



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

NOORDERLICHT 129

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

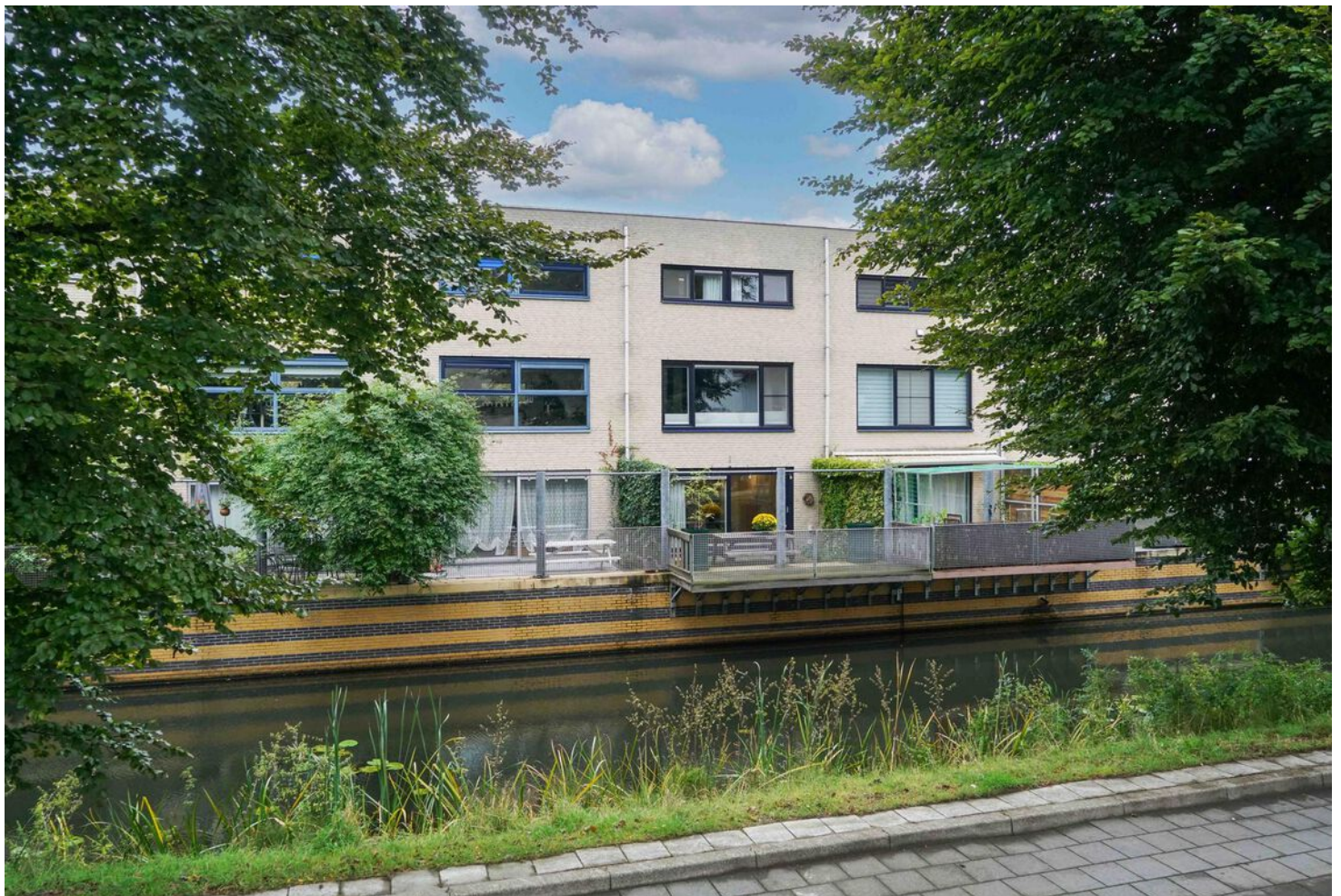
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
471 m³

PERCELOPPERVLAKE:
101 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een royale en goed onderhouden gezinswoning mét garage?! Dan is deze tussenwoning aan het water in de groene en kindvriendelijke wijk "Nieuwland" écht iets voor jou!

Op een prettige locatie, in het centrum van de Amersfoortse wijk "Nieuwland" met aan de overkant een speeltuin, ligt deze fijne gezinswoning. De woning is de afgelopen jaren keurig onderhouden, beschikt volledig over kunststof kozijnen met HR++ beglazing (excl. voordeur), is vanuit de bouw volledig geïsoleerd (1997) en er zijn in 2019 maar liefst 10 zonnepanelen geplaatst. Er is een royale en lichte leefruimte aanwezig op de 1e verdieping, 4 slaap-/werkkamers verdeeld over de begane grond en de 2e verdieping waarbij zelf de ruimte op de begane grond gebruikt zou kunnen worden als kantoor- of praktijkruimte aan huis! De woning heeft een heerlijk vrije ligging aan het water met een verlengd terras aan de achterzijde (ZO) waar het 's zomers heerlijk vertoeven is. Als klap op de vuurpijl is er een inpandige garage aanwezig en biedt de oprit ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast, vaste kast, moderne toiletruimte (2024), toegang tot de inpandige garage met elektrische roldeur en trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de ruime kamer op de begane grond die zowel kan dienen als slaapkamer of als kantoor-/praktijkruimte aan huis en hier bevindt zich een praktische vaste kastenwand. De grote raampartij en schuifpui zorgen voor het nodige daglicht en geven toegang tot het terras aan de achterzijde.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping en toegang tot de royale en lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, in lichte kleurstelling en v.v. inductiekookplaat (2023), afzuigkap, oven (2023), vaatwasser, losse koel-/vriescombinatie (2023) en een spoelbak. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar met meerdere personen heerlijk 'getafeld' kan worden! Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een prettig vrij uitzicht op het water. Deze en de andere twee verdiepingen zijn v.v. een fraaie houten vloer.

2e verdieping: overloop met lichtkoepel, separate toiletruimte, aparte wasruimte, ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde, twee vergelijkbare slaapkamers aan de achterzijde waarvan één v.v. praktische vaste kastenwand en een moderne en recente vernieuwde (2021) badkamer met lichtkoepel, douchecabine, dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Terras, garage en oprit: aan de achterzijde ligt een verlengd terras met een vrije ligging aan het water. Het terras is gelegen op het zuidoosten en biedt 's zomers het grootste gedeelte van de dag een heerlijke plek in de zon! Het terras is onderhoudsvriendelijk aangelegd met zowel bestrating als houten vlonders en sfeervolle houten borders en beplanting aan beide zijden. De inpandige garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of het beoefenen van een hobby en is bereikbaar vanuit de hal of middels de elektrische roldeur aan de voorzijde. De oprit aan de voorzijde maakt het mogelijk om een (elektrische) auto op eigen terrein te parkeren en eventueel op te laden.

Het Noorderlicht is een autoluwe straat met slechts bestemmingsverkeer in het centrum van de wijk "Nieuwland". De wijk biedt alle benodigde voorzieningen zoals een winkelcentrum met een uitgebreid winkelaanbod (letterlijk om de hoek), meerdere basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, gezondheidscentra en openbaar vervoer. Voor ontspanning kun je terecht in het poldergebied met prachtige wandel- en fietsroutes, onder andere langs rivier de Eem. Het historische stadscentrum van Amersfoort, met gezellige restaurants, terrassen, winkels en de wekelijkse markt, ligt op 15 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar, waardoor steden zoals Utrecht, Amsterdam en Rotterdam gemakkelijk te bereiken zijn.

Bijzonderheden:

- tussenwoning met garage
- woonoppervlak: 131 m²
- perceeloppervlak: 101 m²
- energielabel: A
- volledig v.v. kunststof kozijnen met HR++-beglazing (excl. voordeur)
- royale en lichte leefruimte op de 1e verdieping
- ruimte voor kantoor-/praktijk aan huis
- 4 slaap-/werkkamers
- recent vernieuwd sanitair (badkamer: 2021/ toiletten: 2024)
- 10 zonnepanelen geplaatst (2019)
- vergroot terras aan het water
- vrij uitzicht aan de achterzijde
- tegenover een speeltuin aan de voorzijde
- stadsverwarming aanwezig
- letterlijk om de hoek van winkelcentrum

Enthousiast geworden over deze fijne gezinswoning? Maak snel een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Sarah of Rivka laat je deze woning graag zien!

Aanvaarding in overleg.

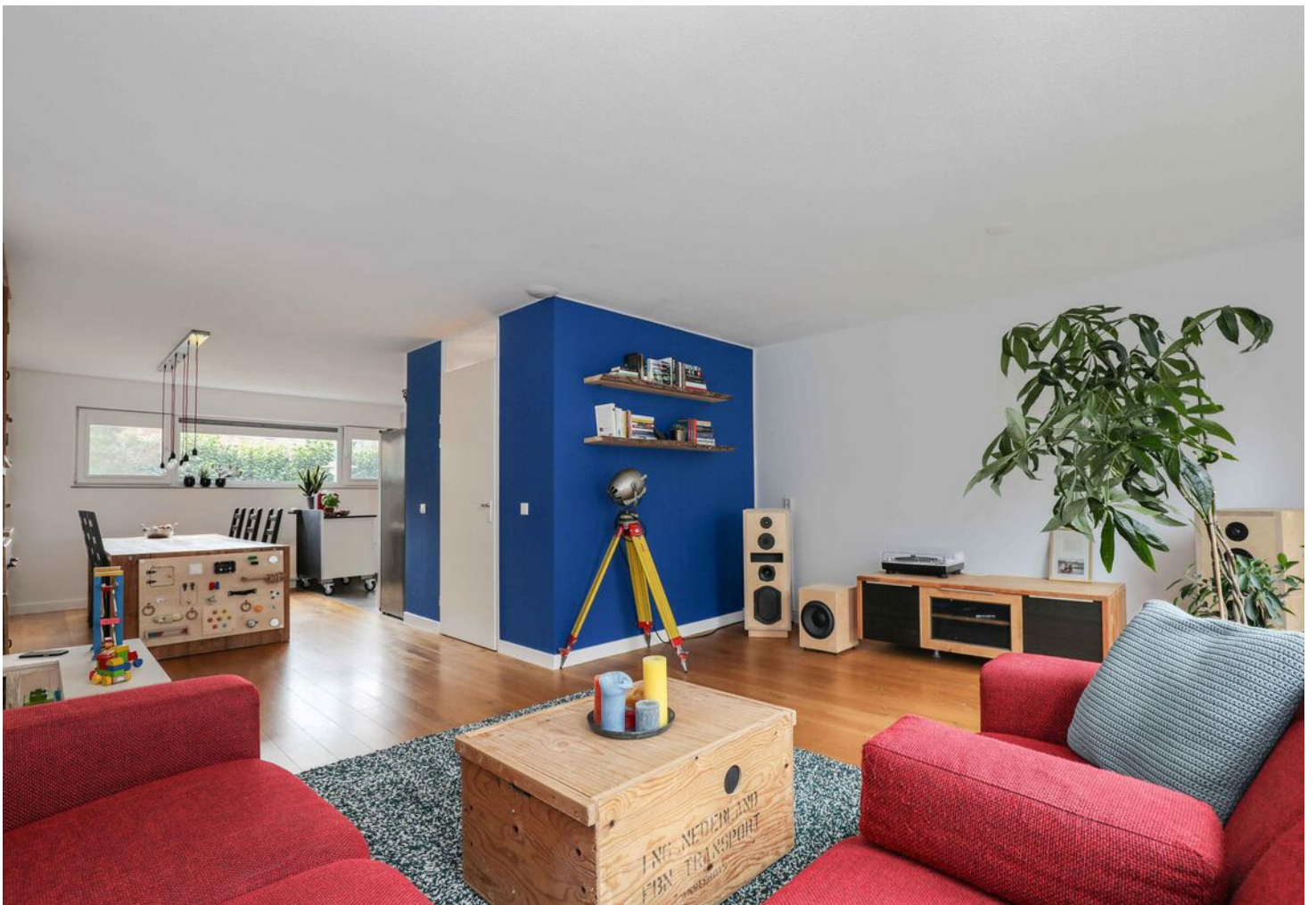


**'INSTAPKLARE
TUSSEN-
WONING MET
GARAGE'**

















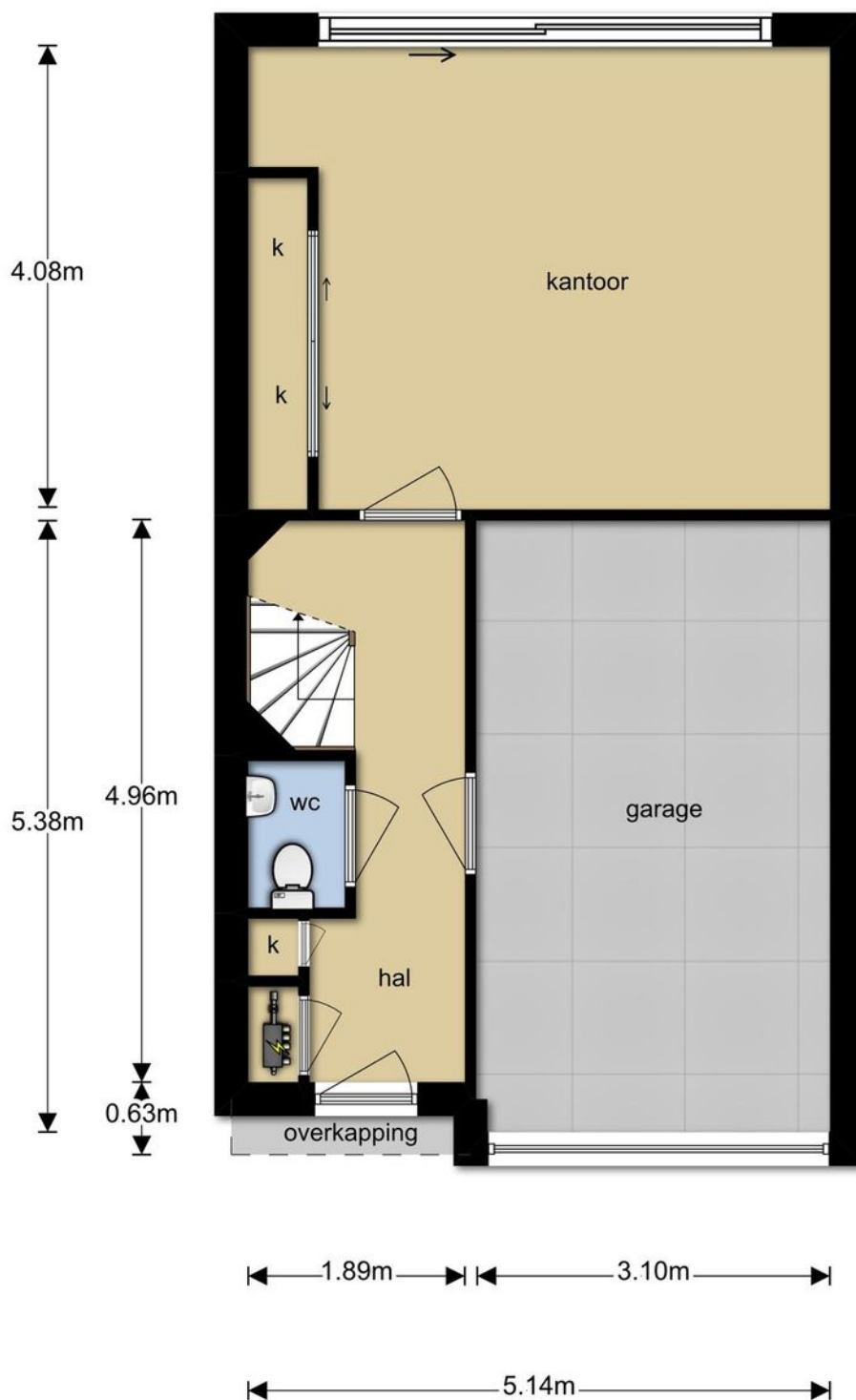






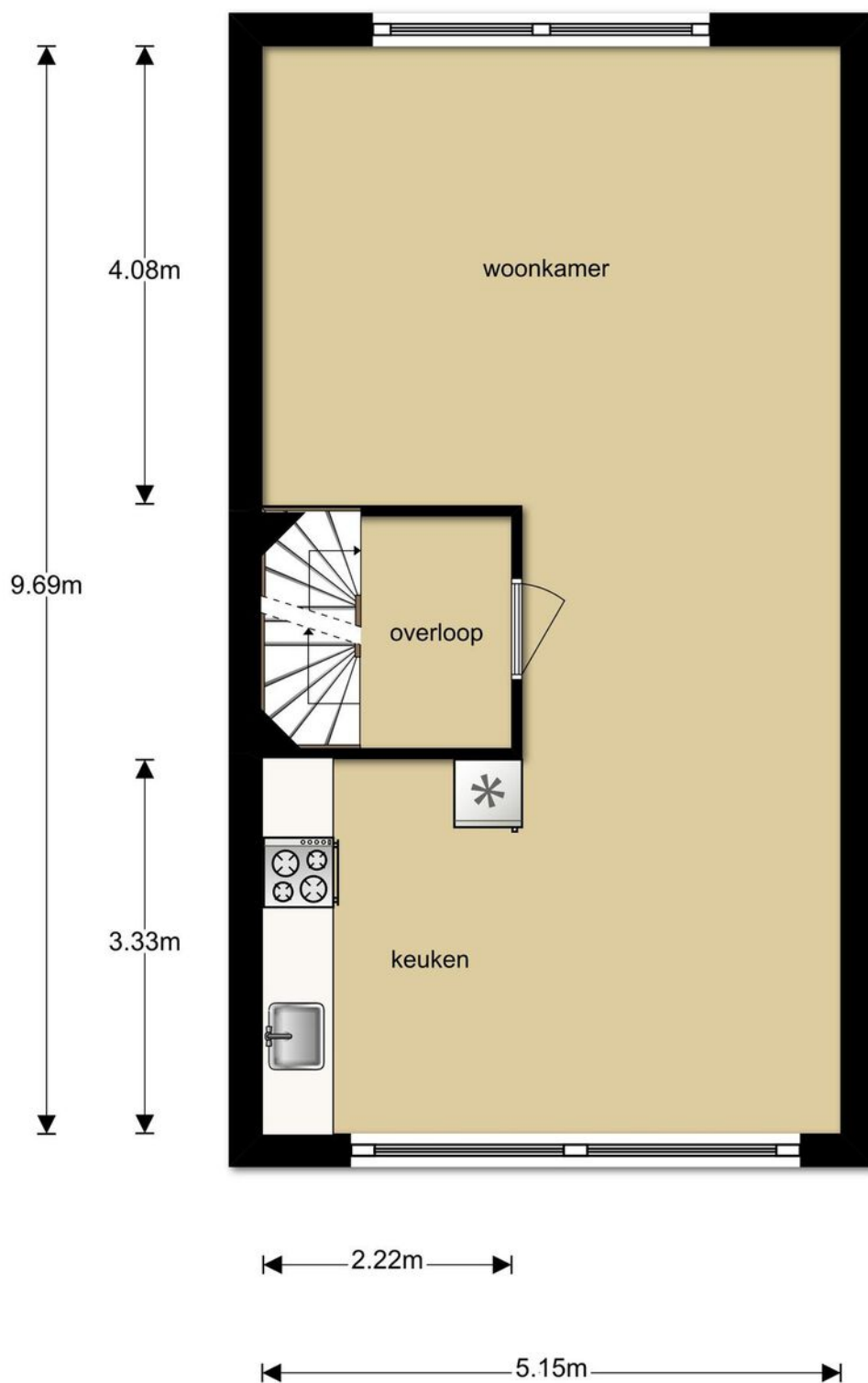


PLATTEGROND begane grond



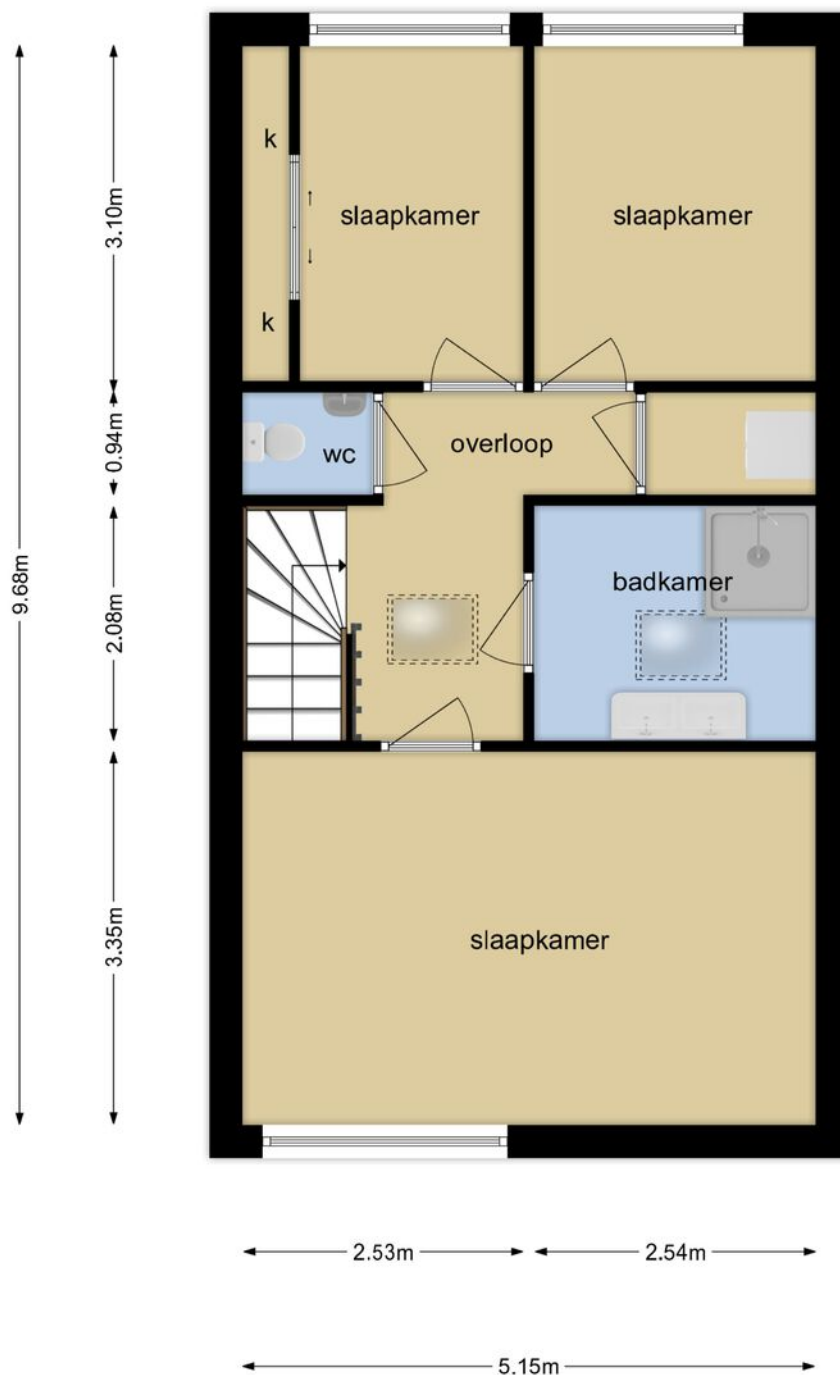
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping



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

PLATTEGROND 2e verdieping



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




KADASTRALE KAART

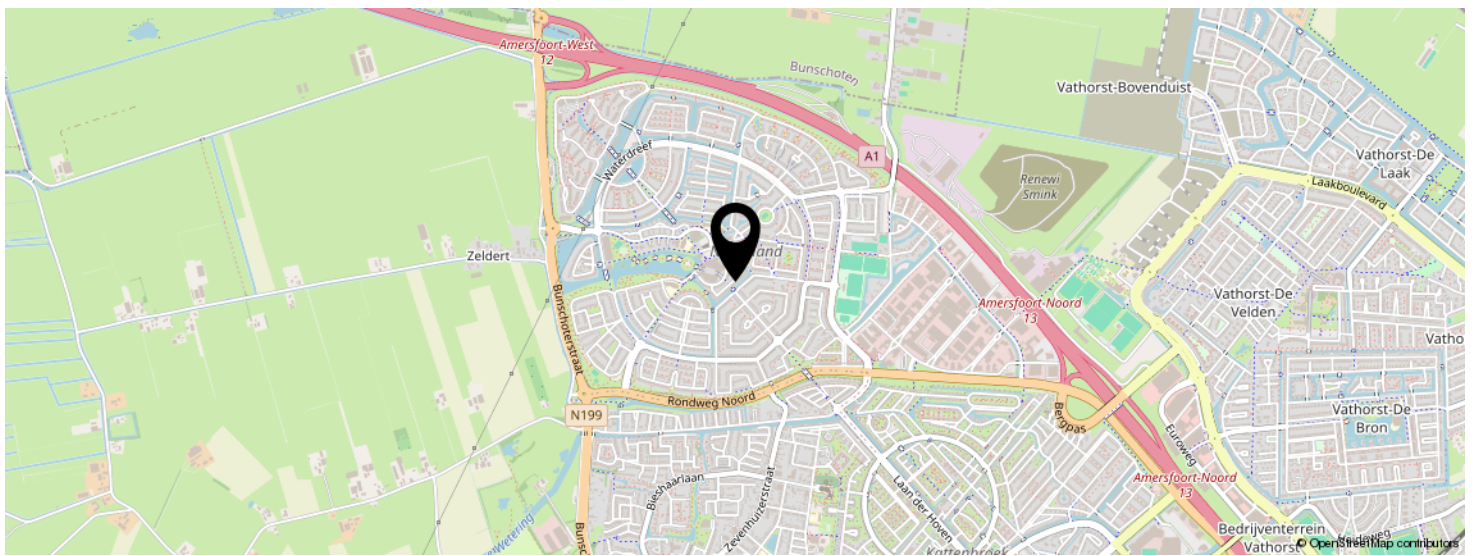
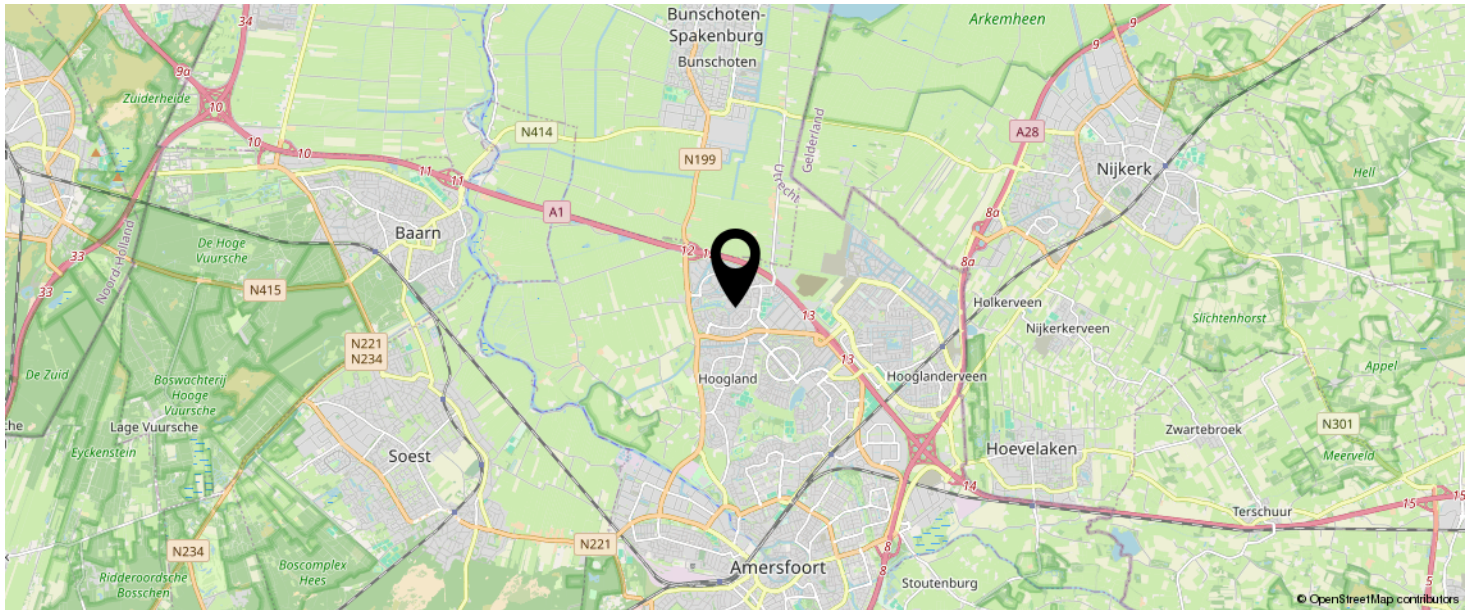
Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderlicht

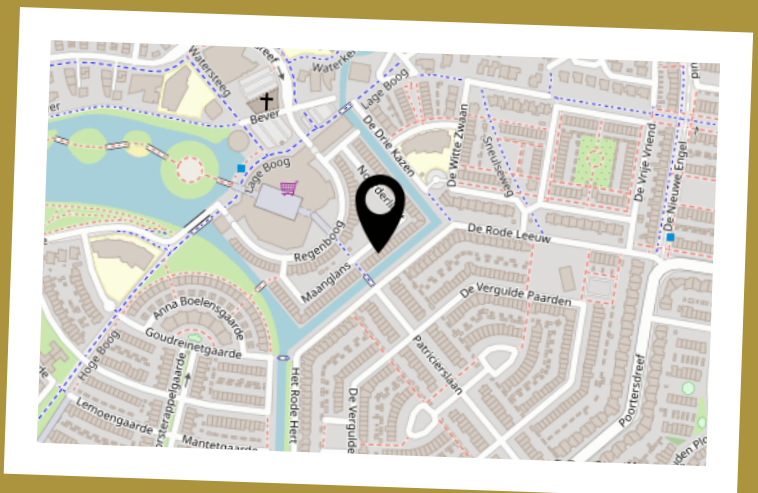


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie O Perceel 6527</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		
- Buitenlamp	X			
- Badkamerverlichting	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer	X			
- Inbouwkasten werkkamer en kamer boven	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				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
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Los keukenblok	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
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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 achtertuin incl ophangstelsel	X			
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Afleverset stadswarmte in meterkast	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
plantenbakken voor en achtertuin	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
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Picknicktafel		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Contract stadswarmte zelf af te sluiten bij Eteck	Ja			

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 - /kredietverstrekende 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*

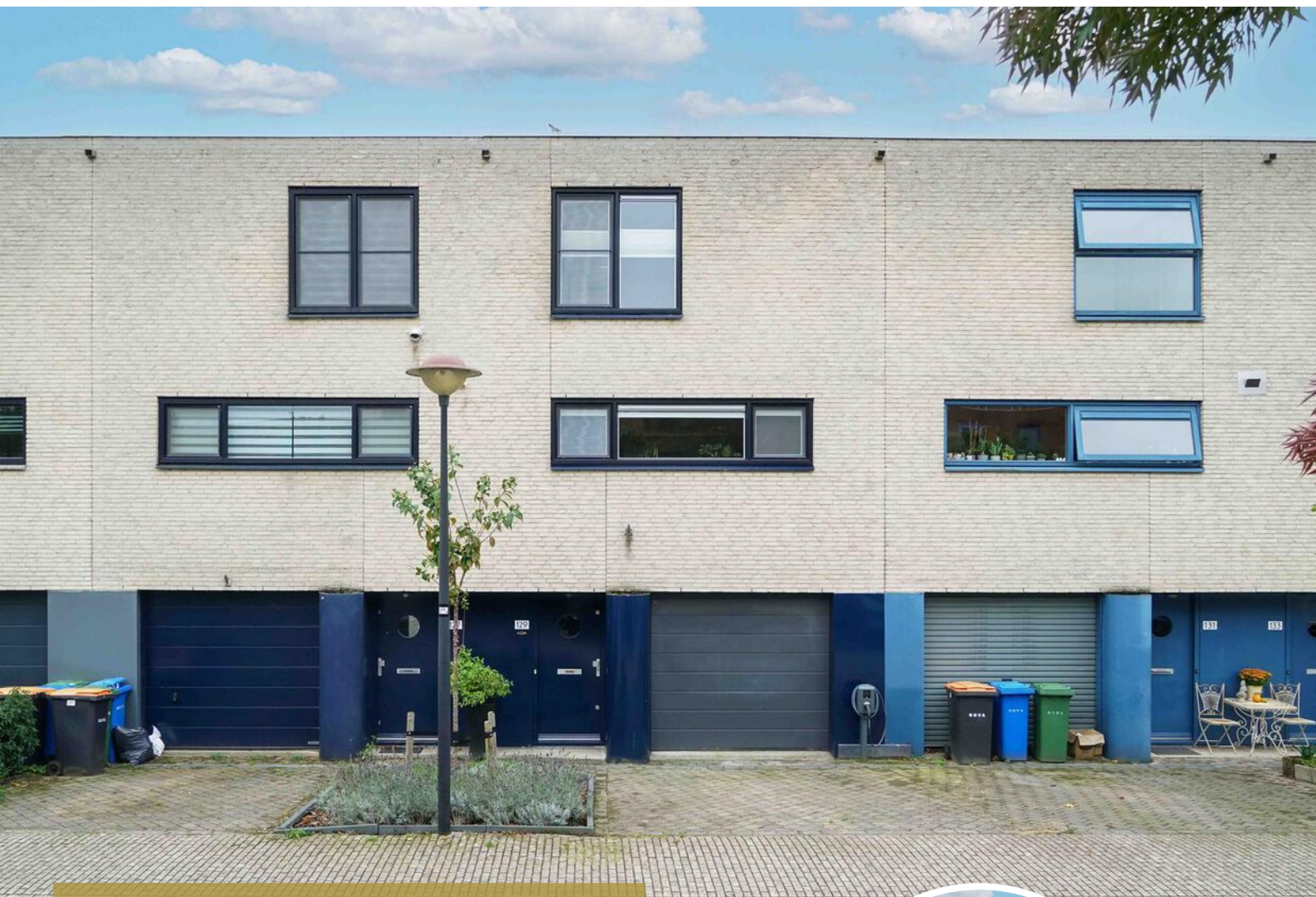
Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (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

