



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

GRONINGER KROONGAARDE 34

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

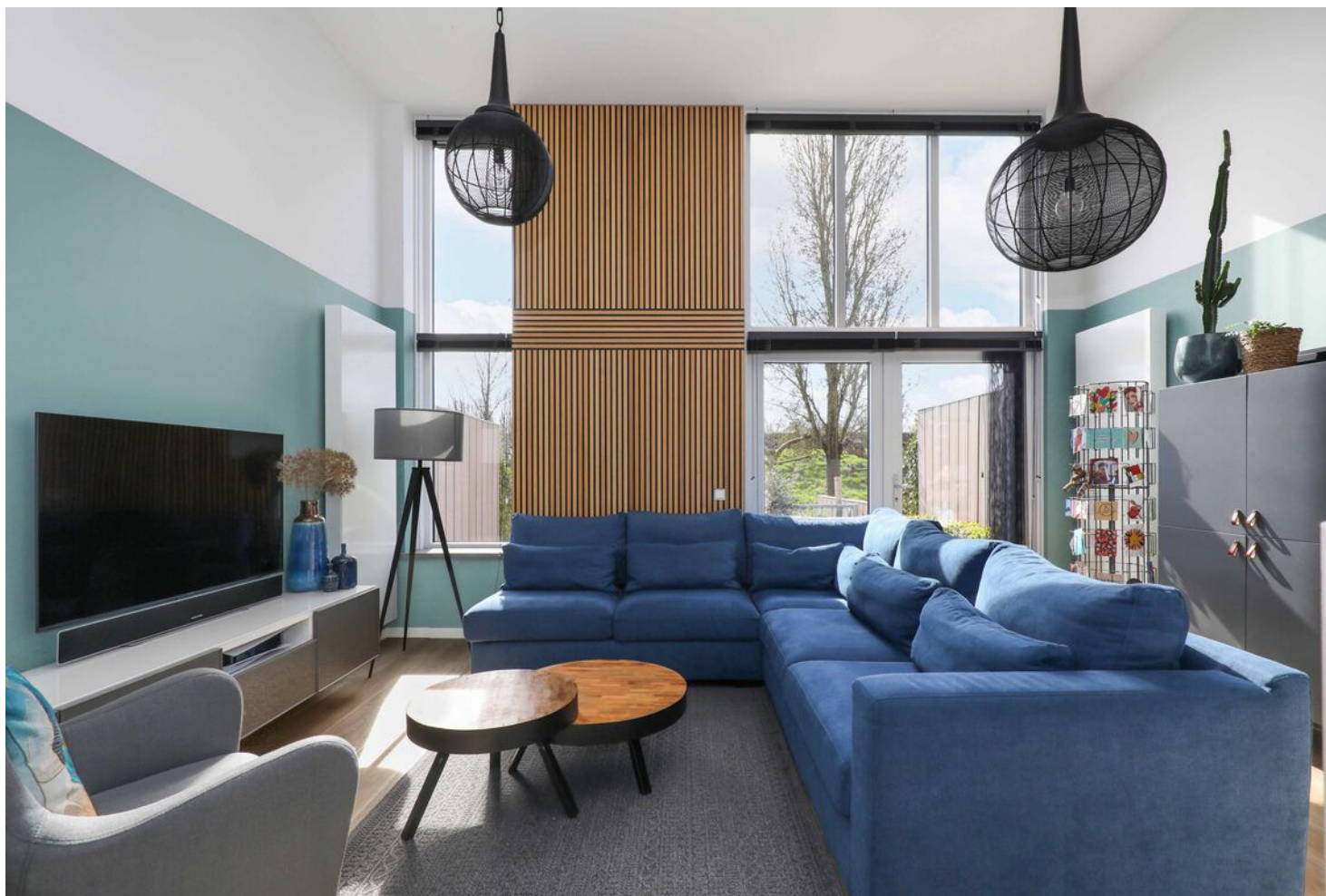
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
139 m²

INHOUD:
519 m³

PERCELOPPERVLAKE:
137 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een unieke en speels ingedeelde woning met veel licht, moderne afwerking én een zonnige tuin? Dan is deze tussenwoning in de wijk Nieuwland écht iets voor jou!

Aan de rand van de wijk Nieuwland, met een prachtig vrije ligging aan de achterzijde, vind je deze unieke split-level woning. De woning beschikt over maar liefst 139 m² woonoppervlak, heeft vier slaapkamers, een royale leefruimte, een inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein én een achtertuin op het zuiden! In 2017 is de woning wat afwerking betreft volledig aangepast aan de hedendaagse woonwensen. Ook zijn de kozijnen vervangen voor onderhoudsarm kunststof met HR++ glas, zijn er 14 zonnepanelen geplaatst en is er comfortabele airconditioning aanwezig. Kortom; een (t)huis waar je zó in kunt!

De indeling is als volgt:

Begane grond (split-level): entree met garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping, toegang tot de praktische wasruimte, de inpandige garage en het souterrain. Het souterrain ligt een halve verdieping lager en is nu ingericht als royale slaapkamer met dubbel wastafelmeubel.

1e verdieping (split-level): overloop met trapopgang naar 2e verdieping, prachtige stalen deur naar de leefruimte met aan de voorzijde de woonkeuken (2017) in grijze kleurstelling v.v. kook-/spoeleiland met gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, hoge kastenwand v.v. koelkast, vriezer, oven, magnetron en koffi corner. Aan de achterzijde (halve verdieping lager) bevindt zich de royale woonkamer met grote raampartijen en een prachtig vrij uitzicht. Vanuit hier is ook de achtertuin te bereiken.

2e verdieping: overloop met bergruimte waar zich de C.V.-installatie bevindt (2017), twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde en een derde ruime slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is modern (2017), compleet en v.v. ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Deze verdieping is voorzien van comfortabele airconditioning.

Tuin, garage en oprit: vanuit de woonkamer bereik je een stalen plateau met een trap die leidt naar de achtertuin (halve verdieping lager). Deze is onderhoudsvriendelijke aangelegd, beschikt over een prettig ruim terras, (kunst)grasmat en stenen plantenbak met sfeervolle groene beplanting. Door de ligging op het zuiden is hier zomers op elk moment van de dag een heerlijke plek in de zon te vinden! Middels een achterom bereik je het pad wat zich achter de woning bevindt.

Aan de voorzijde is de inpandige garage gelegen. Deze beschikt over een elektrische roldeur en biedt ruimte voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. Hier is ook een oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein.

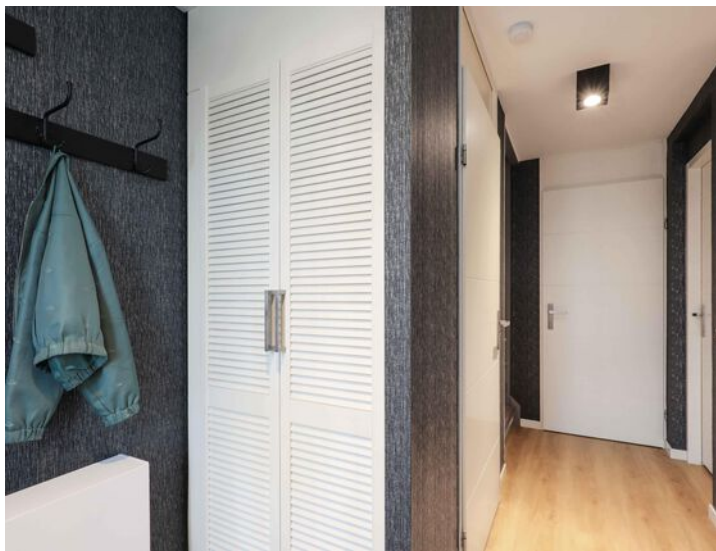
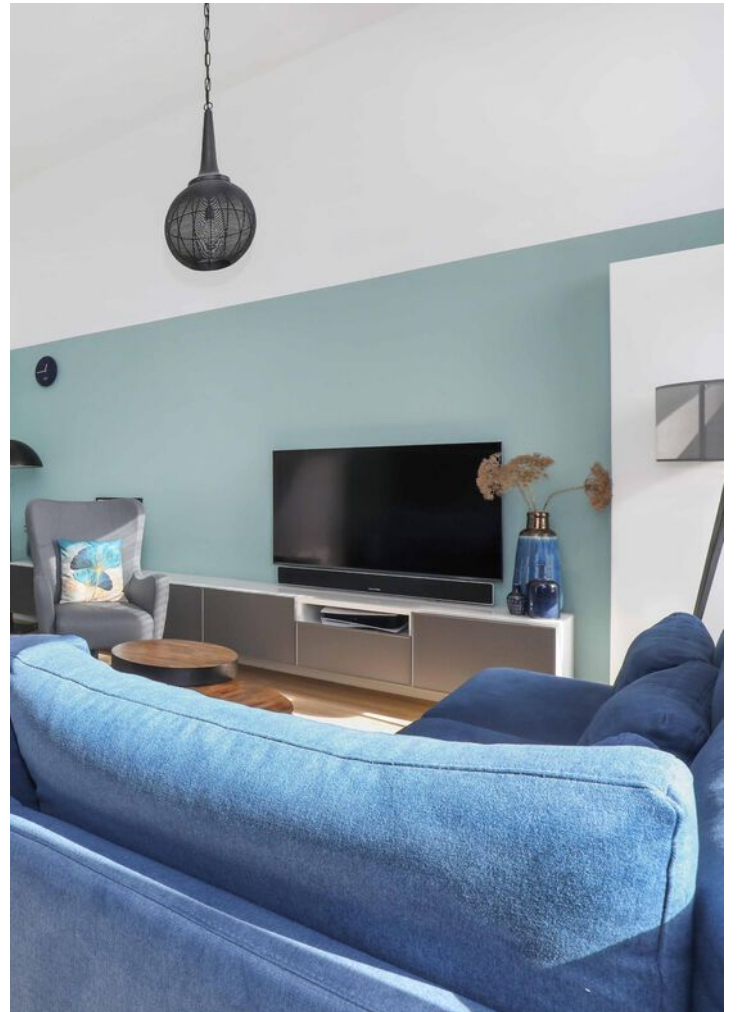
Het op loopafstand gelegen winkelcentrum "De Nieuw Hof" heeft een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. In de wijk bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals gezondheidscentra en openbaar vervoer. Mocht je even willen ontsnappen aan de reuring van de wijk, dan biedt het poldergebied prachtige wandel- en fietsroutes onder andere langs rivier de Eem. Het historische stadscentrum van Amersfoort met haar gezellige restaurants, terrassen, winkels en de wekelijkse markt bereikt u met 15 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn zeer goed bereikbaar zodat u met de auto een goede verbinding hebt om grote steden zoals bijvoorbeeld Utrecht, Amsterdam en Rotterdam te bereiken.

Bijzonderheden:

- speels ingedeelde splitlevel gezinswoning
- woonoppervlakte: 139 m²
- perceeloppervlakte: 137 m²
- energielabel: A
- bouwjaar: 1996
- royale en lichte leefruimte
- eigentijdse afwerking
- in 2017 compleet gemoderniseerd
- keuken en sanitair uit 2017
- 14 zonnepanelen aanwezig
- v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- souterrain met woonruimte
- 4 slaapkamers
- zonnige achtertuin op het zuiden
- vrije ligging aan de achterzijde
- parkeren op eigen terrein
- gelegen in een groene, kindvriendelijke woonomgeving nabij speeltuinen, winkels, scholen en uitvalswegen.

Nieuwsgierig geworden naar deze speelse en instapklare woning? Neem snel contact op voor een bezichtiging. Rivka of Sarah laat je deze unieke woning graag zien!

Aanvaarding in overleg.



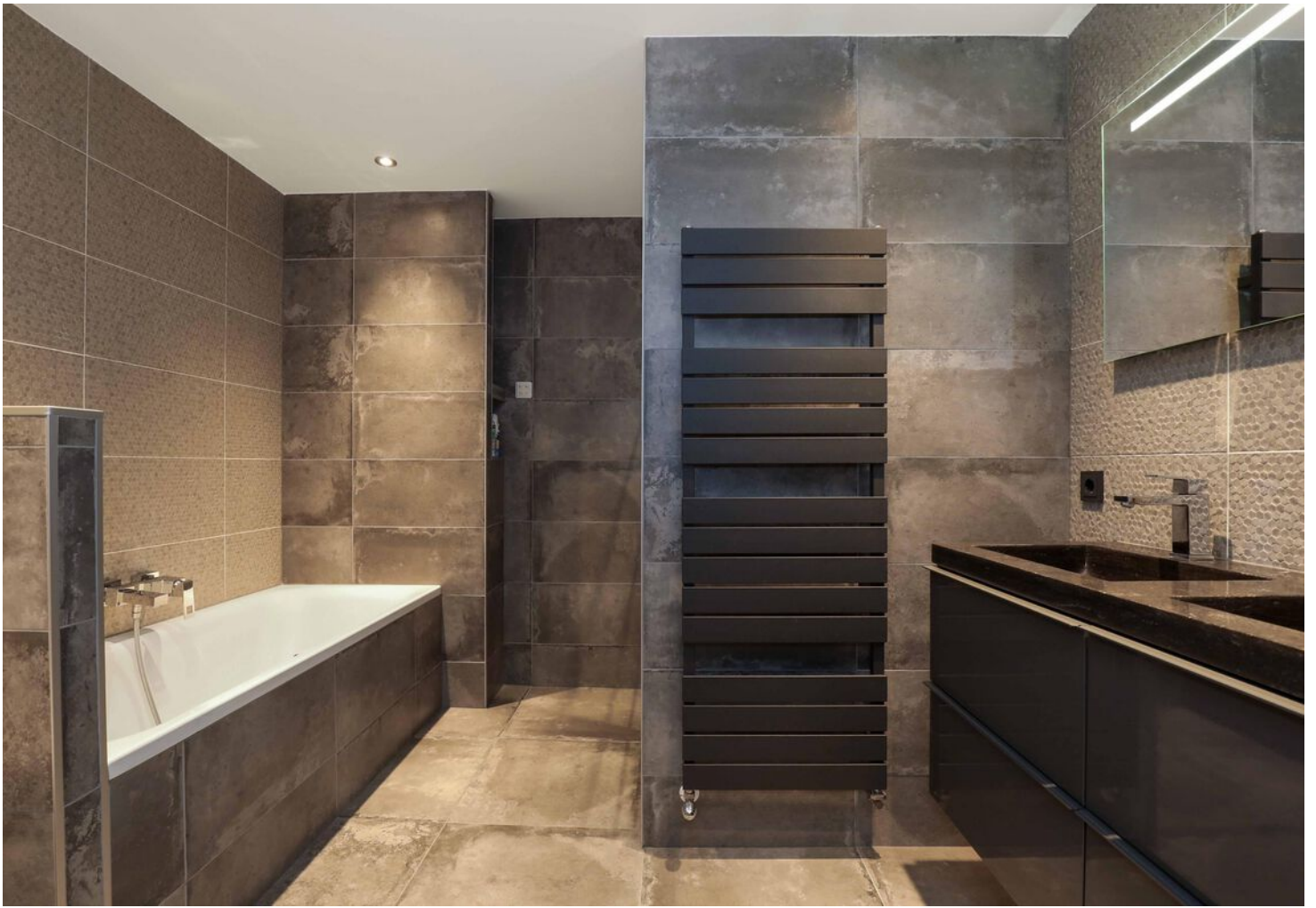








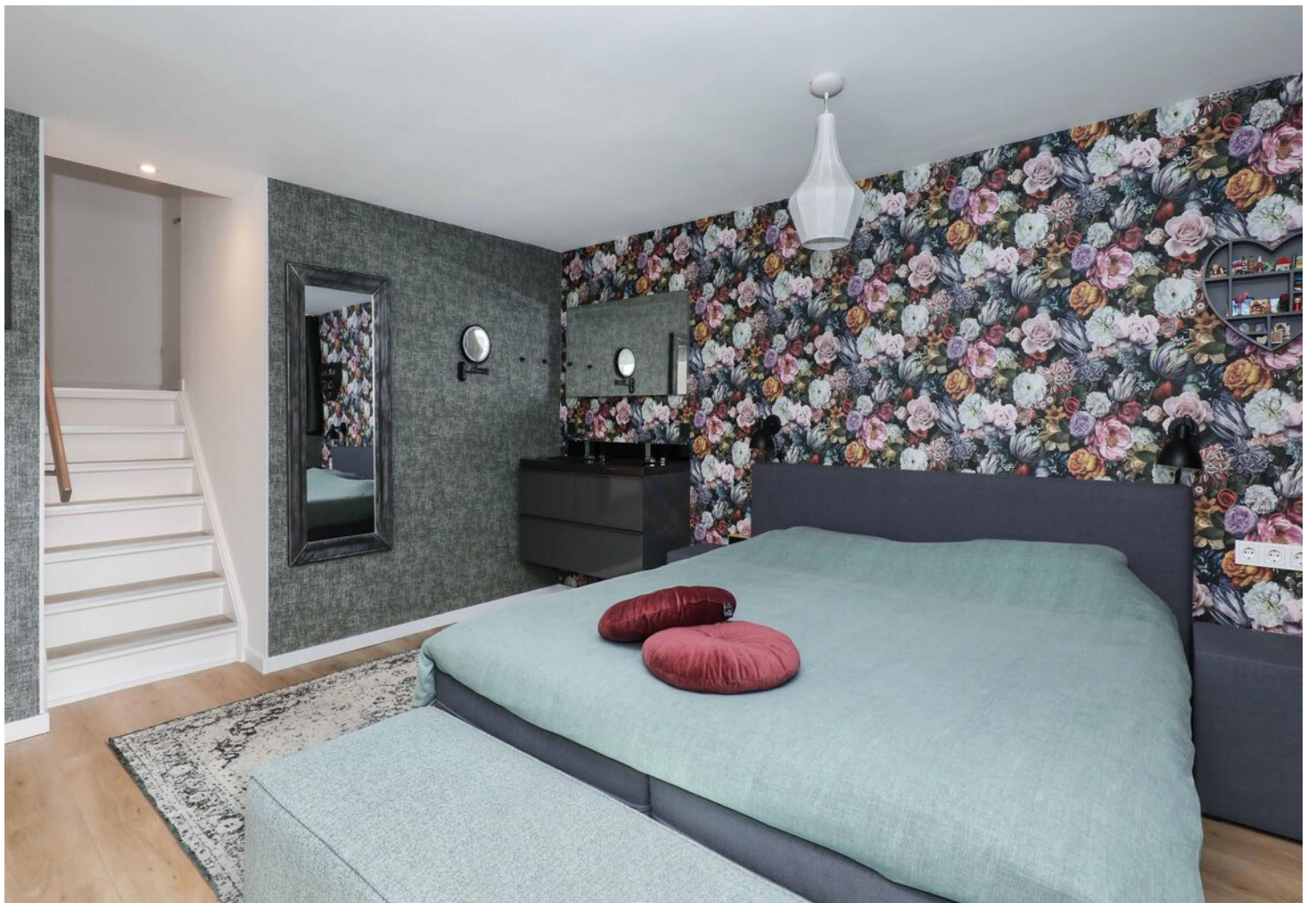






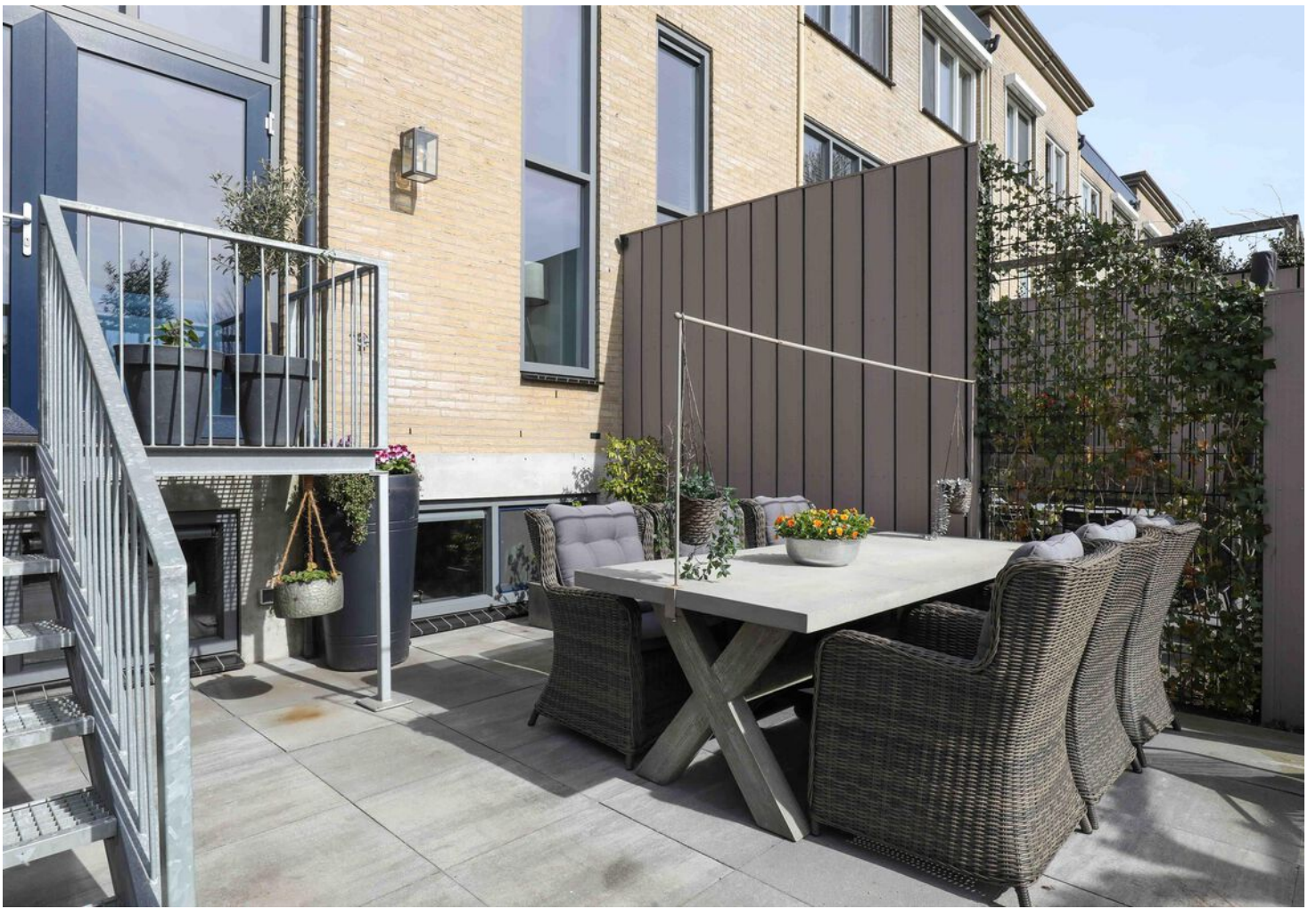








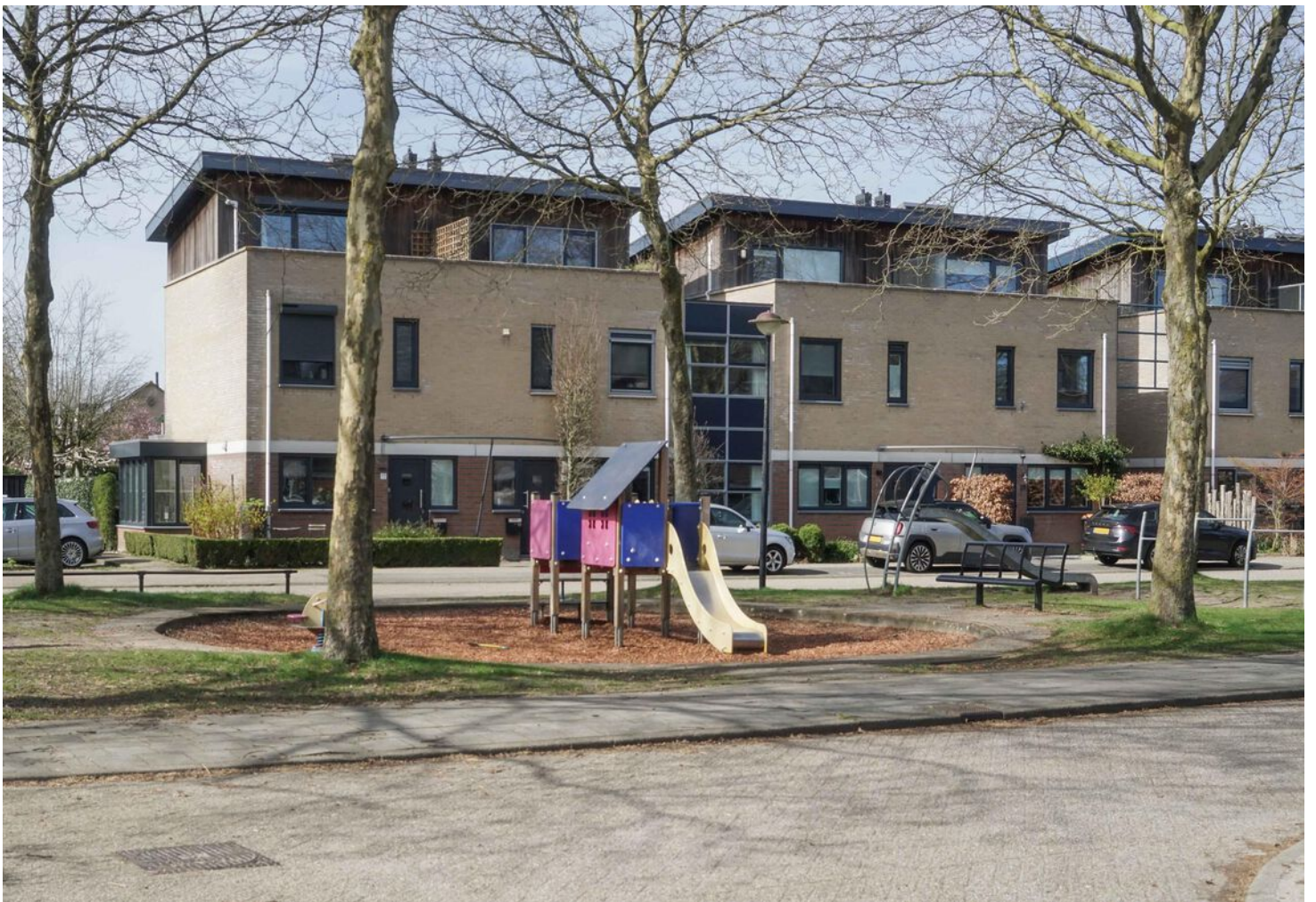




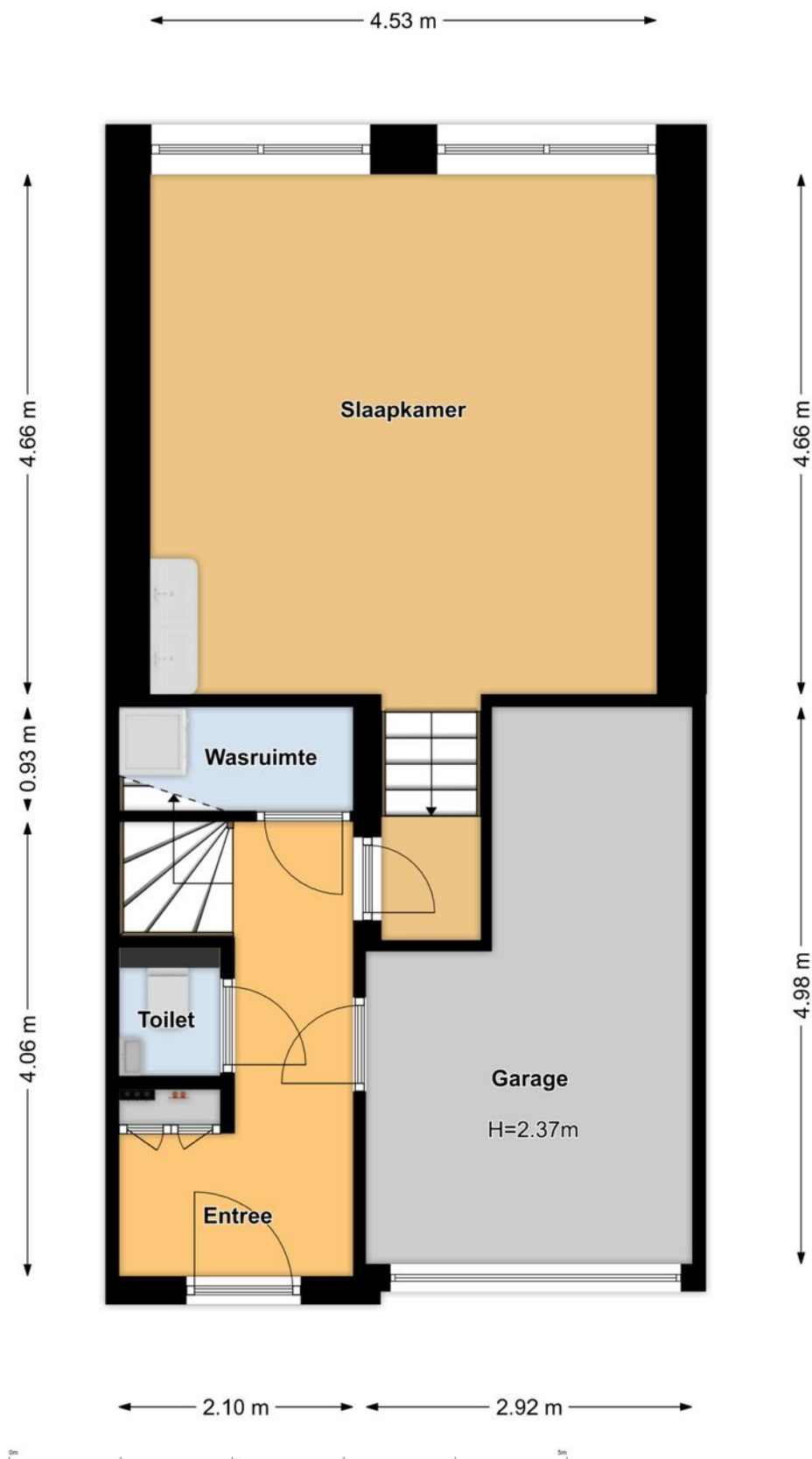




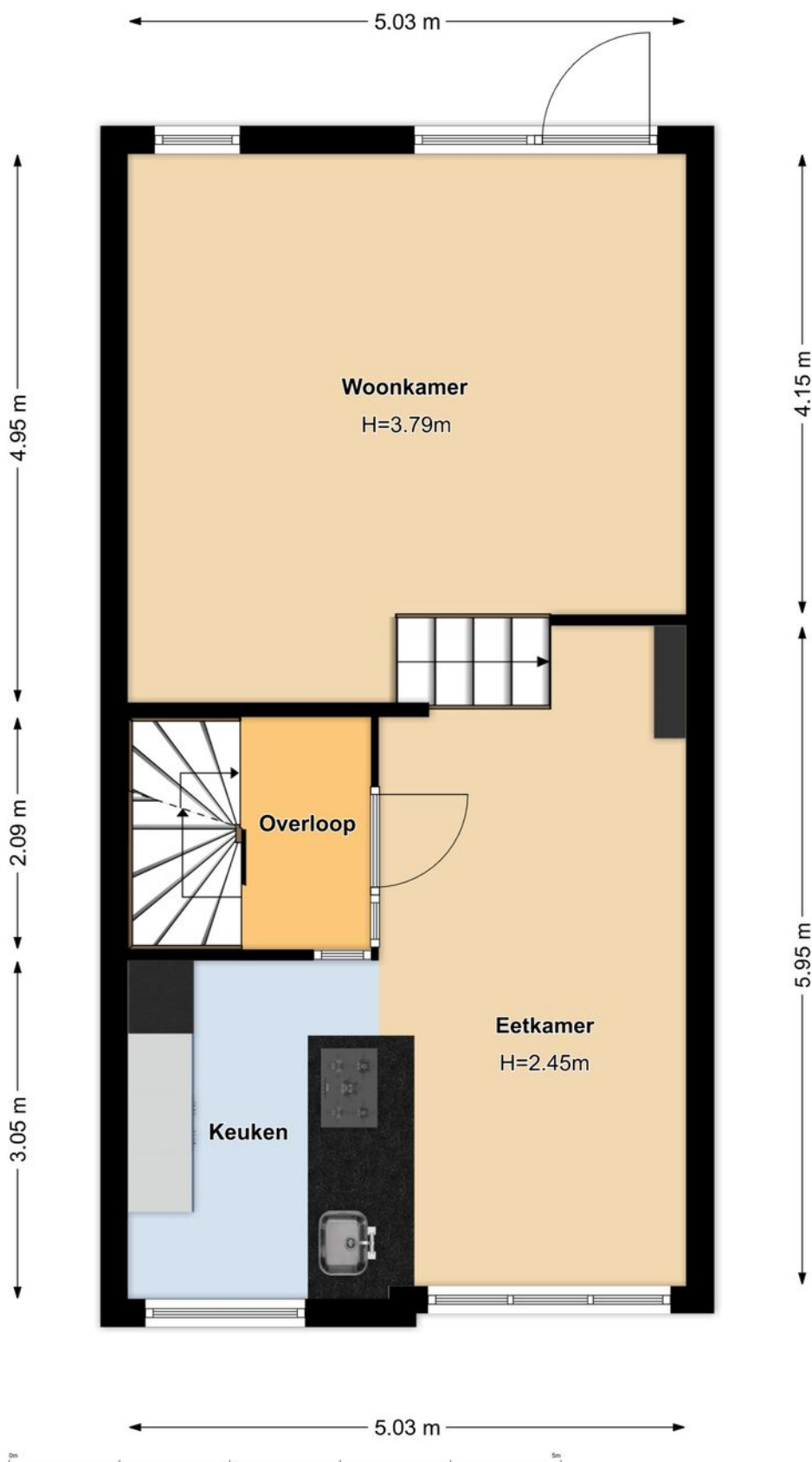




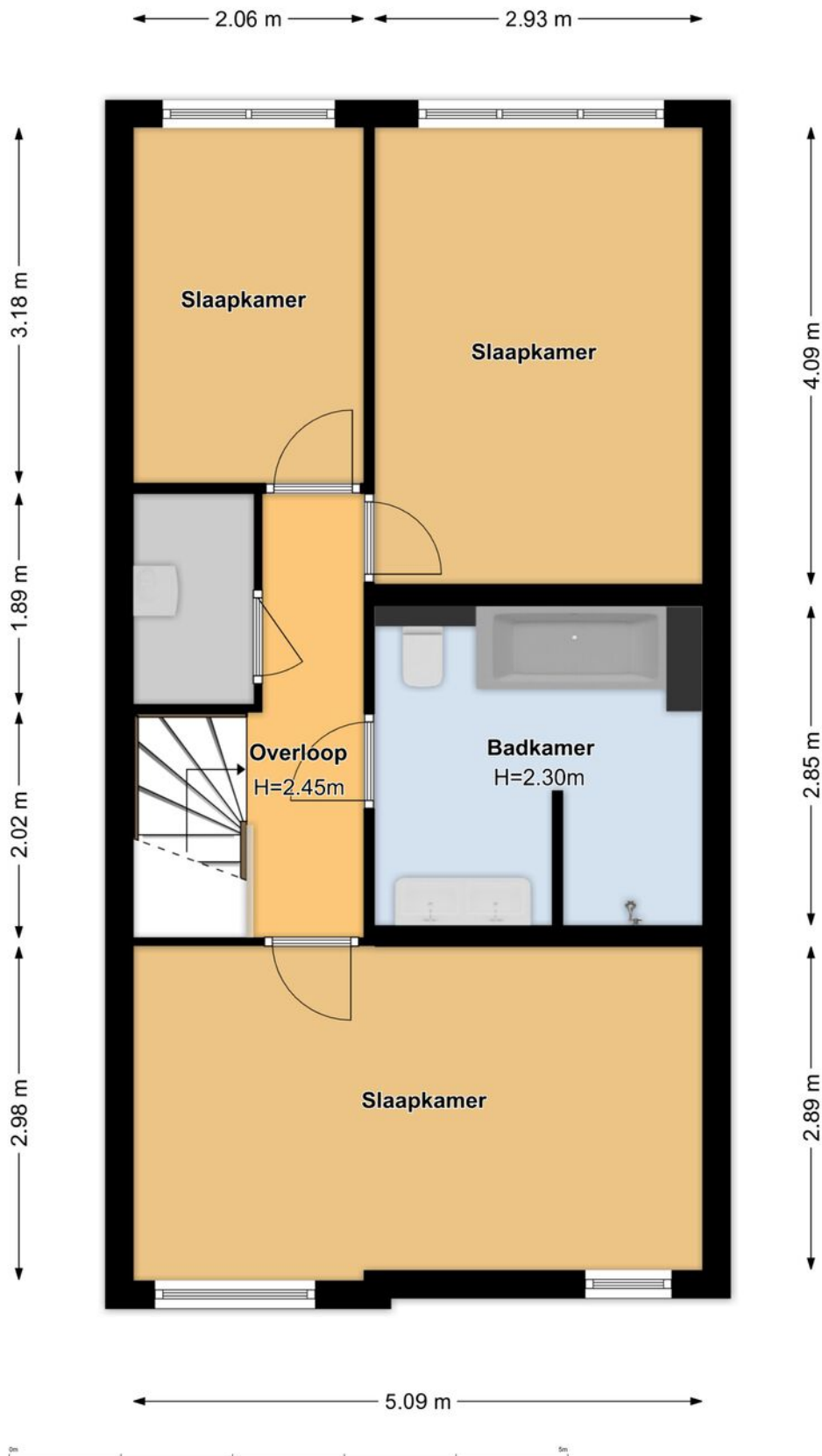
PLATTEGROND begane grond



PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



KADASTRALE KAART

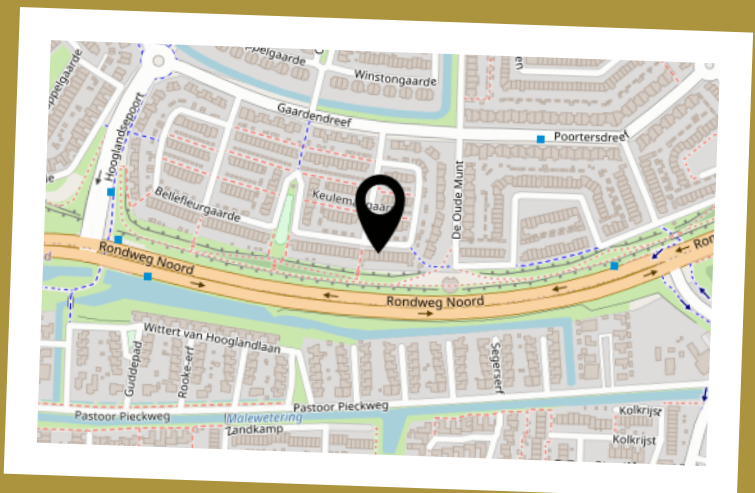
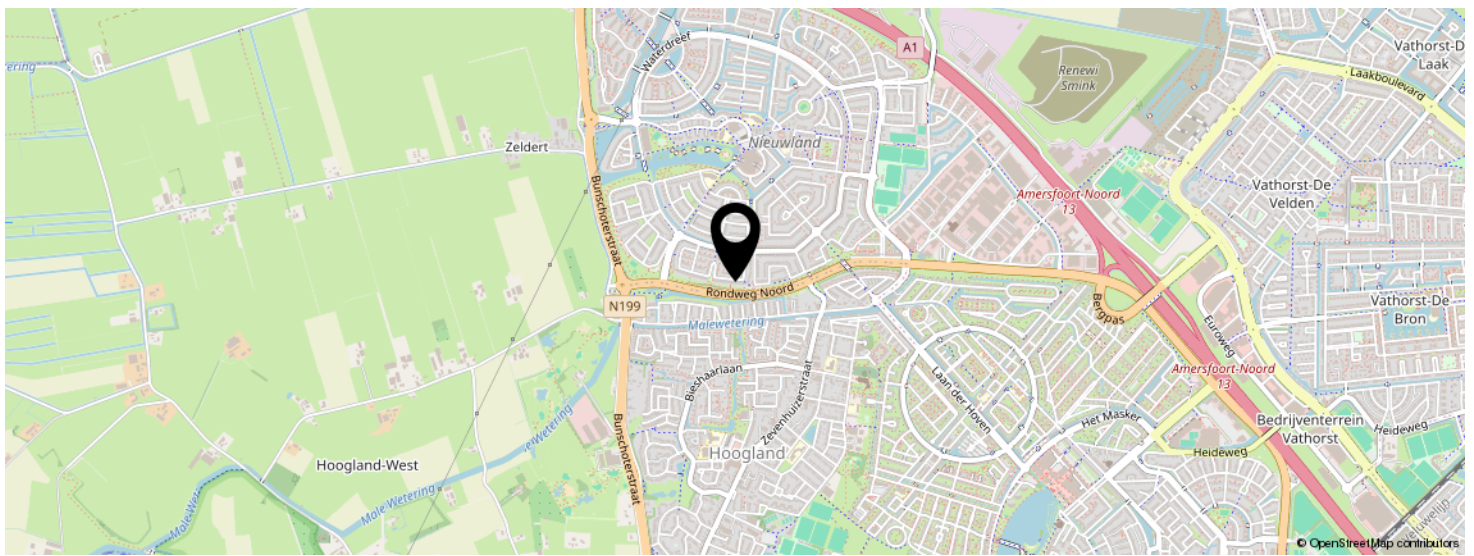
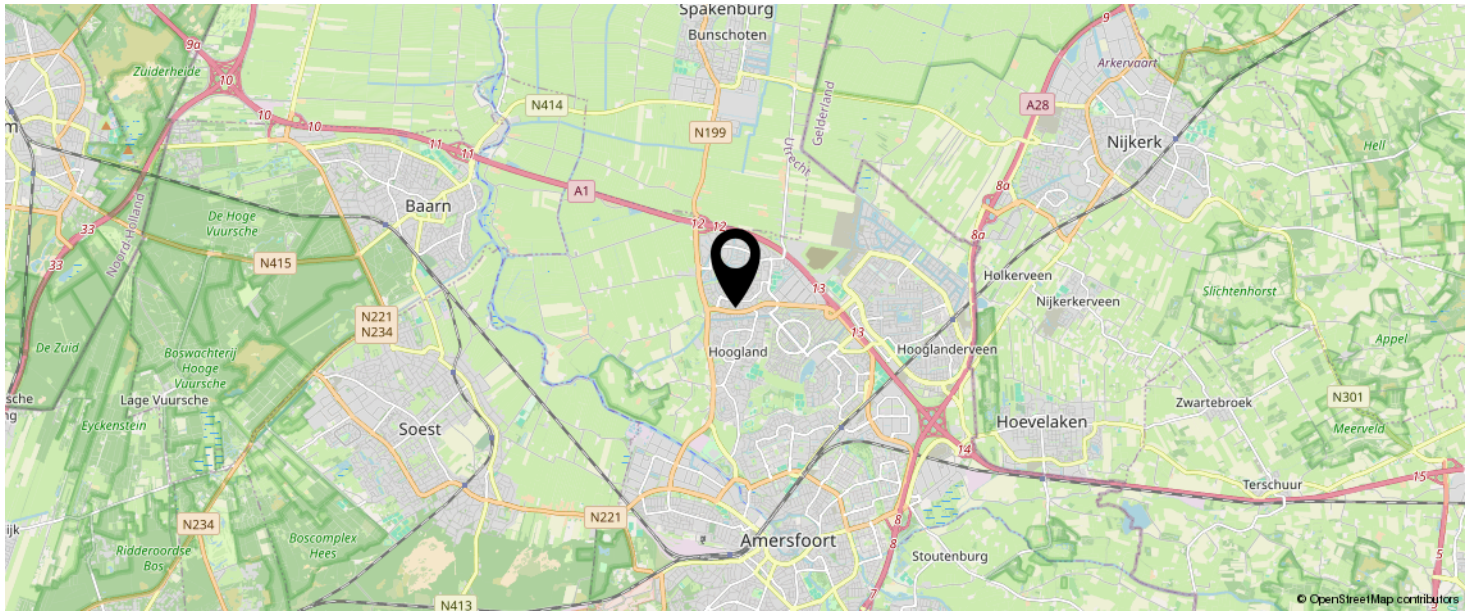
Kadastrale kaart

Uw referentie: GK 34



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5504</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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	
- 2x Ventilatoren met verlichting 2e verdieping			X	
- Buiten verlichting voorkant en tuinkant	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Souterrain: Grote witte kast, Gang: schoenenkast			X	
- Woonkamer: dressoir en 2x grijze opbergkasten, Slaapkamers: 3x kledingkasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Luxaflex woonkamer/keuken	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 gehele woning	X			
- Tapijttegels garage	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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
-				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			
Schaduwdoek tuin			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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Regenton met plantenbak			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
				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			
- Loungeset met kussens			X	
- Eettafel met 6 stoelen/kussens			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Onderhoudscontract van de laadpaal via Coolblue 4 euro per maand		Ja		
Glazenwasser gehele woning buitenkant 1x per 6 weken voor 30 euro per keer		Ja		

Brochure

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen aanbod, maar een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan na uitdrukkelijke acceptatie door verkoper en koper en nadat deze schriftelijk is vastgelegd in een door partijen ondertekende overeenkomst.

Energielabel

Bij de verkoop van een woning is de verkoper verplicht een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of uitkomst van dit energielabel.

Notaris

De keuze voor de notaris bij de eigendomsoverdracht is aan de koper. Omdat de koper de notariële kosten draagt, bepaalt hij of zij ook welke notaris wordt ingeschakeld.

Kosten koper

Wanneer een object wordt verkocht onder kosten koper (k.k.) betekent dit dat alle bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk hierbij aan overdrachtsbelasting, notariskosten, taxatiekosten, financieringskosten en eventuele kosten van een eigen makelaar.

Transportdatum

De datum van levering wordt in overleg tussen koper en verkoper vastgesteld tijdens de onderhandelingen. Deze datum is bindend en kan uitsluitend worden gewijzigd met wederzijdse instemming van beide partijen.

NVM

LinQ Makelaardij is aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken, gevestigd in Nieuwegein. Voor al onze werkzaamheden gelden de Algemene Voorwaarden NVM 2018. U kunt deze indien gewenst bij ons opvragen.

Extra informatie koopovereenkomst

De volgende extra clausules worden (indien van toepassing) verwerkt in de koopovereenkomst:

Waarborgsom

Partijen komen doorgaans overeen dat koper een waarborgsom van 10% van de koopsom voldoet. Deze dient vóór de in de koopakte vermelde datum te zijn gestort bij de notaris, tenzij in plaats daarvan een bankgarantie wordt verstrekt.

Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)

Het is de koper bekend dat de woning op of voor 1998 gebouwd 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.

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.

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 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.

Meetinstructie

De woning is ingemeten volgens de meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Deze methode dient om de gebruiksoppervlakte zo eenduidig mogelijk vast te stellen, maar kan meetverschillen niet volledig uitsluiten door afrondingen of interpretatieverschillen. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper is in de gelegenheid gesteld om de maten zelf te (laten) controleren en kan op eigen kosten een hermeting laten uitvoeren. Door ondertekening van de koopovereenkomst verklaart koper akkoord te gaan met de vermelde maten.

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.

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:

- € 23,- per telefonische overboeking;
- € 70,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 280,- per akte van gehele doorhaling;
- € 325,- 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 € 25,- (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.

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.

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

