

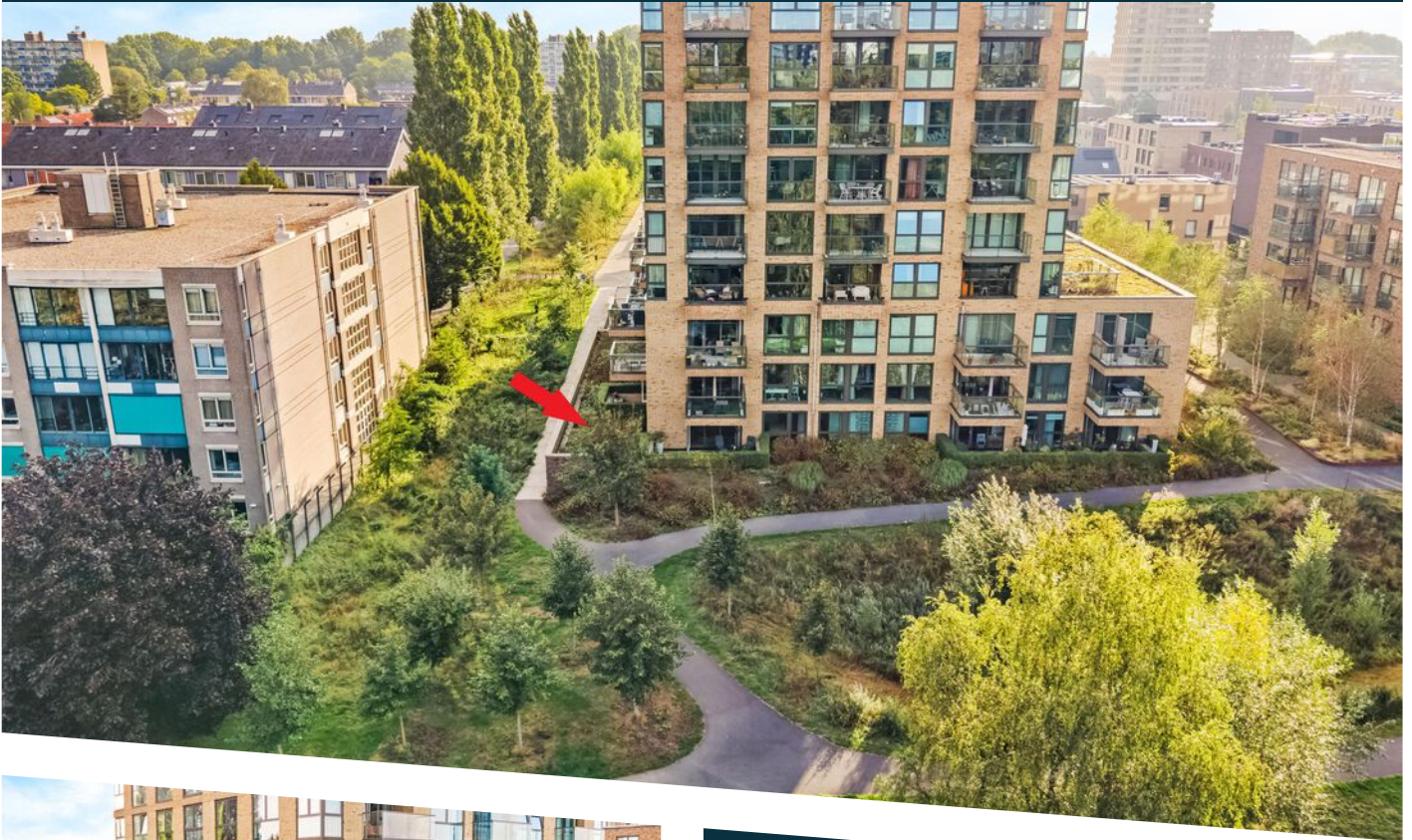


DE BOSUIL 4

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

126 m²

BALKONOPPERVLAKTE

29 m²

INHOUD

468 m³

BOUWJAAR

2020

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

Dit ruime en lichte vierkamerappartement van 126 m² beschikt over maar liefst twee royale terrassen. Het appartement is gelegen op de begane grond van een modern appartementencomplex. De berging bevindt zich direct naast de voordeur en heeft een eigen toegang. Onder het complex bevindt zich bovendien een beveiligde parkeergarage met een vaste parkeerplaats.

Doordat de gehele woonverdieping hoger ligt dan het straatniveau, geniet je van veel privacy en een fraai uitzicht op het plantsoen en het Valleikanaal. Vanaf de terrassen op het noorden en westen heb je een fantastisch uitzicht en kijk je uit op de fraai aangelegde tuin rondom het gebouw.

Het appartement beschikt over comfortabele vloerverwarming en -koeling, uitstekende isolatie en een gebalanceerd ventilatiesysteem. De Rondine is een van de fraaie woontorens in het moderne Hogekwartier.

Het appartementencomplex ligt op circa 10 minuten lopen van de historische binnenstad, met gezellige terrassen, restaurants, winkels en het theater. Wil je lekker zwemmen? Dan ligt zwemcomplex Amerena op slechts 5 minuten loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Euterpeplein of het Neptunusplein. Met de auto ben je snel de stad uit en bereik je eenvoudig de A28 en de A1.

Begane grond:

Moderne centrale entree met bellentableau en video-intercom, brievenbussen, lift en trapopgang.

Indeling appartement:

Entree met ruime hal, voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in de woonkamer, keuken en drie slaapkamers. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De lichte woonkamer van ruim 52 m² is voorzien van brede en hoge raampartijen. In combinatie met de vloerverwarming en -koeling ontstaat hierdoor een comfortabele en lichte leefruimte waarin het heerlijk ontspannen is. Er is voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel om uitgebreid aan te tafelen. De twee terrassen van respectievelijk 18 m² en 10 m² zijn bereikbaar via deuren vanuit de woonkamer en de keuken.

De moderne open keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, Quooker, afzuigkap en vaatwasser. De grote Amerikaanse koelkast beschikt bovendien over een ijsblokjesmachine. Dankzij de brede lades en diverse kasten is er volop opbergruimte.

Het appartement telt maar liefst drie slaapkamers, die alle goed van formaat zijn. In de ouderslaapkamer is voldoende ruimte voor een grote kledingkast. De overige kamers zijn uitstekend te gebruiken als slaap-, logeer-, werk- of kleedkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Het neutrale tegelwerk is tot aan het plafond aangebracht. Het separate toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De inpandige berging is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier voldoende ruimte voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

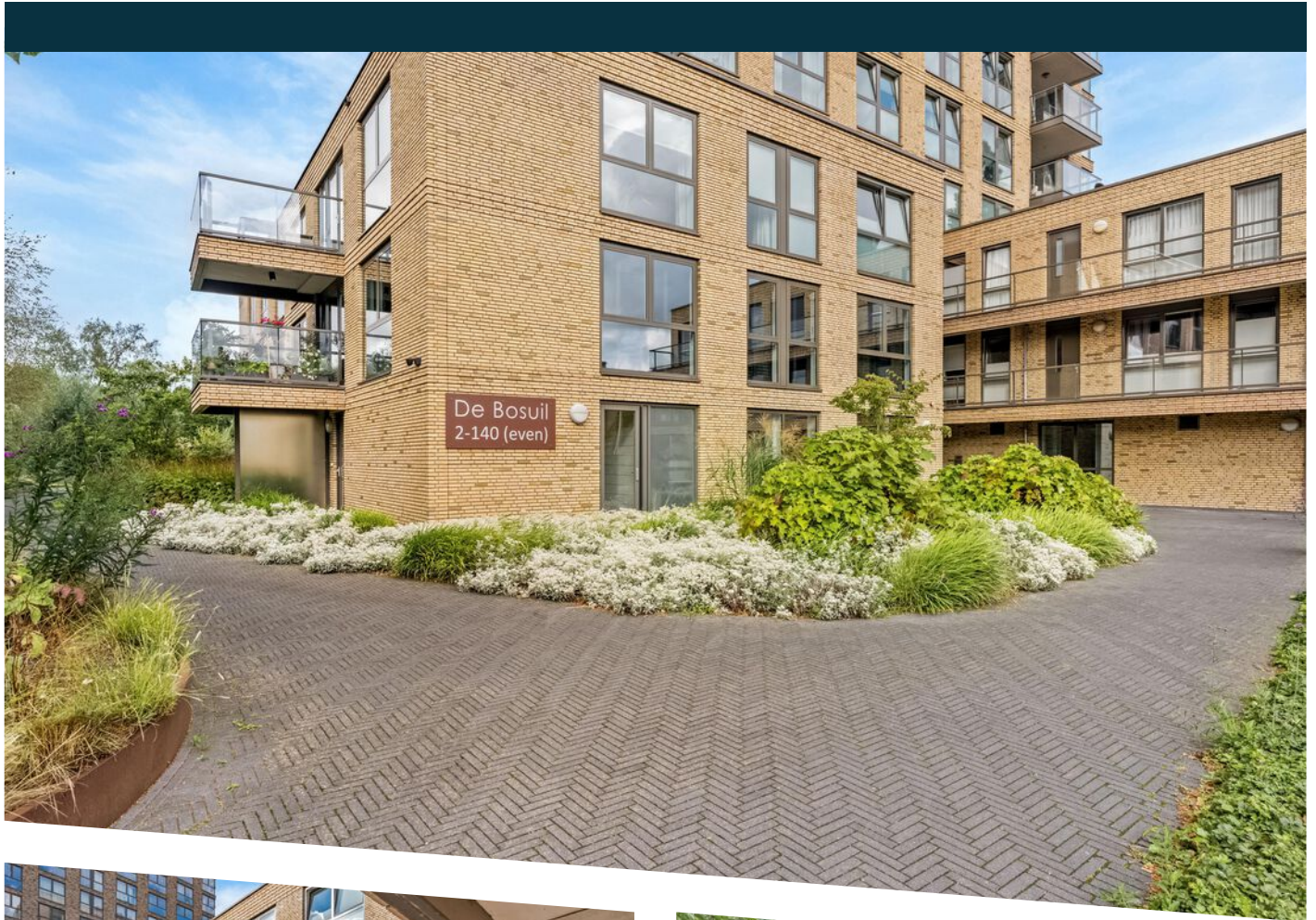
Bijzonderheden:

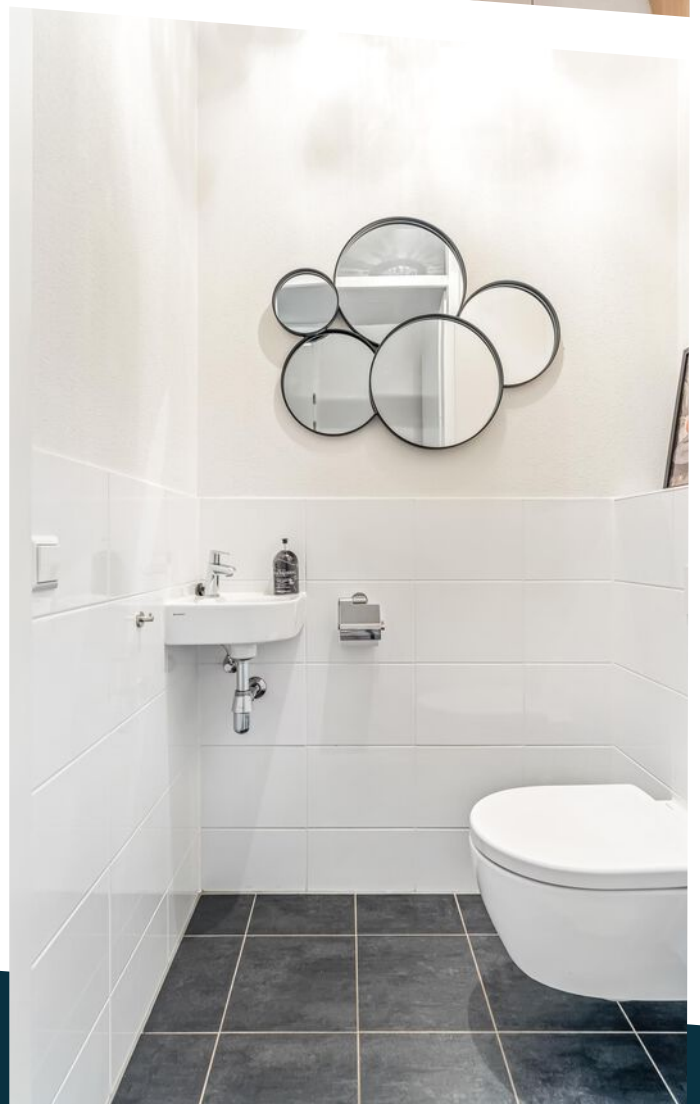
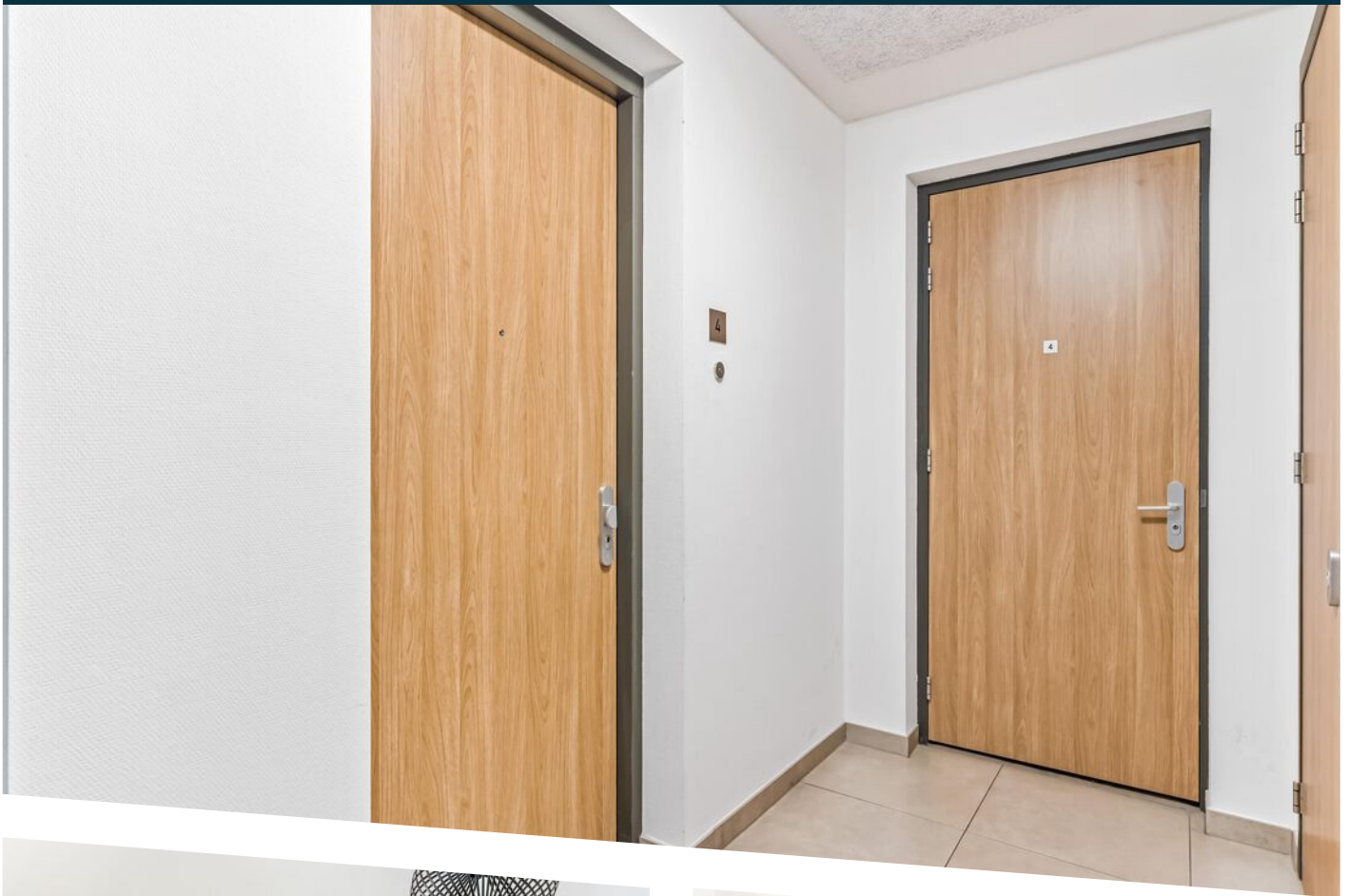
- Bouwjaar 2020
- Woonoppervlak ca.126m²
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- WTW systeem aanwezig
- Energielabel A
- Woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een ruimte regelaar om per ruimte de temperatuur in te stellen
- Nette badkamer en keuken
- Twee terrassen
- Parkeerplaats in de parkeergarage
- Winkels, zwembad en groen liggen in de directe omgeving
- De uitvalswegen A1 en A28 zijn snel en goed bereikbaar
- Centrum van Amersfoort ligt op 10 minuten loopafstand
- Servicekosten € 223,35 pm, inclusief parkeerplaats € 34,76

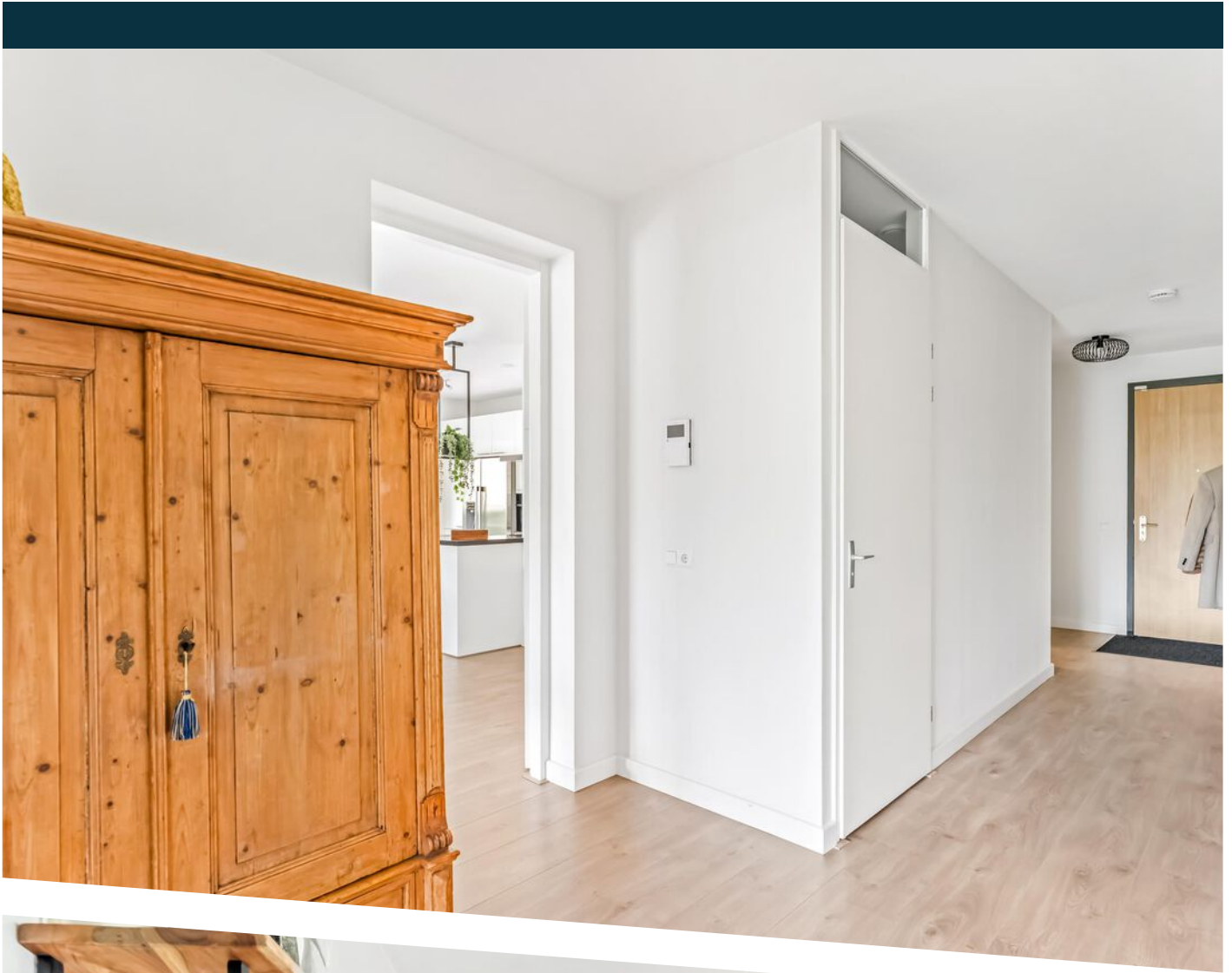
Ben je enthousiast geworden en wil je de sfeer zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We leiden je graag rond en nemen alle tijd om je de woning, de indeling en de mogelijkheden te laten zien.

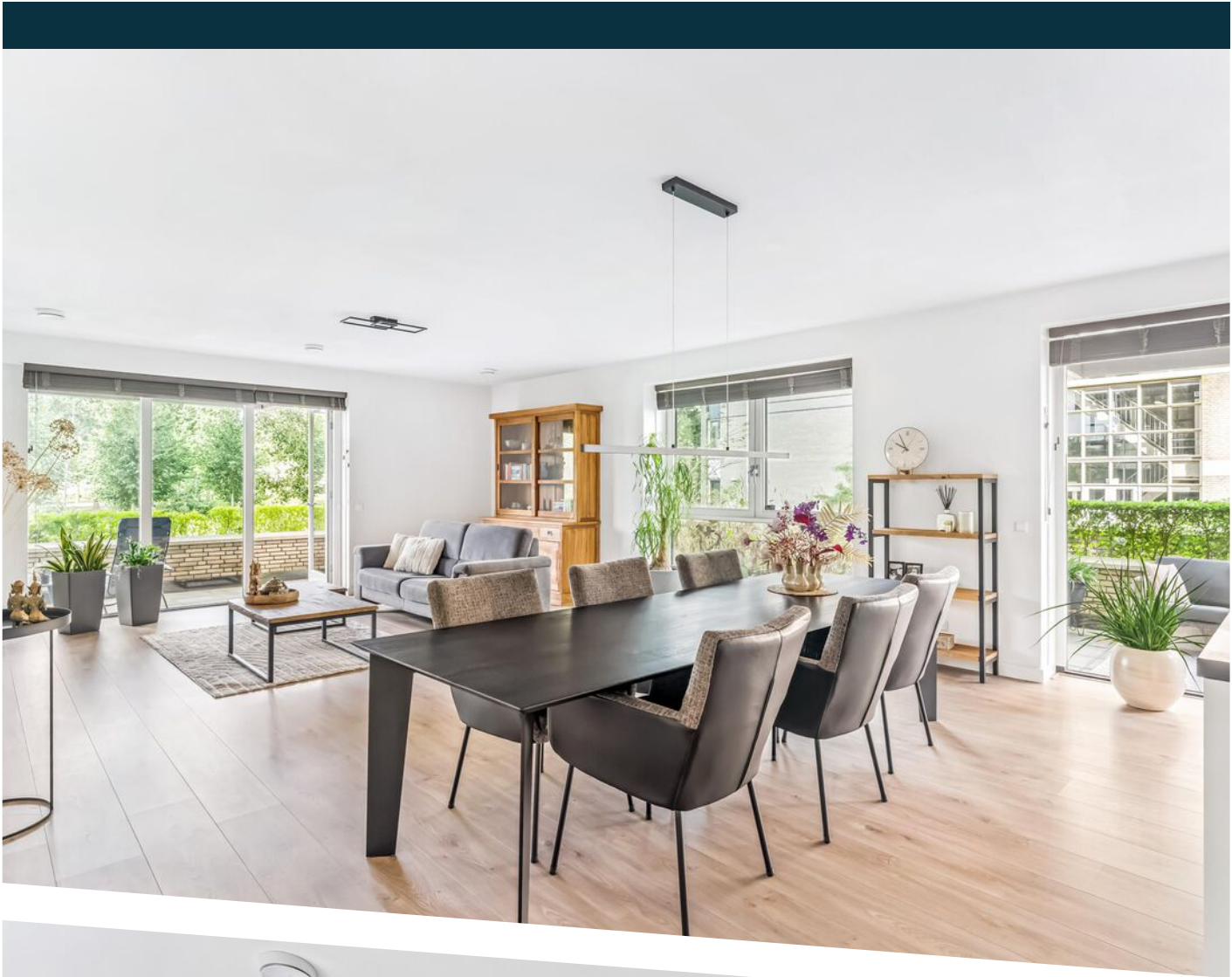
Tijdens de bezichtiging beantwoorden we natuurlijk met plezier al je vragen, zodat je goed geïnformeerd een volgende stap kunt zetten. We helpen je graag verder!

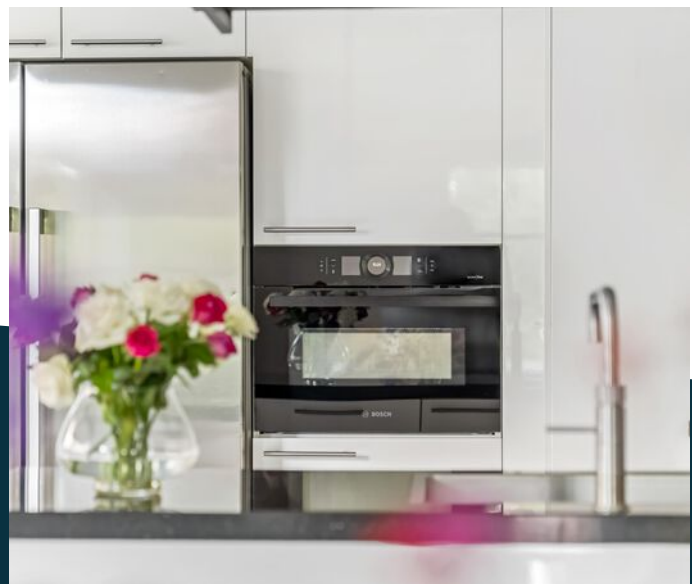
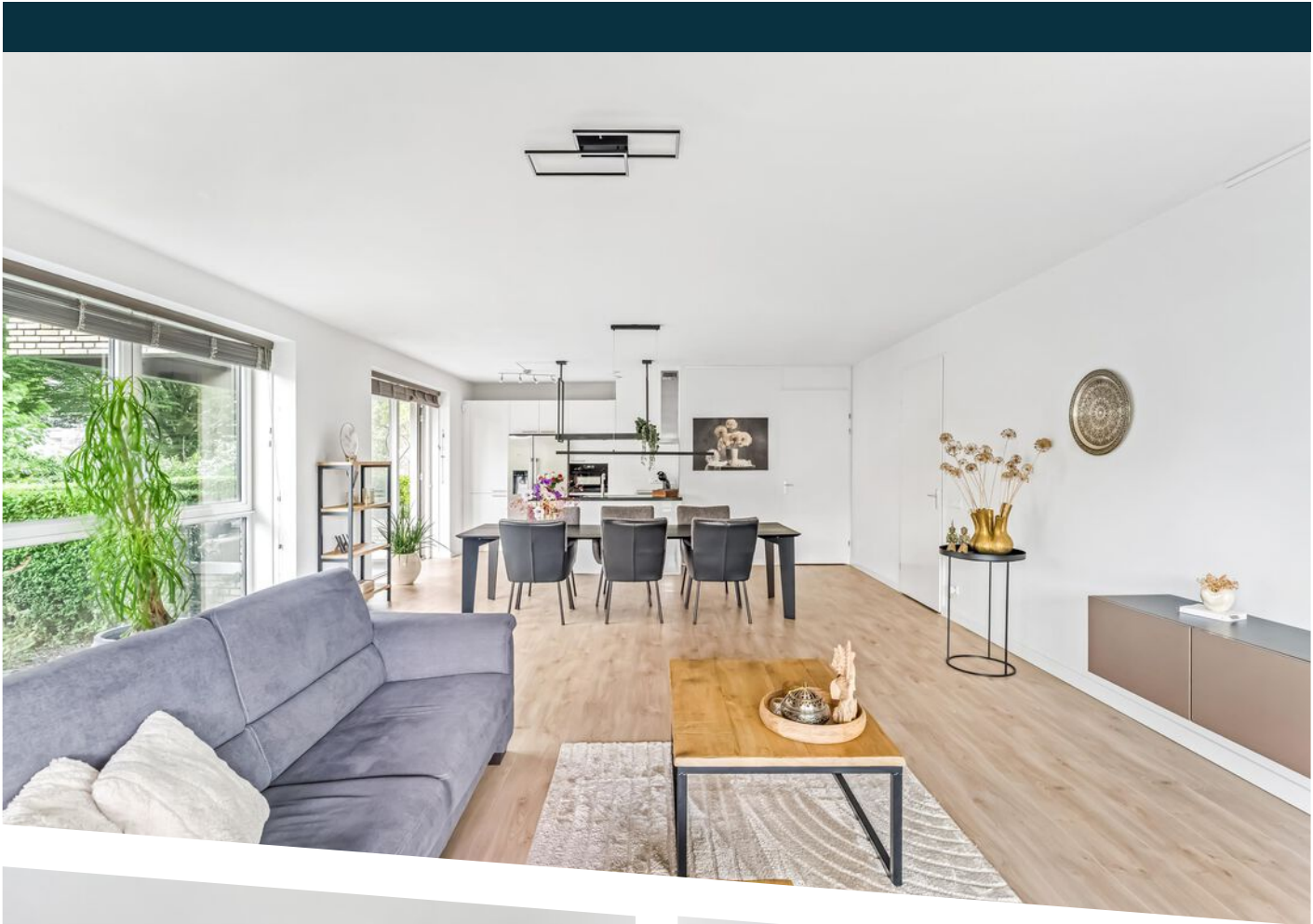


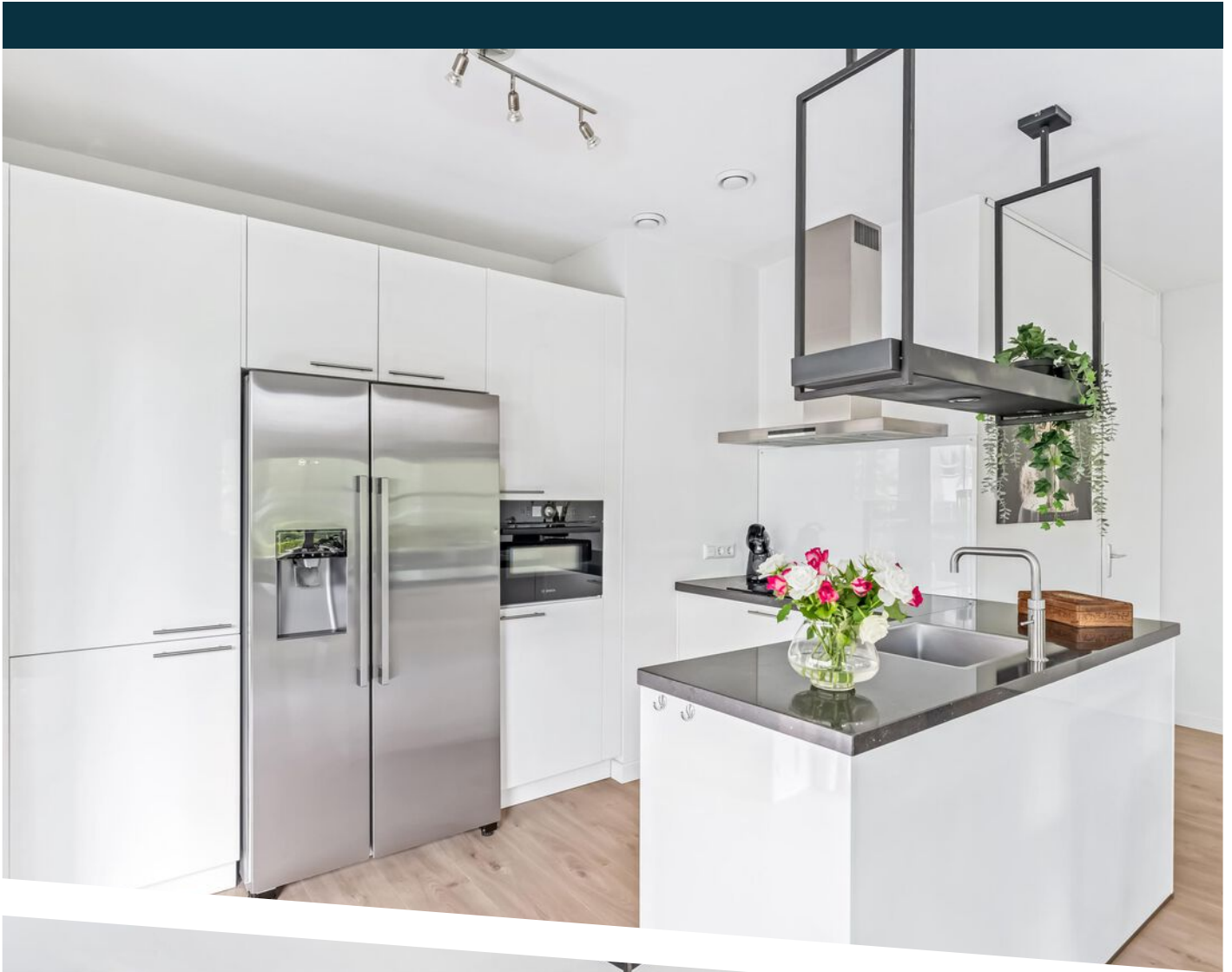


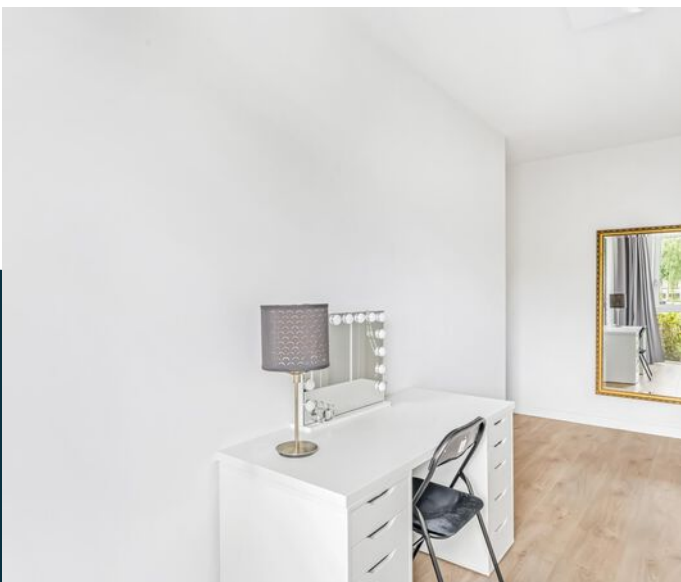
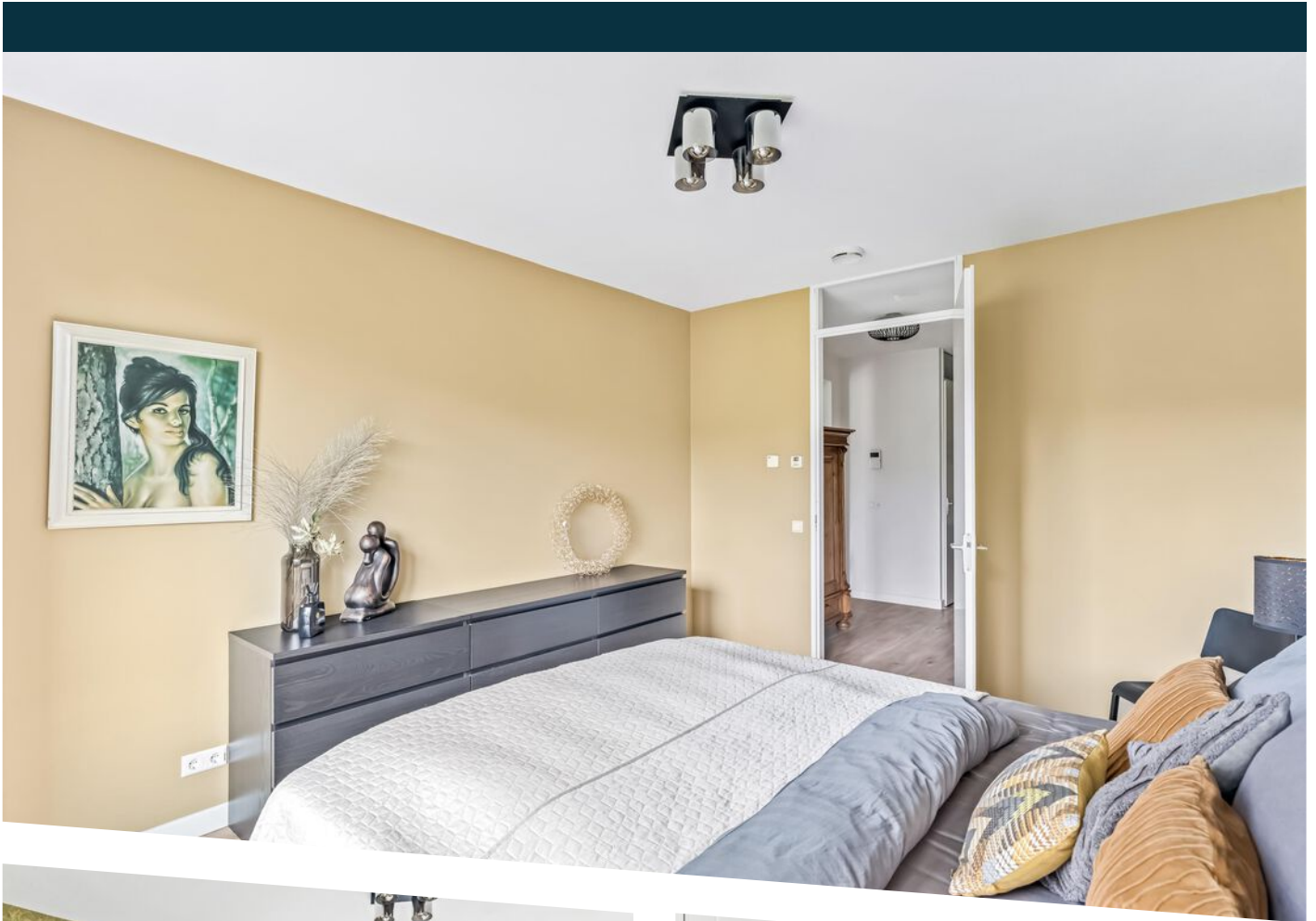


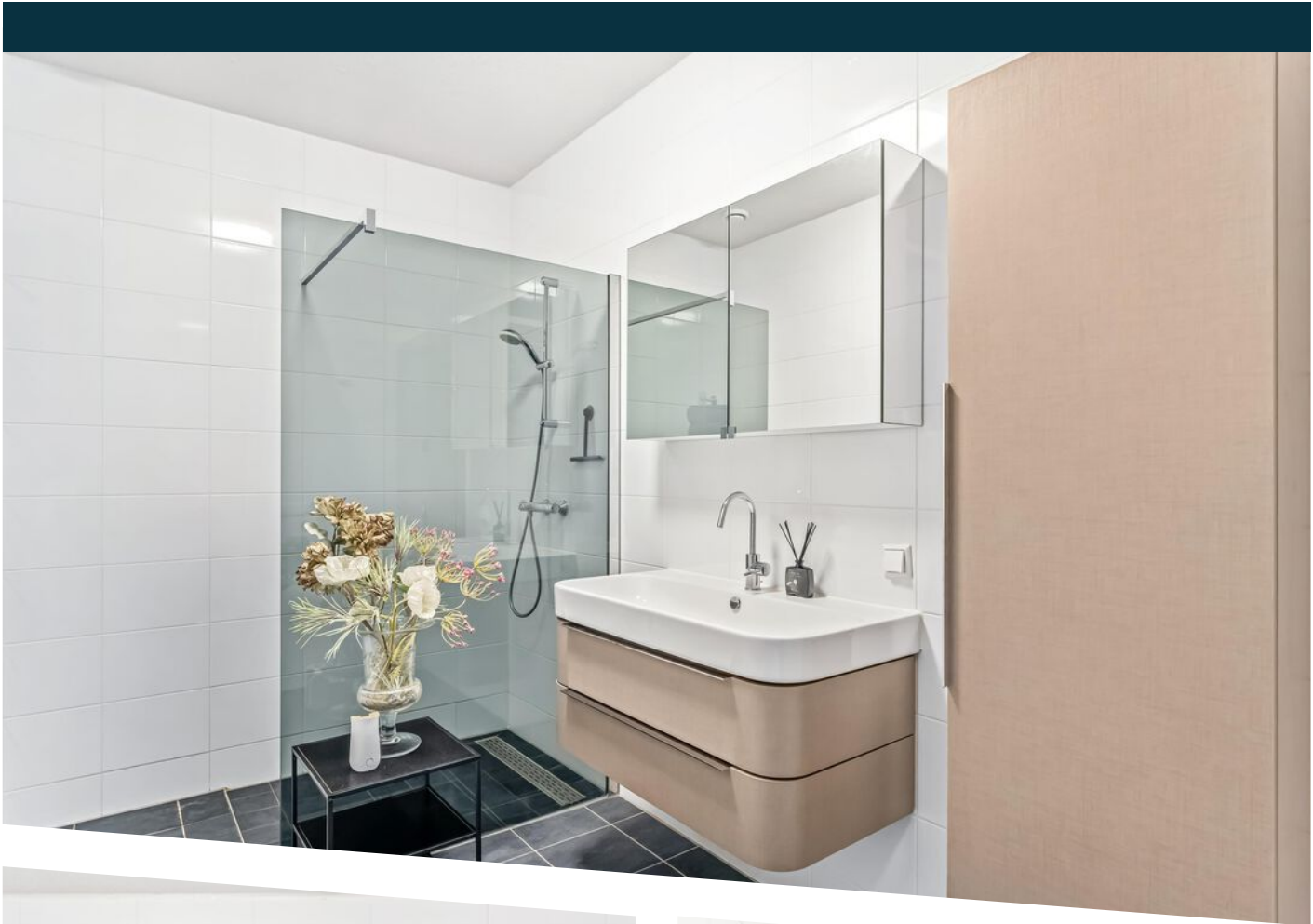




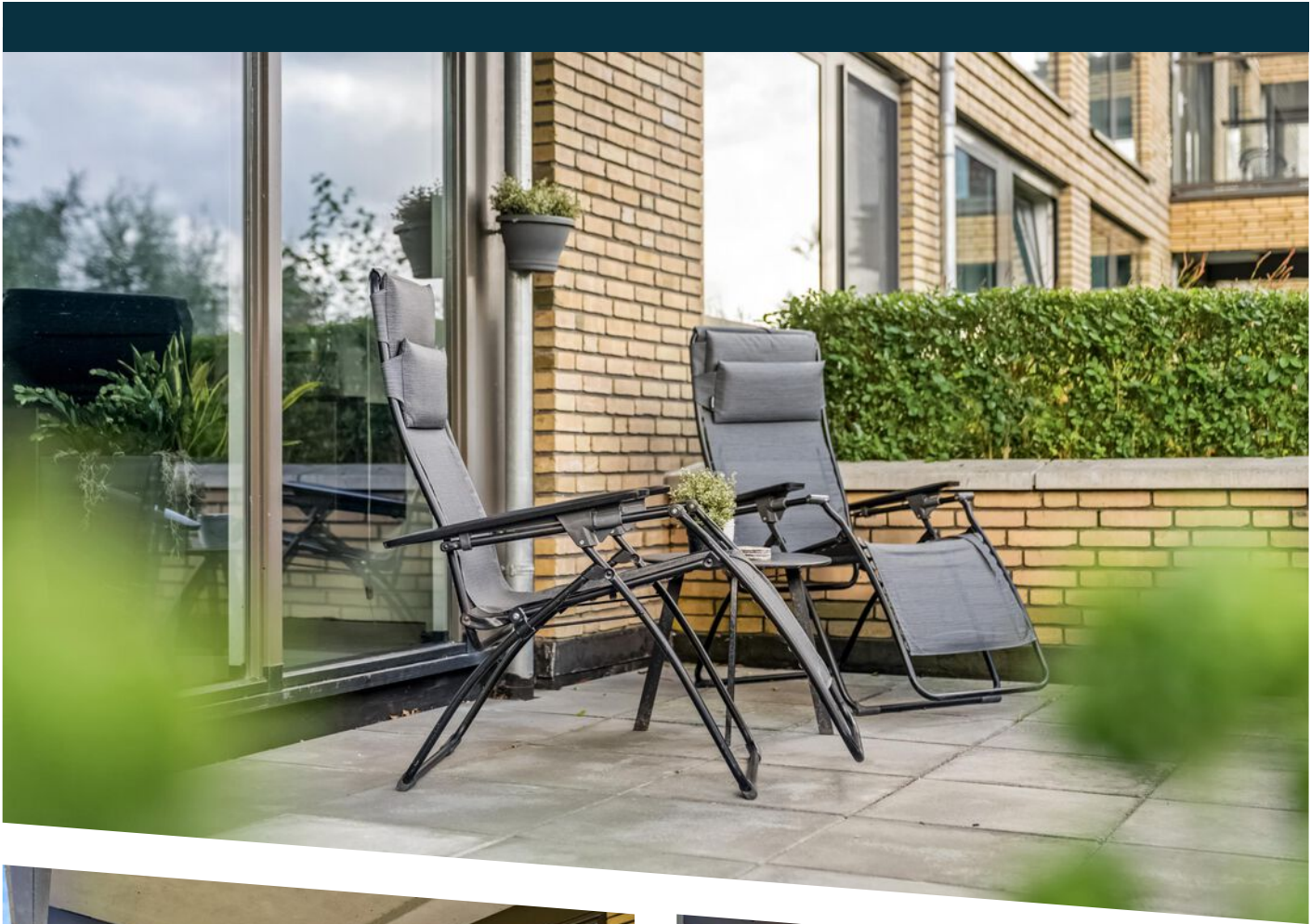


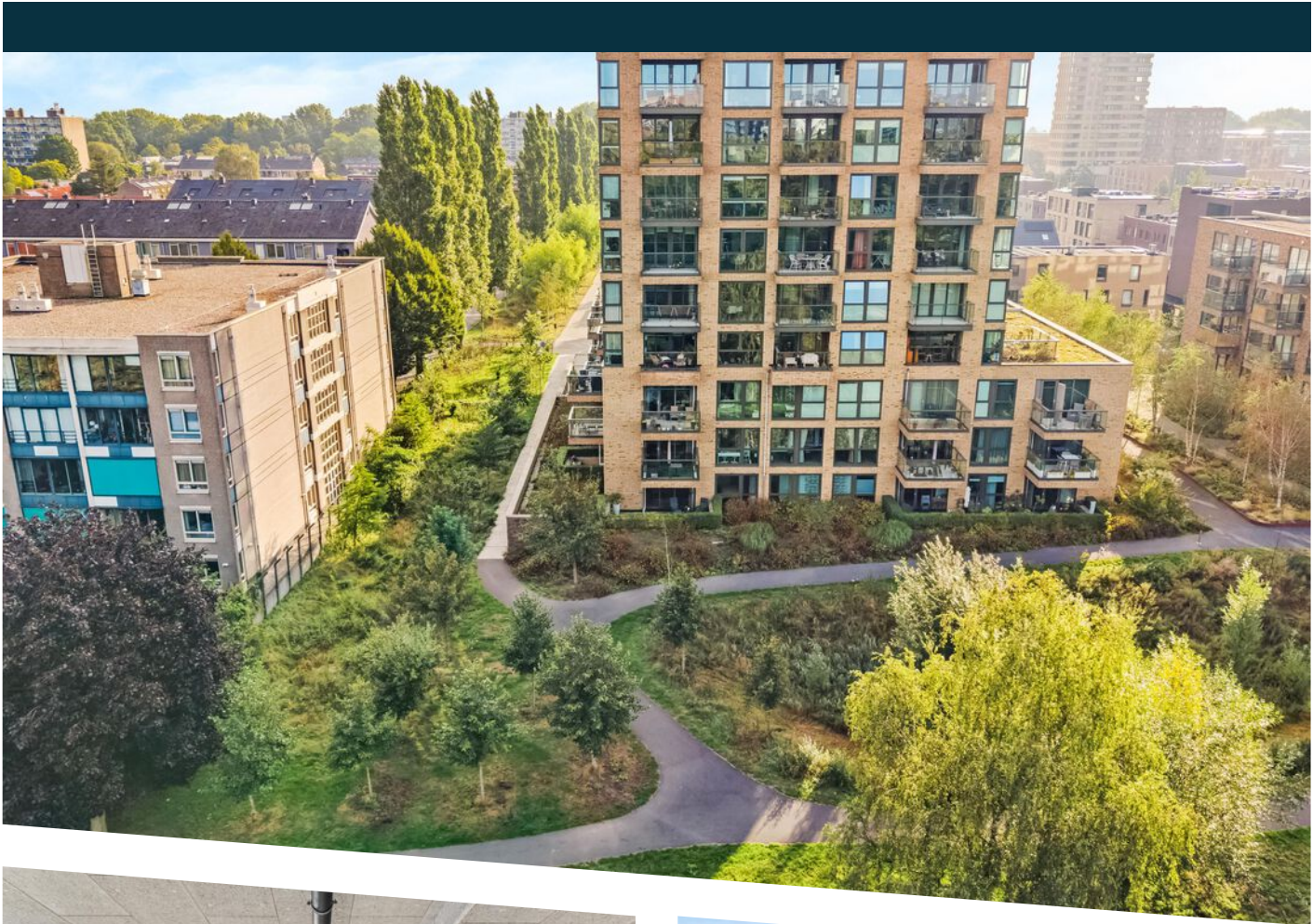












Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

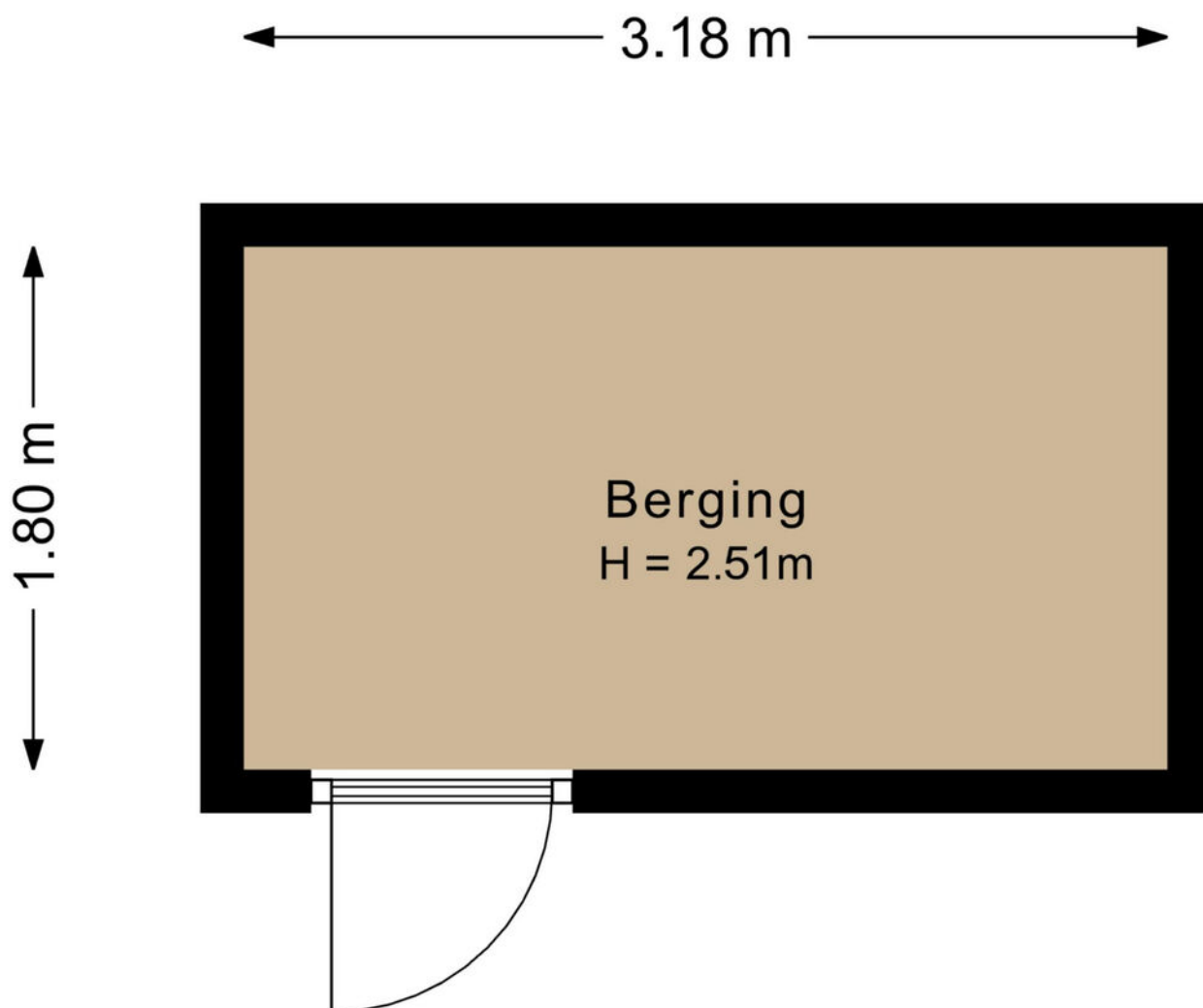
De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, Vastgoed Nederland, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Appartement
Adres	De Bosuil 4
Plaats	Amersfoort
Datum opmaak meetrapport	03-09-2026

Wonen (GOW)	125.87 m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00 m2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	28.61 m2
Externe bergruimte (GOEB)	18.54 m2
Bruto inhoud woning	467.93 m3



PLATTEGROND



BERGING

2.50 m



Parkeerplaats
H=2.21m

5.13 m

PARKEERPLAATS

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		
- Verlichting/spots keuken en boven eettafel	X			
- Hanglamp slaapkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle ruimtes		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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

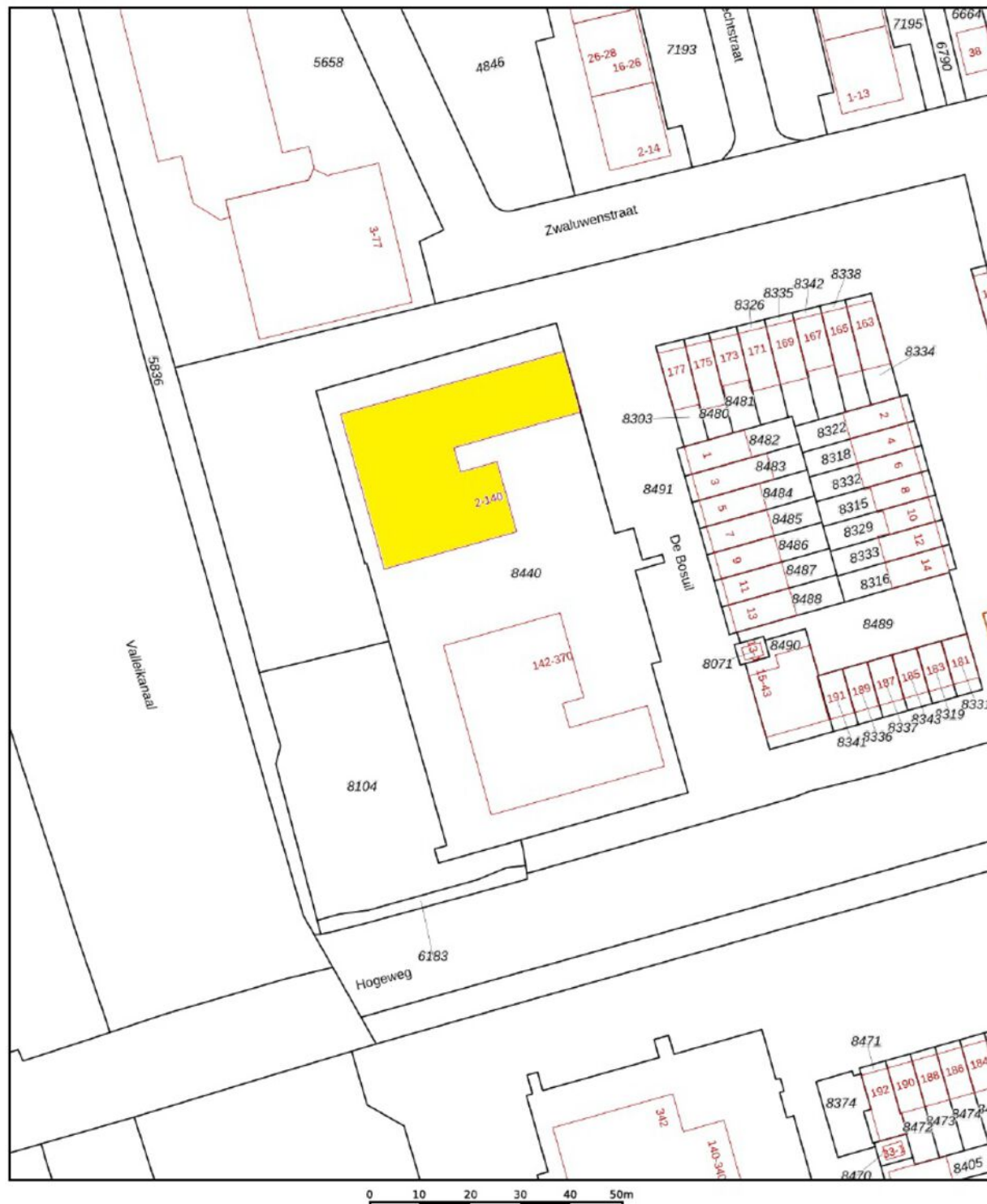
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar 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
-				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				

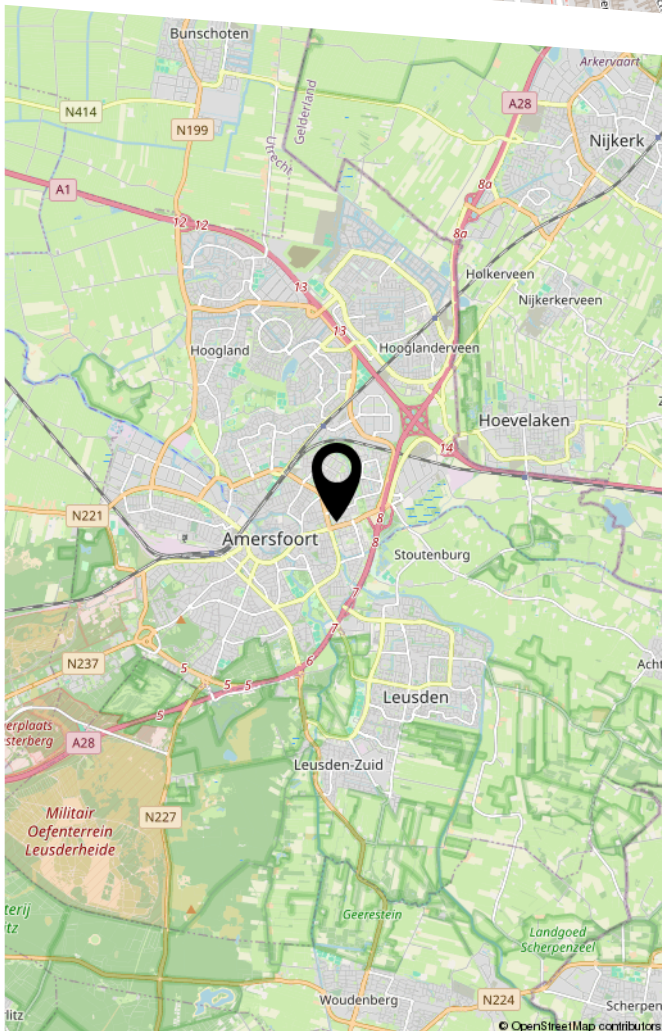
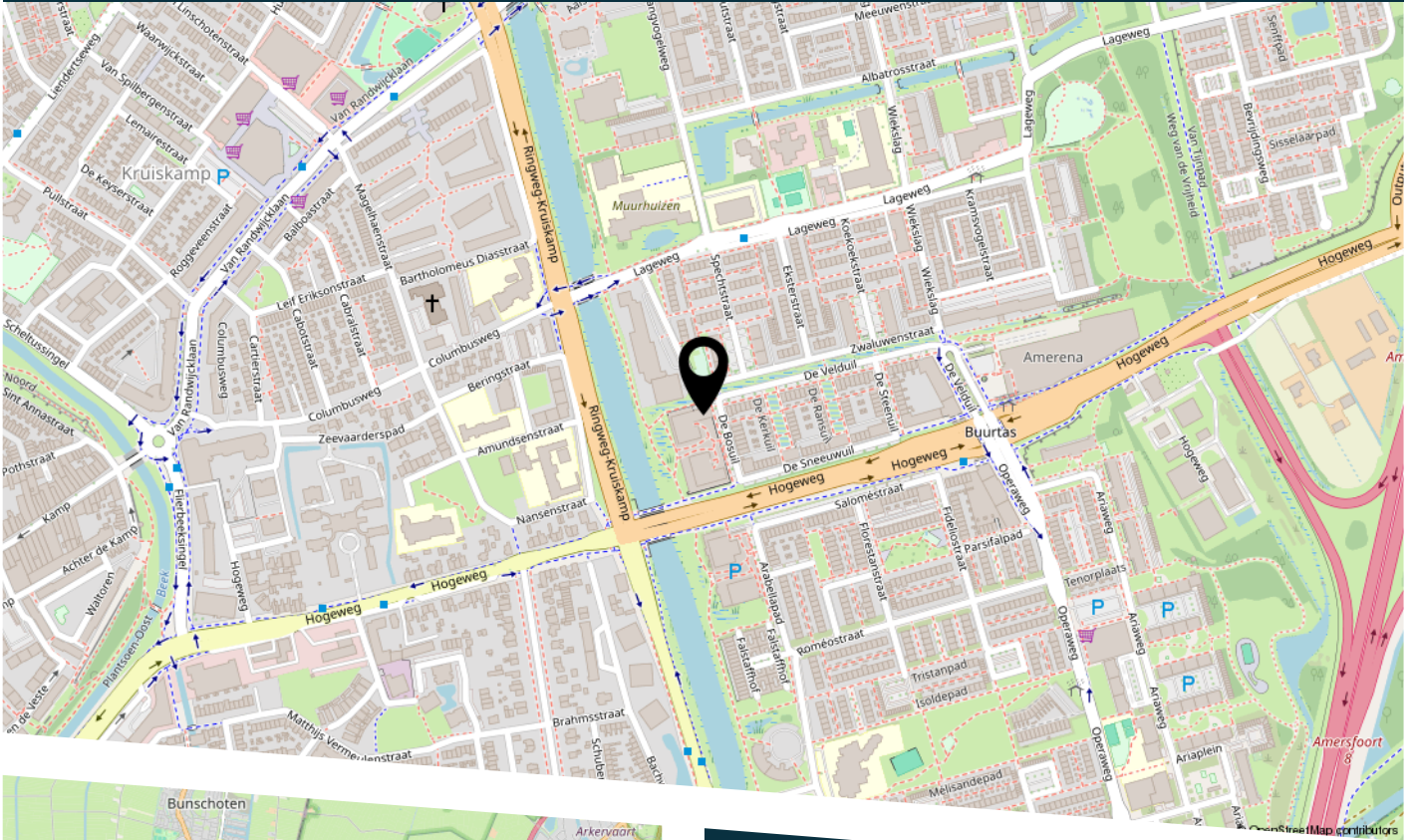
LIJST VAN ZAKEN

	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				



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



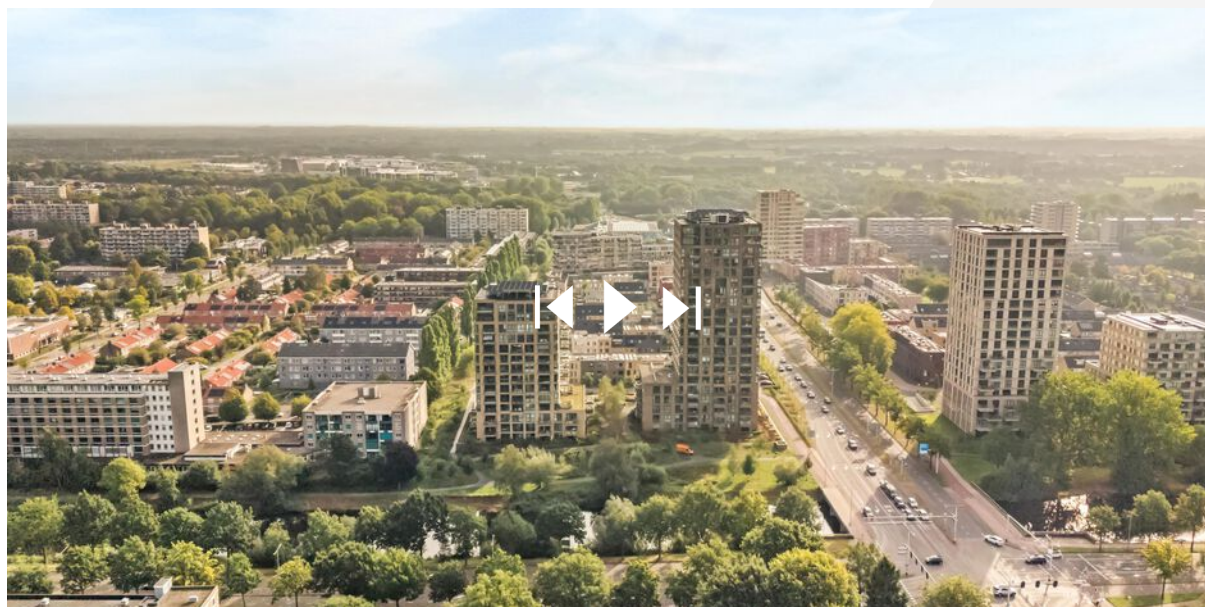
WAAR KOMT DE STRAATNAAM DE BOSUIL VANDAAN?

Van de bosuil zijn er ongeveer 5000 broedparen in Nederland. Ze zijn 37 tot 43 cm groot en hebben een spanwijdte van 80 tot 95 cm. Er is een lichte toename van het aantal.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

De Bosuil 4, 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