



GRONINGER KROONGAARDE 4

TE AMERSFOORT



Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest ~ 035-6030025 ~ info@verrips.nl ~ www.verrips.nl





*Een verrassende split-level woning
waar ruimte, licht en wooncomfort op
unieke wijze samenkomen!*



Wonen op een fijne locatie, met verrassend veel ruimte, een speelse split-level indeling en een zonnige tuin op het zuiden, dát biedt de Groninger Kroongaarde 4. Deze royale tussenwoning met inpandige garage combineert comfort, licht en functionaliteit op een bijzonder aantrekkelijke manier. De woning is bovendien volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A en 12 zonnepanelen.

Vanaf het moment dat je binnenkomt wordt duidelijk dat dit geen standaard woning is. De speelse indeling zorgt voor een verrassend ruimtelijke beleving waarbij de verschillende woonlagen naadloos in elkaar overlopen. Bij binnenkomst geeft de ruime hal toegang tot de vaste trap, het separate toilet en de inpandige garage. Deze bereik je eveneens van buiten en biedt aan de achterzijde toegang tot een royale bergruimte. De garage kan ook omgebouwd worden tot een extra kamer.

De eerste woonlaag is te bereiken via de vaste trap en vormt zonder twijfel het hart van het huis. De eetkamer sluit prachtig aan op de woonkamer en vormt een vanzelfsprekende ontmoetingsplek voor lange diners, gezellige borrels en dagelijkse momenten. De open keuken (2018) is voorzien van diverse inbouwapparatuur en maakt het mogelijk om tijdens het koken altijd in contact te blijven met familie of gasten. De lager gelegen woonkamer op tuinniveau heeft dankzij de grote raampartijen prettig veel lichtinval waardoor een heerlijke, open sfeer ontstaat. De royale woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek waar je kunt genieten van rust, ruimte en uitzicht op het groen. Door de openslaande deuren naar de achtertuin ervaar je hier een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De opzet van deze woonlaag zorgt voor een ruimtelijk gevoel waarbij licht en comfort perfect samenkomen.

Op de tweede woonlaag bevinden zich drie in grote variërende slaapkamers. Of je nu behoefte hebt aan meerdere slaapkamers voor een gezin, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer, er zijn voldoende mogelijkheden om deze woonlaag volledig op jouw woonwensen af te stemmen. De badkamer (2020) is centraal gelegen en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. De separate wasruimte maakt deze woonlaag compleet.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een prettige combinatie van zon en natuurlijke schaduw dankzij de fraaie eikenbomen aan de achterzijde. Hier creëer je moeiteloos verschillende zitplekken om zowel van de ochtendzon als van de avondzon te genieten. De beschutte ligging zorgt bovendien voor veel privacy en een ontspannen sfeer. Aan de achterzijde kijk je vrij weg en loop je zo de buurt in.

De woning ligt in de prettige woonomgeving van Nieuwland met scholen, sportvoorzieningen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik. Daarnaast bereik je het prachtige stadscentrum van Amersfoort binnen 20 minuten fietsen. Tegelijkertijd ervaart je hier de rust van een fijne woonwijk waar kinderen buiten kunnen spelen in de diverse speeltuinen in de buurt. Een heerlijke plek om jarenlang met plezier thuis te komen!

*De ligging in Nieuwland met scholen,
sportvoorzieningen, winkels om de
hoek en het stadscentrum van
Amersfoort op fietsafstand maakt het
plaatje compleet!*



ENTREE, HAL, TOILET & OVERLOOP

BEGANE GROND & 1E WOONLAAG

ROYALE LIVING

TUINNIVEAU







EETKAMER

1E WOONLAAG



OPEN KEUKEN

1E WOONLAAG





OVERLOOP & SLAAPKAMERS

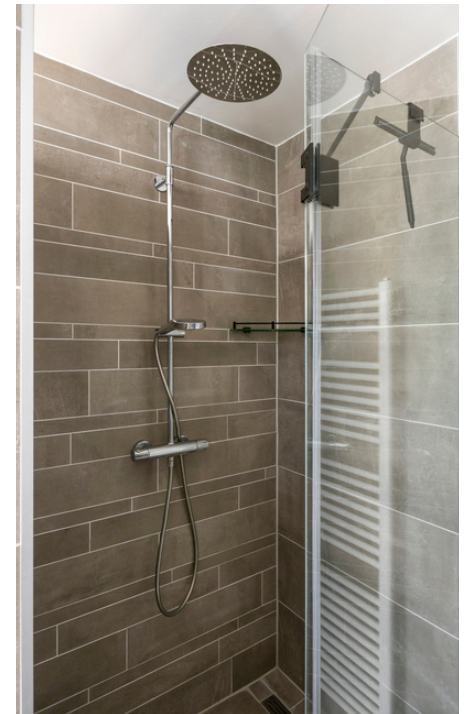
2E WOONLAAG





BADKAMER

2E WOONLAAG





ACHTERTUIN



DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Split-level tussenwoning in Nieuwland
 - Verrassende, functionele indeling
 - Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Hal met toegang tot garage, separate toilet en de vaste trap naar de eerste woonlaag
- Inpandige garage en royale bergruimte op de begane grond
 - Biedt de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren
- Lager gelegen royale woonkamer op tuinniveau
 - Grote raampartijen
 - Openslaande deuren naar de achtertuin
- Eetkamer in open verbinding met de keuken op de eerste woonlaag
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte
 - Vernieuwd in 2018
 - Fijne verbinding met de rest van de ruimte
- Tweede woonlaag met drie in grote variërende slaapkamers
 - Grootste slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning
- Complete badkamer vernieuwd in 2020
 - V.v. ligbad, inloofdouche, wastafel met meubel en toilet
- Separate praktische wasruimte op de tweede woonlaag aanwezig
- Energielabel A
 - Volledig geïsoleerd, 12 zonnepanelen
- Zonnige achtertuin op het zuiden
 - Veel privacy en een vrij uitzicht
 - Plaats voor diverse zithoeken
 - Met achterom
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Nieuwland
 - Korte afstand: scholen, winkels, sportvoorzieningen, speeltuinen en uitvalswegen
 - Gezellige stadscentrum van Amersfoort binnen 20 minuten fietsen te bereiken



€ 565.000,-- K.K.



114 M2 WOONOPPERVLAK



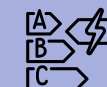
140 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1995



CV KETEL (2012)



A LABEL



ACHTERTUIN (Z)

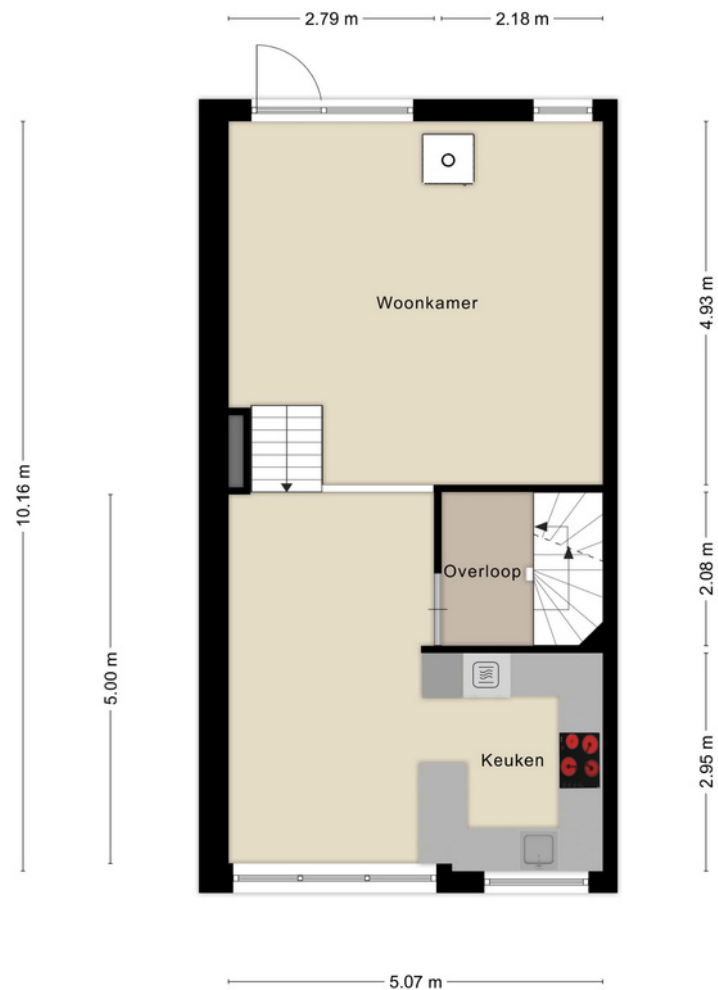
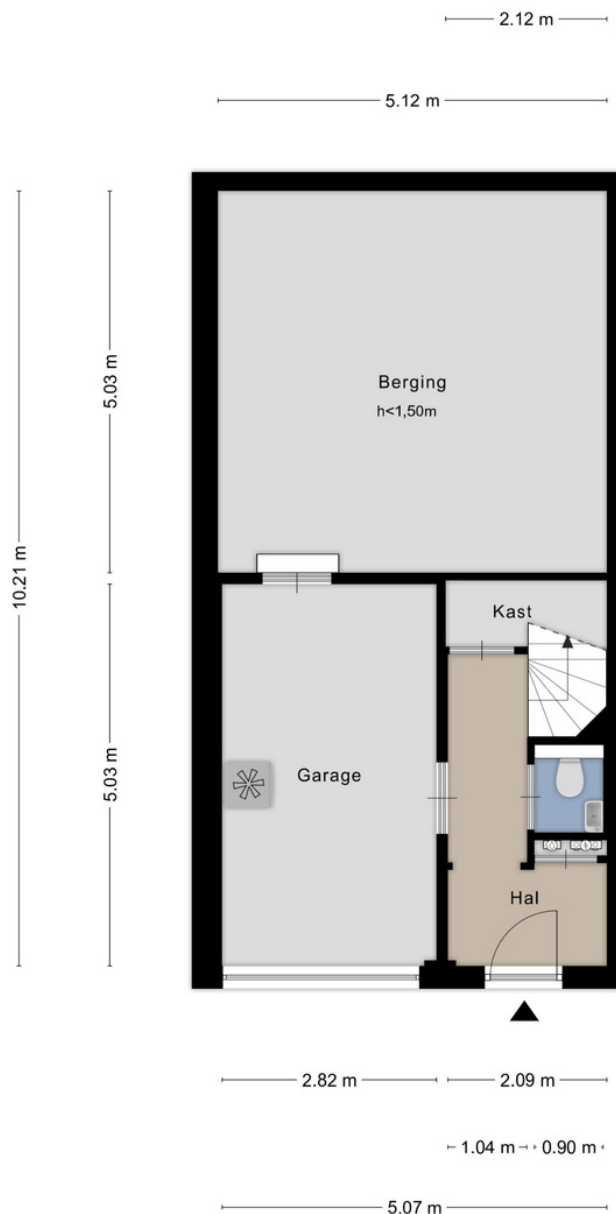


**INPANDIGE GARAGE
& BERGING**

A detailed map of Amersfoort, The Netherlands. The map shows the city's layout with various streets, parks, and water bodies. A blue location pin is placed in the center of the city, near the Nieuwland area. Major roads like the A1 and A28 are highlighted in orange. The map also shows the surrounding areas, including Zevenhuizen, Vathorst, and Rustenburg. The city's name, Amersfoort, is written vertically along the top edge of the map.



PLATTEGROND BEGANE GROND & 1E WOONLAAG :



PLATTEGROND 2E WOONLAAG :





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREISTE

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure mag worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. Deze komt pas tot stand na aanvaarding van het bod, de oplevering en gunning door de verkoper en dient schriftelijk vastgelegd te worden in een koopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Indien u een woning bij een NVM-makelaar koopt, moet er altijd een waarborgsom op de rekening van de notaris gestort worden, ter grootte van 10% van de koopsom. De datum waarop de waarborgsom gestort moet zijn bij de notaris, wordt in de koopakte vermeld. U kunt ook kiezen voor een bankgarantie.

NOTARIS

De notaris die wordt ingeschakeld bij de overdracht van de woning is altijd de keuze van de koper. De koper betaalt en bepaalt dus de notaris.

TRANSPORTDATUM

De datum van de overdracht komt tijdens de onderhandelingen tot stand. Deze datum is dus bindend en kan alleen vervroegd of verlaat worden indien beide partijen (dus koper en verkoper) dit overeenkomen.

KOSTEN KOPER

Met kosten koper wordt bedoeld dat u de woning of het bedrijfspand koopt en dat de bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Deze kosten zijn onder andere: 0%, 2%, 8% of 10,4% overdrachtsbelasting (berekend over de koopsom), notariskosten, taxatiekosten, hypotheekprovisie en eventueel de kosten van uw eigen makelaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de woning die u koopt voor 1993 gebouwd is, nemen wij standaard een asbestclausule op.



KOSTEN 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:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 55,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 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 €21,00 (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.



EPA

Het is verplicht om bij de verkoop van een woning een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat.

MEETINSTRUCTIE

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Verrips makelaardij o.z. noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Wij zijn verkopende makelaar van deze woning. U kunt uiteraard een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen die u kan adviseren bij het aankopen van deze woning.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM (Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende zaken) gevestigd in Nieuwegein. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM 2018 van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij ons kantoor.



Verrips Makelaardij o.z.

*“Veel meer dan het
verkopen of aankopen
van uw (t)huis!”*

*Wonen is vooral een zaak van emotie.
Een huis wordt een thuis als je er lekker voelt.*

*Prettig wonen is dus heel belangrijk en dat kan de
verhuisbeslissing tot een moeilijke keuze maken. U weet wat u
heeft en niet wat u krijgt!*

*In dat spanningsveld werken wij dagelijks en wij voelen ons
thuis in de woningmarkt van regio Eemland.*

Het team van Verrips Makelaardij o.z.

CONTACT

Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest
035-6030025 ~ info@verrips.nl
www.verrips.nl

