



Magdalenapolder 35, Amersfoort

VRAAGPRIJS € 485.000,- k.k.



funda

EERENBEEMT

makelaardij



Wil je ook in de kindvriendelijke en populaire wijk Amersfoort Vathorst wonen? En zoek je een uitzonderlijk ruime gezinswoning met mogelijk 5 slaapkamers? Dan is deze recent gemoderniseerde woning van 155m² met een nieuwe keuken en badkamer precies wat je zoekt!

Deze moderne en perfect onderhouden tussenwoning in de wijk Vathorst is centraal in de wijk gelegen én ligt toch aan een rustig -eenrichtings- straatje met twee eigen parkeerplaatsen voor de deur. Vathorst laat zich kenmerken door haar ruimtelijke opzet, grote diversiteit aan bouwstijlen en vele groenvoorzieningen. Letterlijk om de hoek vind je Winkelcentrum Vathorst. Hier vindt je alle voorzieningen zoals: Supermarkten, kappers, winkels en gezellige terrasjes. De wijk kent diverse sportverenigingen en biedt een grote keuze aan basis- en middelbare scholen. En op de fiets ben je binnen een paar minuten in het groen van het Hoevelakense Bos of natuurgebied de Arkemheense polder. Maar ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een bushalte dichtbij en het NS station Vathorst op loopafstand. Daar komt bij dat zowel de A28 als de A1 binnen enkele minuten bereikbaar zijn per auto.

De woning is ideaal voor stellen met jonge kinderen of grotere – samengestelde- gezinnen. Met de mogelijkheid om op de zolderverdieping met dakkapellen aan de voor-en achterzijde meerdere slaapkamers en / of een tweede badkamer te realiseren vind iedereen zijn eigen plek. In 2018 is de woning voorzien van een nieuwe luxe keuken en badkamer en is met recht 'instapklaar' te noemen.

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de lichte hal waar de meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang te vinden zijn. Ook tref je hier de toegang tot de uitgebouwde living met een L-vormige leefkeuken. Deze is voorzien van een barzit en diverse inbouwapparatuur als een inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en vriezer. Je voelt je direct thuis in de tuingerichte woonkamer met sfeervolle tegelvloer met vloerverwarming en glad gestucte muren. De grote raampartijen voorzien je van veel licht en uitzicht op de heerlijke achtertuin. Vanuit de woonkamer kom je in de onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom.

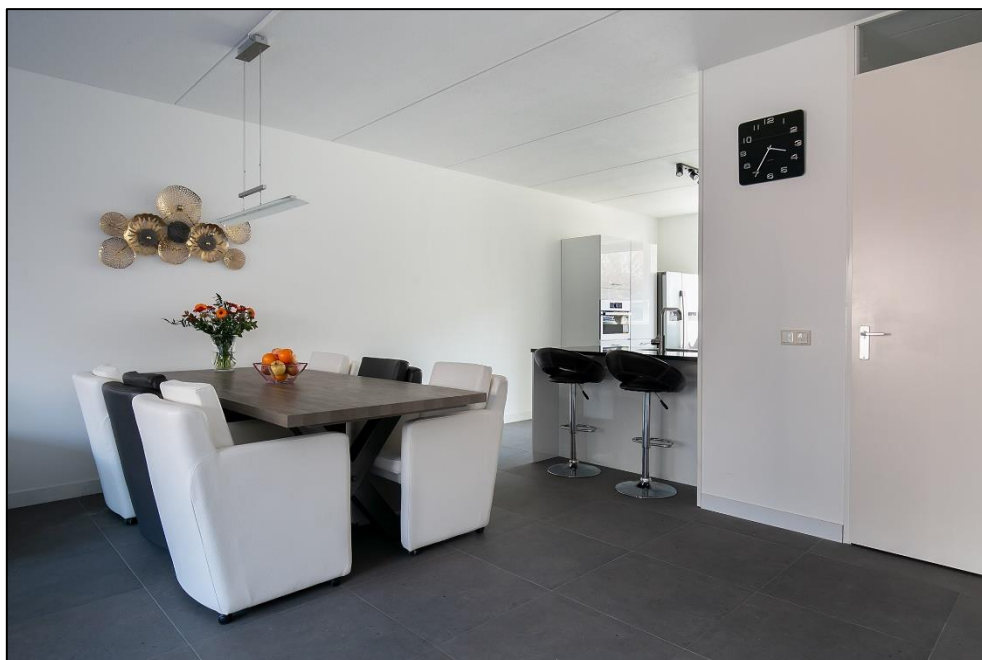
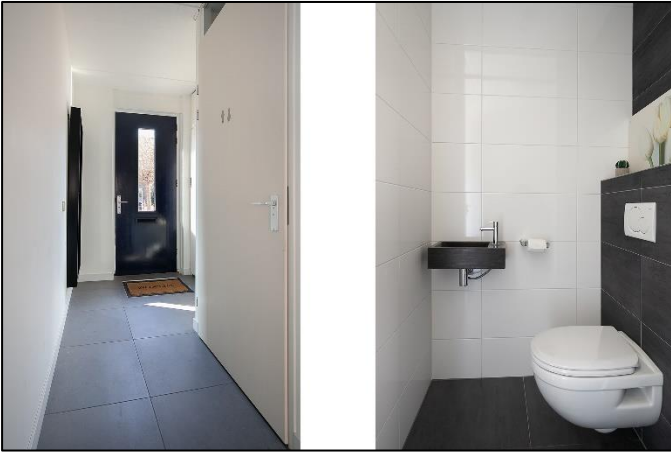
1e verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de -in 2018- vernieuwde badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Aan de voorzijde de riante 'master' slaapkamer over de volle breedte van de woning. De tweede en derde ruime slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen.

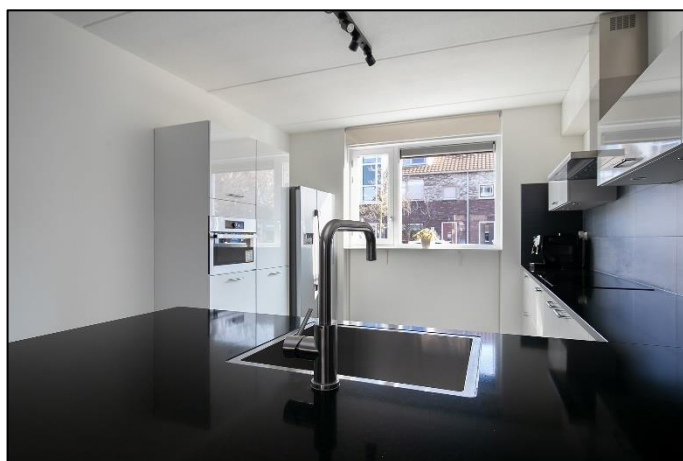
2e verdieping: Overloop met wasmachine en de toegang tot een royale open ruimte met een nieuwe dakkapel aan de voorzijde en een woningbrede dakkapel aan de achterzijde. De ruimte is voorbereid om de huidige slaapkamer uit te breiden naar twee slaapkamers van ieder ca. 12m² en een tweede badkamer of werkkamer.

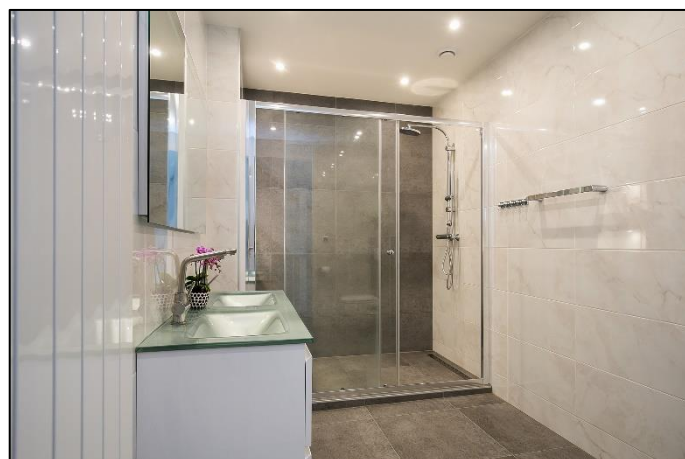
Bijzonderheden

- Ruime en uitgebouwde gezinswoning van 155m² uit 2005
- In 2018 is veel geïnvesteerd in de woning; o.a. een nieuwe keuken en badkamer
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping en in de badkamer
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Centraal gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Vathorst
- Nabij vele voorzieningen zoals winkelcentrum Vathorst, scholen en NS-station Vathorst

Benieuwd? Kom dan een kijkje nemen en maak een afspraak voor een bezichtiging.

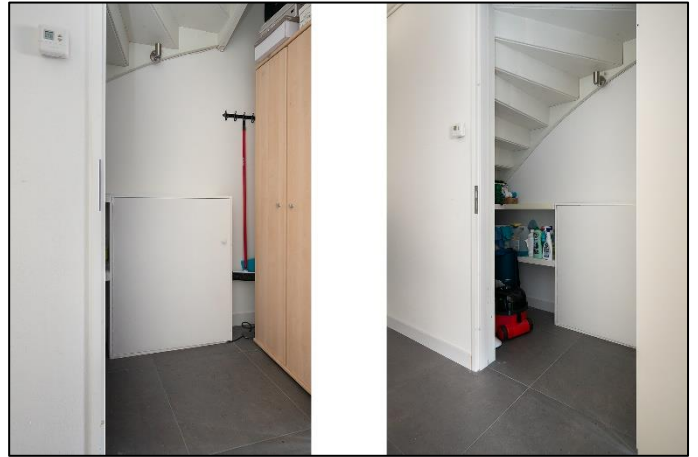




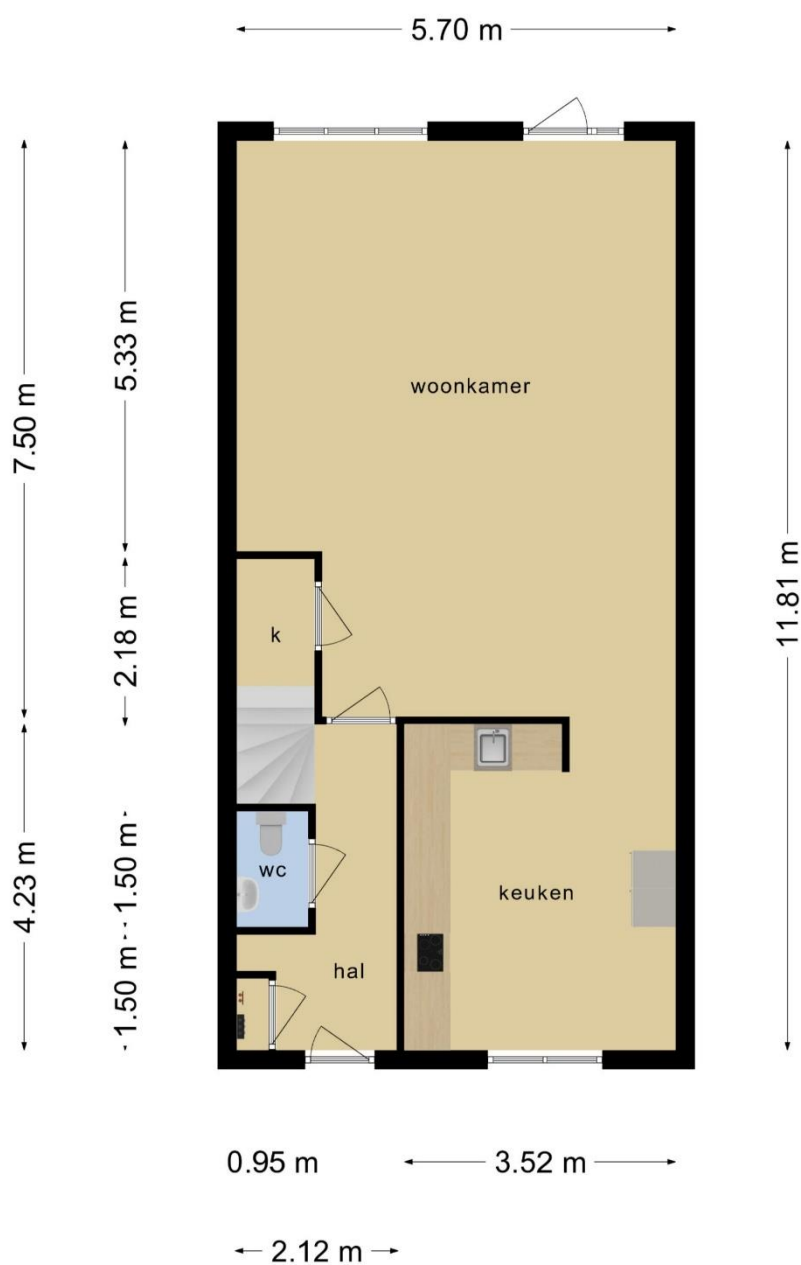




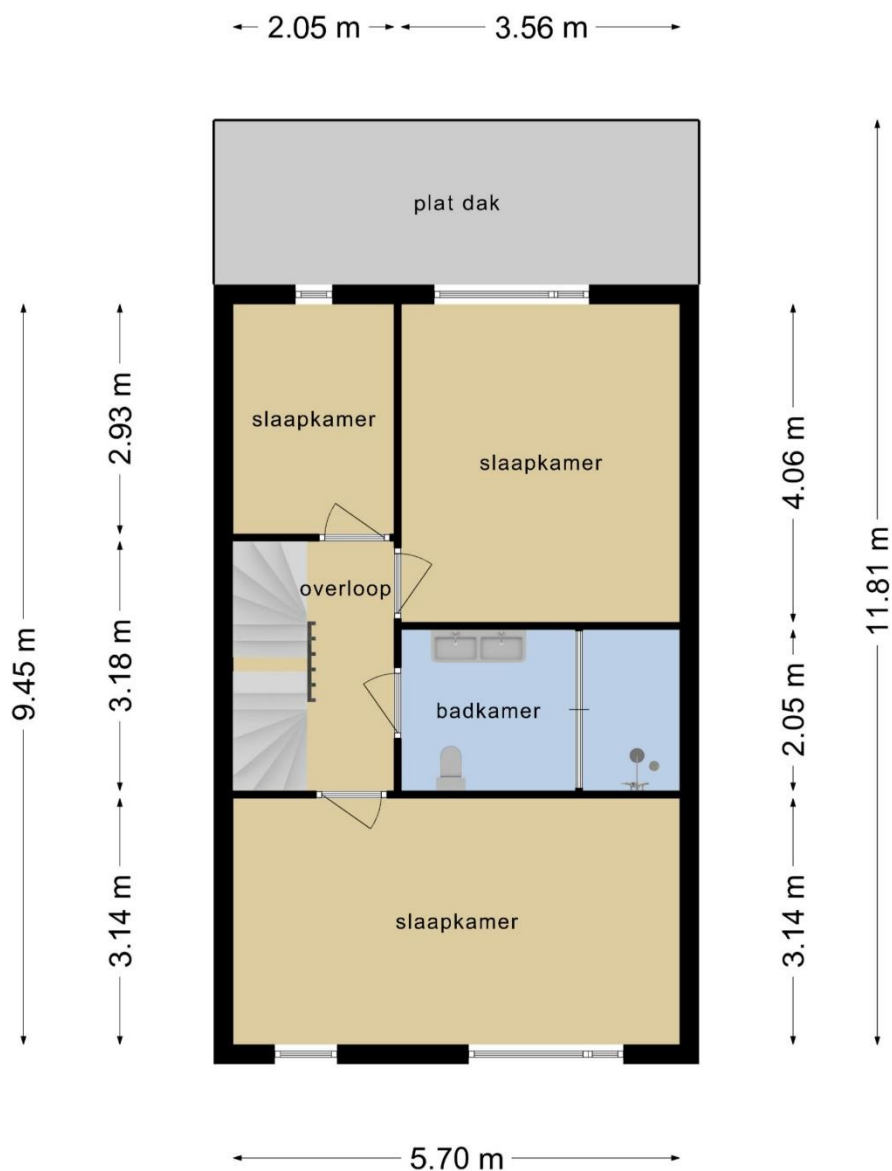




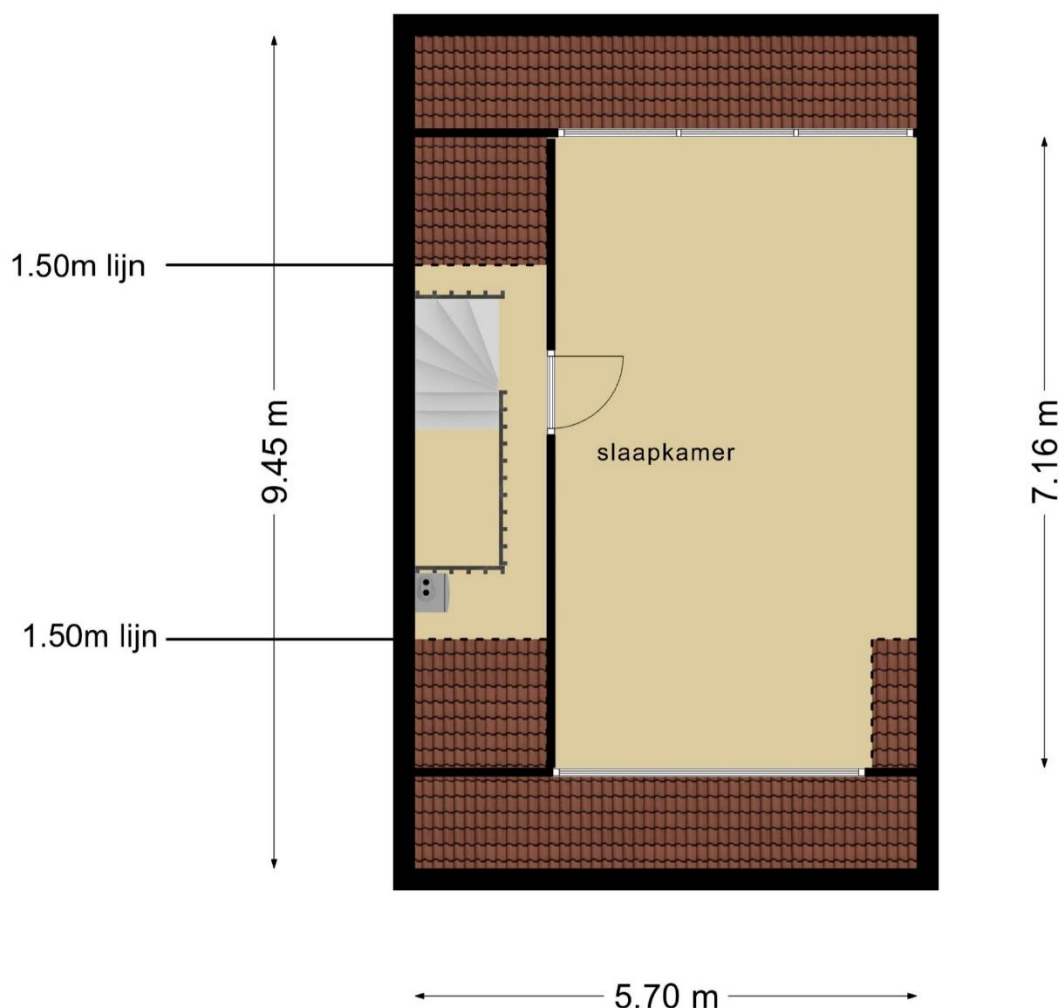
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: **Gerco Pon**

Adres te verkopen woning: **Magdalenapolder 35 Amersfoort**

Datum: **09-03-2021**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten: NVT				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☒	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
- schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- alle keuken apparatuur	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten: NVT				
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires: NVT				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires: NVT				
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: NVT				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– alle keuken apparatuur	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten: NVT				

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires: NVT				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires: NVT				
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken**Tuin****Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☒	☐

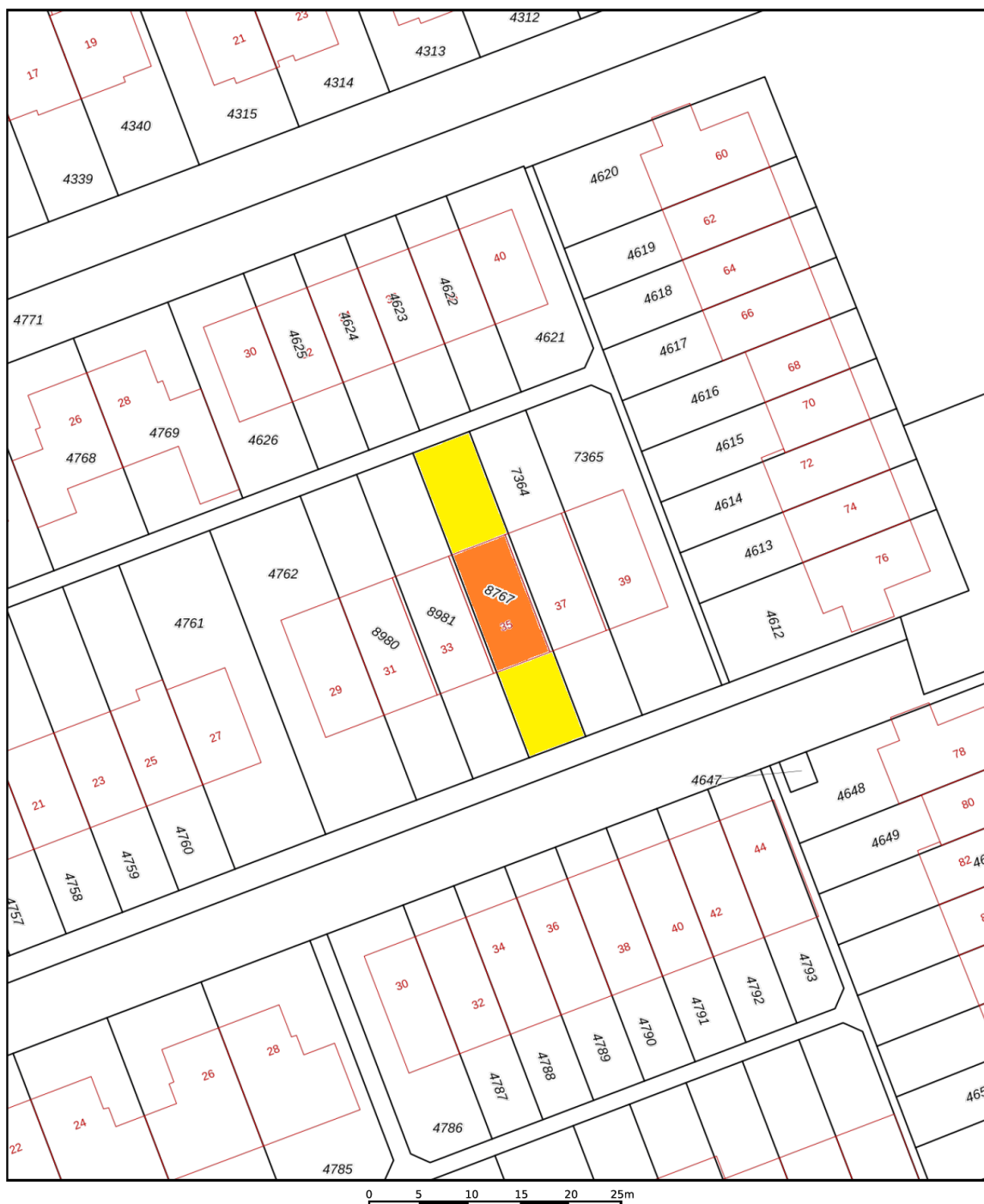
Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Magdalenapolder 35



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8767
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2021		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



WERKWIJZE EN ALGEMENE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag! Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens een onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partijen.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als er overeenstemming is over de koopprijs en opleveringsdatum van het object.

Koopakte

De **NVM-koopakte** wordt opgesteld naar het meest recente model. Indien een huis in opdracht van een bank of curator verkocht wordt, dan zullen een aantal standaard garanties vervallen en een aangepaste koopakte gebruikt worden. Het eventuele voordeel van overdrachtsbelasting komt toe aan verkoper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Koper is verplicht binnen 4 weken na de mondelinge overeenkomst een bankgarantie te overleggen of een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient bij de notaris, (die het transport/de overdracht verzorgt) te worden gedeponneerd/gestort.

Heeft u nog vragen dan kunt u uiteraard ook contact met ons opnemen.



Eerenbeemt Makelaardij

Wilco Groot
Register Makelaar en Taxateur

06 – 55 728 191 | 033 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kan deze brochure onjuistheden bevatten.
Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*