



WATERSCHORPIOEN 26

TE AMERSFOORT



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





Ruim, instapklaar en energiezuinig: dat is deze royale hoekwoning met maar liefst 5 slaap-/werkkamers, een woonoppervlak van 128 m² en een zonnige tuin!



Op de hoek van een autoluwe straat is deze moderne en instapklare hoekwoning uit 1999 met energielabel A gelegen. De woning bevindt zich op een rustige locatie in de buurt "Waterkwartier", onderdeel van woonwijk Amersfoort Nieuwland. Een wijk die zich kenmerkt door zijn kindvriendelijke en rustige karakter en gelegen is in het midden van het groen en diverse waterpartijen. Een heerlijke plek om tot rust te komen, terwijl diverse voorzieningen nabij te vinden zijn! Op nog geen 10 minuten lopen (circa 3 minuten fietsen) tref je een buurtwinkelcentrum, diverse horeca, basisscholen en sportclubs. Binnen 20 minuten fietsen bereik je het centrum van Amersfoort, waar je kunt genieten van de stad, grachten en de gezellige terrassen.

Bij binnenkomst bemerk je direct hoe instapklaar de woning is. Via de L-vormige hal bereik je de zeer lichte woonkamer. Aan de achterzijde tref je de ruime zithoek, waar je met gemak met het hele gezin plaats kunt nemen. Vanuit hier heb je prettig zicht op de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde is de open keuken met eethoek te vinden. De keuken is voorzien van een lichte keukenopstelling en beschikt over diverse apparatuur. Dankzij de rechte opstelling ervaar je hier voldoende bewegingsruimte. Aan de voorzijde is er voldoende ruimte voor een fijne eettafel en kijk je leuk weg over de rustige straat en het water!

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk Amersfoort Nieuwland, waarbij alle voorzieningen op loopafstand te bereiken zijn!

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers te vinden. Daarnaast tref je hier een badkamer, voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel. Ook is er op de verdieping een bergkast aanwezig; ideaal om extra spullen op te bergen.

Middels de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier tref je naast de overloop met kast voor de CV-ketel, nog eens twee kamers aan: een heerlijke vierde slaapkamer en een multifunctionele kamer. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als werkkamer, maar ook als bergruimte of waskamer. Via de overloop is het royale platte dak te bereiken, waar eventueel een dakterras gerealiseerd kan worden.

De tuin is gelegen op het oosten en fraai aangelegd. Dankzij de gunstige ligging kun je hier de hele dag heerlijk van de zon genieten. Aan de achterzijde is een berging te vinden. Ideaal voor het tuingeredschap en de fietsen! Via de poort aan de zijkant van de woning loop je eenvoudig naar de voortuin, waar voldoende mogelijkheden zijn om een zitje met uitzicht over het water te realiseren.

Laat jij je verrassen door deze moderne woning met 5 slaap-/werkkamers waar je zo in kunt?!



WOONKAMER





OPEN KEUKEN EN EETHOEK





ENTREE, TOILET & OVERLOOP 1E VERDIEPING





SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING







BADKAMER

OVERLOOP 2E VERDIEPING & TOEGANG TOT PLAT DAK

2E VERDIEPING





SLAAPKAMERS

2E VERDIEPING



ACHTERTUIN







DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Moderne en instapklare hoekwoning uit 1999
- Gelegen in de geliefde wijk “Waterkwartier” in Amersfoort Nieuwland
 - Autoluwe straat
 - Voldoende parkeergelegenheid
- Zeer lichte woonkamer
 - Mogelijkheid voor het plaatsen van een ruime zithoek aan de achterzijde
 - Tuingericht
- Open keuken
 - Voorzien van een lichte keukenopstelling
 - Beschikt over diverse inbouwapparatuur
- Ruime eethoek aan de voorzijde
 - Uitzicht over de rustige straat en het water
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
 - Extra bergkast op de eerste verdieping
- Complete badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel
- Tweede verdieping bereikbaar via vaste trap
 - Vierde slaapkamer en multifunctionele extra kamer aanwezig
 - Multifunctionele ruimte geschikt als werkkamer, wasruimte of berging
 - Toegang tot royaal plat dak met mogelijkheid voor een dakterras
- Fraai aangelegde achtertuin op het oosten
 - Gedurende de dag volop zon in de tuin
 - Deels houten en stenen berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap
 - Zij-ingang via de poort
- Voortuin met ruimte voor een zitje
 - Vrij uitzicht over het water aan de voorzijde
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
 - Energielabel A
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en waterpartijen
 - Loopafstand: buurtwinkelcentrum, horeca, basisscholen en sportclubs
 - 20 minuten fietsafstand: centrum van Amersfoort
- Uitvalswegen naar de A1 om de hoek



€ 550.000,-- K.K.



128 M2 WOONOPPERVLAK



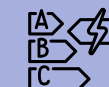
167 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1999



CV KETEL INTERGAS (2016)



A LABEL

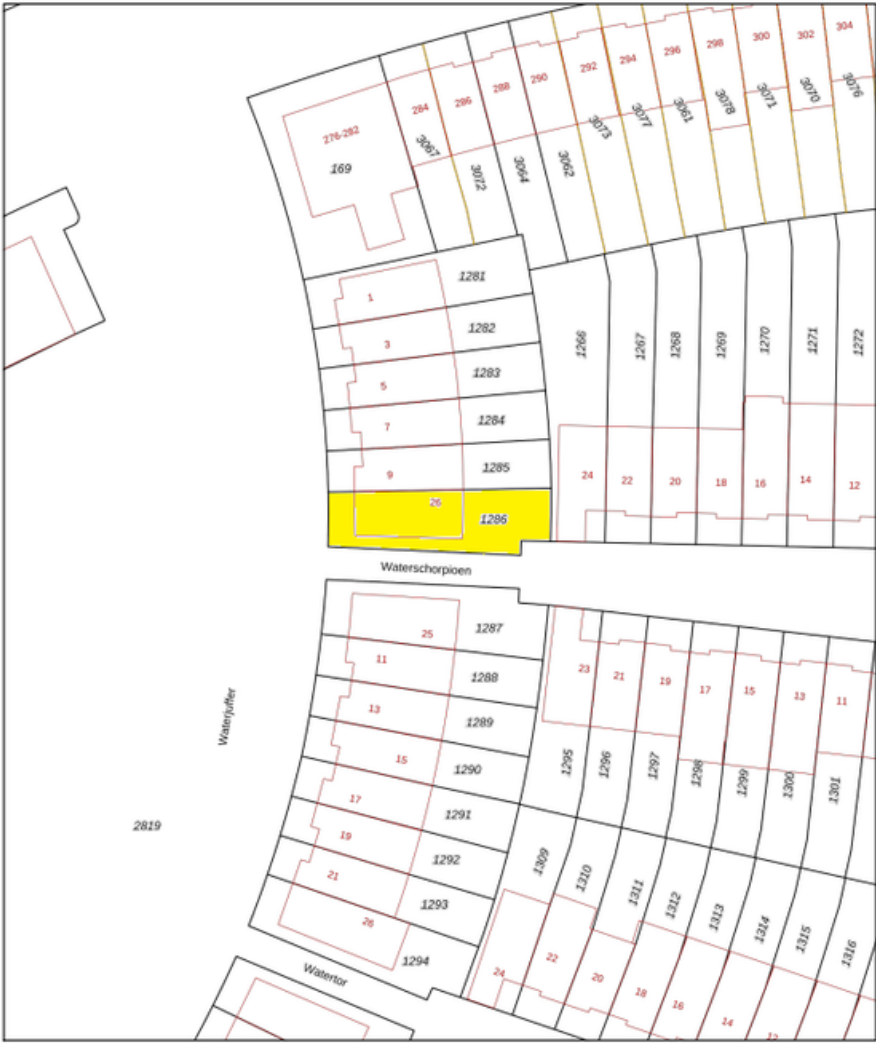
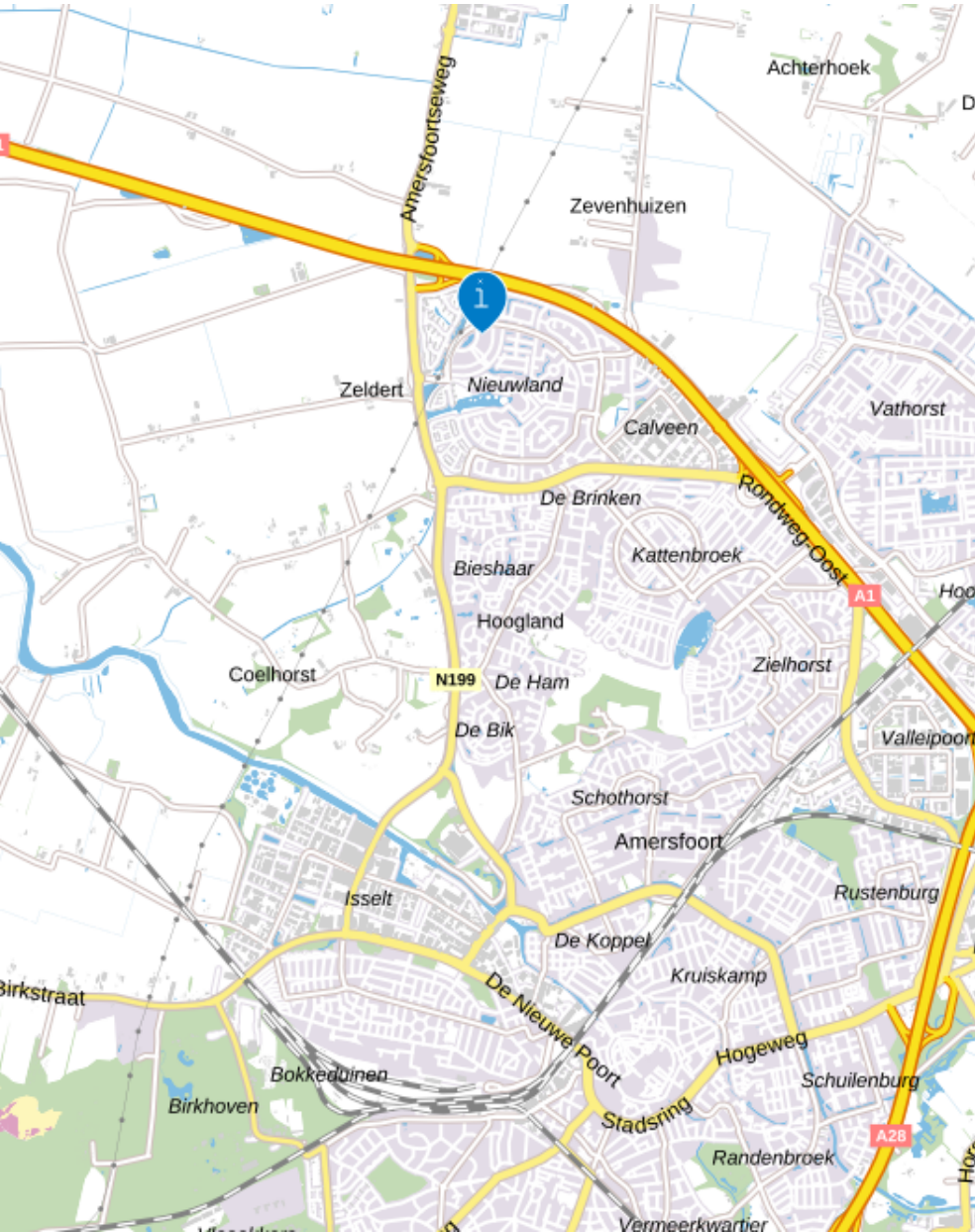


ACHTERTUIN (O)



**DEELS HOUTEN EN
STENEN BERGING**

KAART



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eenduidend uittreksel, geldend op 27 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie P

Perceel 1286

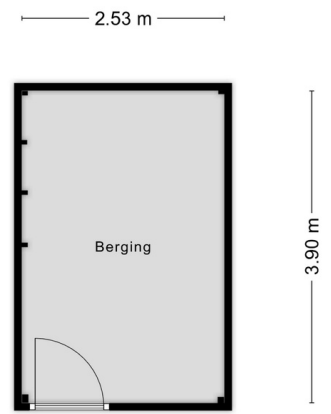
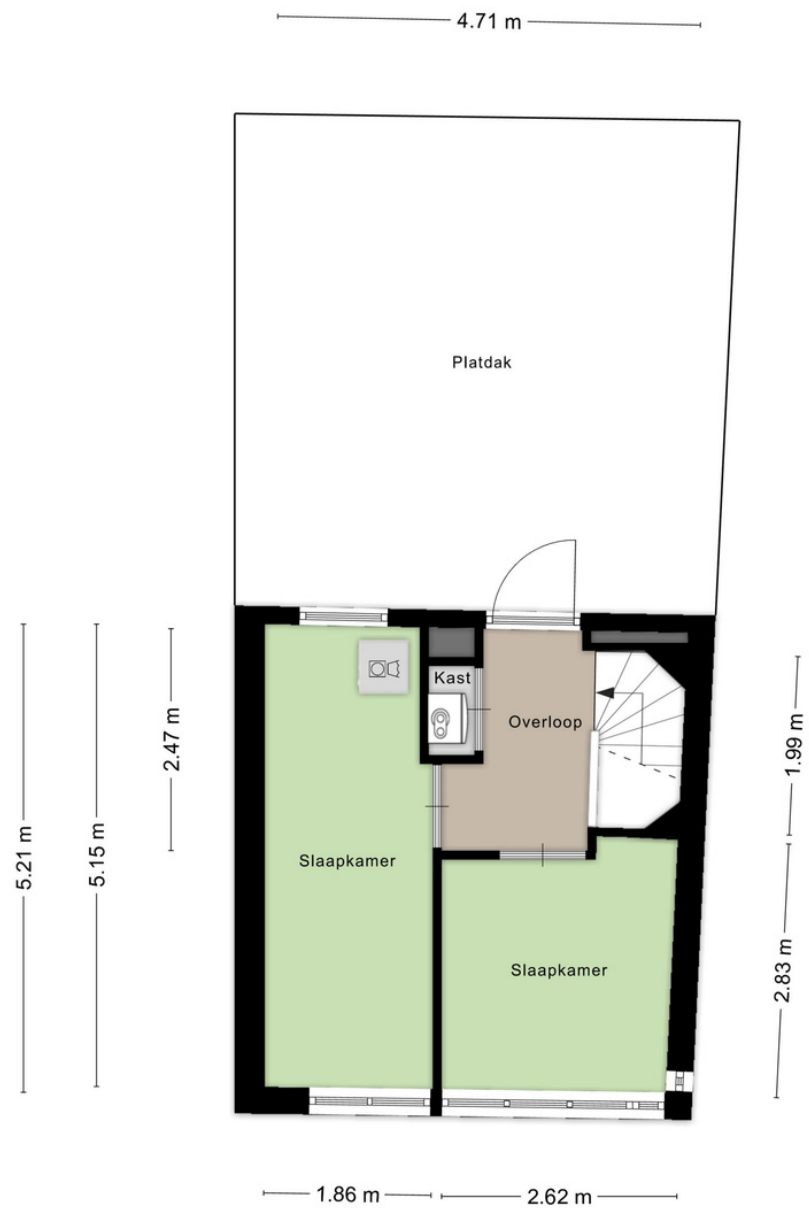
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

PLATTEGROND BEGANE GROND & 1E VERDIEPING :



PLATTEGROND 2E VERDIEPING & BERGING :





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 verlaet 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

