Westerstraat 43

AMERSFOORT

Telman & Van Leeuwen makelaars

NVM

Droomwoning gevonden?

Lees hieronder hoe we verder gaan
1. Wij nemen uw bieding graag in ontvangst.
U kunt dit mondeling, schriftelijk of per email doen.

2. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:
- eventueel voorbehoud financiering,
- eventueel voorbehoud laten uitvoeren bouwtechnische keuring,
- gewenste datum van oplevering.

3. De makelaar gaat uw bieding met de verkoper bespreken en komt daar zo spoedig mogelijk bij u op terug.

4. Wanneer de koop tot stand is gekomen wordt er een NVM koopakte opgesteld, deze akte wordt uitvoerig met u doorgenomen.

5. Ook voor een deskundig hypotheekadvies kunt u bij ons terecht.

U kunt ons bereiken per
1. Telefoon
Kantoor: 033 - 4650124
Hetty Telman, Makelaar/Taxateur: 06 - 38316977
Anouk van Leeuwen, Makelaar/Taxateur: 06 - 38317009
Pauline Valkman, Kandidaat Makelaar: 06 - 28980812
Gert Reijersen van Buuren, Hypotheekadviseur: 06 - 50603107

2. Email via info@telmanvanleeuwen.nl

NB Ook is het mogelijk uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen

BELANGRIJKE INFORMATIE

Informatieplicht
De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een verkoopvragenlijst. Bij serieuze belangstelling is het verstandig om hiervan een kopie bij ons kantoor op te vragen. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht
De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen voor de koper behartigt.

Onderhandelen
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheidsvereiste
Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijke persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voorzover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

Financiering/hypotheek
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij werken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven. Tevens zijn zij onafhankelijk en doen zaken met meerdere financiële instellingen en/of banken. U bent verzekerd van een objectief advies. Voor een vrijblijvende afspraak kunt u terecht bij ons kantoor.

Waarborgsom of bankgarantie
Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tenslotte
Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Westerstraat 43

Amersfoort

€ 595.000,-- k.k.

In een prachtige vooroorlogse straat is deze karakteristieke tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers en een heerlijk ruime zonnige tuin gelegen. De Westerstraat kenmerkt zich door een variëteit aan leuke en charmante oude gevels. Achter de gevel van nr 43 gaat een ruimer huis schuil dan u in eerste instantie zou vermoeden. Dit fijne gezinshuis heeft een ruime woonkamer die in open verbinding staat met de woonkeuken.

De ruime, lichte woonkamer met sfeervolle gashaard, grote inloopkast, vaste kast en een open verbinding naar de woonkeuken.

De woonkeuken is in lichte kleurstelling, heeft veel daglicht en is voorzien van een vaste kast, spoeleiland, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en (stoom)oven. De keuken biedt tevens toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren.

Op de 1e verdieping bevinden zich twee in grootte variërende slaapkamers aan de voorzijde en de derde slaapkamer aan de achterzijde.

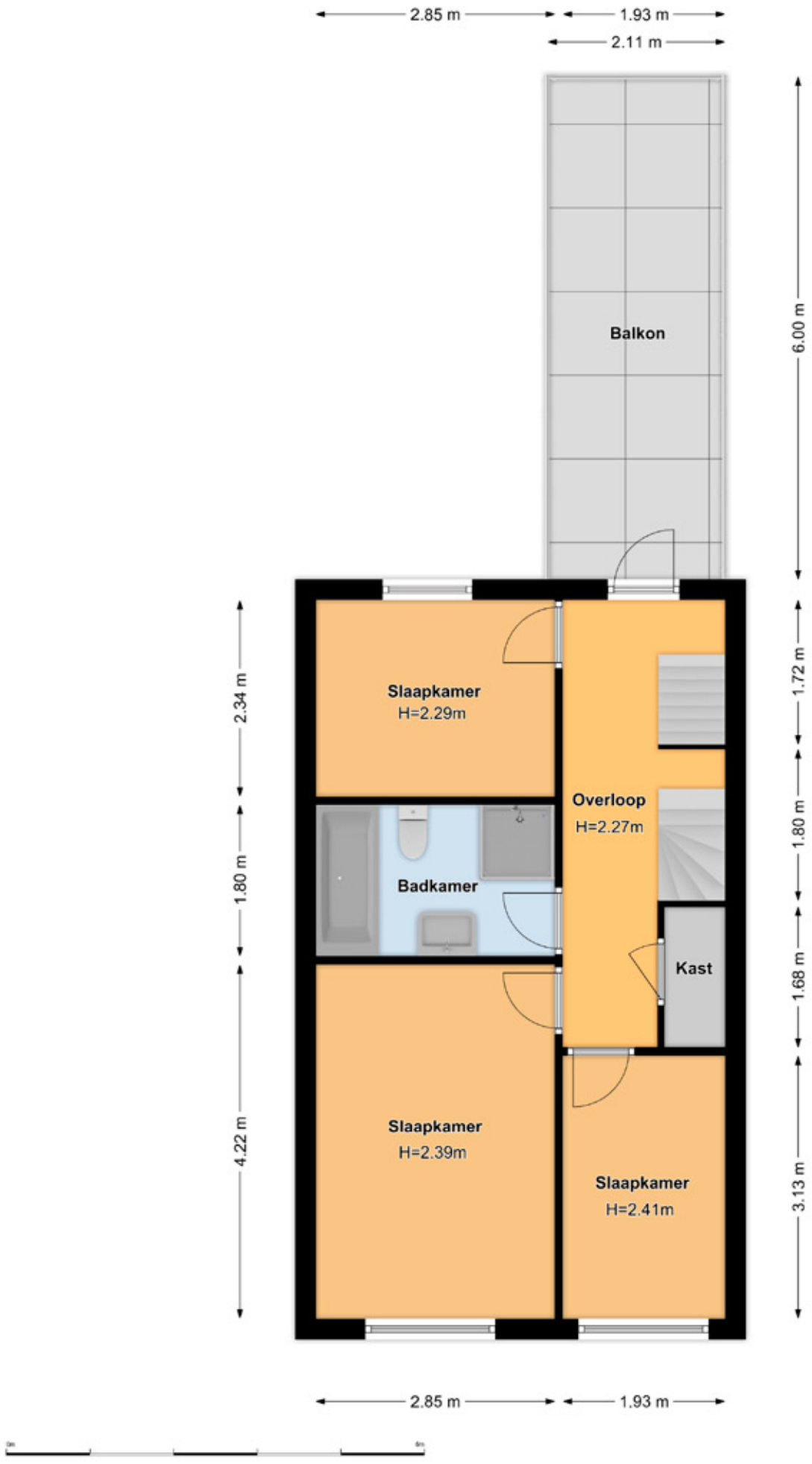
De badkamer is in lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, 2e toilet, douchecabine en een wastafel.

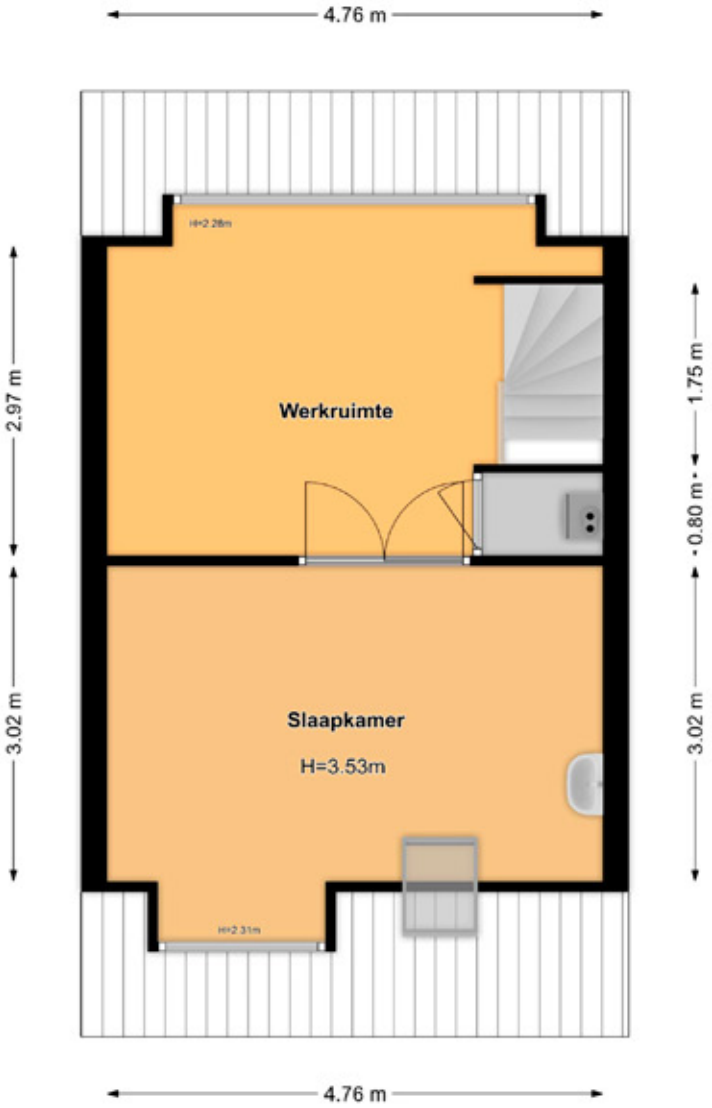
Vanuit de overloop is er toegang tot het balkon, gelegen op het zuidwesten.

Op de 2e verdieping bevindt zich de vierde royale slaapkamer met wastafel, dakkapel en dakraam, ruime hobby- en werkhoek met grote dakkapel, kast voorzien van C.V.-opstelling en ruime bergvliering in de nok.

De achtertuin (met achterom) is ca. 15 meter diep en gelegen op het zuidwesten waardoor u op zonnige dagen op elke moment van de dag ergens van de zon kunt genieten! Er bevinden zich meerdere terrassen, borders, groene beplanting en een gazon. Achterin de tuin bevindt zich de houten berging voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

2.05 m
Bijkeuken
H=2.40m
Toilet
2.89 m
2.94 m
Keuken
K
Kast
2.17 m
Kast
11.76 m
Woonkamer
H=2.70m
6.21 m
Entree
3.66 m
1.08 m


2.85 m
1.93 m
2.11 m
Balkon
6.00 m
Slaapkamer
H=2.29m
2.34 m
1.72 m
Overloop
H=2.27m
1.80 m
1.80 m
Badkamer
Kast
1.68 m
Slaapkamer
H=2.39m
4.22 m
Slaapkamer
H=2.41m
3.13 m
2.85 m
1.93 m


4.76 m
2.97 m
3.02 m
1.75 m
0.80 m
3.02 m
Werkruimte
Slaapkamer
H=3.53m
4.76 m

Kadaster en lijst van zaken

Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: C 3111

Perceel: 155 m²

- bouwjaar 1907
- woonoppervlakte 136 m²
- perceeloppervlakte 155 m²
- inhoud 462 m³
- karakteristieke tussenwoning uit 1907
- ruime woonkamer en woonkeuken
- 4 slaapkamers (mogelijkheid voor 5e slaapkamer)
- ca. 15 m diepe achtertuin op zuidwesten met achterom

	gaat mee	blijft achter	ter overname	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating		X		
beplanting/erfafscheiding		X		
buitenverlichting	X			
tuinhuisje/buitenberging		X		
(voordeur-)bel		X		
veiligheidssloten		X		
rolluiken/zonwering buiten		X		
gordijnrails		X		
gordijnen			X	
rolgordijnen/luxaflex/lamellen			X	
laminaat/houten vloeren		X		
warmwatervoorziening, te weten				
- c.v. met toebehoren		X		
- (klok-)thermostaat		X		
(voorzet-)openhaard met toebehoren, te weten				
- kachel		X		
isolatievoorzieningen te weten				
- voorzetramen		X		
keuken met toebehoren, te weten				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting		X		
- keuken (inbouwapparatuur)		X		
- koel-/vriescombinatie			X	
- inbouwverlichting/dimmers		X		
- losse verlichting	X			
vaste kasten		X		
losse kasten, boeken-, legplanken	X			
grote kledingkast 2e verdieping		X		
wastafels met accessoires		X		
toiletaccessoires (toilethouder, toiletbril, spiegel etc)		X		
badkameraccessoires (kraan, douchescherm etc.)		X		
spiegel badkamer	X			
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn				
maar waarvan eventuele leasecontracten,				
huurkoopcontracten of huurcontracten zijn				
over te nemen (keukens, open haarden,				
c.v.-ketels, boilers, geisers):				X

Het team: Linda Prinsen, Hetty Telman, Anouk van Leeuwen, Pauline Valkman en Sarah de Paauw.

Welkom bij Telman & Van Leeuwen Makelaars

Wij realiseren ons goed dat het aankopen van een woning voor u een ingrijpende kwestie is. Zowel emotioneel als zakelijk komen er veel belangrijke zaken bij kijken. U kunt in ieder geval rekenen op onze professionele en doortastende begeleiding.

Hypotheek op maat
Eén van de voornaamste aandachtspunten bij de aankoop van een huis, vormt de financiering van uw nieuwe woning. Onze hypotheekadviseur is u dan ook graag van dienst bij het vinden van een hypotheek die het beste aansluit bij uw persoonlijke situatie.

Wij kijken er naar uit om een plezierige en succesvolle samenwerking met u aan te gaan.

Hartelijke groeten, namens het team van Telman & Van Leeuwen Makelaars.

Telman & Van Leeuwen makelaars

Telman & Van Leeuwen
makelaars

Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort

Telefoon 033-4650124 | www.telmanvanleeuwen.nl