

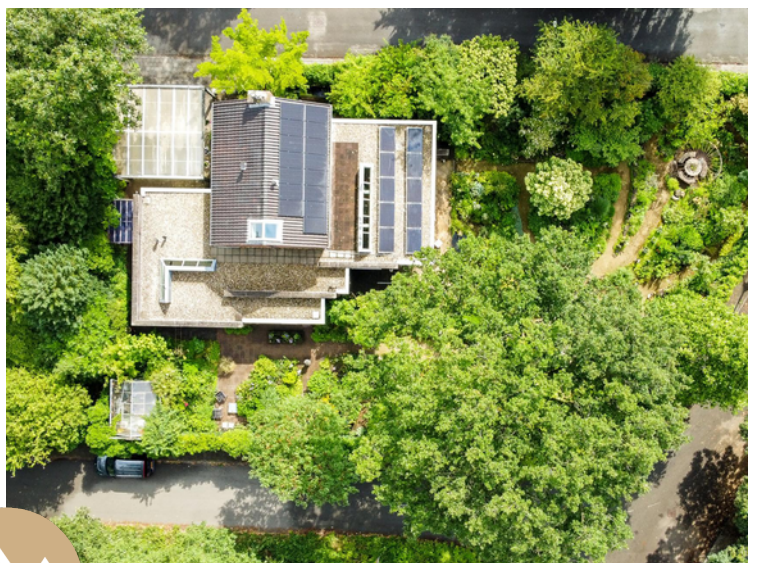


Maria Montessorilaan

Amersfoort

€ 1.395.000,-

**LUXE
WOONVILLA**





Welkom,

Op zoek naar een nieuwe woning?

Een makelaar die naast taxateur ook marketeer is? Dat is Visie Makelaardij, een makelaarskantoor in Amersfoort. Juist die combinatie maakt het verfrissend en deskundig. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en u hebt de perfecte match! Visie Makelaardij breekt met de standaardaanpak in de traditionele makelaardij.

Creativiteit en betrokkenheid hebben bij ons de vrije hand. Wij combineren passie met een dosis vakkennis en maken een makelaar weer persoonlijk.

Partner / Makelaar & Taxateur

Ard Bax

Jouw makelaar

Ard, een telg uit een makelaarsfamilie, erkend makelaar en taxateur en lid van het algemeen bestuur van VBO, is in 2015 vanuit Rotterdam zijn vrouw gevolgd naar Amersfoort. Hij heeft ervaring met alle soorten vastgoed en kent de stad inmiddels als zijn broekzak. Ard is een uitstekend netwerker en blijkt bovendien sterk in het selecteren van de allerbeste medewerkers.



Een unieke woning aan de Maria Montessorilaan 2

Uniek wonen in het geliefde Bergkwartier? Welkom aan de Maria Montessorilaan 2! Deze levensloopbestendige woning is oorspronkelijk gebouwd in 1961, maar in 2001 onder architectuur verbouwd tot luxe villa. De woning biedt 196 m² aan woonoppervlakte verdeeld over twee woonlagen. Zo vind je op de begane grond de keuken, zitkamer, tuinkamer en een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en een groot dakterras. De woning biedt op diverse locaties toegang tot de tuin en dat is niet voor niks! De bijzondere tuin draagt de naam 'Het Bergje' en is door de jaren heen een trekpleister geweest voor echte tuinliefhebbers!



Kenmerken

Type

vrijstaande woning

Soort

bungalow

Kamers

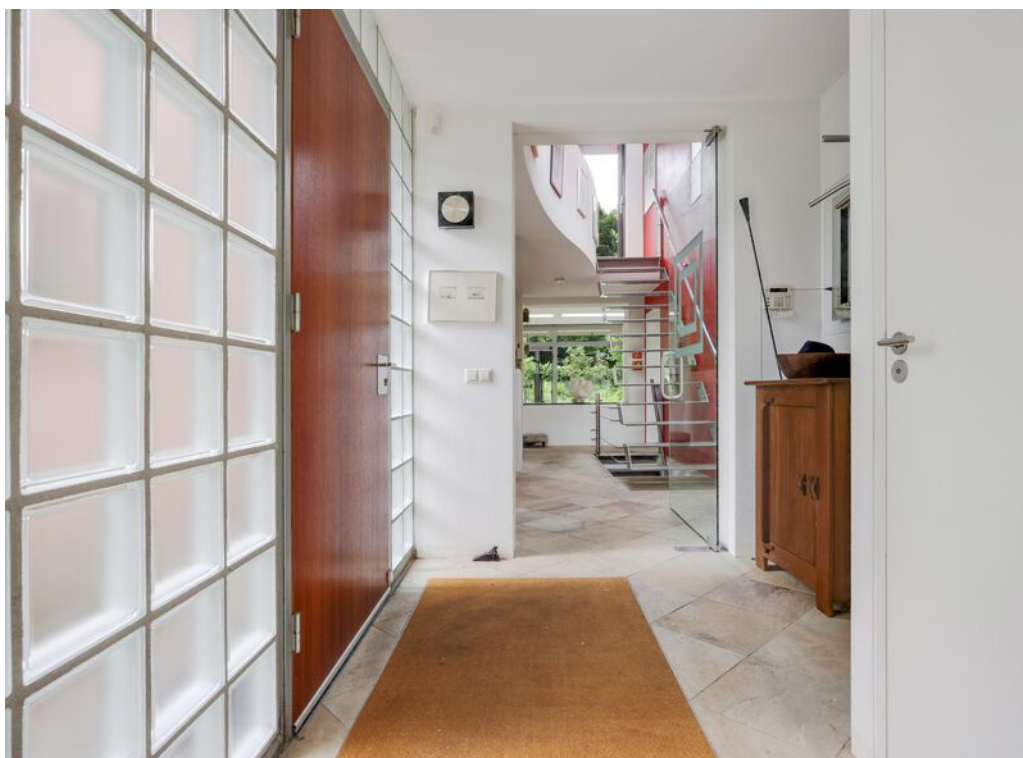
5

Woonoppervlakte

196 m²

Perceeloppervlakte

1104 m²



Bij het ontwerpen

was het oorspronkelijke woonhuis de basis van het nieuwe plan.

Inhoud woning

812 m³

Bouwjaar

1961 & 2001

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





Centraal vind je hier
de open keuken met alle
apparatuur om hier
uitgebreid te kunnen
koken.





Om na een lange werkdag tot rust te komen,
is een sfeervolle zithoek gecreëerd.
Je kunt de indeling met de eethoek
ook omdraaien.





—
**Voor uren tafelen is
in de tuinkamer,**
een ruime eethoek
gecreëerd. Met uitzicht
over de tuin een
heerlijke plek.



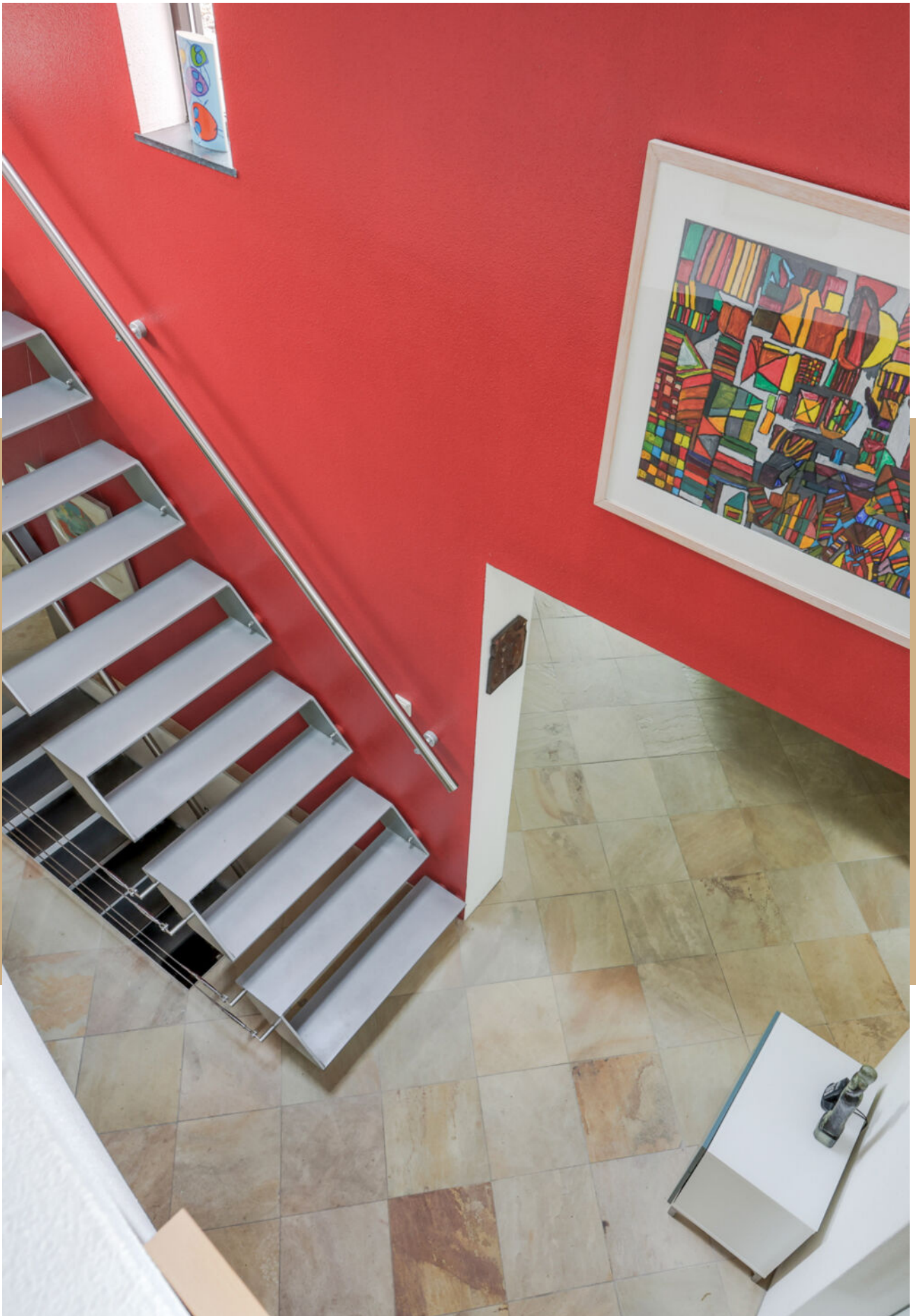




De woning biedt drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer op de begane grond. De badkamer is aan deslaapkamer toegevoegd.



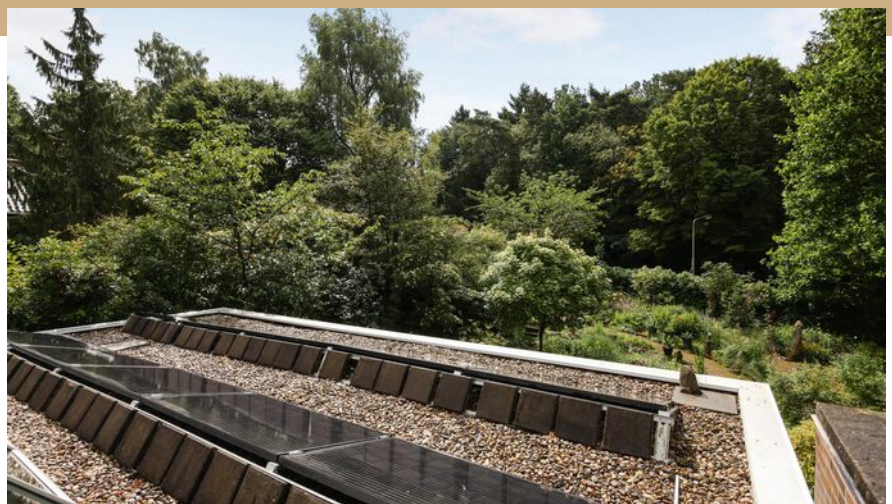






Op de eerste verdieping

zijn twee slaapkamers te vinden. Ook hebben beide slaapkamers directe toegang tot de badkamer.





Het buitenleven van

Maria Montessorilaan 2

'Schilderen met wat er groeit'. Dat was het uitgangspunt bij de aanleg van 'Het Bergje'. Het moest een onderhoudsvriendelijke tuin worden, zonder gras, maar vol (bijzondere) bloemen en planten met aandacht voor kleur. Hierdoor is er in deze tuin ieder seizoen weer iets nieuws te ontdekken. De paden van Gravier d'Or (dolomiet) leiden je door de tuin en zijn zo aangelegd dat de tuin voor iedereen toegankelijk is. De tuin was daarmee jarenlang geselecteerd door de Nederlandse Tuinenstichting als Open Tuin, om bezoekers en donateurs van de stichting te inspireren.

Vanuit de tuinkamer heb je toegang tot het terras aan de achterzijde van de woning. De brede overstek maakt dat je hier in de schaduw de hele dag van je tuin kunt genieten. Ook aan de zijkant van de woning vind je een overdekt terras, dat vanuit de slaapkamer toegankelijk is. Hier drink je in alle rust 's ochtends je eerste kopje koffie. Daarnaast zijn in de tuin op diverse plekken sfeervolle zitjes te vinden. Waar zie jij je al helemaal zitten?













Een ruime oprit

met carport maakt dat je als bewoner(s) meerdere auto's droog op eigen terrein kunt parkeren. Hier is ook een laadpunt bevestigigd.

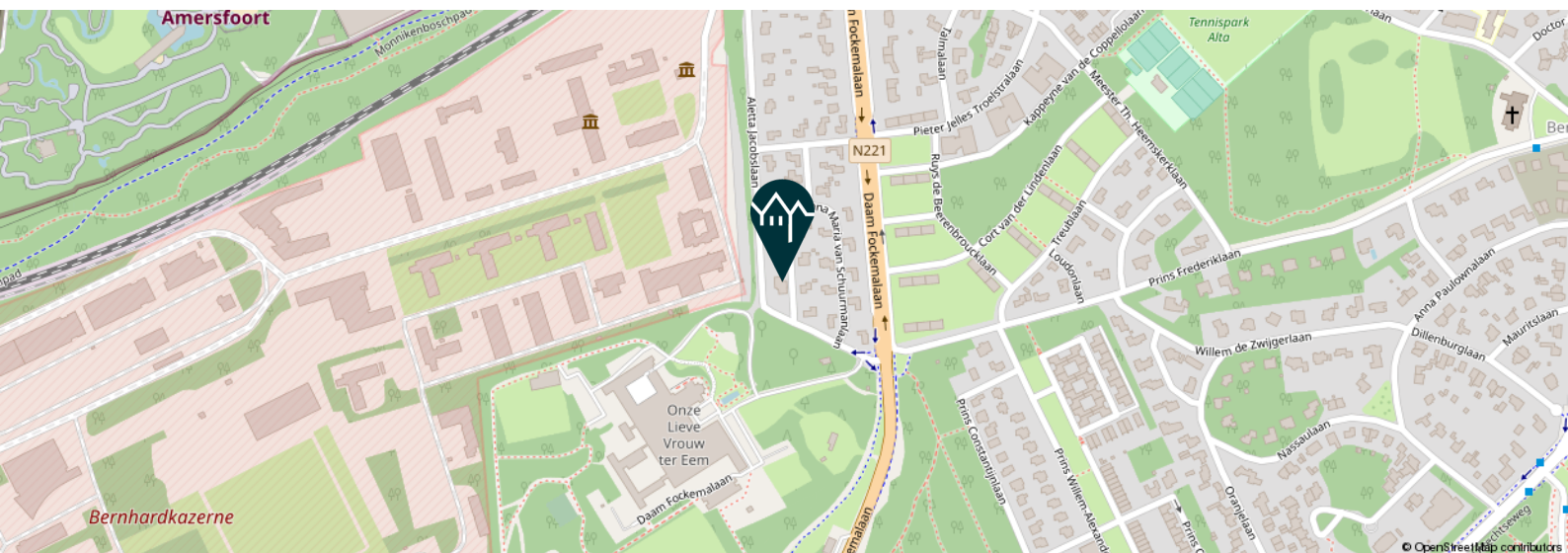


Maria Montessorilaan 2

Locatie

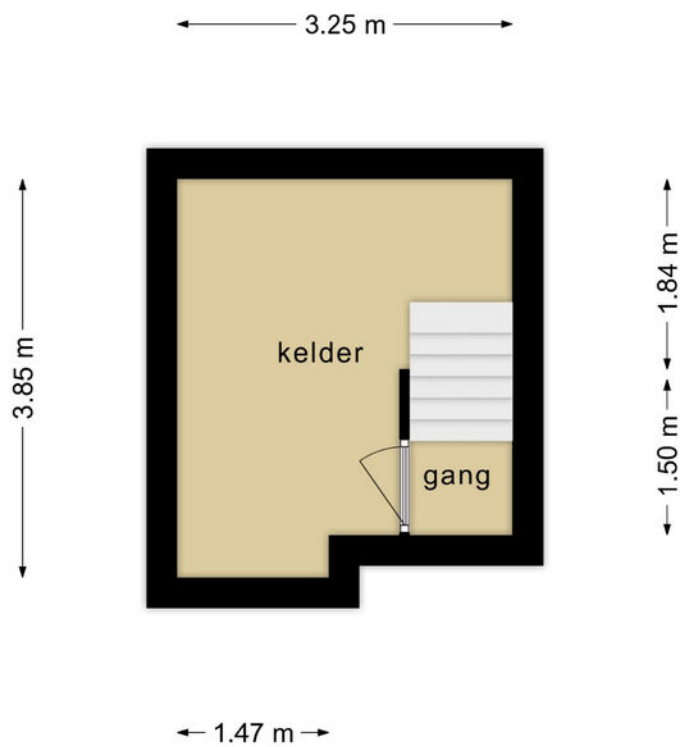
Het geliefde Bergkwartier

De Maria Montessorilaan 2 is gelegen in het geliefde Bergkwartier. Naast de rustige en groene omgeving, is dit misschien ook wel de meest centrale locatie van Amersfoort. Op fietsafstand zijn diverse voorzieningen snel en makkelijk te bereiken. Denk daarbij aan de historische binnenstad van Amersfoort met haar sfeervolle winkelstraten en gezellige terrassen, het Centraal Station, maar ook Dierenpark Amersfoort en het bosgebied Klein Zwitserland. Met de auto rijdt je binnen enkele minuten op de uitvalswegen.



Plattegrond

-1



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

Plattegrond

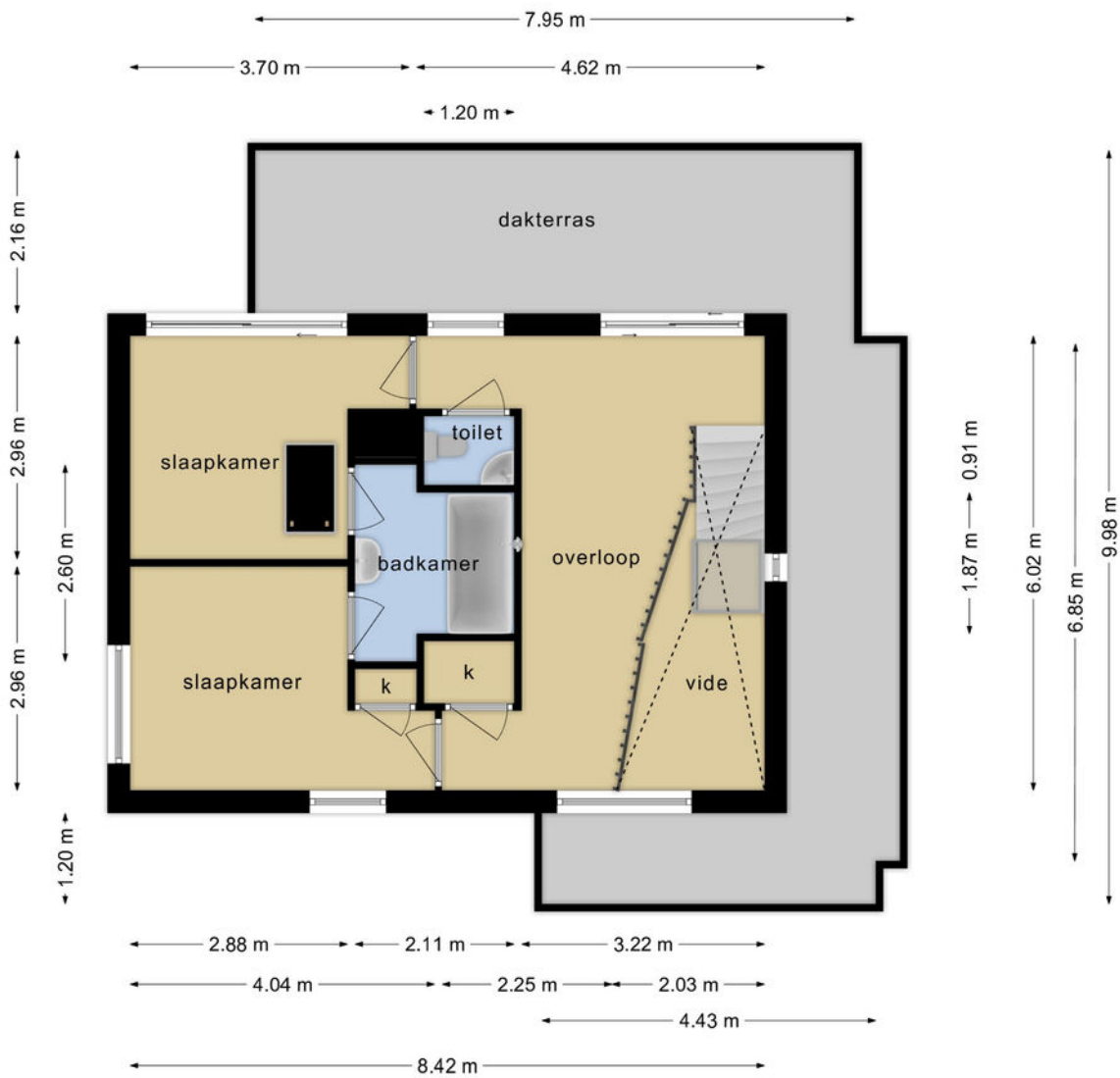
00



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

Plattegrond

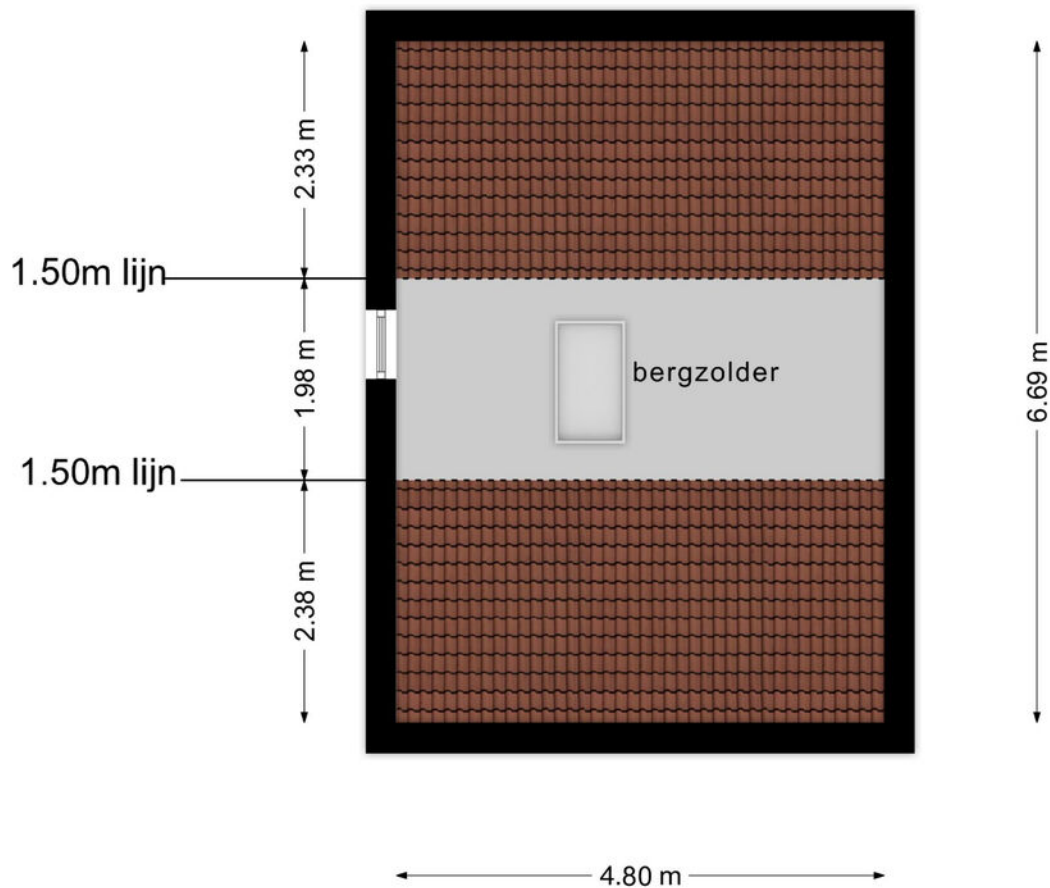
01



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

Plattegrond

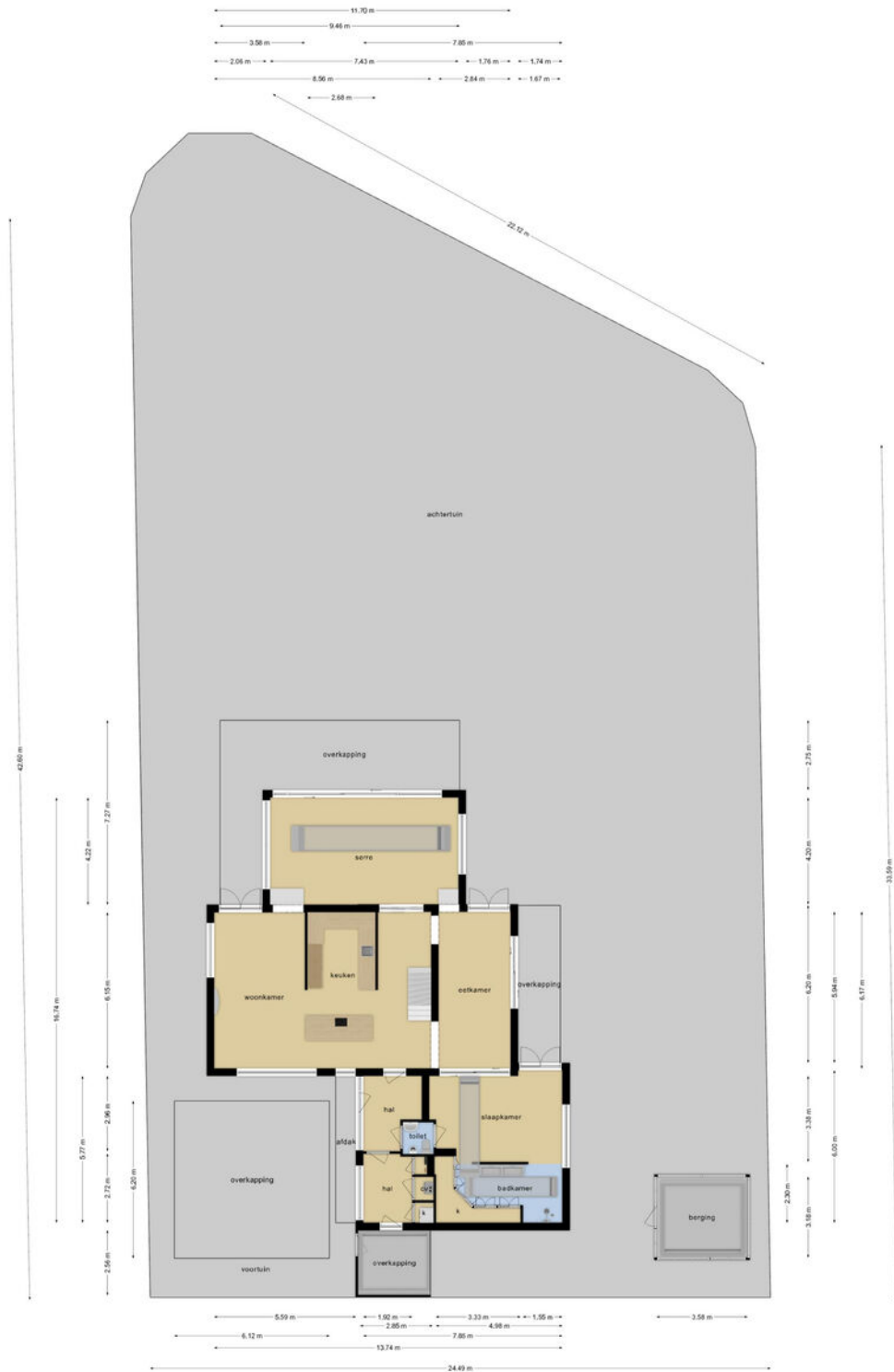
02



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

Plattegrond

00



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

Bergkwartier

Amersfoort

Kom meer
te weten



Een groene wijk met prachtige riante percelen

Gelegen op de Amersfoortse berg, vind je hier misschien wel de bekendste wijk van Amersfoort: het Bergkwartier. Voor de bebouwing van het Bergkwartier hebben architecten inspiratie gezocht in het Engelse landschap, met veel bochtige wegen. Deze prachtige, groene wijk wordt in de volksmond ook wel als villawijk omschreven. Je vindt hier karakteristieke, vrijstaande woningen op vaak een riant perceel. Veel van deze woningen hebben vanwege hun stijl en/of bouwjaar de titel 'rijksbeschermd gezicht'. Het Bergkwartier beschikt over een ruim aanbod voor sport en ontspanning. Denk aan een golfclub, tennisclub en een voetbalvereniging. Ook voor een dagje uit is er keuze genoeg in de omgeving. Kies je voor een dagje historie en ga je op bezoek bij het Belgen monument of liever een dagje Dierenpark Amersfoort met de kids? Eén ding is zeker, zodra je hier woont, wil je er niet meer weg!

Wat je
als inwoner
moet weten!

Het Bergkwartier zit vol historie! Zo vertelt Nationaal Monument Kamp Amersfoort het verhaal over de 47.000 gevangenen die hier tijdens de Tweede Wereldoorlog werden opgesloten. Het bezoeken zeker waard.



Meer weten over deze wijk?
Scan de QR-code hierboven

Uw droom- woning gezien?

Bezichtigen!

Bieding

Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden. De meest voorkomende voorbehouden zijn:

1. Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

2. Voorbehoud bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

In onderhandeling

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door

het doen van een tegenbod. U bent dus nog niet in onderhandeling op het moment dat wij aangeven dat wij uw bieding zullen bespreken met de verkoper.

Zodra wij in onderhandeling gaan met u of uw makelaar, wordt er onderhandeld totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan kunnen zij in de gelegenheid gesteld worden om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht.

De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden? Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

Verkoop bij inschrijving

Wat houdt verkoop bij inschrijving in?

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met

de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

Wordt een bod besproken met andere bidders?

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen.

Moet de verkoper het hoogste bod accepteren?

Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

Wanneer is er sprake van een overeenkomst?

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst naar de gekozen notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

Bijkomende kosten: kosten koper

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) en notaris kosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). De bijkomende kosten voldoet de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de Inkomstenbelasting.

Waarborgsom of bankgarantie

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voort-

vloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is. Let wel: bijna alle notarissen rekenen momenteel een negatieve rente door aan de koper bij het storten van een waarborgsom.

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-bewonersclausule/ eigenarenclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

De overdracht

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er, samen met de makelaar, een inspectie van de woning plaats. Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend op de leveringsakte, de hypotheekakte gepasseerd.

||
Visie Makelaardij
breekt met de
standaard aanpak
in de traditionele
makelaardij.





Partner / Makelaar
& Taxateur - 2015

Ard Bax



Partner / Makelaar - 2017

Jasper van Beek



De mensen achter Visie

**Een makelaar die naast taxateur ook
marketeer is? Dat is Visie Makelaardij,
een makelaarskantoor in Amersfoort.**

Juist die combinatie maakt het verfrissend en deskundig. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en u hebt de perfecte match! Visie Makelaardij breekt met de standaardaanpak in de traditionele makelaardij. Creativiteit en betrokkenheid hebben bij ons de vrije hand



*Meer
over ons*

Scan de code

Makelaar - 2019

Mirjam van
Woudenberg



Tekstschrijver en
makelaarsassistente - 2021

Wendy van
Dreven



Marketing &
communicatie - 2020

Annelie
Veldhuizen



Volg ons op
instagram



Beste makelaar in de regio

Amersfoort?

Kennismaken
scan de code

Je bent op zoek naar een makelaar in **Amersfoort, Soest, Soesterberg, Leusden, Achterveld, Hoevelaken, Nijkerk, Woudenberg, Scherpenzeel of Zeist**, dus stel je de vraag: "Wie is eigenlijk de beste makelaar van deze regio?" Heel eerlijk gezegd weten wij niet of wij dat zijn, al doen we erg ons best. Wèl durven we te beweren dat we behoren tot de beste makelaars van de regio Amersfoort. **De recensies van tevreden opdrachtgevers bewijzen het, bekijk ze is op Google of Funda.** Onze klanten geven ons een rapportcijfer van gemiddeld een 9,5!

Geef toe... Veel beter kan niet.



visiemakelaardij