

# WONEN MET VISIE



'MEDE DANKZIJ HEN  
HEBBEN WIJ ONS  
DROOMHUIS KUNNEN  
KOPEN VOOR EEN MOOI  
PRIJSJE!'

## HOE ZORG JIJ VOOR EEN GOED INTERIEURPLAN?

We gaan in gesprek met een  
ontwerper!

## VERKOPEN MET VISIE?

Wij combineren passie met een dosis  
vakkennis en maken een makelaar weer  
persoonlijk!





# ARDO BAX

**Voor je ligt inmiddels de vijfde editie van 'Wonen met Visie', het eigen magazine van Visie Makelaardij. En daar zijn we eerlijk gezegd echt trots op! Dit magazine vertelt je meer over de mensen achter Visie Makelaardij, je maakt kennis met onze kantoren in Amersfoort en Utrecht, we laten tevreden opdrachtgevers en ambassadeurs aan het woord en er komen verschillende ins en outs aan bod.**

Tijdens de kennismakingsgesprekken met opdrachtgevers die hun woning willen verkopen vertellen wij, Jasper, Mirjam en ondergetekende, dat het allerbeste verkoopresultaat het gevolg is van drie cruciale onderdelen: de waardering (taxatie), de wijze van verkoop (klantgericht of pandgericht) én de marketing (presentatie). Dit magazine, ontworpen en samengesteld door collega's Annelie en Wendy, is wat mij betreft een goed voorbeeld van de marketing, die ook rondom de verkoop van een object bij hen in perfecte handen is! Samen met verschillende partners zorgen Annelie en Wendy voor een creatieve en complete eerste indruk.

Als team zijn wij echt blij met de positieve ervaringen van de verschillende opdrachtgevers, waarvoor wij als aankoop- of verkoopmakelaar aan de slag mochten, zowel in Amersfoort als in Utrecht. Op een enthousiaste manier konden we hen begeleiden bij zo'n belangrijke stap in hun leven. Lees bijvoorbeeld de verhalen van Danny & Carolien (pag. 14), Pim en Kimberly (pag. 18) en Jacqueline en Martin (pag. 24).

Allemaal mooie verhalen om te lezen! Maar wat is óf wat wordt jouw relatie met Visie Makelaardij?

Ik hoop dat jij nu óf in de toekomst ook een mooi verhaal kunt vertellen over jouw positieve ervaring waarin wij je geholpen hebben met de aan- en/of verkoop van jouw thuis.

Op de inzet, enthousiasme en creativiteit van Visie kan je rekenen!

Veel leesplezier en op naar het volgende mooie verhaal!



# Door de Open Huizen Dag is de verkoop in een stroomversnelling gekomen.

*Na de eerste kennismaking voor de verkoop van de woning hadden wij al een goed gevoel over Visie Makelaardij. Zij hebben de juiste kennis van de huizenmarkt in Amersfoort, en maken een mooie en professionele foto en film presentatie! Inclusief aantrekkelijke verkoopomschrijving voor op Funda.*

*Er was tijdens het verkoopproces altijd een open en fijne communicatie en we kregen na een bezichtiging altijd direct een waardevolle terugkoppeling. Mede door de door Visie Makelaardij georganiseerde Open Huizen Dag is de verkoop in een stroomversnelling gekomen. De contacten met het complete team verliepen altijd prettig en het hele proces was eerlijk en transparant. Oftewel geen enkel minpunt. Visie Makelaardij is een echte aanrader en verdient een dikke 10!*

*Geschreven door Roel en Dicky*

## INHOUDSOPGAVE WONEN MET VISIE

- 03 **Voorwoord**  
geschreven door Ard Bax
- 04 **Review**  
aantrekkelijk verkopen
- 05 **Inhoudsopgave**  
magazine Wonen met Visie
- 06 **Wie is Visie Makelaardij?**  
een makelaar in Amersfoort en Utrecht
- 07 **Gratis online waardebeoordeling**  
scan de QR-code
- 08 **In gesprek met een ontwerper**  
Davy van den Brink
- 11 **Vriend van Visie**  
krijg €100,- van ons
- 12 **Ontmoet het team**  
van Visie Makelaardij
- 14 **Gewoon eens rustig rondkijken**  
met Danny en Carolien
- 17 **Aankoop of een taxatie**  
diensten van Visie Makelaardij



- 18 **Hun eerste koopwoning**  
met Pim en Kimberley
- 20 **Visie in Utrecht**  
centraal gelegen in hartje stad
- 22 **Review**  
droomhuis aankopen
- 23 **Verkopen met Visie Makelaardij**  
beste resultaat behalen?
- 24 **Van Utrecht naar Amersfoort**  
met Jacqueline en Martin
- 26 **De Eemhaven van Amersfoort**  
met een tip van Jasper
- 27 **033-appartement**  
verkopen vóór Funda uit
- 28 **Duurzaam wonen**  
met Pieter de Wit
- 29 **De historie**  
van de torens
- 30 **Als eerste op de hoogte zijn**  
van al ons woningaanbod?





## WIE IS VISIE MAKELAARDIJ?

Een makelaar in Amersfoort die naast taxateur ook marketeer is? Dat is Visie. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en je hebt de perfecte match! Visie 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.

In de makelaardij is 'jong' niet per se een aanbeveling. Ervaring is belangrijk in ons vak. Daarom is het goed dat Ard en Jasper zeer actief de kar trekken en de collega's waar nodig begeleiden. Daarnaast zijn kennis, creativiteit en motivatie onmisbaar voor succes. De leden van ons team hebben elk hun eigen expertise, waarmee ze elkaar prima aanvullen en stimuleren. Ze hebben er elke dag weer zin in. Waar dat toe leidt, merk je in de praktijk. **Visie is in korte tijd uitgegroeid tot succesvolle makelaar in Amersfoort en Utrecht, met een zeer hoge klanttevredenheidsscore!**



*'Jong, maar zéker niet dom!'*



### Benieuwd wat je woning waard is?

Scan de QR-code en ontvang **binnen 2 minuten** een woningwaarde-indicatie van Visie Makelaardij - snel, laagdrempelig en betrouwbaar.





## IN GESPREK MET EEN ONTWERPER

*Je kent ze vast wel. Die woonprogramma's waarin mensen, die al jaren zijn uitgekeken op hun interieur, worden verrast met een hip en eigentijds interieur als in een woonmagazine. Je kunt er uren naar kijken. En toch, wanneer je rondkijkt in je eigen woonkamer, lukt het maar niet die ene sfeer te creëren. 'Hoe doen ze het toch?', vraag je je misschien af. Daarvoor gingen wij in gesprek met Davy van den Brink. Naast stedenbouwkundig ontwerper is hij een meester wanneer het gaat om het creëren van een perfect interieur.*

### Ik ontmoet hem in zijn woning in Amersfoort

Een modern stadsappartement met een waanzinnig uitzicht, waar hij sinds begin dit jaar officieel eigenaar van is. Hij verontschuldigt zich, aangezien er nog niet zoveel is veranderd, zo net voor en na de verkoop. Bewust, geeft hij aan. Hij besloot deze keer bij het verhuizen er eerst eens te gaan wonen en nieuwe ideeën de tijd en de ruimte te geven. Niet veel later staan we in zijn werkkamer, waar op zijn computer een uitgebreid floorplan klaarstaat met zijn plannen voor het appartement.

### Waar het allemaal begon

Eenmaal in de living, met naast ons het fantastische uitzicht, vraag ik hem hoe het allemaal is begonnen. Davy was al op jonge leeftijd geïnteresseerd in architectuur en interieur. Hij besloot stedenbouwkundig ontwerp te gaan studeren, aangezien zijn interesses breder lagen dan alleen interieur. Juist de 'waarom-vragen' en het concept achter grotere plannen spreken hem aan. Na zijn studie volgde hij ook een opleiding in 3D, om zijn ideeën op de best mogelijke manier aan zijn klanten te kunnen presenteren. Eenmaal werkzaam in de stedenbouw en architectuur, merkte hij regelmatig bij klanten de behoefte voor advies in interieur. Binnen en buiten hangen natuurlijk nauwgezet met elkaar samen. Toen klanten hem gingen vragen naar 'het complete pakket' besloot hij dit met beide handen aan te pakken.



### Te hoog gegrepen?

Ondanks dat hij al vele prachtige ontwerpen heeft neergezet, (kijk daarvoor eens op zijn website [www.studiodeblock.nl](http://www.studiodeblock.nl)) kon ik het me niet voorstellen dat er geen momenten zijn waarop hij het gevoel zou hebben dat het een keer niet zou lukken. Zijn antwoord is dan ook snel en duidelijk: 'Oh ja, zat! Heel vaak eigenlijk.' Hij vertelt hoe hij vaak op zoek gaat naar dingen die voor zijn gevoel te hoog gegrepen zijn. De spanning en stress die daarbij komt kijken, helpen hem juist het beste uit zichzelf te halen. 'Wanneer het te makkelijk wordt verlies ik de energie en laat ik dingen makkelijk liggen', aldus Davy. 'Wanneer ik van tevoren het gevoel heb, kan ik dit eigenlijk wel?, gooi ik mijzelf echt helemaal in dat soort projecten.'

Soms zit ik 's ochtends achter mijn bureau, met de wetenschap dat ik aan een project moet beginnen, maar heb ik na een uur nog niet het juiste idee. Het helpt mij dan om bijvoorbeeld een rondje te gaan lopen, maar het kan ook zijn dat ik zelfs een paar dagen aan het klungelen ben. Je moet een ingang vinden en dan kan een project heel hard gaan. Dat blijft altijd lastig in dit vak. Je weet nooit van tevoren wat je gaat creëren, je daaraan overgeven is best moeilijk.

### 'In de praktijk'

Zo had ik enige tijd geleden een leuk project. Een bestaand, vierkant gebouw met veel kleine ruimtes. Ondanks dat er tegenwoordig veel organische meubels te krijgen zijn, bleef ik vierkant denken. Toen ik 's avonds ging eten en een schaalje pakte met wat yoghurt, zette dat schaalje me aan het denken. Opeens kwam het idee van ronde vormen bij me op en daar ben ik de volgende dag direct mee aan de slag gegaan. Het is uiteindelijk een rond gebouw geworden, omdat ze het idee helemaal leuk vonden. Je gaat vaak zo lang door, tot je ervan overtuigd bent: 'dit heeft de plek of ruimte nodig'. Eerder laat ik het ook niet aan mijn opdrachtgevers zien. Je wilt hen blijven verrassen.

Inspiratie hoeft volgens Davy niet uit een woonmagazine of showroom te komen. Zo luistert hij zelf veel naar podcasts en interviews van bekende ontwerpers. Maar ook locaties of mensen die hij in het dagelijkse leven tegenkomt vormen een inspiratie. Het kan zelfs in een eenvoudig boekje zitten. Voor veel mensen gaat het natuurlijk om de inhoud, maar niet voor hem. Alleen de omslag kan qua kleur of vorm hem al inspireren voor een stedenbouwkundig- of interieurontwerp.

### Belang van locatie

Hij heeft zelf ondertussen al meerdere woningen gekocht en weer verkocht met Visie. Ik ben benieuwd of er specifieke zaken zijn waar hij op let wanneer hij een woning gaat bezichtigen. 'Absoluut', luidt zijn antwoord. Zo vind hij zelf lichtinval en ruimtelijkheid heel belangrijk. Wanneer hij een woning binnenstapt, komen de ideeën vaak al snel. 'Ik heb echt moeten leren naar meer dan alleen de mogelijkheden van het interieur te kijken. Zo heb ik door de tijd geleerd hoe belangrijk bijvoorbeeld de locatie is.'

### 'Indeling is de key'

Als lezer wil je natuurlijk weten hoe jij, het liefst zonder hulp, kunt zorgen voor een goed interieurplan. Het begint bij de indeling, aldus Davy. Volgens hem is dit 'de key' voor een kloppend interieur. Maak voor jezelf duidelijk welke ruimte welke functie heeft. Stel je jezelf de vragen 'waar wil ik eten?', 'waar gaan we loungen?', 'wat is de plek waar de kids kunnen spelen?'. Het gaat erom dat je de functies kloppend hebt bij jouw woonstijl. Daarnaast adviseer ik mensen vaak geld uit te geven aan de grote, vaste dingen. Denk bijvoorbeeld aan een mooie inbouwkast. Daarin investeren levert vaak veel meer op dan het ieder jaar kopen van een nieuwe bank of nieuwe accessoires. En denk goed na over je verlichting. Dit wordt door veel mensen vergeten, maar bepaalde lichtsfereen kunnen een woning juist uniek maken.



## Trends 2024

Trends vindt Davy eigenlijk maar lastig. 'Ik kijk zelf eigenlijk maar weinig naar trends', geeft hij aan. Zo moet hij bijvoorbeeld lachen wanneer hij een palmboom tegenkomt in een nieuwbouwwijk. Die overgewaarde Ibiza-stijl is natuurlijk grappig, maar past wat minder bij de uitstraling van de woning. Uiteraard mag iedereen natuurlijk doen waar hij/zij blij van wordt! Zelf zou hij deze stijl eerder toepassen bij een strandtent of in een restaurant op een vakantiepark, om zo dat echte vakantiegevoel te creëren.

Trends die nu opvallen zijn bijvoorbeeld het gebruik van kunst. Daarnaast zien we steeds meer het ambachtelijke terug in woningen. Elementen waar mensen een gevoel bij hebben, bijvoorbeeld wanneer het handgemaakt is. Kringloopwinkels zijn nu razend populair en worden ook steeds beter. Misschien ook wel door de dure tijd. Mensen vinden het bijvoorbeeld niet erg, maar juist leuk om zelf eens ergens een kwastje overheen te halen. Zo zijn er natuurlijk veel meer manieren, dan alleen met genoeg geld, om iets heel moois neer te zetten. En vaak wordt het op die manier ook veel persoonlijker.

## Aandacht voor jezelf

Wat er volgens hem niet kan ontbreken in een interieur? Dat vindt hij lastig en ook verschillen per persoon. Toch kiest hij dan voor een mooie slaapkamer. Mensen zeggen weleens, 'als ik 's nachts mijn ogen dicht heb, zie ik er toch niks van.' Daar gelooft hij niet in. 'Wanneer ik met rommel op mijn bureau moet gaan werken, lukt dat mij ook niet', zegt hij. 'Ik denk dat dat met slapen net zo is. Als je slaapkamer een rommel is of net te krap, dan heeft dat invloed op je rust. Juist de ruimtes waar je zelf veel bent zijn heel belangrijk.'

## Doe-het-zelf-plan

Ik kom vaak mensen die tegen die blijven twifelen over hun interieur'. Misschien herken je dit als lezer wel. De tip van Davy? Laat een ontwerp voor je woning maken. 'Ik zie dan dat mensen blijven veranderen en dat er veel geld gaat zitten in bijvoorbeeld meubels of accessoires. Uiteindelijk blijven ze met die hulpvraag zitten en komen dan alsnog bij een interieurontwerper uit. Als je een goed interieurplan van tevoren incalculeert bij bijvoorbeeld je aankoop of verbouwing, kan dat in de toekomst veel voordeliger zijn. Mensen krijgen dan de tips en verschillende opties qua indeling waardoor je uiteindelijk wel de beste keuze kunt maken'.



Davy van den Brink  
www.studiodeblock.nl

## VRIEND VAN VISIE

KRIJG  
€100,-  
VAN ONS



Je weet hoe dat gaat! Zit je gezellig een avond te borrelen met vrienden, begint er iemand over zijn plannen van verkopen van zijn huis. Wat daar allemaal niet bij komt kijken en hoeveel tijd daarin gaat zitten. Automatisch denk je terug aan dat moment waarop jij jouw woning hebt verkocht.

Als makelaar weten we als geen ander hoe het is om die woning waar je jarenlang in hebt gewoond te verkopen. Of de spanning die komt kijken bij de zoektocht naar die nieuwe droomwoning. We doen er alles aan om jou hierbij zo goed mogelijk te helpen.

Hebben wij jou al mogen helpen bij de verkoop of aankoop van een woning? En ben jij na die tijd nog steeds blij met de keuze voor Visie Makelaardij? Word Vriend van Visie! Deel jouw tevredenheid met je familie of vrienden, zodat wij wellicht ook hen kunnen helpen bij het vinden of verkopen van hun woning.

Vrienden van Visie willen we graag bedanken! Als jouw aanbeveling zorgt voor een nieuwe verkoopopdracht, krijg je van ons een waarde(rings)bon van maar liefst €100,-. Deze bon is te besteden bij verschillende leuke winkels. Wij verkopen met plezier de woning!

*Ps. Als Vriend van Visie hoeft dit natuurlijk niet bij één keer te blijven!*

**Besteed de bon bij één van deze winkels:**

**LOODS 5  
DILLE & KAMILLE  
VAN DER KAM FASHION**

*\*Let op! Deze actie is alleen van toepassing bij een nieuwe verkoopopdracht.*



# HET TEAM



**Ard Bax**  
Partner/Makelaar & Taxateur

Ard, een telg uit een makelaarsfamilie, erkend makelaar en taxateur, 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.

**Jasper van Beek**  
Partner/Makelaar & Taxateur

Jasper heeft de HBO-opleiding Management Economie en Recht afgerond en werkt sinds 2017 in de makelaardij. Met zijn realistische aanpak stelt hij graag iedereen tevreden. Samen met Ard is Jasper "buiten" verantwoordelijk voor de aankoop, verkoop en taxaties van de woningen.



**Mirjam de Groot**  
K-RMT Makelaar

Mirjam werkt sinds 2019 bij Visie en heeft sinds 2023 ook haar K-RMT papieren op zak. Ze is betrouwbaar, gedreven en helpt de klanten met veel plezier. De kans is groot dat je haar telefonisch spreekt of bij een bezichtiging tegenkomt! Ook helpt ze jou graag met het verkopen of aankopen van een huis.



**Wendy van Dreven**  
A-RMT Makelaar / Taxateur

Wendy werkt sinds 2021 bij Visie. Meer informatie over een taxatie? Wendy weet er alles van en plant graag een afspraak met je in! Daarnaast gaat ze als creatieve tekstschrijver graag aan de slag met de presentatie van jouw woning. Geen saaie omschrijving, maar een tekst waarin je enthousiast gemaakt wordt. De kans is groot dat je haar telefonisch spreekt of tegenkomt tijdens de tekstuele opname van je woning!



**Annelie Veldhuizen**  
Marketing- & makelaars assistent

Annelie werkt sinds 2022 weer bij Visie. Storytelling is haar ding, het creëren van leuke en waardevolle content zie je voorbijkomen op onze Visie socials. Als marketeer zorgt zij voor de presentatie van jouw woning en is de kans groot dat je haar telefonisch spreekt of tegenkomt in jouw woning. Daarnaast is ze in 2024 gestart met de opleiding tot A-RMT Makelaar.





## 'GEWOON EENS RUSTIG RONDKIJKEN'

**Gewoon eens rustig rondkijken, dat was de insteek waarmee Danny en Carolien een aantal bezichtigingen afspraken. Dat ze een jaar later de sleutels zouden krijgen van een 'kluswoning', was misschien wel het laatste wat ze hadden verwacht. Met behulp van een handige vader wisten ze binnen vier maanden de woning te verbouwen tot hun droomwoning.**

### Even voorstellen

Carolien (26) komt van origine uit een klein dorpje dichtbij Zwolle en is, inmiddels al weer zes jaar geleden, voor de liefde naar Amersfoort verhuisd. In haar dagelijkse leven is zij werkzaam als groepsleerkracht op een basisschool in de buurt. Danny (28) is geboren en getogen in Amersfoort. Hij heeft op meerdere plekken in Amersfoort gewoond, maar merkte al snel dat in de binnenstad zijn hart ligt. Op werkdagen vind je hem als register accountant bij een accountantskantoor en in zijn vrije tijd is hij met regelmaat op het voetbalveld in Hooglanderveen te vinden.



### Best heel kritisch

Een leuke jaren '30 woning met drie slaapkamers. Een werkkamer en fijne tuin, dichtbij de binnenstad. Dat waren de wensen van het stel. Ze zaten nog prima in hun appartement, hadden geen haast en wilden die ene woning vinden. De toekomstige woning hoefde echt niet instapklaar te zijn. Een keer een vloer vervangen of in het ergste geval een badkamer, dat zagen ze met twee handige vaders wel zitten. Na verschillende woningen bekeken te hebben, kwamen ze erachter dat ze beide toch best wel heel kritisch waren.

Wat al wél vrij snel besloten werd, was dat het een woning aan de Aldegondestraat moest worden. Een rustig, karakteristiek straatje, bijna grenzend aan de binnenstad. Hun zoekgebied werd drastisch ingeperkt. Zo gebeurde het dat ze in de zomer van 2022 hun derde woning aan de Aldegondestraat gingen bezichtigen. Drie maal is scheepsrecht, zou je denken. Maar niets is wat het lijkt. Op het zonnige eiland Curaçao kregen Danny en Carolien het bericht dat ze het helaas opnieuw niet waren geworden.



### Een onverwacht telefoontje

De oorspronkelijke kopers zagen van de koop af. Danny en Carolien wisten het toen zeker, dit moest hun woning worden en dus brachten ze diezelfde dag opnieuw een voorstel uit. En zo werden zij de gelukkige kopers van nummer 51. Na het tekenen van de koopovereenkomst ging het stel plannen maken, want op de sleutel hoefden ze niet lang te wachten. Zo stonden sierlijsten in de woonkamer al lang op het verlanglijstje van Carolien. Danny had aan veel ideeën al wel even kunnen wennen, keuzes konden snel gemaakt worden. 'Het kluslijstje' werd hiermee wel steeds langer. Zelf hadden ze in eerste instantie bijvoorbeeld niet nagedacht over nieuwe radiatoren of het vervangen van de dakramen. Alles bij elkaar opgeteld veranderde het kluslijstje in een complete verbouwing.

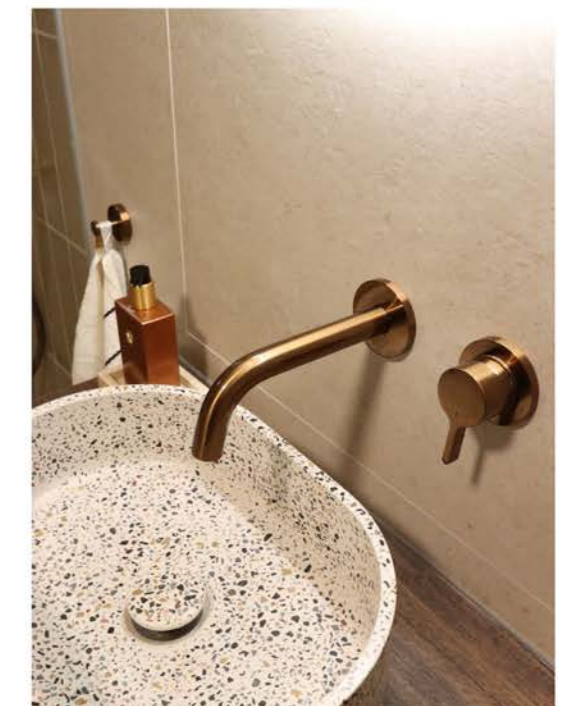
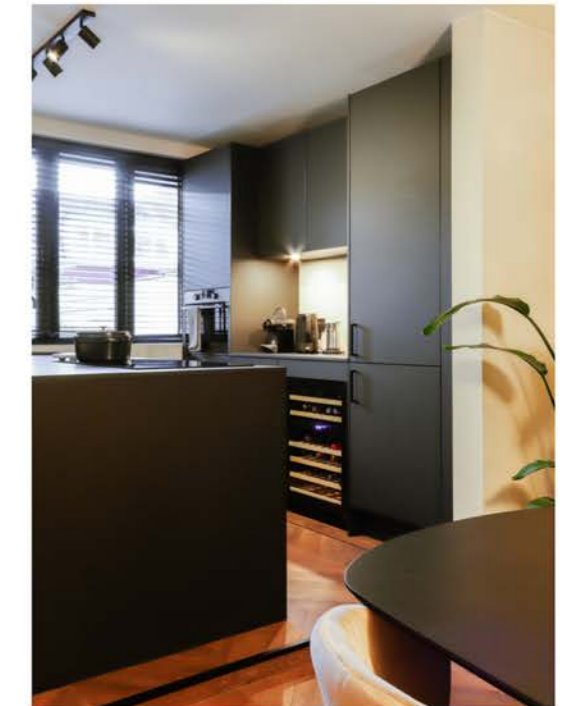
### Credits voor de vaders

Met de sleutel op zak, stortte het stel zich op de verbouwing. Zo heeft de vader van Danny vier maanden lang meer tijd doorgebracht aan de Aldegondestraat dan in zijn eigen woning. Je zou hem de aannemer en uitvoerder van het project kunnen noemen. Een vrachtwagen vol sloopafval reed in het najaar van 2022 meerdere malen in alle vroegte door het, voorheen, zo rustige straatje. Alle hoeken van het huis zijn tijdens de verbouwing onder handen genomen. Wanden, vloeren, kozijnen. Ook de oude knieschotten besloot het stel los te breken, waar als verrassing een stukje geschiedenis van de woning tevoorschijn kwam.

**Tip van Danny en Carolien:**  
**'Ga gewoon een paar keer kijken om te ontdekken wat je echt mooi vindt. Je gaat door te kijken dingen zien, waarvan je vooraf het bestaan niet eens kende.'**

### 'Alle clichés van een verbouwing zijn waar'

Het loopt nooit volgens planning, er komt altijd wel iemand zijn afspraken niet na en het kost letterlijk bloed, zweet en tranen. Zo is het stel last minute nog stad en land afgereden voor nieuwe badkamertegels en hadden ze tot op de dag van hun verhuizing geen verwarming. Hun mooie, strakke planning, die over het gehele voorraam was opgehangen, bleek toch wat haken en ogen te hebben.



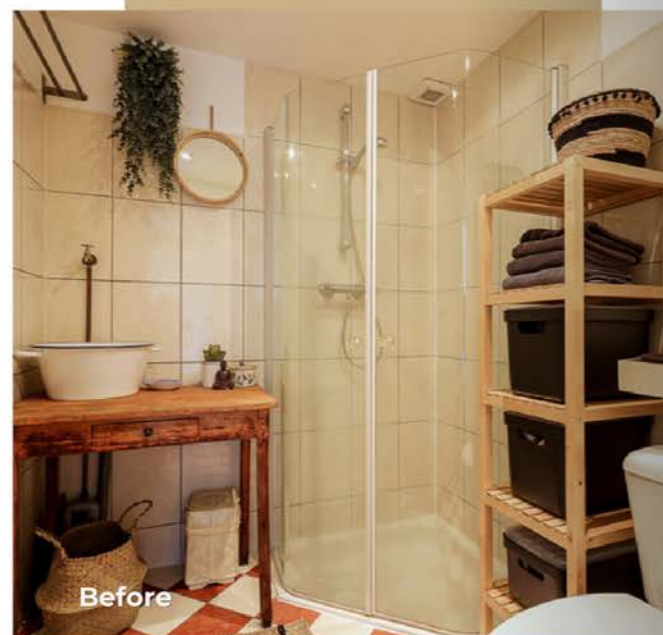


### Terugblik met Visie

Ondertussen wonen Danny en Carolien met heel veel plezier in hun sfeervolle woning. Op de tuin na zijn alle plannen uitgevoerd. We blikken samen met ze terug op hun aan- en verkoopavontuur;

“Wij schakelden Visie Makelaardij in als onze aan- en verkoopmakelaar en dat vonden we super fijn. Het was altijd duidelijkheid. Een vraag werd in de meeste gevallen dezelfde dag nog beantwoord. Wij hadden primair contact met Jasper, maar het was ook heel chill dat er zo'n groepsapp was. Er was duidelijk wat we van jullie konden verwachten, maar ook wat jullie als makelaar van ons verwachtten. Jullie waren natuurlijk onze aankoopmakelaar, maar in het geval van de Aldegondestraat de verkoopmakelaar en dat werd heel netjes afgehandeld. We hadden niet opeens het gevoel dat we helemaal aan de andere kant kwamen te staan. Daarnaast ging het verkopen van ons appartement heel snel, maar op een fijne manier, niet gehaast. Ook daarbij waren de verwachtingen hoog, maar realistisch. Jullie zijn met allemaal jonge mensen en dat spreekt ons heel erg aan. En jullie zijn allemaal heel persoonlijk, dat is heel prettig. Het contact was gewoon ook erg leuk.”

*Beste Danny en Carolien, we wensen jullie nog jaren woonplezier aan de Aldegondestraat!*



## AANKOOP MET VISIE

Wanneer je een woning wilt kopen, kom je veel makelaars tegen. Telkens als je een huis of appartement bezichtigd, is daar een makelaar die zijn uiterste best doet de woning aan jou te verkopen. Hij laat je alle opgeruimde kamers zien, vertelt over de fijne buurt, de lage woonlasten en de realistische prijs. Maar bedenk wel... een verkopend makelaar dient maar één belang: dat van zijn opdrachtgever, de verkoper!

We weten natuurlijk precies hoe het werkt, want ook wij zijn als makelaar vaak in dienst van de verkoper. En juist daarom zijn we ook heel goed in staat, om het belang van jou als koper te dienen. **We kunnen je helpen bij de zoektocht, je begeleiden bij de bezichtigingen en uiteindelijk ook in jouw naam onderhandelen en je helpen bij het sluiten van de transactie.** We kennen de stad Amersfoort op ons duimpje en weten precies waar het leuk wonen is! Benieuwd naar onze aankoop pakketten? Neem vrijblijvend contact op!

## TAXATIE MET VISIE

Heb je een nieuwe woning gekocht in Amersfoort of loopt de rentevaste periode van je hypotheek af? Dan heb je waarschijnlijk een taxatierapport nodig en het liefst zo snel mogelijk. Bij Visie Makelaardij ben je aan het juiste adres. Jaarlijks waarderen wij honderden woningen en appartementen voor zowel particuliere als professionele opdrachtgevers.

Om geldverstrekkers de zekerheid te bieden dat zij een betrouwbaar, onafhankelijk taxatierapport ontvangen, worden onze taxatierapporten gekeurd door het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI).

De kosten voor een taxatierapport zijn afhankelijk van meerdere factoren. Wil je weten wat de kosten zijn voor een taxatierapport van jouw woning? **Bel of mail ons en we maken direct een scherpe prijsopgave!**





## 'HUN EERSTE KOOPWONING'

**Op zoek naar hun eerste koopwoning, kwamen Pim en Kimberley na een korte maar intensieve zoektocht bij het Grondel in Leusden. Na het zien van de foto's op Funda waren ze al verkocht, maar bezichtigen werd voor hen een uitdaging, omdat ze juist die week op vakantie zouden zijn. Rekening houdend met de toenmalige markt gingen ze er eigenlijk al vanuit dat de woning per inschrijving verkocht zou worden. Ze besloten, mocht het een inschrijving worden, een bod te doen vanaf hun vakantieadres. Ondanks dat ze de woning dan niet gezien zouden hebben, voelden ze allebei, dit moest hun woning worden.**

### Een onverwachte wending

Terwijl ze genoten van hun vakantie bleef de informatie over een inschrijving uit. De woning bleek na hun vakantie nog te koop en zo konden ze toch nog zelf gaan bezichtigen. Na afloop wisten ze het zeker, hier wilden ze beiden wonen. Nog die avond verstuurd ze hun bod, samen met een persoonlijke brief, naar de makelaar. Dat ze de ochtend daarop akkoord zouden krijgen, hadden ze niet verwacht. Omdat het huis niet helemaal hun smaak was, werden er in de maanden die daarop volgden volop plannen gemaakt voor een verbouwing.

Op een vrijdag in oktober 2022 werden Pim en Kimberley officieel eigenaar. Diezelfde avond werd er, zoals ze het zelf noemden, een 'bende borrel' georganiseerd. Deze bende borrel zorgde ervoor dat ze zaterdagmorgen al vroeg naar de stort konden rijden, om onder andere de vloerbedekking weg te brengen.



### Een jaar later

In december 2023, ontmoeten we Pim en Kimberley in hun woning in Leusden, waar ze ondertussen al een aantal maanden met veel plezier wonen. Kimberley geniet volop van de vogels in de achtertuin en Pim kan zijn werk als masseur vanuit huis doen. De woning herken je al bijna niet meer terug. Ondanks dat de indeling en de keuken bewaard zijn gebleven, hebben ze hier helemaal hun eigen thuis van gemaakt. Weten hoe het is geworden? Dat kunnen we je het beste gewoon laten zien!

Ze hadden natuurlijk geen vergelijkingsmateriaal. Maar kopen bij Visie Makelaardij hebben Pim en Kimberley als erg fijn ervaren. De korte lijntjes spraken hen aan. Ook had Ard tijdens de eindinspectie een aantal goede tips, waar ze zelf nog eigenlijk niet aan gedacht hadden.

*Beste Pim en Kimberley, we wensen jullie heel veel jaren woonplezier in Leusden en wie weet tot ziens!*



After



Before



Before



After





Al jaren staat Utrecht in de top drie van beste steden om te wonen. En dat snappen we maar al te goed. Of je nu houdt van historie, kunst, architectuur of de natuur. Utrecht heeft het allemaal! Geliefd is de levendige binnenstad met de historische gebouwen, diverse moderne hotspots en de sfeervolle grachten. Ook biedt Utrecht gezellige woonwijken met veel speelgelegenheid en een uitgebreid aanbod aan scholen, wonen in het groen of aan het water.

Waar je Visie Makelaardij locatie Amersfoort vindt in een karakteristiek en historisch pand aan de Stadsring 252, vind je Visie Makelaardij Utrecht op misschien wel één van de meest moderne locaties van Utrecht. Onze werkplek bevindt zich aan het **Stadsplateau 27-29**, onderdeel van Central Park Utrecht. Eén ding komt overeen, je vindt Visie Makelaardij centraal gelegen in hartje stad.

## VISIE IN UTRECHT



### Waarom Visie?

Als woningeigenaar weet je wat er komt kijken bij het kopen van een huis. Wanneer je besluit jouw woning weer te verkopen, komen er nieuwe uitdagingen om de hoek. Als jouw makelaar in Utrecht neemt Visie Makelaardij die uitdagingen graag uit handen. Wij bieden verkopers de juiste verkoopstrategie om uiteindelijk het allerbeste verkoopresultaat te behalen. Zo kijken onze makelaars onder andere uitgebreid naar de juiste waardering van de woning. We handelen altijd in jouw belang en ondersteunen jou tot aan de overdracht bij de notaris.



### Wonen in Utrecht is geliefd

Dit zien wij als makelaarskantoor bijvoorbeeld aan de vele animo, wanneer een woning op Funda wordt aangemeld. We komen hierbij relatief veel kijkers tegen die weinig of geen ervaring hebben met het kopen van een woning. Het is daarom zowel voor verkoper als kijker van belang dat wij als makelaar volledig op de hoogte zijn van zaken die spelen rondom de woning, zodat niemand voor verrassingen komt te staan. We zoeken dit dan ook tot op de bodem uit. Denk aan bijvoorbeeld de wijk, het type woning, of er sprake is van erfpacht en de situatie binnen de VvE. Daarnaast is, met een relatief jonge doelgroep, gerichte marketing de key tot succes!

### Eerlijk en transparant

Als Visie Makelaardij vinden we het belangrijk dat verkopen op een eerlijke en transparante manier gebeurt. We zien bijvoorbeeld dat veel woningen in Utrecht worden overboden. Daarom werken wij met een transparant systeem: eerlijkbidden.nl. Een systeem waarin alle biedingen worden geregistreerd.

### Een goede match?

Ondertussen is Visie Makelaardij helemaal gesetteld in Utrecht. Van moderne nieuwbouwwoningen tot historische panden van honderden jaren oud. De diversiteit van de stad wordt alleen al in ons aanbod zichtbaar. Ook zien wij de variatie terug in de diverse kijkers en kopers. Van starters die volledig nieuw zijn op de woningmarkt, expats, tot ervaren kopers die al meerdere koopwoningen hebben gekocht en verkocht. Daarnaast zien wij dat steeds meer mensen de stap van Utrecht naar Amersfoort willen maken. Ook dan is Visie Makelaardij een goede match! Met een kantoor in Amersfoort en Utrecht kunnen wij deze aan- en verkoop perfect begeleiden.

Weten hoe? Jacqueline en Martin delen graag hun ervaring! Zie hiervoor pagina 24 en 25.



# 'Toen we enthousiast waren na een bezichtiging konden we heel snel schakelen.'

*'Wij zijn op aanbevelen van onze hypotheekadviseur bij Visie terecht gekomen. Het eerste gesprek met Jasper was prettig, duidelijk en vrijblijvend. Daar hadden we een goed gevoel aan over gehouden. Toen we enthousiast waren na een bezichtiging konden we heel snel schakelen. We zijn goed geadviseerd over de gebreken van het huis, de waarde en de bieding. De communicatie verliep makkelijk en snel via een groepsapp of telefonisch en Jasper heeft ruim de tijd genomen om de koopovereenkomst door te nemen met ons.'*

*Kortom, wij vinden Visie kundig en erg prettig in de omgang. Mede dankzij hen hebben wij ons droomhuis kunnen kopen voor een mooi prijsje! Ontzettend bedankt!"*

*Geschreven door Mitchel en Merle*

## VERKOPEN MET VISIE

### 'Wat heb je nodig voor het beste resultaat?'

#### Transparante huizenmarkt

In 2008 maakte Funda de huizenmarkt volledig transparant. Dat is handig voor kopers om te vergelijken, maar een nadeel voor jou als verkoper. Hoe zorg je ervoor dat jouw huis eruit springt? Kijk, dat is onze taak! Samen met onze stylisten en fotograaf kijken we wat we kunnen doen om jouw woning zo in beeld te brengen, dat geïnteresseerde huizenzoekers al bij de eerste presentatie verliefd worden.

#### Social media

Als jong team geloven wij in de kracht van social media. We gaan niet zitten wachten op gerichte huizenzoekers via Funda, maar zijn volop actief op social media. Met duizenden volgers op Facebook en Instagram, bereiken we doelgericht een grote groep potentiële kopers. Het gebeurt regelmatig dat er kopers aankloppen, die ons niet op Funda vonden, maar die door hun online vrienden op een huis zijn gewezen. Een eerste indruk krijg je immers maar één keer!

#### Kennis van zaken

Natuurlijk kijken we niet alleen naar uiterlijkheden. Ook de technische staat van je huis is erg belangrijk. We nemen de woning van kelder tot zolder op. Niet perse voor jou, maar vooral voor de kopers, die – zo is onze ervaring – meer vertrouwen krijgen wanneer ze merken dat de makelaar weet wat er eventueel nog te repareren of op te frissen valt.

Verder kijken we naar de juridische kant van de zaak. Zoals eventuele erfdienstbaarheden of andere beperkingen die roet in het eten kunnen gooien. En we laten de woning nauwkeurig inmeten, zodat er 100 % duidelijkheid is over alle afmetingen.

Onze makelaars helpen jou de juiste verkoopprijs te bepalen. Want een goed advies is belangrijk voor een succesvolle verkoop. Schat je de waarde van je huis te laag in, dan verlies je geld. Begin je te hoog, dan verlies je tijd. Een goede verkoop vereist Visie.





## VAN UTRECHT NAAR AMERSFOORT

**Ze woonden tientallen jaren met veel plezier in hartje Utrecht. Met het pensioen in zicht, besloten ze zich te gaan oriënteren op een nieuwe woonplaats. Het moest een plek zijn met cultuur en historie, maar ook een plaats waar ze van de rust en de natuur konden gaan genieten. Zo belandden Jacqueline en Martin, in samenwerking met Visie Makelaardij, in het charmante Amersfoort.**

Beide hebben jaren lang gewerkt in de gezondheidszorg. Waar Martin actief was in de wereld van de farmacie, werkte Jacqueline, na haar studie geneeskunde, aan het beleid van de gezondheidszorg in Nederland. Ze wilden graag wonen op een centrale plek in Nederland. Dit was handig voor werk, maar ook voor familie en vrienden, die verspreid door heel Nederland (en daarbuiten) wonen. Zo gingen ze op zoek naar een multifunctionele woning met ruimte voor bedrijfsfeestjes, vergaderingen, logés en bovenal woonplezier. Hun zoektocht eindigde in 1994 aan de Poortstraat. Een uitgeleefde studentenwoning, maar voor Jacqueline en Martin een veelzijdige woning op een perfecte locatie.

### Een hele onderneming

Ze wisten er na een grondige verbouwing een speels woonhuis van te maken. De vier etages hebben in de achtentwintig volgende jaren dan ook verschillende bestemmingen gehad. Er zijn zitkamers verplaatst en eetkamers omgebouwd om alles weer te laten passen. Zo hebben ze bijvoorbeeld de beletage getransformeerd tot therapieruimte, nadat Jacqueline besloot haar passie te volgen en als danstherapeut aan het werk te gaan.



### Hoe het was

De Poortstraat was destijds een knusse, gezellige straat met diverse winkels. Martin liep op zaterdagmorgen de straat op en neer voor het verzamelen van de weekendboodschappen. Ook de buurt was gezellig. Je kende de mensen, je volgde het wel en wee. De straat had echt iets dorps. Jacqueline hield van de oude stad. Zo wandelde ze op zondagmorgen regelmatig langs de grachten in het historische centrum. Je kunt het je misschien niet meer voorstellen, maar toen der tijd was het er lekker stil.



### Verbouwen of verhuizen?

Bijna dertig jaar later stonden ze opnieuw voor een dilemma. Gaan we verbouwen of wordt het verhuizen? Hun woning aan de Poortstraat hebben ze altijd goed onderhouden, maar voldeed niet meer aan de hedendaagse voorzieningen. En of ze hier nog vijftien jaar zouden blijven wonen... Ze besloten eens rustig rond te gaan kijken in Utrecht. Op zoek naar een ruim appartement met sfeer en karakter. Maar dat leek nog moeilijker dan gedacht. Veel appartementen waren te duur of te modern.

Wonen in Amersfoort was voor hen nog nooit een serieuze overweging geweest. Totdat ze een bericht kregen van vrienden. 'Het penthouse boven ons staat te koop, iets voor jullie?'. Jacqueline had voor het eerst sinds lange tijd weer het gevoel, dit zou wel eens iets kunnen zijn. Een ruim appartement in het groen, niet ver van de binnenstad. Waarom gaan we niet gewoon eens kijken? Laat het nou zo zijn dat er op dat moment niet één, maar twee van deze woningen te koop stonden. Ze besloten eerst in het andere complex te gaan kijken. Die viel, kort gezegd, niet in de smaak. 'Eenmaal buiten van de bezichtiging, moesten we er gewoon van bijkomen', aldus Jacqueline. Een week later besloten ze toch bij het tweede appartement te gaan kijken. Nog vol indrukken van de eerste bezichtiging, waren ze bij de tweede bezichtiging verrast. Een mooie keuken, goed sanitair en maar liefst twee balkons. Beide waren direct enthousiast en gingen over tot actie.



### Een logische keuze

Ze wilden graag een makelaar, die advies kon geven bij de aankoop. Maar ze realiseerden zich ook dat hun huidige woning in Utrecht dan verkocht moest gaan worden. Na het opvragen van diverse offertes kwamen ze uit bij Visie Makelaardij. Werkzaam in zowel Amersfoort als Utrecht was Visie voor hen 'een logische keuze'.

### 'Vincen'

De voorbereidingen voor de verkoop, die vonden ze indrukwekkend. Zo kwam Vincy, de stylist, bij hen langs, waarna bleek waar ze al bang voor waren. Er moest veel, maar dan ook heel veel, worden opgeruimd. Er werd in die tijd dan ook een nieuw werkwoord in het leven geroepen, 'vincen'. De kringloop werd vele malen bezocht en ook Marktplaats werd volop ingezet, om hun woning klaar te maken voor de verkoop. Achteraf gezien werkte het opruimen verhelderend en hielp het Martin en Jacqueline afscheid te nemen van hun woning in Utrecht. Wel waren ze zo gewend geraakt aan dat potje basilicum op het aanrecht (tip van de stylist!), dat ze die maar meegenomen hebben.

Vandaag de dag genieten ze iedere dag van het wonen in Amersfoort. Er wordt uren gewandeld, volop genoten van de oude binnenstad en alle gasten worden meegenomen voor een bezoek aan het Mondriaanhuis. "Het is genieten, helemaal genieten hier!" – Jacqueline

*Beste Martin en Jacqueline, we wensen jullie nog jaren woonplezier in Amersfoort!*





## EEMHAVEN AMERSFOORT

Een plek in Amersfoort waar modernisering, cultuur en historie samen komen. Dat is de Eemhaven. Een wat minder bekende maar bezienswaardige hotspot, wanneer je het ons vraagt. De Eemhaven vormt vandaag de dag de verbinding tussen de oude historische binnenstad en de creatieve, inspirerende Nieuwe Stad.



### Toen

In de achttiende en negentiende eeuw speelde de Eemhaven een belangrijke rol in de ontwikkeling van de stad Amersfoort. In deze tijd van industrialisatie kwamen langs de rivier de Eem steeds meer fabrieken te staan voor industrie en nijverheid. De stad Amersfoort stond bekend om haar bierbrouwerijen en textiel fabrieken die onder andere werden bevoorrad door de schepen die in de Eemhaven konden aanmeren.

### & nu

Ook vandaag de dag is de Eemhaven nog steeds in gebruik als ankerplaats voor de pleziervaart. Zo is er ruimte om met een eigen boot aan te meren en hier te overnachten. Het imposante vrachtschip Vita Nova is ingericht als bed&breakfast en ook met een camper ben je hier welkom. Grenzend aan de Eem zijn namelijk drie camperplekken ingericht. Met op loopafstand de bruisende binnenstad, kunsthall de Kade en diverse restaurants is de Eemhaven de ideale uitvalsbasis voor het ontdekken van Amersfoort.

### Tip!

Voor de ultieme havenbeleving is de boot Hap en Tap een aanrader. Deze oude boot, die bij de inwoners van Amersfoort beter bekend staat als de partyboot, is vandaag de dag een hip restaurant waar je terecht kunt voor een kopje koffie, lunch of diner.

*Jasper: "Wanneer je denkt aan Amersfoort, denk je al snel aan de historische binnenstad, die natuurlijk ook prachtig is. Maar dat Amersfoort ook een prachtige plek is om van water en van boten te kunnen genieten is niet algemeen bekend. Ook voor ons als makelaarskantoor is de omgeving van de Eemhaven niet de plek waar we dagelijks komen. Maar wanneer we er zijn, worden we elke keer weer verrast. Dus bekijk Amersfoort ook eens vanaf een andere kant en breng een bezoek aan de Eemhaven, het liefst per boot natuurlijk."*



## 033 appartement®



**Stap 1:** Schrijf je gratis in als appartementzoeker en geef jouw woonwensen door.



**Stap 2:** Je ontvangt gematchte appartementen exclusief per mail, vóór plaatsing op Funda!



**Stap 3:** De juiste match? Bel snel voor een bezichtiging!



**Stap 4:** Gefeliciteerd! 033-appartement is weer een appartementzoeker van dienst geweest.



Scan de QR-code om meer te lezen over 033-appartement.nl



## DUURZAAM WONEN

**Met stip één van de meest besproken thema's van deze tijd. Zo ook wanneer het gaat om wonen. Denk aan de diverse mogelijkheden voor energiezuinige apparatuur, voldoende isolatie, zonnepanelen en/of een warmtepomp, om jouw woning zo 'groen' mogelijk te maken.**

Bij het kopen van een woning kan je vaak niet meer doen dan vertrouwen op de voorkennis van verkopers, het energielabel en het uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Maar hoe weet je nu of een woning op de juiste manier is geïsoleerd en daarnaast voldoende wordt geventileerd? Kortom, hoe zorg je voor een woning met een gezond leefklimaat?

### Duurzame woning creëren

Daarvoor is in 2009 Plushuis opgericht. Een bedrijf dat zich bezighoudt met het creëren van duurzame woningen met dat 'altijd lente' gevoel. Dit doen ze door de isolatiewaarde van een woning in kaart te brengen en het identificeren van luchtlekken. Ook wordt er gekeken naar ventilatiebehoeften van de ruimtes in jouw woning. Na het uitvoeren van verschillende metingen en onderzoeken, stelt Plushuis een plan op, om zo op de juiste manier jouw woning te verduurzamen, met als doel een gezond leefklimaat en uiteraard een zo laag mogelijke energierekening. Dit voorkomt onnodige maatregelen, waar je later misschien spijt van kunt krijgen.

Aan alleen een plan heb je natuurlijk niets. Naast adviseren, kan Plushuis je ook begeleiden bij het uitvoeren van deze plannen. In samenwerking met de architect, aannemer en jou als klant werken ze aan een haalbaar en betaalbaar uitvoeringsplan.

Wil je weten wat de mogelijkheden zijn voor het verduurzamen van jouw woning? Neem eens contact op met Plushuis. 'Want gezond wonen, dat wil toch iedereen?'

Pieter de Wit  
[www.plushuis.nu](http://www.plushuis.nu)



**Visie Makelaardij is een echte, stadse makelaar. We worden blij van de gezellige drukte, sfeervolle straten en gevarieerde wijken. En natuurlijk de historische binnenstad. Laten de steden Amersfoort en Utrecht beide worden gekenmerkt door een bekende, imposante toren.**

Het zal één van de eerste dingen zijn die je opvalt, wanneer je voor de eerste keer in Amersfoort komt. De Onze Lieve Vrouwetoren. Met ruim 98 meter is zij de op twee na hoogste, laatmiddeleeuwse toren van Nederland en de trots van Amersfoort. En de echte Amersfoorters, die kennen haar als de Lange Jan. De toren wordt niet alleen als hart van de stad gezien, maar ook als kadastraal nulpunt van Nederland. De bouwmeester van de toren heeft zich destijds laten inspireren door de Utrechtse Domtoren.

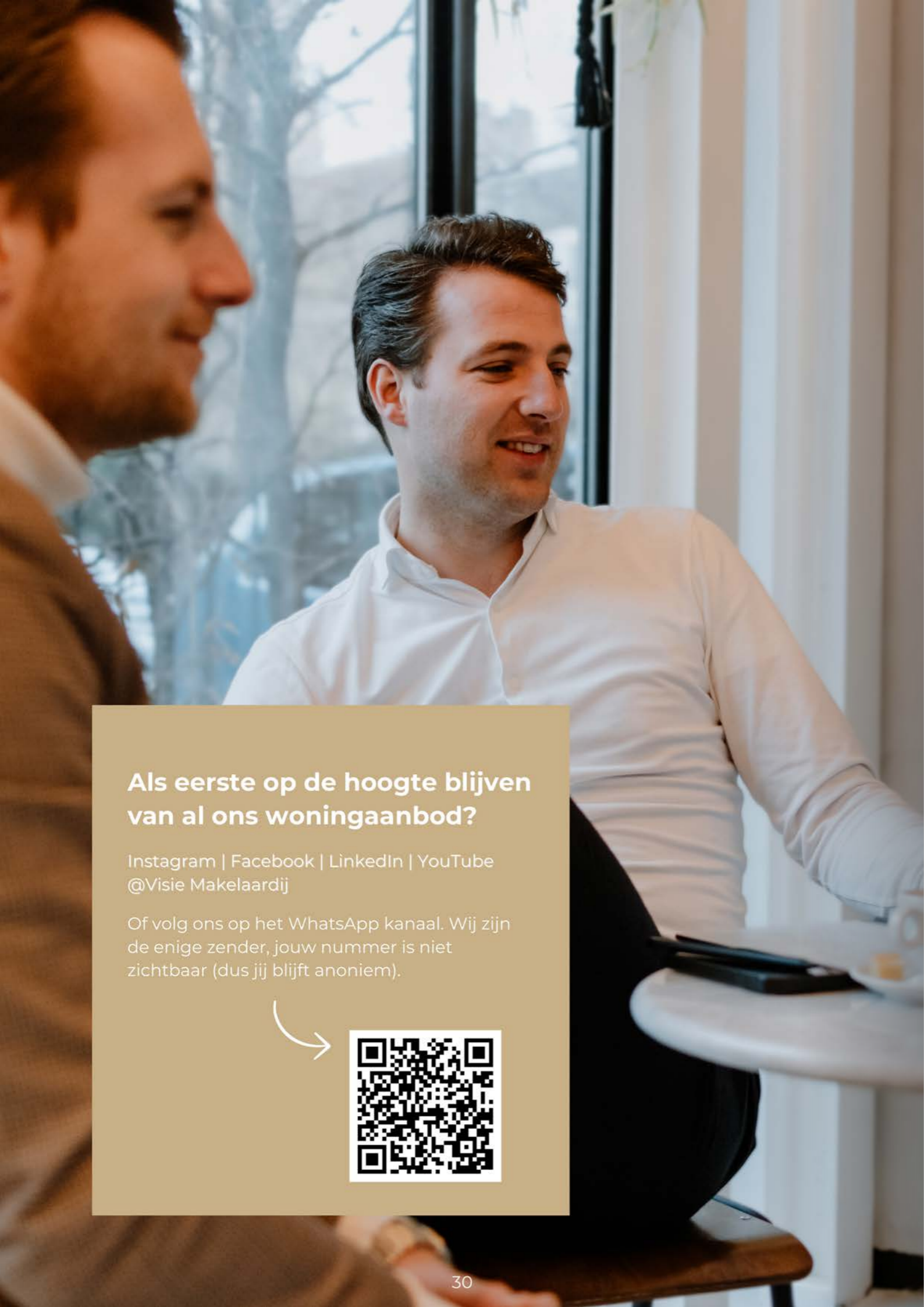


## DE HISTORIE VAN DE TORENS



Zeg je Utrecht, dan zeg je de Domtoren. Deze indrukwekkende toren is ruim 112 meter hoog en daarmee de hoogste kerktoren van Nederland. De eerste steen werd al in 1321 gelegd. Zo heeft deze toren de stad zien uitgroeien tot één van de grootste en meest geliefde steden van Nederland. Het Domplein, waar je de toren samen met de Domkerk vindt, is de basis voor de stad Utrecht en vandaag de dag nog steeds het hart van de historische binnenstad.





## Als eerste op de hoogte blijven van al ons woningaanbod?

Instagram | Facebook | LinkedIn | YouTube  
@Visie Makelaardij

Of volg ons op het WhatsApp kanaal. Wij zijn de enige zender, jouw nummer is niet zichtbaar (dus jij blijft anoniem).



## Annelie Veldhuizen

Redacteur, vormgever & fotograaf

'Het idee achter deze uitgave is om het blad óók op tafel te laten liggen. Zo één die je er even bij pakt wanneer je lekker ontspannen zit, maar bovenal ook een duidelijk beeld van Visie geeft. Volgens mij is dit zeker goed gelukt! Ik kijk terug op de leuke shoots en ik ben trots op hoe alles samenkomt. Hopelijk blader jij er vaak doorheen!'

## Wendy van Dreven

Redacteur & tekstschrijver

'Een creatieve en eigentijdse manier om een kijkje achter de schermen te krijgen bij Visie Makelaardij. Dat is ons magazine 'Wonen met Visie'. Naast informatie delen we ook graag ervaringen van kopers en verkopers. Met veel plezier heb ik verkopers gesproken en gezien hoe kopers van hun nieuwe woning een thuis hebben gemaakt. Ik wens je evenveel leesplezier toe!'

*'Wonen met Visie' is een uitgave van Visie Makelaardij en verschijnt jaarlijks en via internet [www.visiemakelaardij.nl](http://www.visiemakelaardij.nl). Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of zonder toestemming opgeslagen van Visie Makelaardij. Aan deze uitgave is de meest mogelijke zorg besteed. Fouten zijn echter niet te voorkomen, daarom kunnen wij geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onvoorziene gevolgen.*





# VISIE MAKELAARDIJ

[www.visiemakelaardij.nl](http://www.visiemakelaardij.nl)  
[info@visiemakelaardij.nl](mailto:info@visiemakelaardij.nl)  
Amersfoort (033) 204 8535  
Utrecht (030) 711 4715

