



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Hof der Kolommen 11
3823 EC Amersfoort
€ 399.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Amsterdam**

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Hof der Kolommen 11



Woonoppervlakte: 101 m²



Perceeloppervlakte: 91 m²



Inhoud: 398 m³



Bouwjaar: 1992



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 399.000 k.k.



Omschrijving Hof der Kolommen 11

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs

Hof der Kolommen 11 Amersfoort. Een royale, lichte tussenwoning met een zonnig dakterras en een sfeervolle serretuin.

Ben je op zoek naar een ruime woning met een moderne indeling en veel licht? Deze goed onderhouden tussenwoning in de gewilde architectuurwijk Kattenbroek biedt alles wat je zoekt. Met een royale woonkamer, een grote open keuken, drie ruime slaapkamers en een heerlijk zonnig dakterras, heb je hier volop leefruimte. De woning heeft daarnaast een inpandige berging en een beschutte serretuin, waar je het hele jaar door van de buitenlucht kunt genieten.

Kattenbroek staat bekend om zijn unieke architectuur en is een rustige, groene woonwijk met een gevarieerde bebouwing. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, en sportfaciliteiten. De wijk is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, en binnen enkele minuten rijd je op de A1 of A28, wat zorgt voor een goede verbinding naar steden als Utrecht en Amsterdam. Daarnaast zijn er veel parken en groenstroken, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Je komt binnen in een ruime hal, waar de lichte wanden en de strekkende houten vloer direct een warme sfeer creëren. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde je uitnodigen om de serretuin in te stappen. De woonkamer biedt genoeg ruimte voor zowel een sfeervolle zithoek aan de voorzijde, als een grote eethoek bij de open keuken. Via een tussenhal, met een toilet en trapopgang, bereik je de eerste verdieping.

In de woonkeuken vind je een fraai keukenmeubel in houtmotief met voldoende opbergruimte en meer dan voldoende apparatuur zoals, een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koel- en vrieskast, vaatwasser en Quooker.



Omschrijving Hof der Kolommen 11

De eerste verdieping brengt je op de overloop; deze is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en brengt je richting drie ruime slaapkamers, alle voorzien van een keurige afwerking en een prettige lichtinval. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één de royale hoofdslaapkamer is. De slaapkamer aan de achterzijde biedt uitzicht op de serretuin. De badkamer is voorzien van licht tegelwerk, een ligbad, een separate regendouche en een wastafel. Verder vind je op deze verdieping een separaat toilet en een ruime berging met de witgoed aansluitingen.

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier betreed je een overloop met de cv-installatie en directe toegang tot het zonnige dakterras. Dit royale dakterras biedt meer dan genoeg ruimte voor sfeervolle zitplekjes en eventueel wat groen. Ook is er een ruime berging met openslaande deuren, ideaal voor extra opslag.

De woning beschikt aan de voorzijde over parkeergelegenheid direct voor de deur. Aan de achterzijde beschik je over een ruime serretuin; deze is netjes aangelegd, volledig overdekt en biedt een beschutte plek waar je heerlijk kunt ontspannen. Via de achterom heb je gemakkelijke toegang tot de openbare weg, en er is een berging aanwezig voor bijvoorbeeld je fietsen, tuingereedschap of -meubilair.

Bijzonderheden

- Royale en bijzondere tussenwoning
- Gelegen in de architectuurwijk Kattenbroek
- Beschutte serretuin met terras
- Zonnig dakterras (bijna 47 m²)
- Drie ruime slaapkamers
- Inpandige berging
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Bijdrage VVE i.v.m. het gezamenlijke binnenterrein €50,- per maand

Met deze woning kies je voor comfortabel en ruim wonen in een rustige, groene omgeving. Alle voorzieningen zijn dichtbij, en dankzij de goede bereikbaarheid is het stadsleven nooit ver weg. Hier geniet je van een fijn thuis, zowel binnen als buiten!

English

This house is offered with a bidding from price



Omschrijving Hof der Kolommen 11

Hof der Kolommen 11 Amersfoort. A spacious, bright terraced house with a sunny roof terrace and an attractive conservatory garden.

Are you looking for a spacious home with a modern layout and lots of light? This well-maintained terraced house in the popular architectural district of Kattenbroek offers everything you are looking for. With a spacious living room, a large open kitchen, three spacious bedrooms and a lovely sunny roof terrace, you have plenty of living space here. The house also has an indoor storage room and a sheltered conservatory garden, where you can enjoy the outdoors all year round.

Kattenbroek is known for its unique architecture and is a quiet, green residential area with varied buildings. A short distance away you will find various facilities such as shops, schools and sports facilities. The district is easily accessible by public transport, and within a few minutes you can drive on the A1 or A28, which provides a good connection to cities such as Utrecht and Amsterdam. There are also many parks and green areas, ideal for a walk or bike ride.

You enter a spacious hall, where the light walls and expansive wooden floor immediately create a warm atmosphere. From the hall you have access to the spacious living room. The large windows at the front provide plenty of daylight, while the French doors at the rear invite you to step into the conservatory garden. The living room offers enough space for both an attractive sitting area at the front and a large dining area near the open kitchen. You reach the first floor via an intermediate hall with a toilet and stairs.

In the kitchen-diner you will find beautiful kitchen furniture in wood motif with sufficient storage space and more than enough equipment, such as an induction hob, extractor hood, oven, combination microwave, fridge and freezer, dishwasher and Quooker.

The first floor takes you to the landing; This has a continuous laminate floor and takes you to three spacious bedrooms, all with a neat finish and pleasant light. At the front there are two bedrooms, one of which is the spacious master bedroom. The bedroom at the rear offers a view of the conservatory garden. The bathroom has light tiles, a bath, a separate rain shower and a sink. You will also find a separate toilet and a spacious storage room with white goods connections on this floor.



Omschrijving Hof der Kolommen 11

You reach the second floor via a fixed staircase. Here you enter a landing with the central heating system and direct access to the sunny roof terrace. This spacious roof terrace offers more than enough space for attractive seating areas and possibly some greenery. There is also a spacious storage room with patio doors, ideal for extra storage.

The house has parking facilities directly in front of the door. At the rear you have a spacious conservatory garden; it is neatly laid out, fully covered and offers a sheltered place where you can relax. You have easy access to the public road through the back entrance, and there is a storage room for your bicycles, garden tools or furniture, for example.

Details

- Spacious and special terraced house
- Located in the Kattenbroek architectural district
- Sheltered conservatory garden with terrace
- Sunny roof terrace (almost 47 m²)
- Three spacious bedrooms
- Indoor storage
- Parking in front of the door
- Good accessibility by public transport and arterial roads
- VVE contribution in connection with the shared courtyard €50 per month

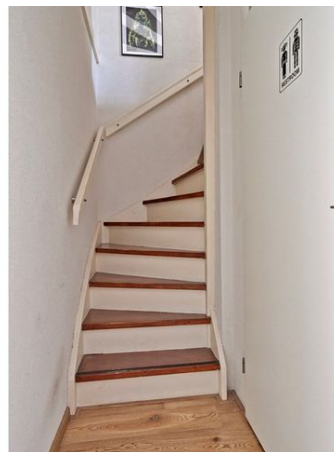
With this house you choose comfortable and spacious living in a quiet, green environment. All amenities are close by, and thanks to the good accessibility, city life is never far away. Here you can enjoy a nice home, both inside and outside!

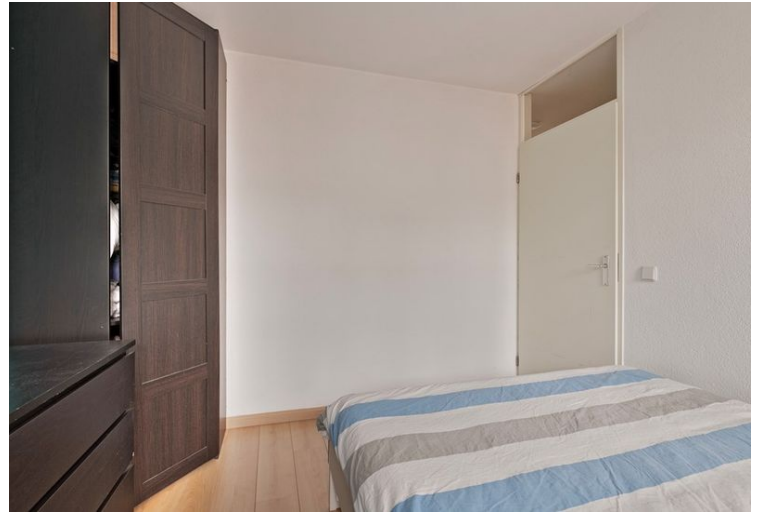


Hof der Kolommen 11 in beeld













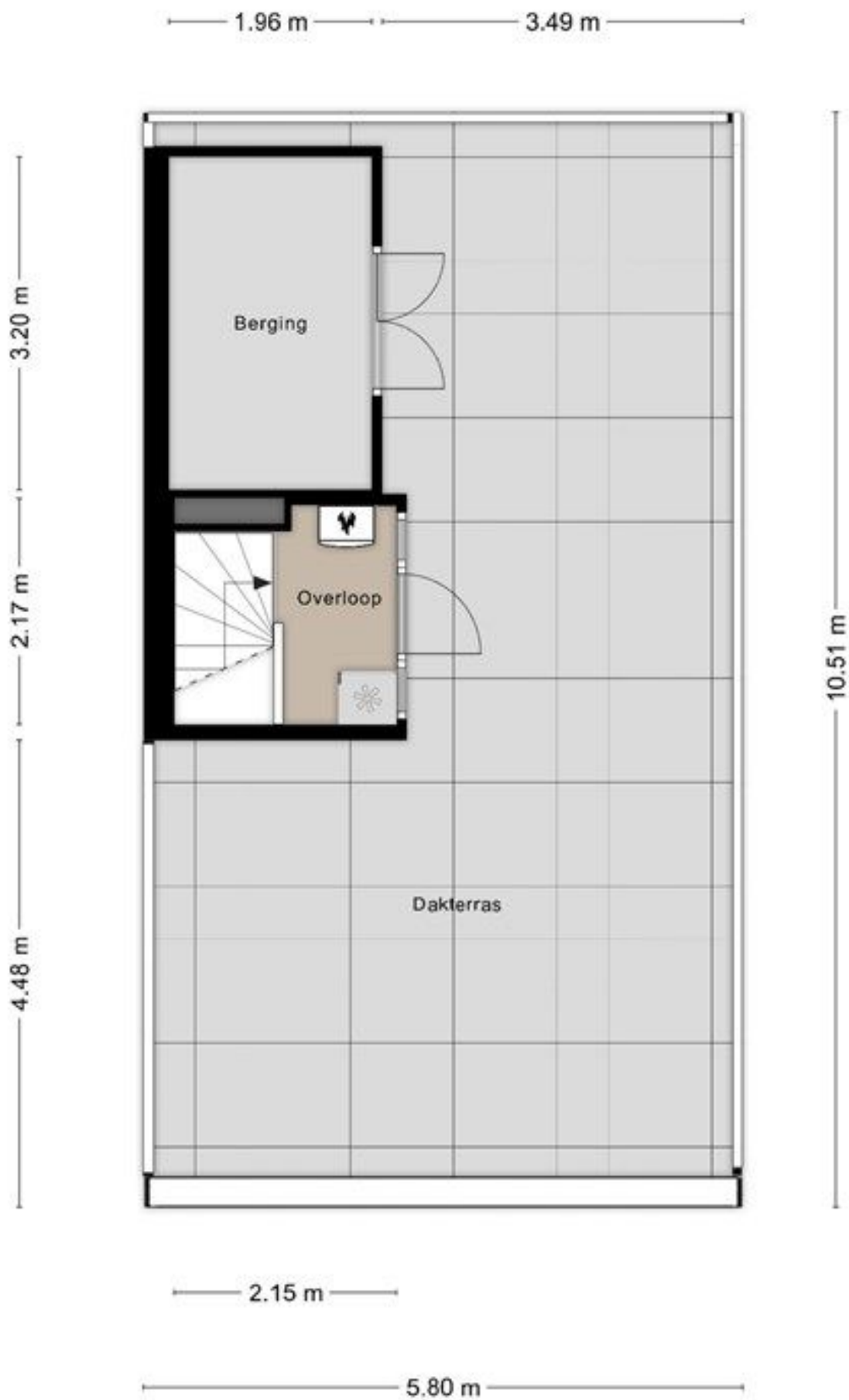




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Hof der Kolommen 11
Postcode	3823 EC
Plaats	Amersfoort
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte (m ²)	101
Perceeloppervlakte (m ²)	91
Inhoud (m ³)	398
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vallant ecotec plus vhr 30-34 cw5, 2020, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 7 dec 2028



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

