Watermunt 23 | AMERSFOORT

Wonen aan het water in Nieuwland-Amersfoort



VRAAGPRIJS

€ 525.000 k.k.

domicilie®
makelaars voor wonen en werken

domicilie gegarandeerd goed methode®

Domicilie Nijkerk ■ Molenplein 23 ■ 3862 JL Nijkerk ■ 033 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl
Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl



WOONOPPERVLAKTE

114 m²

INHOUD

405 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

222 m²

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	eindwoning
Energielabel:	A
Bouwjaar:	1998

VOORZIENINGEN

Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Berging:	5 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

"Bewoners: Het wonen aan de Watermunt was voor voor ons geen gewenning maar het voelde als thuiskomen. Het mooist aan het huis is het lichtinval waardoor in elk seizoen het huis een eigen kleur krijgt. "



Het Waterkwartier in Nieuwland, aan de noordkant van Amersfoort, is een fantastische plek om te wonen.

Er zijn meerdere eilanden gemaakt, waardoor alle woningen een tuin aan het water hebben.

Op een van deze eilanden staat deze moderne hoekwoning met een tuin op het zuiden, een carport en drie ruime slaapkamers.

Met energielabel A woon je duurzaam en er is genoeg ruimte om vanuit huis te werken.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Buitengevels zijn in 2021 gereinigd (hoge druk);
- Houten (overig) en kunststof kozijnen (achterzijde) met isolerende beglazing (deels HR);
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (carport);
- Prachtige ligging aan het water (achterzijde);
- Zonnepanelen op het bovenste, schuine dakvlak (zuid);
- Energielabel A

B Begane grond

Onder de carport zijn twee deuren, naar de hal en inpandige berging. In de hal, aan de linkerzijde, zijn de trapopgang en de nette, in lichte kleuren uitgevoerde toiletruimte.

De laminaatvloer ligt op bijna de hele begane grond en de ruitjes in de woonkamerdeur zorgen voor extra lichtinval in de hal.

Met een breedte van bijna 7 meter is de tuingerichte woonkamer goed in te delen met een zit- en een eethoek. Of je nu op de bank of aan tafel zit, het uitzicht naar de tuin op het zuiden is fraai.

In de keuken, met een erker en lichtinval aan twee kanten, staat een lichte U-opstelling met een zwart granieten aanrechtblad. Brede lades en grote kasten bieden veel bergruimte en de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser zijn ingebouwd. Er is een koof met inbouwverlichting gemaakt, die tevens zorgt als afvoer van de afzuigkap.

























E Eerste verdieping

Wat op de eerste verdieping direct opvalt is het hoge, schuine plafond op de overloop. In combinatie met het grote raam zorgt dit voor een ruimte die heel ruimtelijk en licht is. De laminaatvloer ligt niet alleen op de overloop, maar ook in de slaapkamers.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, in gebruik als hoofdslaapkamer en kleed-/ logeerkamer. In de kleedkamer staat een meer dan 4.50 meter lange kastenwand, met schuif-/spiegeldeuren van vloer tot plafond.

De derde slaapkamer, met toegang tot het balkon, is aan de voorzijde. Deze kamer wordt nu als hobby-/muziekruimte gebruikt.

Niet alleen de overloop, maar ook de badkamer heeft een hoog, schuin plafond. De wanden en vloer zijn geheel betegeld en de ruimte is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een badmeubel met wastafel, spiegel en verlichting.



















E Exterieur

Aan de voorzijde is de carport, waardoor je altijd op eigen terrein kan parkeren.

De voortuin met beukenhaag en mooie boom vormt een mooi stukje groen in de straat.

Dit geldt ook voor de achtertuin, gesitueerd op het zuiden. Rechts in de tuin staat een houten berging en aan de linkerzijde is een kleine zijtuin, met klimop als groene erfafscheiding.

Vanaf het grote terras kijk je naar het gras en de borders met beplanting.

Achter het houten hekje is een houten steiger aan het water, waar je een klein bootje kan aanleggen. Of kies je voor een kano om de wijk te verkennen?















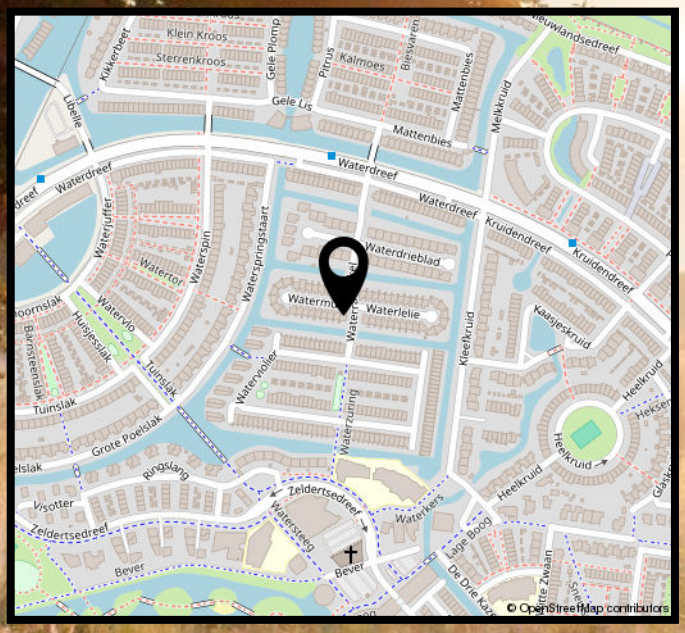


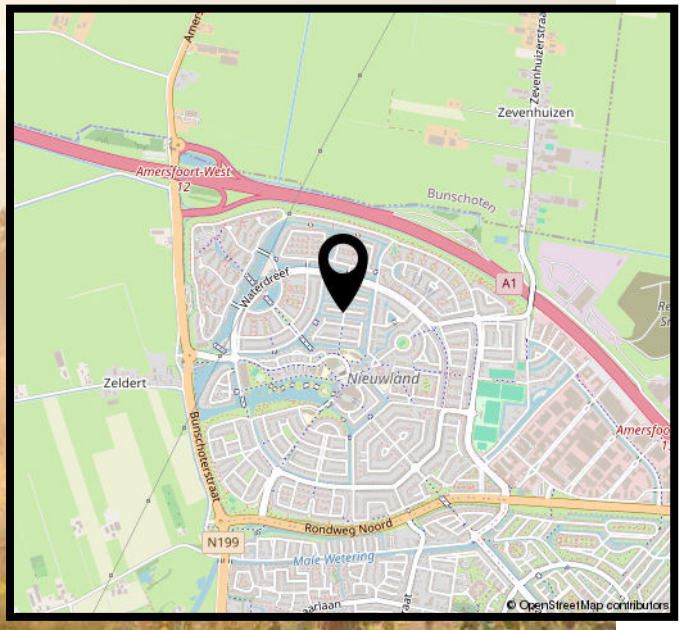
Over de buurt

De wijk is rustig, groen en ruim opgezet wat het wonen hier heel aantrekkelijk maakt. Om de hoek zijn twee openbare parkeerplaatsen met een laadpaal en via het voetpad is het ongeveer 250 meter lopen naar kinderopvang en een basisschool.

Er zijn meerdere speeltuintjes in de buurt en omdat in de straat alleen bestemmingsverkeer komt, kunnen de kinderen ook voor de deur spelen.

Het winkelcentrum is op loopafstand en bus 2 zorgt voor een goede verbinding met het station.





Wonen in Amersfoort

Omgeving



In de stad en regio Amersfoort vind je een prachtige groene omgeving. Van uitgestrekte parken en tuinen rond het centrum, tot natuurgebieden zoals de Gelders Vallei, de Veluwe, de Utrechtse Heuvelrug en Arkemheen-Eemland.

Cultuur

Het kloppende hart van Amersfoort herbergt een schat aan monumenten, musea, stadspoorten, muurhuizen en vele pittoreske details. Wist u dat er in Amersfoort meer dan 650 monumenten zijn?



Historie



Al in 1259 kreeg Amersfoort stadsrechten. De stadsomwalling herinnert ons nog aan het rijke verleden van Amersfoort, samen met onder meer de Koppelpoort, Monnikendam, Muurhuizen en de Lange Jan.

Eten, drinken & winkelen

In Amersfoort kun je lekker winkelen, heerlijk een terrasje pakken of naar een van de musea die de stad rijk is. Op zoek naar het mooiste uitzicht van de stad? Beklim de 346 treden van de Onze Lieve Vrouwetoren, en bekijk de stad van grote hoogte.



Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Kokendwater kraan			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Verkoopvoorwaarden

Na een mondelinge overeenkomst wordt er door Domicilie Makelaars een koopakte opgesteld volgens het model 2023, vastgesteld door onder andere de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'.

Het uitbrengen van een bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de prijs van belang, maar dient de koper zich ook uit te spreken over andere belangrijke zaken, zoals de gewenste datum van overdracht, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Het uitbrengen van een bod betekent overigens niet dat andere gegadigden geen bod meer kunnen doen.

Koopakte en drie dagen bedenktijd
De koop komt juridisch tot stand wanneer deze vastgelegd is in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Wanneer de onderhandeling is afgerond stellen wij deze op en ontvangt u een concept. Bij deze koopakte voegen wij alle relevante stukken toe om u zo goed mogelijk te informeren. Daarna wordt de koopakte uitgebreid met u besproken voor ondertekening.

Wij gebruiken de koopakte welke door NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis is opgesteld. Hierin is opgenomen dat u als koper een week na afloop van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom dient te voldoen bij de notaris. Daarnaast wordt in de koopakte opgenomen dat mocht er sprake zijn van een voordeel overdrachtsbelasting dit voordeel voor verkoper is. Als u als particulier de woning koopt voor zelfbewoning betaalt u een overdrachtsbelasting van 2%. Starters onder de 35 jaar kunnen eenmalig in aanmerking komen voor een vrijstelling mits de koopsom onder de €510.000,- blijft. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 10,4%

Erfdienstbaarheden
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering. Deze akte is op aanvraag te ontvangen en wordt als bijlage aan de koopakte gehecht.

Clausule asbest
Wanneer een woning asbest zou bevatten dan dienen er op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen bij eventuele verwijdering daarvan. De kosten van deze verwijdering zullen voor rekening van de koper zijn. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bestemmingsplan
Wij adviseren u, vooraf aan het sluiten van een koopovereenkomst, zelf de bestemmingen van het gebied in de omgeving van de onroerende zaak bij de gemeente te onderzoeken. Notariskeuze De keuze van de notaris ligt bij de koper. Indien de door koper aangewezen notaris voor het passeren van de akte verkoper extra kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten door de notaris in rekening gebracht dienen te worden bij de koper. Indien de keuze van de notaris is gevallen op een notaris buiten de plaats/ gemeente waarin het verkochte is gelegen, de verkoper niet bij de levering aanwezig is en de notaris daarvoor kosten in rekening brengt, komen deze kosten voor rekening van koper. Informatielijst en onderzoeksplicht koper Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van juistheid of volledigheid! Binnen zekere grenzen mogen gebreken voorkomen. Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper dus ook een eigen onderzoeksplicht.

Verantwoording
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd, niet bedoeld als aanbod en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Veelgestelde vragen

1 WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?
U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2 MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellendenvertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3 KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS ONDERHANDELINGEN VERHOGEN?
Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

4 WORD IK KOPER ALS IK DE VRAAGPRIJS BIED?
Niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5 MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELINGEN HET SYSTEEM VAN VERKOOP WIJZIGEN?
Dat mag. Eén van de partijen mag onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure.

6 ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING, DE WONING BEZICHTIGT OF EEN BOD UITBRENGT, MOET DE MAKELAAR IN DEZE GEVALLEN OOK HET EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN?
Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

7 KAN IK EEN 'OPTIE' OF EEN VOORKEUR EISEN?
Nee, een 'optie'/voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8 ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE KOSTEN KOPER?
Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Daarnaast heeft de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop immers het belang van de verkoper, dus niet die van de koper

9 KAN IK NOG EEN AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK AFSLUITEN?
Ja, dit is mogelijk tot (over het algemeen) maximaal 50% van de waarde van de woning. Was er al een hypothecaire lening op 31 december 2012? Dan is het zeer waarschijnlijk dat de rente aftrekbaar is.
Wij adviseren u graag over de mogelijkheden!

10 IK HEB MIJN WONING NOG NIET VERKOCHT; HOE WERKT EEN OVERBRUGGINGSLENING?
Als er sprake is van een overwaarde op de huidige woning en deze is nodig voor de aankoop van een andere woning, dan kunt u een overbruggingslening afsluiten. De overbruggingslening moet bij de overdracht van de huidige woning worden afgelost. De mogelijkheden verschillen per geldverstrekker.
Laat u hierover goed adviseren!

Over Domicilie

Bent u op zoek naar een goede makelaar in de omgeving Nijkerk voor het kopen of verkopen van een woning? Schakel dan de ervaren makelaars van Domicilie in.

Als full service makelaarskantoor ondersteunen wij u graag optimaal bij de verkoop of aankoop van uw woning. Onze deskundige makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Professionaliteit, betrouwbaarheid en flexibiliteit zijn voor ons vanzelfsprekend. Zeggen wat je doet en (meer) doen dan wat je zegt, dat is onze mentaliteit.

U vindt ons aanbod onder andere in Nijkerk, Hoevelaken, Putten, Barneveld, Amersfoort, Ede, Veenendaal, Lunteren, Bennekom, Wekerom, Harskamp, Otterlo en Ederveen.

VERKOOPMAKELAAR

Wilt u uw huis verkopen, dan heeft u waarschijnlijk twee vragen: hoe lang duurt het en wat levert het op? De verkoopmakelaars van Domicilie weten uw woning en de locatie op waarde te schatten. Dankzij onze jarenlange ervaring kennen wij de beste kanalen voor de verkoop van uw woning.

Wij nemen u alle zorgen rondom de verkoop van uw woning uit handen:

- opstellen individueel marketingplan
- bezichtigings- en onderhandelingsproces
- verzorgen koopakte
- onderhouden van contact met de notaris
- controleren van de aktes
- begeleiding bij de overdracht

AANKOOPMAKELAAR

Wanneer u uw droomhuis heeft gevonden en over wilt gaan tot aankoop, begeleidt Domicilie u graag bij alle stappen van het aankoopproces.

- beoordelen van de woning op bouwkundige en milieu-aspecten, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen, marktwaarde, financiële aspecten en juridische consequenties
- voeren van de onderhandelingen
- controleren van het koopcontract en de officiële stukken
- onderhouden van contact met de notaris
- regelen eindinspectie voor de overdracht
- verzorgen verhuisberichten

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebepaling en verkoopadvies van uw woning?
Neem dan contact met ons op. U bent van harte welkom!



domicilie®
hypotheken & verzekeringen

Het allerbeste hypotheekadvies is dichterbij dan je denkt

Een huis (ver)kopen is spannend. Het is dan logisch dat je allerlei vragen hebt over je huidige hypotheek en de aankoop en financiering van jouw droomwoning. Is het voordelig om mijn huidige hypotheek mee te nemen? Welke fiscale regels zijn er omtrent het meenemen van leningen naar een volgende woning? Wat kan ik doen met een eventuele restschuld of overwaarde? De erkend financieel adviseurs van Domicilie Hypotheken kunnen je vragen beantwoorden én jou helpen in je keuze.

Kies voor de zekerheden van de DomicilieMethode®

1. Onafhankelijk advies - keuze uit vrijwel alle geldverstrekkers.
2. Transparante werkwijze - je weet vooraf precies waar je aan toe bent.
3. Betaalbare maandlasten die passen bij je persoonlijke situatie en levensstijl.
4. Tijdens en na het afsluiten van de hypotheek kun je op ons rekenen.

Een hypotheek op maat

Bij het afsluiten van een hypotheek moet je nadenken over veel aspecten, zoals de maandlasten, hypotheekvorm, rentevast periode en verzekeringen. Om je daarbij te helpen gaat de adviseur van Domicilie Hypotheken & Verzekeringen stap voor stap te werk. Geen overhaaste beslissingen, maar een zorgvuldig, weloverwogen en transparant traject met een persoonlijke benadering.

Ons deskundige team staat voor je klaar!



Robert-Jan
Erkend Financieel Adviseur
Register Executeur



Robert
Erkend Financieel Adviseur



Renée
Financieel Adviseur



Brenda
Commercieel Medewerker Hypotheken

Het eerste gesprek is altijd kosteloos!

domicilie®
bedrijfshuisvesting

De betrouwbare partner voor bedrijfshuisvesting in de Foodvalley regio

Wilt u uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte verhuren of verkopen? Of bent u op zoek naar een geschikte locatie voor uw onderneming? Domicilie Bedrijfshuisvesting is dé makelaar voor bedrijfshuisvesting in de regio Ede-Wageningen tot Nijkerk-Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen en advies bent u bij ons aan het juiste adres. Zo kunnen wij bijvoorbeeld met u kijken hoe u kunt besparen op uw huisvestingslasten.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfsruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. De bedrijfsmakelaars van Domicilie kunnen u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u zich kunt concentreren op uw dagelijkse bezigheden.

Actief, deskundig en betrokken

Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Onze bedrijfsmakelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Al onze medewerkers zijn gecertificeerd en blijven hun kennis verbreden. Domicilie is aangesloten bij de businessgroep van de NVM. Dit betekent dat we ons houden aan de richtlijnen van onze beroepsorganisatie en ons onderscheiden op grond van kwaliteit, dienstverlening, advies en vakkennis.



NVM BUSINESS

funda in business

tmi taxatie management instituut

vastgoedcert gecertificeerd

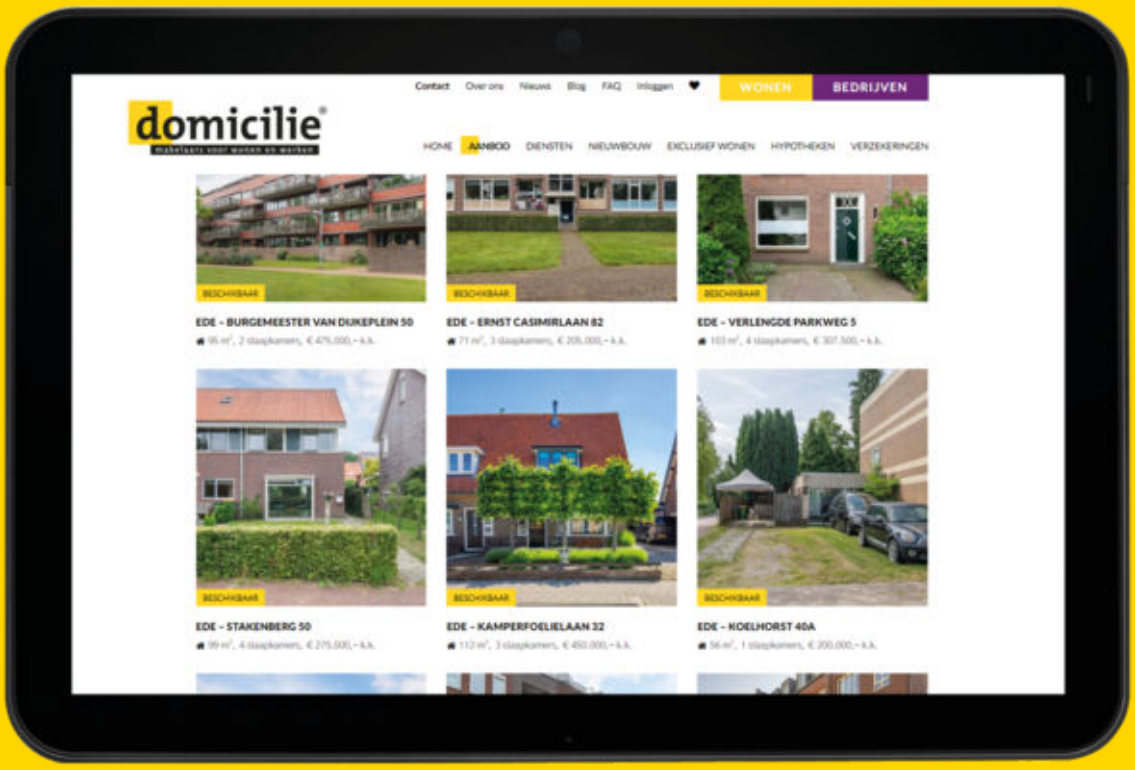
■ verkoop ■ verhuur ■ aankoop ■ aanhuur ■ beleggingen ■ advies

domiciliebedrijfshuisvesting.nl

info@domiciliebhv.nl
085-06 700 70

Bekijk ons complete woningaanbod op

domicilie.nl



Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 - 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl

Domicilie Nijkerk ■ Molenplein 23 ■ 3862 JL Nijkerk ■ 033 - 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl