



Weteringkade 215

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

2. Email via [info@telmanvanleeuwen.nl](mailto: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.



Weteringkade 215

Amersfoort

€ 590.000,- k.k.

In de populaire en gezinsvriendelijke wijk Vathorst, vind je dit royale goed onderhouden herenhuis gelegen aan de gracht. Verdeeld over vier woonlagen vind je onder andere een gezellige woonkeuken, een moderne badkamer, twee royale woonruimtes en maar liefst vijf slaapkamers. De totale woonoppervlakte van 172 m<sup>2</sup> en de diepe achtertuin maken dit tot een uitermate geschikt familiehuus!



Bel-etage – 1e verdieping: via de bordestrap aan buitenzijde bereik je de hoofdentree met een hal. Deze woon etage is gelegen op de eerste verdieping en heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Deze etage is voorzien een fraaie eikenhouten vloer.





Souterrain / begane grond: De royale en sfeervolle woonkeuken / eetkamer is eveneens voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, heeft openslaande deuren naar de tuin en met een oppervlakte van circa 42 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je kunt eten met het hele gezin of een gezellige avond kunt hebben met vrienden.





De keuken in lichte kleurstelling is voorzien van granito aanrechtblad, 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en heeft een bargedeelte.





2e verdieping: via de overloop zijn de drie slaapkamers op deze verdieping te bereiken. De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft twee Franse balkons

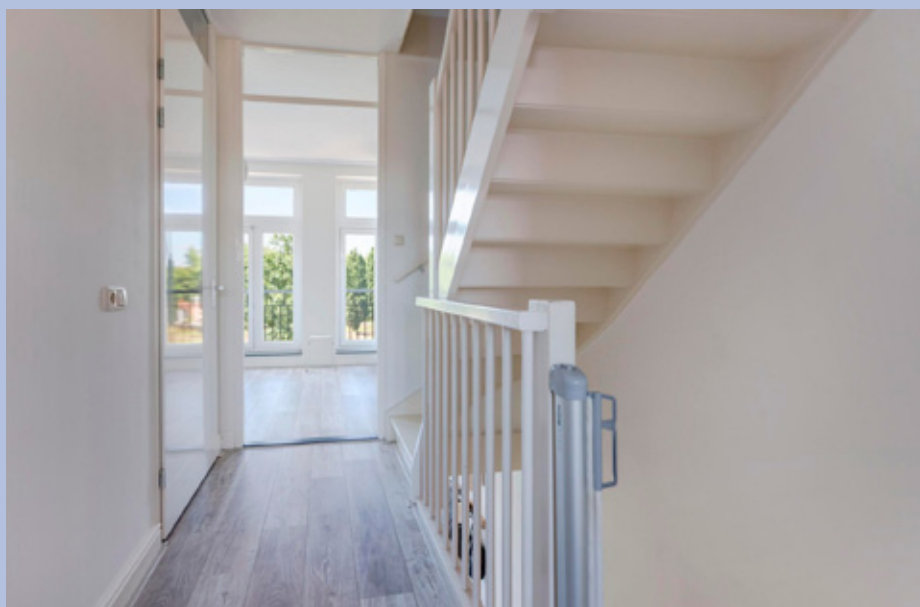


Er zijn twee (kinder)kamers zijn beide van prettig formaat





De badkamer is compleet en modern.  
Er is en ligbad, een douche, een wandcloset en er zijn twee wastafels.







3e verdieping: Op de ruime overloop vind je de aansluiting voor de wasmachine en droger en er is veel bergruimte achter de betimmering.



Op deze verdieping zijn er nog twee slaapkamers waarvan er 1 voorzien van wastafel en vaste kast met opstelling cv-ketel. Een vlizotrap geeft toegang naar de bovengelegen bergzolder. Vanwege de nokhoogte is hier nog veel bergruimte beschikbaar.





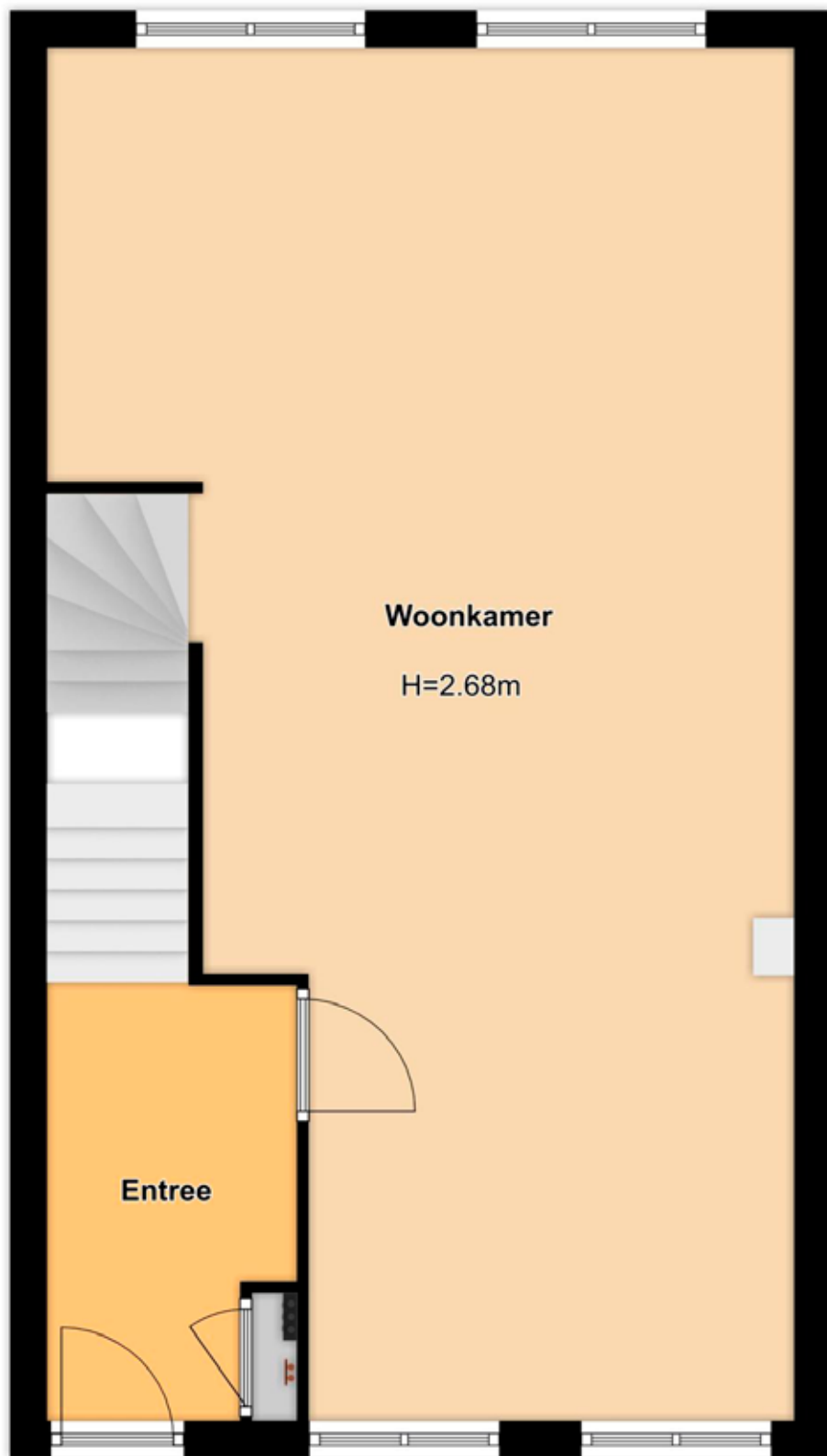
De vrijgelegen achtertuin is circa 10 meter diep, beschikt over een achterom en biedt veel privacy. De onderhoudsvrije tuin is volledig bestraat en er is vrijstaande houten berging voorzien van elektriciteit voor het opbergen van bijvoorbeeld (tuin)spullen.



5.07 m

2.96 m

9.33 m



Woonkamer

H=2.68m

Entree

1.71 m 3.29 m

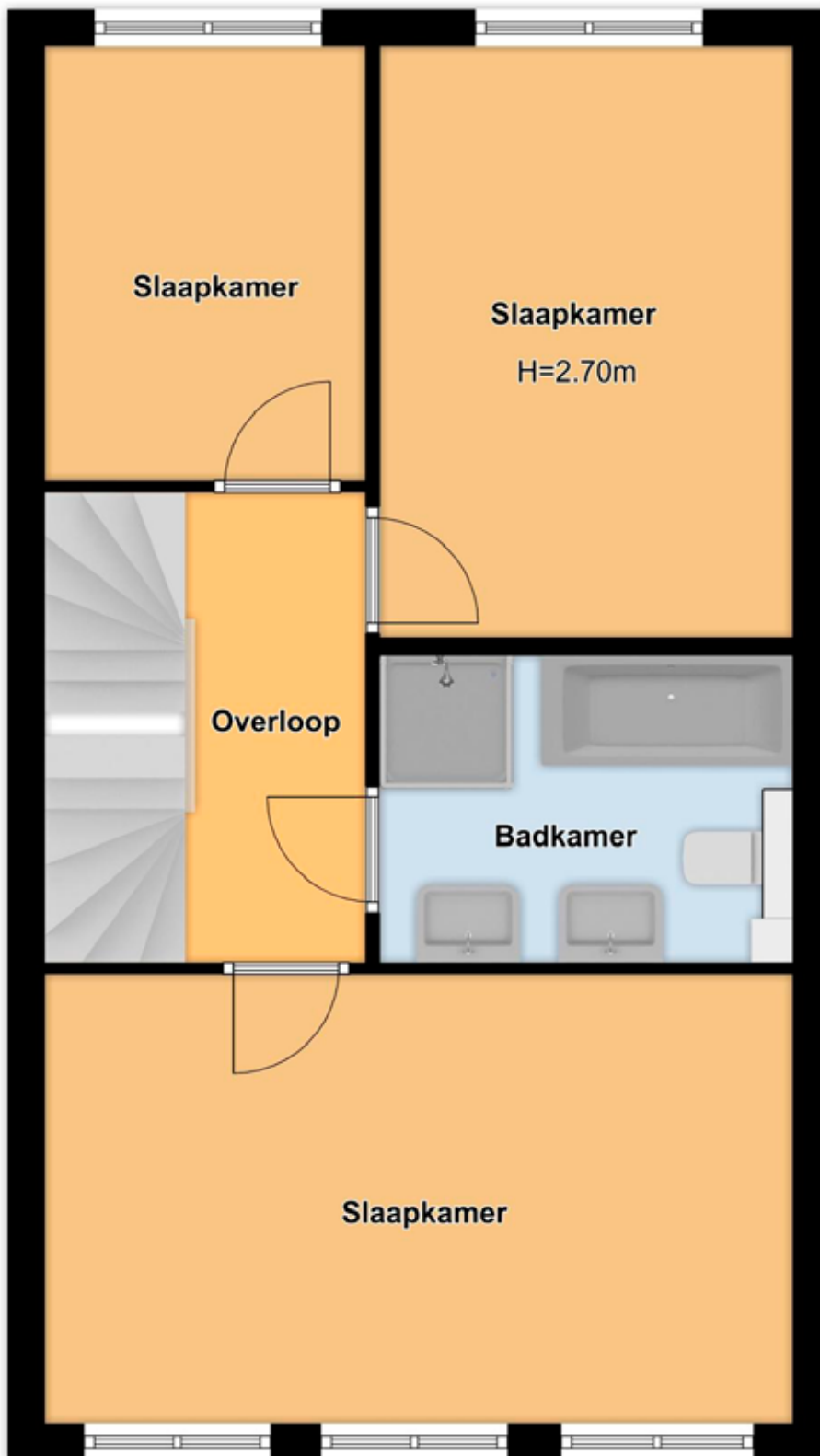
5m

2.19 m      2.80 m

2.96 m

3.18 m

3.05 m



4.01 m

2.10 m

3.05 m

5.07 m

Slaapkamer

Slaapkamer

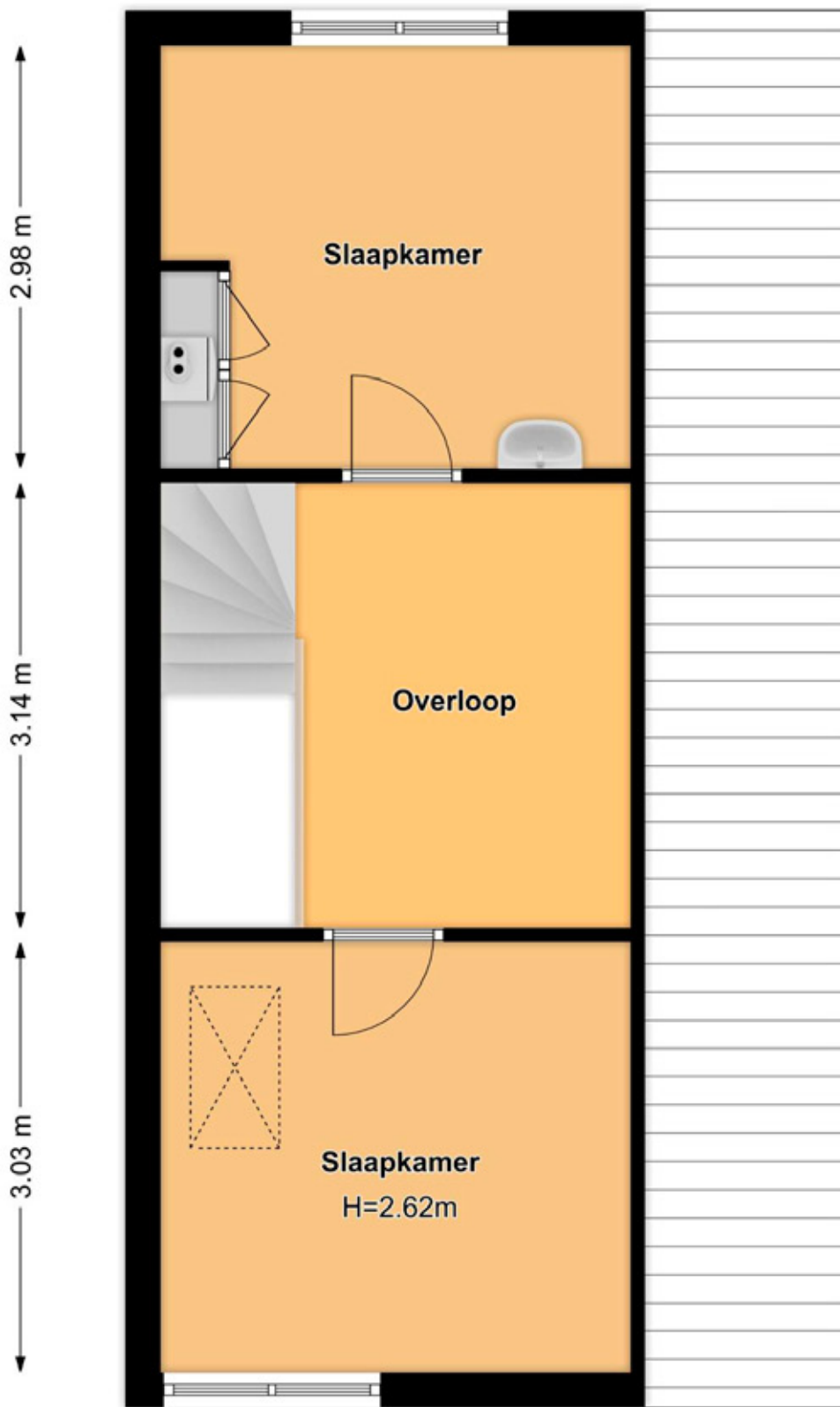
Slaapkamer

H=2.70m

Overloop

Badkamer

5m



2.98 m

3.14 m

3.03 m

Slaapkamer

Overloop

Slaapkamer  
H=2.62m

3.32 m

0m

# Kadaster en lijst van zaken

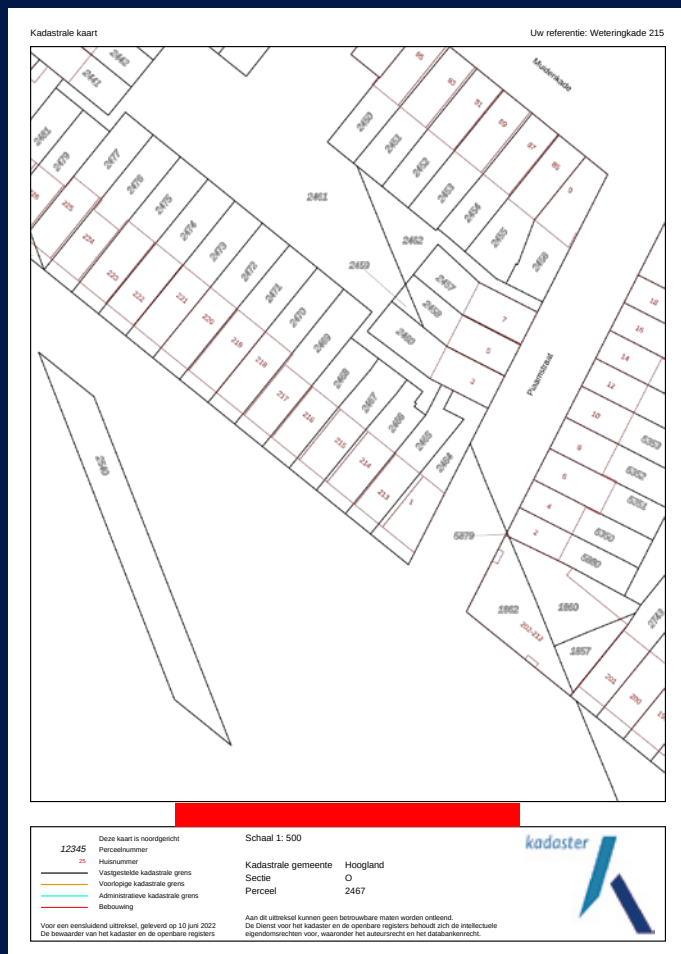
## Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Hoogland

Sectie: O 2467

Perceeloppervlakte :115 m<sup>2</sup>



	gaat mee	ter overname blijft achter	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating		X	
beplanting/erfafscheiding		X	
buitenverlichting		X	
tuinhuisje/buitenberging		X	
vlaggenmast		X	
brievenbus		X	
(voordeur-)bel			X
veiligheidsslots		X	
gordijnrails		X	
gordijnen			X
losse horren/rolhorren			X
rolgordijnen/lamellen/luxaflex		X	
houtenvloer		X	
warmwatervoorziening, te weten			X
- c.v. met toebehoren		X	
- (klok-)thermostaat		X	
keuken met toebehoren, te weten			
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting		X	
- keuken (inbouwapparatuur)		X	
- inbouwverlichting/dimmers		X	
losse verlichting	X		
vaste kasten		X	
losse kasten, boeken-, legplanken	X		
wastafels met accessoires		X	
toiletaccessoires (toilethouder, toiletbril, spiegel etc)		X	
badkameraccessoires (spiegel, kraan, douchescherm etc.)		X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat	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

- bouwjaar 2008
- woonoppervlakte 172 m<sup>2</sup>
- vijf slaapkamers
- in 2019 buitenschilderwerkzaamheden voorzijde uitgevoerd, in 2022 achterzijde begane grond
- in 2022 zijn de trappen geschilderd
- parkeerruimte op eigen terrein



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.





Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort

Telefoon 033-4650124 | [www.telmanvanleeuwen.nl](http://www.telmanvanleeuwen.nl) | KvK nr. 32103176