



Arnhemseweg 38 A

AMERSFOORT

Telman &
Van Leeuwen
makelaars



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

Ilona Ouwehand, Makelaar/Taxateur 06 - 18519287

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 zes 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.



Arnhemseweg 38 A
Amersfoort
€ 350.000,- k.k.

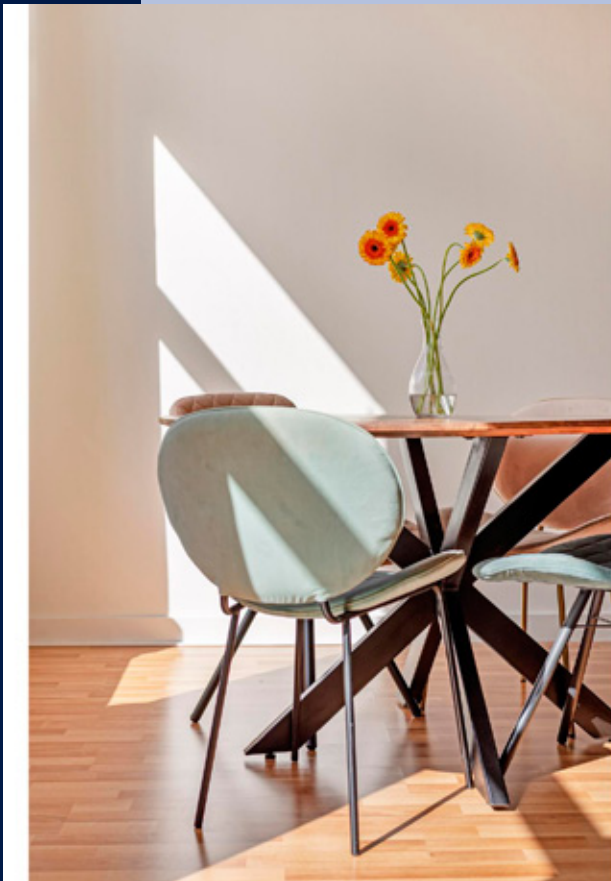
Sfeervolle en goed onderhouden bovenwoning gelegen nabij de binnenstad van Amersfoort. De woning heeft een fantastisch dakterras, een ruime keuken en een gezellige woonkamer met hoge ramen en schouw. Op de verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer te vinden. Daarnaast beschikt de woning over een kelder voor het opbergen van spullen.



Ruime entree met meterkast, garderobe, toegang tot de kelderruimte en trapopgang naar het appartement.



De woonkamer is voorzien van hoge ramen waardoor er veel lichtinval is. Daarnaast is er een sfeervolle schouw. Hier is de mogelijkheid om een kachel aan te sluiten.



De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer.





Aan de achterzijde is een ruime keuken gesitueerd.



De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.





De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning.



Door de schuine kanten is het een sfeervolle ruimte en er is voldoende ruimte om een groot bed en een kledingkast te plaatsen. De tweede slaapkamer is nu in gebruik als werkkamer.



De badkamer is compact, maar compleet met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.





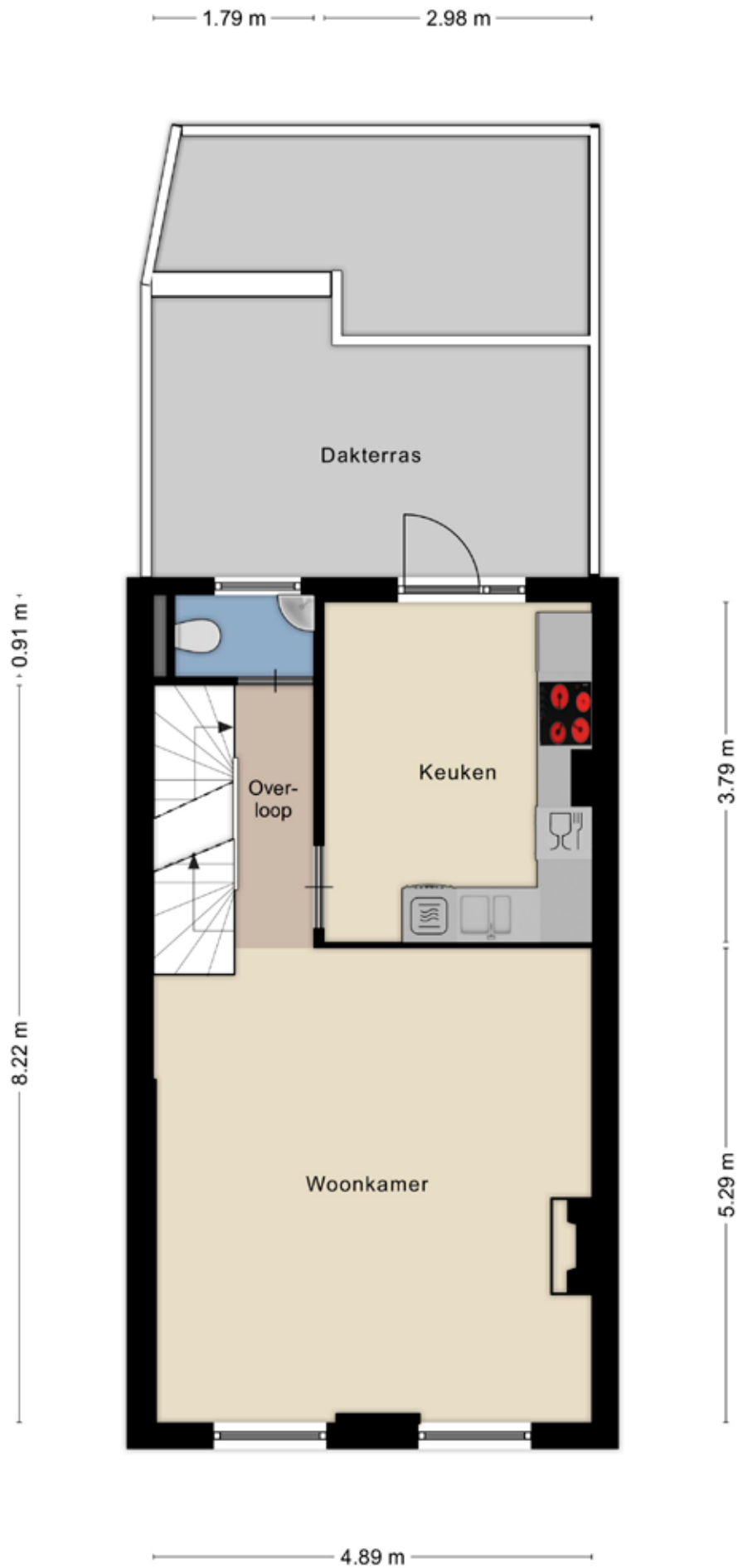
Vanuit de keuken is het ruime dakterras bereikbaar. Hier kan je heerlijk vrij zitten en genieten van de zon of schaduw.



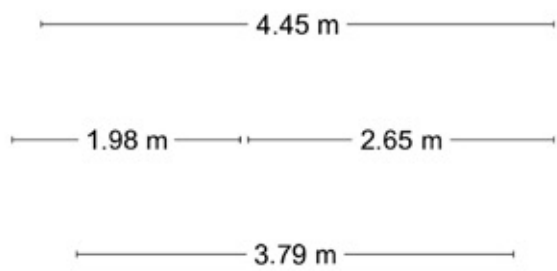
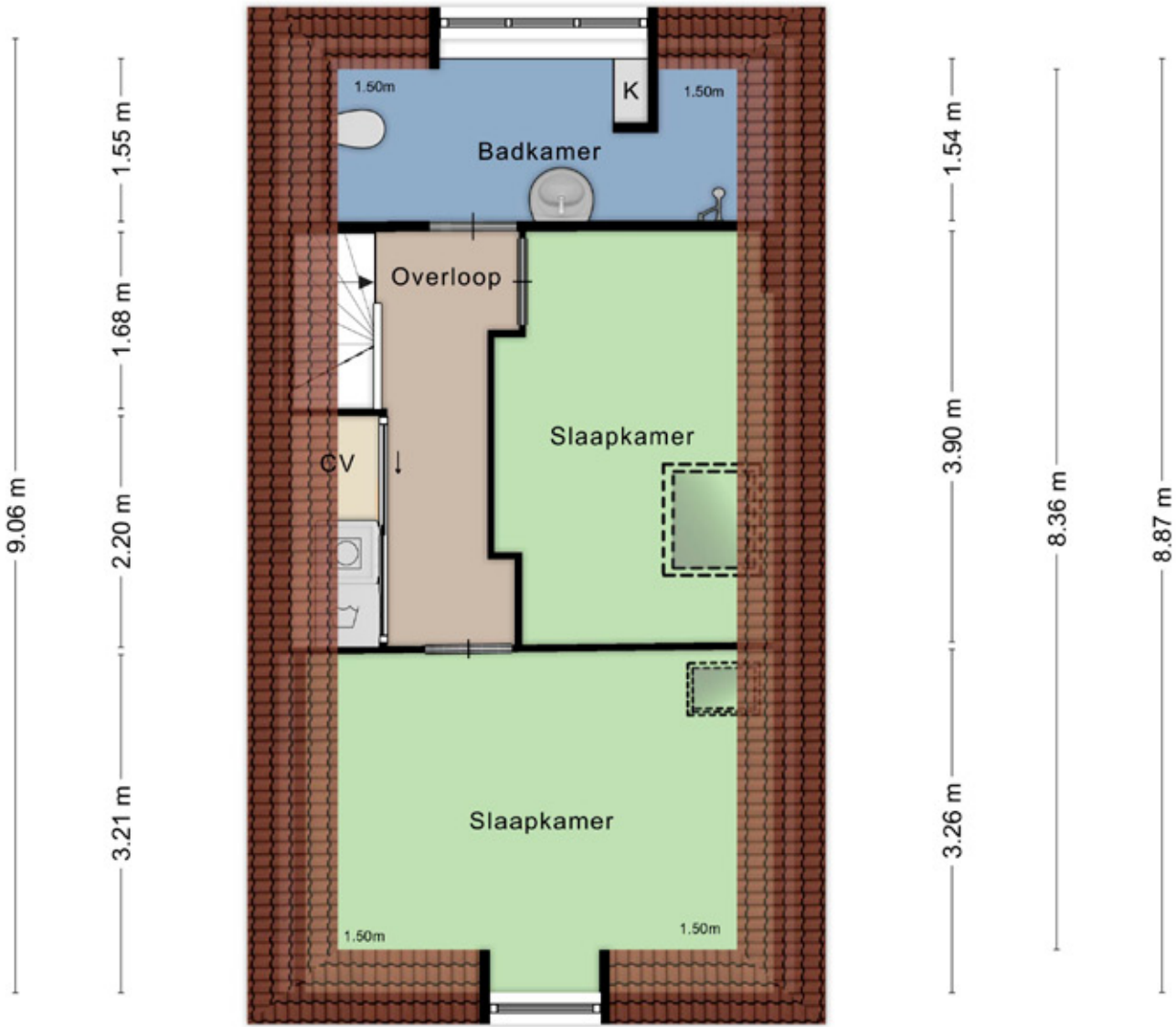
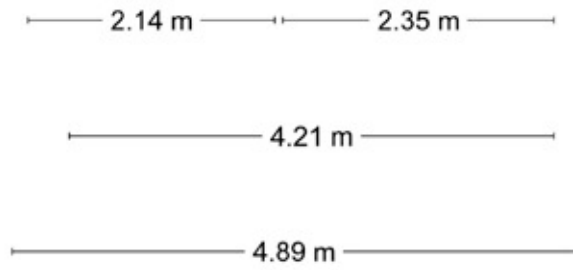


Er is ruimte voor een grote eettafel en als je meer van het luieren bent past een loungeset er ook nog bij!





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Kadaster en lijst van zaken

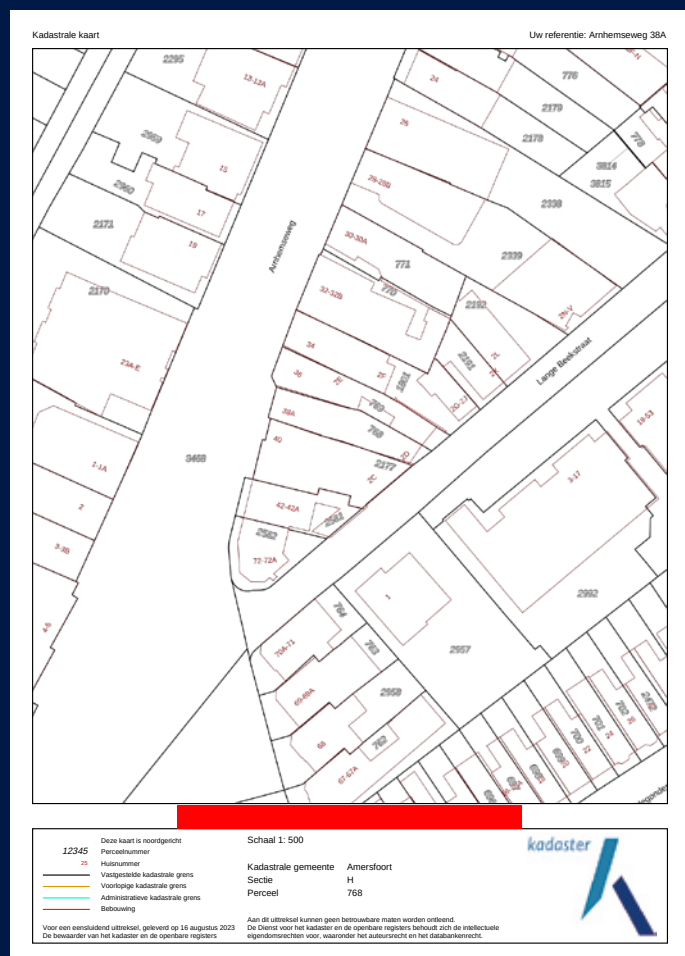
Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: H 3453

Index: A3



KENMERKEN

- bouwjaar 1930
- woonoppervlakte 91 m²
- nabij het centrum van Amersfoort
- ruim dakterras
- twee goede slaapkamers
- VvE servicekosten bedragen € 55,- per maand

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- Losse (hang)lampen

Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Zelfgemaakte kast in bijkamer

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails
- Gordijnen
- Lamellen

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking
- Laminaat

Overig, te weten:

- Spiegelwanden

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat
- (Gas) fornuis
- Afzuigkap
- Magnetron
- Oven
- Koelkast
- Vaatwasser

- Koffiezetapparaat

Keukenaccessoires, te weten:

- Wijnklimaatkast

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet
- Toiletrolhouder
- Toiletborstel(houder)
- Fontein

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Douche (cabine/scherm)
- Wastafel
- Wastafelmeubel
- Toiletkast
- Toilet
- Toiletrolhouder
- Toiletborstel(houder)

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Warmwatervoorziening, te weten:

- CV-installatie
- Boiler

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Beplanting

Buitenverlichting

Tuinhuis/buitenberging

Overige tuin, te weten:

- Dakterras vlonder met hek + elektra

gaat mee
blijft achter
ter overname
n.v.t.

	gaat mee	blijft achter	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers			X	
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- Losse (hang)lampen	X			
Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zelfgemaakte kast in bijkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- Lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking			X	
- Laminaat			X	
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	X			
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat			X	
- (Gas) fornuis			X	
- Afzuigkap			X	
- Magnetron			X	
- Oven			X	
- Koelkast			X	
- Vaatwasser			X	
- Koffiezetapparaat		X		
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wijnklimaatkast		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet			X	
- Toiletrolhouder			X	
- Toiletborstel(houder)		X		
- Fontein			X	
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)			X	
- Wastafel			X	
- Wastafelmeubel			X	
- Toiletkast			X	
- Toilet			X	
- Toiletrolhouder			X	
- Toiletborstel(houder)		X		
(Voordeur)bel			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat			X	
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie			X	
- Boiler			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Beplanting	X			
Buitenverlichting			X	
Tuinhuis/buitenberging		X		
Overige tuin, te weten:				
- Dakterras vlonder met hek + elektra			X	



Ilona Ouwehand, Linda Prinsen, Pauline Valkman, Hetty Telman, Anouk van Leeuwen.

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.





Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort

Telefoon 033-4650124 | www.telmanvanleeuwen.nl | KvK nr. 32103176