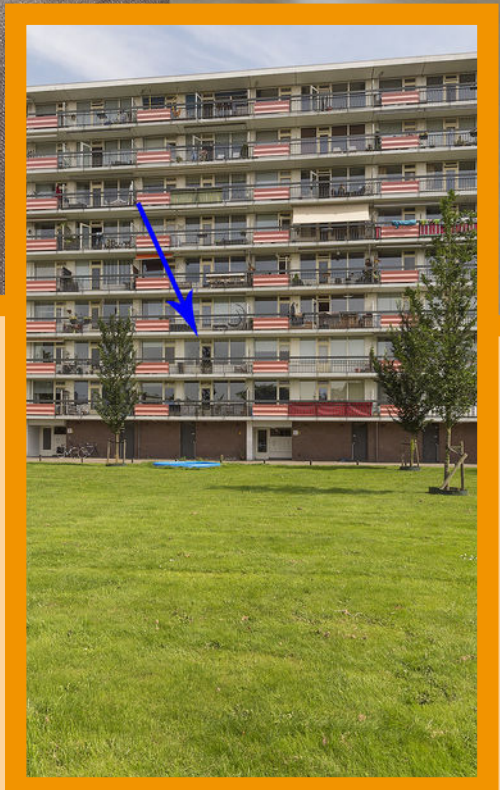


Drenth Makelaars!



Trekvogelweg 259
Amersfoort





D



Trekvogelweg 259

FANTASTISCH GELEGEN RUIM 4-KAMER APPARTEMENT

Fraai gelegen tegen de parkachtige groengordel van de wijk staat het verzorgde appartementencomplex met dit ruime 4-kamer appartement (95m²). Aan de voorzijde is een langgerekt en goed op de zon liggend balkon (zuid-west), ook met uitzicht op veel groen. Het appartement, op de tweede verdieping, heeft een riante woonkamer met een aansluitende zijkamer en er zijn 2 slaapkamers. De keuken, badkamer en het toilet bieden een moderne uitstraling. In de onderbouw is een ruime eigen berging aanwezig.

Het appartement ligt op circa 10 minuten fietsafstand van de sfeervolle binnenstad. Op enkele minuten afstand zijn een supermarkt en diverse andere winkels aanwezig. Voor de auto is voldoende parkeergelegenheid bij het complex en met maximaal 5 minuten zit je op de snelwegen rond Amersfoort.

Kortom een fraai gelegen, ruim en comfortabel 4 – kamer appartement met een heerlijk zonnig balkon.

De servicekosten bedragen € 217,00
(incl. € 77,00 voorschot verwarming).

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 180.000 k.k.



D



Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Structuurverf
Laminaat
Stucwerk
29,4 m²
6,34 / 4,63

Zijkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Structuurverf
Laminaat
Stucwerk
11,8 m²
4,14 / 2,85

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels en granol
Laminaat
Stucwerk
10 m²
4,35 / 2,29

Keuken

Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Laden
Onderkasten
Bovenkasten

Dichte keuken
Offwhite
Ja
Goed
3
6
5

Apparatuur

Combimagnetron, oven
met 4 pits kookplaat,
vaatwasser, wasmachine
en losse koelkast.



D



Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Laminaat
Stucwerk
12,4 m²
4,35 / 2,85

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Schuurwerk
Tapijt
Stucwerk
9,8 m²
4,35 / 2,25

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels
Tegels
Stucwerk
3,6 m²
2,08 / 1,74

Kleur
Modern
Niveau

Wit
Actueel
Goed





D



Balkon

Ligging	zuidwest
Diepte	1,2 m
Breedte	7,8 m

Kenmerken

Woonoppervlak	95 m ²
Inhoud van de woning	265 m ³
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1965

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	
Water	
Onr. Zaak belasting	€ 194,00
Afvalstoffenheffing	
Waterschapslasten	€ 30,38
Rioolrecht	€ 40,00

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	ja
Gevel	ja
Vloer	nee
Glas	ja, gedeeltelijk

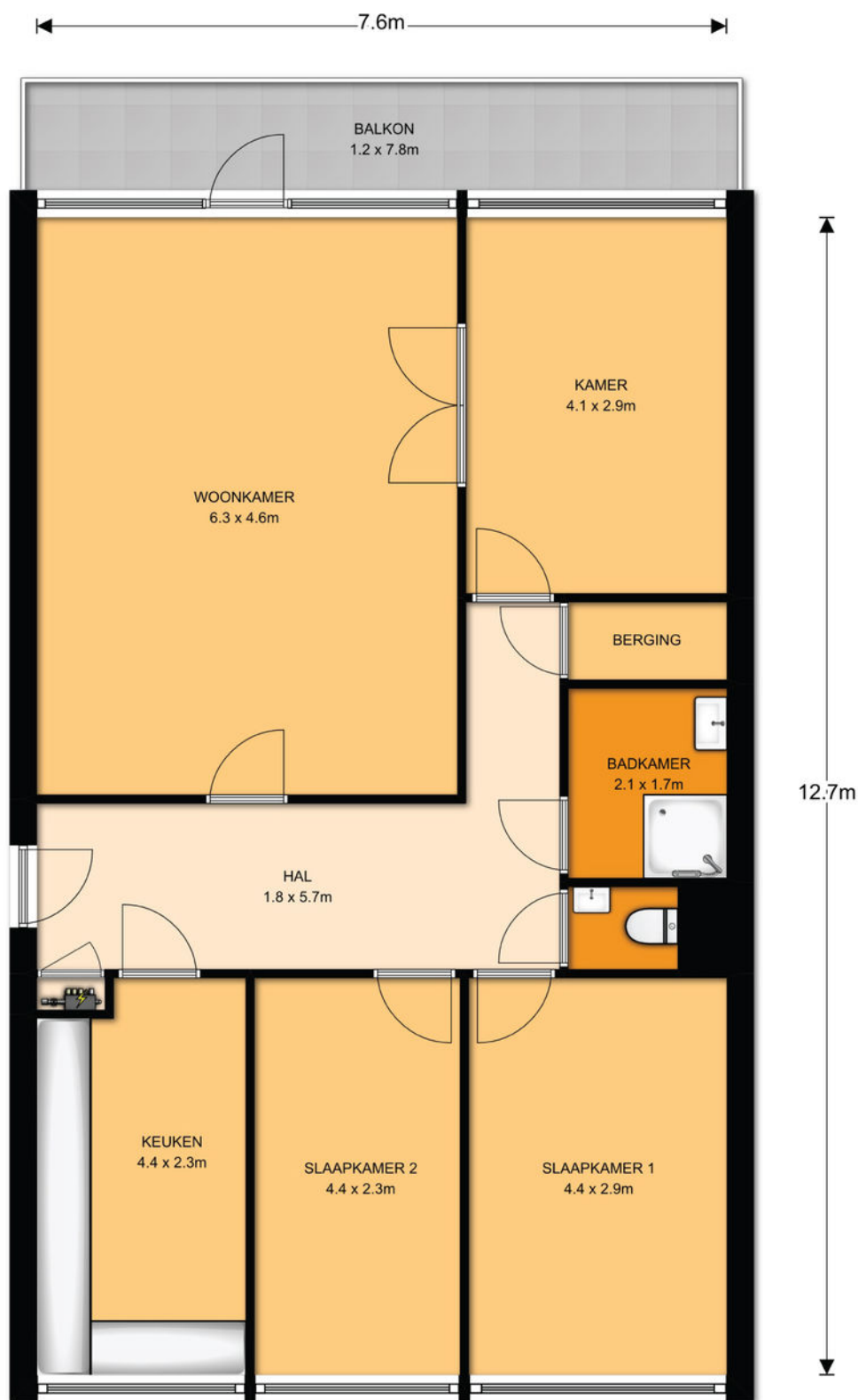
Voorzieningen

Gas	ja
Riolering	ja
Water	ja
Kabel	ja
Elektra	ja
Verwarming	blokverwarming
Warmwatervoorziening	elektrische boiler
Energielabel	-

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

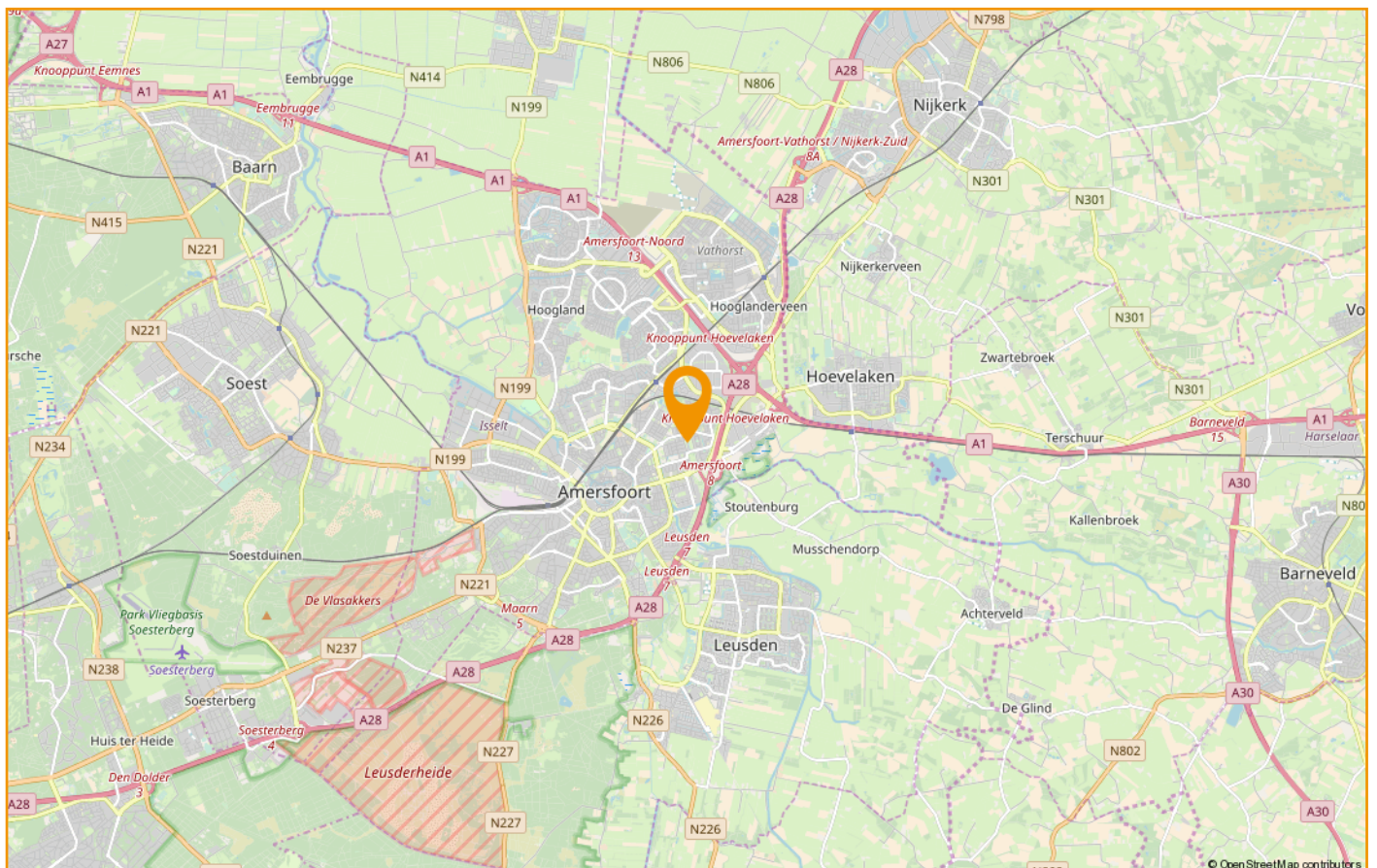
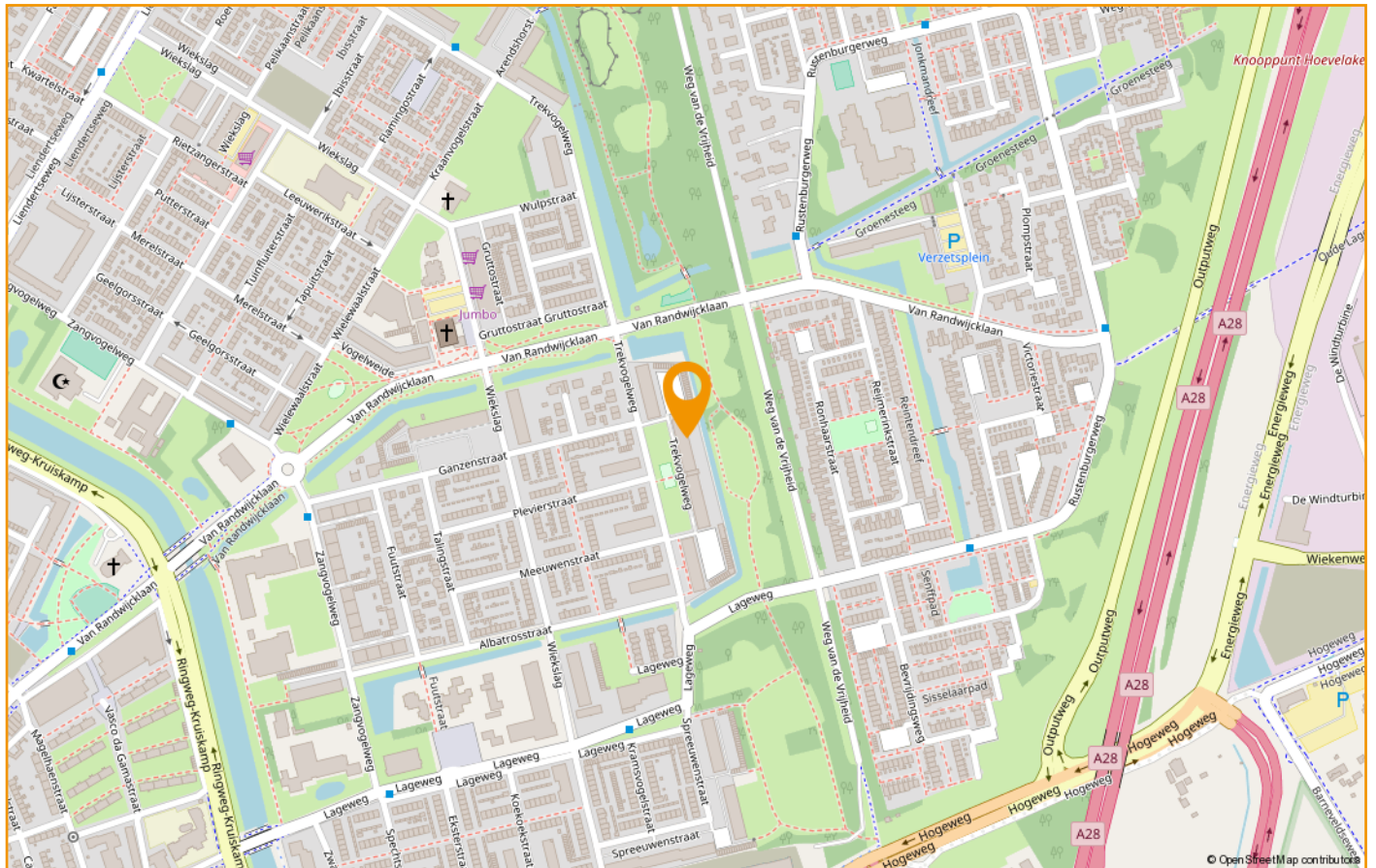
- Keuken vernieuwd in 2009.
- Badkamer is vervangen in 2008.
- Maandelijkse VvE bijdrag is € 217,00 (incl. € 77,00 voorschot verwarming.)

Plattegrond



Verdieping, Trekvogelweg 259 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			
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	X				
Raamattributen					
Zonwering binnen					X
Gordijnrails					X
Gordijnen					X
Vitrages					X
Rolgordijnen	X				
Losse horren / rolhorren					X
Rolhor schuifpui					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					X
Rookmelders					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					
Tweepersoonsbed			X	€ 25,=	
Slaapkamerhoekkast			X	€ 25,=	
Badkamerkast	X				
Spiegel	X				
Wasmachine (2,5 jaar oud)			X	€ 150,=	

De wijk

Liendert

De eerste huizen in Liendert verrezen midden jaren 60. Destijds werd met name Liendert aangewezen als eerste uitbreidingswijk van Amersfoort.

De rechte straten in de wijk met groenstroken vormden een nieuw concept. Veel straten zijn genoemd naar vogels of hebben daarmee te maken.

Inmiddels is er volop aandacht voor sociale projecten en wordt er veel gerenoveerd. De bewoners spelen daarbij een actieve rol. Deze aanpak zorgt ervoor dat de woonomgeving als veilig en prettig wordt ervaren.

De omgeving van De Horsten heeft in voorgaande jaren vele veranderingen ondergaan. Voor is in Liendert is de ABC school met als doelstelling:

Samenwerken voor een hele belangrijke doelgroep: alle kinderen van Amersfoort van nul tot en met twaalf jaar.

In Amersfoort betekent dit op de eerste plaats een bundeling van de krachten van scholen, organisaties voor kinderopvang/buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen en het wijkwelzijnswerk (waaronder kinder-, meiden- en tienerwerk). Samen combineren zij hun krachten om met een wijkgericht aanbod te komen voor kinderen en hun ouders. Samen werken ze aan doorlopende leerlijnen, gezamenlijke activiteiten, pedagogische afstemming en goede overdracht en begeleiding van kinderen.

ABC is een voorziening voor kinderen en hun ouders. Maar de

ABC's willen meer zijn dan dat. De ABC is voor, maar ook van kinderen en ouders. Professionals doen hun uiterste best om in te spelen op de wensen van bewoners en gebruikers. Daarbij wordt nadrukkelijk geluisterd naar wat er leeft in de wijk. Vanuit die visie benaderen we kinderen en hun ouders niet louter als consument van de ABC. Zij zijn co-producent van de ABC; zij bepalen mede wat er straks in hun wijk gebeurt.

In het verlengde van Liendert ligt de wijk Rustenburg. De woningen dateren uit de jaren 70. De wijk staat bekend als groen en rustig. Er zijn vooral eengezinswoningen met tuinen gebouwd, en er staan meer koop- dan huurwoningen. De Molendijkflat is de enige hoogbouw en vormt een belangrijk oriëntatiepunt. Op het braakliggende terrein bij het Verzetsplein staan nieuwbouwwoningen gepland.

Rustenburg telt drie basisscholen, een sporthal en natuurlijk het Waterwingebied. Voor de boodschappen gaat men naar het Neptunusplein of de binnenstad.

Dankzij inspanningen van de laatste jaren is de verbinding met het Waterwingebied, dat bij Rustenburg hoort, verbeterd. Hierdoor kunnen nog meer mensen gebruikmaken van de mogelijkheden van dit park.

Vanuit beide wijken zijn de A28 en A1 heel vlot te bereiken. Voor de binnenstad pak je de fiets!



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 gebruiksooppervlakte. 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

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.

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

