



Laan naar Emiclaer 15

Amersfoort





Laan naar Emiclaer 15, Amersfoort

Op een bijzondere locatie midden in winkelcentrum Emiclaer, vindt u dit op een bijzondere locatie midden in winkelcentrum Emiclaer, vindt u dit goed afgewerkte en ruim opgezette appartement. Het appartement is ingedeeld met een ruime en lichte woonkamer met aan de balkonzijde een zijkamer, zeer geschikt als eet- of werkkamer maar welke ook als extra slaapkamer is in te richten. Aan de voorzijde bevinden zich de moderne keuken en de slaapkamer.

U beschikt over een zonnig gelegen balkon aan de achterzijde met fijn uitzicht over het plein en op het water. Het appartement is volledig uitgerust met een nette PVC vloer. De uitstekende staat van onderhoud maakt dat de woning instapklaar is; u hoeft enkel uw spullen uit te pakken om hier comfortabel te wonen. Het appartement is gesitueerd op de tweede verdieping en kan ook door middel van een lift worden bereikt. In de onderbouw bevindt zich een berging.

Woonomgeving:

Deze woning is gelegen boven het bruisende winkelcentrum 'Emiclaer' in dé Architectuurwijk van Amersfoort, Kattenbroek. Emiclaer biedt veel comfort als het gaat om dagelijkse voorzieningen als boodschappen doen, eten buiten de deur en recreëren in park Schothorst of rondom de vijver van Emiclaer. Parkeren is evenmin een uitdaging door ruime openbare (gratis) parkeermogelijkheden in de omgeving. Voorts bevindt Emiclaer zich op slechts 5 autominuten van knooppunt Hoevelaken waardoor het gehele land gemakkelijk bereikbaar is. Station Schothorst is nog geen 10 fietsminuten van het winkelcentrum Emiclaer.

Kortom; allemaal gemakken die het wonen in dit appartement met zich meebrengt.

Aanvaarding: 16 oktober 2023





Woonkamer

Afwerking wanden	Stucwerk / Behang
Afwerking vloer	PVC
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	27,28 m ²
Afmeting L/B	ca. 6,59 / 4,14

Keuken

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	PVC
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	11,81 m ²
Afmeting L/B	4,92 / 2,4
Kleur	Gebroken wit
Modern	Ja
Niveau	Goed
Apparatuur	Koelkast
	Vriezer
	Vaatwasser
	5 pits gaskookplaat
	Oven / magnetron
	Oven met stoomfunctie
	Kokend waterkraan





Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Stucwerk / behang
Afwerking vloer	PVC
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	13,48 m ²
Afmeting L/B	4,78 / 2,82

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Stucwerk / Behang
Afwerking vloer	PCV
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7,68 m ²
Afmeting L/B	3,49 / 2,2

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	3,78 m ²
Afmeting L/B	1,72 / 2,2

Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Goed





Balkon

Ligging	Zuidwest
Diepte	2,4 meter
Breedte	2,2 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	77,3 m ²
Inhoud van de woning	256 m ³
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1992

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 288,06 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	€ 100,54 per jaar
Waterschapslasten	€ 280,43 per jaar
Gas	330 m ³
Elektra	3253 kWh

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Nee
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	A
Bouwjaar CV ketel	2020

De verkoper aan het woord

De woning:

De eerste keer dat ik binnenkwam voelde het direct als thuiskomen. En terwijl ik een rondje maakte door de woning werd dat gevoel alleen maar sterker. De kamers zijn ruim, de hoofdslaapkamer heeft een grote inbouwkast waar je veel kleding in kwijt kunt en dan vaak nog ruimte over hebt om andere spullen in op te ruimen. Vanuit de woning kijk je uit op het gezellige plein van het winkelcentrum, waar vaak leuke dingen worden georganiseerd. Dus er is altijd bedrijvigheid. Je zit lekker vrij want er is alleen 'bestemmingsverkeer'. Drie jaar geleden is er een nieuwe PVC vloer gelegd en een nieuwe keuken geplaatst, waarin kookliefhebbers zich volop kunnen uitleven. Door de ligging van de woning (Z-W) komt er heerlijk veel licht de woonkamer in en wanneer je even genoeg hebt van de zon sluit je de op maat gemaakte zonwering en hou je warmte en licht buiten.

De buurt:

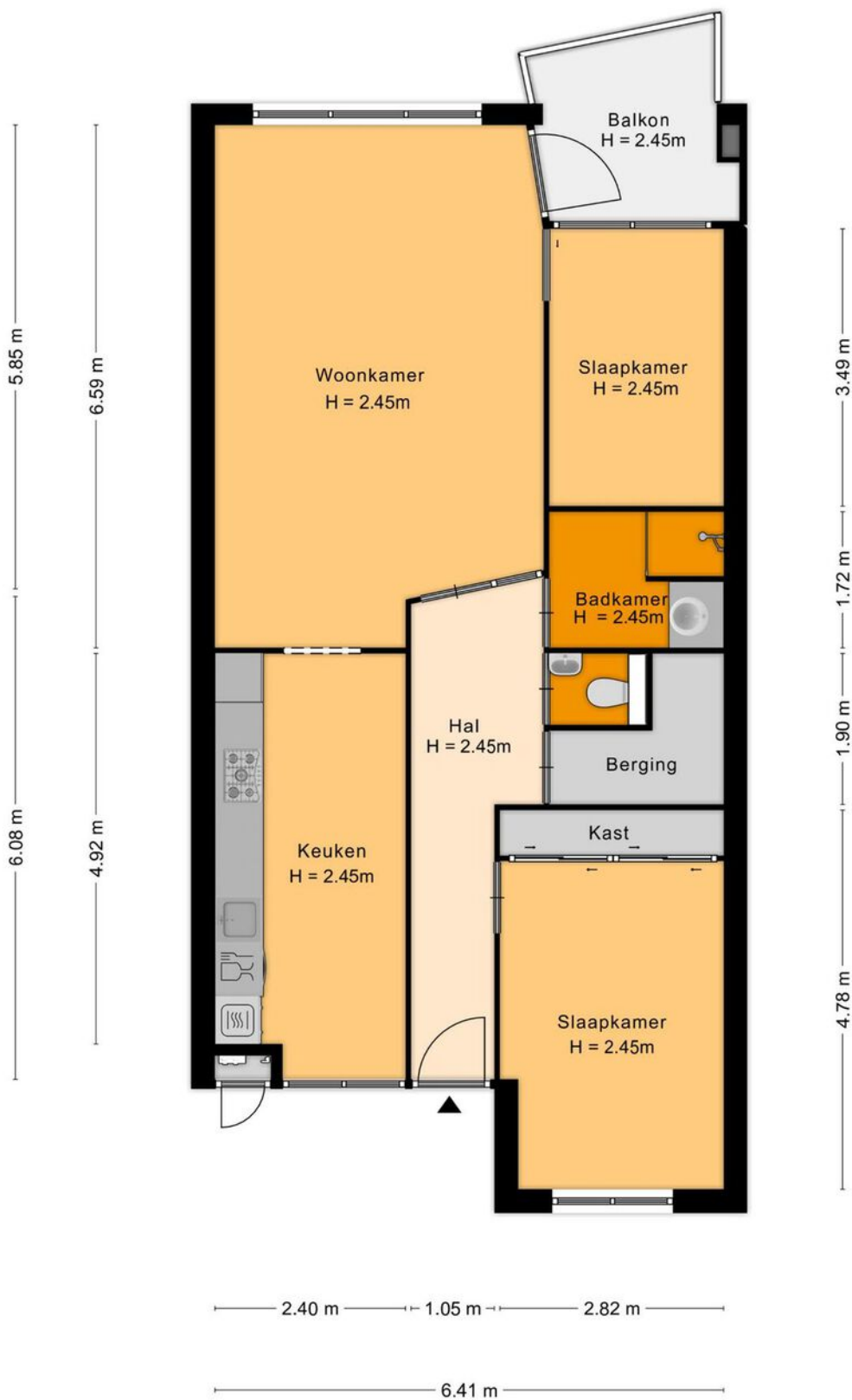
Boven een winkelcentrum wonen, is dat leuk?

In ieder geval wel als je boven Winkelcentrum Emiclaer woont. De grote verscheidenheid aan winkels en horeca is hartstikke handig en leuk. Van bruine kroeg tot aan ecologische winkel, het zit er allemaal. Je hoeft het centrum van Amersfoort nauwelijks nog in. De winkeliersvereniging is erg actief en organiseert elk seizoen wel meerdere gezellige evenementen. En al neem je er geen deel aan, overlast heb je er niet van. Het winkelcentrum wordt goed onderhouden dus het blijft er netjes uitzien. Je zit om de hoek van de snelweg en ook het openbaar vervoer is allemaal in de buurt. 1 of 2 auto's te parkeren? Maakt niet uit, er is volop parkeergelegenheid, welke nog gratis is ook.

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



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 Laan naar Emiclaer 15
Postcode/plaats 3823 EG, Amersfoort
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Certificaatnummer 382776
Status Definitief

Datum meetopname 24-05-2023
Datum meetrapport 25-05-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	77,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	0,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5,40	M ²
Externe bergruimte	4,10	M ²
<hr/>		
Bruto vloeroppervlak woning	84,50	M ²
Bruto inhoud woning	256,03	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, 25-05-2023

Thijs van den Bergh

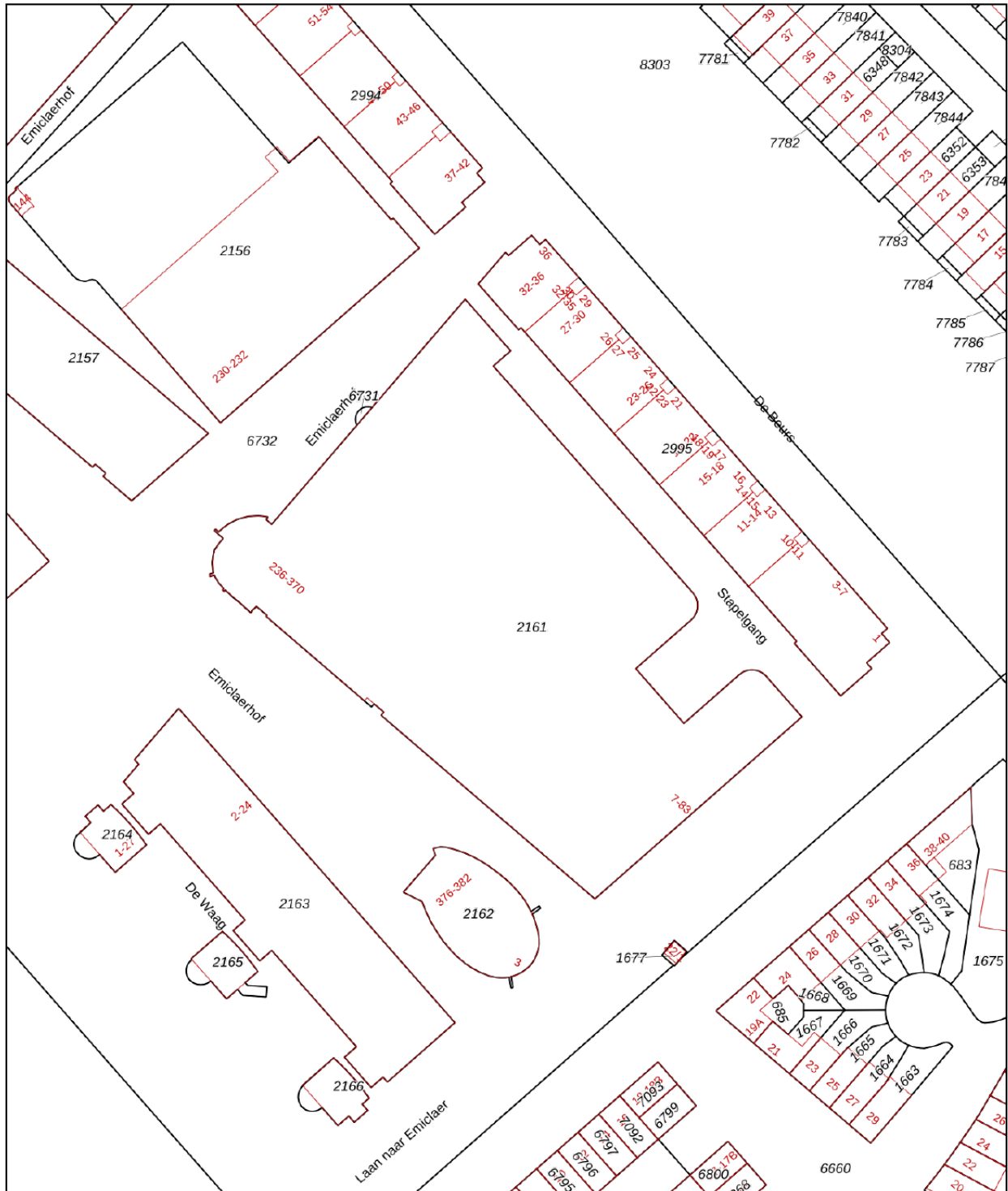
Zibber B.V.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

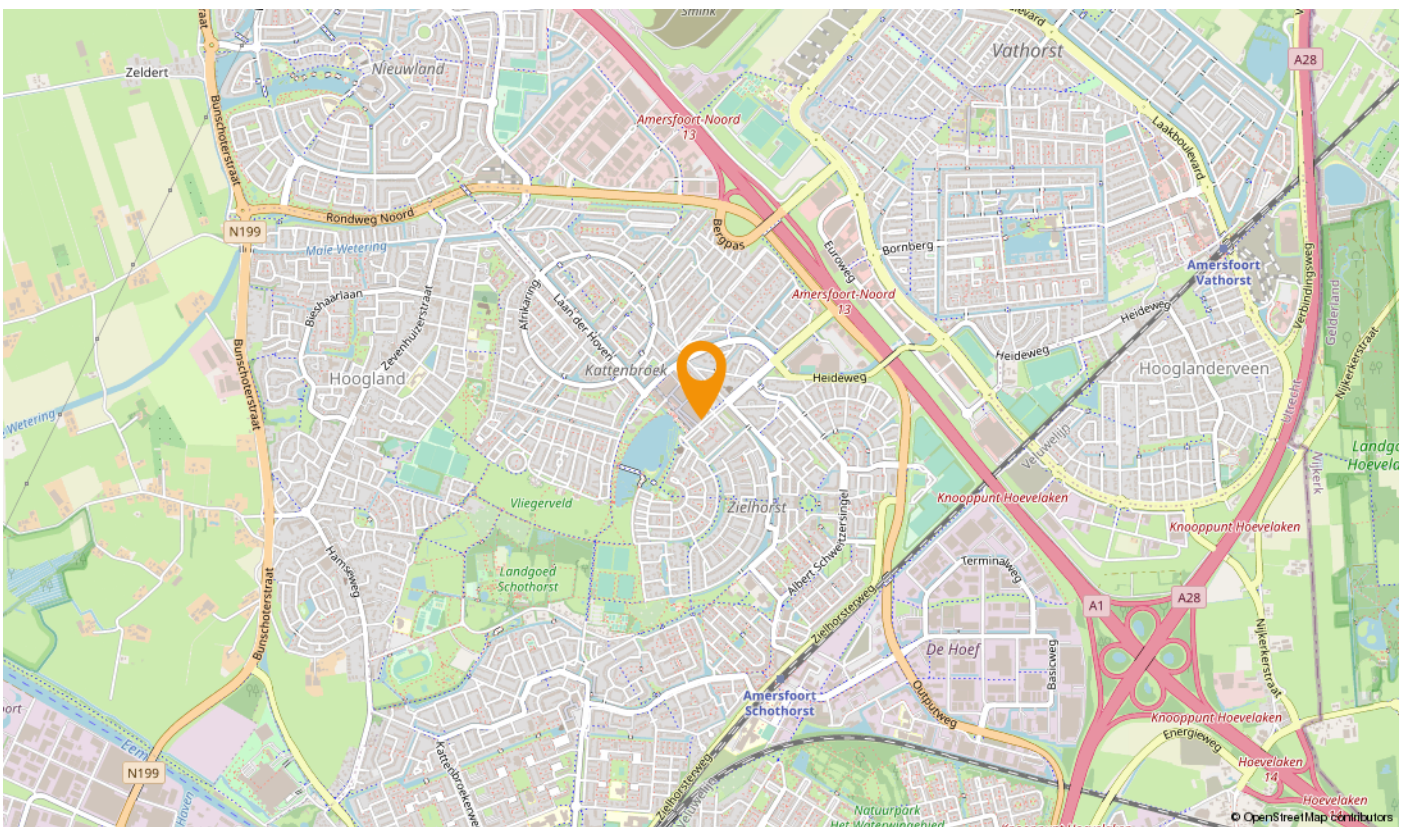
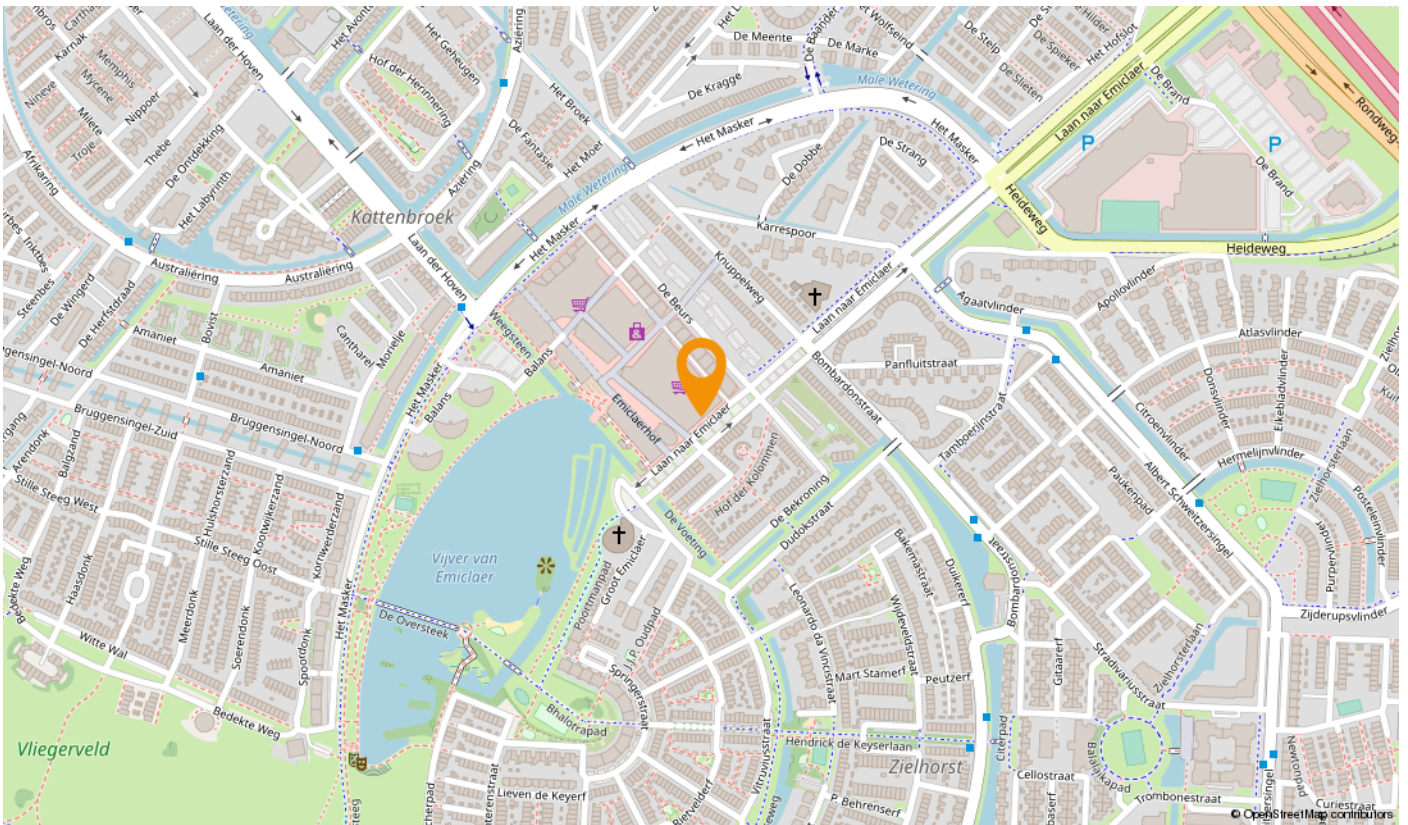
Uw referentie: Henry



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2161</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Opdrachtgevers 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