



Gerrit van Stellingwerfstraat 87

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

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.



Gerrit van Stellingwerfstraat 87

Amersfoort

€ 465.000,- k.k.

Welkom aan de Gerrit van Stellingwerfstraat 87 Amersfoort!

Achter deze charmante gevel vind je de goed geïsoleerde en van hoge kwaliteit afgewerkte woning met een beschutte achtertuin gelegen op Zuidoosten.

In 2017 is deze woning gerenoveerd, er is centrale verwarming aangelegd, muur- en dakisolatie aangebracht en er is dubbel glas geplaatst. De renovatie is met liefde voor de oude en originele stijlkenmerken uitgevoerd.



Begane grond: entree/hal met meterkast en trapgang naar de eerste verdieping.





De lichte en sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en gelakte houtenvloer heeft openslaande deuren naar de tuin. Er is een Barbas houtkachel die op koude dagen de gehele beneden verdieping kan verwarmen en in de doorgang naar de keuken zijn er fraaie robuuste balken geplaatst.





De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, deze is voorzien van een Terrazzo aanrechtblad, een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, spoelbak en een koel/vries-combinatie. Tevens is er een bergkast met aansluiting voor de wasmachine.







Achter de keuken bevindt zich de badkamer in lichte kleurstelling voorzien van een daklicht, een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet.



Eerste verdieping: overloop en drie in grootte variërende slaapkamers waarvan de twee grote kamers zijn voorzien van vaste kasten. Er is een vierde (slaap)kamer voorzien van een dak-
raam, deze is prima te gebruiken als werkkamer of babykamer.

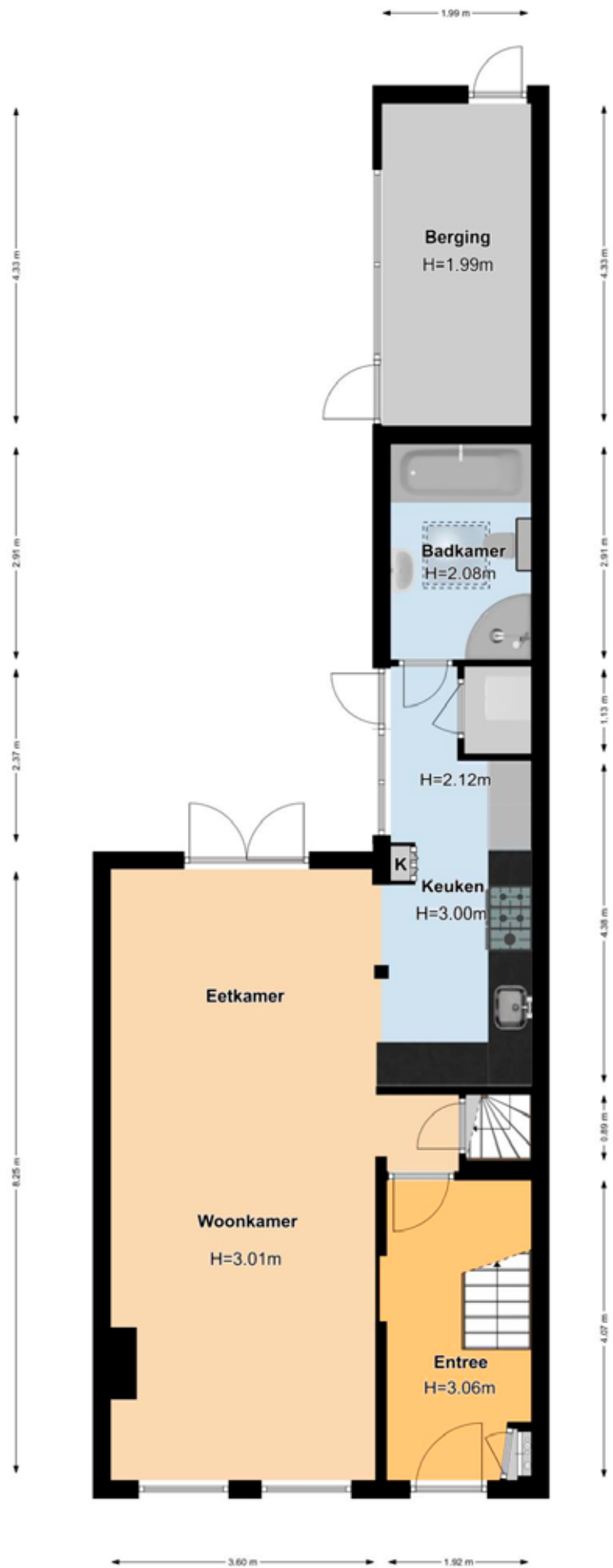




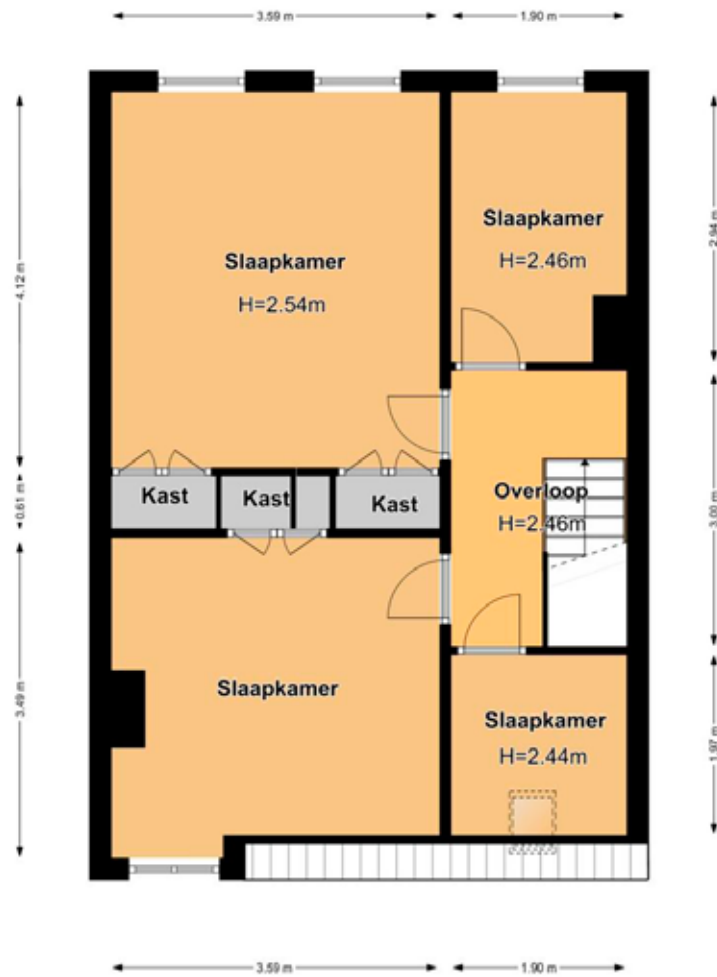


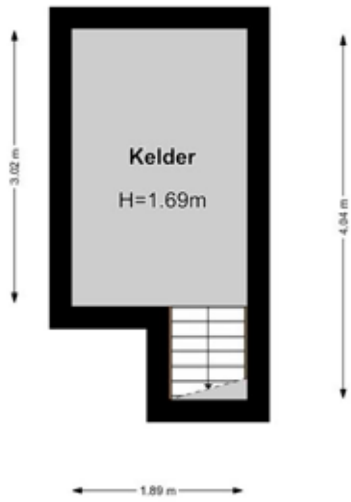
Tuin: de beschutte achtertuin is fraai aangelegd, gelegen op het Zuidoosten en is deels bestraat. Er zijn groene borders en diverse plekjes om van de tuin te genieten. Vanuit zowel de tuin als de steeg achter de woning is de aangebouwde berging te bereiken. Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.





5m





Kadaster en lijst van zaken

Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: H 2453

Perceeloppervlakte 121 m²



KENMERKEN

- bouwjaar 1910
- woonoppervlakte 100 m²
- energielabel B
- karakteristieke middenwoning
- buitenschilderwerkzaamheden uitgevoerd in 2019
- achtertuin op het Zuidoosten
- vier slaapkamers

	gaat mee	ter overname blijft achter	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating		X	
bepanting/erfafscheiding		X	
brievbus		X	
(voordeur-)bel		X	
veiligheidsslots		X	
gordijnrails		X	
gordijnen		X	
losse horren/rolhorren			X
rolgordijnen/lamelen/luxaflex		X	
laminaat / houten / parket vloeren		X	
warmwatervoorziening, te weten			
- c.v. met toebehoren		X	
- (klok-)thermostaat		X	
houtkachel BARBAS		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, toiletblif, 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



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 | KvK nr. 32103176