



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

LAAN VAN BOVENDUIST 129

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

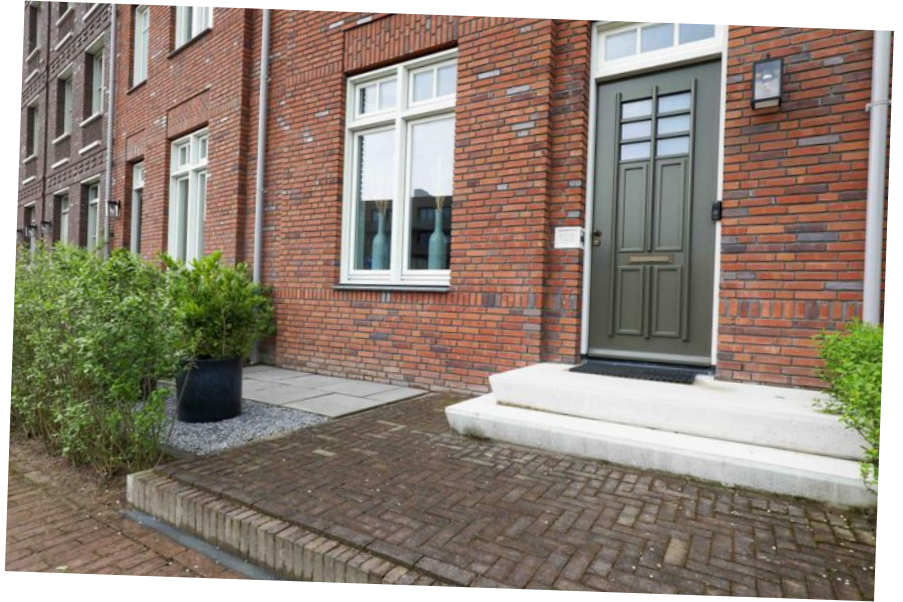
ENERGIELABEL:
A++++

BOUWJAAR:
2022

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
462 m³

PERCELOPPERVLAKE:
115 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een charmante, eigentijdse en instapklare gezinswoning op een centrale locatie in de wijk "Vathorst"? Dan is deze in 2023 opgeleverde tussenwoning met energielabel A+++ , écht iets voor jou!

Op een prachtige locatie, aan de rand van de wijk "Vathorst", ligt deze royale en charmante tussenwoning. De woning voldoet compleet aan de hedendaagse woonwensen, is volledig geïsoleerd en beschikt over een warmtepomp-installatie met vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. De keuken en het sanitair zijn recent geplaatst (2023) evenals de rest van de moderne afwerking! De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en er is een privé parkeerplaats aanwezig op een afgesloten terrein aan de achterzijde van de woning.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de ruime en lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, in lichte kleurstelling en v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, vriezer, spoelbak en kokend waterkraan. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met praktische trapkast, waar zich tevens de warmtepomp-installatie bevindt en een schuifpui naar de fraai aangelegde achtertuin met sfeervolle terrasoverkapping. Hier is het heerlijk vertoeven gedurende het hele jaar!

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee royale slaapkamers waarvan één aan de voor- en één aan de achterzijde. De moderne badkamer is in lichte kleurstelling en v.v. ruime inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator.

2e verdieping: open zolderruimte met wasmachine-/drogeraansluiting en de mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamer(s).

Tuin en vrijstaande houten berging: de achtertuin is fraai aangelegd en gelegen op het zuidwesten. Je hebt hier een prettig, vrij uitzicht! Er is een terras gecreëerd, een gazon en meerdere borders met groene beplanting. Je kunt hier op zomerse dagen een groot gedeelte van de dag van de zon genieten! De vrijstaande houten berging achterin de tuin biedt ruimte voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap.

De Laan van Bovenduist bevindt zich op een centrale locatie in de populaire woonwijk "Vathorst". Op loopafstand vind je diverse belangrijke voorzieningen, zoals een winkelcentrum met een ruim aanbod aan (landelijke) winkels voor je dagelijkse boodschappen, (basis)scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten. Bovendien ligt het NS-station op een steenworp afstand en biedt het rechtstreekse verbindingen naar andere grote steden. De snelwegen A1 en A28 zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook zijn er tal van recreatiemogelijkheden binnen handbereik zoals wandelen, fietsen naar de wekelijkse markt van Bunschoten-Spakenburg en Nijkerk of varen in de groene, waterrijke omgeving. De oevers van de Laak, fietsroutes naar het Eemmeer, het Kai Park en het Hoevelakense bos bieden de nodige ontspanning!

Bijzonderheden:

- charmante, eigentijdse tussenwoning
- woonoppervlak: 122 m²
- perceeloppervlak: 115 m²
- energielabel: A++++ | nul-op de meterwoning
- bouwjaar: 2022
- volledig geïsoleerd
- aansluiting voor een laadpaal aanwezig in de meterkast
- warmtepomp-installatie aanwezig
- 60 zonnepanelen
- vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- twee slaapkamers en een royale zolderruimte
- mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers
- keuken en sanitair uit 2023
- moderne afwerking
- privé parkeerplaats aanwezig

Enthousiast geworden van deze fijne woning?
Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031.
Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!

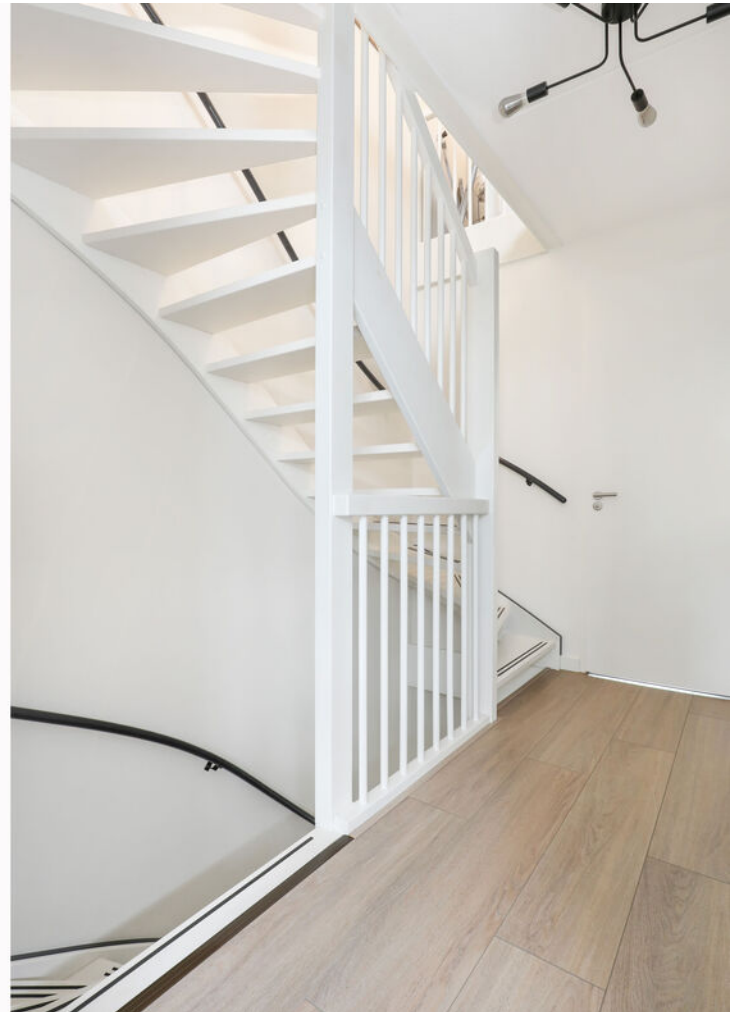
Aanvaarding in overleg.



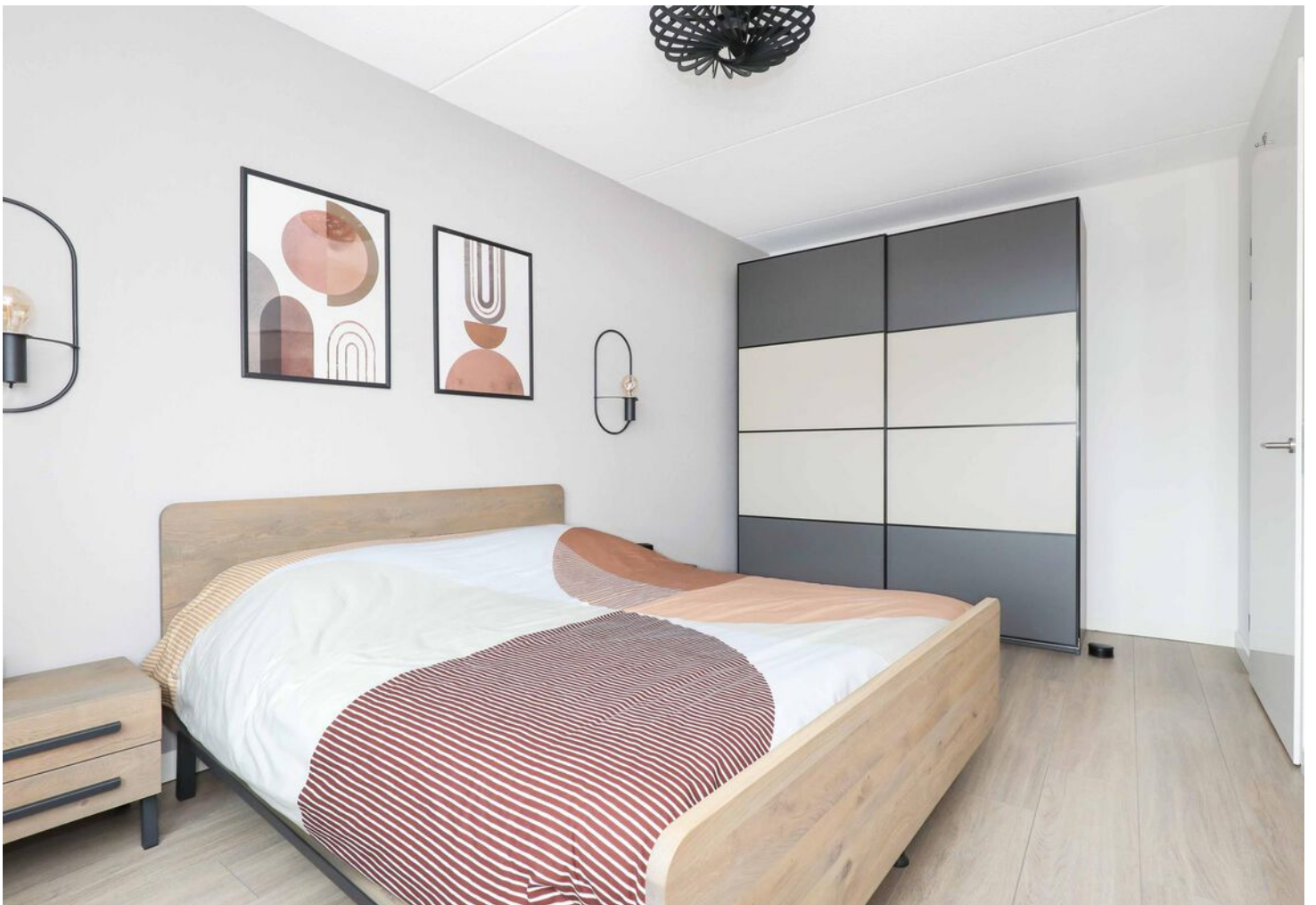






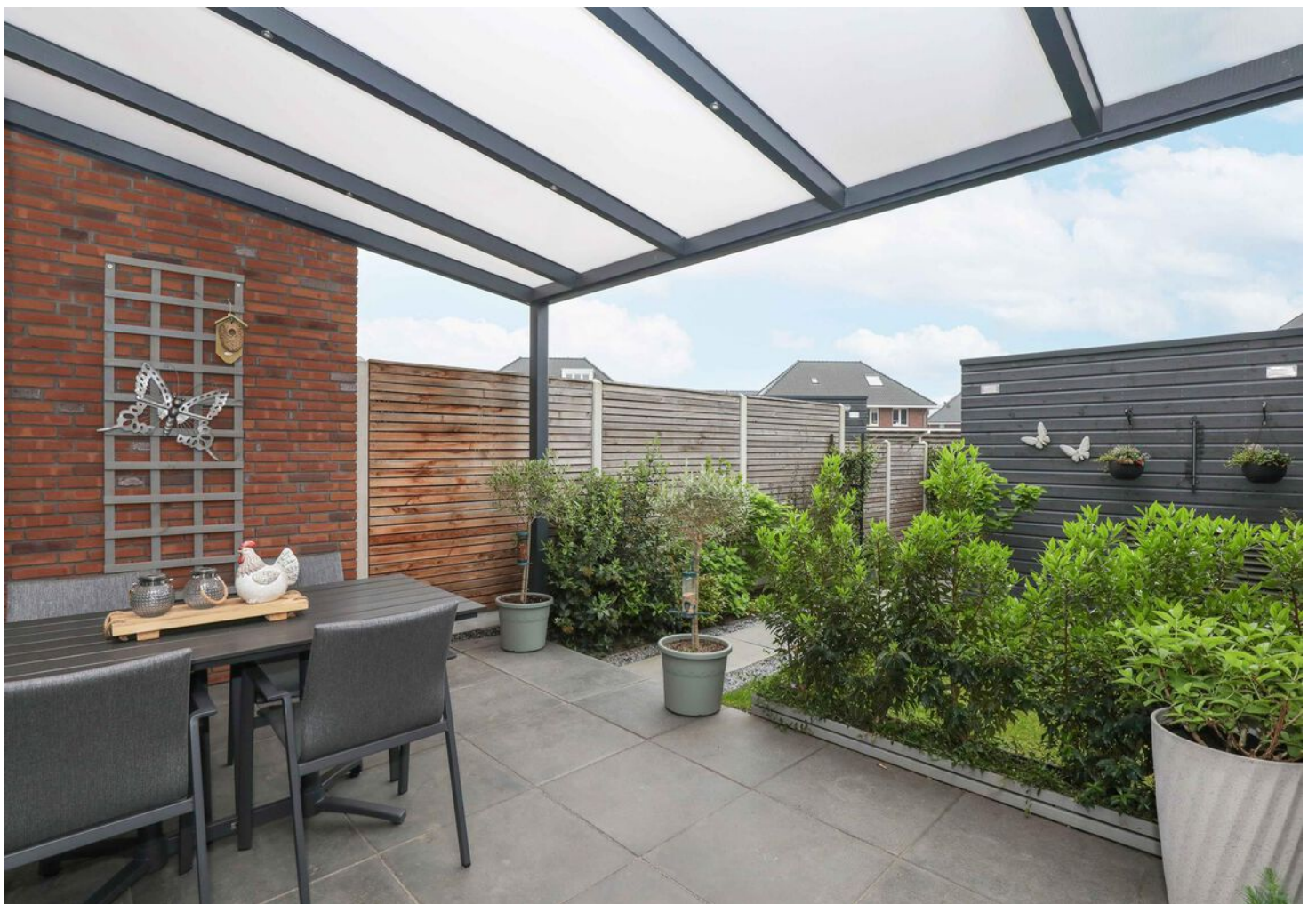
















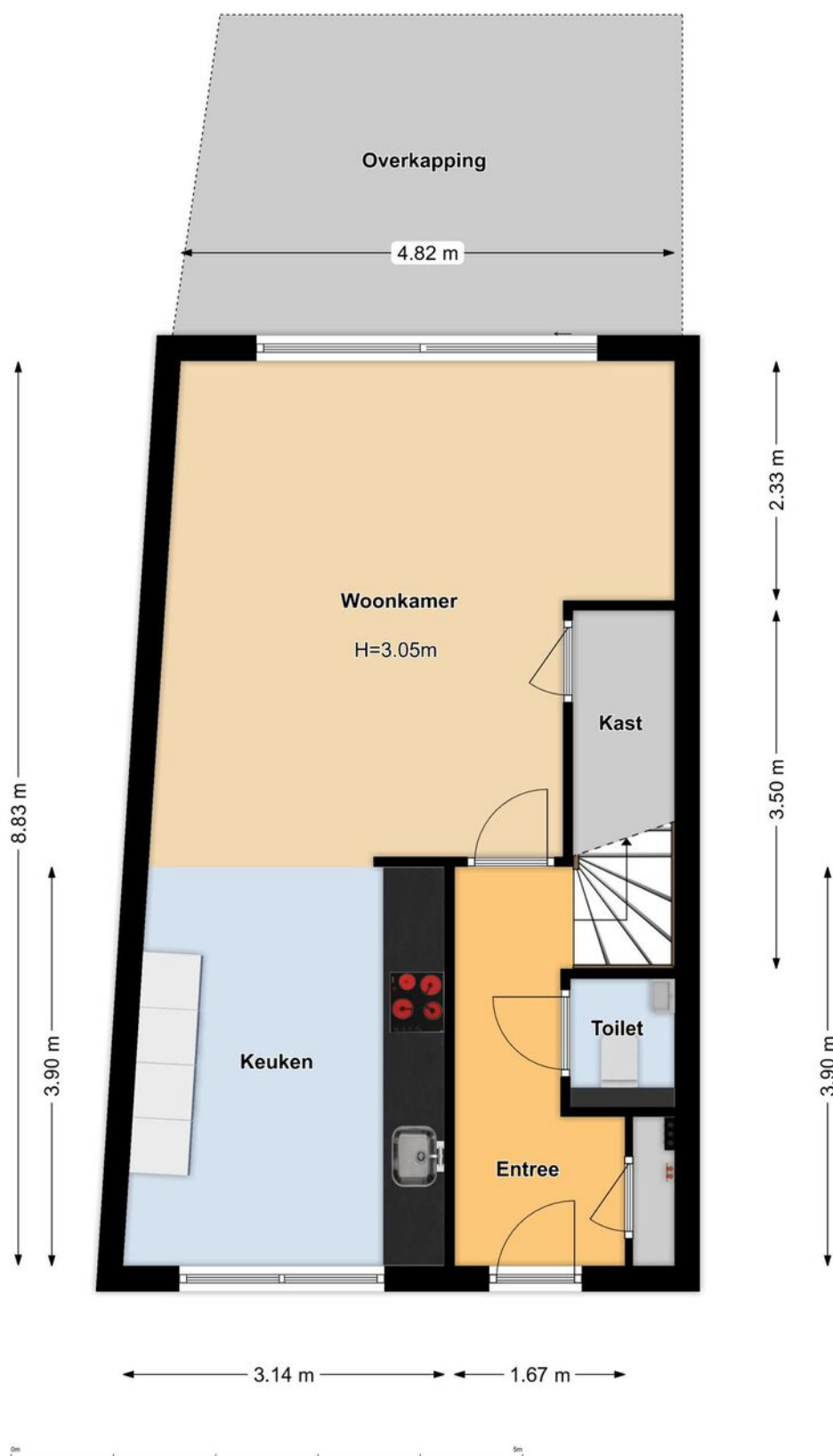




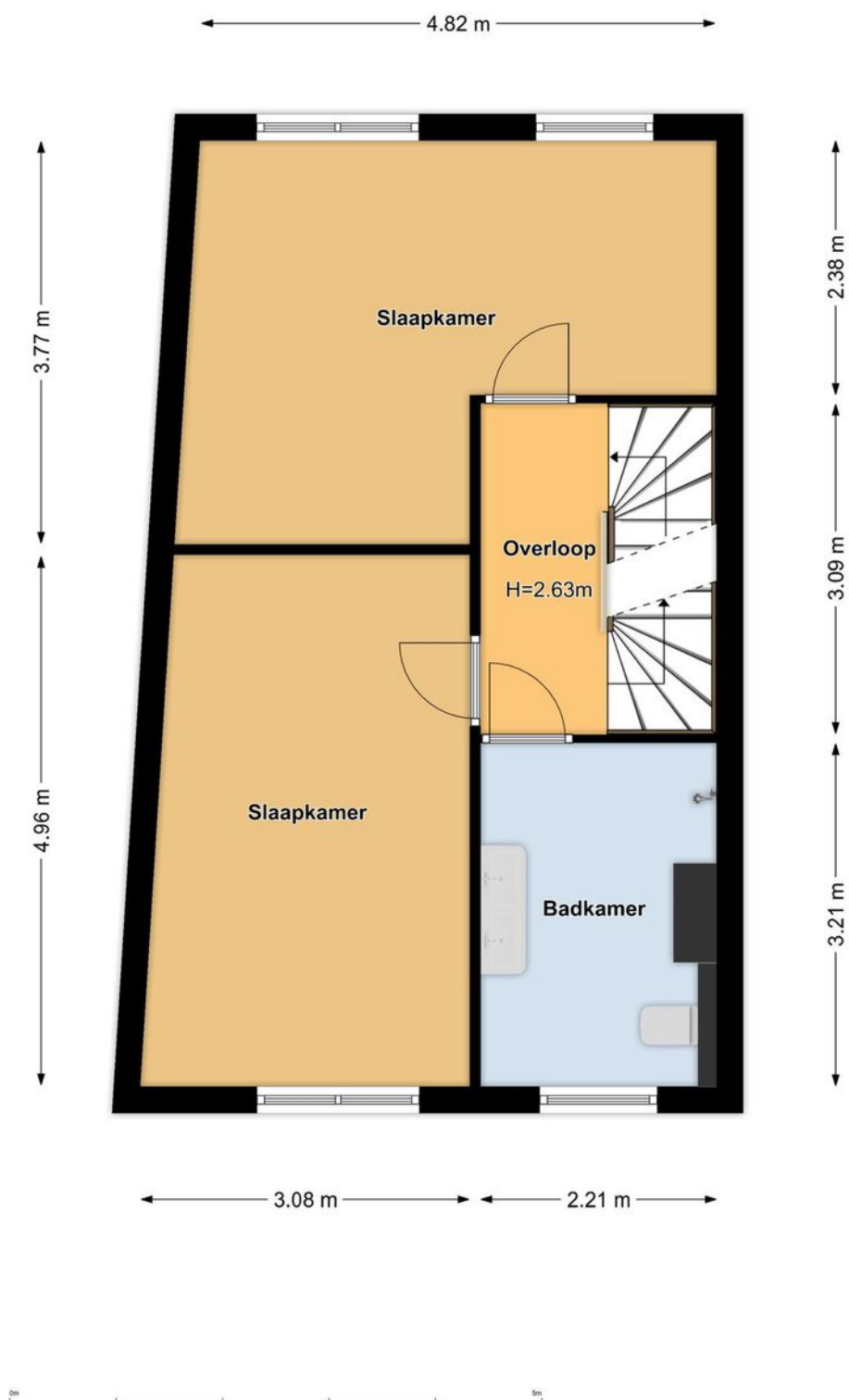




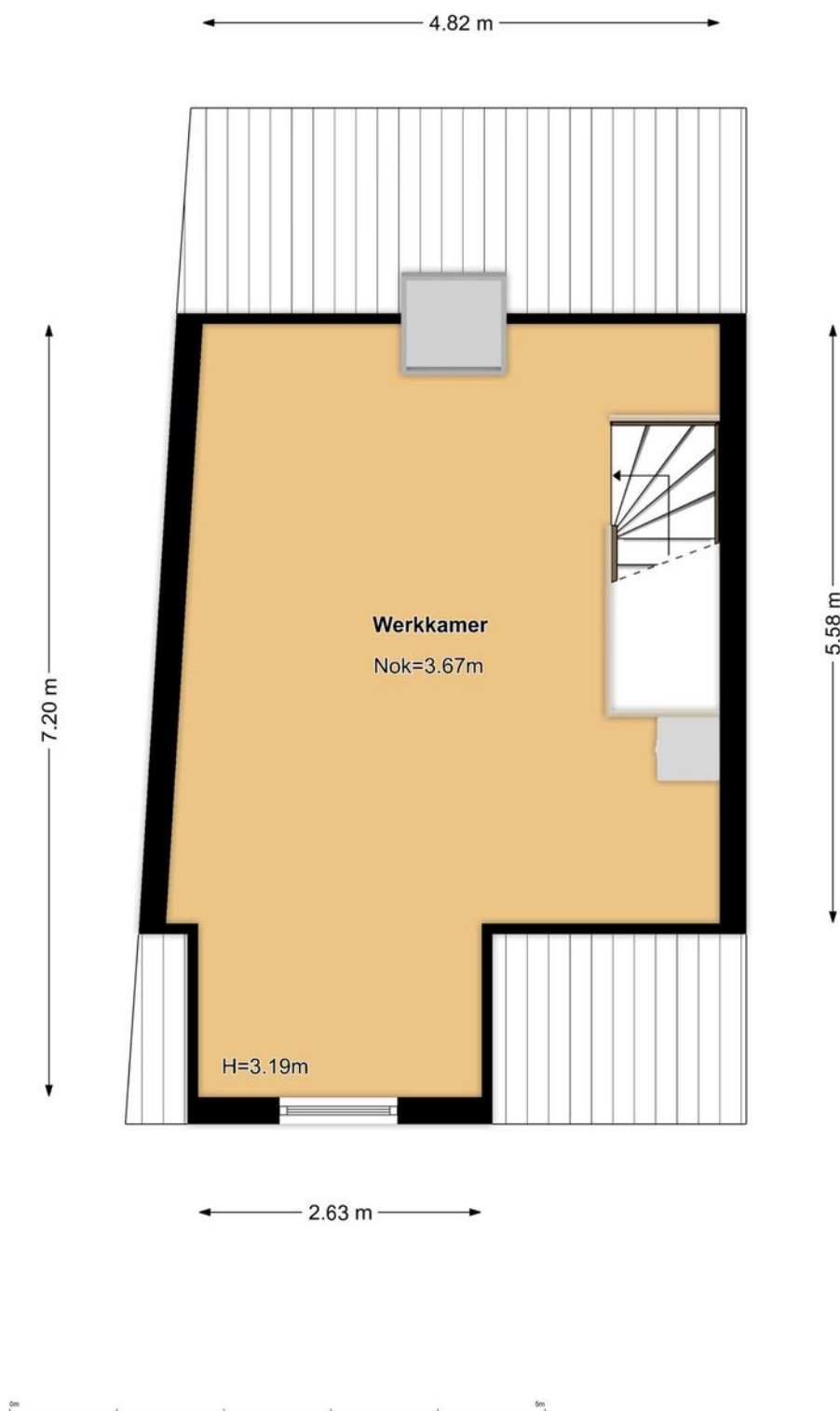
PLATTEGROND begane grond



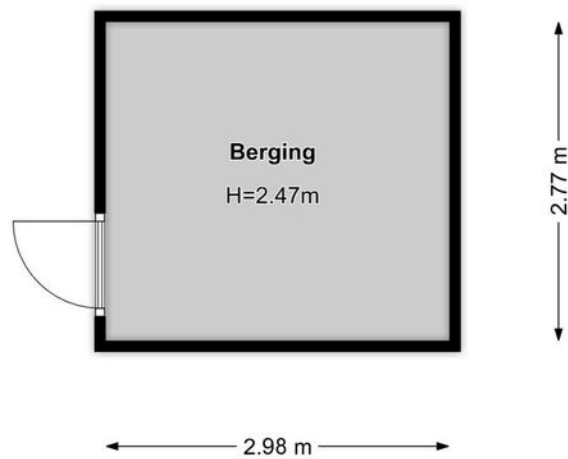
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



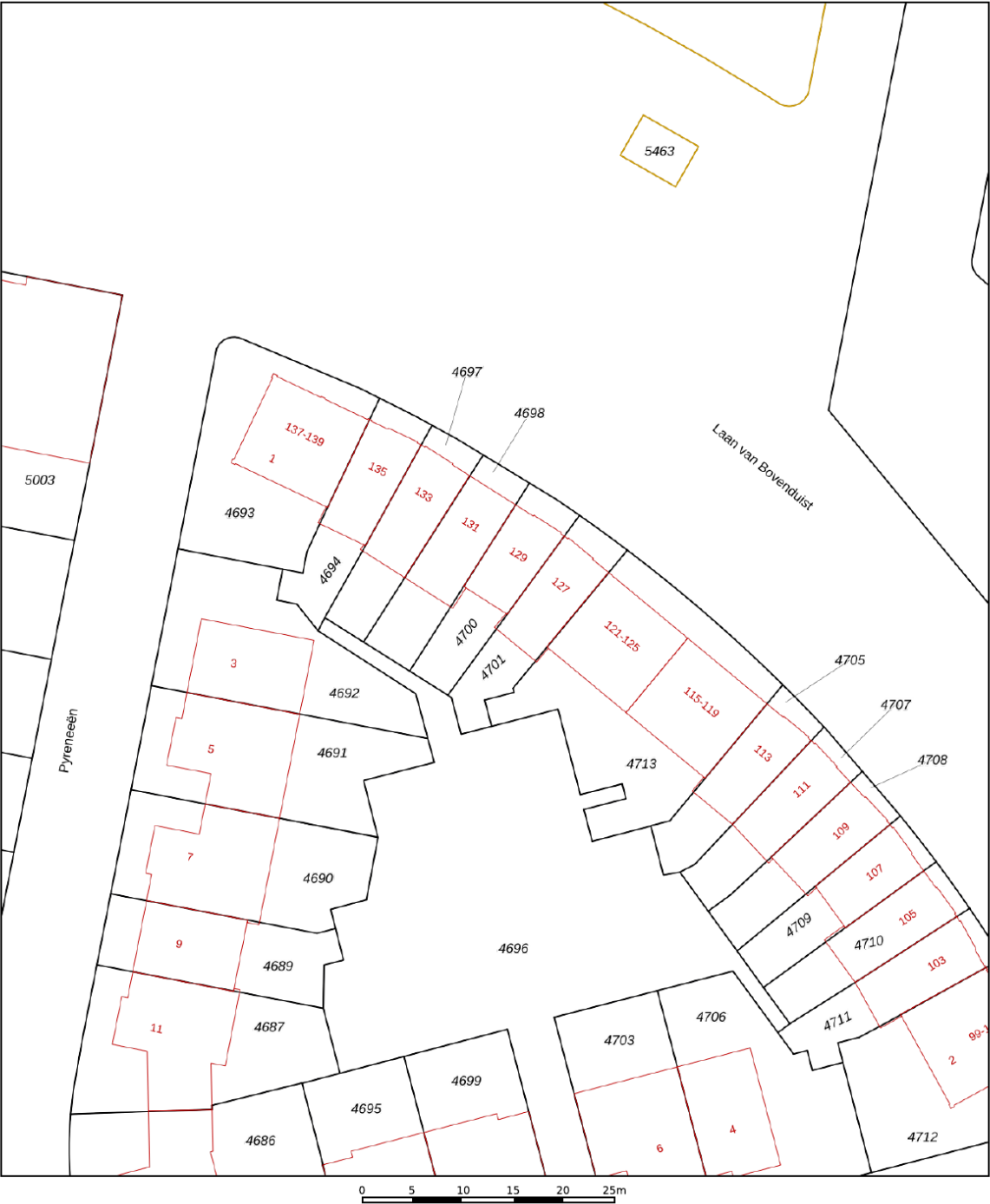
PLATTEGROND berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Bovenduist



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogland

O

4700

kadaster



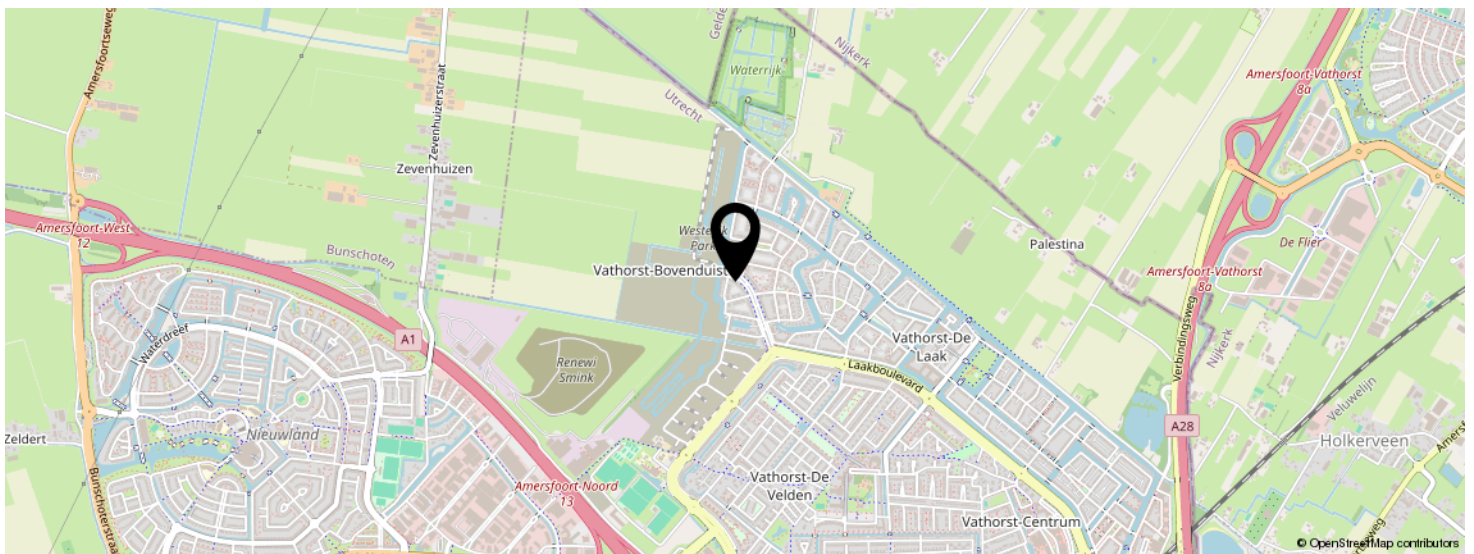
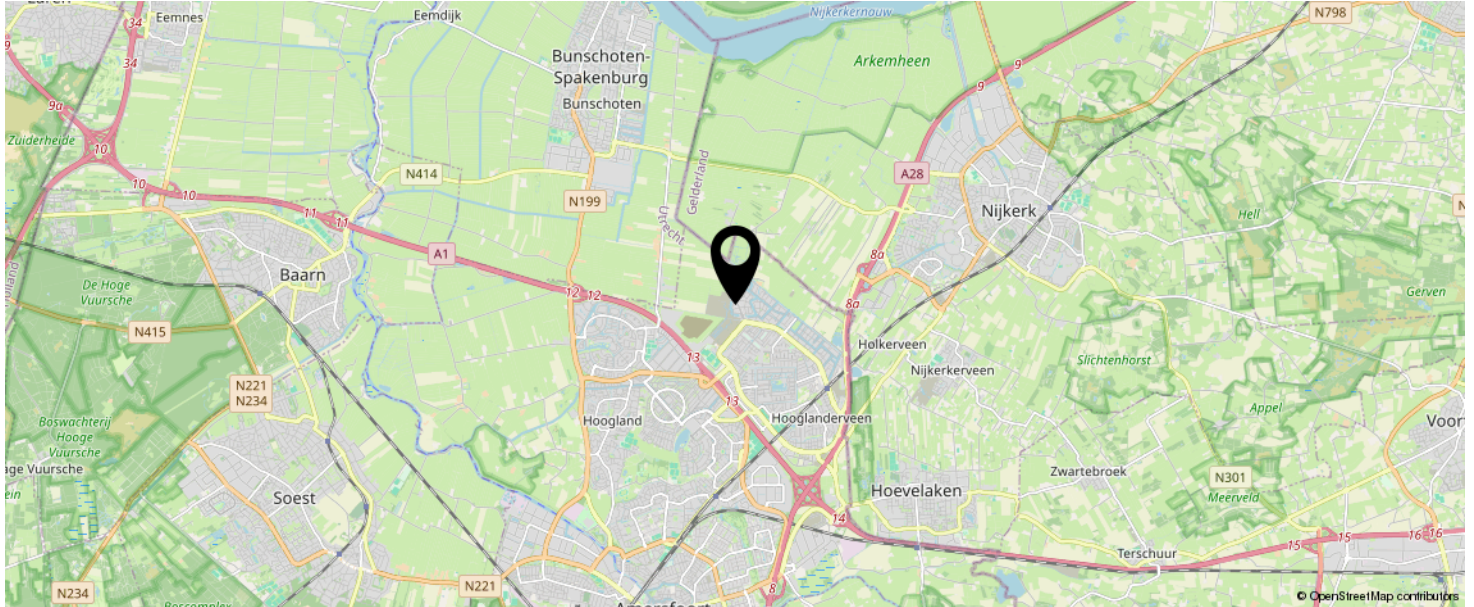
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

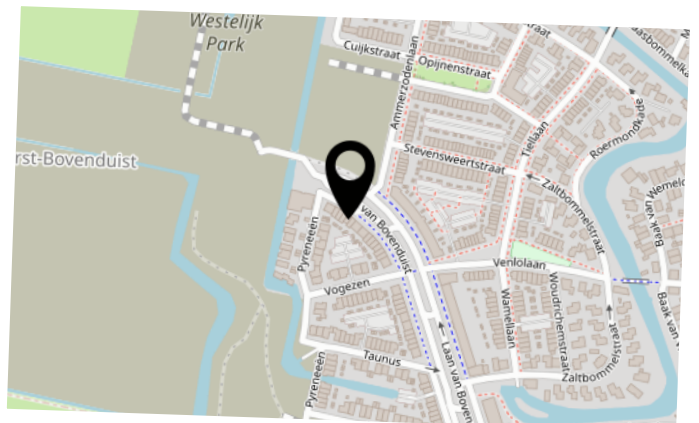
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Opbouw spots keuken, badkamer en slaapkamer achter	X			
- Opbouw spots zolder gaan mee		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken meterkast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- plisse gordijnen slaapkamers			X	
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
- Wasmachine op zolder			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Terrasoverkapping	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse plantenbakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Wandrekken aan buiten muren	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*
De ondergetekende verklaren:
 1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
 2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
 3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

6. *Buitensporige kosten van de 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;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekken instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 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.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

