



Lambert Heijncsstraat 18B
Amersfoort





L. Heijricsstraat 18 B, Amersfoort

DISCOVER, HEERLIJK LICHT APPARTEMENT MET EEN SCHITTEREND UITZICHT!

Amersfoort-Zuid, in de wijk Randenbroek, ligt op de tweede verdieping dit goed onderhouden 2-kamerappartement.

Het geheel is in lichte kleurstellingen uitgevoerd en zowel vanuit de woonkamer als de keuken aan de achterzijde heeft u schitterend uitzicht op Park Randenbroek en het nieuwe stadspark Elisabeth Groen. Alle voorzieningen zoals winkels, sportvoorzieningen, scholen liggen op loopafstand. De gezellige binnenstad van Amersfoort is op steenworp afstand en de A1 en A28 een paar autominuten bij u vandaan.

Het appartementencomplex heeft een afgesloten centrale hal met intercominstallatie, trappenhuis en lift.

Kortom, een fantastisch instapklaar appartement!

Kenmerken:

- 2-kamer appartement op de 2e verdieping;
- Berging in de onderbouw;
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels, sportvoorzieningen en de binnenstad;
- Verwarming middels blokverwarming (voorschot € 70,- per maand);
- VVE kosten €142,99 per maand. De VVE is actief en heeft voor 2023 verduurzaming m.b.t. kozijnwerk op te planning staan.

Aanvaarding: in overleg



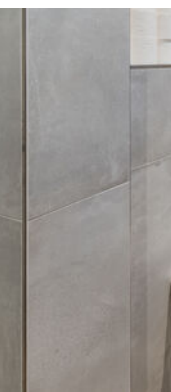


Woonkamer

Afwerking wanden	Structuurverf
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	15,79 m ²
Afmeting L/B	4,54 / 3,48

Keuken

Afwerking wanden	Plaatmateriaal
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	5,84 m ²
Afmeting L/B	2,53 / 2,31
Kleur	Creme
Modern	Basis
Niveau	Redelijk
Apparatuur	4 pits gaskookplaat Huurgeiser Koelkast + vriezer Combi magnetron/oven





Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Structuurverf
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Structuurverf
Oppervlakte	10,98 m ²
Afmeting L/B	3,98 / 2,76

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	4,75 m ²
Afmeting L/B	2,31 / 2,06

Kleur	Grijs / Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed







Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	44 m ²
Inhoud van de woning	148 m ³
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Bouwjaar	1960

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 196,19 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 182,08 per jaar
Rioolheffing	€ 68,47 per jaar
Waterschapslasten	€ 100,66 per jaar
Gas	122 m ³
Elektra	903 kWh
Warmte	

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Nee
Gevel	Nee
Vloer	Nee
Glas	Nee

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	blokverwarming
Warmwatervoorziening	geiser eigendom
Energie label	E
Bouwjaar CV ketel	-

De verkoper aan het woord

De woning:

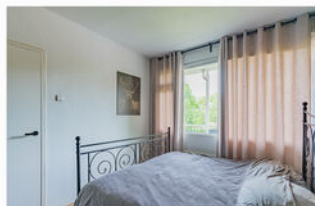
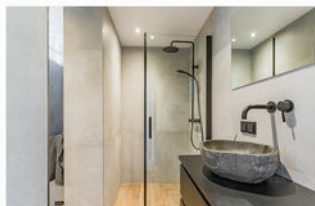
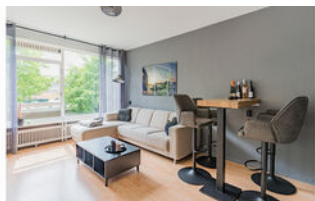
Het afgelopen jaar heb ik hier met veel plezier gewoond. Wat ik fijn vind is dat de keuken een aparte ruimte is. Hierdoor had ik nooit last van etensgeuren in mijn woonkamer. Het appartement heeft niet heel veel vierkante meters, maar voor mij waren alle ruimtes de ideale grootte.

Verder heb ik nooit ergens last van gehad, behalve de huurgeiser. Hiervoor heeft de Eneco een paar keer moeten en komen en deze is ook afgekeurd.

De buurt:

Vanuit de woonkamer kijk je uit op park Randenbroek, wat op 1 minuut loopafstand een heerlijke plek is naar toe te gaan. Daarnaast ben je op 5 minuten fietsafstand bij alle winkels aan de Leusderweg en ben je op 6 minuten fietsafstand van de binnenstad. Daarnaast ben je met de auto binnen 5 minuten op de snelweg. Alles dichtbij en toch wonen naast een park in een rustige omgeving. In het jaar dat ik hier woon, heb ik nog nooit last gehad van buren, geluid, o.i.d.

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 ontlennen.

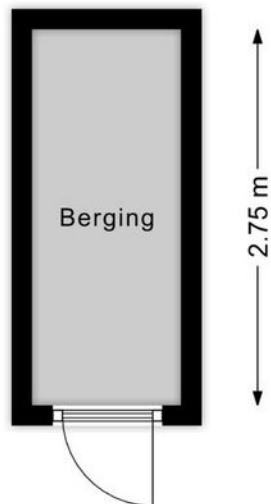


Plattegrond



Plattegrond

← 1.09 m →



Meetrapport

BBMI Meetrapport

Drenth Makelaars

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

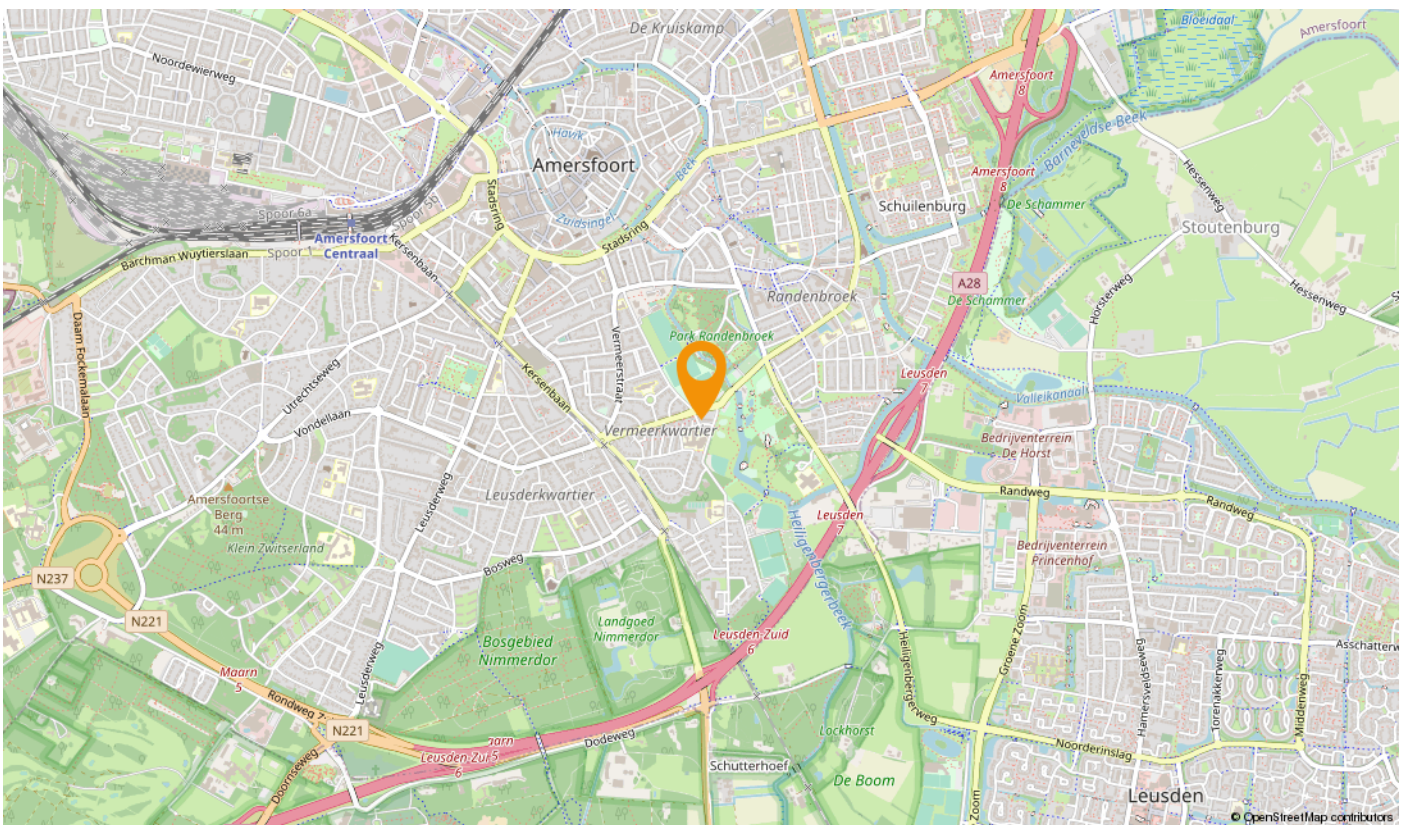
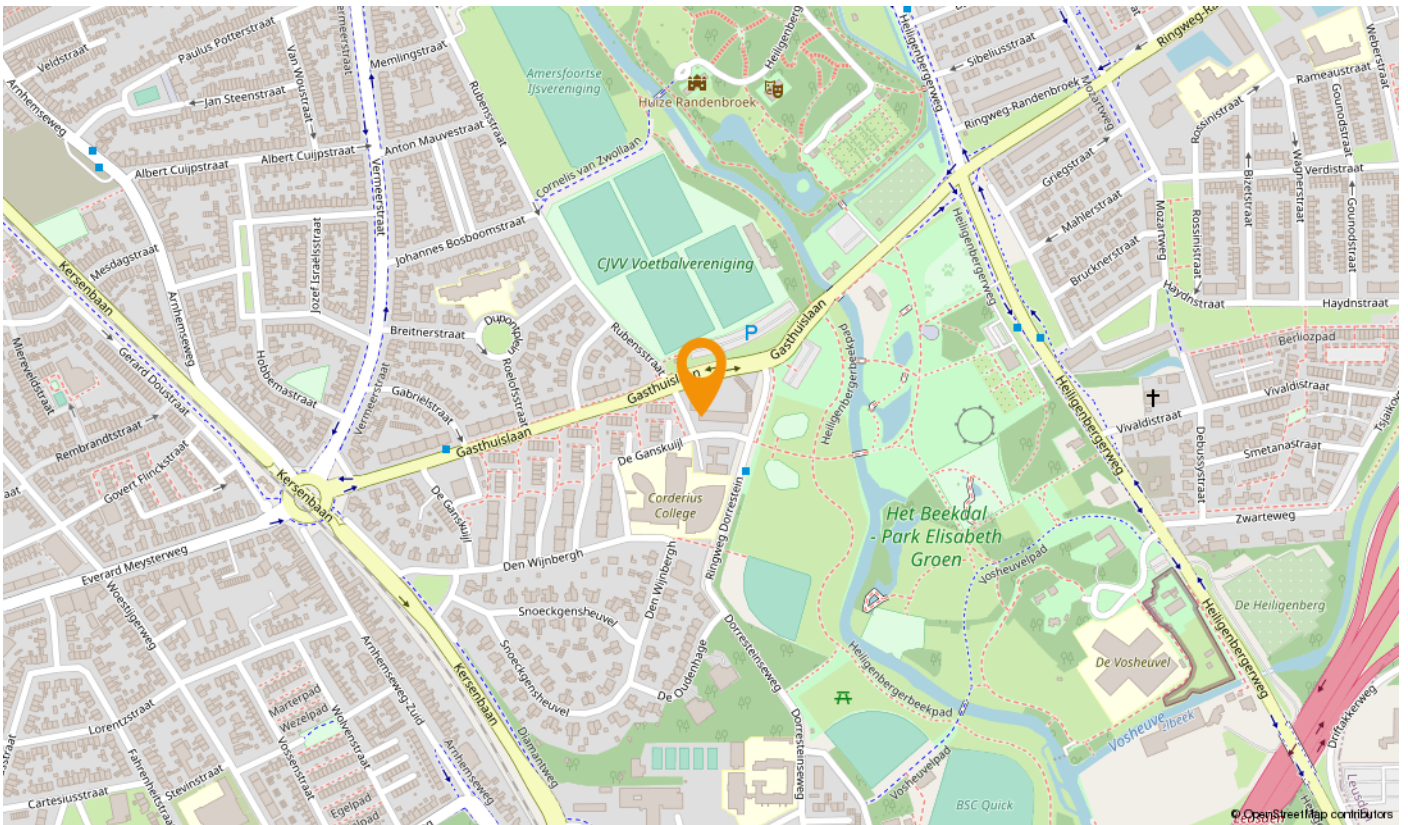
Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Lambert Heijncsstraat 18B
Plaats	Amersfoort
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	31-05-2023

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	44,1
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	3,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	148

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

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.amersfoort@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