



Griendweg 70

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

Ilona Ouwehand, Makelaar/Taxateur 06 - 18519287

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 zes 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.



Griendweg 70
Amersfoort
€ 500.000,- k.k.

Heerlijk wonen aan het water? Dat kan bij deze moderne grachtenwoning in de jonge wijk Vathorst. De woning is in 2021 gemoderniseerd met onder andere een nieuwe badkamer en keuken. De woning heeft drie bouwlagen en beschikt over 3 (voorheen 4) slaapkamers. Aan het water voorzien van een balkon en een steiger om je sloepje aan te leggen. Aan de voorgevel bevindt zich een besloten vlonder terras dat aansluit op een gemeenschappelijke vlonder en grote binnentuin. De woning heeft een inpandige garage en een parkeerplaats op eigen terrein voor de deur.



De woonkamer is voorzien van een nette pvc vloer, strak gestucte wanden en plafond met plafondlijsten.





De openslaande deuren geven toegang tot het balkon aan de waterzijde.

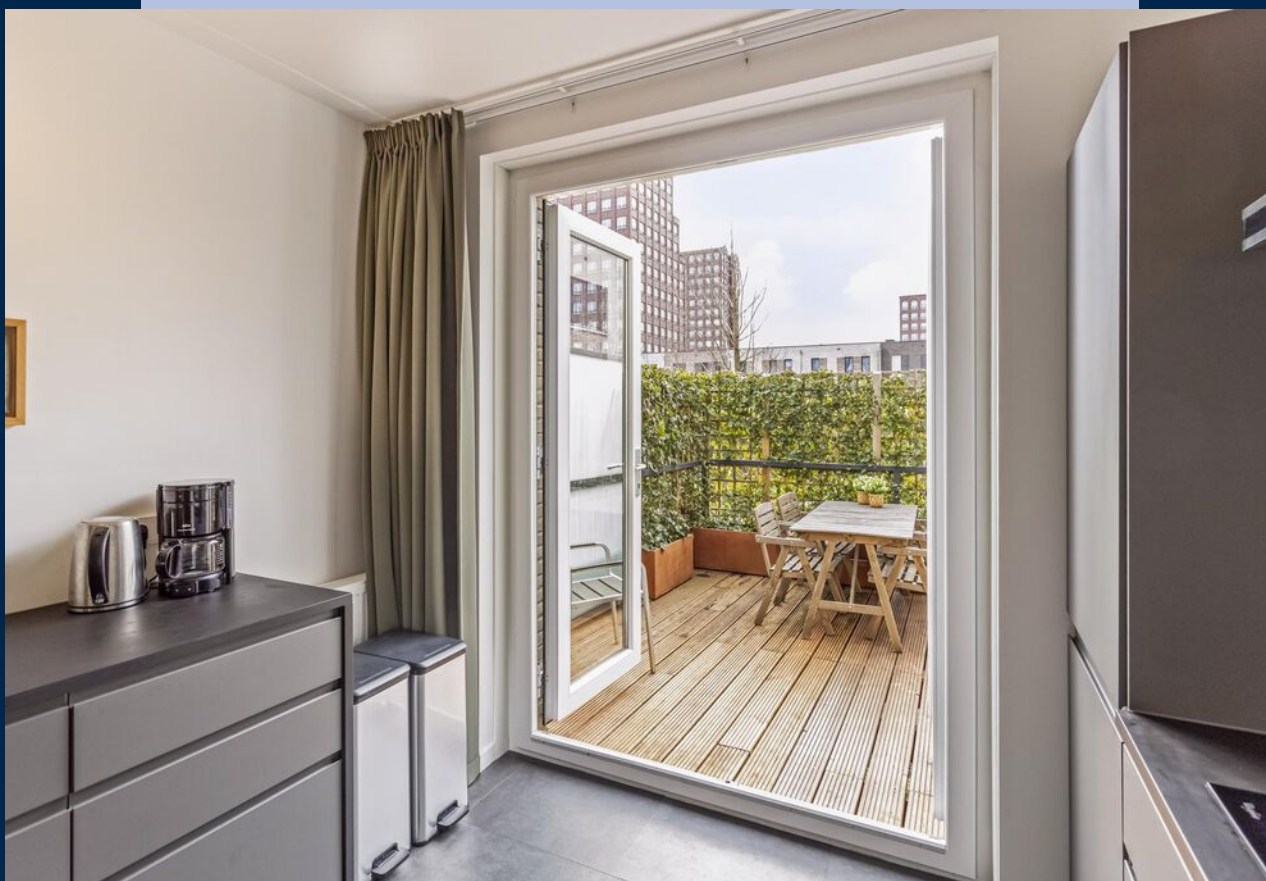




De moderne luxe keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.



Deze is in mat donkergrijze kleurstelling en voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: koel/vriescombinatie, combi-oven, grote inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.



De openslaande deuren in de keuken geven toegang tot een besloten terras aan de voorzijde.

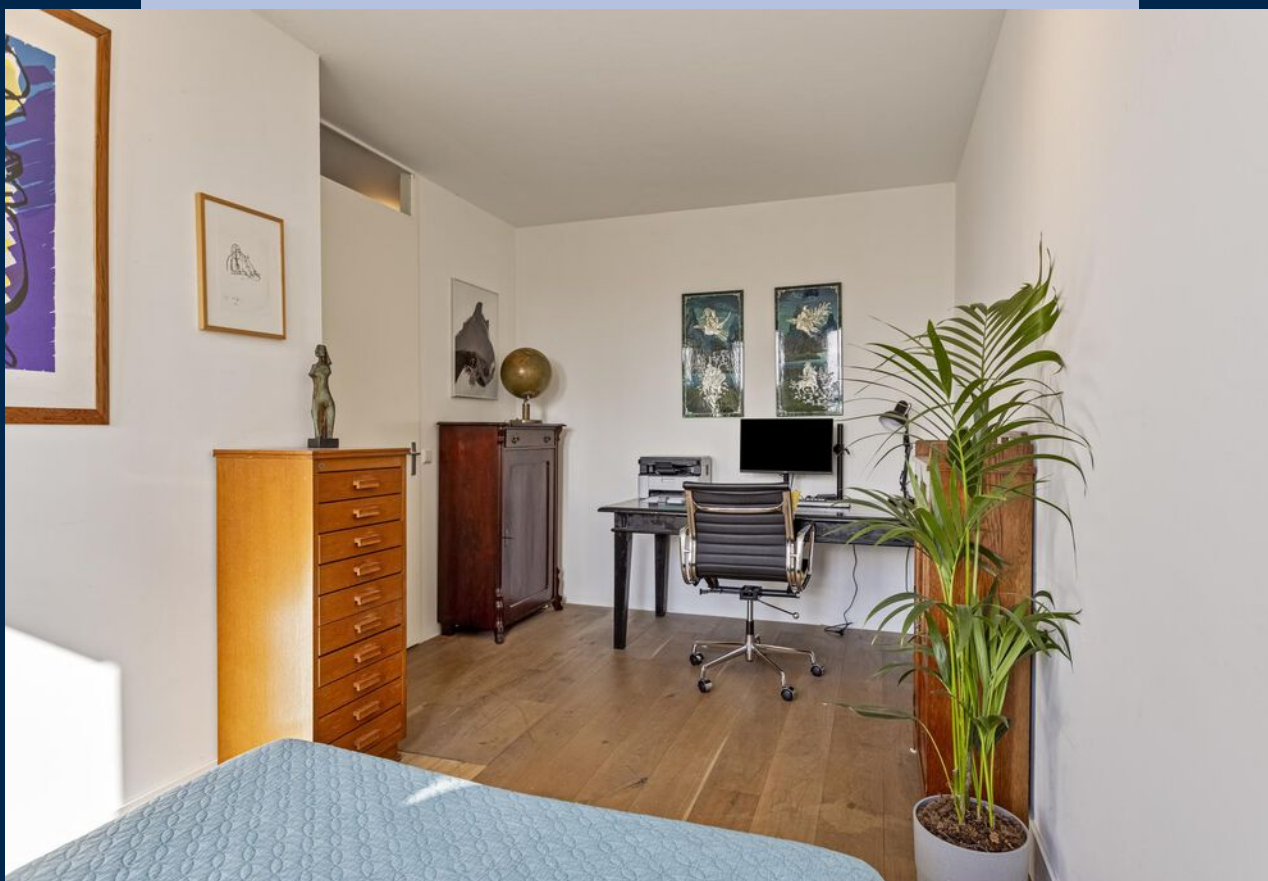


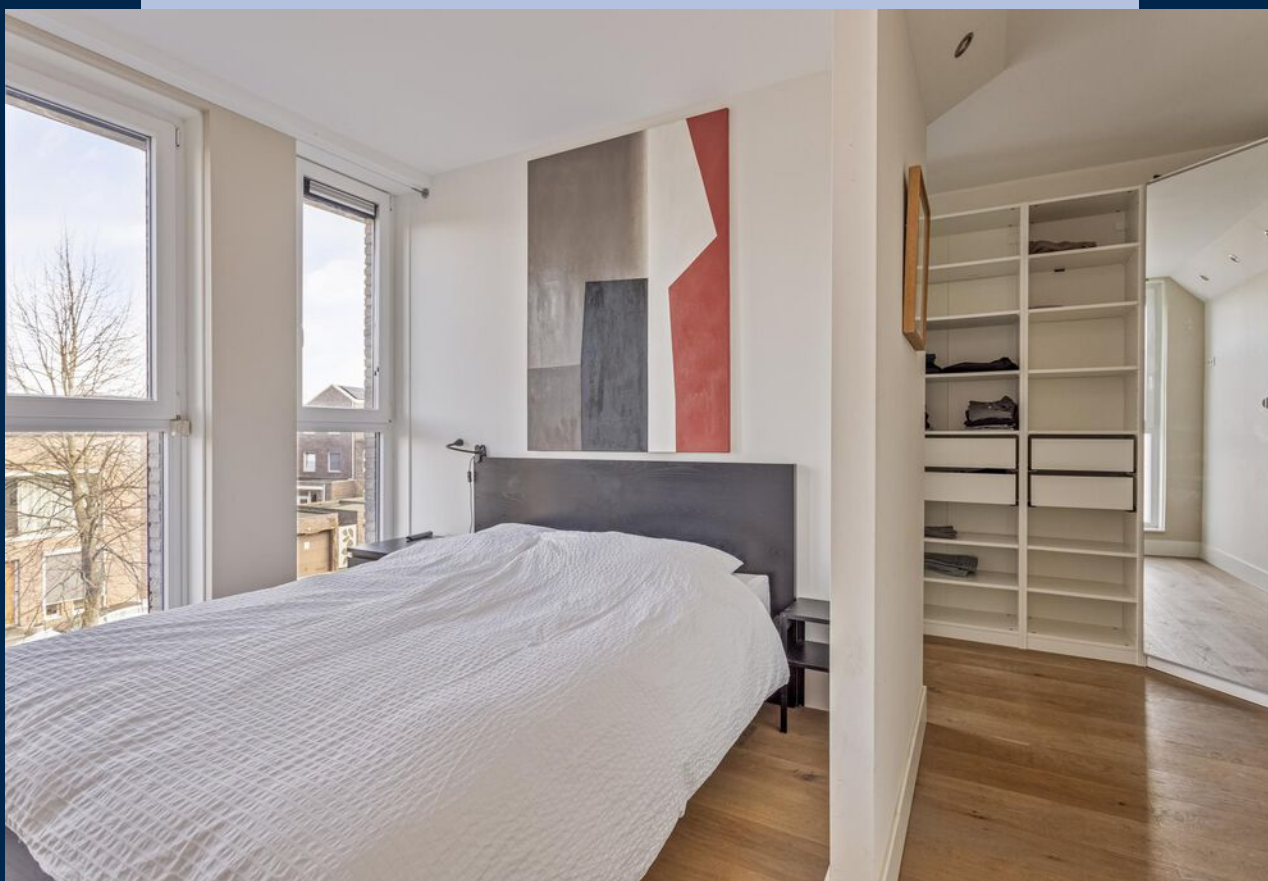
Deze is op het zuidwesten gelegen. Hierdoor kan er de gehele dag genoten worden van de zon. Het elektrische zonnescherm zorgt voor de nodige verkoeling in de zomer.





Via de overloop zijn de twee (voormalig drie) slaapkamers te bereiken.





De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een ruime inloopkast.



Eventueel is het mogelijk om hier weer twee slaapkamers van te maken.

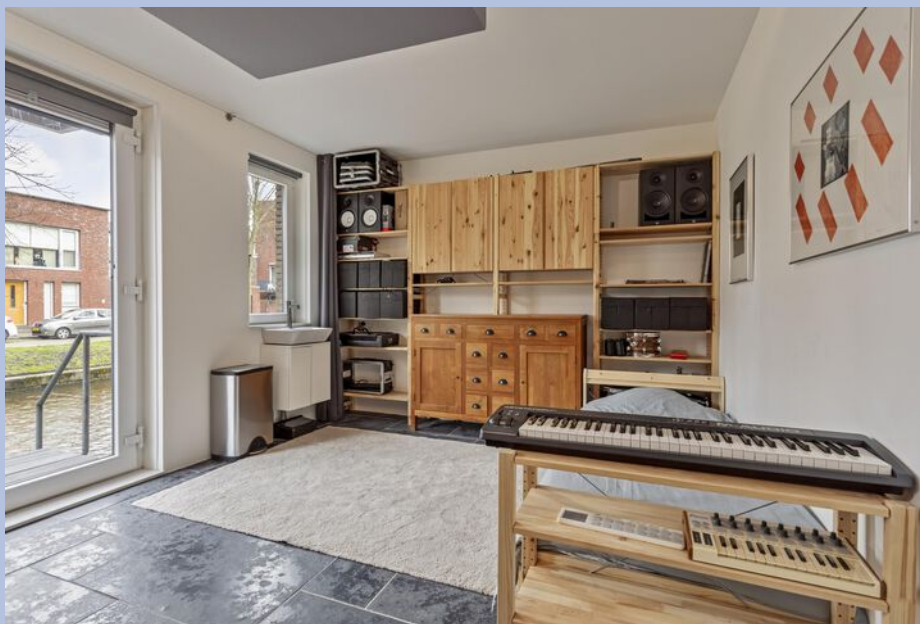


De badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting.





Op de begane grond bevindt zich deze ruime kamer gesitueerd aan het water.



Deze kamer is voorzien van een Belgisch hardstenen vloer en kan op diverse manieren gebruikt worden. Als zeer ruime werkkamer, als extra slaapkamer of als tweede leefkamer met het gemak van de aanlegsteiger.





De begane grond heeft aan de voorzijde een garage met veel bergruimte en een vaste bergkast. Voor de garage is een eigen parkeerplaats.

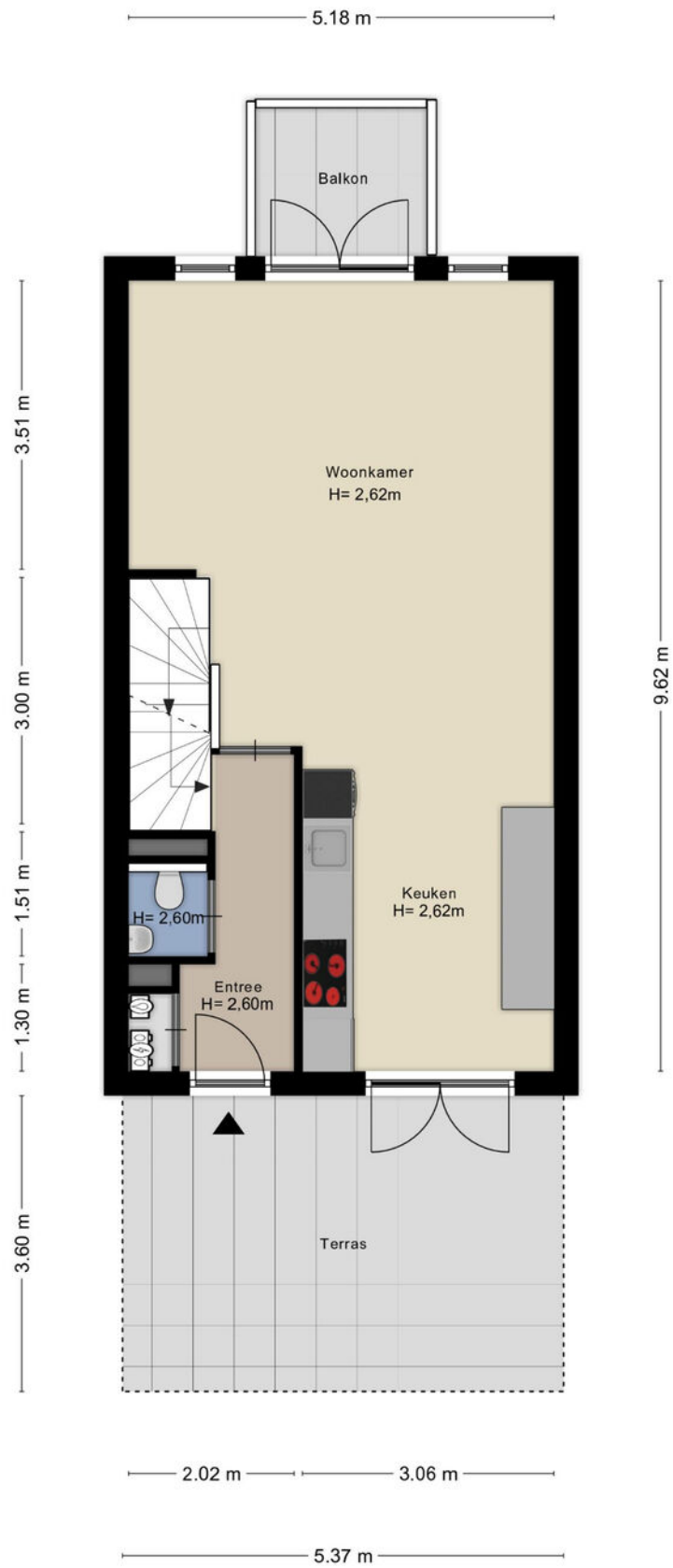


De garage is voorzien van een elektrische deur en biedt de mogelijkheid om voor of in de garage een auto elektrisch te laden.



Aansluitend aan het terras van de woning is het voetgangersplateau met toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin met een speeltoestel, picknickbanken en een natuurbad.

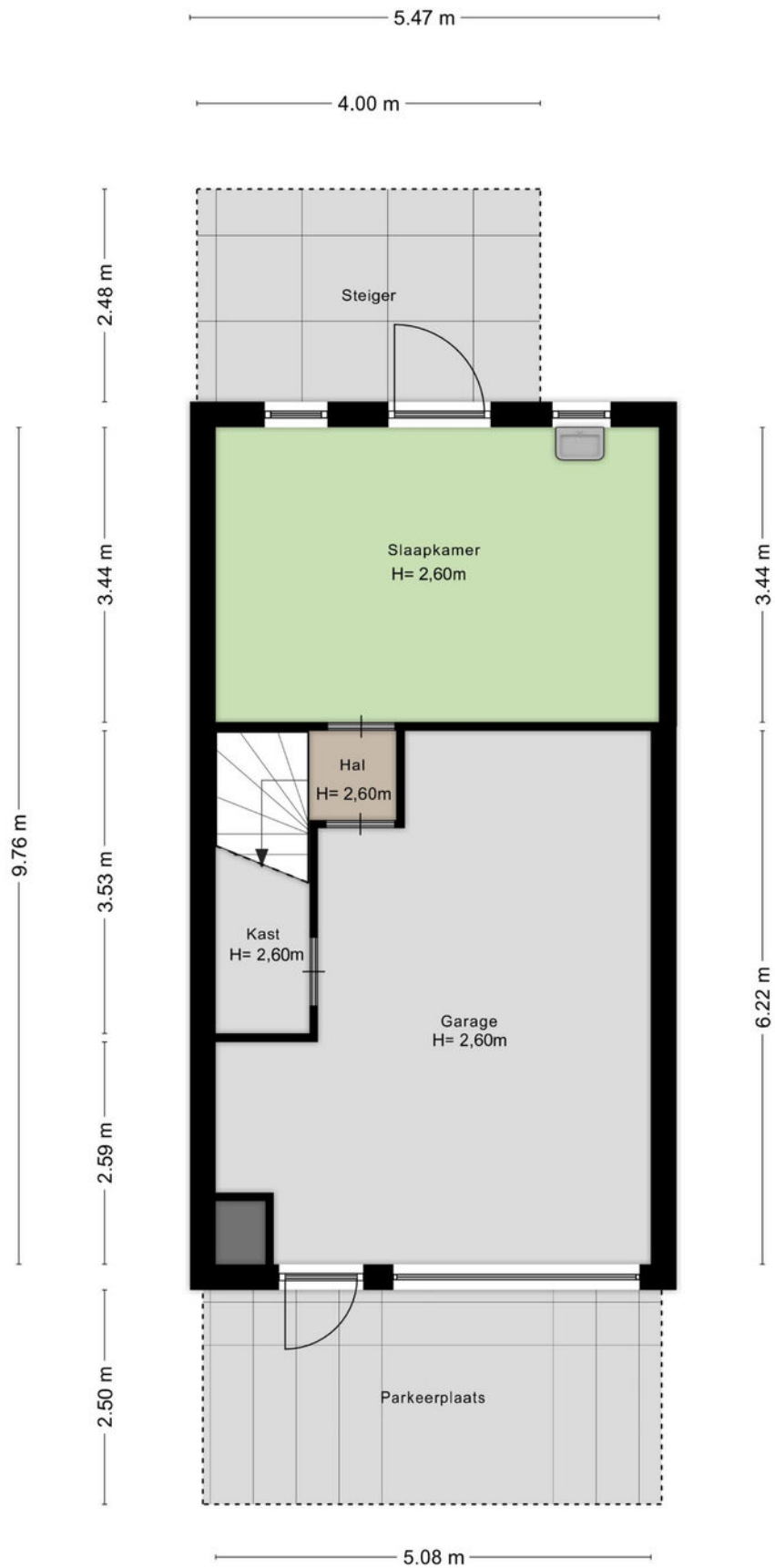




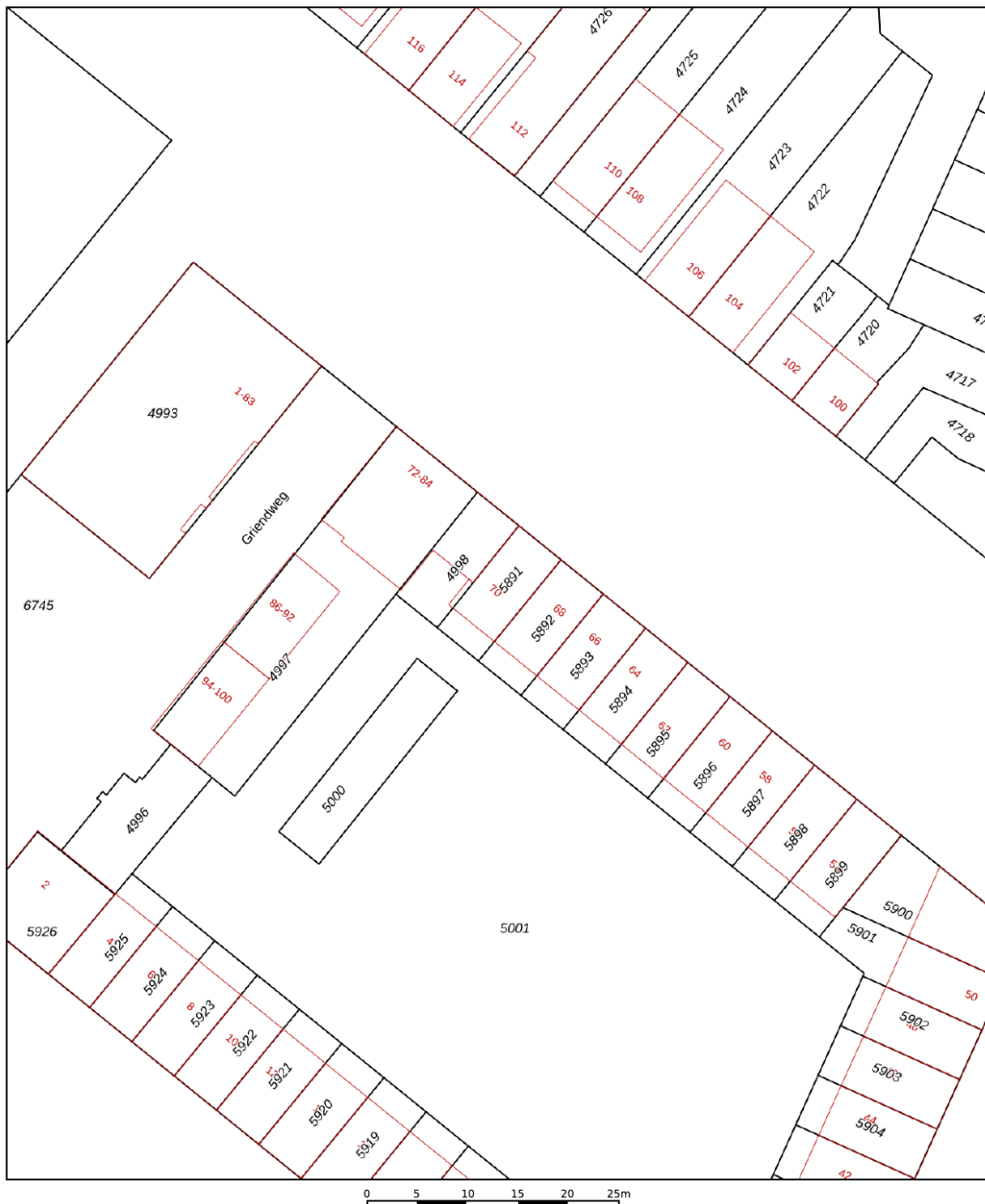
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5891	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: B 5891

Perceeloppervlakte: 70 m²

Kenmerken:

- Bouwjaar 2009
- In 2021 volledig gerenoveerd, in 2023 voorzien van een eigen aanlegsteiger
- Woonoppervlakte 123 m²
- Energielabel A
- Zonnig terras aan de voorzijde en balkon en aanlegsteiger aan de achterzijde
- Parkeren op eigen terrein en/of in de eigen garage



Ilona Ouwehand, Linda Prinsen, Pauline Valkman, Hetty Telman, 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