



Sint Janskerkhof 18

Amersfoort





Sint Janskerkhof 18, Amersfoort

Wil jij wonen in de binnenstad van Amersfoort? Dan is dit écht iets voor jou! Dit 2-kamerappartement met balkon bevindt zich op de 2e verdieping en beschikt over een eigen berging.

De ligging van het appartement is rustig, toch ben je met een paar minuten lopen midden in de historische binnenstad van Amersfoort. Zo kan je lekker genieten van je rust terwijl je ook erg gemakkelijk de drukte kan opzoeken. Winkels, supermarkt, restaurantjes zijn direct om de hoek te vinden!

Het appartement heeft een berging in de onderbouw en een terras op het zuidwesten.

De indeling is als volgt:

Op de begane grond bevindt zich de ruime entree met bellentableau en trapopgang.

In het portiek op de verdieping bevinden zich twee appartementen. De hal van het appartement geeft toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde, de toiletruimte en de badkamer met een douche, een vaste wastafel en de wasmachine aansluiting. In de lichte woonkamer is de doorgang naar de half open keuken. Het keukenblok is voorzien van een 4-pits gaskookplaat en er is een bergkast met de CV-ketel (HR-ketel). Vanuit de slaapkamer is het dakterras toegankelijk.

De servicekosten voor de woning met berging bedragen €122,64 per maand.

Er bestaat een mogelijkheid om een parkeerplaats aan de Sint Janskerkhof 361 (vve-bijdrage €26,64 per maand) bij aan te kopen. De vraagprijs is €17.500,- k.k..

Aanvaarding: voorkeur oktober 2023





Woonkamer

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	24,61 m ²
Afmeting L/B	4,75 / 5,18

Keuken

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7,16 m ²
Afmeting L/B	3,30 / 2,17
Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Voldoende
Apparatuur	4 pis gaskookplaat





Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	15,49 m ²
Afmeting L/B	2,99 / 5,18

Badkamer

Afwerking wanden	Gedeeltelijk tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	4 m ²
Afmeting L/B	2,33 / 1,72

Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Voldoende





Balkon

Ligging	Zuidwesten
Diepte	2,39 meter
Breedte	2,99 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	57,4 m ²
Inhoud van de woning	189,62 m ³
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Bouwjaar	1983

Staat van onderhoud

Binnen	redelijk tot goed
Buiten	redelijk tot goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 284,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,00 per jaar
Rioolheffing	€ 99,00 per jaar
Waterschapslasten	€ 110,00 per jaar
Gas	684 m ³
Elektra	572 kWh

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja
Gevel	Ja
Vloer	Nee
Glas	Ja, dubbel glas

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2020

De verkoper aan het woord

De woning:

Het appartement kijkt vanuit de slaap/werkkamer en balkon uit op één van de mooiste straatjes van Amersfoort. Op de bovenverdieping hoor je geen of nauwelijks verkeer of voorbijgangers van en naar de stad.

Op het balkon is het goed vertoeven met een beetje zon. De hangmathaken in de muren zijn daar getuige van ;-).

De woonruimte is ideaal voor een 1 of 2 persoons huishouden. Er is dan ook zeer weinig verloop van bewoners in deze samenstelling.

En met 58m2 hoef je ook geen hoge energierekening te vrezen.

Eigen parkeerplek is beschikbaar. Wel zo handig in de binnenstad. De bergruimte van het appartement biedt plaats aan minimaal 2 fietsen.

Door gezinsuitbreiding zijn wij genoodzaakt groter te gaan wonen. Hadden wij een extra slaapkamer gehad voor onze dochter, dan had het appartement nu niet te koop gestaan!

De buurt:

Het appartement ligt aan het mooiste hofje van het complex. De warme bakker, pizzeria's, en toko vind je om de hoek en de binnenstad met uitstekende horeca en leuke terrasjes op loop afstand. Je loopt ook zo naar Park Randenbroek voor natuur & ontspanning. Het verbaast ons altijd hoe stil het is in huis en dat praktisch midden in de stad. Een goede buurt met goede burens. Parkeergarage onder het complex voor eventueel bezoek. Bushalte om de hoek en vaste fietsrekken voor de deur.

Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.



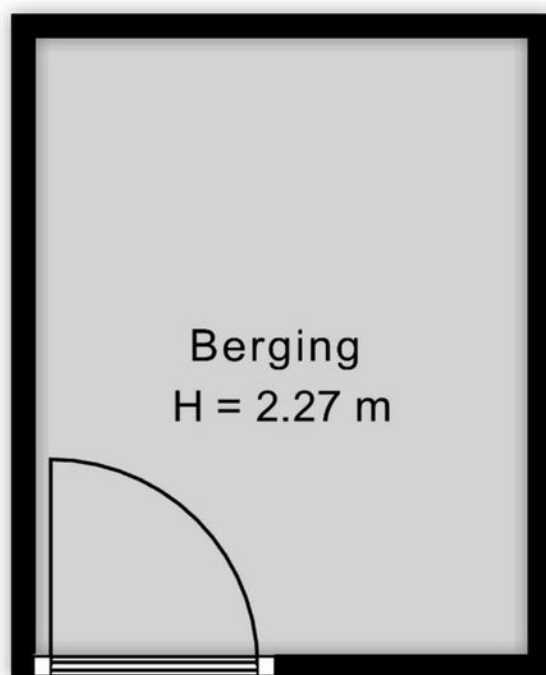
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2.00 m



2.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Zibber www.zibber.nl

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Drenth Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Sint Janskerkhof 18
Postcode/plaats	3811 HW, Amersfoort
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	376765
Status	Definitief
Datum meetopname	17-04-2023
Datum meetrapport	19-04-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	57,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6,80	M ²
Externe bergruimte	5,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	67,00	M ²
Bruto inhoud woning	189,62	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



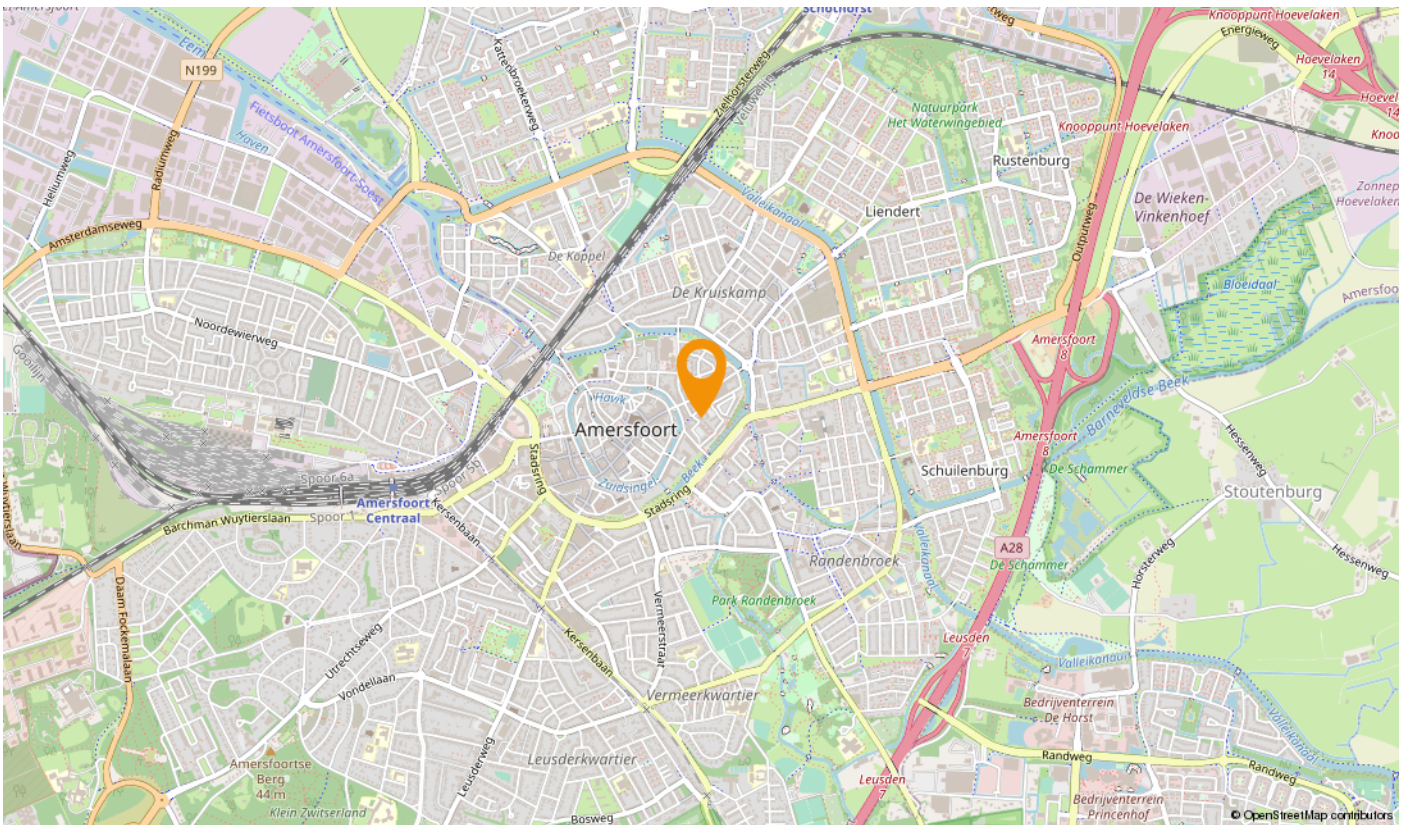
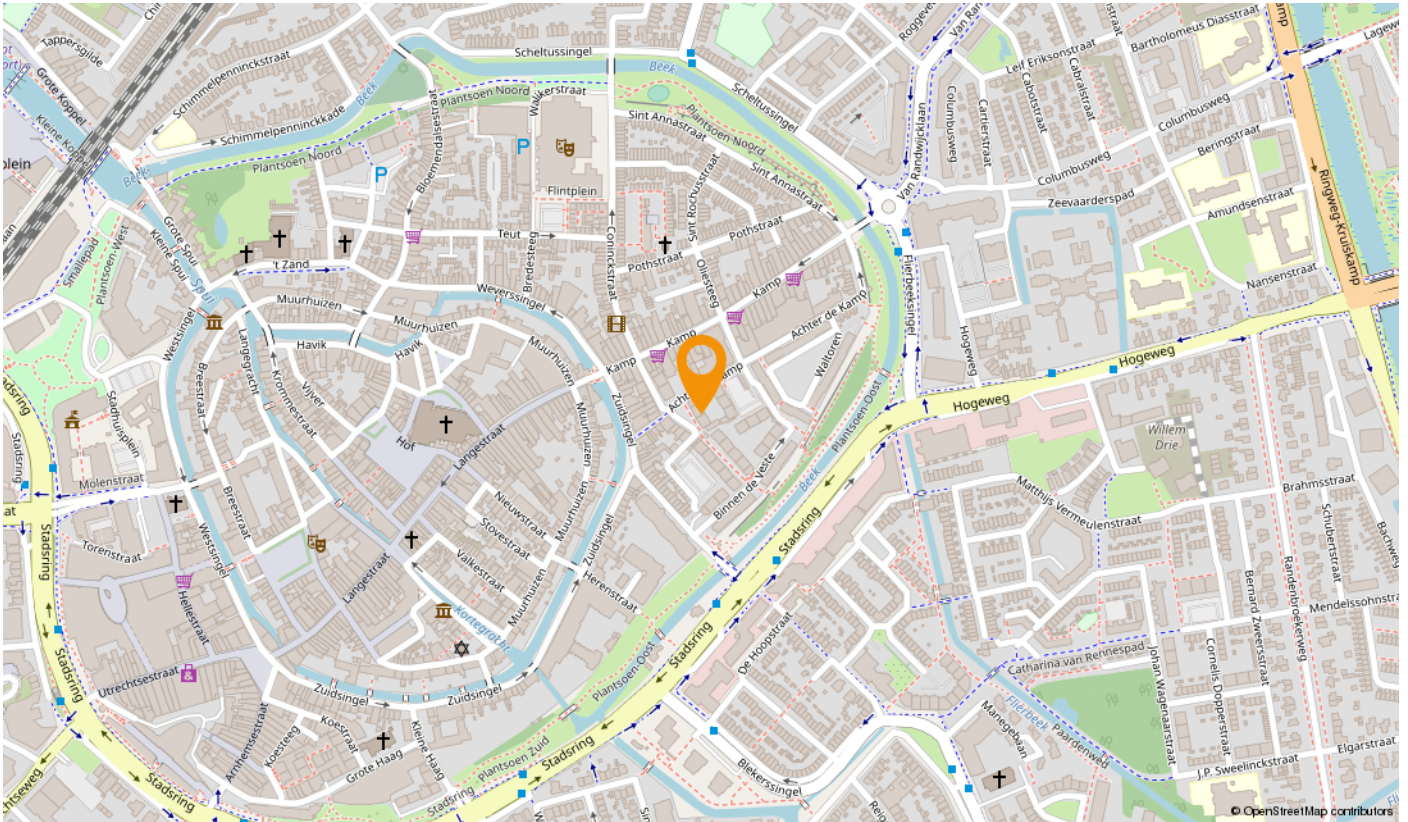
Eindhoven, 19-04-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



Locatie op de kaart



U heeft bezichtigd... hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliergegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort:
www.woneninregioamersfoort.nl

Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Oprachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar drenthmakelaars.nl.

Tot uw dienst!
We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar

06 - 270 44 777

sander@drenthmakelaars.nl



Manuel Kip

06 - 125 71 457

manuel@drenthmakelaars.nl



Tom Scheffer

06 - 109 82 315

tom@drenthmakelaars.nl

Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.



Drenth Makelaars

Bergstraat 39-41

3811 NG AMERSFOORT

033 - 465 26 02

amersfoort@drenthmakelaars.nl

www.drenthmakelaars.nl