

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Ruime tussenwoning
- ➔ 4 slaapkamers
- ➔ Diepe achtertuin met berging
- ➔ Nabij winkelcentrum, park en speeltuin
- ➔ Schilderwerk 2020

📍 **De Baander 8**  
Amersfoort



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Perfekte gezinswoning met 4 slaapkamers

Wie op zoek is naar een ruime TUSSENWONING met 4 slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuid-oosten gelegen, is hier op het juiste adres!

De Baander 8 staat klaar voor de volgende bewoner.



**Harm-Jan ten Hove K-RMT**  
Kandidaat Makelaar

Voorwoord	2
Begane grond	3
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	9
Achtertuin	11
Plattegrond	13
Kadaster	17
Lijst van zaken	18
Gratis waardebepaling	19

Video



360°





## Begane grond



### 📍 De Baander 8 Amersfoort

De buitenkant van deze woning is nét even anders dan een standaard tussenwoning door de verschillende materialen en kleuren die zijn gebruikt. Via de entree kom je in een lichte en vooral ruime woonkamer. De open keuken bevindt zich aan de straatzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je altijd zicht op de achtertuin door de grote raampartijen. De zonnige achtertuin is op het zuid-oosten gelegen en volledig bestraat met sfeervolle klinkers. Tijdens de zonnige dagen kun je gemakkelijk schaduw creëren door middel van het zonnescherm. Achterop het perceel staat een stenen berging die tevens middels een achterom te bereiken is.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De vierde slaapkamer is op de tweede verdieping te vinden samen met de functionele was-/bergkamer. Een vijfde slaapkamer is hier eenvoudig te realiseren.

🏠 125 m<sup>2</sup>

🏠 132 m<sup>2</sup>

🛏️ 4 slaapkamers



## Begane grond



Kattenbroek is een wijk die bekend staat om zijn unieke architectuur en gezellige sfeer. Gelegen op loopafstand van winkelcentrum Emiclaer en het groene stadspark Schothorst, is zowel de drukte als de rust goed te combineren. De gunstige ligging aan de rand van de wijk maakt dat je binnen enkele minuten op de snelweg!

### Indeling

Begane grond: entree: toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de entree kom je in de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en biedt voldoende ruimte voor een fijne zithoek en een gezellige eethoek.



**Ruime woonkamer**



## Begane grond



De ramen en de deur naar de tuin aan de achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval en een fijne interactie met buiten. De eethoek sluit aan op de open keuken. De keuken heeft veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, vaatwasser, oven en koelkast. Voor extra bergruimte kun je gebruik maken van de provisiekast. Op de vloer ligt een houten parketvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.



**Open keuken met diverse  
inbouwapparatuur**



## Eerste verdieping





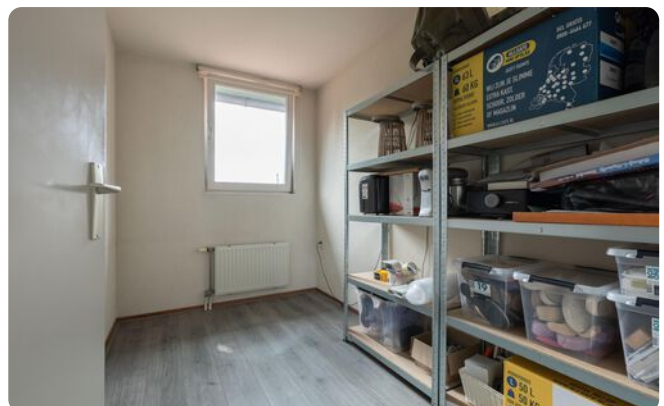
## Eerste verdieping



Eerste verdieping: Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van een goed formaat en hebben een fijne lichtinval. Deze zijn afgewerkt met een laminaatvloer, een nette en lichte wandafwerking en voorzien van draai-kiepramen. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.



**3 slaapkamers op de eerste verdieping**



## Eerste verdieping





## Tweede verdieping



## Tweede verdieping



Tweede verdieping: Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je de vierde slaapkamer en een separate was-/bergkamer. Je kunt op deze verdieping ook nog een extra kamer creëren doordat er voldoende dakramen aanwezig zijn.

Pluspunten:

- Ruime tussenwoning
- 4 slaapkamers, 5e mogelijk
- Diepe achtertuin
- Nabij winkelcentrum en park
- Schilderwerk 2020
- Speelgelegenheid achter de woning
- Energielabel A



**Zolderverdieping met veel daglicht door dakramen**



## Achtertuint



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**



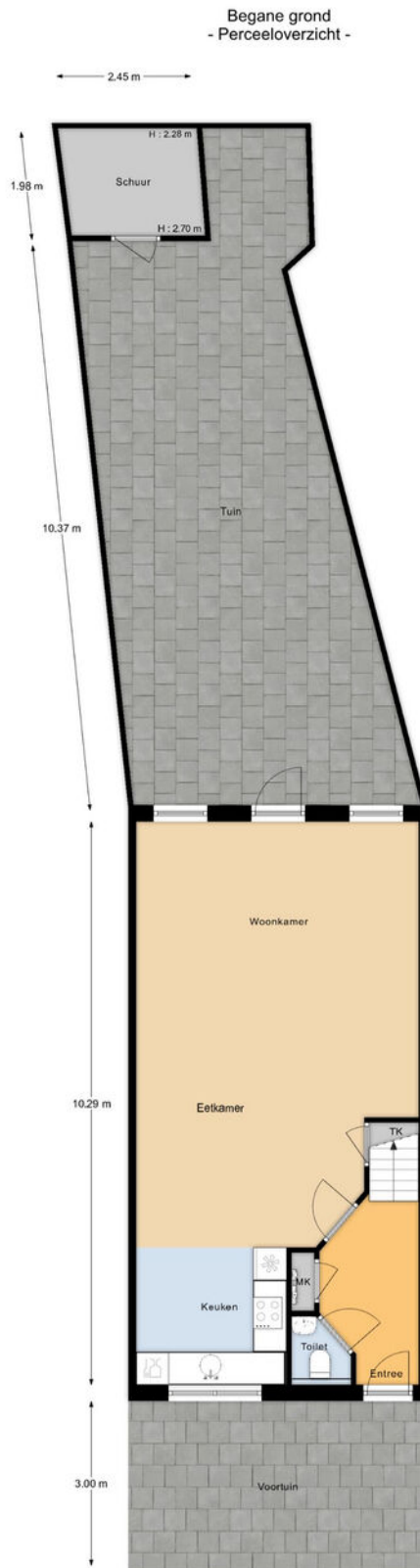
# Achtertuintuin



**Achtertuintuin op zuid-oosten  
gelegen**

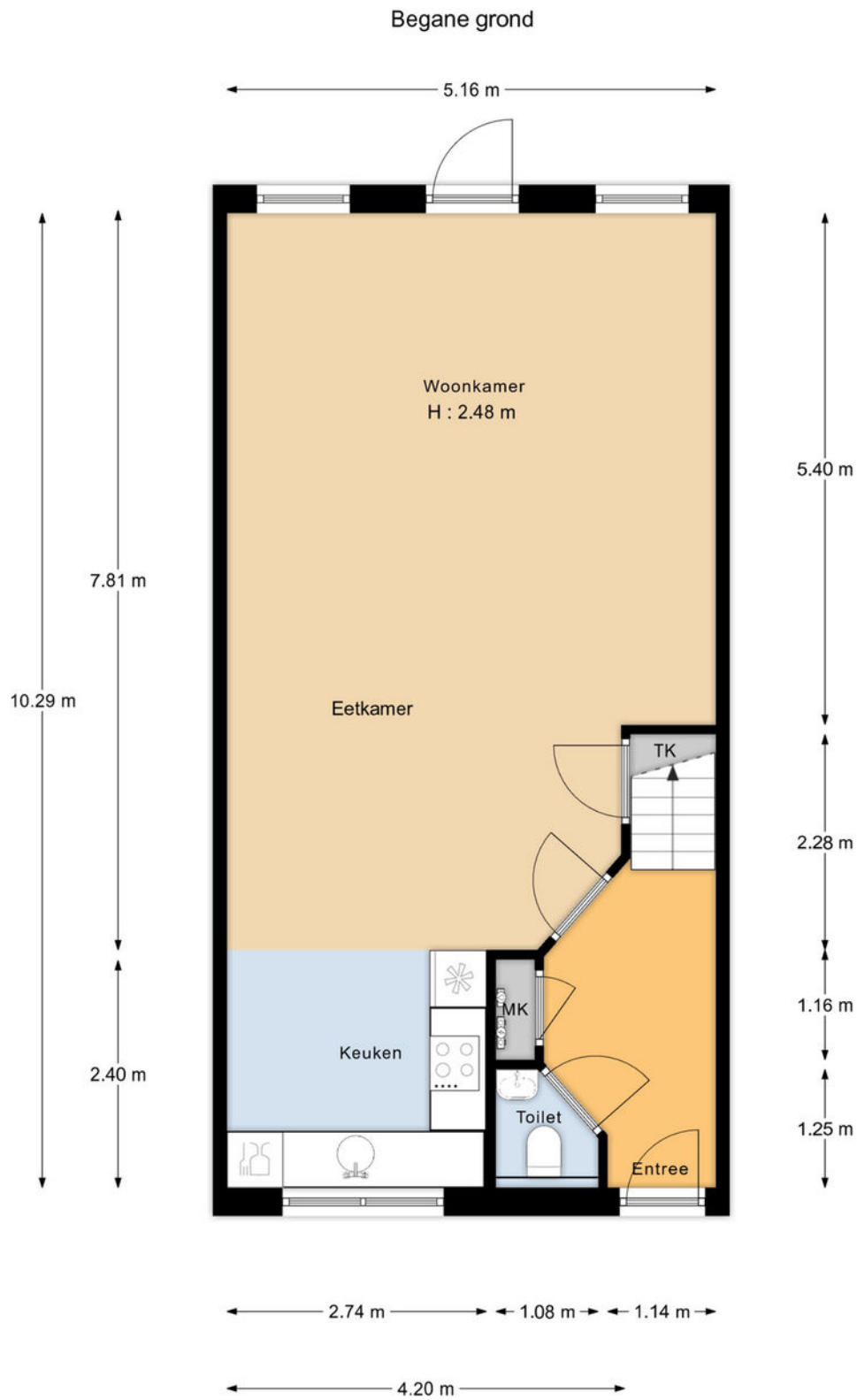


## Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



## Plattegrond

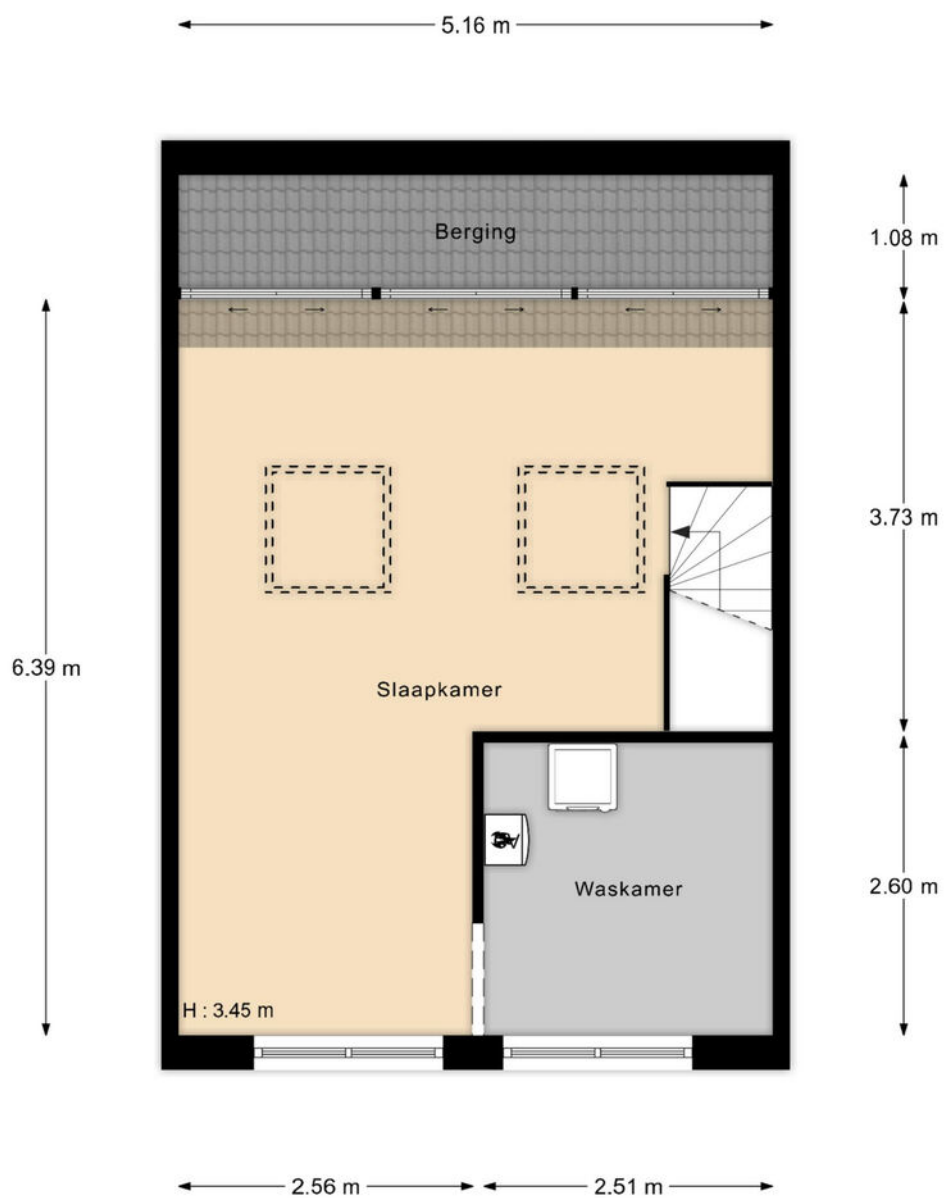
### Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

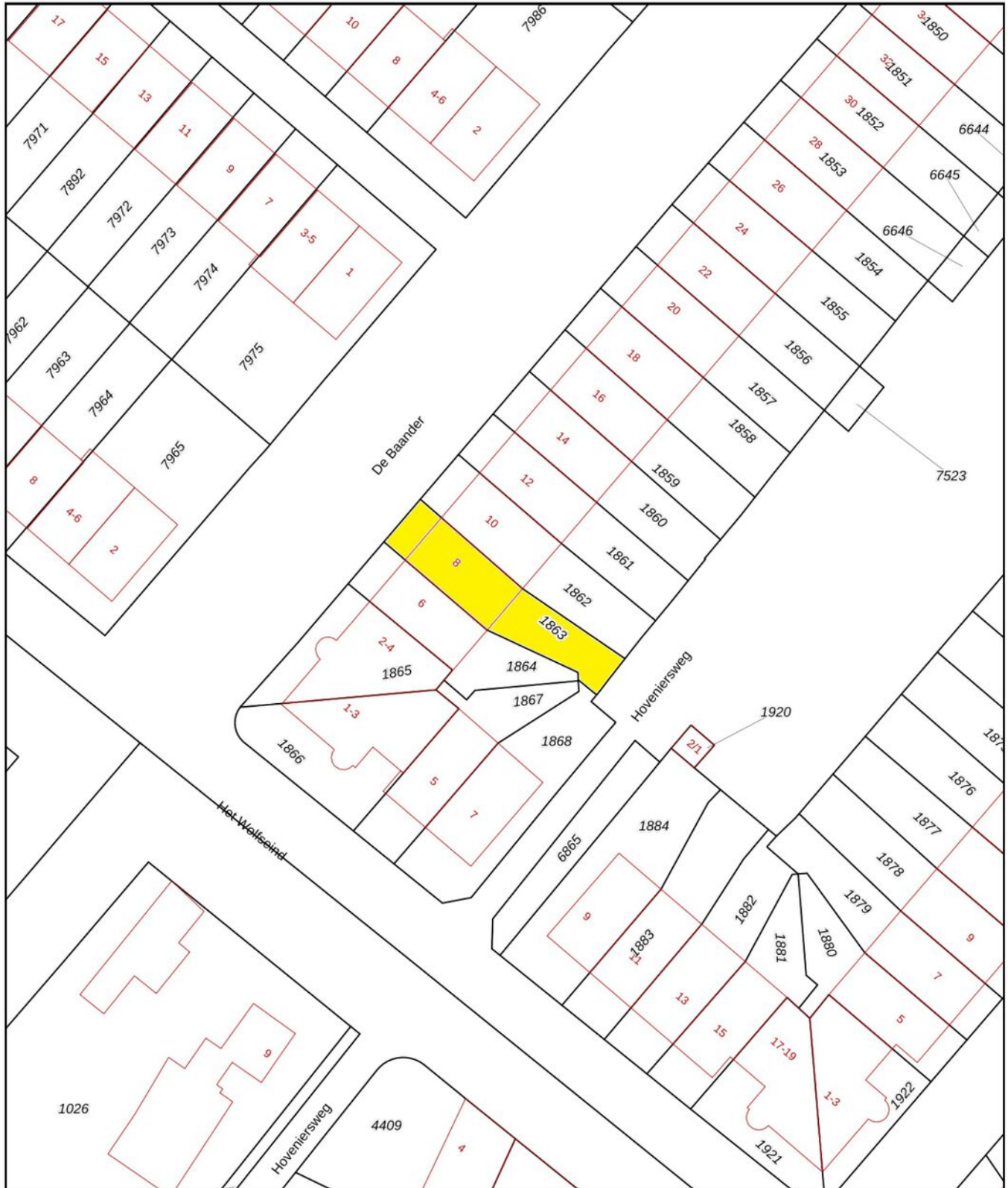
# Plattegrond

## Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede mogen geen maten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



# Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				(Klok)thermostaat	X		
Designradiator(en)	X			Zonwering buiten	X		
Verlichting, te weten				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- CV-installatie	X		
- losse (hang)lampen		X		<b>Tuin - Inrichting</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Tuinaanleg/bestrating	X		
- planken in meterkast en trapkast	X			Beplanting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
- gordijnrails	X			Buitenverlichting	X		
- gordijnen		X					
- rolgordijnen	X						
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- parketvloer	X						
- laminaat	X						
<b>Woning - Keuken</b>							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- oven	X						
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X						
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet			X				
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- planchet	X						
- toilet	X						
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>							
(Voordeur)bel	X						

## Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties  
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis  
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers  
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

### Uw woning verkopen?

#### Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

#### De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

#### Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

#### We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

#### Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



**Midden Nederland**  
MAKELAARS





## Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



### Midden Nederland HYPOTHEKEN



#### Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

#### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

#### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

#### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

#### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert  
gecertificeerd

