

Karakteristieke jaren '30 woning



Johannes Bosboomstraat 14

Amersfoort

vraagprijs € 650.000,-



Kenmerken

Soort	villa
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Inhoud	458 m ³
Bouwjaar	1934
Tuin	achtertuint, voortuin
Garage	nee, berging
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Prachtige buurt nabij diverse voorzieningen

Comfortabel wonen in een karakteristieke helft van een jaren '30 woning in het Vermeerkwartier. De woning beschikt over diverse originele details, vijf slaapkamers, een ruime voor- en achtertuin en een zeer uniek en groot atelier achter in de tuin. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor een combinatie van wonen/werken aan huis.

De Johannes Bosboomstraat is een rustige en breed opgezette straat met prachtige bomen. Om de hoek bevindt zich Park Randenbroek, maar ook de historische binnenstad, de gezellige Leusderweg en diverse (sport-) voorzieningen. Tevens is de ligging ten opzichte van scholen, het station en de uitvalswegen erg gunstig.



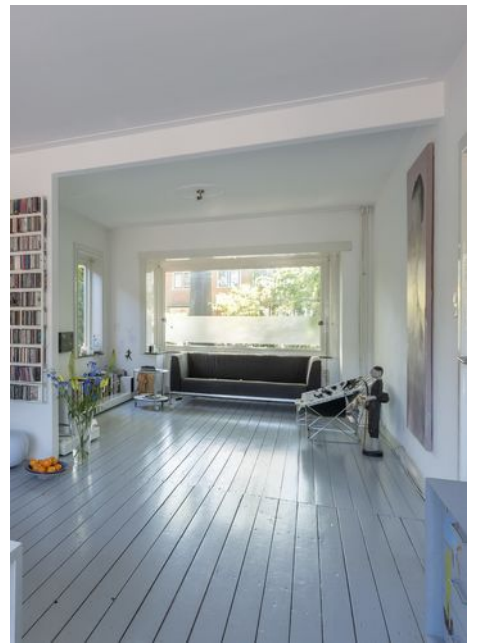


Begane grond

Entree met glas-in-lood ramen en granito vloer, meterkast, kelderkast en toegang tot het toilet. Toegang tot de ruime woonkamer met erker. Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot de tuin. Dichte keuken met gaskookplaat en oven.















Tuin

De woning beschikt over een zonnige voor- en achtertuin. De achtertuin is ca. 11 meter diep en ligt op het noordwesten. De tuin biedt veel privacy en zon gedurende dag. In de tuin staat een vrijstaande stenen berging en een zeer ruim atelier. Het atelier heeft veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin. Verder is deze voorzien van elektra en water.







Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De twee grotere slaapkamers hebben beide een vaste kast en de slaapkamer aan de achterzijde een balkon. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, bad, douche en dubbele wastafel.









Tweede verdieping

Ruime overloop met CV-ketel, en wasmachine aansluiting. Op de deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een kamer is voorzien van een groot dakraam, de ander van een dakkapel. Boven de verdieping bevindt zich nog een zeer royale bergvliering.





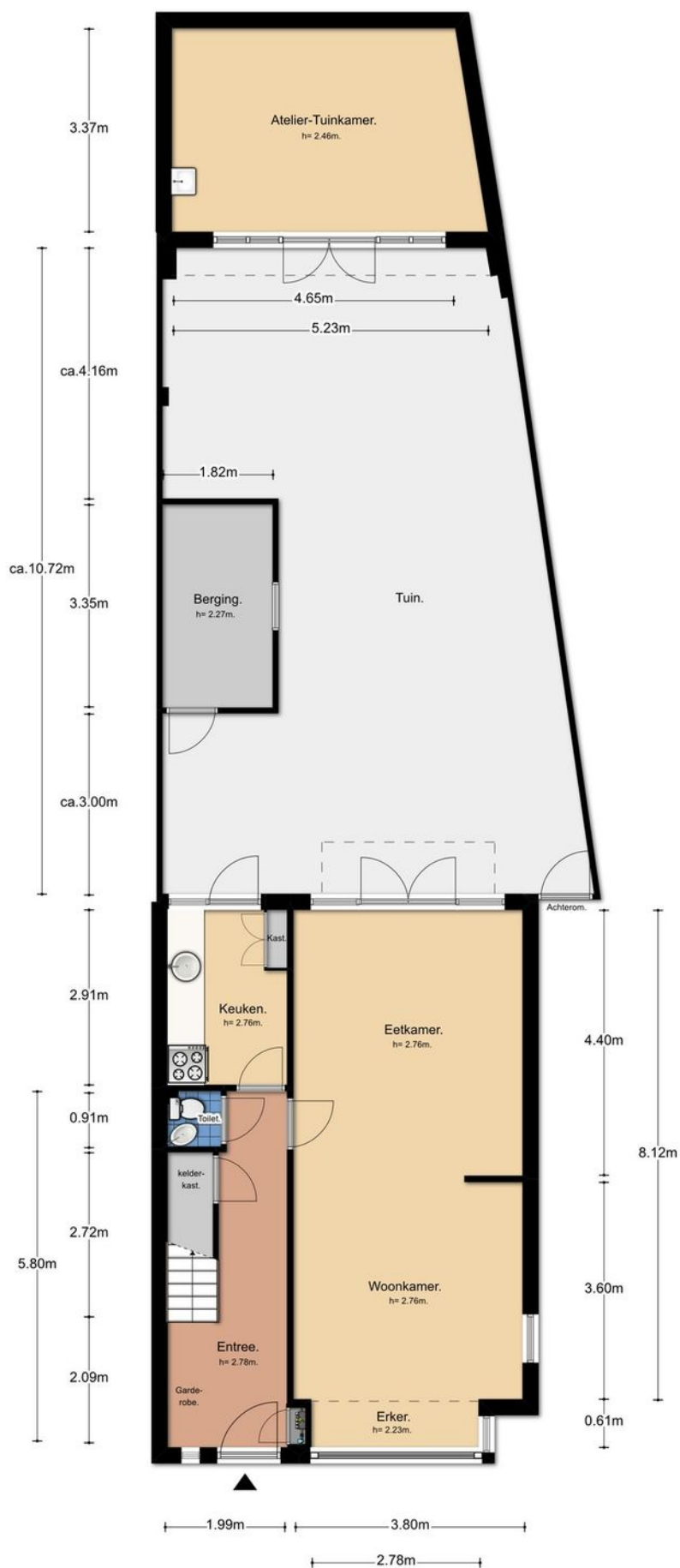


Kenmerken

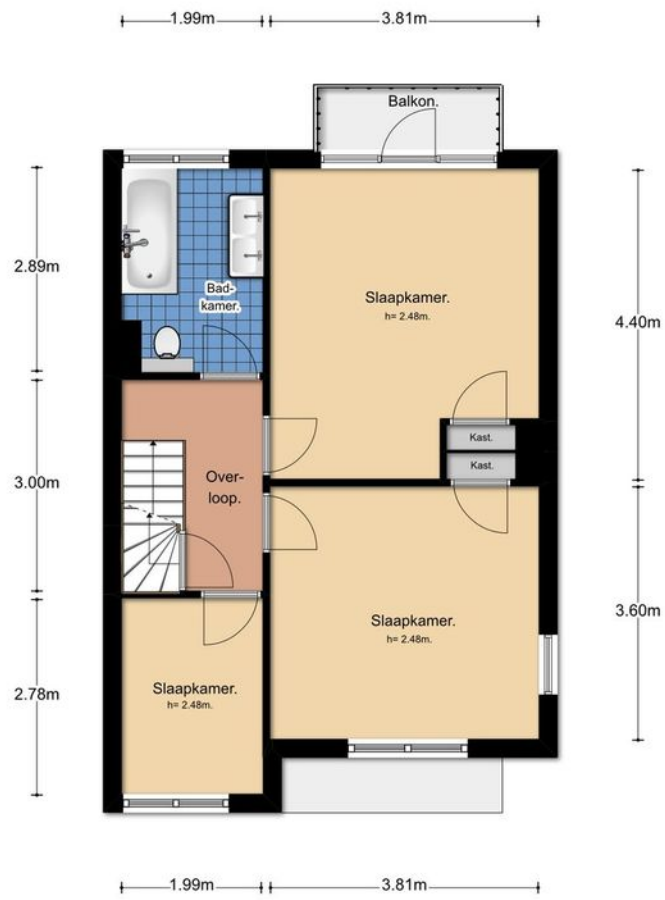
- Woonoppervlakte ca. 127 m², exclusief het atelier van ca. 17 m²
- Perceeloppervlakte 205 m²
- Atelier in de tuin
- Originele details
- 5 slaapkamers
- Uitstekende mogelijkheid om wonen en werken te combineren



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



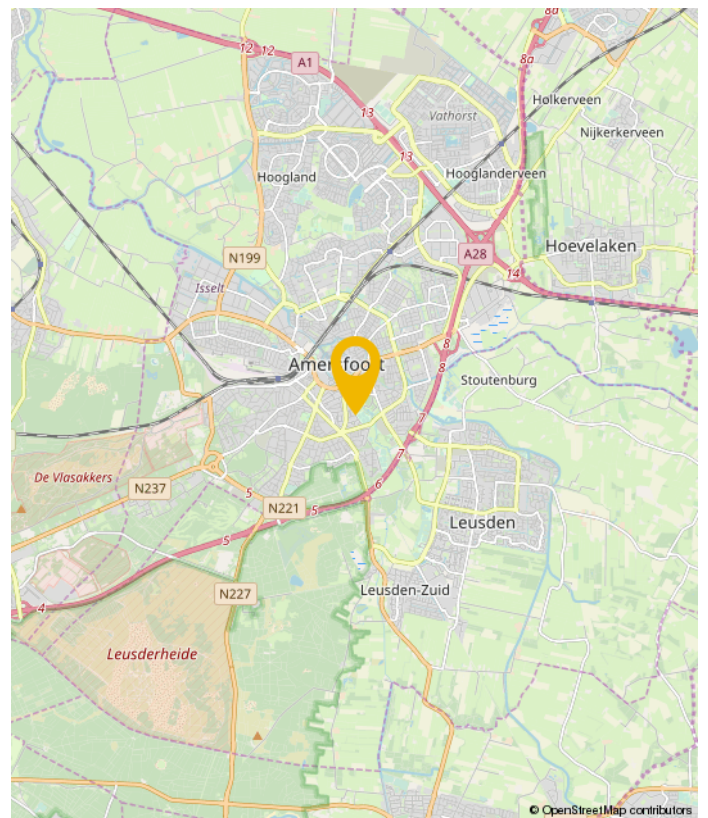
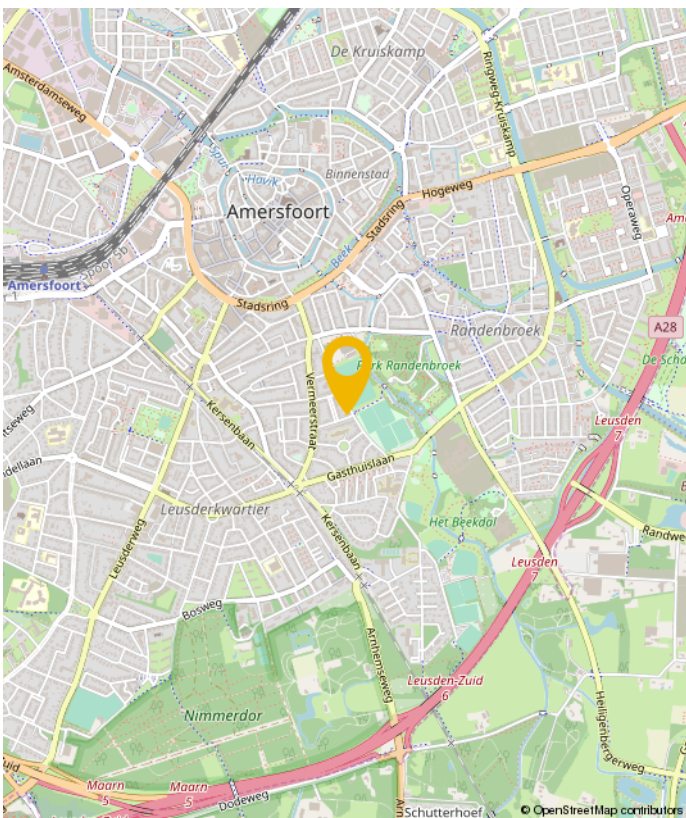
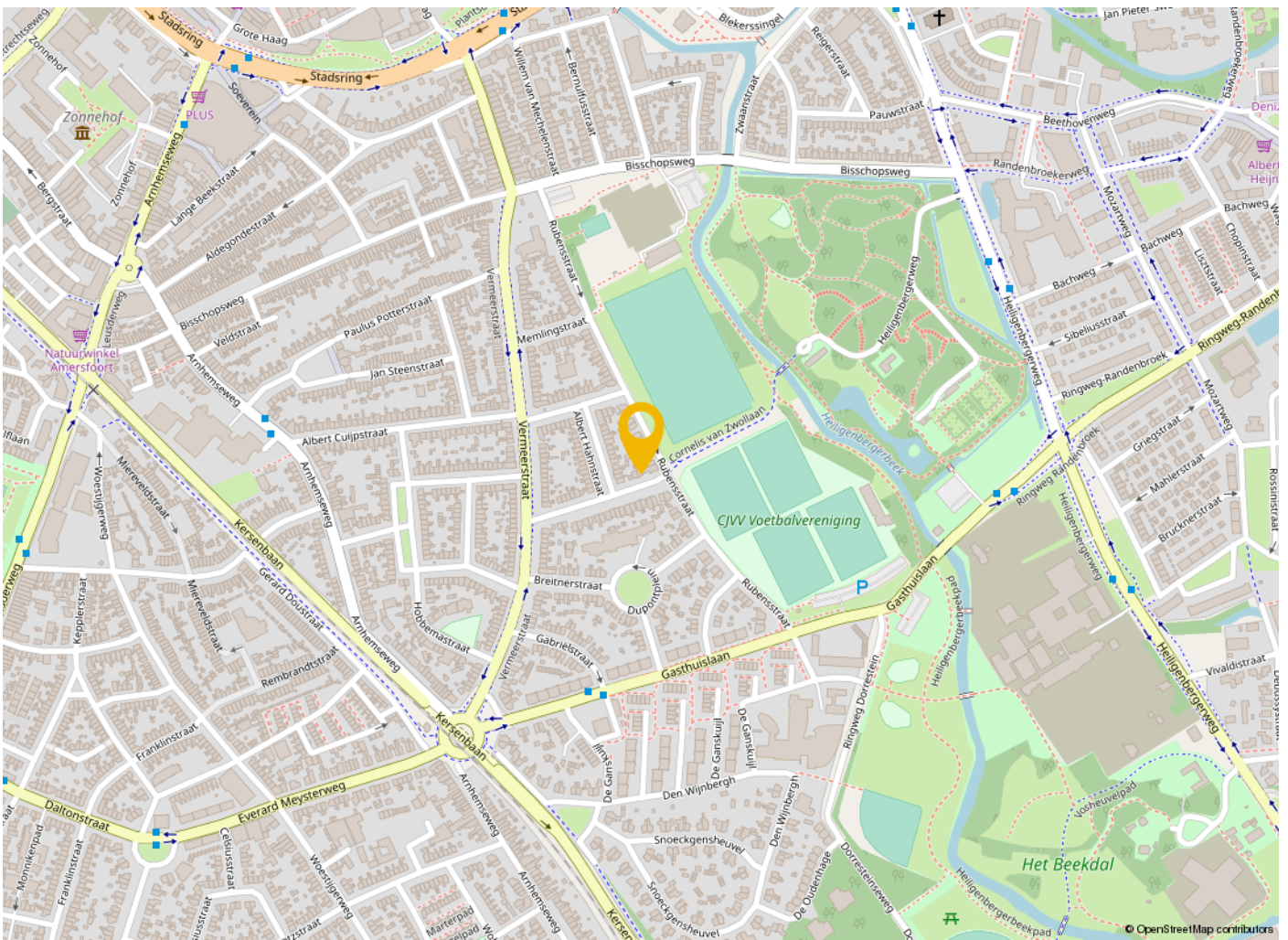
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires			
- Keukenkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Locatie



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Johannes Bosbooms14



Wonen in regio Eemland, 't Gooi of Utrechtse Heuvelrug

Vanuit onze kantoren in Amersfoort en Soest is Buijs Regiomakelaars werkzaam in een prachtige, groene omgeving in het midden van Nederland. De omgeving kenmerkt zich door veel natuur met bossen, heide en weilanden. Ook zijn er grote, populaire steden zoals Utrecht, Amersfoort en Hilversum.

De centrale ligging in het land en uitstekende bereikbaarheid -zowel met de auto als ook met openbaar vervoer- spreekt aan. Werkgelegenheid en goede scholen zijn ook een veel gehoorde keuze van mensen om hier te willen wonen en werken!



Het team van Buijs Regiomakelaars



Vanuit 2 kantoren -Amersfoort en Soest- werkt Buijs Regiomakelaars met een zeer ervaren team van 4 NVM-makelaars ondersteund door een uitstekende binnendienst.

Wat in 1998 bij Buijs thuis vanuit een slaapkamertje begon is uitgegroeid tot een succesvol en kwalitatief hoogstaand makelaarskantoor. Succesvol omdat Buijs Regiomakelaars vaak voorop loopt met nieuwe initiatieven die uitsluitend als doel hebben u beter van dienst te zijn. Voorbeelden daarvan zijn ondermeer; verkoop- en aankoopstrategie op maat, gevalideerde taxaties (NWWI) en Qualis (unieke marketing voor het hogere segment).

Een hoekhuis, een droomhuis, een huis-voor-als-je-twee-linkerhanden-hebt, het je-moet-er-wel-even- doorheen-kijken-huis of het je-hebt-er-altijd-al-in-willen-wonen-huis.

Wat voor huis u ook zoekt of wilt verkopen, Buijs Regiomakelaars zorgt ervoor dat u het maximale eruit haalt. Door te luisteren naar uw wensen en onze kennis van de markt met u te delen. Om ons succes te bewijzen zouden we vele voorbeelden kunnen geven van huizen die we goed hebben verkocht of aangekocht. Maar dat zegt lang niet zoveel als de cijfers die we kregen van klanten in een onafhankelijk onderzoek: een 9 en een 8,7!

Meest gestelde vragen

Het kopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben wij voor u op een rij gezet. Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met ons op.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen; b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak tot koop is dus niet voldoende.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld om u meer inzicht te geven. Buijs Regiomakelaars en/of verkoper zijn niet aansprakelijk voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Eventuele plattegronden trachten hoofdlijnen weer te geven. Voor juiste maatvoering, indeling, situering van ramen en deuren etc. dient u ter plaatse te kijken. Alle door Buijs Regiomakelaars verstrekte informatie moet alleen gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding.



Vestiging: Amersfoort

Arnhemseweg 13
3811 NN Amersfoort
Tel: 033-4228050
amersfoort@buijsregiomakelaars.nl



Vestiging: Soest

Burgemeester Grothestraat 13
3761 CJ Soest
Tel: 035-6032737
soest@buijsregiomakelaars.nl

