

Utrechtseweg 27 Q
Amersfoort

Drenth Makelaars!



NEFKENS

Maarn
Utrecht
Apeldoorn
Zwolle Soe
↑

⚠



Utrechtseweg 27 Q, Amersfoort

Ontdek het opvallende Nefkens Park - Utrechtseweg 27 Q in hartje Amersfoort!

Dit karakteristieke Nefkensgebouw onderging in 2019/2020 een indrukwekkende metamorfose tot een duurzaam woongebouw met verrassende extra's. Op de 3e verdieping bieden wij een schitterend 2-kamer appartement aan met een ruim en stijlvol terras.

Het appartement is met oog voor detail hoogwaardig afgewerkt, wat een gevoel van luxe en comfort creëert. Een groen parkje aan de achterzijde van het gebouw zorgt voor een oase van rust midden in de stad.

Bijzondere kenmerken:

- Centrale ligging nabij het bruisende centrum
- Royaal terras van 18 m² met middag-/avondzon
- Voorzien van vloerverwarming voor ultiem comfort
- Eigen parkeerplaats
- Lift voor gemakkelijke toegang tot alle ruimtes
- De totale maandelijkse vve-bijdrage is ca. €225,-

Wacht niet langer en ervaar zelf de luxe, duurzaamheid en het gemak dat Nefkens Park te bieden heeft.

Aanvaarding: in overleg

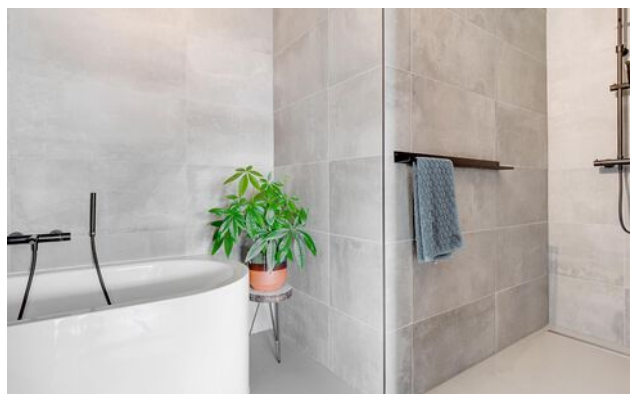
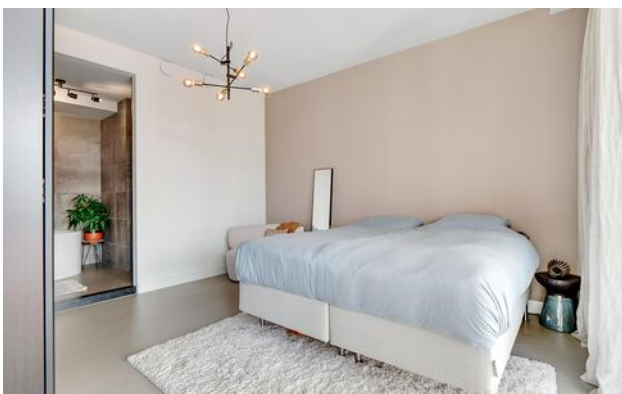
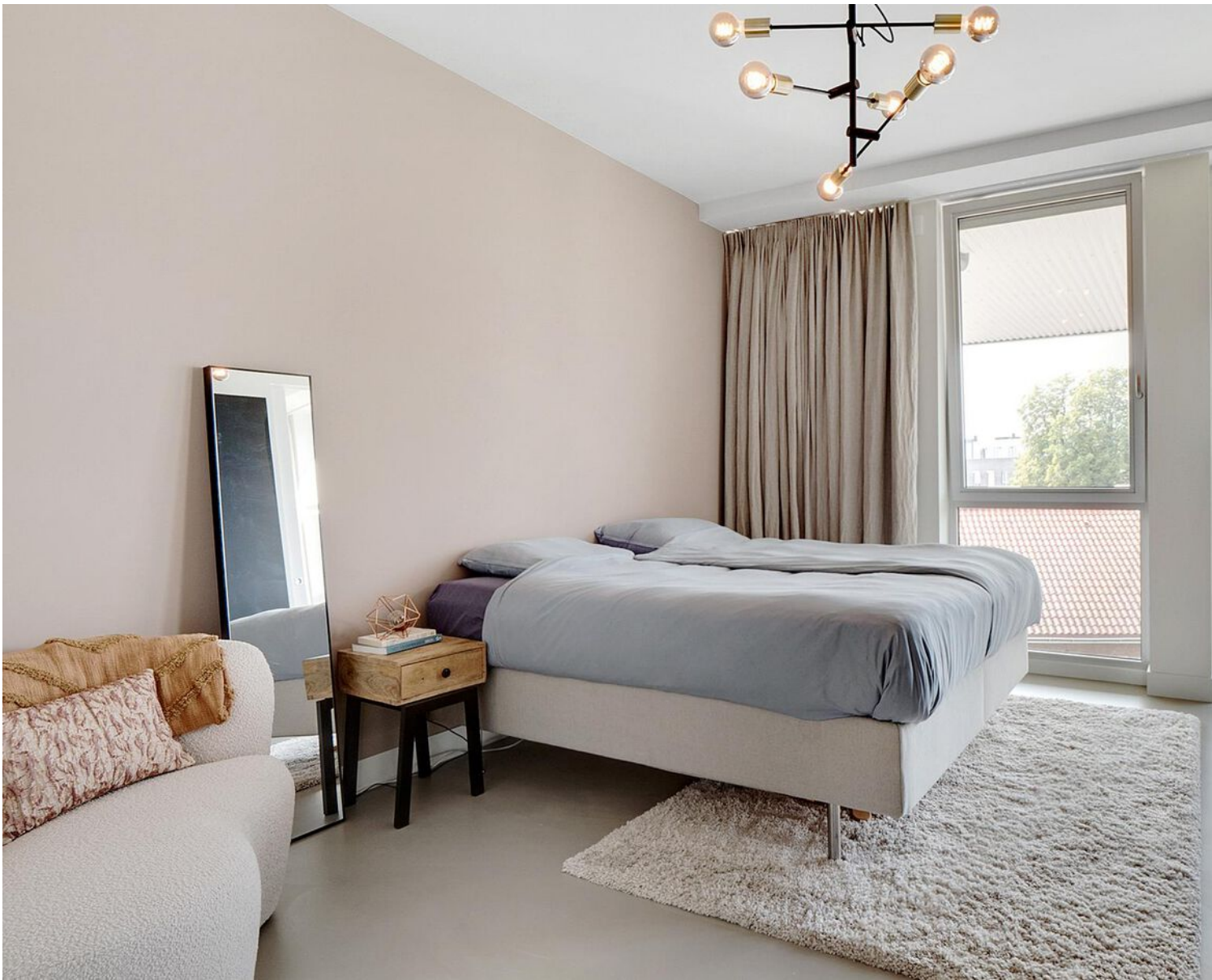




Woonkamer en keuken

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Gietvloer
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	36,15 m ²
Afmeting L/B	6,56 / 5,51

Afmeting L/B	
Kleur	Antraciet
Modern	Ja
Niveau	Luxe
Apparatuur	Vaatwasser Quooker Koelkas Vriezer Oven / magnetron Inductie kookplaat





Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Gietvloer
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	16,96 m ²
Afmeting L/B	3,99 / 4,25

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Gietvloer
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	7,5 m ²
Afmeting L/B	3,99 / 1,88

Kleur	Wit / antraciet
Modern	Ja
Niveau	Luxe







Balkon

Ligging	
Diepte	2,6 meter
Breedte	3,44 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	78,16 m ²
Inhoud van de woning	264 m ³
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Bouwjaar	2020

Staat van onderhoud

Binnen	goed tot uitstekend
Buiten	goed tot uitstekend

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

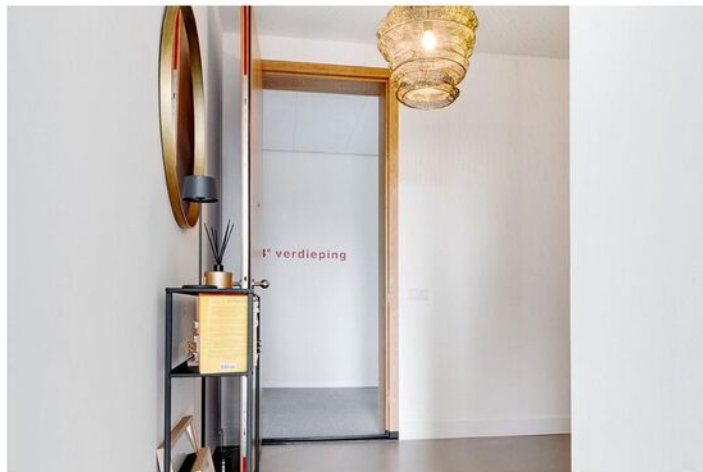
Onroerende zaakbelasting	€ 525,39 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 273,12 per jaar
Rioolheffing	€ 183,37 per jaar
Waterschapslasten	€ 220,00 per jaar
Gas	n.v.t.
Elektra	1000 kWh per jaar
Warmte	0,115 GJ 1,40 m ²
Opbrengst zonnepanelen	n.v.t.

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	-
Gevel	Ja
Vloer	-
Glas	Dubbel glas

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warmwatervoorziening	centrale voorziening
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	-



De wijk - Centrum

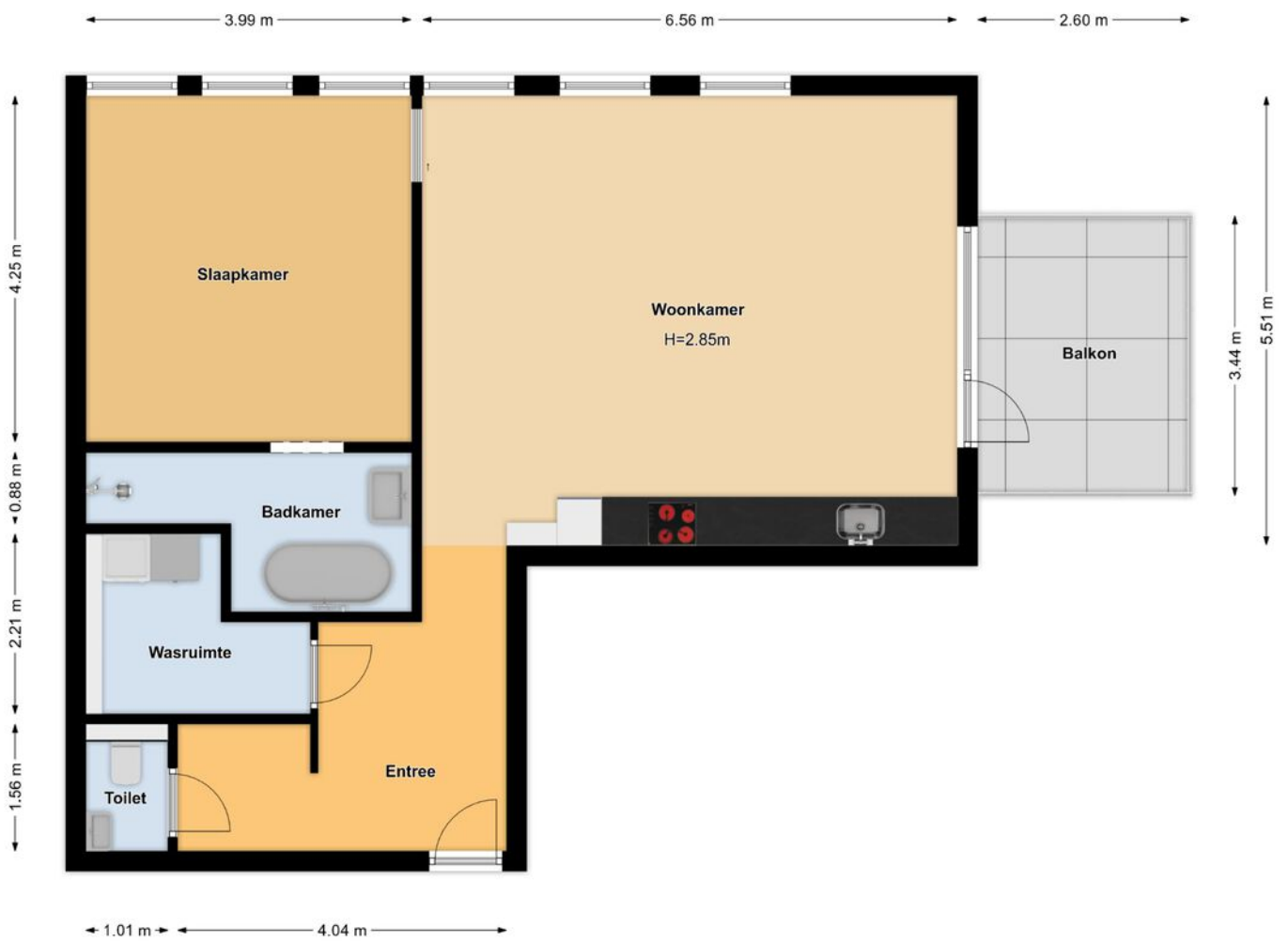
Woonomgeving:

Het appartement heeft een toplocatie op steenworpafstand van alle voorzieningen en het bruisende centrum van Amersfoort. Het Centraal Station ligt praktisch om de hoek en binnen enkele minuten lopen vind je talloze restaurants, een bioscoop en meerdere supermarkten. Voor natuurliefhebbers en wandelaars is het uitgestrekte landgoed Den Treek met een prachtig bos op slechts 10 minuten fietsen bereikbaar.

Bijzondere kenmerken:



Plattegrond



Meetrapport

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARDIJ

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM31917**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Utrechtseweg 27q 3811 NA te Amersfoort naar een meting opgenomen op 19-9-2023.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	78,16	m2	222,75	m3
Totaal GO Wonen	78,16	m2	222,75	m3

Het registergoed beschikt over Overige in pandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal	78,16	m2	222,75	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een bruto inhoud van:

Totaal			264,46	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	8,94	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	18,24	m2	13,03	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

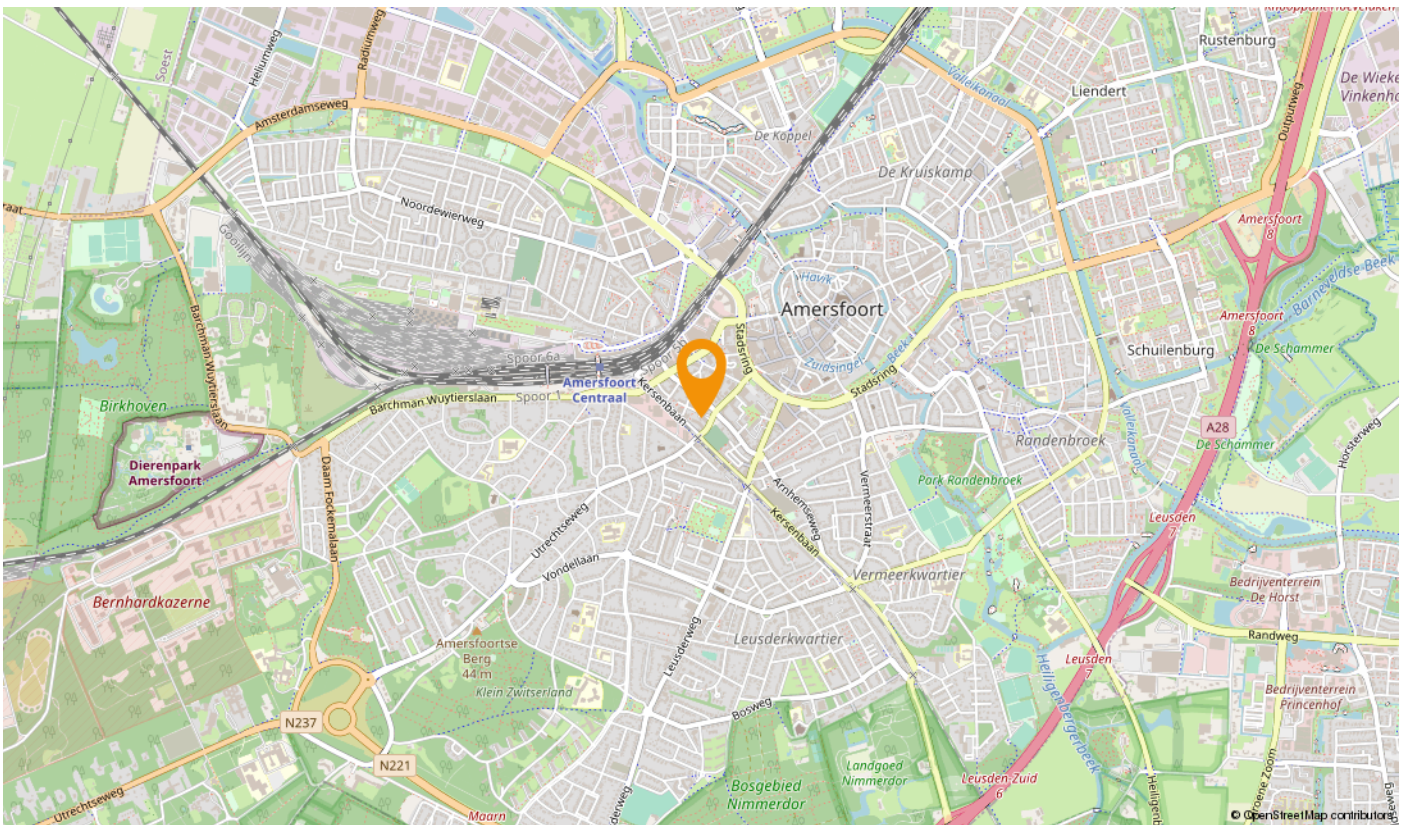
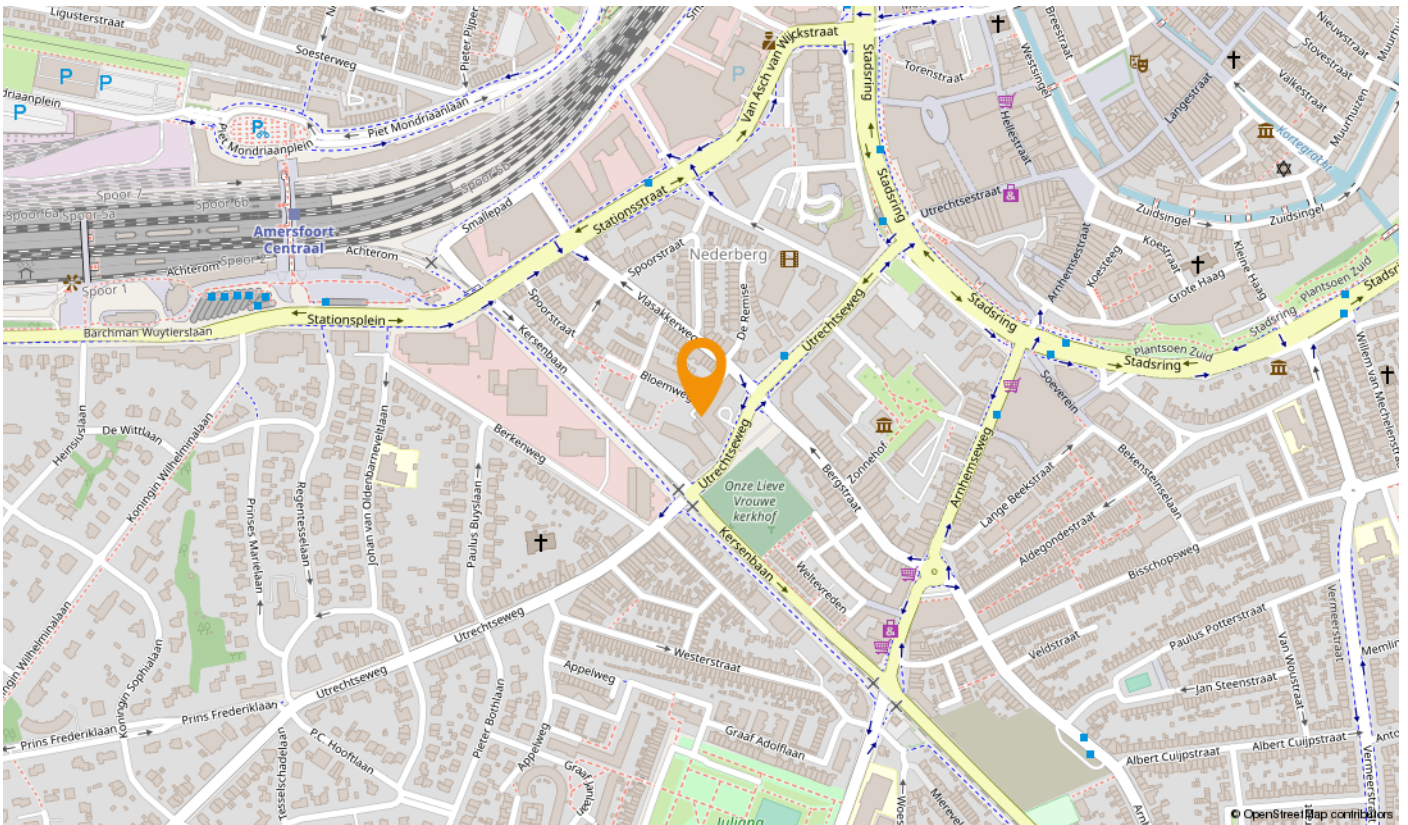
NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 22 september 2023

Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

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