



Verdiweg 159
Amersfoort





Verdiweg 159, Amersfoort

Wat een uitzicht !

Op een heerlijke plek grenzend aan natuurgebied De Schammer ligt dit ruime vier-kamer hoekappartement. Het zeer lichte appartement is gelegen op de vijfde etage en beschikt over een eigen berging op de begane grond. Alle voorzieningen zijn direct in de omgeving. Met een groot woongedeelte, een aparte zijkamer, twee slaapkamers, twee balkons, een vergrote badkamer én een aparte moderne keuken geniet u van rustig en ruim wonen nabij de natuur.

Woonomgeving:

Alle nodige voorzieningen zijn direct in de buurt te vinden. Zo is winkelcentrum Euterpeplein op korte afstand. De binnenstad van Amersfoort is per fiets binnen 10 minuten te bereiken. In het nabijgelegen Park Randenbroek en natuurgebied De Schammer kunt u fijn wandelen en genieten van de natuur. Daarnaast is de wijk voorzien van goede verbindingen met het openbaar vervoer en zijn de autosnelwegen binnen enkele autominuten te bereiken.

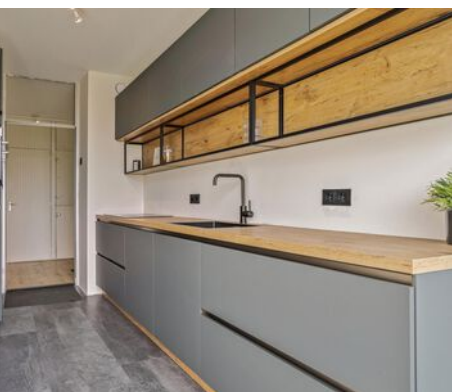
Onderaan het complex bevinden zich een ruim gemeenschappelijk parkeerterrein en een eigen berging. U betreedt het complex via de centrale entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van aluminium kozijnen en dubbel glas.
- De servicekosten bedragen € 225,- per maand (vanaf augustus waarschijnlijk €250,- per maand.
- Actieve en gezonde VVE. Daarnaast is de VVE actief bezig met verduurzaming in de toekomst!
- CV-ketel Intergas HR 2022

Aanvaarding: In overleg





Woonkamer

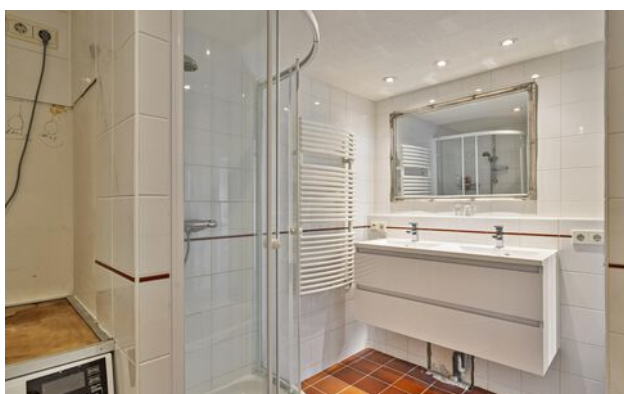
Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Spuitwerk
Laminaat
Spuitwerk

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Gestuukt
PVC
Spuitwerk
Groen
Ja
Uitstekend
Combi oven
Combi magnetron
Vaatwasser
Inductiekookplaat met afzuiging
Koelkast
Vriezer





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Slaapkamer 3 / Eetkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Kleur

Modern

Niveau

1e verdieping

Spuitwerk / behang
Laminaat
Spuitwerk

Spuitwerk

Laminaat

Spuitwerk

Spuitwerk

Laminaat

Spuitwerk

Tegels

Tegels

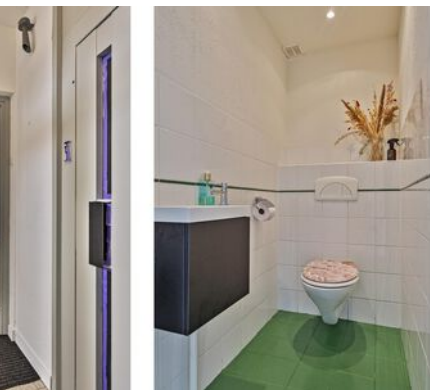
Spuitwerk

Wit

Nee

Basis





Balkon

Ligging	Zuid
Diepte	2,85 meter
Breedte	3 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud van de woning	319 m ³
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1970

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Redelijk tot goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 305,01 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 402,36 per jaar
Rioolheffing	€ 106,36 per jaar
Waterschapslasten	€ 57,14 per jaar
Gas	Niet bekend
Elektra	Niet bekend
Aantal zonnepanelen	N.v.t.

Technische gegevens

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

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energietabel	A
Bouwjaar CV ketel	2022

De verkoper aan het woord

De woning:

Ik heb het appartement aan de Verdiweg ervaren als een heerlijke rustige plek. Je kan dankzij de geluidswal het langsrazende verkeer over de snelweg wel zien maar nauwelijks horen. Wanneer je iets verder naar beneden kijkt tref je direct het park. Als je goed oplet zie je hier zelfs af en toe een eekhoortje lopen!

In de zomer van 2023 heb ik mijn droomkeuken laten plaatsen. Helaas voor mij heb ik zelden gebruik kunnen maken van de keuken.

Wie weet ben JIJ straks wel de eigenaar van dit prachtige appartement en bak jij die eerste taart in de oven!

De buurt:

In het appartementencomplex is een grote diversiteit aan huishoudens. Van twintigers tot negentig plussers. De burens staan voor elkaar klaar wanneer dat nodig is. Ik heb mij iedere dag hier ontzettend welkom gevoeld.

De omgeving is hier fantastisch. Je hebt onwijs veel parkjes en natuurgebieden om in te wandelen en/of fietsen. Je kan zelfs via een van de parkjes je boodschap halen bij de winkels aan het Euterpeplein waar je binnen 10 minuten wandelen al kan zijn.

En dankzij de tunnel achter de flat ben je binnen enkele minuten al in Leusden.

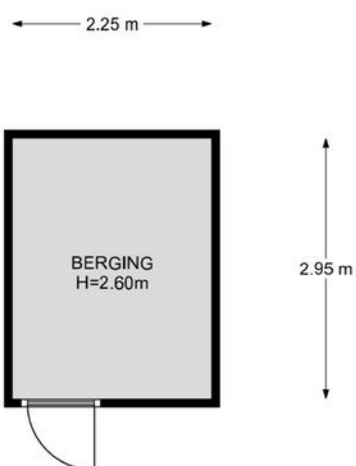
Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontlenen.



Plattegrond



Plattegrond



Begane grond, Verdiweg 159 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Meetrapport

Adres: Verdiweg 159, Amersfoort

Postcode: 3816 KD

Meetrapport oppervlakte

	netto m2
Gebruiksoppervlakte wonen	101.50
Overige inpandige ruimte	0.00
Gebouwegebonden buitenruimte	10.22
Externe bergruimte	6.64

Meetrapport inhoud

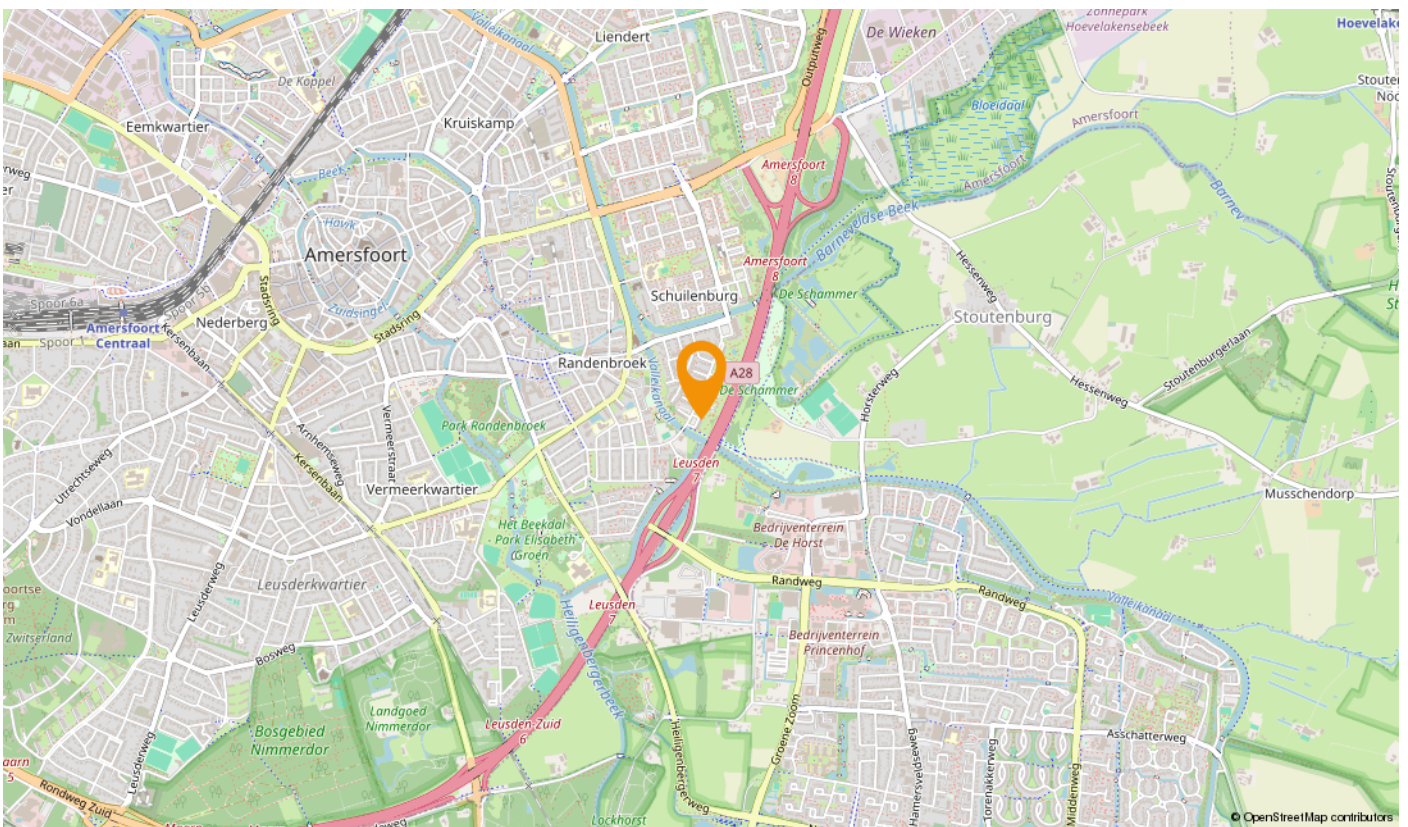
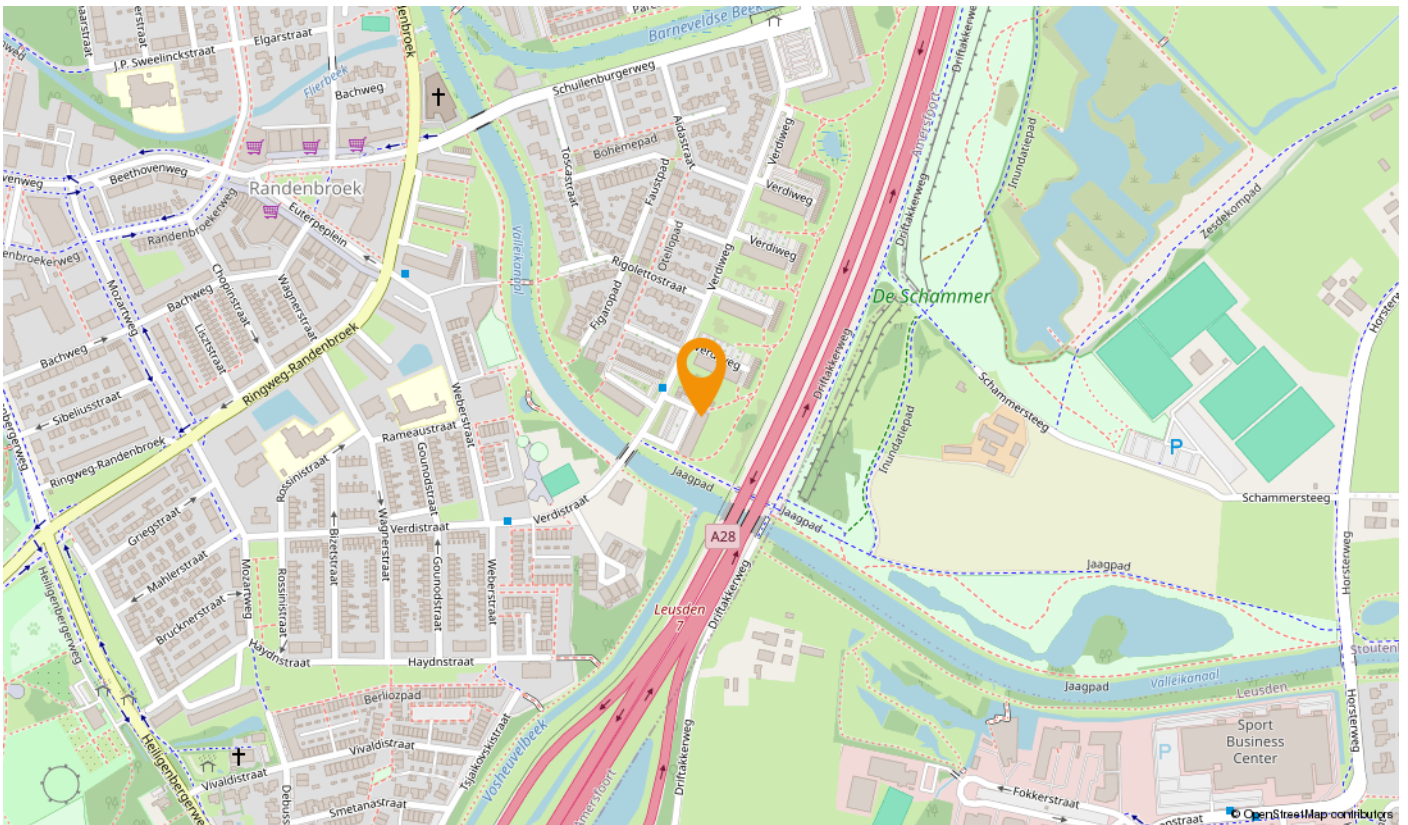
	bruto inhoud m3
Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	319
Inhoud bijgebouw	23

Getekend door:
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

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