



Ganzenstraat 100

Amersfoort





Ganzenstraat 100, Amersfoort

Ben je een liefhebber van ruimte, licht en uitzicht? Dan maken wij je graag attent op dit ruime, keurig onderhouden 4-kamer appartement, compleet met lichte woonkamer, riante woonkeuken, twee nette slaapkamers en een vergrote, luxe badkamer.

Een zonnig balkon over de gehele breedte met fraai uitzicht en de centrale ligging, nabij het centrum en diverse voorzieningen, maakt het woongenot compleet.

Dankzij de gunstige oriëntatie van het gebouw is het goed toeven op het zonnige balkon aan de woonkamerzijde van het appartement. Hier plaats je een fijne loungebank vanuit waar je heerlijk geniet van het zonnetje en het vrije uitzicht over de wijk en de stad.

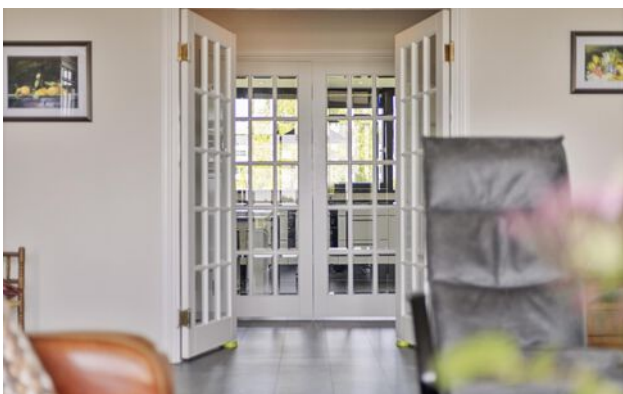
Woonomgeving:

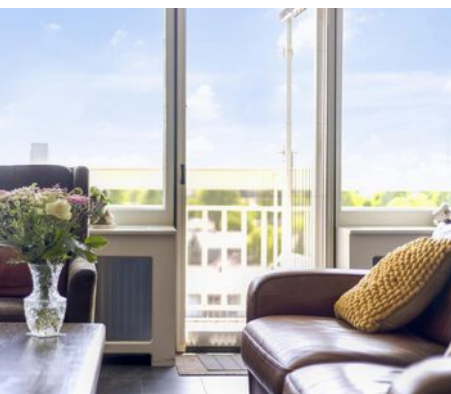
De wijk Liendert, waar het appartement gesitueerd is, ligt op ca. 5 minuten fietsafstand van de binnenstad van Amersfoort. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de wijk, er is een Jumbo supermarkt en Lidl aanwezig.

Heeft u een auto? De uitvalswegen (A28/A1) zijn op korte afstand bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kortom een heerlijk licht en ruim vier kamer appartement op een prettige locatie niet ver van de binnenstad.

Aanvaarding: in overleg





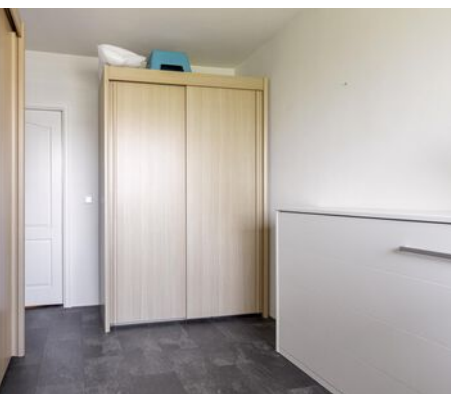
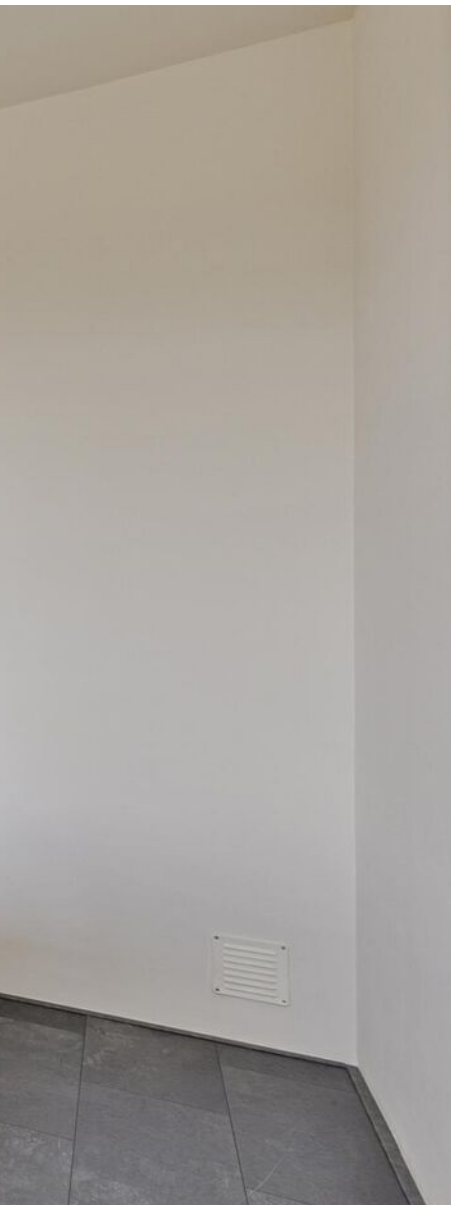
Woonkamer

Afwerking wanden	Sauswerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	29,87 m ²
Afmeting L/B	6,41 / 4,66

Keuken

Afwerking wanden	Deels tegels
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	19,29 m ²
Afmeting L/B	4,66 / 4,14
Kleur	Wit
Modern	Nee
Niveau	Normaal
Apparatuur	4 pits gaskookplaat
	Oven
	Afzuigkap
	Magnetron combi
	Koelkast / vriezer combi
	Wasmachine aansluiting
	Droger





Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Sauswerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	12,49 m ²
Afmeting L/B	4,34 / 2,88

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Sauswerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	12,18 m ²
Afmeting L/B	4,23 / 2,88

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Stucwerk + spotjes
Oppervlakte	7,89 m ²
Afmeting L/B	2,74 / 2,88

Kleur	Beige
Modern	Nee
Niveau	Normaal





Balkon

Ligging	Zuid
Diepte	1,32 m
Breedte	8,26 /m

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud van de woning	315 m ³
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1968

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 272,75 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 273,12 per jaar
Rioolheffing	€ 95,20 per jaar
Waterschapslasten	€ 160,00 per jaar
Gas	800 m ³
Elektra	3149 kWh

Technische gegevens

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

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	blokverwarming
Warmwatervoorziening	elektrische boiler eigendom
Energielabel	B
Bouwjaar CV ketel	-

De verkoper aan het woord

De woning:

Ik heb sinds 2017 met veel plezier in dit appartement gewoond. Het is een heerlijk ruim opgezet appartement met alle voorzieningen in de buurt. Het complex wordt netjes onderhouden en de bewoners gaan vriendelijk met elkaar om. Waarom ga ik toch weg; ik heb in een andere omgeving ook weer een mooi plekje voor mijzelf gevonden.

De buurt:

Het treinstation schothorst ligt op een paar minuten fietsen en de bus stopt praktisch voor de deur. De winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op enkele minuten loopafstand. Met de fiets ben je binnen 7 minuten in het gezellige oude centrum van Amersfoort. Naast het Waterwingebied liggen de natuurgebieden de Schammer en het Bloeidal op loopafstand. Hier kun je naar hartlust wandelen, hartlopen en fietsen.

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.

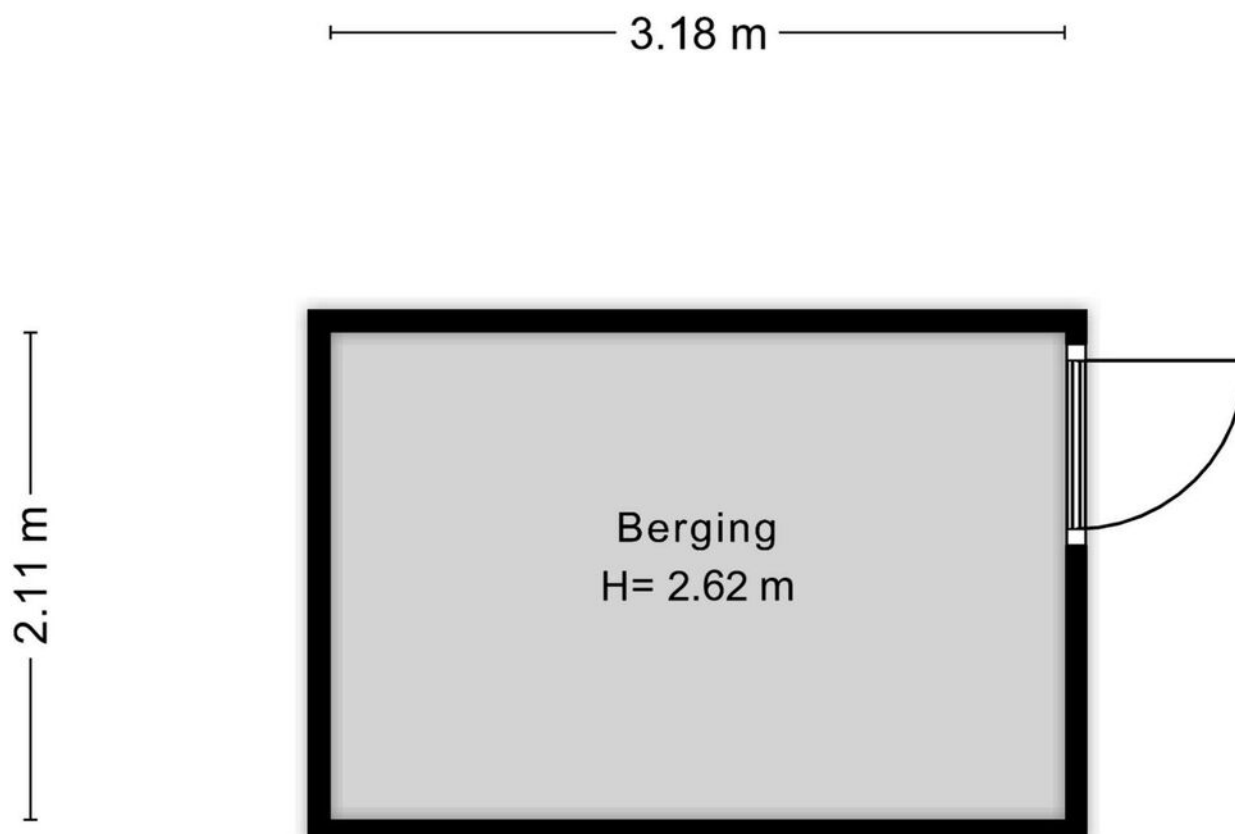


Plattegrond



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

Plattegrond



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	Ganzenstraat 100
Postcode/plaats	3815 JH, Amersfoort
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	382081
Status	Definitief
Datum meetopname	17-05-2023
Datum meetrapport	20-05-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	95,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,50	M ²
Externe bergruimte	6,70	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	103,00	M ²
Bruto inhoud woning	314,83	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



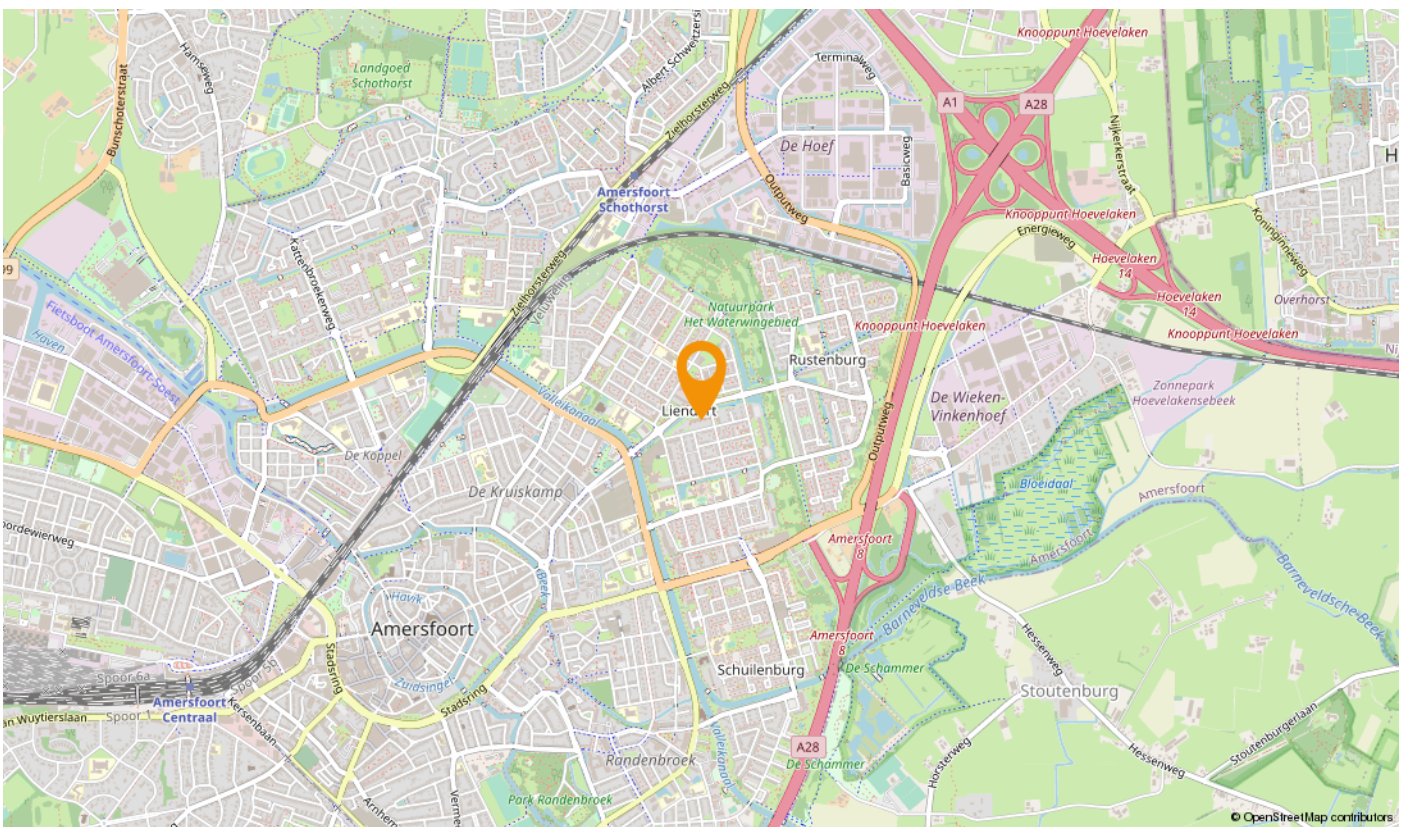
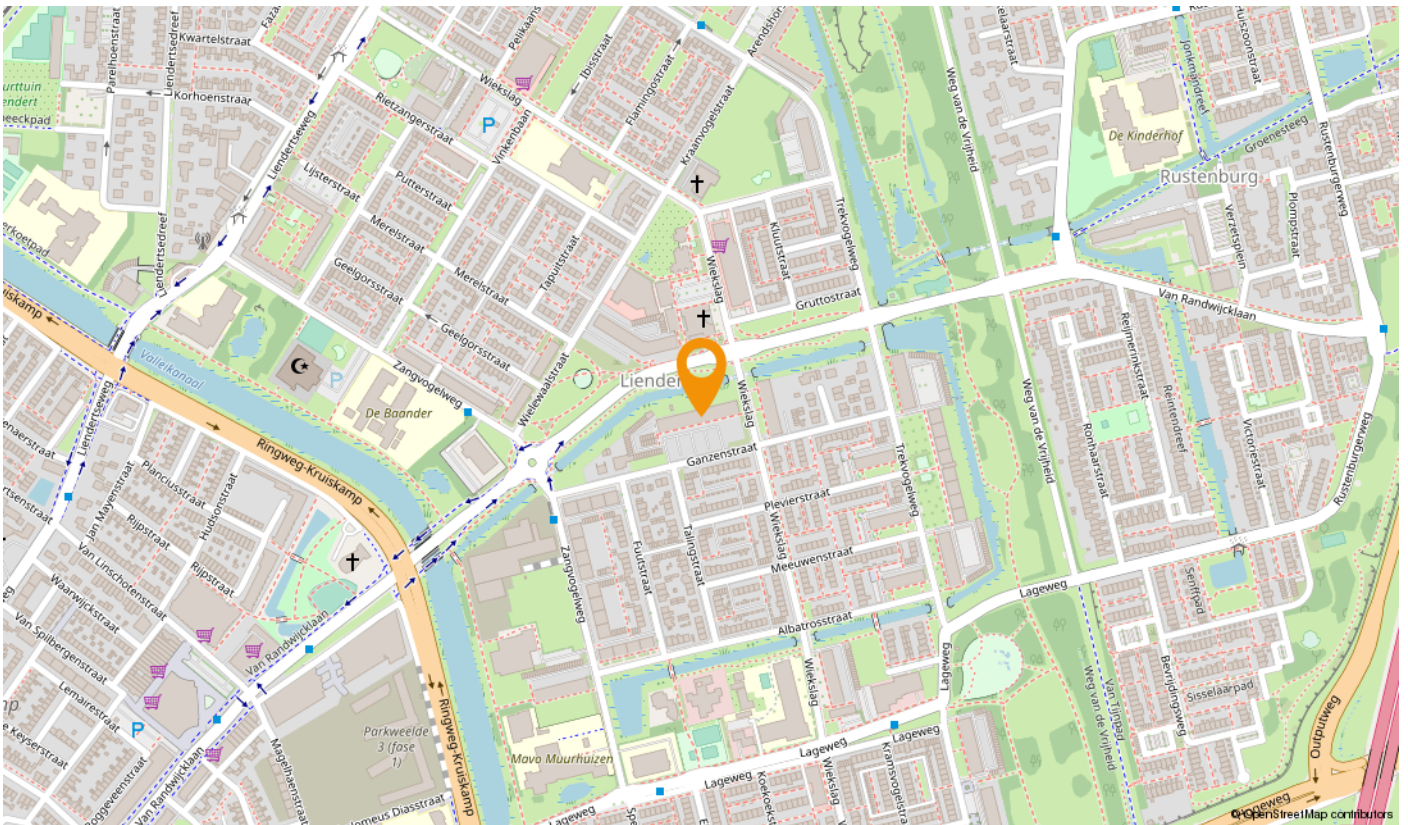
Eindhoven, 20-05-2023

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.

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