

Onder architectuur gebouwde vrijstaande woning in Zielhorst



**NERVISTRAAT 3
AMERSFOORT**

vraagprijs € 925.000,- k.k.



Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	11
Woonoppervlakte	276 m ²
Perceeloppervlakte	604 m ²
Inhoud	1184 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	voortuin, zijtuin, patio/atrium
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

Prachtig samenspel tussen binnen en buiten

Deze verrassende, vrijstaande woning in Zielhorst park biedt het u allemaal: bijzondere architectuur, veel leef- en woonruimte, een groot atelier en een beschutte 'klooster' tuin.

De gemeente Amersfoort heeft met villapark Zielhorst, dat grenst aan Park Schothorst, een uniek project gerealiseerd waarin 42 vrije sectorwoningen gezamenlijk de staalkaart vormen van wat de hedendaagse Nederlandse architectuur voor ogen had. Architectonische blikvangers en rustiger aandoende ontwerpen wisselen elkaar af.

De woning is gebouwd naar een ontwerp van Erna van Sambeek en is geïnspireerd door het Alhambra. Met de lange gang, vele doorkijkjes, tuingerichte kamers met veel raampartijen en 'kloostertuin' is er een mooi samenspel tussen binnen en buiten. Alle ruimtes op de begane grond bieden toegang tot de tuin en het huis is in een speelse symmetrie opgezet, waardoor het werkelijk uniek wonen is.





Begane grond

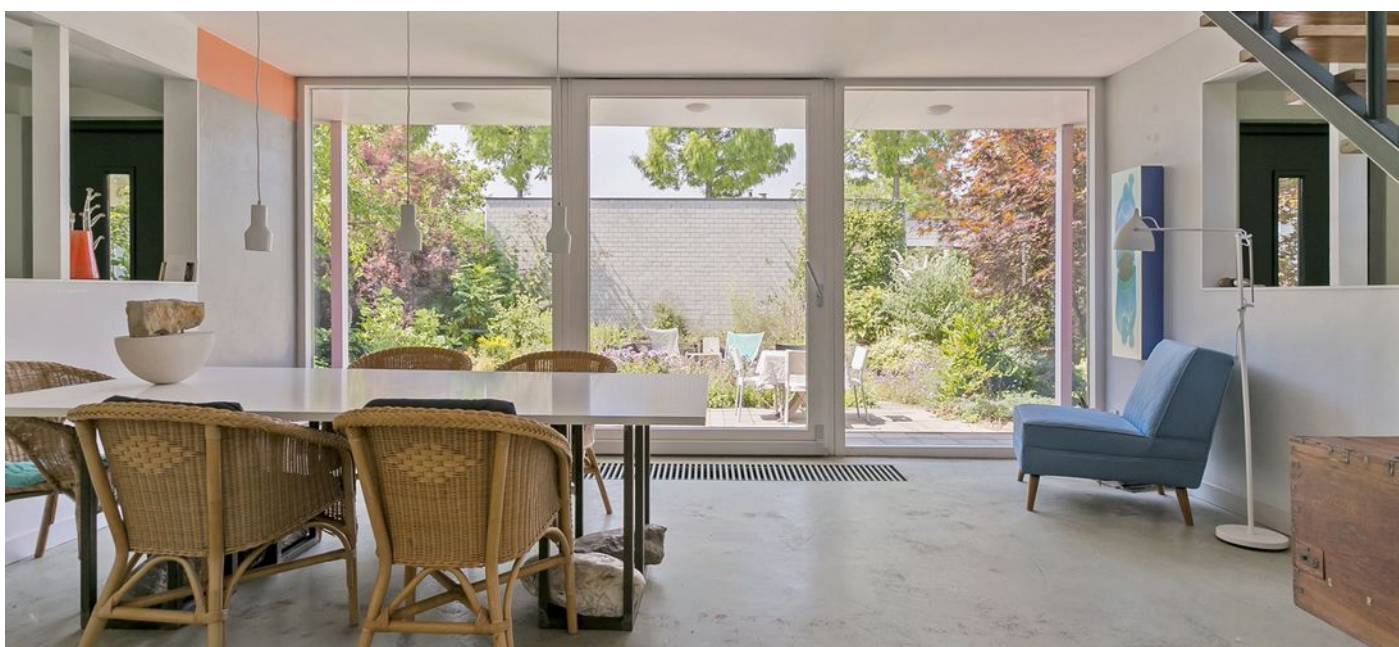
Entree met ruime garderobe, toilet en stookruimte. De entree wordt gekenmerkt door zijn halfronde vorm. Via een open hal bereikt u de verschillende ruimtes en heeft u uitzicht op de grote vijver. Vooraan bevindt zich de tv kamer met deur naar de tuin.







In het midden van de beneden verdieping treft u de ruime en lichte eetkamer met grote schuifpui aan. Aan de eetkamer grenst aan de ene kant de bibliotheek/werkkamer en aan de andere kant de keuken. Beide ruimtes staan in direct contact met de eetkamer, doordat de muren slechts half zijn opgetrokken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser en biedt via een deur toegang naar de binnentuin.







Achter de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte met uitzicht op een binnenplaats. Deze binnenplaats heeft een overdekte buitenruimte die verbonden is met binnen, met ruimte voor een zitje. Helemaal achterin treft u de praktische bijkeuken/berging aan, waar ook plek is voor uw wasmachine en droger.

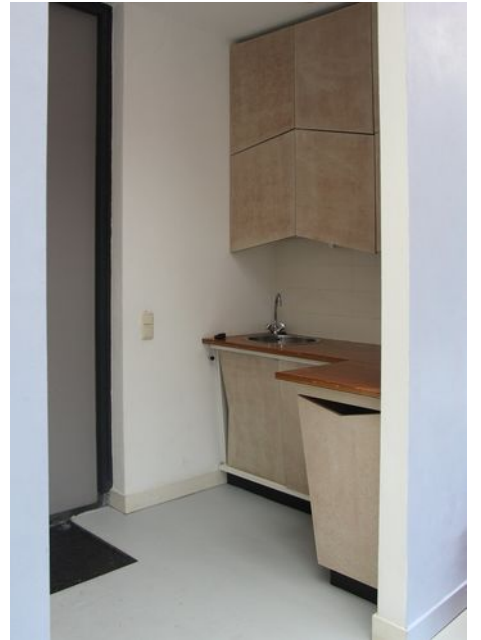






Vanuit de binnentuin bereikt u de werkruimte/het atelier van maar liefst 3,5 meter hoog. Door de lichtkoepel en ramen heeft ook hier het licht vrij spel. Deze ruimte heeft een multifunctioneel karakter en kan, indien gewenst, ook worden betrokken bij de woonruimte. Aan de andere kant van de binnentuin bevindt zich de kantoorruimte met eigen ingang vanaf de straat, ontvangstruimte, pantry, toilet en twee aparte kamers. Deze werkruimte is ook uitstekend geschikt voor dubbel bewoning.



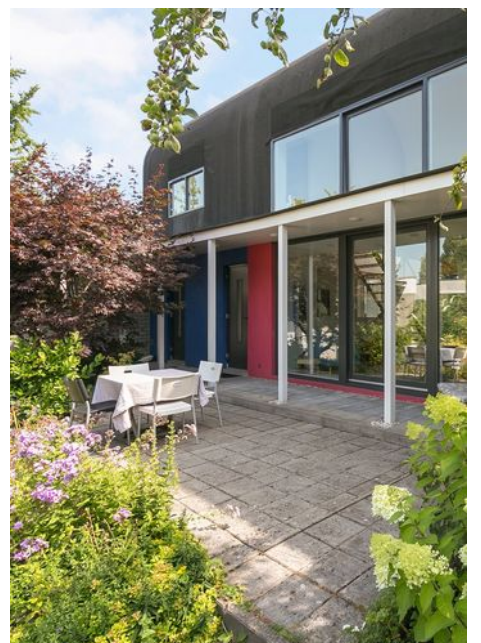




Tuin

De hele begane grond heeft een overdekte buitengalerij, waardoor u zowel de verschillende vertrekken als kantoor en atelier kunt bereiken. En u vanaf verschillende plekken van de prachtige binnentuin kan genieten.







Eerste verdieping

Vanuit de open hal bereikt u de eerste verdieping. Centraal bevindt zich een zitkamer met een prachtig uitzicht over de buurt. Het hoge, gewelfde plafond zorgt voor een bijzondere sfeer. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide met een eigen badkamer en garderobe inloopkast. Boven de badkamers is middels een vliering voor extra bergruimte gezorgd.







Kenmerken

- Unieke woning
- Woonoppervlakte ca. 276 m² (waarvan kantoorruimte van ca. 44 m² en atelier van ca. 44 m²)
- Ontworpen door Erna van Sambeek
- Bouwjaar 1990
- Open relatie tussen binnen en buiten
- Beschutte en ruime tuin met veel privacy en zon.
- Mogelijkheid voor kantoor aan huis of dubbele bewoning
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

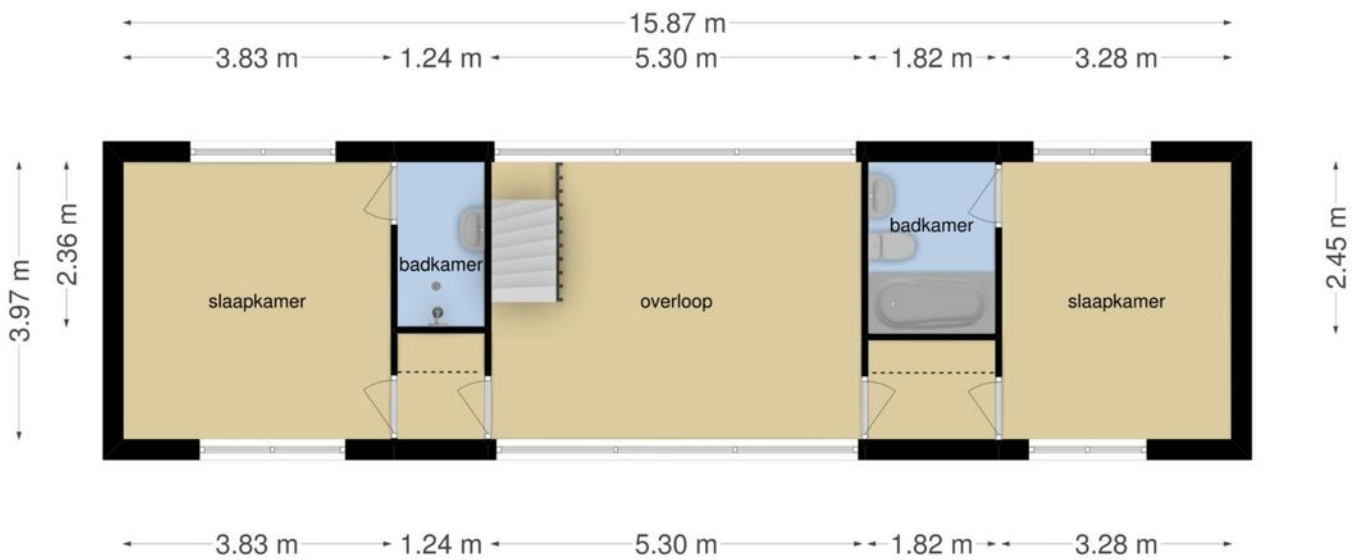


Begane grond



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

Eerste verdieping



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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse en vaste kasten inclusief kast met glazen planken	X		
- rode stenen tafel met onderstel bibliotheek	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- werkbank atelier	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

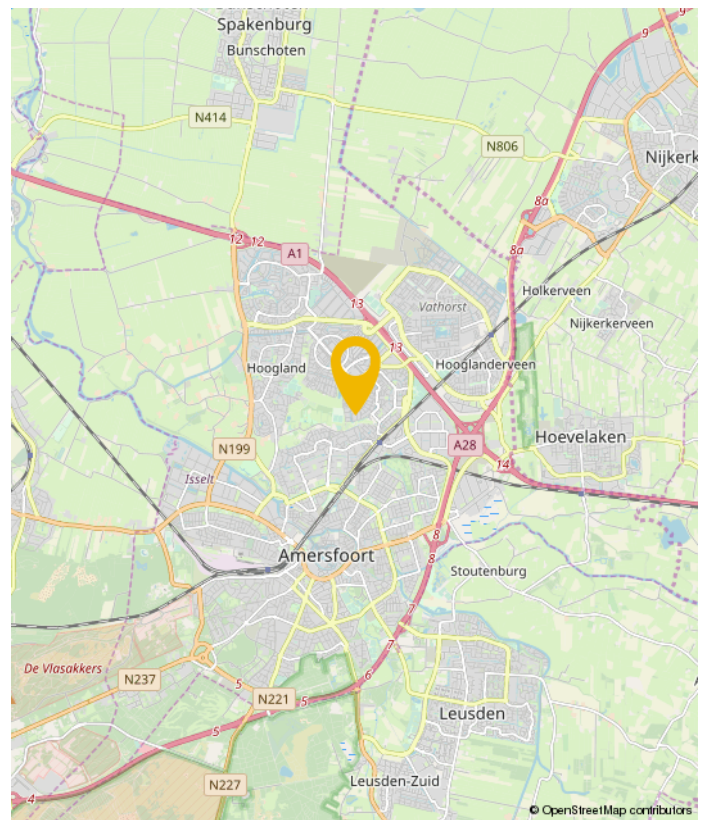
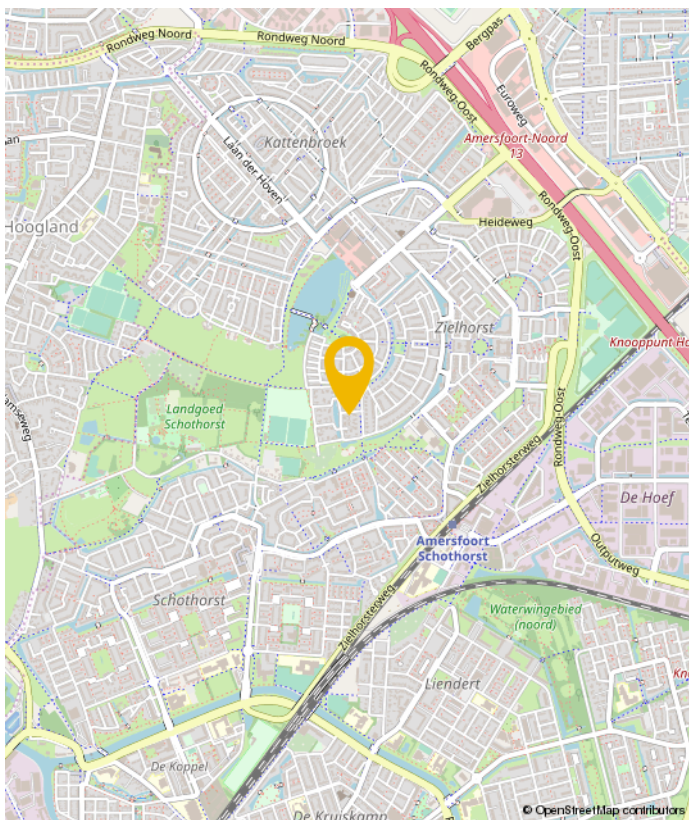
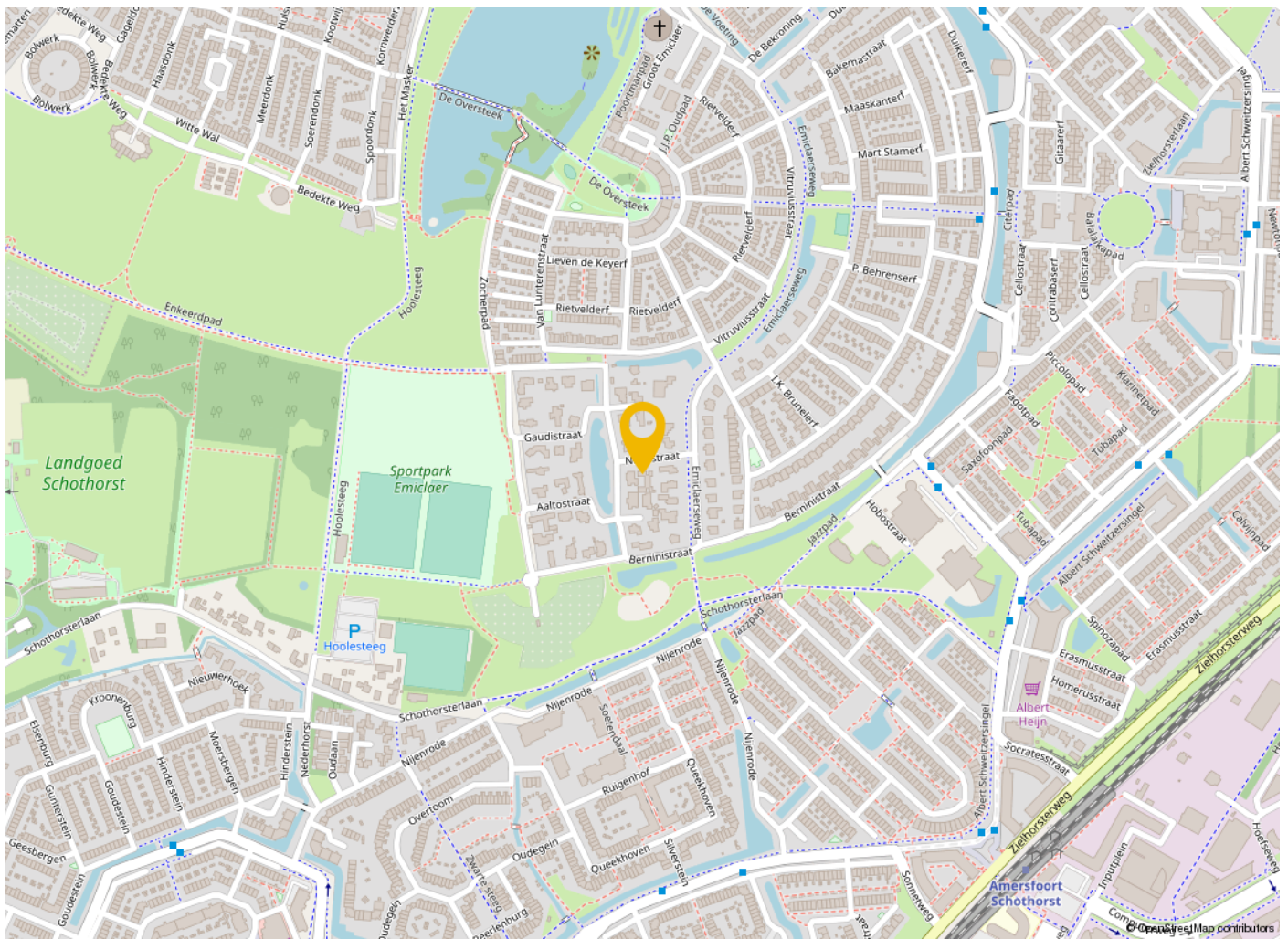
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuingereedschap	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- hoge druk spuit		X	

Locatie



Kadastrale kaart



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

