Zijpenberg 6

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.

Zijpenberg 6

Amersfoort

€ 475.000,- k.k.

Deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning is vrij gelegen op een rustige locatie in Vathorst met een keurig afwerkingsniveau en voldoende parkeergelegenheid. De woning heeft een moderne keuken, een luxe badkamer, vier ruime slaapkamers en de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw. De situering is ideaal! In de nabije buurt bevinden zich kinderopvang, een kinderboerderij, scholen, winkelvoorzieningen en speelvoorzieningen voor kinderen. Binnen enkele autominuten bent u op de A1 of A28.

Lichte ruime woonkamer met laminaatvloer en openslaande deuren naar terrassen aan voor- en achterkant.

Moderne keuken aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er uitzicht op de diepe privacy volle voortuin.

Eerste verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers alle met laminaatvloer.

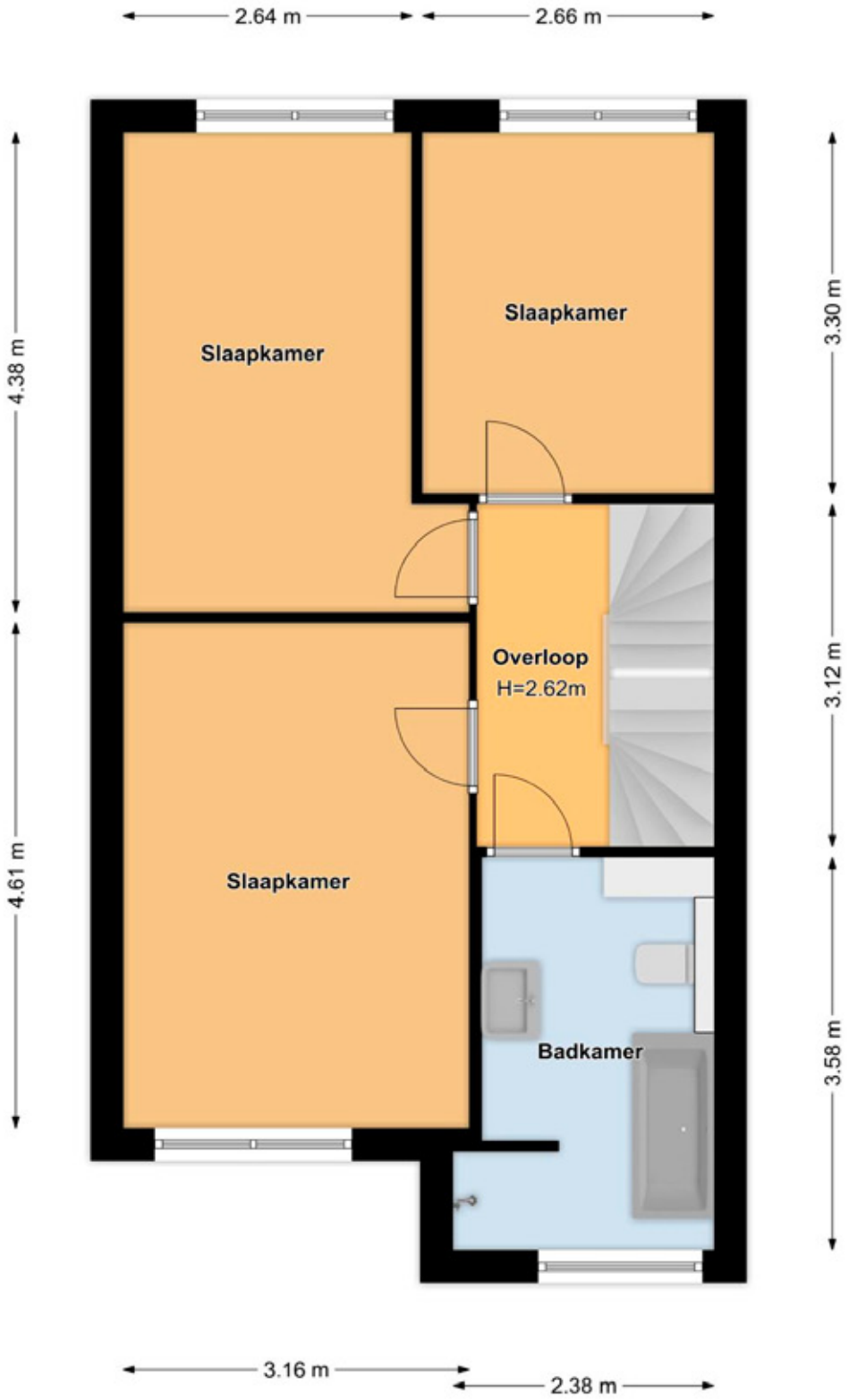
Slaapkamer twee.

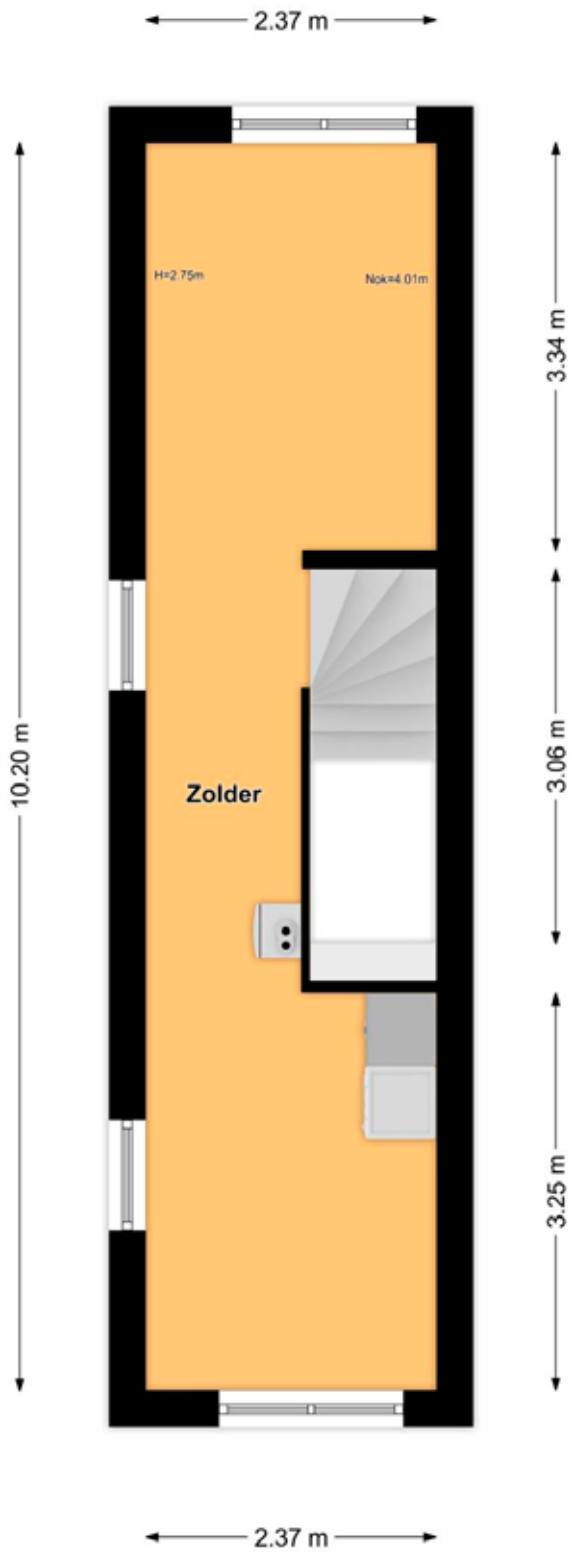
Slaapkamer drie.

De badkamer is compleet en modern te noemen. Er is een inloopdouche, ligbad, wastafel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping: open zolder voor werk-/hobby-/slaapruimtes voorzien van laminaatvloer en zijramen, extra bergruimte, Cv-opstelling en wasmachine en drogeraansluiting.

5.39 m
Tuin
Woonkamer
9.09 m
4.31 m
Kast
1.93 m
Keuken
Toilet
1.21 m
Entree
H=2.61m
2.15 m
3.18 m
2.15 m


2.64 m
2.66 m
4.38 m
4.61 m
3.30 m
3.12 m
3.58 m
3.16 m
2.38 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
H=2.62m
Badkamer


2.37 m
H=2.75m
Nok=4.01m
3.34 m
10.20 m
Zolder
3.06 m
3.25 m
2.37 m

Kadaster en lijst van zaken

Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Hoogland

Sectie: B 5092

Perceeloppervlakte 161 m²

- bouwjaar 2007
- energielabel A
- woonoppervlakte 128 m²
- perceeloppervlakte 161 m²
- vier slaapkamers
- parkeerruimte op eigen terrein en openbaar
- mogelijkheid voor plaatsen extra dakopbouw

	gaat mee	blijft achter	ter overname	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating		X		
beplanting/erfafscheiding		X		
buitenverlichting		X		
brievenbus		X		
(voordeur-)bel		X		
veiligheidssloten		X		
gordijnrails		X		
gordijnen		X		
losse horren/rolhorren		X		
rolgordijnen/lamellen/luxaflex		X		
laminaat / houten / parketvloeren		X		
warmwatervoorziening, te weten				
- c.v. met toebehoren		X		
- (klok-)thermostaat		X		
keuken met toebehoren, te weten				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting		X		
- keuken (inbouwapparatuur)		X		
koel/vriescombinatie, oven, magnetron en vaatwasser		X		
- inbouwverlichting/dimmers/alle vaste lampen		X		
losse verlichting	X			
vaste kasten		X		
spiegelwanden				X
losse kasten, boeken-, legplanken	X			
kasten in de schuur		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				X
maar waarvan eventuele leasecontracten,				
huurkoopcontracten of huurcontracten zijn				
over te nemen (keukens, open haarden,				
c.v.-ketels, boilers, geisers):				

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 | KvK nr. 32103176