

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

B



- ➔ Nette tussenwoning
- ➔ Moderne open keuken
- ➔ 4 slaapkamers
- ➔ 10 zonnepanelen
- ➔ Diepe achtertuin op het zuidwesten

📍 **Het Groene Schaaap 4**
Amersfoort



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Een fijne, moderne gezinswoning met verrassend veel ruimte!

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden?
Kom dan vooral kijken!



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	10
Tuin	12
Omgeving	14
Plattegrond	15
Kadastrale kaart	20
Lijst van zaken	21

Video



360°



Entree



Het Groene Schaaap 4 Amersfoort

Op zoek naar een fijne, moderne gezinswoning met verrassend veel ruimte? Welkom aan Het Groene Schaaap 4! Deze nette tussenwoning combineert een prettige woonruimte met een moderne afwerking en volop comfort. De woning beschikt over een moderne keuken, een sfeervolle houten vloer, vier slaapkamers, een verzorgde badkamer en maar liefst 10 zonnepanelen. En dan is er ook nog die heerlijke diepe achtertuin van ruim 12 meter, gelegen op het zuidwesten. Een woning met een fijne indeling, veel licht en alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier.



108 m²



141 m²



4 slaapkamers

Begane grond



Wat direct opvalt, is de hoeveelheid licht die door de woning naar binnen komt. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, de moderne keuken uit 2020 aan de voorzijde sluit mooi aan op het geheel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en vaatwasser. De praktische provisiekast tussen de keuken en eetkamer zorgt daarnaast voor extra bergruimte. Verdeeld over de eerste en tweede verdieping zijn er maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een fijne werkplek of hobbyruimte. De nette, moderne badkamer met ligbad, douchegelegenheid, toilet en wastafelmeubel maakt het geheel compleet. En met 10 zonnepanelen is ook aan de energiezuinigheid gedacht.



Begane grond



Begane grond



Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende interieurstijlen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken (2020) die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Tussen de keuken en het eetgedeelte bevindt zich een praktische provisiekast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook op deze verdieping valt de hoeveelheid daglicht op. De moderne badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een ligbad met douche, een toilet en een wastafelmeubel. Een complete en verzorgde ruimte die helemaal aansluit bij het wooncomfort van de woning.



Eerste verdieping



Eerste verdieping

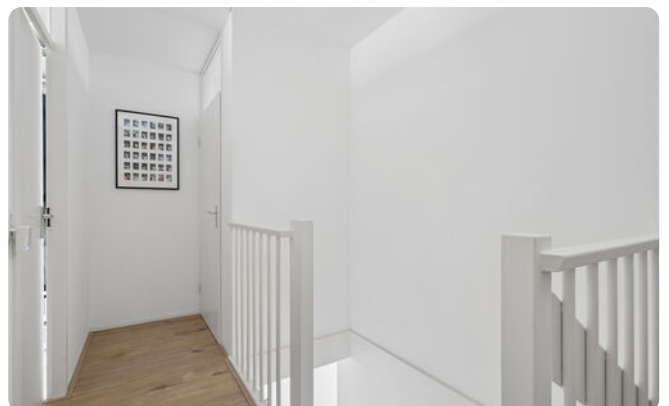


Nette badkamer

Tweede verdieping



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de cv-ketel is hier geplaatst. De vierde slaapkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. Aan de schuine zijde is bovendien extra bergruimte aanwezig, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Tweede verdieping



Tuin



Een van de grote pluspunten van deze woning is de diepe achtertuin van ruim 12 meter. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de zon, met name in de middag en avond. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.



Tuin



Omgeving



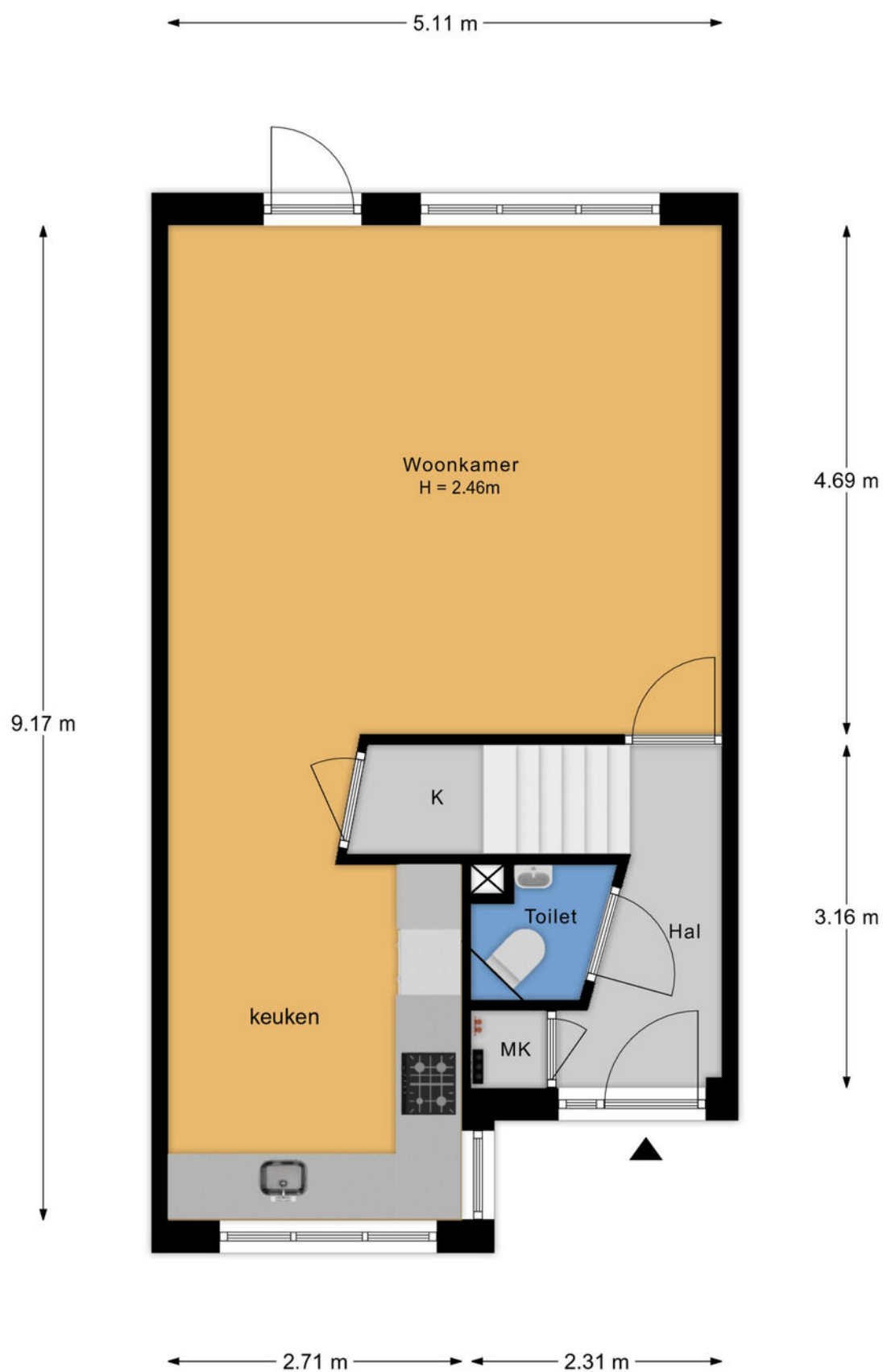
Het Groene Schaap 4 ligt in een prettige woonomgeving in Amersfoort. Vanuit de woning zijn diverse voorzieningen goed bereikbaar, waaronder winkels, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen voor het dagelijks leven. Ook het gezellige centrum van Amersfoort is goed bereikbaar, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting onder andere Utrecht en Amsterdam goed te bereiken. Een fijne combinatie van comfortabel wonen en de vele mogelijkheden die Amersfoort te bieden heeft.



Plattegrond



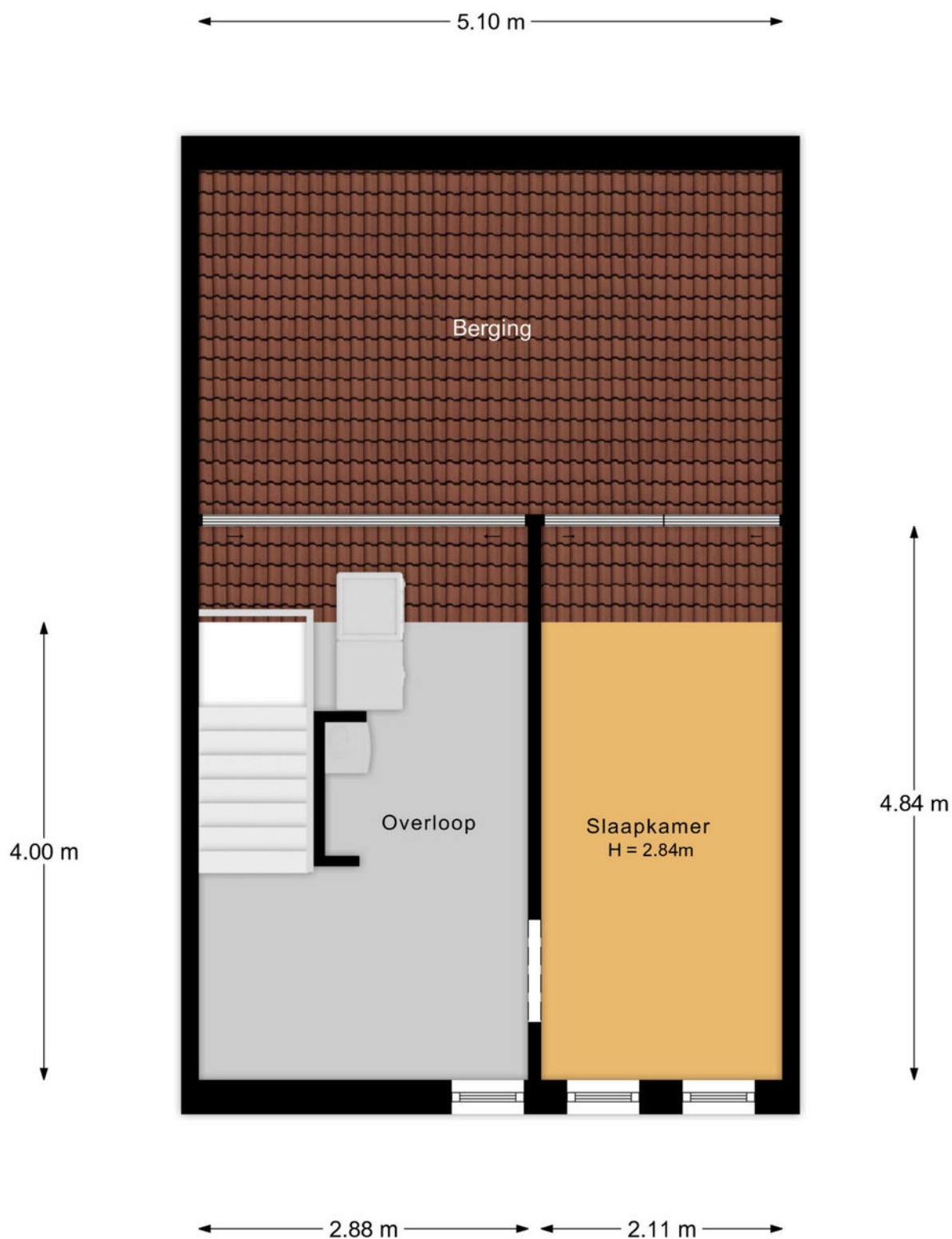
Plattegrond



Plattegrond

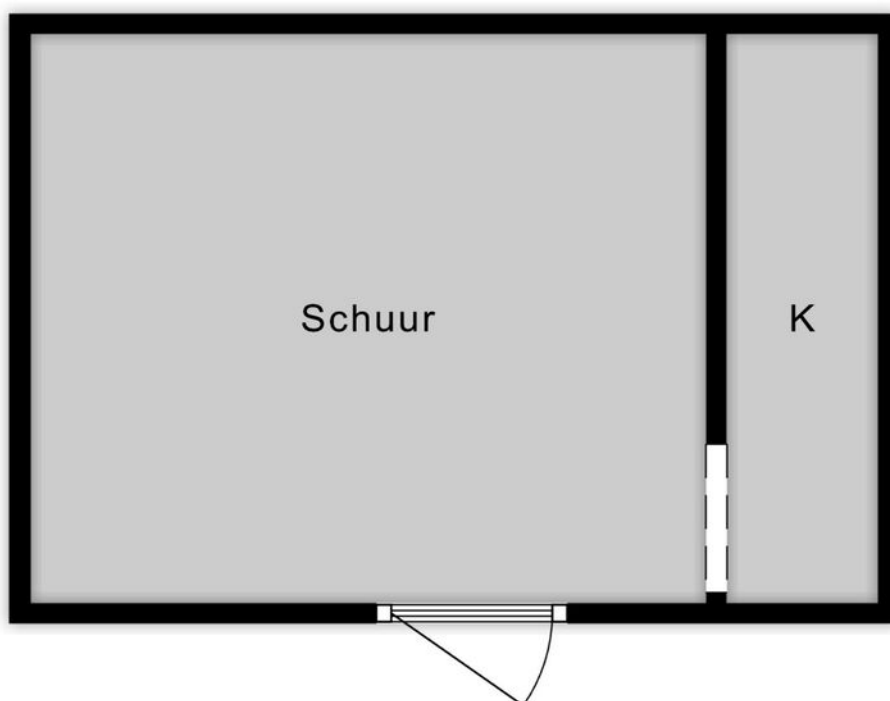


Plattegrond



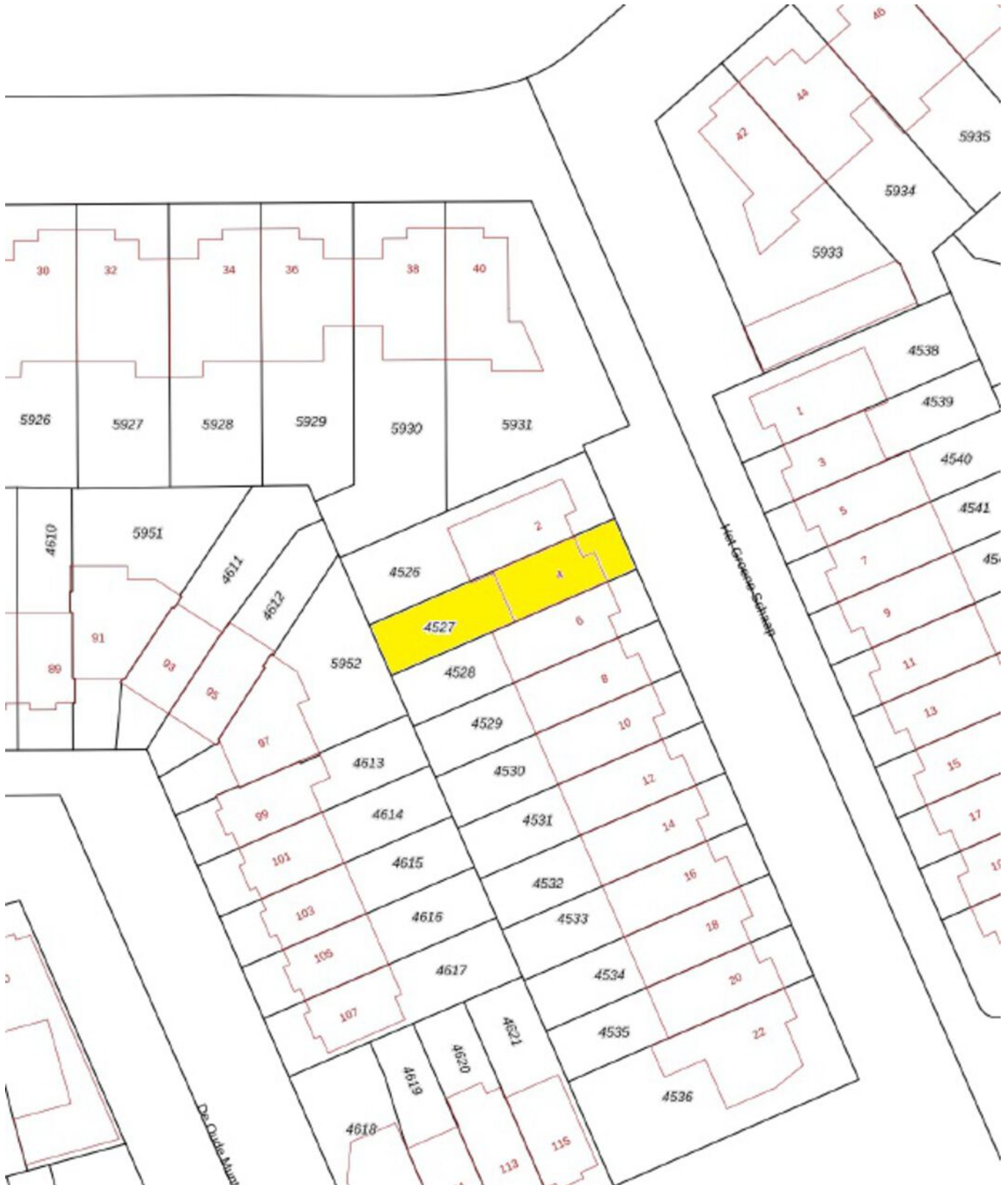
Plattegrond

← 3.19 m → 0.71 m →



2.68 m

Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Aquahot (kokendwaterkraan)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Boiler Aquahot (keuken)	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie + radiatorventilator woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 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.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



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!

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