



Thorbeckeplein 2

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.



Thorbeckeplein 2
Amersfoort
€ 965.000,- k.k.

Op zoek naar een fijn familiehuis in het Amersfoortse Bergkwartier? Kom dan kijken bij deze charmante half vrijstaande villa met zonnige tuin, royale woonkamer en zes slaapkamers. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 225 m² is door de jaren heen gemoderniseerd met behoud van originele details zoals kamer en suite schuifdeuren, erkers, paneeldeuren, ramen met roedeverdeling en bordestrappen. In de nabijheid van de woning bevinden zich basis- en middelbare scholen en kinderopvangcentra.



De royale woonkamer met een klassieke parketvloer met dubbele bias, sfeervolle open haard en ornamenten plafonds ligt over de gehele lengte van het huis.





De (eet)kamer is voorzien openslaande deuren naar de tuin.



Er is een extra (zit)kamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.

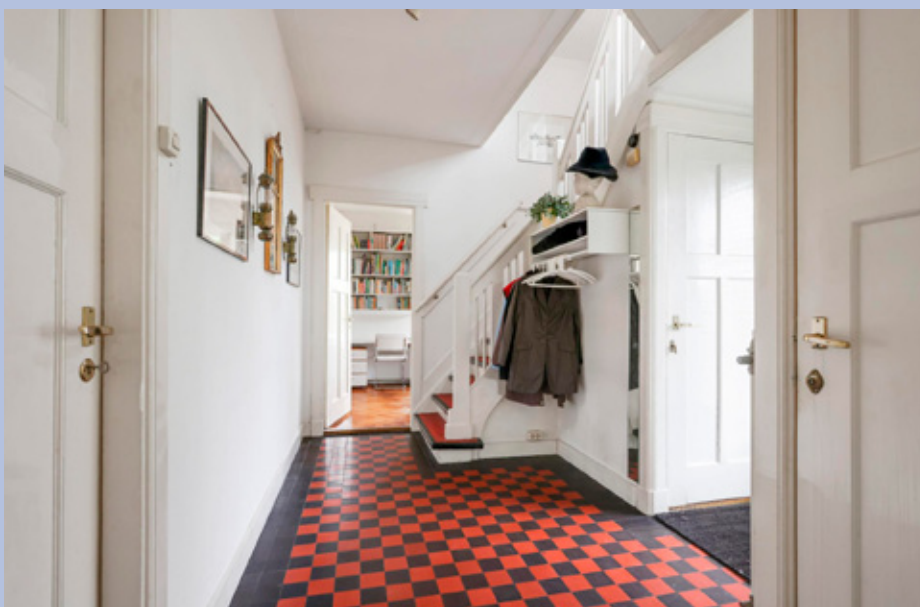




De dichte keuken met plavuizenvloer is ruim van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder: een keramische kookplaat, oven, magnetron en een koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de tuin toegankelijk.



De keuken heeft een suite deuren naar de woonkamer, deze zijn naar wens te sluiten of open te laten staan.





Eerste verdieping: Vanuit de royale ouderslaapkamer is de badkamer te bereiken en middels openslaande deuren toegang tot het balkon.



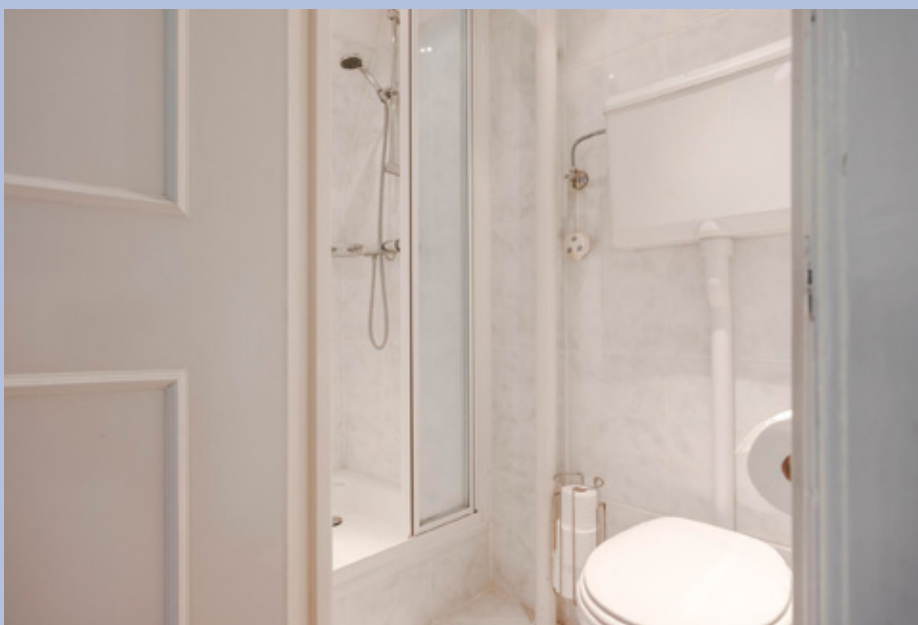
Slaapkamer twee.

slaapkamer drie.





De ruime badkamer is tevens vanaf de overloop bereikbaar en voorzien van een ligbad, een douchecabine en een dubbele wastafel.



Op deze verdieping vind je tevens een tweede kleine badkamer met douche en toilet. Handig voor een gezin in de ochtendspits!

Slaapkamer vier bevindt zich achter de badkamer.





Tweede verdieping: royale multifunctionele zolderruimte met dakspanten in het zicht en nokhoogte van circa 5 meter, veel bergruimte en een vaste kast met cv-ketel opstelling.



Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel.



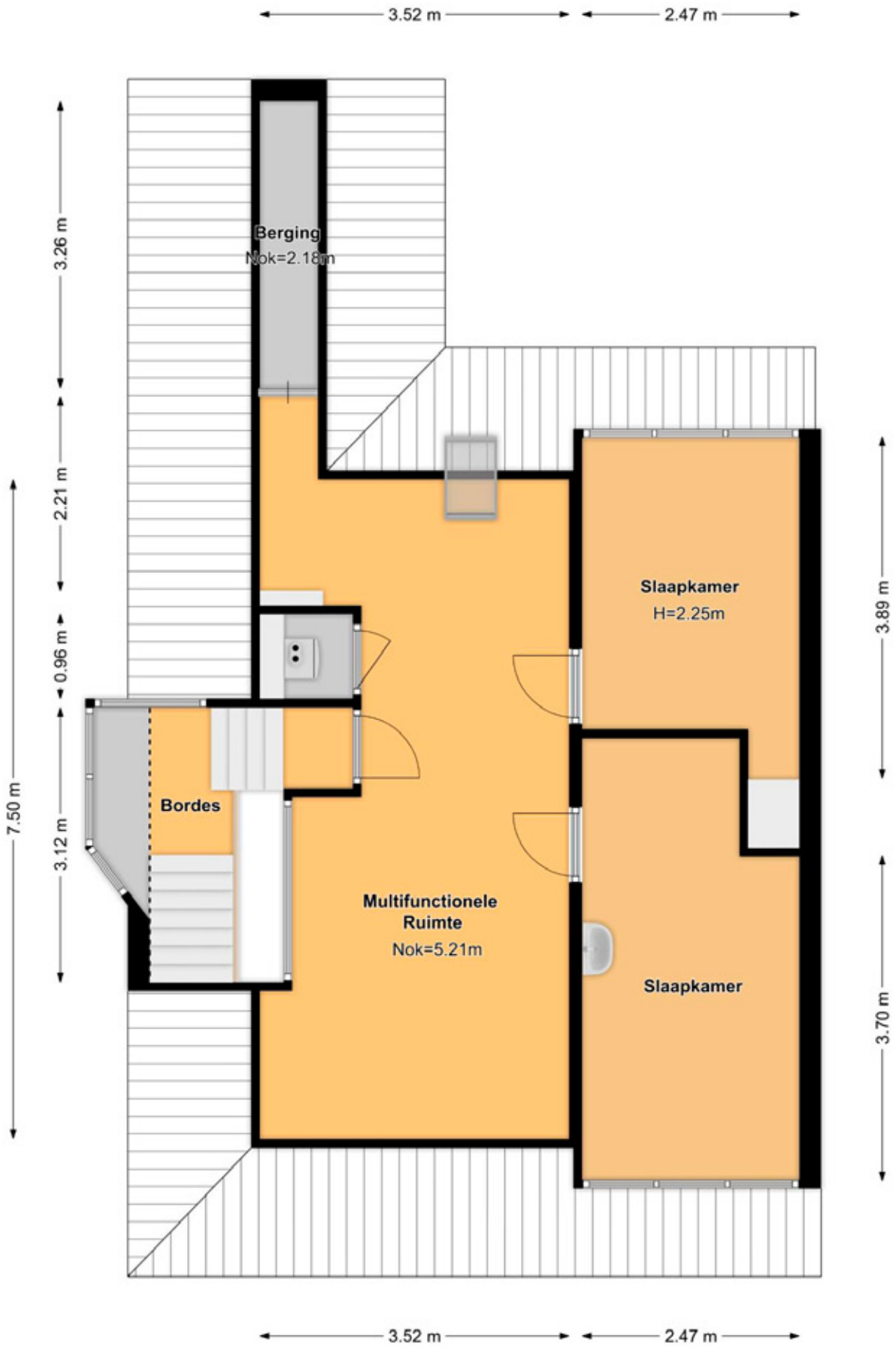


De tuin heeft een gunstige ligging ten opzichte van de zon en is goed onderhouden, er is een stenen berging voor het opbergen van tuinspullen. Vanuit de tuin is er zicht op de bomen van de parkachtige omgeving aan het Thorbeckeplein.









Kadaster en lijst van zaken

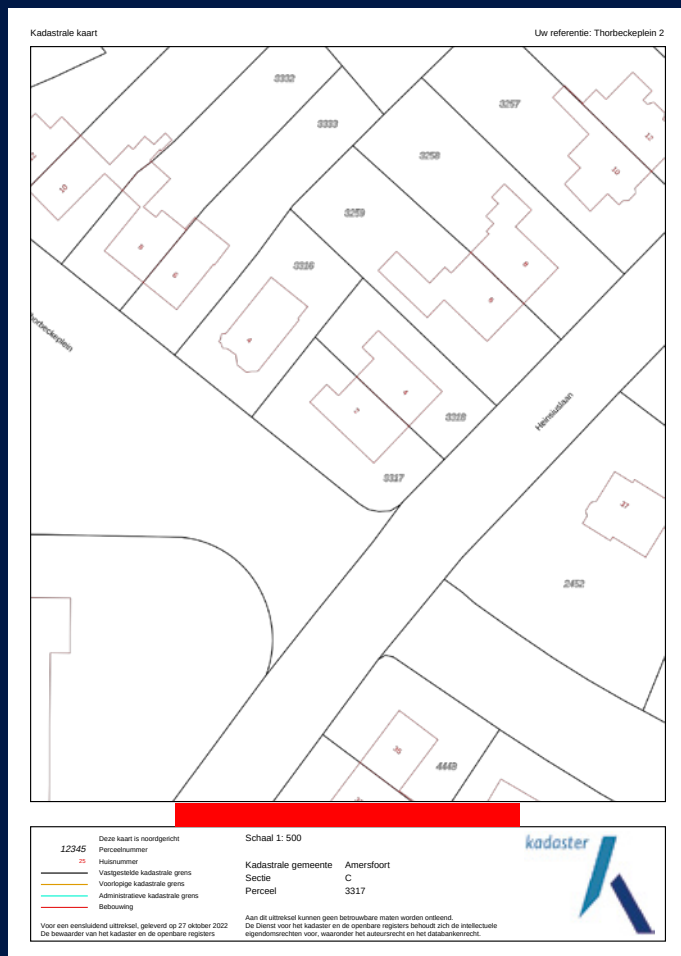
Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: C 3317

Perceel: 380 m²



	gaat mee	ter overname blijft achter	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/lamellen/luxaflex		X	
vloerbedekking		X	
parketvloer/ houtenvloer		X	
warmwatervoorziening, te weten			
- c.v. met toebehoren		X	
- (klok-)thermostaat	X		
openhaard met haardscherm		X	
isolatievoorzieningen		X	
keuken met toebehoren, te weten			
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting		X	
- keuken (inbouwapparatuur)		X	
- keuken losse apparatuur afwasmachine en wasmachine	X		
- inbouwverlichting/dimmers		X	
losse verlichting			X
vaste kasten		X	
spiegelwanden		X	
losse kasten, boeken-, legplanken			X
wastafels met accessoires		X	
toiletaccessoires (toilethouder, toiletbril, spiegel etc)		X	
badkameraccessoires (spiegel, kraan, douchescherm etc.)		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 1927
- woonoppervlakte 225 m²
- perceeloppervlakte 380 m²
- energielabel C
- zes slaapkamers
- originele stijl kenmerken
- ATAG cv-ketel bouwjaar 2019
- op korte loopafstand van treinstation



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