



Franklinstraat 102

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.



Franklinstraat 102

Amersfoort

€ 635.000,- k.k.

Op een prettige locatie in het populaire "Leusderkwartier" gelegen sfeervolle jaren '30 hoekwoning. De woning met vier slaapkamers is goed onderhouden en gemoderniseerd met behoud van vele originele details zoals de granitovloer in de hal, paneeldeuren, een erker en openslaande deuren naar de diepe achtertuin. Het ruime winkelaanbod van de Leusderweg is op korte loopafstand gelegen. Hier vind je supermarkten en een diversiteit aan speciaalzaken en delicatessenwinkels.

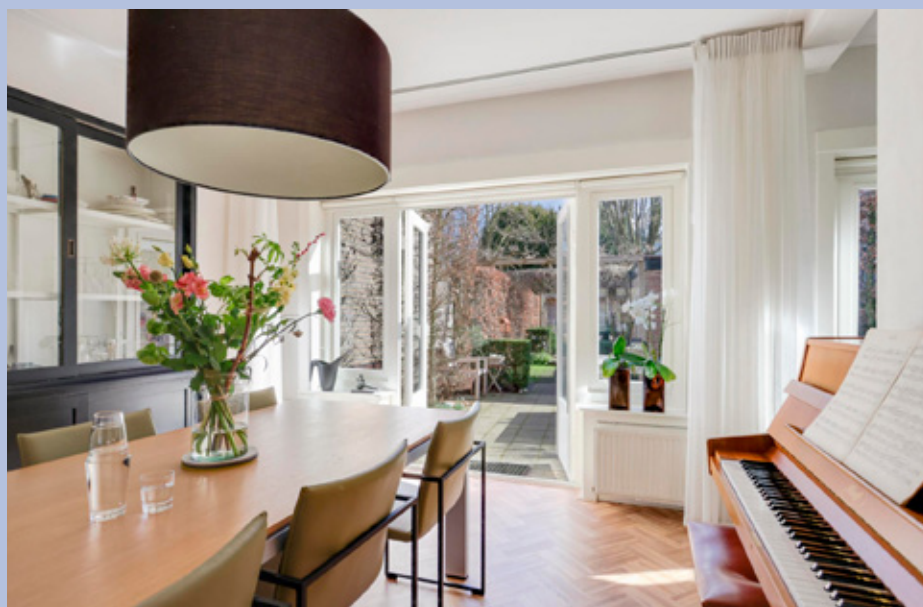


Begane grond: entree/hal met originele granitovloer, meterkast, toiletruimte en trapopgang.



Royale en lichte woonkamer met eiken parketvloer, fraaie erker, moderne open haard met gestucte schouw en openslaande deuren naar de diepe achtertuin gelegen op het oosten.







De moderne half open keuken met granitvloer is vanuit de woonkamer en de hal te bereiken en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

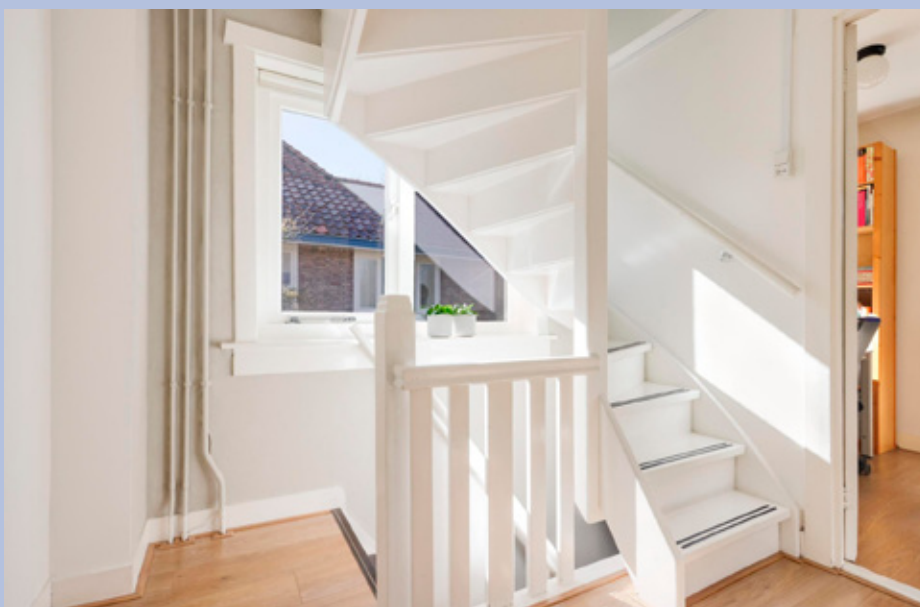


Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.



Eerste verdieping: overloop met inloopkast en toegang tot drie ruime slaapkamers waarvan er twee met inbouwkasten. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.







Nette badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.



Tweede verdieping: overloop met wastafel en dakraam. Vierde ruime slaapkamer voorzien van dakkapel en veel bergruimte in de inbouwkasten.



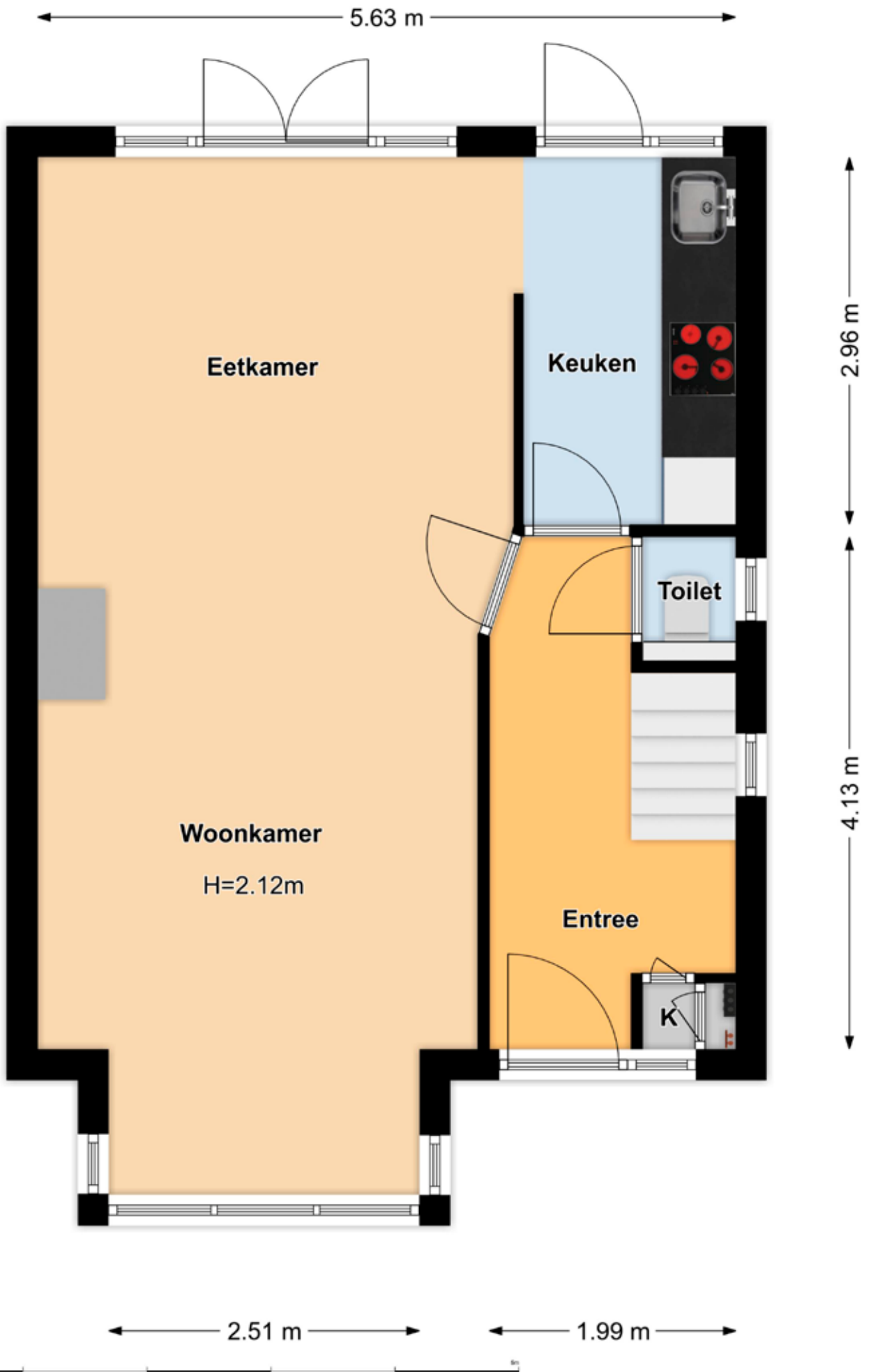


Tuin: een fijne beschutte voortuin gelegen op het westen en een fraaie, onder architectuur aangelegde achtertuin gelegen op het oosten. De tuin is via het eigen pad langs het huis bereikbaar.



Achter in de tuin staat een houten berging voor bijvoorbeeld tuingereedschap en halverwege vind je een stenen geïsoleerde berging met onder andere aansluitingen voor wasmachine en droger.



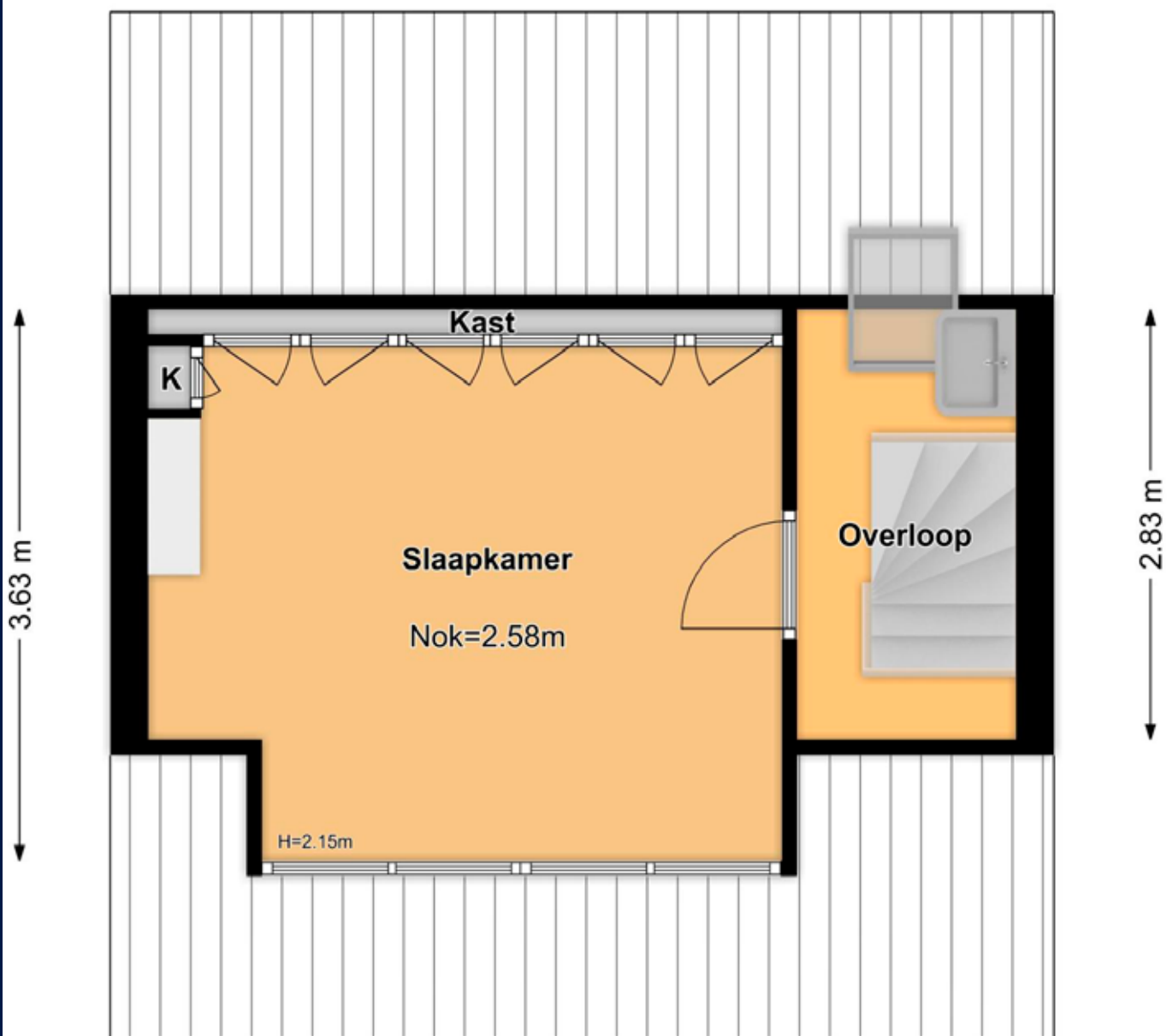


← 1.74 m → · 0.74 m ·



← 3.40 m → ← 2.18 m →

4.17 m 1.45 m



3.42 m 1.45 m

Kadaster en lijst van zaken

Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie B 5649

Perceeloppervlakte 200 m²



- bouwjaar 1931
- woonoppervlakte 102 m²
- perceeloppervlakte 200 m²
- vele originele details
- vier slaapkamers
- dakkapel voor – en achterzijde
- moderne keuken en badkamer
- fraaie, onder architectuur aangelegde tuin

	gaat mee	ter overname blijft achter	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating		X	
beplanting/erfafscheiding		X	
enkele planten	X		
buitenverlichting		X	
tuinhuisje/buitenberging		X	
(voordeur-)bel		X	
veiligheidsslots		X	
gordijnrails	X		
gordijnen	X		
rolgordijnen/luxaflex/lamellen	X		
traploper			X
houtenvloer/laminaatvloer		X	
warmwatervoorziening, te weten			
- c.v. met toebehoren		X	
- (klok-)thermostaat		X	
openhaard met haardscherm		X	
isolatievoorzieningen te weten			
radiatorfolie + ventilatoren	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	
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: Ilona Ouwehand, Linda Prinsen, Pauline Valkman, Hetty Telman en 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