

# Unieke woning met veel ruimte



**DE ONTMOETING 37  
AMERSFOORT**

[www.buijsregiomakelaars.nl](http://www.buijsregiomakelaars.nl)







## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	440 m <sup>2</sup>
Inhoud	643 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1992
Tuin	tuin rondom
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



# Met een fraaie tuin aan het water

Als u op zoek bent naar een unieke woning met veel ruimte, zoek dan niet verder. De Ontmoeting 37 is één van de vier Villa Rondo's in Kattenbroek. De villa's worden gekenmerkt door hun ronde vorm, de mooie lichtinval en de ligging aan het water. Deze woning is extra bijzonder door de verbouwing die in 2003 is uitgevoerd naar ontwerp van MONK architecten. Hierbij is er een royale uitbouw gerealiseerd die lijkt te zweven boven de grond met grote raampartijen aan weerszijde. Er is toen ook een ruime berging geplaatst met carport.

U heeft beschikking tot maar liefst 175 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met een zeer royale begane grond, drie slaapkamers op de verdieping en een prachtige kamer onder de kap op zolder. Daarnaast is er een zonnige tuin aan het water met verschillende zitjes.

De woning is gelegen in de architectuurnwijk Kattenbroek. Op korte afstand ligt het winkelcentrum Emiclaer, stadspark Schothorst, diverse scholen en sportvoorzieningen. Ook ligt de woning gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen naar de A1 en A28. Het gezellige centrum van Amersfoort bevindt zich op circa 15 minuten fietsafstand.





## Begane grond

Lichte hal met grote raampartijen en vide, meterkast, vrijhangend toilet met fontein, toegang tot de living. De begane grond is uitgebouwd waardoor er een zeer royale leefruimte is ontstaan. In het oorspronkelijke gedeelte treft u een ruime maatwerk keuken met diverse inbouwapparatuur, o.a. een oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en gaskookplaat.

Centraal in de ruimte is er plek voor een royale eethoek, die door de schuifpui mooi in verbinding staat met het terras. Het is een fantastische plek om samen te komen met familie en vrienden.















De royale uitbouw heeft grote raampartijen aan twee zijdes waardoor er prachtig licht binnen komt. Er is hier voldoende ruimte voor een grote zithoek met uitzicht over het water.







## Eerste verdieping

Overloop, praktische bergkast met cv-ketel en wasmachine en droger aansluiting, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kleinste slaapkamer wordt door de huidige bewoner als inloopkast gebruikt. De twee grotere slaapkamers zijn beide van goed formaat en hebben mooi lichtinval door de ramen rondom.

De badkamer is ruim en voorzien van een ligbad, toilet, wastafelmeubel en ruime inloopdouche. De badkamer is in 2018 vernieuwd waarbij deze strak is afgewerkt met beton ciré.



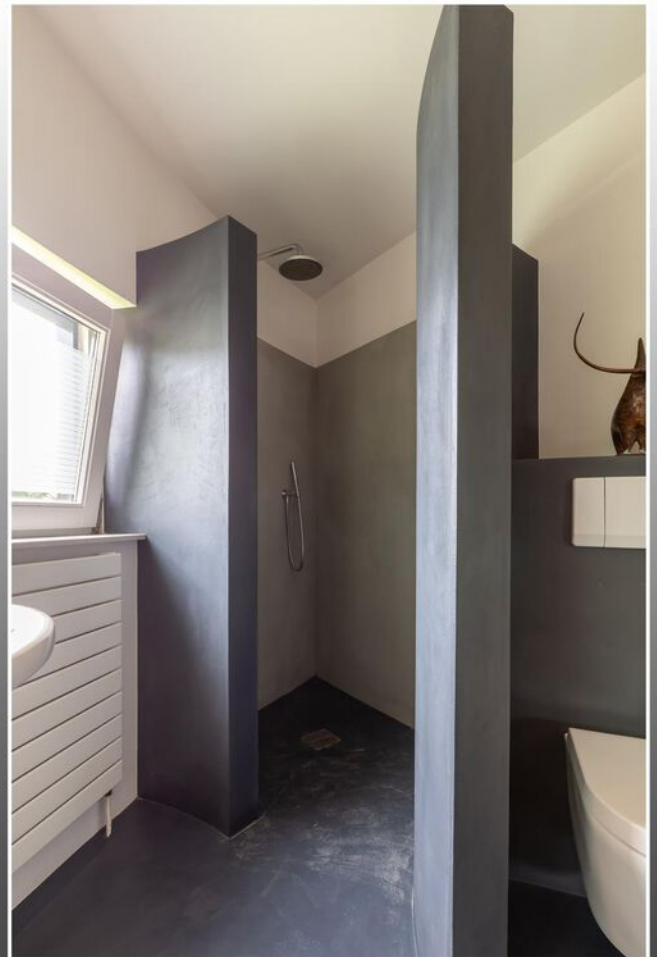
















## Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De verdieping is een momenteel een grote open ruimte, maar indien gewenst kunnen hier een of meerdere kamers worden gerealiseerd. Het fraaie dak met balkenplafond zorgt voor een aangename sfeer. Meerdere daklichten zorgen voor voldoende daglicht.







## Tuin

De woning beschikt over een fraai, onder architectuur aangelegde tuin rondom welke aan het water grenst. Door de verschillende hoogteniveaus in de tuin is het een speels geheel en heeft u altijd een fijne plek om te zitten. Direct bij de woning is een groot terras gerealiseerd met genoeg ruimte voor een tafel. Iets lager gelegen treft u een zitje direct aan het water. In de winter schaats u vanaf hier zo de wijk in. Verder heeft u beschikking tot een veranda waar u heerlijk privé kunt genieten. In de tuin is daarnaast een ruime, geïsoleerde berging gerealiseerd met een carport.











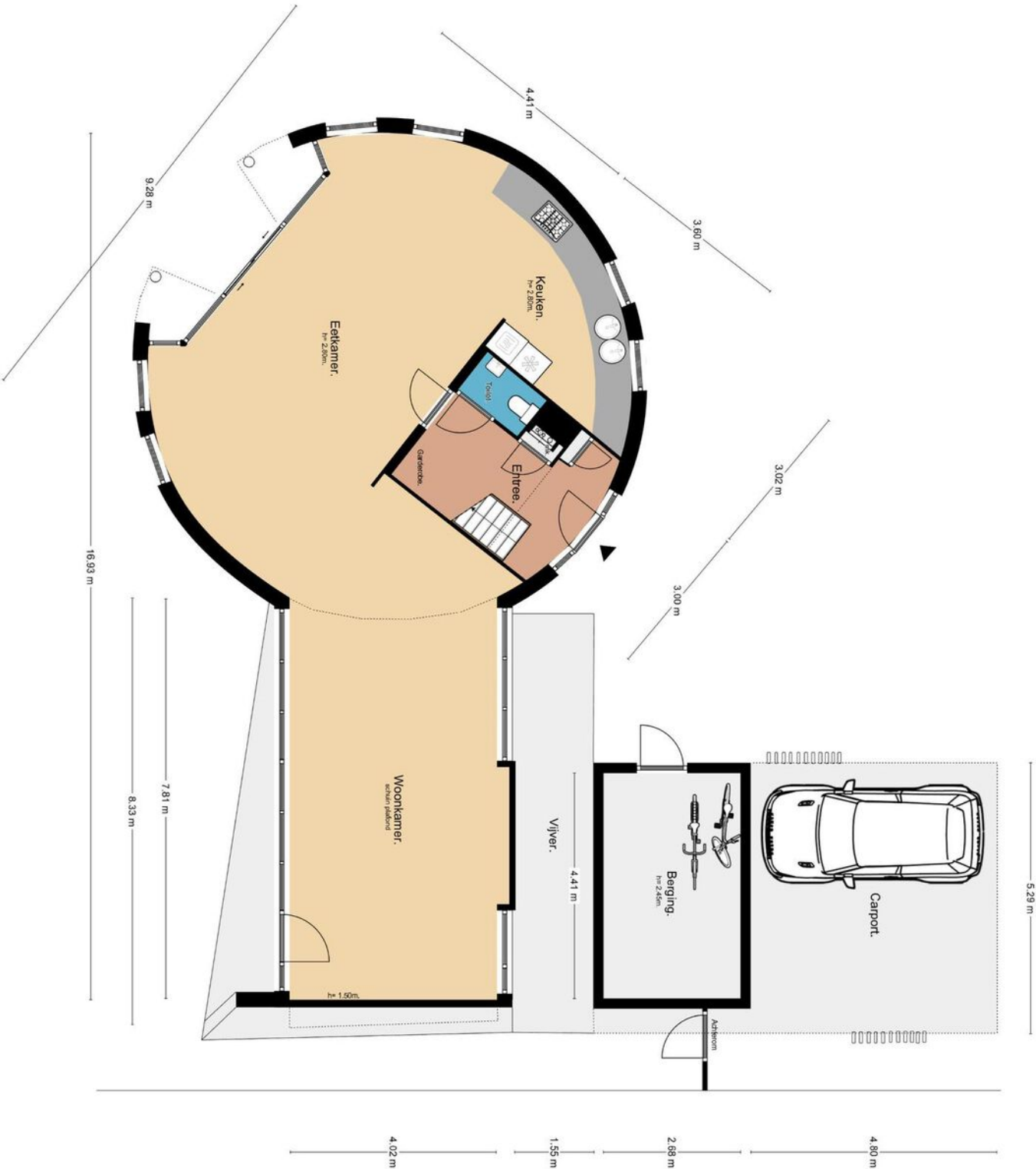
## Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 175 m<sup>2</sup>
- Perceel 440 m<sup>2</sup>
- Vrij uitzicht over het water
- Royale begane grond door de uitbouw
- Fraai aangelegde tuin rondom
- Vier slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein (2 plekken)
- Grote verbouwing in 2003 naar ontwerp van MONK architecten



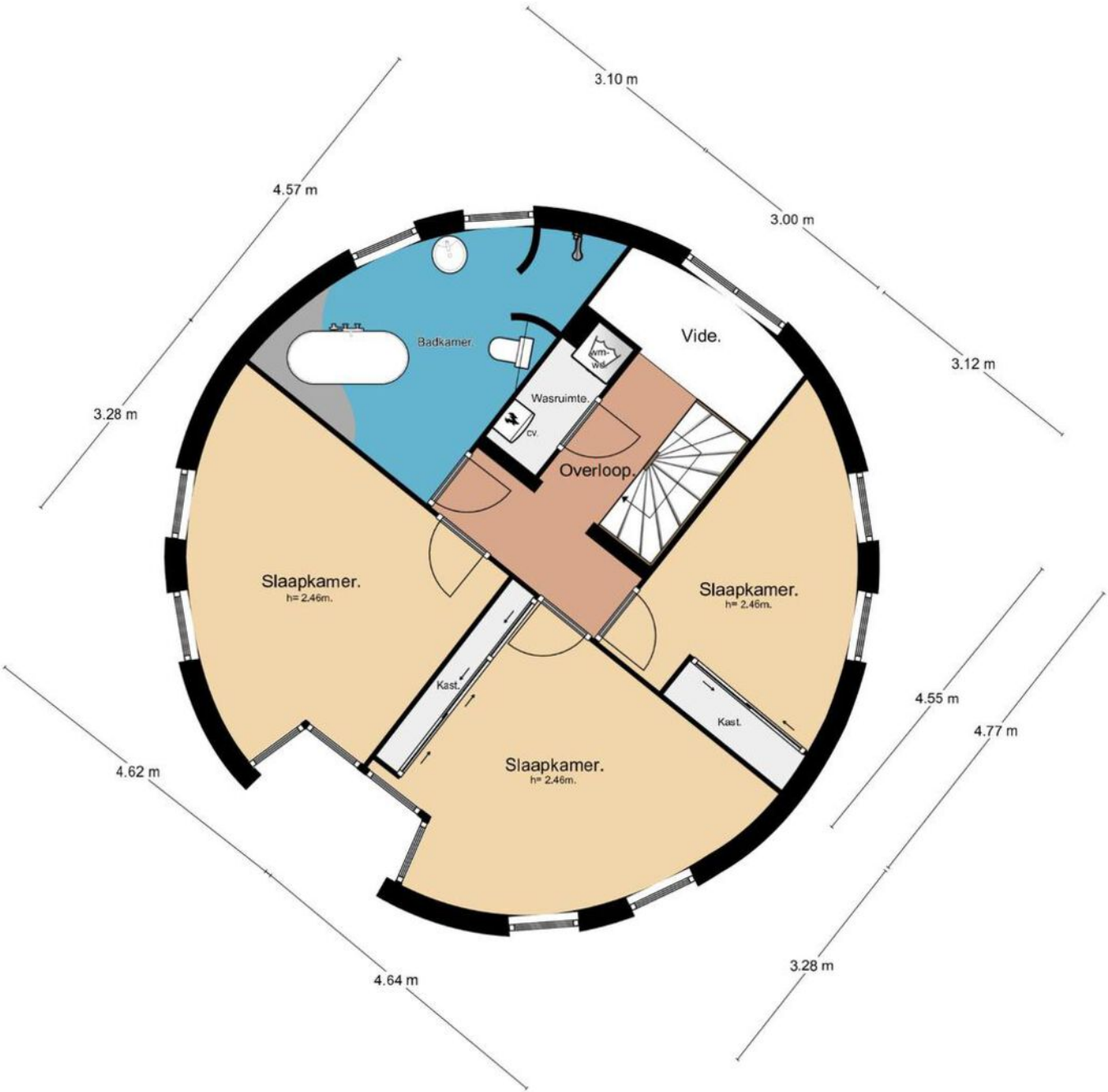


Begane grond





Eerste verdieping



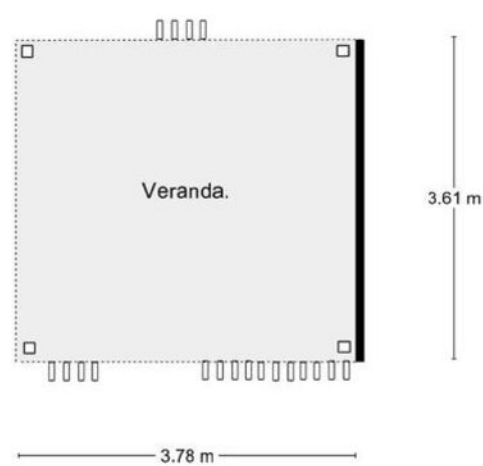






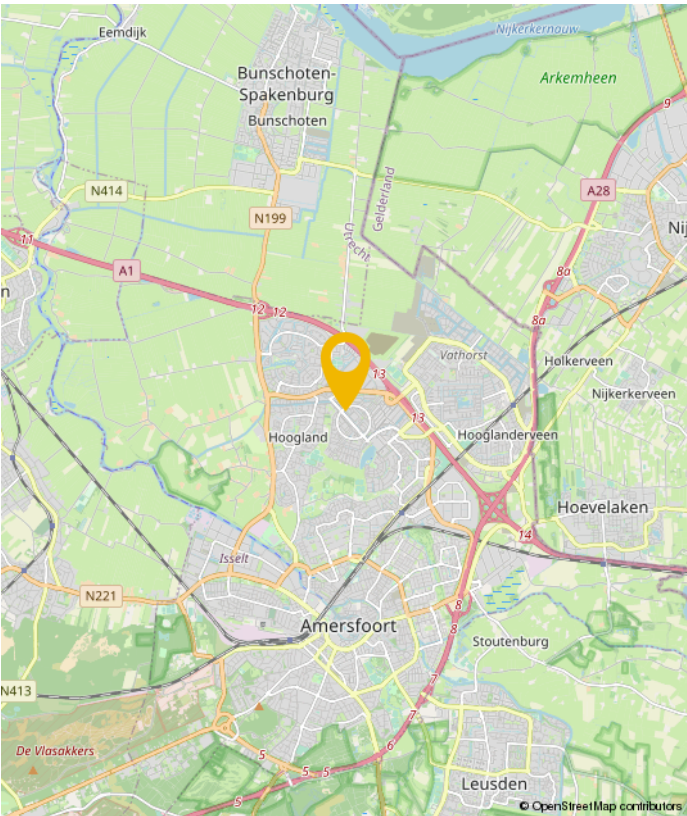
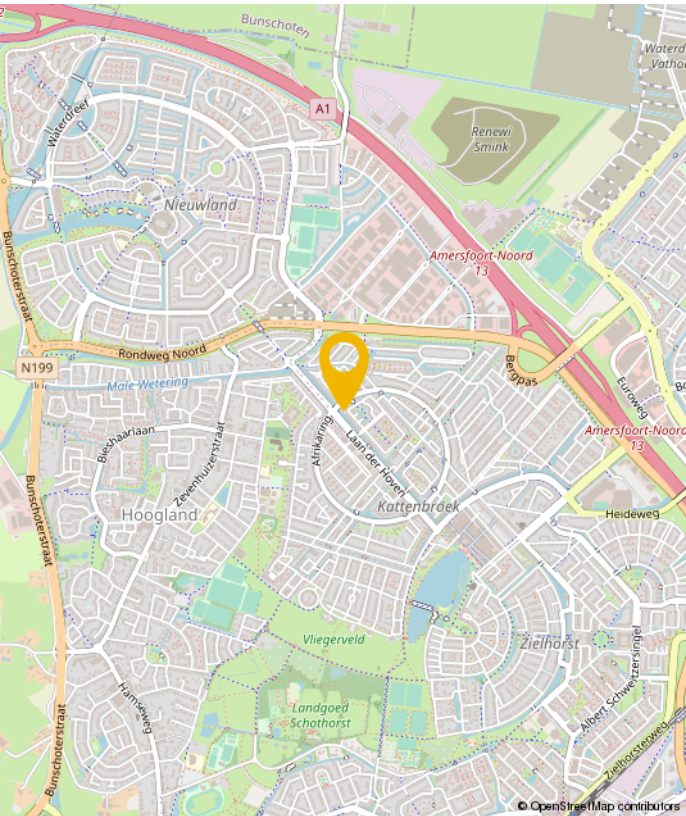
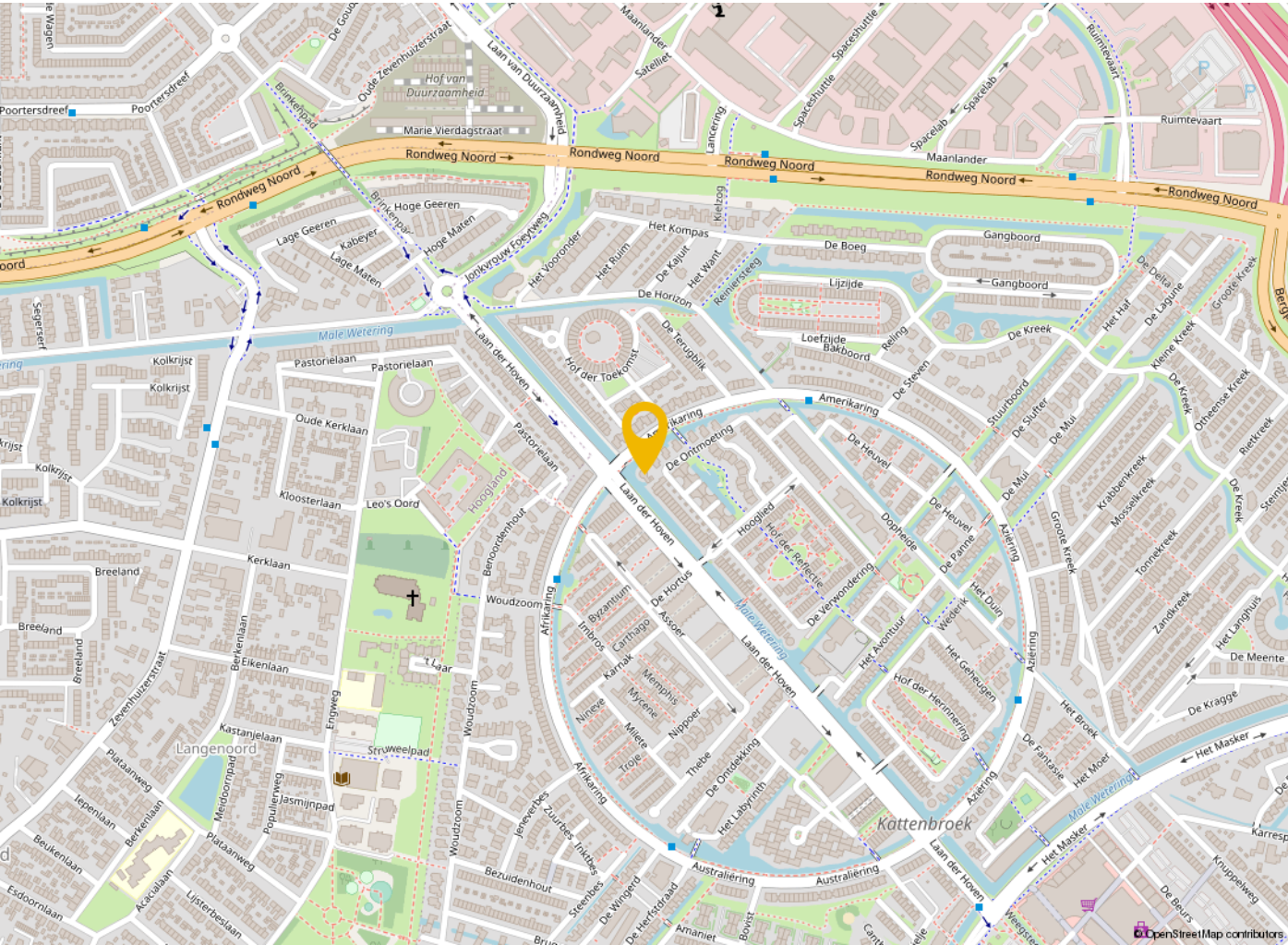
---

# Berging



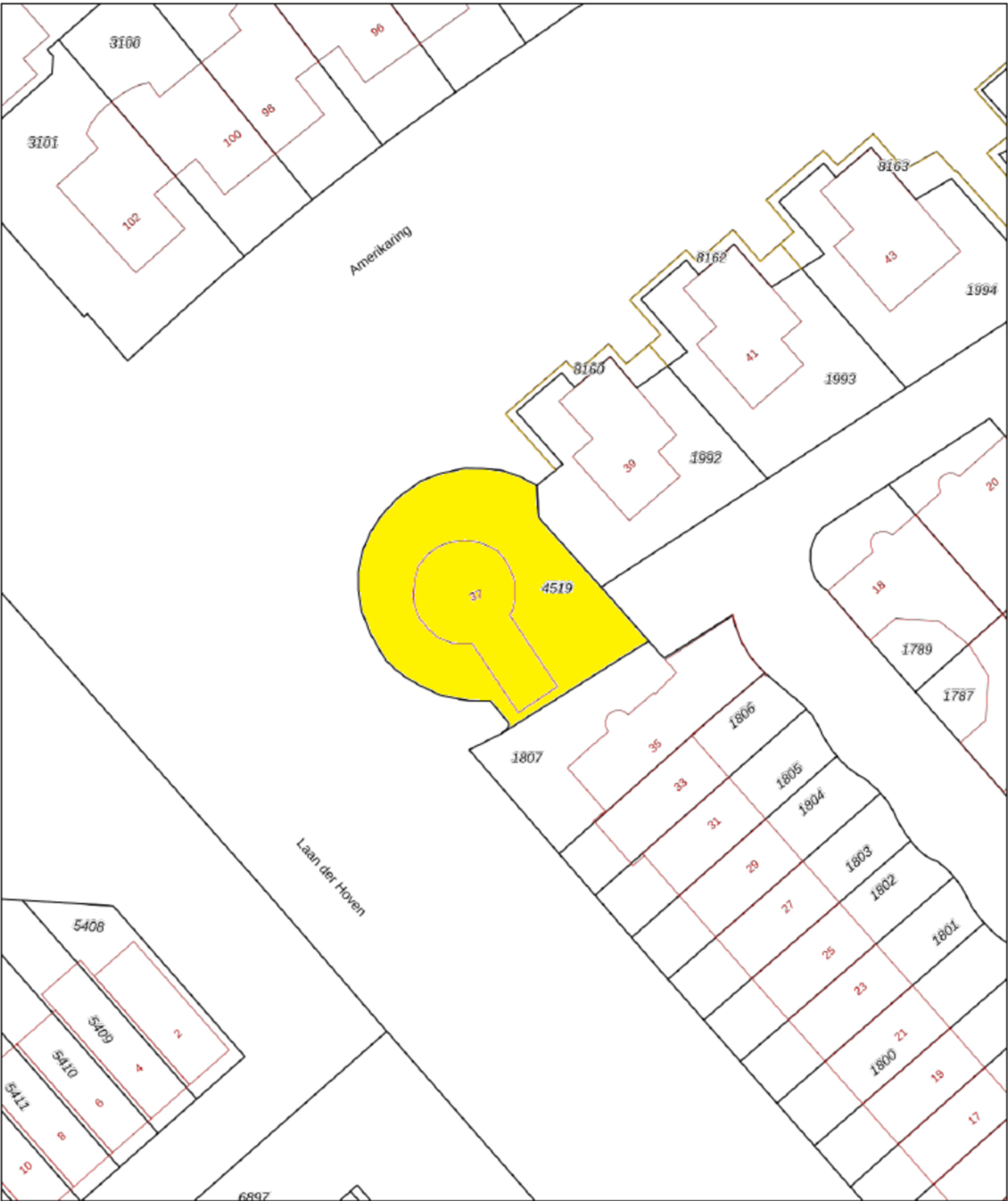


# Locatie





# Kadastrale kaart





# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Staande lamp uitbouw			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- vloerkleed woonkamer			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Grote spiegel kan worden overgenomen			X
- Spiegel boven wastafel blijft achter	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



## Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koel/vries combinatie berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Eettafel tuin met 2 bankjes			X

# Wonen in regio Eemland, 't Gooi of Utrechtse Heuvelrug

De makelaars van Buijs Regiomakelaars en JSR|Buijs Regiomakelaars zijn werkzaam in een prachtige, groene omgeving in het midden van Nederland. De omgeving kenmerkt zich door veel natuur met bossen, heide, weilanden en water. Ook zijn er grote, populaire steden nabij zoals Amsterdam, Amersfoort en Utrecht. Alle drie met historisch stadscentra.

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





# Buijs Regiomakelaars en JSR|Buijs Regiomakelaars

**Vanuit 4 kantoren -AMERSFOORT, BLARICUM, HILVERSUM en SOEST- werkt Buijs Regiomakelaars met een zeer ervaren team van NVM-makelaars ondersteund door een uitstekende binnendienst. In oktober 2019 is het gerenommeerde kantoor 'De Jong, Strankinga, Ronk makelaars' ook bekend als 'JSR-makelaars' door Buijs Regiomakelaars overgenomen. Een respectabel makelaarskantoor uit 't Gooi met een enorm netwerk. Ooit gestart omstreeks 1957. Onder de nieuwe naam JSR|Buijs Regiomakelaars zijn wij daar (samen met het bestaande team) enthousiast mee verder gegaan!**

Buijs Regiomakelaars loopt vaak voorop met initiatieven die uitsluitend als doel hebben u beter van dienst te zijn. Voorbeelden daarvan zijn ondermeer; verkoop- en aankoopstrategie op maat, de 7 redenen om uw huis te verkopen met Buijs Regiomakelaars, gevalideerde taxaties (NWWI) en Buijs exclusief (unieke marketing voor de verkoop van exclusieve huizen).

Heeft u een eigen huis en verkoopplannen? Kiest u voor een stille of liever voor een actieve verkoop? Misschien heeft u al een ander huis gezien en wilt u deskundig aankoopadvies? Neem dan gerust contact met ons op voor een kennismaking.



## Ons team



**Teun Baas**  
Register Makelaar (RM) en  
Register Taxateur (RT)



**Patrick Haverkamp**  
Directeur Amersfoort  
Register Makelaar (RM) en  
Register Taxateur (RT)



**Nienke Beens**  
Medewerker Binnendienst  
en Marketing



**Michelle Lam-Leijs**  
Medewerker Binnendienst



**Sanne Marchal**  
Medewerker Binnendienst



VOOR HET NIEUWSTE  
AANBOD VOLG DAN  
ONZE INSTAPAGINA

---

# Algemene informatie

Vraag een bezichtiging aan bij de vestiging die de woning aanbiedt. Telefonisch, per e-mail of via [buijsregiomakelaars.nl](mailto:buijsregiomakelaars.nl)

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng een bod uit bij de vestiging die de woning aanbiedt. Telefonisch, per e-mail of via [buijsregiomakelaars.nl](mailto:buijsregiomakelaars.nl). De makelaar neemt uw bieding in behandeling en zal contact met de verkoper opnemen om te overleggen. De verkoper zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Uw eigen woning verkopen?

De meeste mensen die een woning kopen willen ook een woning verkopen. Prettig contact gehad met een van onze makelaars? Nodig Buijs Regiomakelaars of JSR|Buijs Regiomakelaars uit voor een vrijblijvend en gratis verkoop adviesgesprek. Graag maken wij persoonlijk kennis, geven een waarde indicatie van uw huidige woning en verkoopadvies op maat.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen. Voor een woning die niet bij Buijs Regiomakelaars of JSR|Buijs Regiomakelaars te koop staat kan je ons ook inschakelen als aankoopmakelaar.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Buijs Regiomakelaars of JSR|Buijs Regiomakelaars met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan ons hebben aangeleverd. Om deze redenen kunnen wij er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Wij verstrekken geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn. Alle door Buijs Regiomakelaars en JSR|Buijs Regiomakelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

# Informatie voor kopers

## Schriftelijkheidsvereiste

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Afmetingen

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Buijs Regiomakelaars noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Buijs Regiomakelaars een in overleg te bepalen termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10%.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

---





### **Vestiging: Amersfoort**

Arnhemseweg 13  
3811 NN Amersfoort  
Tel: 033-4228050  
[amersfoort@buijsregiomakelaars.nl](mailto:amersfoort@buijsregiomakelaars.nl)

### **Vestiging: Blaricum**

Dorpsstraat 3 a  
1261 ES Blaricum  
Tel: 035-5382288  
[blaricum@jsrbuijs.nl](mailto:blaricum@jsrbuijs.nl)

### **Vestiging: Hilversum**

Gijsbrecht van Amstelstraat 104  
1214 BB Hilversum  
Tel: 035-6213743  
[hilversum@jsrbuijs.nl](mailto:hilversum@jsrbuijs.nl)

### **Vestiging: Soest**

Burgemeester Grothestraat 13  
3761 CJ Soest  
Tel: 035-6032737  
[soest@buijsregiomakelaars.nl](mailto:soest@buijsregiomakelaars.nl)

