

Johan

Wagenaarstraat

€ 280.000,- k.k.

**VEEL LICHT
& RUIM**





Welkom,

Op zoek naar een nieuwe woning?

Een makelaar die naast taxateur ook marketeer is? Dat is Visie Makelaardij, een makelaarskantoor in Amersfoort. Juist die combinatie maakt het verfrissend en deskundig. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en u hebt de perfecte match! Visie Makelaardij breekt met de standaardaanpak in de traditionele makelaardij.

Creativiteit en betrokkenheid hebben bij ons de vrije hand. Wij combineren passie met een dosis vakkennis en maken een makelaar weer persoonlijk.

Jouw makelaar

Jasper heeft de HBO-opleiding Management Economie en Recht afgerond en werkt sinds 2017 in de makelaardij. Met zijn realistische aanpak stelt hij graag iedereen tevreden. Samen met Ard is Jasper "buiten" verantwoordelijk voor de aankoop en verkoop van de woningen. Daarnaast is Jasper bezig met de opleiding tot taxateur, zodat hij ook daarin met kennis en ervaring van waarde kan zijn.

Partner / Makelaar

Jasper van Beek



Een ruime woning aan de **Johan Wagenaarstraat**

Groen wonen op een ideale locatie? Welkom aan de Johan Wagenaarstraat 24 B! Een ruim appartement met een lichte living, nette keuken, drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. De auto kun je hier laten staan. Je wandelt binnen een paar minuten naar het winkelcentrum Euterpeplein met diverse winkels voor dagelijkse boodschappen. Op zomerase dagen het terras op? Ook de bruisende binnenstad van Amersfoort is op loopafstand bereikbaar. Voor een blokje om of om even lekker te sporten is Park Randenbroek dichtbij.

Wil jij de verhuisdozen al inpakken? Kom dan eens langs!



Kenmerken

Type
appartement

Soort
portiekflat

Kamers
4

Woonoppervlakte
75 m²



**Dankzij de
hoekligging,**
is de living heerlijk licht.

Inhoud woning
251 m³

Bouwjaar
1963

Isolatie
muurisolatie, dubbel glas





Met uitzicht over het groen

groen is het daarnaast
een heerlijke plek om na
een lange dag werken
tot rust te komen.







De woning

beschikt over niet één, maar twee balkons. Een kopje koffie in de ochtend of een knus zitje in de middagzon? Het kan hier beide!









De twee slaapkamers zijn beide te vinden aan de achterzijde van het appartement.

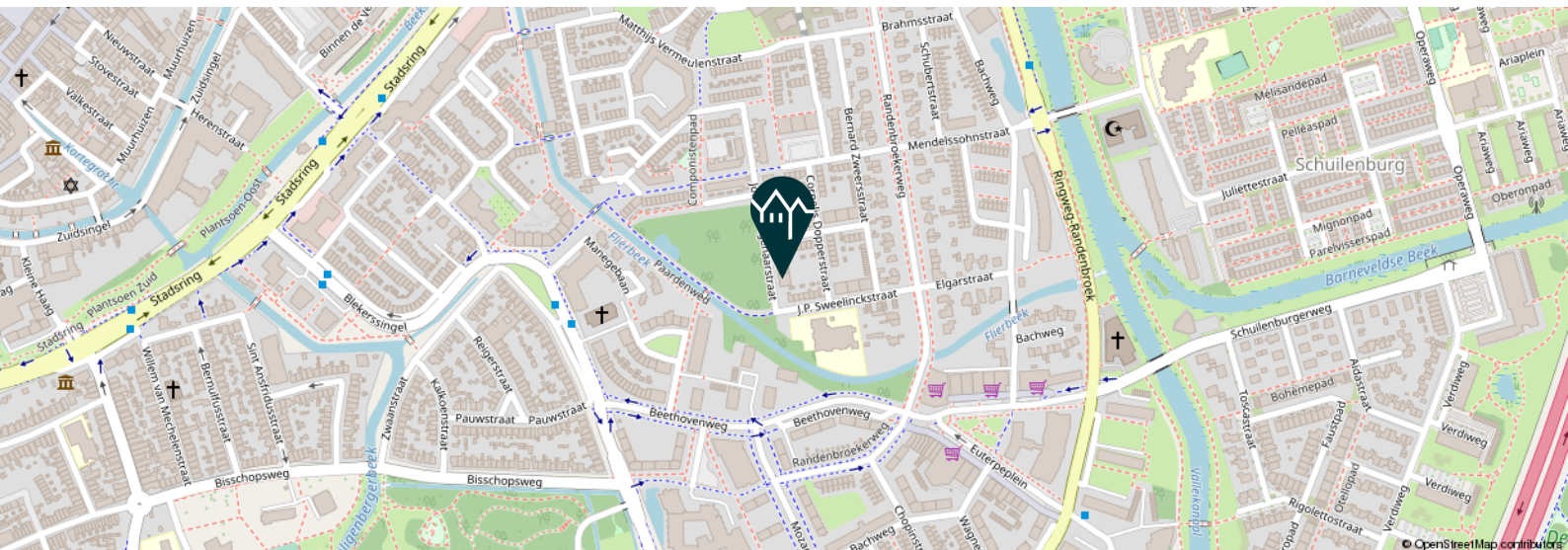


Johan Wagenaarstraat 24 B

Locatie

Buitenleven

Achter het complex ligt een grote gezamenlijke tuin. Op warme dagen is dit een heerlijke plek voor een picknick of een gezellige barbecue! Wonen aan de Johan Wagenaarstraat en toch een auto nodig? In de straat is volop parkeerruimte.



Plattegrond

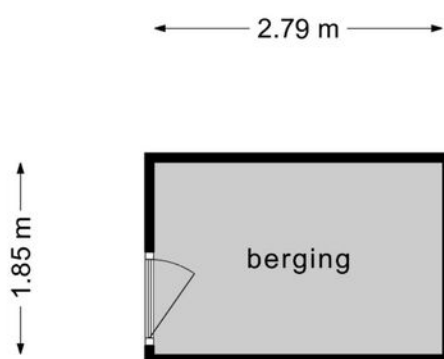
01



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

Plattegrond

00



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

Schuilenburg en Randenbroek

Amersfoort

Kom meer te weten




Onstaan na de oorlog, een wijk voorzien van alle gemakken

Schuilenburg is één van de wijken die na de Tweede Wereldoorlog is ontstaan als onderdeel van het Uitbreidingsplan. Het plan om de middeleeuwse stadskern van Amersfoort weer het middelpunt te laten worden. Na het akkoord van burgemeester en wethouders in 1964 werden in 1966 de boomgaarden geroid en de grond bouwklaar gemaakt. Eind 1970 was de wijk Schuilenburg een feit. De wijk is een mix van eengezinswoningen, huurwoningen, portiek- en galerijflats en ook royale koopwoningen. Met winkels, scholen, speelplekken en sportfaciliteiten is de wijk van alle gemakken voorzien. Waar vroeger de bekende architect en schilder Jacob van Campen woonde, kennen we het tegenwoordig als Huize Randenbroek. Omringt door Park Randenbroek vormt het de grens van de woon-wijk Randenbroek. Een wijk ten zuidoosten van de Amersfoortse binnenstad, met groene straten en meerdere parken om rustig te wandelen of te sporten.

**Wat je
als inwoner
moet weten!**

Stadsboerderij 'De Vosheuvel' is een leuk dagje uit voor jong en oud. Naast een boerderij beschikt de Vosheuvel over een prachtige natuur-tuin waar je heerlijk kunt wandelen.

 Meer weten over deze wijk?
Scan de QR-code hierboven



Uw droom- woning gezien?

Bezichtigen!

Bieding

Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden. De meest voorkomende voorbehouden zijn:

1. Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

2. Voorbehoud bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

In onderhandeling

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door

het doen van een tegenbod. U bent dus nog niet in onderhandeling op het moment dat wij aangeven dat wij uw bieding zullen bespreken met de verkoper.

Zodra wij in onderhandeling gaan met u of uw makelaar, wordt er onderhandeld totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan kunnen zij in de gelegenheid gesteld worden om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht.

De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden? Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

Verkoop bij inschrijving

Wat houdt verkoop bij inschrijving in?

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met

de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

Wordt een bod besproken met andere bidders?

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen.

Moet de verkoper het hoogste bod accepteren?

Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

Wanneer is er sprake van een overeenkomst?

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst naar de gekozen notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

Bijkomende kosten: kosten koper

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). De bijkomende kosten voldoet de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de Inkomstenbelasting.

Waarborgsom of bankgarantie

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voort-

vloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is. Let wel: bijna alle notarissen rekenen momenteel een negatieve rente door aan de koper bij het storten van een waarborgsom.

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning.

De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-bewonersclausule/ eigenarenclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

De overdracht

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er, samen met de makelaar, een inspectie van de woning plaats. Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend op de leveringsakte, de hypotheekakte gepasseerd.



Visie Makelaardij
breekt met de
standaard aanpak
in de traditionele
makelaardij.





Partner / Makelaar
& Taxateur - 2015

Ard Bax



Partner / Makelaar - 2017

Jasper van Beek



De mensen achter Visie

**Een makelaar die naast taxateur ook
marketeer is? Dat is Visie Makelaardij,
een makelaarskantoor in Amersfoort.**

Juist die combinatie maakt het verfrissend en deskundig. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en u hebt de perfecte match! Visie Makelaardij breekt met de standaardaanpak in de traditionele makelaardij. Creativiteit en betrokkenheid hebben bij ons de vrije hand



*Meer
over ons*

Scan de code

Makelaar - 2019

Mirjam van
Woudenberg



Tekstschrijver en
makelaarsassistente - 2021

Wendy van
Dreven



Marketing &
communicatie - 2020

Annelie
Veldhuizen



Volg ons op
instagram



Beste makelaar in de regio

Amersfoort?

Kennismaken
scan de code

Je bent op zoek naar een makelaar in **Amersfoort, Soest, Soesterberg, Leusden, Achterveld, Hoevelaken, Nijkerk, Woudenberg, Scherpenzeel of Zeist**, dus stel je de vraag: "Wie is eigenlijk de beste makelaar van deze regio?" Heel eerlijk gezegd weten wij niet of wij dat zijn, al doen we erg ons best. Wèl durven we te beweren dat we behoren tot de beste makelaars van de regio Amersfoort. **De recensies van tevreden opdrachtgevers bewijzen het, bekijk ze is op Google of Funda.** Onze klanten geven ons een rapportcijfer van gemiddeld een 9,5!

Geef toe... Veel beter kan niet.



visiemakelaardij