

WONEN MET *Visie*

+
TIPS
VAN ONZE
STYLISTE!

ZOMER
In Amersfoort

COLUMN

Ruim 6 maanden geleden verstuurden wij de 1e editie van 'Wonen met Visie', we ontvingen van talloze voormalige opdrachtgevers en bekenden veel enthousiaste reacties. Sommige lezers hebben we alweer 6 jaar geleden geholpen met de verkoop of aankoop van een woning en dan is de huizenmarkt onherkenbaar veranderd. Maar ook ons kantoor heeft een enorme groei doorgemaakt. Heel veel leesplezier!

Stapje voor stapje gaan we terug naar het oude normaal, van voor de pandemie. Uiteraard is het de vraag of het allemaal weer wordt zoals het voorheen was. In de woningmarkt in elk geval niet. Ondanks dat de wereld zo'n beetje stil stond, draaide de woningmarkt op volle toeren. De gemiddelde verkoopprijs van een woning was nog nooit zo hoog en 10%, 20% overbieden is het nieuwe normaal geworden. Is het normaal? Nee! Er is een gigantisch tekort aan woningen, in alle prijsklassen en woningtypes. Bijna 1.000.000 woningen moeten er de komende 10 jaar gebouwd worden om te voorzien in de behoefte. Op pagina 17 geven we een inblik in de gekte van de woningmarkt.

Ondanks het tekort aan woningaanbod worden we als 'Visie' steeds vaker gevraagd om de verkoop of aankoop te verzorgen. Dankzij onze ambassadeurs (zie pagina 18) groeit onze naamsbekendheid. Het appartement aan de Meerval 13 (pagina 11) hebben we inmiddels 3 keer mogen verkopen: in 2017, 2019 en nu in 2021. De drukte bij ons op kantoor betekent ook dat we weer gaan uitbreiden. De gesprekken lopen inmiddels en in de volgende editie hopen we een nieuwe topper aan je voor te stellen. Mirjam heeft haar opleiding tot assistent makelaar inmiddels behaald en begint nu met de opleiding van kandidaat register makelaar. En daardoor kunnen we nog beter de verkoop of aankoop van woningen begeleiden. Ondanks deze snelle markt is het nemen van tijd voor zo'n dure aan- of verkoop cruciaal.



Onze styliste Vincy (pagina 4) zullen de meeste voormalige verkopers nog niet vergeten zijn. Mede dankzij haar tips en trucs maakte Marjoek (die nu met zwangerschapsverlof is) de mooiste foto's. Sinds ik in 2007 mijn eerste stapjes in de makelaardij zette is er gigantisch veel veranderd. Op Funda publiceerden wij 1 foto, van de voorzijde van het huis. Gemaakt met mijn Nokia. Plattegronden? Waren niet nodig. 360 graden foto's, woonvideo, tekstschrijver en styliste? In 2007 nog nooit van gehoord. Maar in 2021 heel gewoon!

Wandelen lijkt tijdens de beperkingen in de coronacrisis dé nieuwe trend geworden. Wist je dat je in Amersfoort en omgeving prachtig kunt wandelen? Mirjam en Annelie zijn het klompenpad in Stoutenburg gaan lopen en ook de Amersfoortse Gidsen hebben een enorm leuke route uitgestippeld. Bostour Birkhoven is echt een aanrader.

Geniet van de zomer!
Een vriendelijke groet,

Ard Bax

WONEN MET VISIE *Inhoud*

2

Column

4

Kijkje bij onze styliste
Met tips van Vincy

7

Bernard en Marith
Gaan naar Woudenberg

8

Wandelen in Stoutenburg
Met Mirjam en Annelie

11

Metamorfose van Meerval 13
Met voor- en na foto's



15

Een woning kopen zonder zorgen
De Keurder/De Begeleider

16

Zomerse tips
Voor een dagje Amersfoort

18

Aanbevelingsactie
Krijg jij van ons €100,-?

19

Gekte van de woningmarkt
Hoeveel wordt er overboden?

20

Naar het zonnige zuiden
Mike en Evelien

23

Naar buiten!
Door De Amersfoortse Gidsen

24

Reden voor taart
Bij 033-appartement.nl

25

Groter wonen in Zwartebroek
Hester en Kevin

26

Woordzoeker
Win een tegoedbon

27

Anna's Smaakatelier
Winnares van Heel Holland Bakt



Een kijkje bij onze styliste

Je huis zo mooi mogelijk inrichten om het snel én goed te verkopen. Vastgoedstyliste Vincy weet er alles van. Ze werkt als styliste voor Visie Makelaardij en geeft mensen tips voor de inrichting van hun huis. "Ik kan mensen hierbij echt helpen", vertelt Vincy.

Tienerkamer verbouwen

Vincy's interesse voor interieur kwam al in haar tienerjaren om de hoek kijken. Haar slaapkamer was telkens weer het decor voor allerlei nieuwe interieur-items. Haar liefde voor mensen helpen won het uiteindelijk van haar stylingskills en ze besloot HBO-V te gaan studeren. Maar toch bleef er iets kriebelen en ze besloot een cursus Interieurstyling te volgen. Ze ontwikkelde zich verder op het gebied van interieur met de cursus Vastgoedstyling. Nu combineert ze dit werk met een baan als doktersassistente in een huisartsenpraktijk.

Huis als een hotelkamer

"Mensen die hun huis verkopen, hebben er soms behoefte aan als er iemand meekijkt naar de inrichting. En dat mag ik dan doen", vertelt Vincy. "Per vertrek geef ik dan tips om het huis zo goed mogelijk in te richten voor de verkoop. Het is voor de verkoop belangrijk om het huis zo in te richten dat de meeste mensen het mooi vinden. Ik geef altijd de tip: hoe ziet een hotelkamer of vakantiehuisje eruit. Je ziet dan bijvoorbeeld altijd een mooi schilderij, nachtkastjes, een bedsprei, enzovoort. Probeer het gevoel van een luxe hotelkamer aan je huis te geven. Dat vindt vrijwel iedereen mooi!"

Vincy's stijl: rustig met een statement

In haar eigen huis wisselt Vincy nog weleens van inrichting. Op dit moment zie je daar vooral een combinatie van natuurlijke materialen zoals marmer, staal en hout. Dit zie je ook terug op de foto's! "Er mag ook wel een statement in zitten", vertelt Vincy. "En het moet vooral opgeruimd zijn, maar dat is nog weleens lastig met twee kinderen", lacht ze.

"Ik vind het fijn om mensen te helpen"

Het leukst aan het werk als vastgoedstyliste? Dat vindt Vincy het contact met de mensen. "Eigenlijk combineer ik nu een beetje mijn werk in de zorg met interieur", zegt ze. "Ik kom bij mensen over de vloer en probeer ze goed te helpen met hun interieur. Maar ik hoor soms ook hele levensverhalen. Dat contact, en de afwisseling van de verschillende type huizen waar ik kom, maakt mijn werk zo leuk!"



Stylingtips van Vincy

- 1 DURF!** Hou de basis van je interieur rustig, en geef bijvoorbeeld één wand een opvallende kleur. Ben je het zat of vindt je het toch niks? Dan heeft het alleen maar moeite gekost.
- 2 Geef leven aan je interieur.** Werk met mooie planten en bloemen om je inrichting meer te laten spreken. Denk ook eens aan een plant in je toilet of badkamer!
- 3 Zorg voor contrast.** Heb je bijvoorbeeld een donkere bank? Kies dan voor een licht vloerkleed. Als je dit met alle meubels in huis doet, zul je zien dat het een prachtig geheel wordt!
- 4 Maak je inrichting persoonlijk.** Want persoonlijke spulletjes met emotionele waarde; dat zijn de dingen waar je blij van wordt. Voorbeeld: leg iets wat je dierbaar is onder een stolp.

Wat volgens Vincy het allerbelangrijkste is: je moet je thuis voelen in je eigen huis. Een huis kan nog zo mooi en Pinterestwaardig zijn ingericht; dat jij je er thuis voelt is het allerbelangrijkste!

DE KEURDER *De Begeleider*

Wil jij je huis bouwtechnisch laten keuren of wil je advies voor de verbouwing van jouw droomhuis? De Keurder/De Begeleider ondersteunt!



06 430 141 06 | WWW.DEKEURDER.COM | WWW.DEBEGELEIDER.COM



BERNARD & MARITH *Doortwoning in Woudenberg*

Bernard en Marith wonen al een aantal jaar in een mooi appartement in Amersfoort. Zij komt uit Bunschoten, hij uit Woudenberg. En Woudenberg, daar willen ze graag naartoe! Ruim een jaar geleden begonnen ze met zoeken naar een eengezinswoning, en met succes.

Een nieuw huis in Woudenberg

Na een aantal bezichtigingen en een enkele keer te hebben geboden op een huis, weten ze uiteindelijk een 'poortwoning' te bemachtigen. Wat dat is? Een woning in een rijtje van vier, met een poortje tussen de huizen door. Zo simpel kan een naam dus zijn! In deze eengezinswoning uit 2001 mét tuin en meerdere slaapkamers hopen ze in november te gaan wonen. Maar wat gebeurt er met het mooie appartement in Amersfoort dat ze gaan verlaten?

"Ons appartement is snel verkocht"

Natuurlijk moest het appartement in Amersfoort worden verkocht. Het sfeervolle tweekamer-appartement bevindt zich op de zesde verdieping van een flat in Liendert. En daar kwam Visie Makelaardij op bezoek, net als twee andere makelaars. "In deze markt maakt het eigenlijk niet zo veel uit wie je woning verkoopt", vertelt Marith. "Verkocht wordt het toch wel."

Waarom ze uiteindelijk dan toch voor Visie Makelaardij hebben gekozen? "Wij vonden het belangrijk dat het appartement snel verkocht zou worden. Snel schakelen is daarbij fijn en dat deed Visie Makelaardij zeker. Veel contact liep via Whatsapp en uiteindelijk is het appartement ook via 033-appartement verkocht. Dat scheelde ons een hoop gedoe met bezichtigingen en het appartement kon op deze manier snel en voor een goede prijs verkocht worden."

200 matches via 033-appartement.nl

Leuk om te weten: er waren voor het appartement van Bernard en Marith 200 matches die ingeschreven stonden bij 033-appartement.nl. Deze personen kregen een mail met de informatie over het appartement en één van deze mensen was uiteindelijk dus ook de gelukkige koper van het appartement.

We wensen Bernard en Marith heel veel geluk in hun nieuwe huis.

DE LICHTSTRAAT

Expert

Een lichtstraat op maat is de perfecte oplossing voor meer daglicht in uw woning. In een woning met voldoende daglicht komen meubels, materialen en kleuren het beste tot hun recht. Daarnaast is een lichtstraat dé manier om te besparen op energieverbruik, doordat de warmte van de zon uw woning op een natuurlijke manier verwarmt. Dankzij de hoge isolatiewaarden van een lichtstraat geniet u van een optimaal binnenklimaat. Onze vakmensen zijn gespecialiseerd in het ontwerpen, bouwen en plaatsen van hoogwaardige lichtstraten. Neem contact op voor advies van één van onze experts.



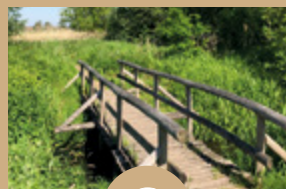
DELICHTSTRAATEXPERT.NL | 0342 - 219 073 | [@DELICHTSTRAATEXPERT](https://www.instagram.com/DELICHTSTRAATEXPERT)

Wandelen in Stoutenburg

Mirjam en Annelie zijn op een zonnige dag het klompenpad in Stoutenburg gaan lopen. Een echte aanrader! Wil je weten wat zij ervan vonden? Volg hun routebeschrijving!



Tijdens de route kom je verschillende bruggetjes tegen over het water.



6

5



Op de helft is de Landwinkel en de Kaasboerderij. Ze verkopen verse producten van eigen koe en van lokale ondernemers. Op het terras kun je genieten van een lekker kopje koffie of thee.

7



Bij de Schammer kun je met een verrekijker bijzondere vogels spotten!

1



Je start bij Koetshuis (Stoutenburgerlaan 4 in Stoutenburg). Hier kun je ook de auto kwijt.

2



Als eerste kwamen we bij een theehuis met een pluktuin. Donderdag, vrijdag en zaterdag kan je hier wat lekkers bestellen en een mooi boeket plukken. Tip, pluk het boeket later zodat je het niet de hele route hoeft mee te nemen.

3



Door het vrije uitzicht zie je Amersfoort in de verte. Leuk hè, die skyline?

4



Spannend, we lopen door het weiland met koeien! Gelukkig kijken de koeien er niet meer gek van op en grazen die ondertussen lekker door.

8



Het natuurgebied is prachtig. Meerdere keren hoor je de koekoek die je verast met zijn geluid.

Ben jij ook al enthousiast geworden? Stuur een foto naar Visie Makelaardij als jij het klompenpad gaat lopen!

Op de website kun je meer informatie vinden: [Klompenpaden.nl/klompenpad/stoutenburgerpad](https://klompenpaden.nl/klompenpad/stoutenburgerpad)



Van den Brink Tuinen denkt graag met u mee en geeft advies voor een prachtige tuin bij uw woning!

Van nieuwbouwtuinen tot totale tuinrenovaties. Onze werkzaamheden bestaan uit advies, ontwerp, grondwerk, bestratingen, houtwerk, beplanting en onderhoud.



VANDENBRINKTUINEN.NL | INFO@VANDENBRINKTUINEN.NL | 06 460 435 33



HUGHES INTERIEURS

Hughes Interieurs werkt uw idee of schets/design in nauw overleg met u uit tot een eindresultaat dat volledig aansluit bij uw wensen.

Het maakt daarbij niet uit of het gaat om een opvallend vormgegeven tafel, een maatwerk keuken, een fraaie kinderkamer of een stijlvolle kantoorinrichting.

HughesInterieurs

Havenweg 6, Amersfoort / www.hughesinterieurs.nl / hughesinterieurs@kpnmail.nl



DE
METAMORFOSE
van Meerval 13



Een nieuwe badkamer. Een nieuwe look voor de keuken. Een gezellig balkon. Jelle (25) en Wendy (24) zijn druk geweest in hun nieuwe huis aan de Meerval! Na anderhalf jaar woonplezier mochten we hun huis verkopen met een compleet nieuwe look & feel. Visie Makelaardij verkocht dit huis al twee keer eerder. In 2017, 2019 en nu dus in 2021!



Gekte op de woningmarkt

"Toen Meerval 13 in 2019 de verkoop in ging, was er al gekte op de woningmarkt", vertelt Wendy. "Daarom ben ik alleen met mijn ouders gaan kijken en hebben Jelle en ik een bod uitgebracht. "Dat was voor mij wel lastig", vertelt Jelle. "Ik kan niet heel goed door iets heen kijken en een aantal dingen in het huis stonden me totaal niet aan. Gelukkig kon ik, nadat het bod was geaccepteerd, nog wel langs om het huis te bekijken!"

"De droom van iedere vrouw"

De koop van Meerval 13 was voor Jelle en Wendy het begin van een lange reis om alles naar wens te maken. De badkamer moest eruit, een grote inloofdouche erin. "De wasruimte moest ook mooi worden", vertelt Wendy. Dus daar maakten ze kastjes met waslades, maar ook een wasbak, vriezer en een kast voor extra servies. Nu hoeven ze voor een lekker drankje op het dakterras niet altijd naar beneden te lopen.

Nieuwe badkamer en vloer

"Tijdens de verbouwing zijn we wel tegen wat dingen aangelopen", vertelt Wendy. "Zo zaten er overal kieren in het laminaat. Daarom hebben we beneden een pvc-vloer gelegd. Boven konden we de kieren vullen met het overige laminaat dat de vorige bewoners voor ons hebben laten staan." De verbouwing van de badkamer ging ook niet vanzelf; zo mocht er niet in de grond geboord worden en was er ooit een verkeerde afvoerbuus gemonteerd bij de wc. Door middel van wat (professionele) trucjes en een hele handige vader van Wendy, heeft het stel dit allemaal kunnen verhelpen.

In één dag een matzwarte keuken

Toen ze eenmaal bezig waren, kregen Wendy en Jelle de smaak te pakken. Zo vond Wendy het balkon wat saai, waarna ze besloot alles om te gooien (zie foto's). Na het opknappen van de keuken stond toch de kleur het stel niet meer aan, waarna ze de keukendeurtjes gewraapt hebben in matzwart. "In één dag hadden we een totaal andere keuken!"



"We hadden in één dag een compleet andere keuken!"

Klussen MAAKT HET Verschil

vertellen ze. Ook hebben ze alles geleverd wat geleverd kon worden, elke ruimte voorzien van een accentkleur en een prachtige stalen deur geplaatst. Het resultaat mag er zijn!

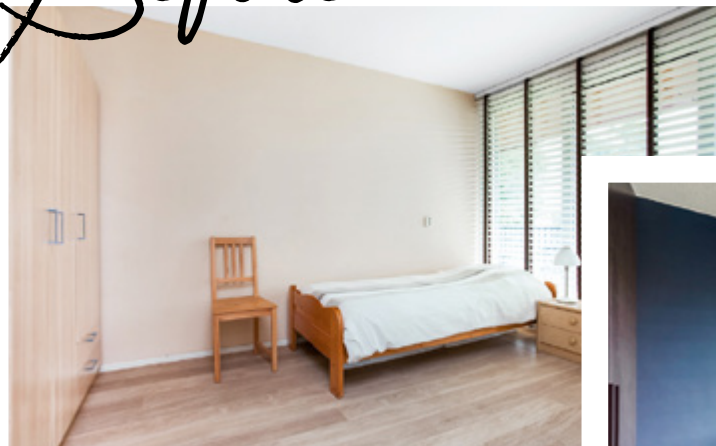
Kopen en weer verkopen

De verkoop van hun eigentijdse woning in Amersfoort-Noord werd gedaan door de makelaar die het stel ook heeft begeleidt bij de aankoop van het huis. "Visie Makelaardij heeft ons goed geholpen bij de aankoop van het huis. Wij hadden geen idee hoe dit in zijn werk ging. En hetzelfde geldt voor de verkoop. Het is een superleuk, jong en enthousiast team", aldus Jelle en Wendy. Een gebeurtenis die ze zich kunnen herinneren, is dat Wendy Jasper een keer belde en hij zei: "Hé, volgens mij zag ik je net rijden." "Hij herkende mijn auto nog van het laatste contact dat we een jaar geleden hadden bij de overdracht van ons huis. Dat vond ik zo grappig", zegt Wendy. "Dat laat wel zien hoe betrokken het team is!" Inmiddels hebben Jelle en Wendy hun huis aan de Meerval goed verkocht, en nemen ze het huis van Wendy's ouders over. Mèt tuin!

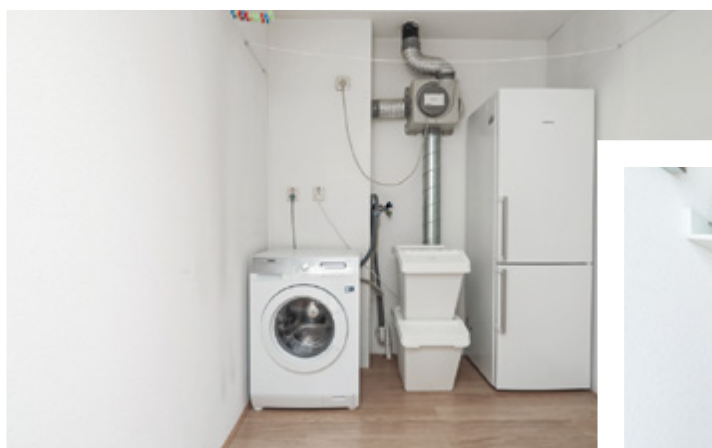
We wensen jullie heel veel geluk op jullie nieuwe stekkie. En kijk nog even op de volgende bladzijde voor meer voor- en na foto's.



Before



After



EEN WONING KOPEN ZONDER ZORGEN

Een prachtige jaren '30 woning, zo op het oog klaar om in te trekken. Maar heb je net oma's loodzware kast de eerste verdieping op gehesen, blijkt de constructie tóch niet zo sterk als je dacht. Dit is natuurlijk een tikkeltje overdreven maar (vooral oude) huizen kunnen wel een bouwtechnische keuring gebruiken. We spraken met Pieter, eigenaar van De Keurder/De Begeleider in Amersfoort.

Hoe Pieter De Keurder werd

20 jaar geleden werkte hij voor een aannemer. Eerst als timmerman, later als projectleider en uitvoerder van allerlei bouwprojecten. Maar: hij wilde graag mensen helpen en kwam bij een adviesbureau in Zeist terecht waar hij alles leerde over bouwkundig keuren, energielabels, bouwbegeleiding en alles wat met huizen te maken heeft. In 2009 begon Pieter aan zijn nieuwe uitdaging en startte hij met De Keurder/De Begeleider. Nu helpt hij al 12 jaar mensen die een huis willen kopen of verbouwen.

Huis verbouwen of een nieuwe kopen?

De Keurder/De Begeleider adviseert. Pieter en zijn drie werknemers doen bouwtechnische keuringen en begeleiden mensen die hun huis willen verbouwen. "We proberen hierbij zoveel mogelijk de vertaalslag te maken van bouwtechnische kenmerken naar begrijpelijk Nederlands." Vertelt Pieter. En hierbij kijken ze verder dan hun neus lang is. "Wanneer de elektra vervangen moet worden, dan moet natuurlijk ook het stucwerk opnieuw. En je kunt wel in alle ramen dubbel glas hebben, maar als dan het dak niet is geïsoleerd, heb je er vrijwel niks aan." De Keurder/De Begeleider geeft mensen een gedegen en begrijpelijk advies, waardoor ze niet voor verrassingen komen te staan.

Mensen en huizen: een gouden combinatie!

Wat Pieter zo leuk vindt aan zijn werk: "De mensen! Ik help zoveel verschillende mensen: van jonge stellen die een kluswoning willen kopen tot oudere echtparen die het verschil niet weten tussen een CV-ketel en een geiser. Je kunt ze echt verder helpen." Maar ook de huizen zijn voor Pieter interessant. "Ik kom in woningen van 2 ton tot 5 miljoen. Je ziet veel verschillende bouwstijlen; dat vind ik heel leuk!"

Schatzoeken in de vloer

Op de vraag of Pieter in zijn werk weleens iets bijzonders heeft meegemaakt, heeft hij meteen een antwoord. "Een jaar geleden kwam ik in een oude Villa in Soest. De eigenaresse was opgenomen in een verzorgingstehuis en de familie wilde het huis gaan verkopen. Het hele huis was leeg, maar er was één probleem: er waren wat sieraden kwijt. Toen ik in dit huis rondliep, kwam ik op de eerste verdieping een luikje tegen in de vloer. En wat denk je? Daar trok ik 3 zakken met contant geld, goud, zilver en sieraden uit."

Van de nok tot de kruipruimte

Dit bijzondere verhaal brengt ons meteen bij het volgende: wist je dat De Keurder als één van de weinige bouwtechnische keurders ook de kruipruimte in gaat? "Ook daar willen we kunnen 'prikken' met de schroevendraaier." vertelt Pieter. "Het zou jammer zijn als het hele huis goed is, maar er dan net in de kruipruimte rotte balken zitten die we niet hebben ontdekt". Een ander punt waarin De Keurder zich onderscheidt, is dat een rapport altijd snel klaar is. De keurders doen bewust twee keuringen per dag, die ze dan ook meteen uitwerken. "Zo weet de klant snel waar hij of zij aan toe is."



DE KEURDER/DE BEGELEIDER

Jerolimodreef 3 | 3813 WS Amersfoort
advies@dekeurder.nl | 06 43014106 | dekeurder.nl

3 TIPS

VOOR ZOMERSE UITJES in Amersfoort



1

Varen!

Zoek verfrissing bij het vele water dat Amersfoort rijk is. Langs het water zit je heerlijk maar je kan natuurlijk ook een bootje huren om de stad eens vanaf een andere kant te bekijken. Door heel Amersfoort heen kun je bootjes huren. Frisheid gegarandeerd!

2

Naar de wijnbar

Lekker genieten van een wijntje. Wie heeft daar nu geen zin in op een mooie zomeravond? Je vindt een gezellige wijnbar (Zuster Margaux) in de Mariënhof, een historisch stadsklooster aan de Stadsring! Hiernaast bevindt zich Buuf in de Serre waar je kunt genieten van taart, lunch en koffie.



3

Stadswandeling

Door een wandeling te maken door de stad leer je Amersfoort en zijn mooie plekjes pas echt goed kennen. Weet jij bijvoorbeeld waar deze foto is gemaakt? Dit is naast de Koppelpoort. Moet je net weten hè! Tijdens een stadswandeling ontdek je nog veel meer.



Beveel jij ons aan?

Waar ken je ons van? Dat kan veel zijn; misschien hebben we jouw huis verkocht, een nieuwe woning aangekocht, óf deden we de deur voor je open toen je voor het eerst voor jouw droomhuis stond. Wat het ook is; wij vinden één ding heel belangrijk. En dat is dat je tevreden over ons bent!

Grote stap in jouw leven

Daar doen we dan ook ons uiterste best voor. Wij mogen onderdeel zijn van een grote stap in jouw leven, en we vinden het belangrijk dat je daarbij zo goed mogelijk ondersteund wordt. Hebben wij jou al mogen helpen met de verkoop of aankoop van jouw huis? En ben je ook echt tevreden? Vertel het dan door aan familie of vrienden zodat wij wellicht ook hen kunnen ondersteunen in het vinden of verkopen van hun huis.

Cadeautje voor jou

Natuurlijk zijn we er heel blij mee als je ons aanbeveelt, dus daar staat ook iets tegenover! Als jouw aanbeveling leidt tot een nieuwe verkoopopdracht, krijg je van ons een waarde(rings)bon van €100,-*! Deze bon is te besteden bij verschillende leuke Amersfoortse winkels. We zetten ze hieronder voor je op een rijtje:



DAN KRIJG JE
€100,-
VAN ONS!

BESTEED DE BON BIJ ÉÉN VAN DEZE AMERSFOORTSE ONDERNEMERS:

- SOBER & STOER WONEN | HAVIK 21 TE AMERSFOORT
- VAN HELL JUWELIERS | UTRECHTSESTRAAT 28 TE AMERSFOORT
- VAN DER KAM FASHION | VARKENSMARKT 11 TE AMERSFOORT
- NATIONALE DINER CADEAUKAART | ALLE AANGESLOTEN RESTAURANTS
- INTRATUIN AMERSFOORT | AMSTERDAMSEWEG 139 TE AMERSFOORT
- LEATHERSTYLE | LANGESTRAAT 73 TE AMERSFOORT

**Let op! Deze actie is alleen van toepassing bij nieuwe verkoopopdrachten, dus niet voor opdrachten die inmiddels verstrekt zijn.*

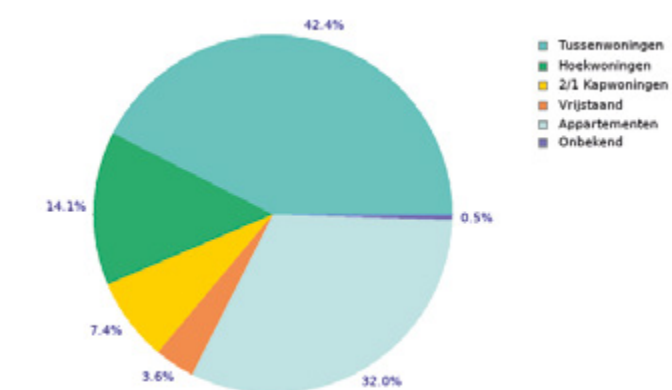
GEKTE OP DE WONINGMARKT

Koopwoningen waren nog nooit zo duur als nu! De verkoopprijzen van huizen blijven maar pieken. Al sinds juni 2013, toen de huizenmarkt opkrabbelde uit een dal, is er geen houden aan en blijven prijzen van bestaande koopwoningen stijgen.

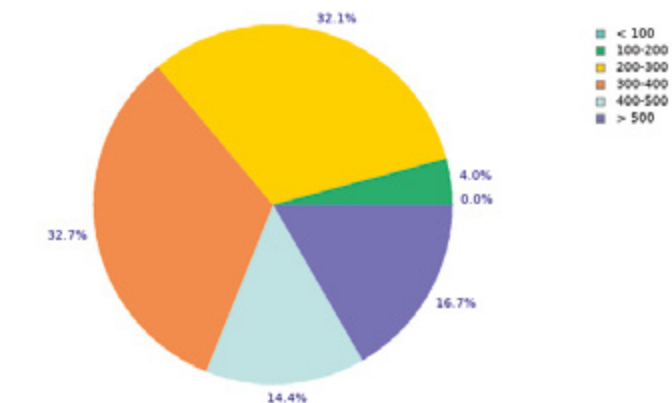
Het woningaanbod blijft krap omdat er niet opgebouwd kan worden tegen de grote vraag. Dit is het gevolg van o.a. de lage hypotheekrente, immigratie, kleinere en dus meer huishoudens, de stikstofaffaire, tekort aan bouwvakkers en het ontbreken aan nationale regie.

Benieuwd hoeveel er overboden wordt in Amersfoort? We geven je een beeld van onze transacties vanaf 1 januari 2021.

Transacties naar woningtype Amersfoort. Bron: woningmarktcijfers.nl



Transacties naar koopsomklasse Amersfoort. Bron: woningmarktcijfers.nl



Voorbeeld

Een woning wordt aangeboden met een vraagprijs van bijv. €400.000,- in onderstaand overzicht kun je per wijk(en) zien hoeveel er (gemiddeld genomen) overboden wordt. In de binnenstad zou je dus circa 44.000,- overbieden. Goed om te weten: de percentages zijn gebaseerd op onze eigen cijfers.

Binnenstad: 11%
Soesterkwartier: 16%
Schothorst: 9%
Kruiskamp: 10%
Liendert: 15%
Randenbroek en Schuilenburg: 16%
Vermeerkwartier, Leusderkwartier en Bergkwartier: 12%
Zielhorst: 10%
Randenbroek: 10%
Nieuwland: 8%
Vathorst: 11%

Uiteraard bestaan er (gelukkig) positieve of negatieve uitzonderingen, ben jij benieuwd wat jouw woning nu kan opleveren? Neem contact op en maak een afspraak voor advies op maat.

*"In de binnenstad
wordt met 11 procent
overboden!"*

- Ard Bax, Makelaar



*“Een mooie
plek voor de
kinderen!”*

Naar het ZONNIGE ZUIDEN!

Mike en Evelien gaan honderd kilometer verder wonen. Ze verhuizen van Hoevelaken naar Tilburg. Daar kochten ze een ruime eengezinswoning van twee jaar oud met een fijne tuin. En daarmee was het tijd om hun huis in Hoevelaken te verkopen!

Auto's en tuinen

Evelien werkt als business analist bij PON in Leusden (wie kent het niet). Mike is zzp'er en hij legt tuinen aan. “Het liefst maak ik de volledige tuin”, vertelt hij. “Dus van de bestrating tot het aanleggen van kunstgras.” Hij draait zijn hand ook niet om voor een dakterras of het maken van een mooie overkapping. Je kunt op de foto's Mikes vakmanschap al zien! Hij legde natuurlijk ook hun eigen tuin aan.

Mooie plek voor de kinderen

In hun nieuwe huis kan hij weer aan de slag met een nieuwe, frisse tuin. “Het verschil tussen dit huis in Hoevelaken en het huis waar we naartoe gaan is de ruimte! Daar hebben we veel meer ruimte in en rond het huis, het is lekker nieuw en we kijken uit op een mooie speeltuin.” Reden genoeg voor het stel met twee kinderen, om te verhuizen naar Tilburg: de stad waar Evelien haar roots heeft liggen.

Een goed gevoel

“Toen we ons huis wilden verkopen hebben we, net als iedereen denk ik, via Google gezocht naar een makelaar en onze gegevens achtergelaten op een offertewebsite”, vertelt Evelien. “Toen ik nét op ‘verzenden’ had gedrukt, belde Visie Makelaardij. Uiteindelijk hebben we 3 makelaars langs laten komen.” Het stel koos ervoor om met Visie Makelaardij in zee te gaan.” Belangrijkste redenen hiervoor was de prijs, de aanpak en het gevoel. “Je moet er gewoon een goed gevoel bij hebben”, vertelt het stel. “En dat hadden we!”

Het standaard verkooppraatje

Hun huis in Hoevelaken is uiteindelijk goed verkocht en dat maakt dat ze met een positief gevoel terugkijken op de samenwerking. Een punt dat het stel prettig vond is dat Ard de tijd nam om hen voorbeelden te geven van hoe hij het huis zou gaan verkopen. Hij vertelde hierbij dat het team de moeite neemt om per persoon te bekijken hoe ze het huis het beste kunnen toelichten. Geen standaard verkooppraatje dus, maar heel persoonlijk en op de man af! Ook over de hulp van Visie Makelaardij zijn ze te spreken. “Eerst zagen we er best wel tegenop om alles te regelen voor de verkoop van ons huis.” zegt Evelien. “Maar we werden hierbij echt ontzorgd! Als we iets moesten aanleveren kregen we een mailtje en het meeste werd voor ons geregeld. Dat was heel fijn en zorgde ervoor dat wij er geen stress van hadden!”

We wensen Mike en Evelien een hele fijne tijd in het mooie Tilburg! Ben jij benieuwd naar Mike's werk? Kijk dan eens op vandenbrinktuinen.nl



Verzorgt de complete bouw van uw huis in Amersfoort en omgeving!

Ook meewerken aan mooie projecten?

Wij zoeken een

ALLROUND TIMMERMAN

en een

LEERLING TIMMERMAN

VANBEEKBOUWBEDRIJF.NL | ALFRED@VANBEEKBOUWBEDRIJF.NL | 06 130 918 27



GEBOORTE & Trouwen

Ga jij trouwen of krijg je een baby? Met heel veel liefde ontwerp ik al jaren unieke geboortekaarten en trouwkaarten! En die kaarten kan jij zelf bewerken en bestellen op LinDesigned.nl. Hulp nodig? Let me know! x Linda



NAAR BUITEN!

Tekening: Inge Vos

Na een lange, koude winter genieten we altijd extra van zonnige zomerdagen en doen we niets liever dan erop uit trekken. Eeuwen geleden was dat niet anders, maar het had toen wel een andere reden.

Het zomerse leven in steden was namelijk vroeger geen pretje. Warmte, stinkende grachten en besmettelijke ziekten zoals de pest: geen wonder dat rijke stedelingen al in de 16e eeuw de stad liever ontvluchtten!

Wie het zich kon veroorloven, investeerde in landbezit buiten de stad en liet een buitenhuis bouwen om daar de zomer door te brengen. Naarmate de tijd vorderde, werden deze huizen steeds groter en luxer – het werden volledige buitenplaatsen met bijpassende siertuinen, liefst goed bereikbaar en met bossen om te jagen.

Ook rond Amersfoort werden heel wat van dit soort buitenhuizen gebouwd, die al dan niet het hele jaar door bewoond werden. Denk bijvoorbeeld aan Nimmerdor, Schothorst en Den Treek. Het bekendste is misschien wel Huize Randenbroek, dat in de 17e eeuw eigendom was van Jacob van Campen. Dicht bij de stad gelegen, maar voor leden van een 19e eeuwse herensociëteit nog zo ver buiten de stad dat men een lantaarn mee kreeg om 's avonds weer veilig naar huis terug te keren. Veel prachtige huizen zijn helaas inmiddels verdwenen: ze werden afgebroken en de omliggende bossen werden als hakhout verkocht. Dat droevig lot is bos Birkhoven gelukkig bespaard gebleven. "De aankoop van dit landgoed met bosschen, die tot de schoonste van ons land gerekend kunnen worden,

is van belang voor de verdere bloei en uitbreiding der gemeente," aldus een krant uit 1907. In dat jaar besloot Gemeente Amersfoort het landgoed aan te kopen – niet alleen om daarmee extra inwoners te trekken, maar ook om het als wandelplaats voor de stadsbewoners te behouden, zodat wij er ook nu nog van kunnen genieten.

Birkhoven beter leren kennen?
Lezers van 'Wonen met Visie' kunnen met 50% korting de wandelroute Bostour Birkhoven bestellen via www.amersfoortsegidsen.nl/shop met kortingscode: Visie



AMERSFOORTSE GIDSEN
amersfoortsegidsen.nl
info@amersfoortsegidsen.nl
06-41259590

REDEN VOOR TAART!

bij 033-appartement.nl

Afgelopen mei bestond 033-appartement 1 jaar. In die tijd heeft er een flinke ontwikkeling plaatsgevonden. We nemen jullie graag even mee! Het aantal ingeschreven woningzoekers is gestegen naar ruim 750. En dat is natuurlijk reden voor taart! We hebben alle mijlpalen gevierd, samen met de woningzoekers.

23 appartementen verkocht!

In dit jaar hebben we 23 appartementen kunnen verkopen (5 appartementen waren al verkocht binnen ons netwerk voordat de lancering van de website had plaatsgevonden). Dus 23 keer verkopers tevreden gesteld met een mooie verkoopopbrengst. En 23 keer kopers blij kunnen maken met hun droomappartement. Ben je benieuwd naar de appartementen die we al via ons platform hebben verkocht? Dat kan je in de gaten houden op 033-appartement.nl/verkochte-appartementen/

De blije zoeker

De woningzoekers zijn vaak blij verrast als we hen vertellen dat ze al vóór Funda uit bij een appartement kunnen komen kijken. Daar hebben we al veel positieve reacties op ontvangen. Als ze dan ook nog hun droomappartement op deze manier kunnen bemachtigen, zijn ze helemaal blij met 033-appartement. En daar zijn wij dan weer blij mee!

De blije verkoper

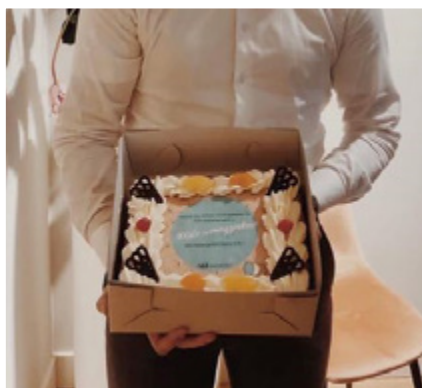
We merken ook dat potentiële verkopers ons platform kunnen waarderen en dat we een netwerk kunnen bieden dat niemand anders heeft in Amersfoort. Bovendien betekent verkopen via 033-appartement.nl dat er vaak minder bezichtigingen plaats hoeven te vinden. Daarbij is het natuurlijk interessant dat we een extra scherpe offerte kunnen aanbieden, wanneer we de woning via 033-appartement kunnen verkopen.

033 appartement®

Op pagina 6 lees je het verhaal van Bernard en Marith, die hun appartement verkochten via 033-appartement!



12 mei 2020: lancering



18 november 2020: 400 woningzoekers



12 januari 2021: 500 woningzoekers



7 april 2021: 660 woningzoekers



21 mei 2021: 750 woningzoekers



En we gaan door!



HESTER EN KEVIN

Groter wonen in Zwarteboek

Hij komt uit Londen, zij uit Leusden en samen wonen ze al 30 jaar in Amersfoort. Ze kregen er twee dochters en één pleegdochter. En nu vertrekken ze! Kevin en Hester besloten te verhuizen naar Zwarteboek. De belangrijkste reden? "Een grotere schuur voor alle fietsen", zegt Hester lachend. En natuurlijk ook vrijstaand wonen, meer ruimte en uitzicht over de weilanden. Heerlijk!

De Franse droom

Voor ze dit nieuwe stulpje hebben gevonden, hebben Kevin en Hester 5 maanden gezocht. Nadat ze op vakantie in Frankrijk een prachtig Chateau hadden gezien, begon het te kriebelen. Na maandenlang op Funda 'rond te snuffelen', was het tijd om de knoop door te hakken: wel iets kopen of niet. 22 bezichtigingen, een aantal biedingen en wat ervaring rijker, kochten ze een vrijstaande woonboerderij met een perceel van 640 m² in Zwarteboek. En zo kwam die Franse droom naar Nederland!

Jaren '30 woning in het Soesterkwartier

Het huis dat ze verlaten: een jaren '30 tussenwoning in het Soesterkwartier. Met originele schuifdeuren, glas in lood en de typische jaren '30 kenmerken. Kevin en Hester kochten dit huis van de vrouw van de eerste bewoner die alles netjes had onderhouden. In de twintig jaar dat ze er woonden hebben ze wel het één en ander gemoderniseerd en de keuken uitgebouwd (dit deed Kevin als meubelmaker natuurlijk zelf), maar zoveel mogelijk van de historie laten bestaan.



Geen romantisch verhaal

Hoe ze bij Visie Makelaardij terecht kwamen is volgens Hester een iets minder romantisch verhaal. Ze had via een offertewebsite contact gehad met vier makelaars waarvan er drie langs kwamen. Eén daarvan was Ard van Visie Makelaardij. "Ik had Ard al eerder gezien bij een bezichtiging in Soest", vertelt Kevin. "Ik vond het een heel eerlijke man. En hij begreep me ook. Als meubelmaker zie ik het meteen als er dingen niet goed zijn in een huis en ik moet er een bepaald gevoel bij hebben. Dat begreep hij heel goed." "Het is ook een beetje een slijmbal", voegt Hester eraan toe. "Maar dan wel op de goede manier. Gewoon heel aardig! En hij weet goed hoe de markt is op dit moment." Ook over de fotograaf en de rest van het team zijn ze te spreken. "We zijn heel goed geholpen bij de verkoop van ons huis!"

Wij wensen Kevin en Hester heel veel geluk in hun nieuwe huis in Zwarteboek. Ben jij nog op zoek naar een meubelmaker in Amersfoort? Kijk dan eens op de website van Kevin: hughesinterieurs.nl

WOORDZOEKER

Maak de woordzoeker en win één van de drie pakketten met heerlijke koekjes en een cadeaubon van €15,- bij Anna's Smaakatelier! Stuur de oplossing voor 18 augustus naar annalie@visiemakelaardij.nl om kans te maken.



Anna's SMAAKATELIER



De eerste winnares van Heel Holland Bakt die haar eigen zaakje start: dat is Anna. En hoe leuk is het dat haar eetgelegenheid zich bevindt in één van de leukste straatjes van Amersfoort: aan de Grote Sint Jansstraat 4. Wij gingen bij Anna's Smaakatelier langs!

Turkse gezelligheid in Amersfoort

Je ziet het al als je binnenkomt: Anna's Smaakatelier is een beetje anders dan anders! Anna wil haar Turkse roots laten terugkomen in haar zaak. Met als resultaat: een warme, gezellig plek, waar de lekkerste taarten, zoetigheden en lunches worden gemaakt. Alsof je een koffiezaak in Istanbul binnen stapt! Wil jij ook een keer langs bij Anna? Doe dan mee met de woordzoeker hiernaast en wie weet win jij de cadeaubon!



K	S	R	E	T	R	A	T	S	T	G	F	T	E	M	T
N	E	I	E	P	G	E	T	S	H	O	V	K	A	A	N
D	D	R	O	H	T	N	R	U	T	E	O	R	X	G	Z
O	A	O	P	K	I	O	I	O	M	O	E	A	R	A	L
V	R	T	E	S	H	S	G	L	P	I	T	M	N	Z	E
T	A	G	S	T	E	R	T	W	Y	I	A	G	V	I	B
N	M	K	A	N	A	G	O	O	E	T	N	N	E	N	A
M	E	V	A	F	E	N	K	W	R	E	S	I	R	E	L
M	R	Z	I	N	I	N	A	E	D	I	L	N	K	E	E
A	S	E	I	N	T	A	N	E	E	U	E	O	O	Z	I
K	F	N	G	U	R	I	I	I	J	H	R	W	P	O	G
E	O	E	S	D	H	B	E	F	B	O	T	O	E	M	R
L	O	R	E	D	R	A	A	W	R	E	V	O	N	E	E
A	R	U	E	I	R	E	T	N	I	Z	O	N	P	R	N
A	T	H	R	T	G	N	I	R	S	D	A	T	S	Y	E
R	E	I	T	R	A	W	K	R	E	T	S	E	O	S	H

amersfoort
bieden
binnenstad
energielabel
fotografie
gekte
historie
huis
huizen
huren
hypotheekgesprek
interieur
juli
koopwoning
magazine
makelaar
overwaarde
poort
soesterkwartier
stadsring
starters
styling
taxatiewaarde
vakantie
vathorst
verkoop
woningmarkt
zomer
zon



ANNA'S SMAAKATELIER
Grote Sint Jansstraat 4, Amersfoort
033-2082374
info@annasmaakatelier.nl

OPLOSSING:

WIE ZIJN WIJ?

Team Visie Makelaardij!



Makelaar en taxateur voor de regio Amersfoort



visiemakelaardij

033 appartement®