

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

B



- ➔ Geschakelde splitlevel woning
- ➔ Tuin aan het water
- ➔ Vlonder aan het water
- ➔ Eigen oprit, garage en berging
- ➔ 4 slaapkamers

📍 **Kamsalamander 1**
Amersfoort



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Een verrassend ruime en speels ingedeelde splitlevelwoning!

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning met een speelse indeling, veel wooncomfort en een prachtige ligging aan het water? Dan nodigen wij jou graag uit om Kamsalamander 1 zelf te komen ervaren.



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	9
Tuin	11
Omgeving	13
Plattegrond	14
Kadastrale kaart	18
Lijst van zaken	19

Video



360°



Entree



Kamsalamander 1 **Amersfoort**

Welkom bij Kamsalamander 1 in Amersfoort! Een verrassend ruime en speels ingedeelde splitlevelwoning waar comfort, sfeer en een prachtige ligging samenkomen. Zodra je binnenstapt, ervaar je direct het lichte en open karakter van deze woning. De verhoogde keuken, de royale woonkamer met tuindeuren naar de achtertuin en het vrije uitzicht over het water zorgen voor een unieke woonbeleving. Voeg daar een eigen oprit, garage, airconditioning, vier slaapkamers én een heerlijk dakterras aan toe, en je begrijpt waarom deze woning absoluut een bezichtiging waard is!

141 m²185 m²

4 slaapkamers

Begane grond



Deze geschakelde woning is met zorg onderhouden en biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. De ruime woonkamer vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met de zonnige achtertuin aan het water. Dankzij de aanwezige screens aan de achterzijde van de begane grond geniet u ook op warme dagen van een aangenaam binnenklimaat. De hoger gelegen open keuken geeft de woning een speels karakter en is zeer compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, stoomoven, ingebouwd koffiezetapparaat en een Quooker. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarbij de verdieping is voorzien van airconditioning en rolluiken voor extra wooncomfort. De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer met toegang tot het



Begane grond



Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de tuindeuren naar de achtertuin geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig zicht op de tuin en het water. Enkele treden hoger bevindt zich de open keuken, wat zorgt voor het karakteristieke splitlevel-effect. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, stoomoven, ingebouwd koffiezetapparaat en een Quooker en biedt volop werk- en bergruimte.



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Door de grote ramen is er op deze verdieping veel lichtinval aanwezig. Daarnaast zorgen de aanwezige airconditioning en rolluiken voor extra comfort gedurende het hele jaar. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



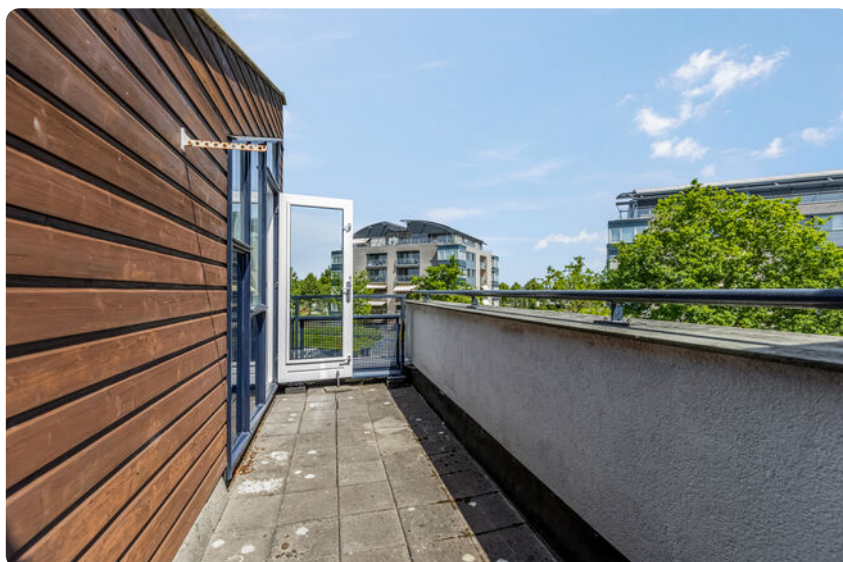
Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel, de aansluitingen voor wasmachine en droger en een extra gecreëerde kast/bergruimte. Daarnaast vind je hier een ruime vierde slaapkamer. Vanuit deze kamer heb je directe toegang tot het heerlijke dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht en de zon.



Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Vanuit de woonkamer openen de tuindeuren naar de verzorgde tuin, die direct aan het water is gelegen. Hier bevindt zich een sfeervolle vlonder waar je heerlijk kunt ontspannen, borrelen of genieten van het uitzicht over het water. De garage is zowel vanuit de voorzijde als via de achtertuin bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, een aangebouwde garage met overkapping en een extra berging, waardoor er volop ruimte is voor parkeren, opslag en hobby's. Daarnaast is er op de oprit reeds een aansluiting aanwezig voor een laadvoorziening voor een elektrische auto.



Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Omgeving



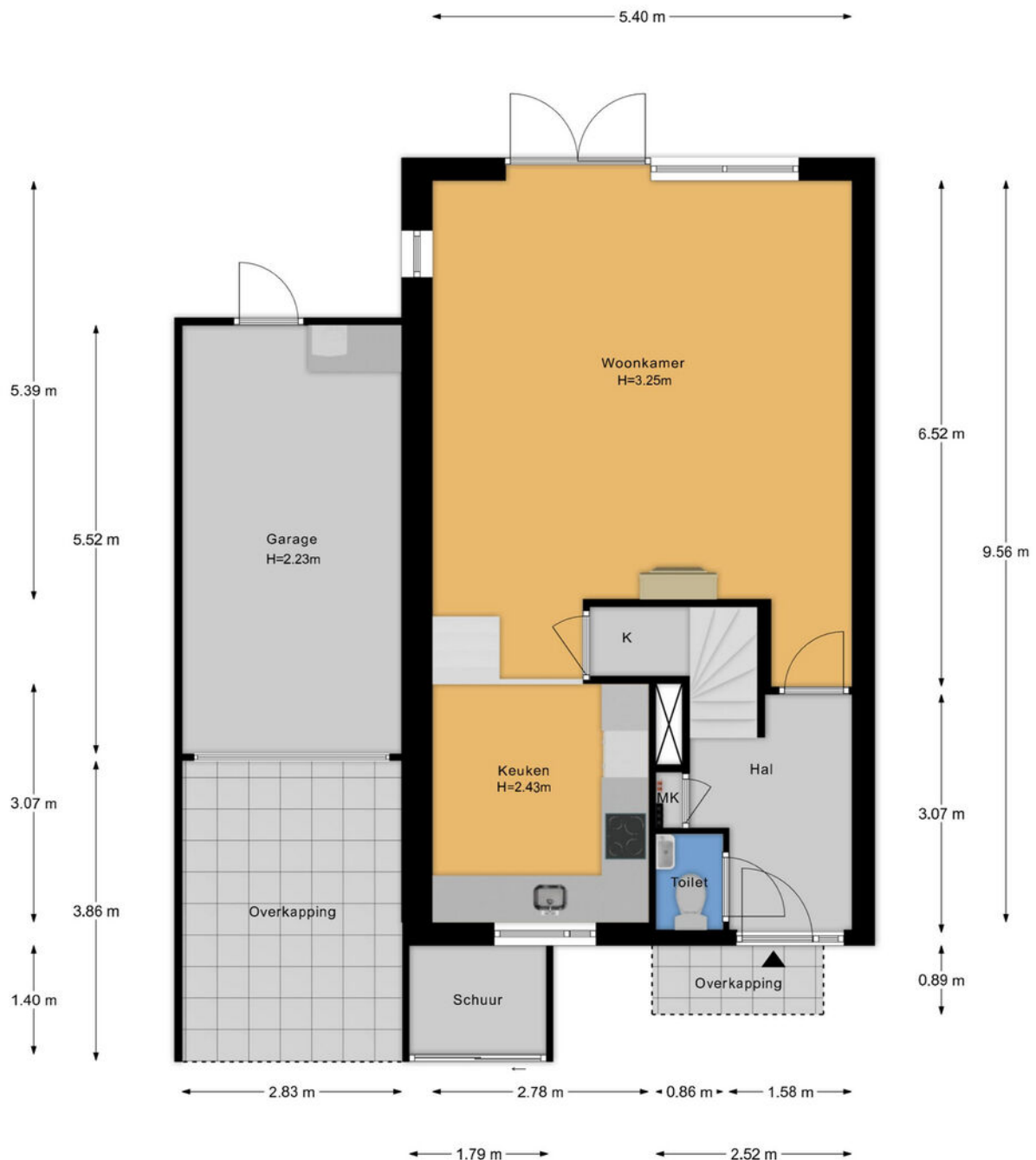
De woning is gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in Amersfoort. Hier woont u in een rustige omgeving met veel groen, waterpartijen en speelvoorzieningen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de A1 en A28 uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Zwolle eenvoudig te bereiken zijn. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.



Plattegrond



Plattegrond



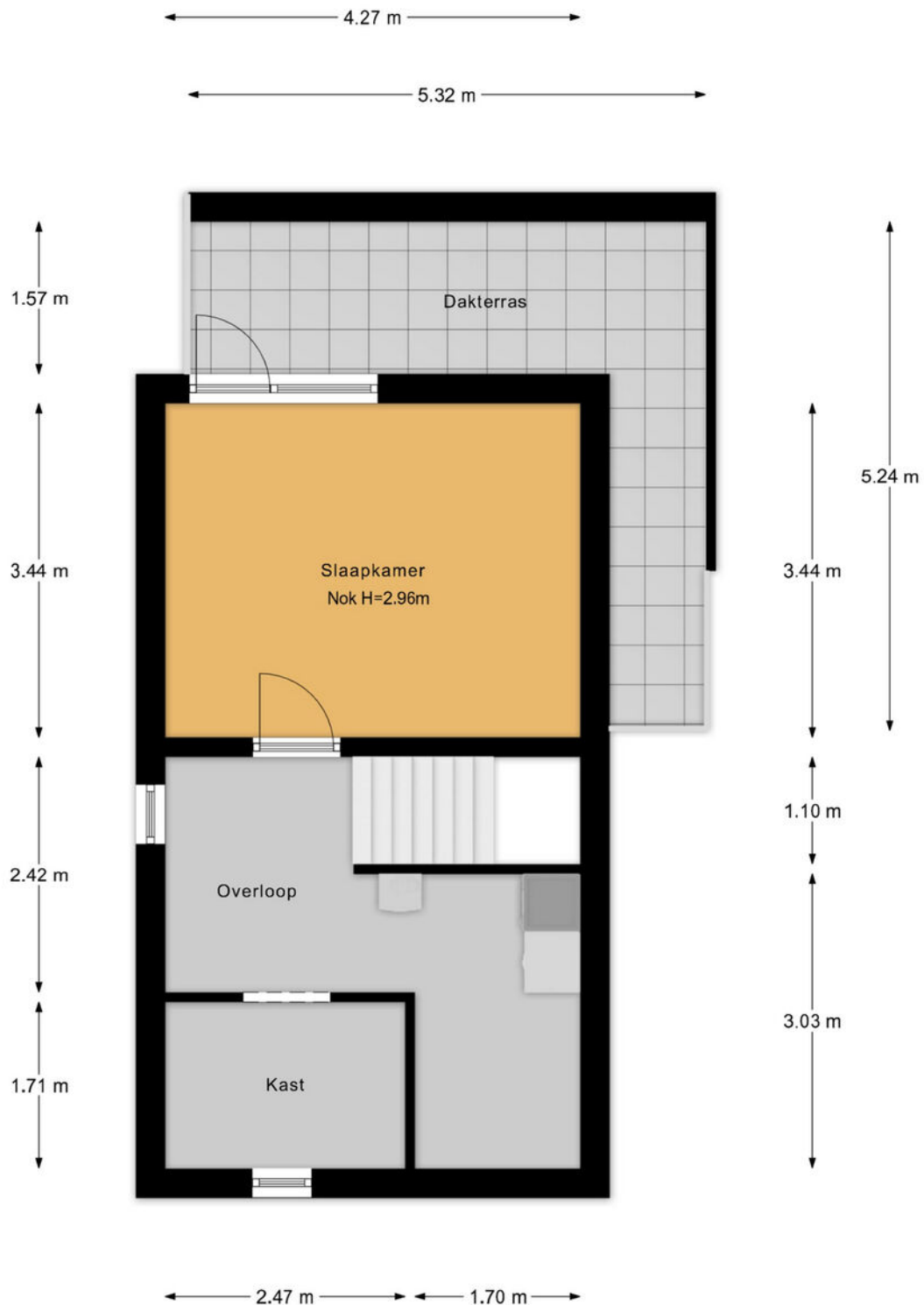
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



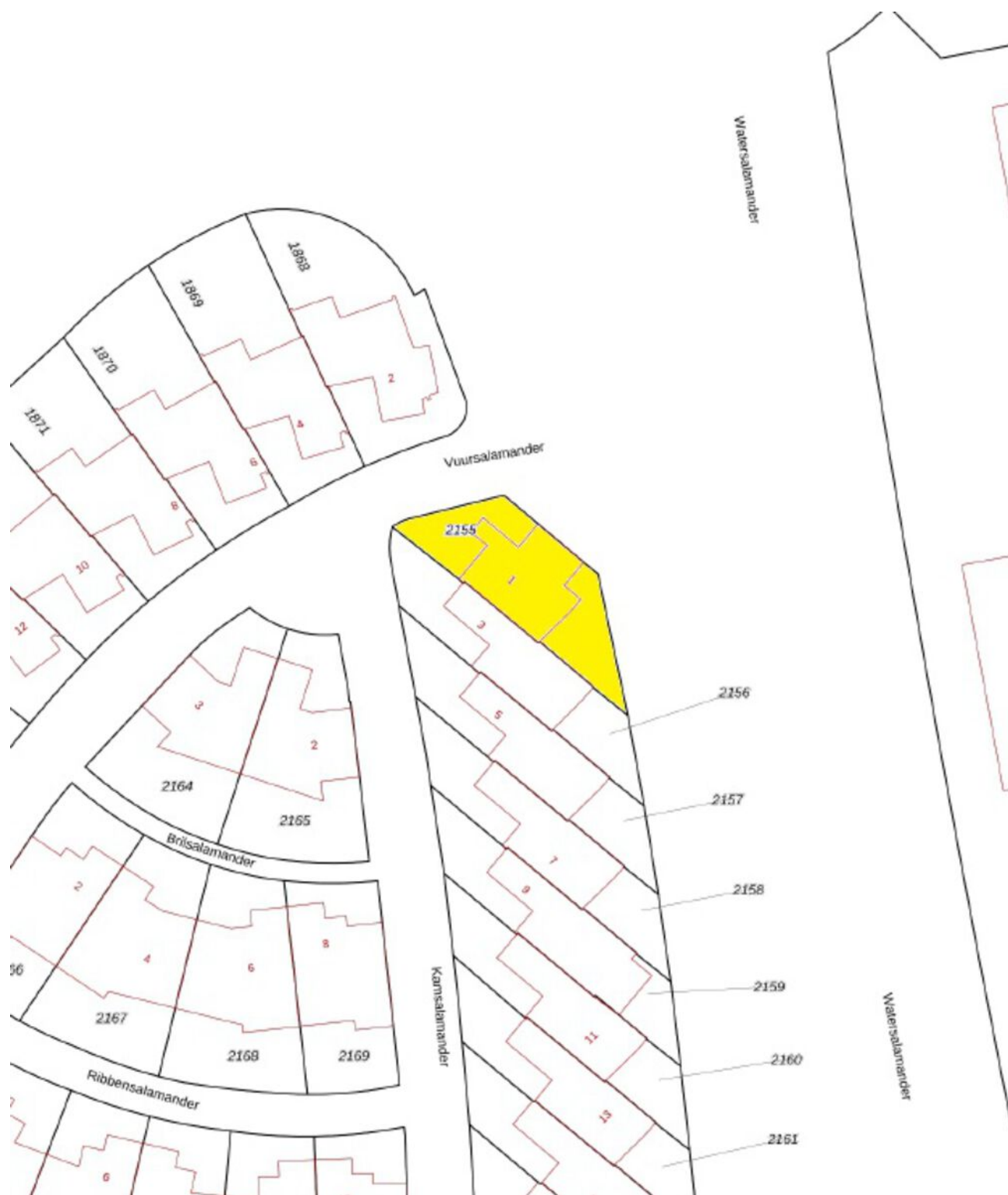
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kleine kasten zolder	X		
- grote kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Tafel in keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toilethouder(houder)		X	
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- plachet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toilethouder(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl
(033) 246 06 01

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



**Midden Nederland
MAKELAARS**



MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

[illegible]

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

