OP DE KAART

## *Amersfoort - Kattenbroek*

De architectuurwijk Kattenbroek is een kindvriendelijke, parkachtige omgeving. Winkelcentrum "Emiclaer" is gelegen op loopafstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. In de wijk bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvang, gezondheidscentra en openbaar vervoer. Wil je even aan de reuring ontsnappen? Op loopafstand ligt Park Schothorst en het Schothorsterbos met heerlijke wandel- en fietsroutes. NS-station Amersfoort Schothorst bevindt zich op 5 minuten fietsen en het historische stadscentrum van Amersfoort met haar gezellige restaurants, terrassen, winkels en de wekelijkse markt bereik je met 15 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn zeer goed bereikbaar zodat je met de auto een goede verbinding hebt om grote steden zoals bijvoorbeeld Utrecht, Amsterdam en Rotterdam te bereiken. Dit maakt de locatie op meerdere punten zeer geschikt!



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleine Kreek



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3398	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026  
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.

# LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/ combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# OVER ONS

## *Meer dan zómaar een makelaar!*

LinQ Makelaardij is een betrokken vrouwenkantoor in Hoogland met een passie voor het begeleiden bij de aankoop en verkoop van een woning. Met korte lijnen, jarenlange ervaring en een persoonlijke aanpak bieden wij full-service begeleiding van begin tot eind. Wij kiezen bewust voor kwaliteit boven kwantiteit en lopen altijd een stap harder. Als NVM-makelaar staan wij voor deskundigheid, betrokkenheid en een doortastende aanpak. LinQ staat voor verbinden, ontzorgen en service op het hoogste niveau!



**RIVKA DE NIET**  
NVM REGISTER MAKELAAR -  
TAXATEUR (RMT)



**SARAH DE PAAUW**  
NVM ASSISTENT MAKELAAR  
(A-RMT)



**KELLY VAN DEN BERG**  
NVM ASSISTENT MAKELAAR  
(A -RMT)



**ANITA SMINK**  
FOTOGRAFIE | STYLISTE



BEOORDEELD MET EEN

**9,8**

MEER BEOORDELINGEN LEZEN? BEKIJK ONZE WEBSITE!

# EXTRA INFORMATIE

---

De volgende extra clausules worden **(indien van toepassing)** verwerkt in de koopovereenkomst

## **Waarborgsom**

Partijen komen doorgaans overeen dat koper een waarborgsom van 10% van de koopsom voldoet. Deze dient vóór de in de koopakte vermelde datum te zijn gestort bij de notaris, tenzij in plaats daarvan een bankgarantie wordt verstrekt.

## **Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)**

Het is de koper bekend dat de woning op of voor 1998 gebouwd 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.

## **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.

## **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 .... 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.

## **Meetinstructie**

De woning is ingemeten volgens de meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Deze methode dient om de gebruiksoppervlakte zo eenduidig mogelijk vast te stellen, maar kan meetverschillen niet volledig uitsluiten door afrondingen of interpretatieverschillen. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper is in de gelegenheid gesteld om de maten zelf te (laten) controleren en kan op eigen kosten een hermeting laten uitvoeren. Door ondertekening van de koopovereenkomst verklaart koper akkoord te gaan met de vermelde maten.

## **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.

# EXTRA INFORMATIE

---

## **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:

- € 23,- per telefonische overboeking;
- € 70,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - / kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 280,- per akte van gehele doorhaling;
- € 325,- 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 € 25,- (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.

## **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 NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

## **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.

# DISCLAIMER

---

## **Brochure**

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen aanbod, maar een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan na uitdrukkelijke acceptatie door verkoper en koper en nadat deze schriftelijk is vastgelegd in een door partijen ondertekende overeenkomst.

## **Energielabel**

Bij de verkoop van een woning is de verkoper verplicht een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of uitkomst van dit energielabel.

## **Notaris**

De keuze voor de notaris bij de eigendomsoverdracht is aan de koper. Omdat de koper de notariële kosten draagt, bepaalt hij of zij ook welke notaris wordt ingeschakeld.

## **Kosten koper**

Wanneer een object wordt verkocht onder kosten koper (k.k.) betekent dit dat alle bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk hierbij aan overdrachtsbelasting, notariskosten, taxatiekosten, financieringskosten en eventuele kosten van een eigen makelaar.

## **Transportdatum**

De datum van levering wordt in overleg tussen koper en verkoper vastgesteld tijdens de onderhandelingen. Deze datum is bindend en kan uitsluitend worden gewijzigd met wederzijdse instemming van beide partijen.

## **NVM**

LinQ Makelaardij is aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken, gevestigd in Nieuwegein. Voor al onze werkzaamheden gelden de Algemene Voorwaarden NVM 2018. U kunt deze indien gewenst bij ons opvragen.

# ENTHOUSIAST GEWORDEN?

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*



## **LINQ MAKELAARDIJ**

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

033-3310031

[info@linqmakelaardij.nl](mailto:info@linqmakelaardij.nl)

[www.linqmakelaardij.nl](http://www.linqmakelaardij.nl)

