

Drenth Makelaars!



Celebesstraat 7
Amersfoort





D



CHARMANTE VRIJSTAANDE WONING OP IDEALE LOCATIE

Op een rustige en groene locatie in de favoriete "Indische buurt" staat deze charmante vrijstaande dertiger jaren woning. In de afgelopen jaren is deze woning vrijwel geheel gerenoveerd waardoor een heerlijk comfortabele en luxe leefruimte is ontstaan met een perfecte balans van modern en nostalgie.

Naast drie smaakvol uitgevoerde kinderkamers op de eerste verdieping is er een uiterst verrassende tweede verdieping met slaap- en werkruimte. Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.

Verder is er een ruime stahoge kelder van 10 m² met raam en aansluitingen voor wasmachine en droger.

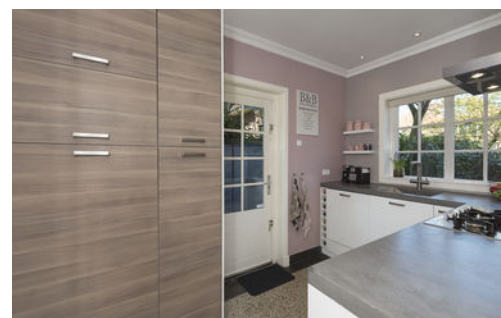
De omringende tuin biedt optimale privacy, goed op de zon liggende terrasjes en speelruimte voor de kinderen. In de tuin staat een vrijstaande stenen berging.

Op enkele minuten loopafstand zijn diverse scholen en de winkels van de Leusderweg. De sfeervolle Amersfoortse binnenstad ligt op slechts vijf minuten fietsafstand. Het NS-station en alle denkbare voorzieningen zijn met maximaal tien minuten op de fiets bereikbaar. En op geringe afstand zijn de uitvalswegen (A28 en A1). Een woonlocatie met alle gemakken onder handbereik dus.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 695.000 k.k.

Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Parket
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	35,9 m ²
Afmeting L/B	9,45 / 3,8

Keuken

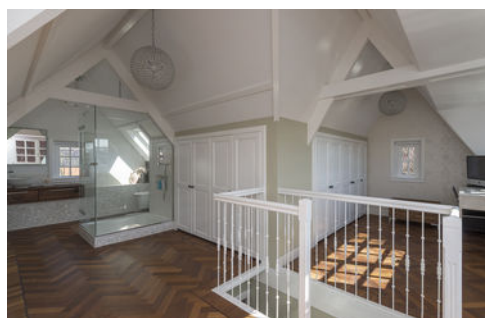
Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Granito
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	7 m ²
Afmeting L/B	2,12 / 3,34

Keuken

Uitrusting	Dichte keuken
Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Luxe
Laden	3
Onderkasten	6
Bovenkasten	0
Carrouselkast	0
Apothekerskast	0

Apparatuur	Beton ciré werkblad
	Combi oven
	5 pits kookplaat
	Floww (kokend waterkraan)
	Vriezer
	Koelkast
	Vaatwasser

1e / 2e verdieping





1e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	7,1 m ²
Afmeting L/B	2,13 / 3,35

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	15,5 m ²
Afmeting L/B	4,08 / 3,80

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	13,2 m ²
Afmeting L/B	3,48 / 3,80

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels + stucwerk
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	6,3 m ²
Afmeting L/B	1,96 / 3,20

Kleur
Modern
Niveau

Wit
Ja
Goed

2e verdieping:

Slaapkamer 4/ badkamer 2

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Visgraat met bies
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	30,3 m ²
Afmeting L/B	8,45 / 2,4
	2,1 / 4,7





Tuin

Ligging van de tuin	
Diepte van de tuin	Rondom
Breedte van de tuin	

Kenmerken

Woonoppervlak	132 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlak	240 m ²
Inhoud van de woning	465 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1930

Staat van onderhoud

Binnen	uitstekend
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 246,00 per maand
Water	€ 16,93 per maand
Onr. Zaak belasting	€ 652,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 252,00 per jaar
Waterschapslasten	€ 299,00 per jaar
Rioolrecht	€ 244,00 per jaar

Technische gegevens

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

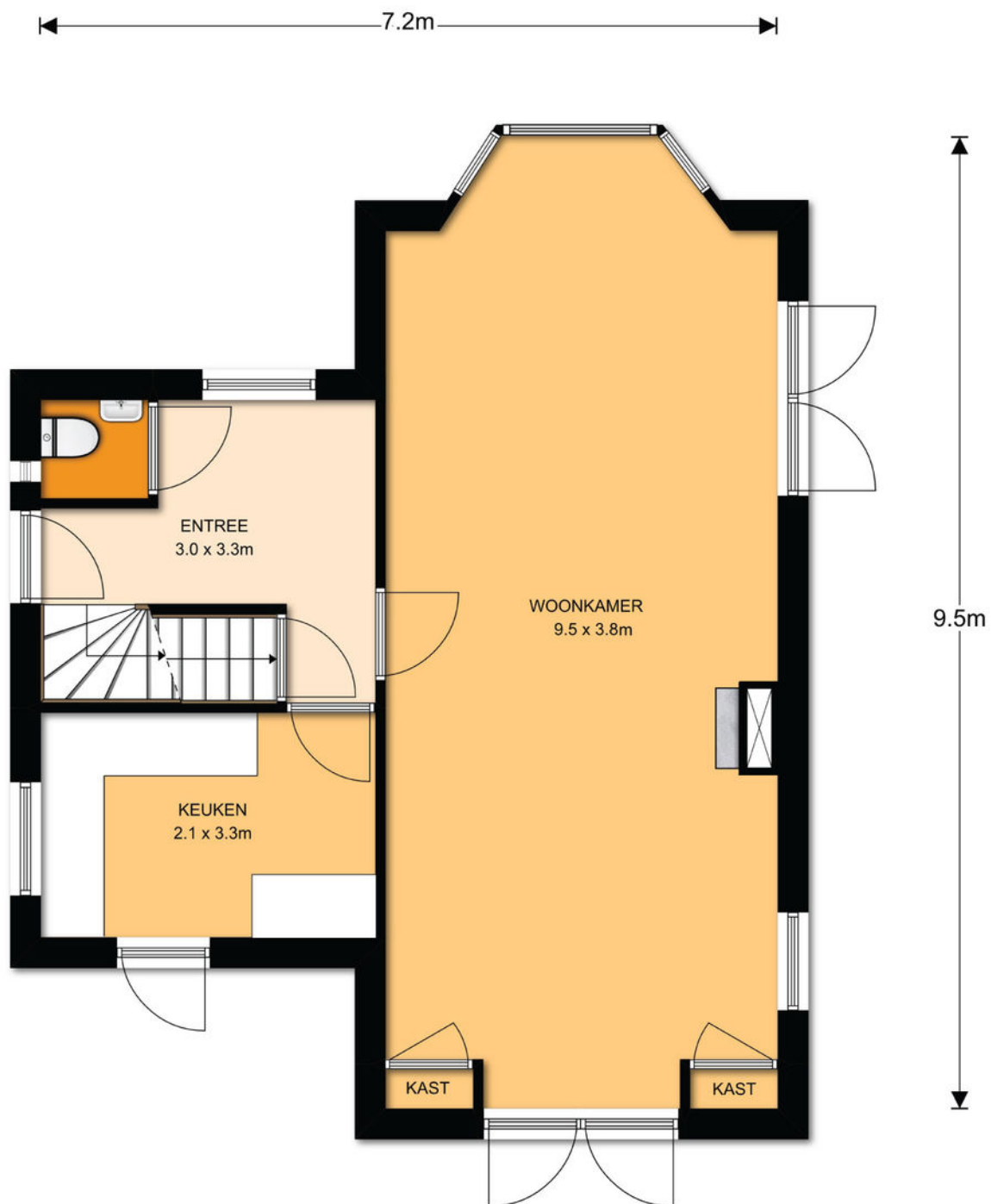
Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	D

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

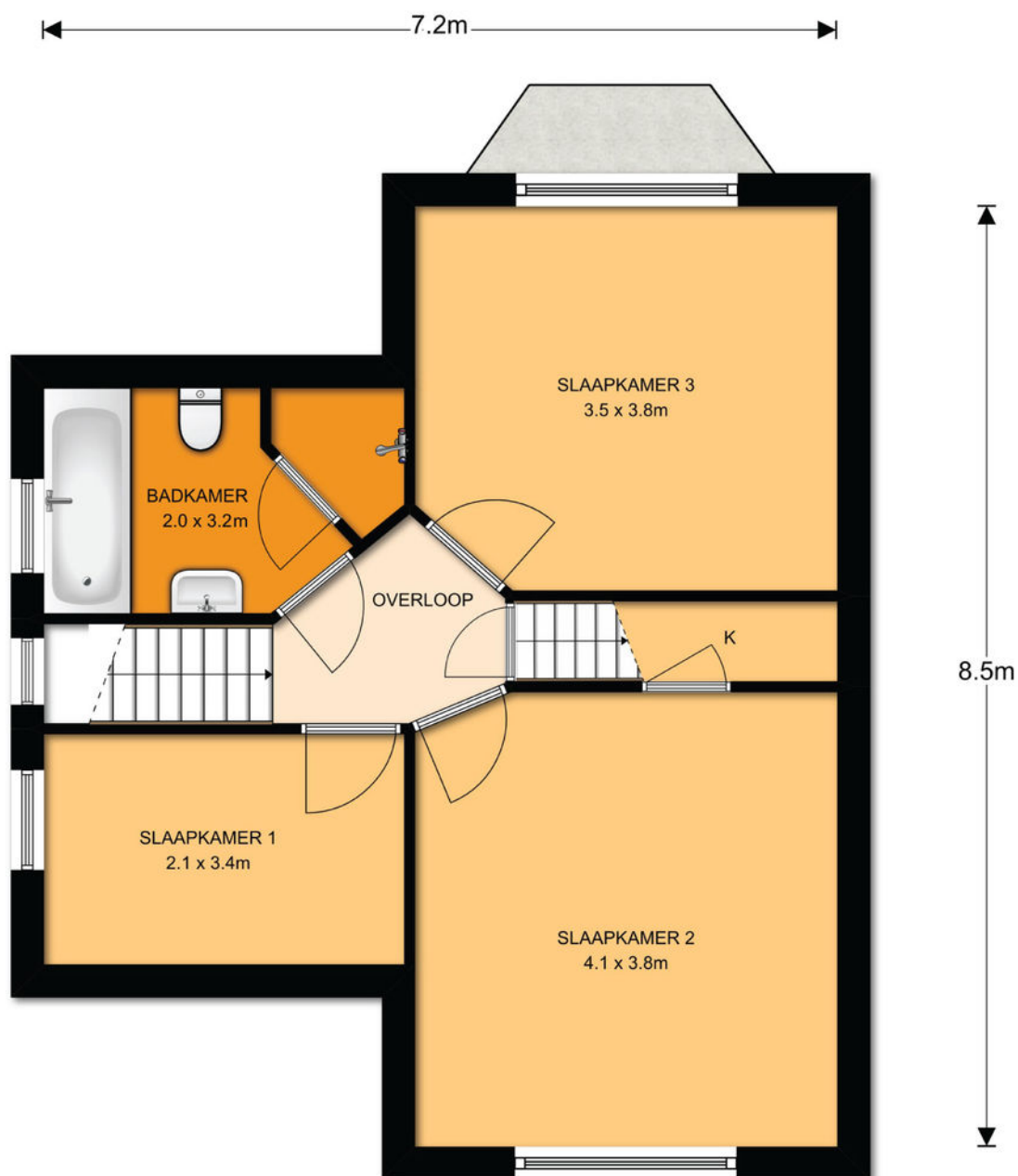
- vrijstaande 30-er jaren woning met tuin en groot vlonder terras (west)
- aanpassing / vernieuwing keuken 2016
- buitenzijde geschilderd 2014/dakkapel 2017
- plaatsing 2e badkamer + vernieuwing 2e verdieping incl. plaatsing dakkapellen 2014
- woning is volledig geïsoleerd
- dakgoten incl. zink vervangen 2011

Plattegrond



Begane grond, Celebesstraat 7 te Amersfoort

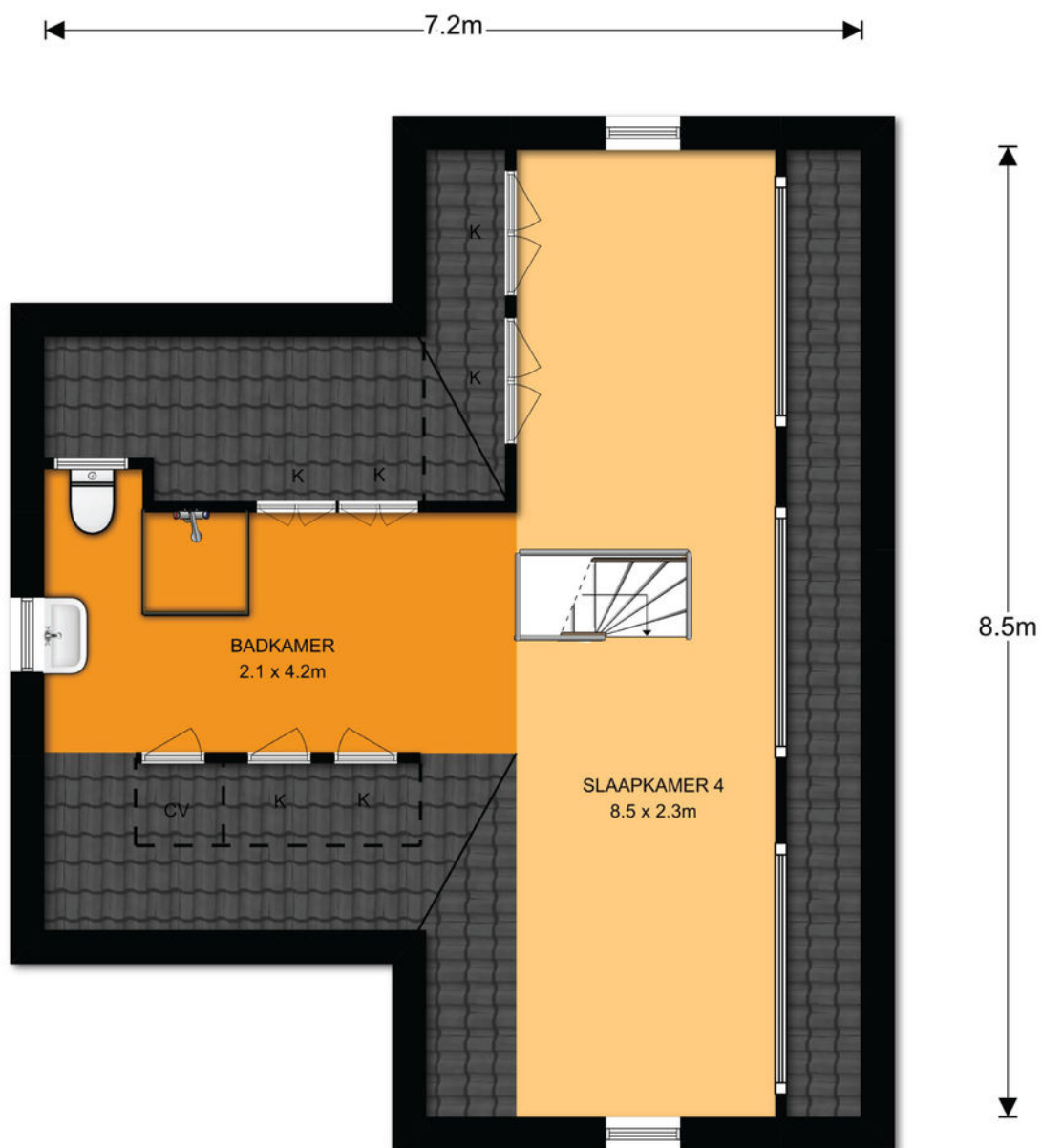
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1^e Verdieping, Celebesstraat 7 te Amersfoort

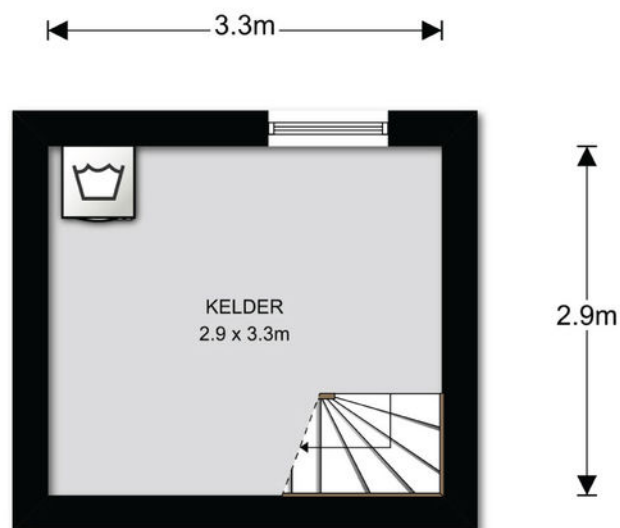
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



2^e Verdieping, Celebesstraat 7 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

**Kelder, Celebesstraat 7 te Amersfoort**

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking					X
Parketvloer/kurkvloer	X				
Laminaat	X				
Houten vloer	X				
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen					
Meubilair					
Spiegelwanden	X				
Kasten		X			
Boekenplanken					X
Legplanken					X
Keuken					
Keukenblok + bovenkasten	X				
(Inbouw)koelkast	X				
Inbouw)vriezer	X				
(Inbouw)afwasmachine	X				
(Inbouw)fornuis	X				
(Inbouw)oven / magnetron	X				
(Inbouw)afzuigkap	X				
Overig keukenapparatuur, vriezer in de kelder		X			
Raamattributen					
Zonwering binnen					X
Gordijnrails					X
Gordijnen, alle vouwgordijnen	X				
Vitrages					X
Rolgordijnen	X				
Losse horren / rolhorren	X				
Rolhor schuifpui					X
Luxaflex					X
Sanitair					
Toiletaccessoires	X				
Badkameraccessoires	X				
Sauna en toebehoren					X
Overig					X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukegeiser of -boiler	X				
Badgeiser of -boiler	X				
Thermostaat	X				
Kachels					X
Openhaard (voorzet)	X				
Elektrische installaties					
Zonnepanelen					X
Intercom					X
(Inbouw)geluidsboxen					X
Automatische (garage)deuren					X
Beveiliging					
(Voordeur)bel	X				
Alarminstallatie, smartalarm 2016 + camera			X	€700	
Rookmelders	X				
	X				
Lopende contracten (huur/lease)					
Geiser / boiler					X
CV-ketel					X
Overig					X
Tuin					
Bestrating	X				
Beplanting	X				
Erfafscheiding	X				
Tuinhuis/buitenberging					X
Broeikas/dierenberging					X
Vijverpomp					X
Objecten exterieur					
Buitenverlichting	X				
Vlaggenmast					X
Voet droogmolen					X
Brievenbus					X
Woning uitwendig					
Zonwering					X
Screens					X
Overige zaken					
Stellingkasten kelder kunststof	X				
Stellingkasten kelder staal		X			

Kadastrale kaart

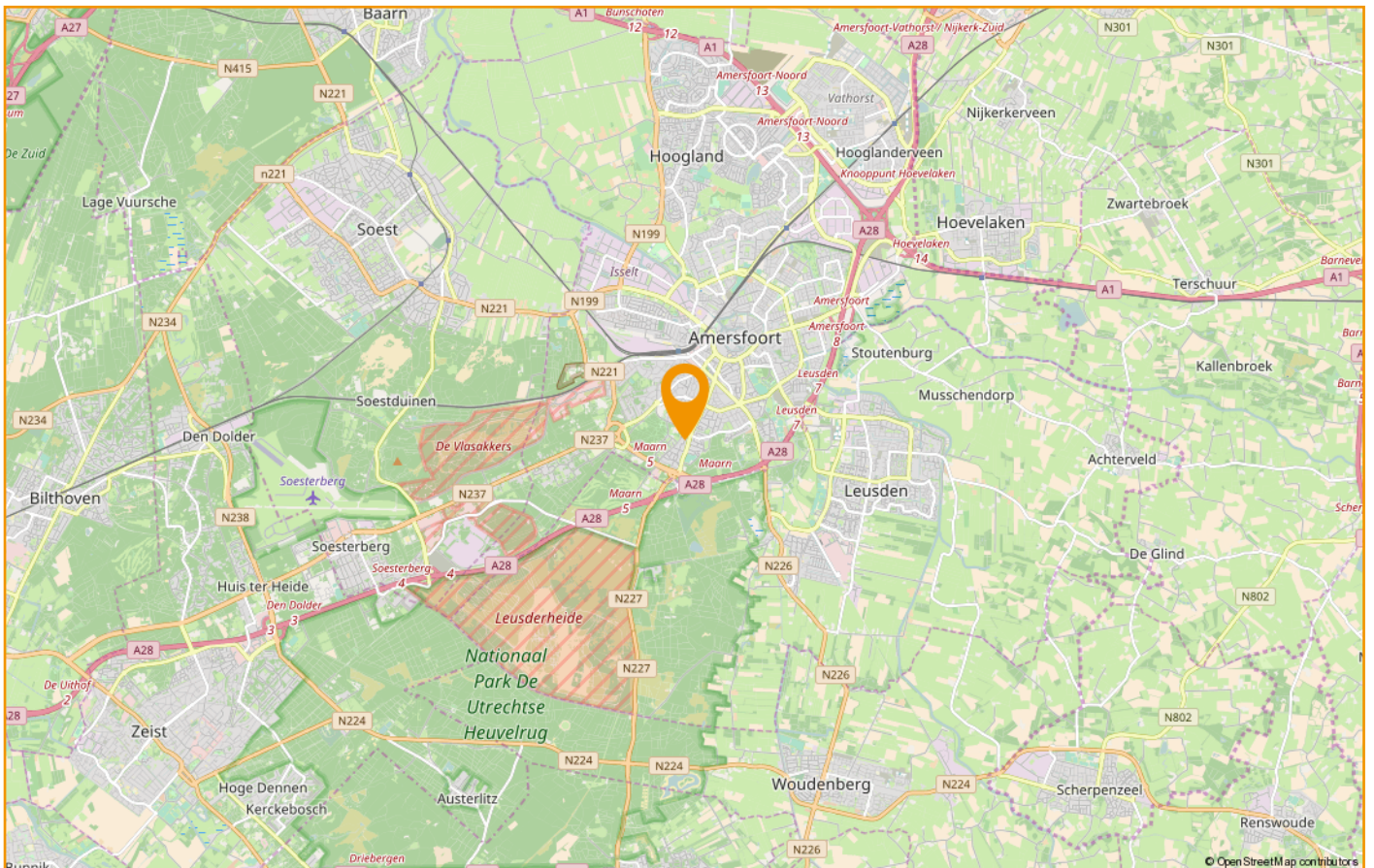
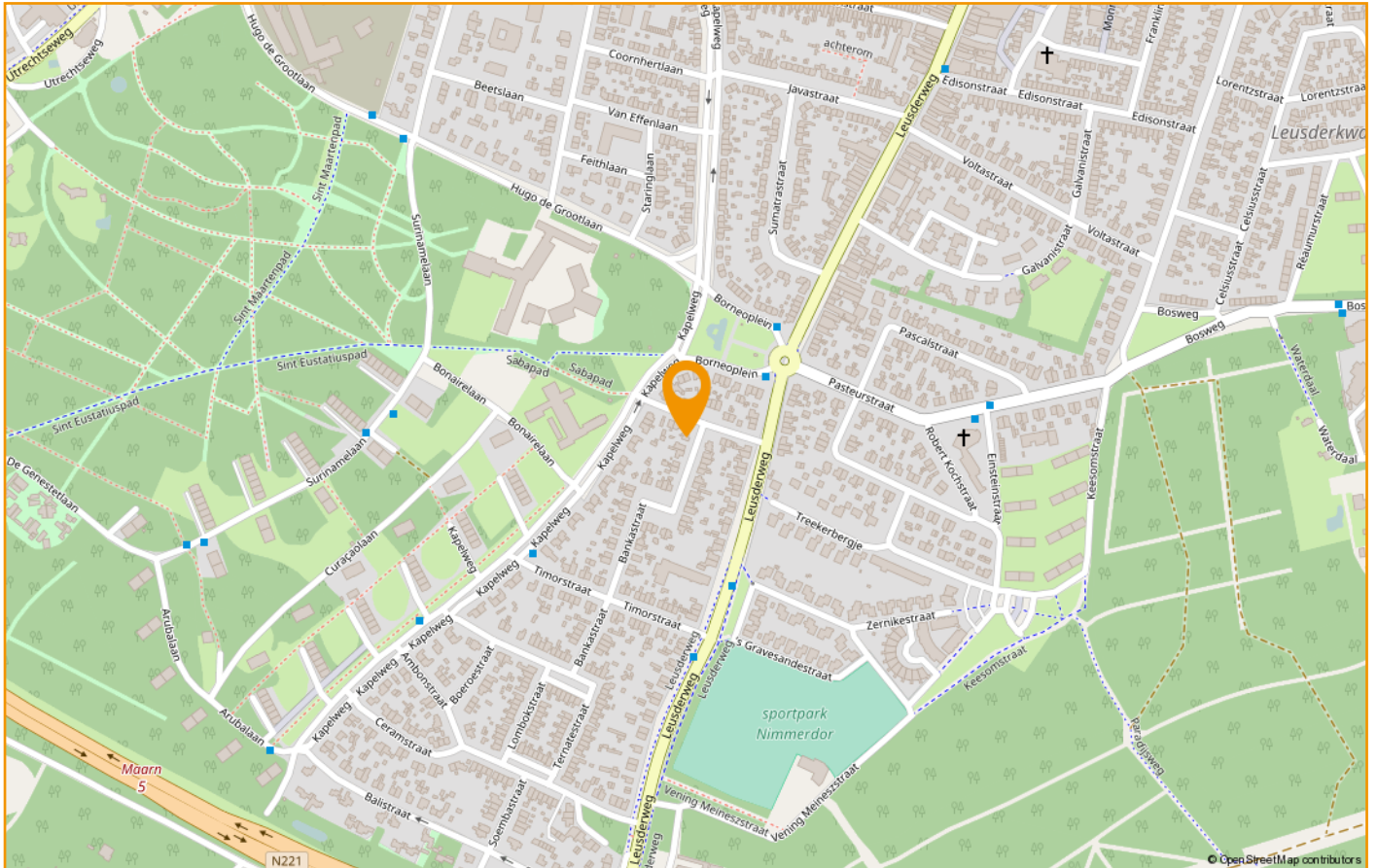
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Henry



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	AMERSFOORT F 1168	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 februari 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

D



De verkoper aan het woord

De woning:

Het was liefde op het eerste gezicht toen we dit huis voor het eerst zagen. Het is een van de weinige vrijstaande woningen in de zeer gewilde en geliefde wijk Indische buurt in Amersfoort Zuid. De bouwstijl en uitstraling zijn zeer charmant en ook binnen hebben we deze charme proberen door te voeren tijdens de diverse verbouwingen. Het is voor een Jaren-30 huis een zeer licht huis aangezien er veel ramen en twee sets openslaande deuren in de woonkamer zijn. Hier ligt een mooie net geschuurde Afzelia parketvloer. De in 2016 gerenoveerde tuin rondom het huis is perfect gelegen vwb zon. Een kopje koffie in de ochtendzon op het terras aan de zijkant van het huis, lekker lunchen op de loungeset op de vlonder achterin de tuin, om vervolgens de zon achter de bomen te zien ondergaan laat in de avond na een heerlijke barbecue. De kinderen spelen heerlijk op het gras of op de schommel.

Van de zolder zult u versteld staan. Dit is echt een optimale leefruimte geworden door de dakkapel over de volle breedte met slaapkamer, open badkamer met mozaiek van echte schelpen, een grote stortdouche en vaste kledingkasten. Alles open en met elkaar verbonden. En als klap op de vuurpijl een robuuste visgraat vloer. We hebben hier tien jaar met heel veel plezier gewoond en genoten van de heerlijke buurt.

De buurt

De Celebesstraat is een rustige zijstraat van de Leusderweg waardoor er binnen enkele minuten wandelen diverse detailhandel, supermarkten maar ook basisscholen en middelbare scholen te vinden zijn. Ook de diverse parken, bossen en zandverstuivingen van Nimmerdor zijn dicht in de buurt en heerlijk om te wandelen of te spelen met de kinderen. Prachtige natuurgebieden zoals Het Henschotermeer en de Treek zijn binnen fietsafstand.

De uitvalswegen zijn snel bereikbaar en ook het Centraal Station van Amersfoort is zowel met de fiets als met de bus makkelijk te bereiken.

Heerlijk in 10 minuten met de fiets naar de markt of een restaurant in de gezellige binnenstad van Amersfoort.

Zodra de lente begint, kunnen de kinderen heerlijk in de tuin spelen op de groenvoorzieningen voor het huis of in een van de speeltuintjes in de buurt.

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.



U heeft bezichtigd....en 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. 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

Personalia

Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is 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 dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs 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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kies voor een hypotheek die bij u past.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap in uw leven. Een goed advies over de juiste hypotheek voor uw persoonlijke situatie is daarbij net zo belangrijk! Een hypotheek is veel meer dan een lening met uw eigen woning als onderpand. Het raakt ook andere financiële aspecten van uw huishouden. De keuze voor de juiste hypotheek is daarom uiterst belangrijk. En de hulp van een onafhankelijke en deskundige adviseur is daarbij onontbeerlijk. Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken wordt door Drenth Makelaars als goede en betrouwbare partner gezien voor hypotheekadvies. Zij adviseren u zoals het hoort: deskundig en geheel onafhankelijk. Voor nieuwbouwprojecten kunnen zij bovendien vaak voor projectkortingen zorgen, dit kan u veel geld besparen! Ook voor verzekeringen bent u bij Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken aan het goede adres.

Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheids-verzekering enzovoort.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen, kunnen geen aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is verboden.

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort: www.woneninregioamersfoort.nl.

Drenth Makelaars ^{nl}!



Sander van Dronkelaar
06 – 27 04 47 77
sander@drenthmakelaars.nl



Henny van Veldhuisen
Commercieel medewerker



Ton Hilhorst
06 – 83 53 06 02
ton@drenthmakelaars.nl



Ellen Brundel-Odijk
Commercieel medewerker



Tim Overeem
06 – 10 98 23 15
tim@drenthmakelaars.nl



Sylvia ter Haar-Bonneveld
Commercieel medewerker

*Drenth Makelaars is een bekende naam in de omgeving Amersfoort.
Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van de 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

