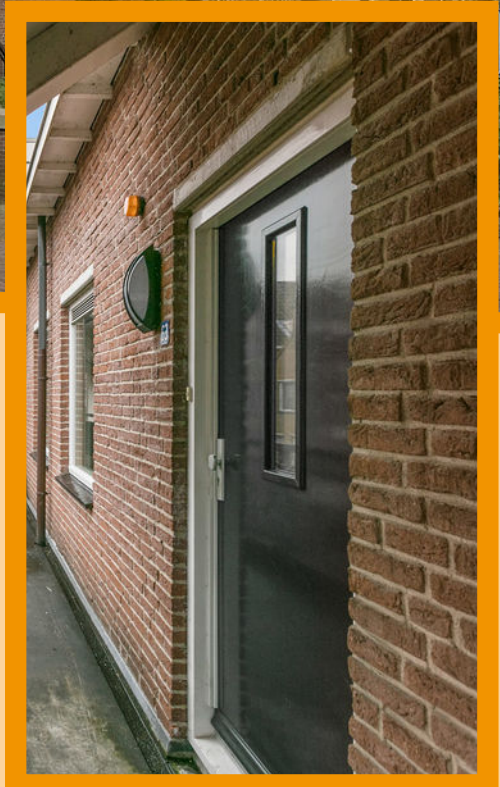


Drenth Makelaars!



Binnen de Veste 63
Amersfoort





D



Binnen de Veste 63

RUIM WONEN, MET EIGEN GARAGE, IN HARTJE CENTRUM VAN AMERSFOORT!

Deze lichte en zeer ruimte 5-kamer stadswoning van circa 112 m², verdeeld over drie verdiepingen, beschikt over een ruimte garage/berging van circa 17 m² in de onderbouw van het appartementencomplex. Er is een balkon aan de woonkamerzijde (zuidoosten) met vrij uitzicht over het park, de Eem en de Stadsring.

Wonen in de binnenstad

Op loopafstand ligt het historische stadscentrum met alle voorzieningen, winkels, het uitgaansleven met diverse restaurants, bars en terrassen. De woning ligt bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer.

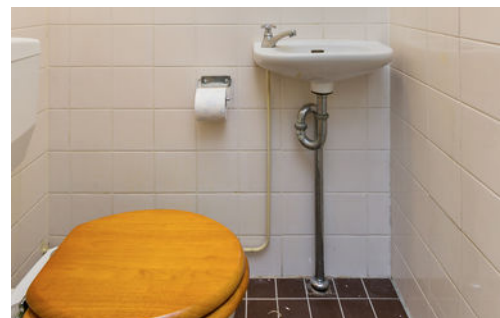
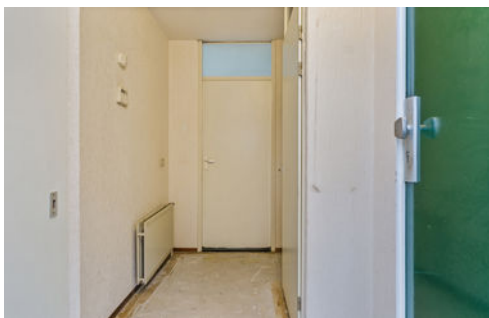
De VvE bijdrage is €165,89 per maand.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 262.500 k.k.

Aanvaarding: in overleg

Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Beton
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	27 m ²
Afmeting L/B	5,2 / 5,2

Keuken

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Beton
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	9 m ²
Afmeting L/B	3,6 / 2,5

Keuken

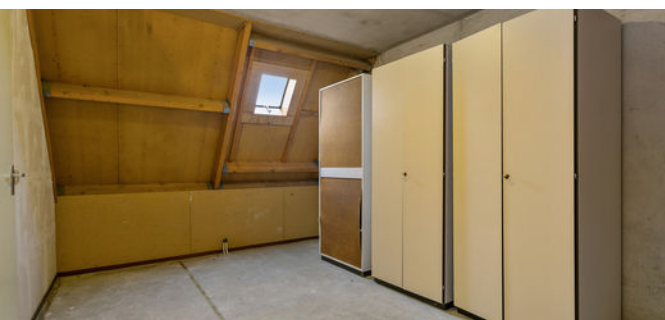
Uitrusting	
Kleur	Crème
Modern	Nee
Niveau	Standaard
Laden	2
Onderkasten	4
Bovenkasten	4
Apparatuur	Geen



1e / 2e verdieping



D



1e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Beton
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	12,2 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 2,9

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Beton
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	11,8 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 2,8

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Structuurverf
Afwerking vloer	Beton
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	5,8 m ²
Afmeting L/B	2,3 / 2,5

Badkamer

Afwerking wanden	Spuitwerk / tegels
Afwerking vloer	Vloertegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	6,2 m ²
Afmeting L/B	2,8 / 2,2

Kleur	Wit
Modern	Nee
Niveau	Standaard

2e verdieping:

Slaapkamer 4

Afwerking wanden	Beton
Afwerking vloer	Beton
Afwerking plafond	Beton
Oppervlakte	13,4 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 3,2



D



Balkon

Ligging van het balkon	Zuidoosten
Diepte van het balkon	1,8 m
Breedte van het balkon	2,2 m

Kenmerken

Woonoppervlak	113 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud van de woning	325 m ³
Soort appartement	Maisonnette
Type woning	Appartement
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1983

Staat van onderhoud

Binnen	Matig
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	Niet bekend
Water	Niet bekend
Onr. Zaak belasting	Niet bekend
Afvalstoffenheffing	€ 252,00 per jaar
Waterschapslasten	Niet bekend
Rioolrecht	Niet bekend

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Dakisolatie
Gevel	Muurisolatie
Vloer	Nee
Glas	Gedeeltelijk dubbel glas

Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energielabel	-
Bouwjaar CV ketel	-

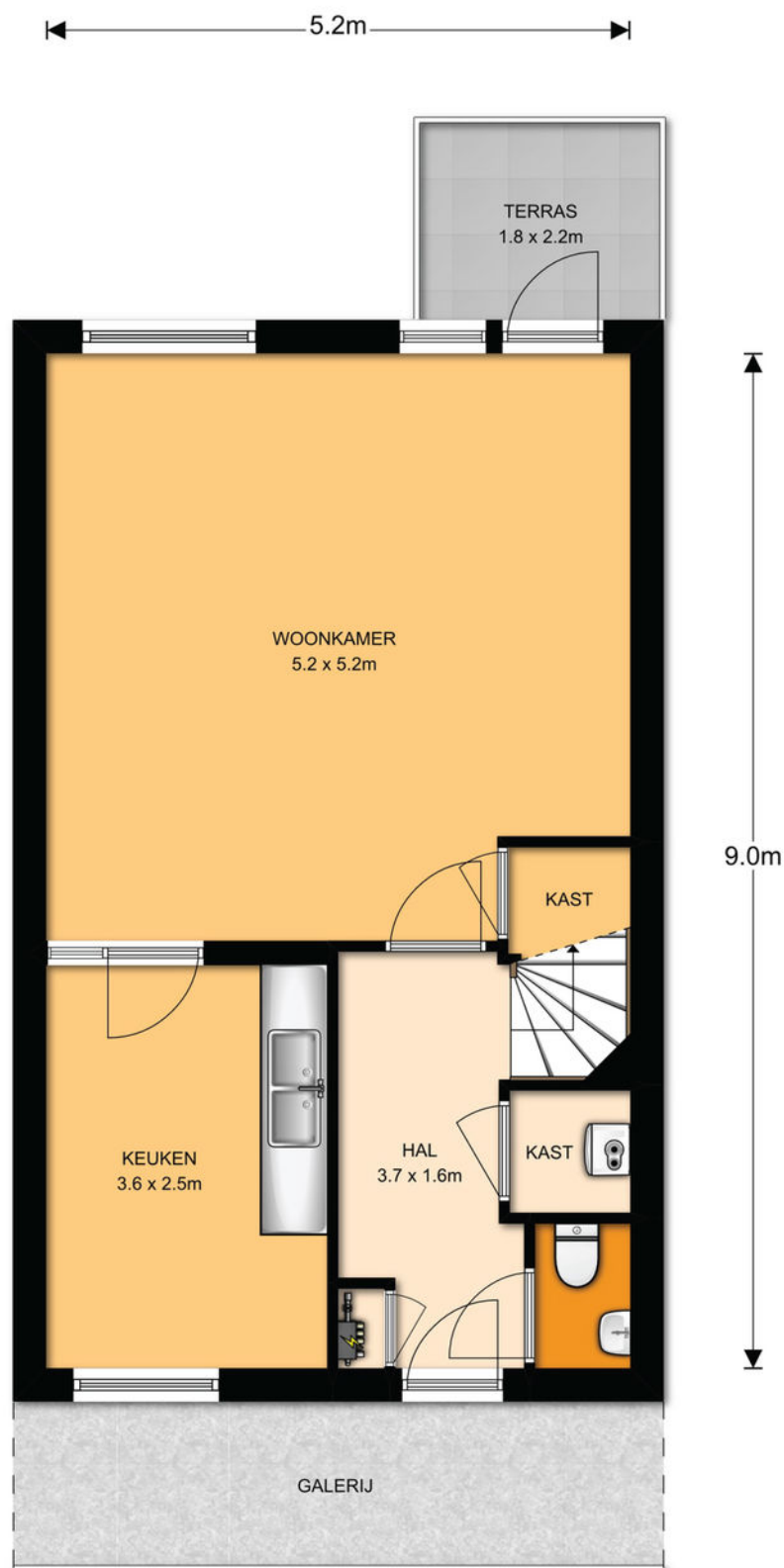
Bijzonderheden / toegevoegde waarde

- Zeer ruime stadswoning
- De woning telt vier slaapkamers
- In de onderbouw bevindt zich een ruime garage/berging
- VvE bijdrage is €165,89 per maand
- Het complex is voorzien van een lift
- Er is een projectnotaris



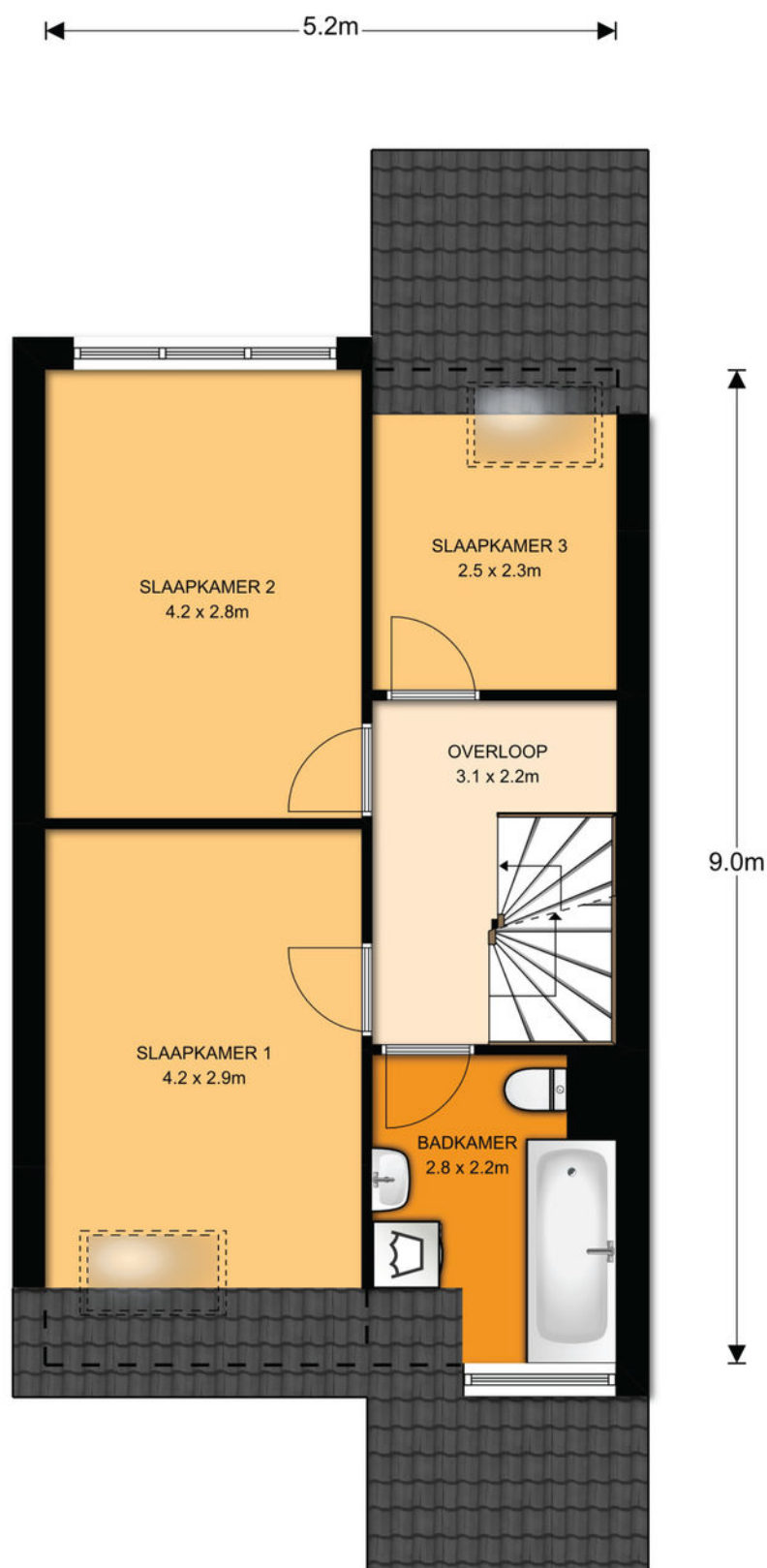


Plattegrond



Begane grond, Binnen de Veste 63 te Amersfoort

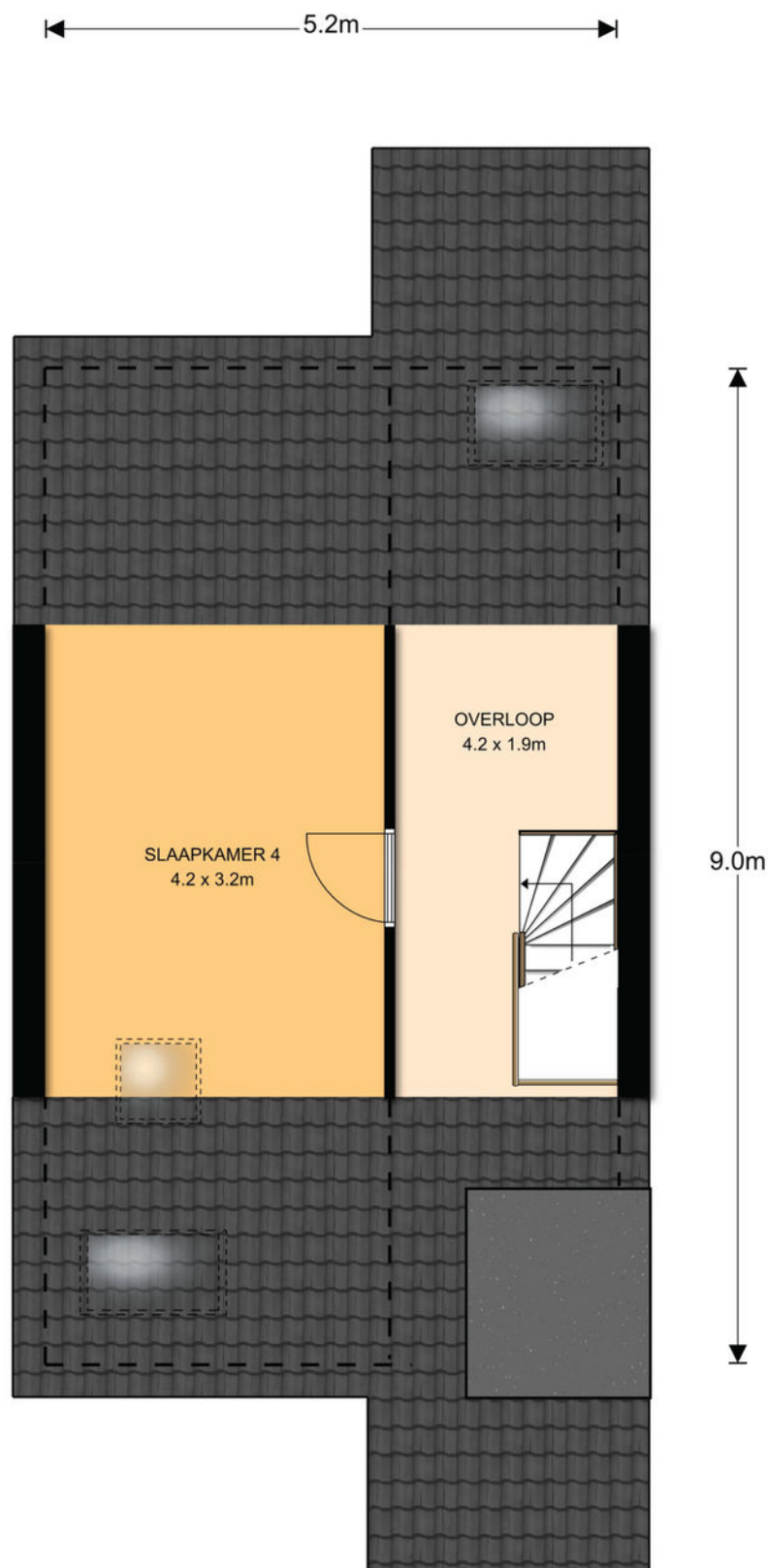
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1^e Verdieping, Binnen de Veste 63 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, Binnen de Veste 63 te Amersfoort

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



Graaf Ottoplein 4

6821 HA Arnhem

026 820 00 40

info@topr.nl

www.topr.nl

IBAN NL08 INGB 0007 6604 51

KvK 09174618

BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl

Datum: 30/11/2017

Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Binnen de Veste 63
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3811 PG
Datum berekening metrages:	30/11/2017

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	113 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²

Getekend door:

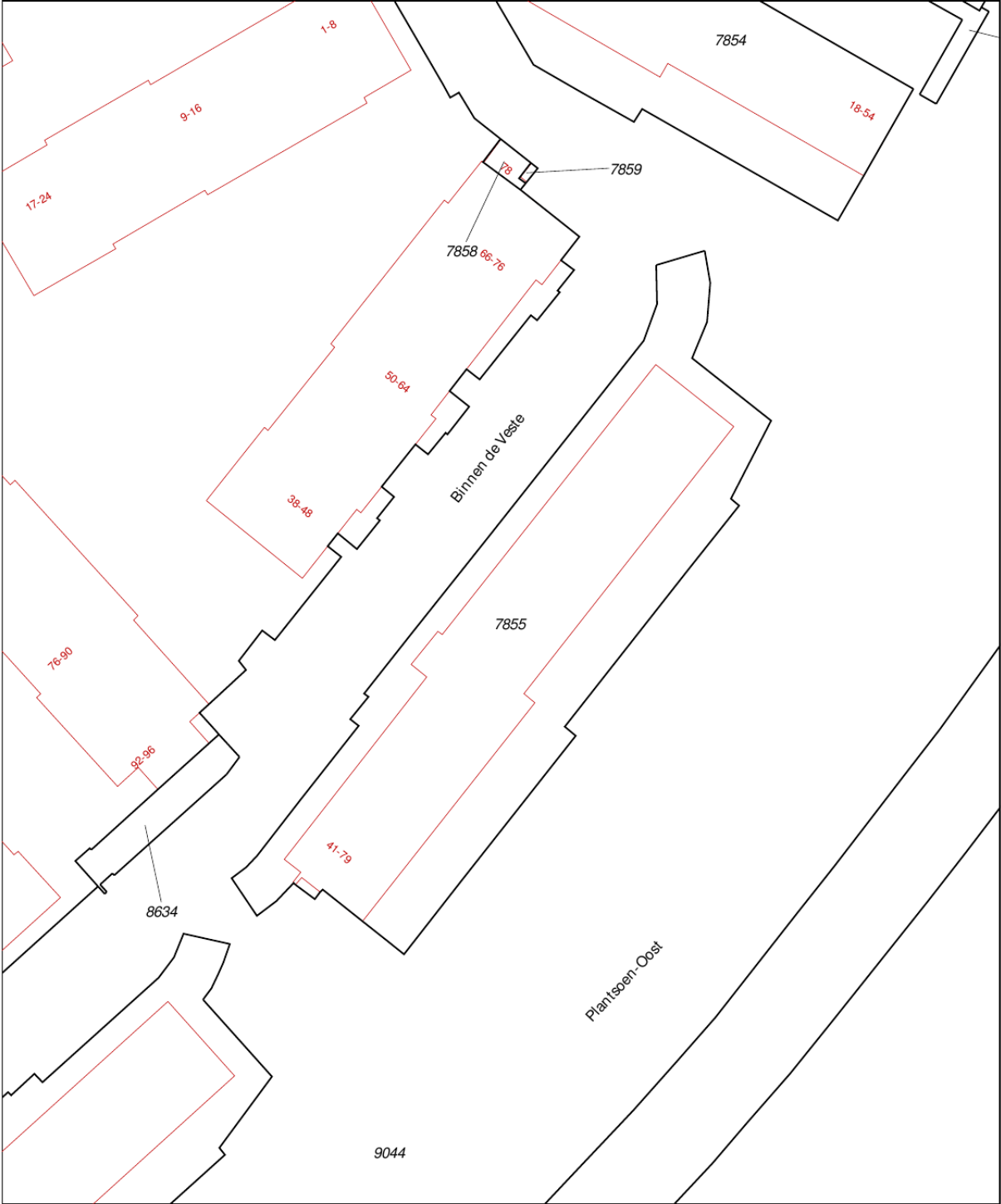
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen 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.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: LSK

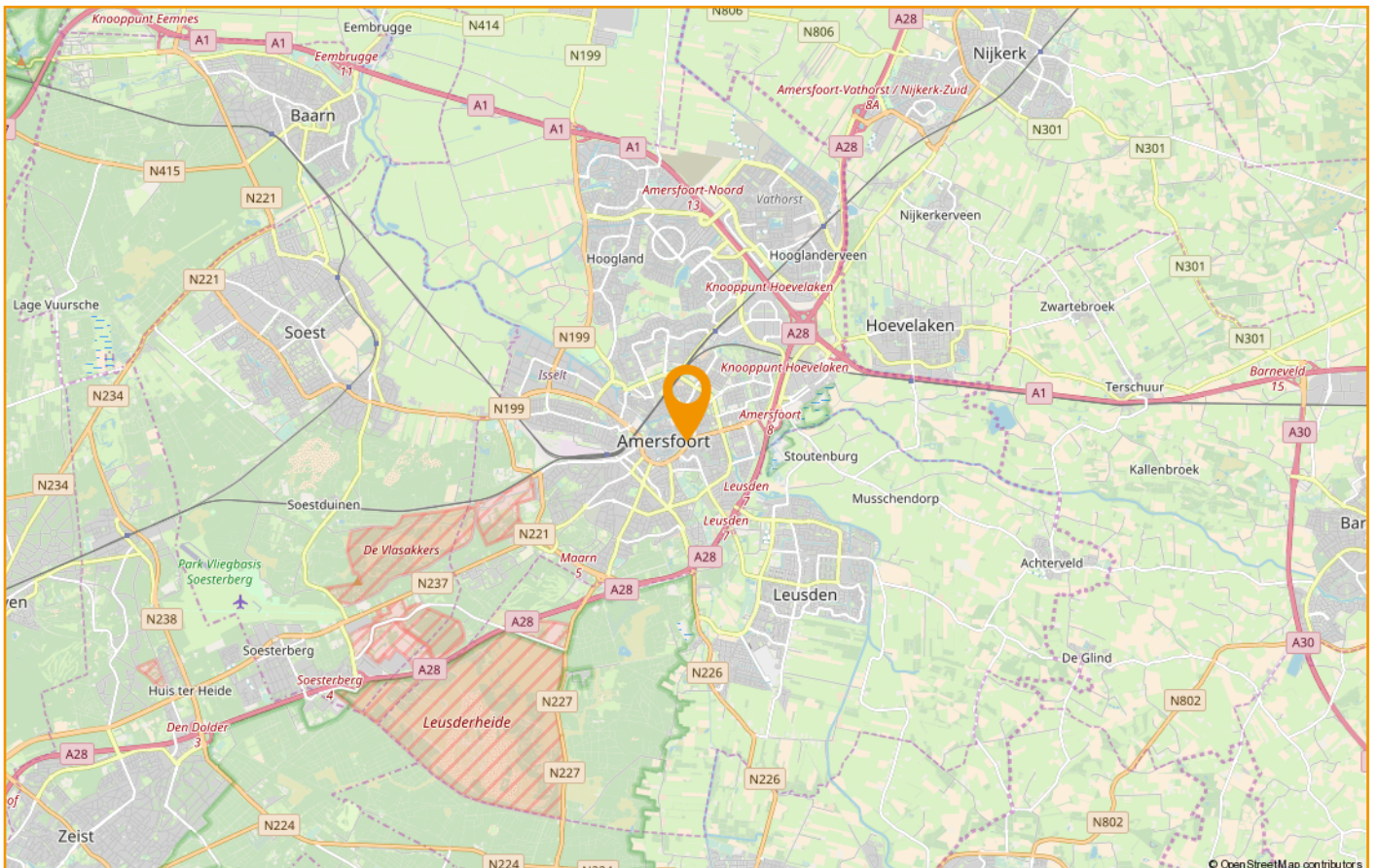
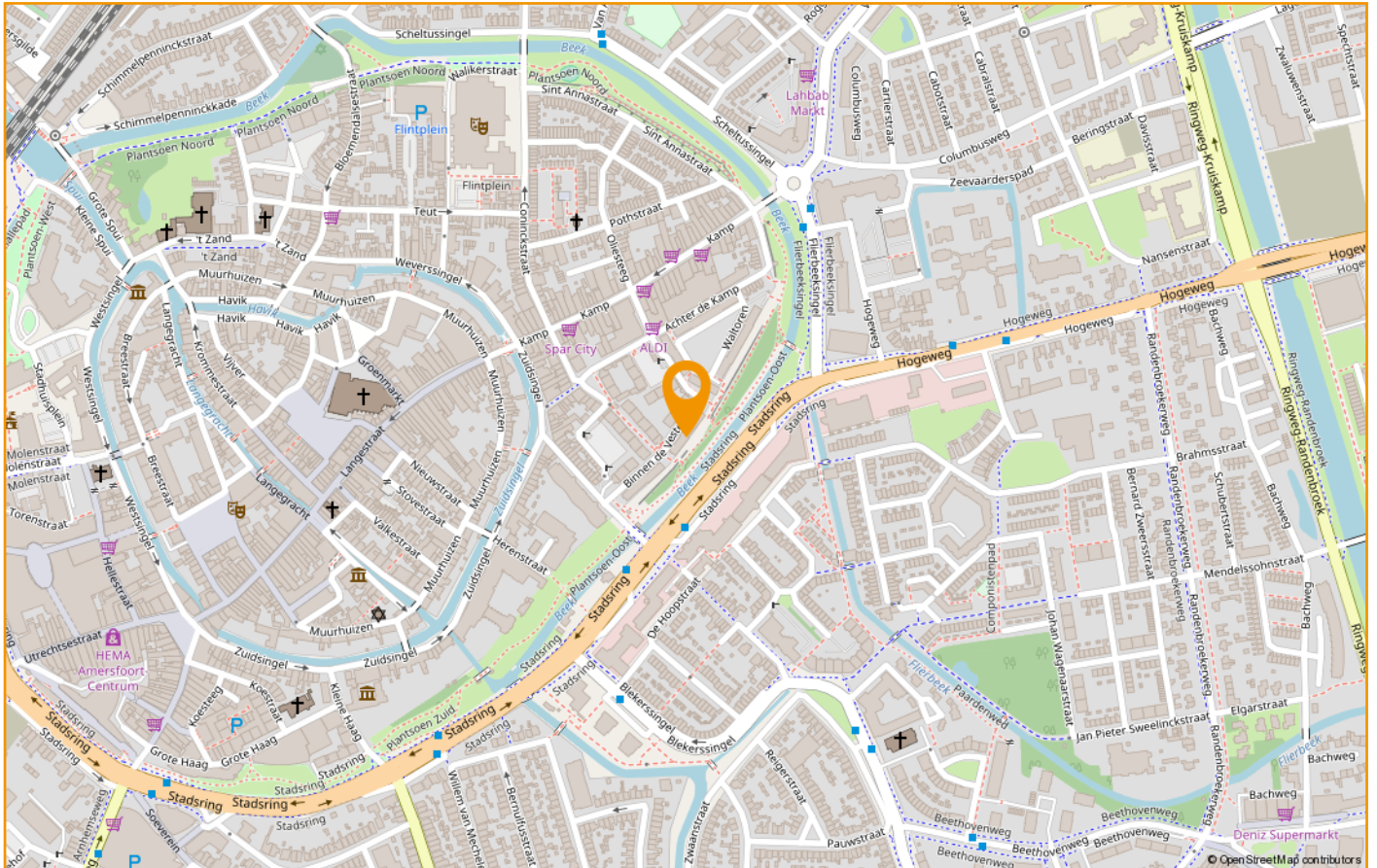


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		AMERSFOORT
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7855	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 november 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 wijk

Binnenstad

In de sfeervolle binnenstad van Amersfoort ligt de historie voor het oprapen. Prachtige gevels herinneren aan het Middeleeuwse verleden. Kenmerkend zijn de Muurhuizen tegen de stadswal, kronkelende grachten, de Koppelpoort, pittoreske straatjes en veel monumenten. En wist je dat de statige Onze Lieve Vrouwetoren het middelpunt van Nederland is?

Behalve een unieke historische plek is de binnenstad ook een bruisende wijk. In het oude centrum kun je goed shoppen en uitgaan. Sfeervolle pleinen en terrasjes bepalen het beeld. Op vrijdag en zaterdag is er een gezellige markt. En door het jaar heen verwelkomt de binnenstad tal van culturele activiteiten en festivals: zoals theaterfestival Spoffin, Foodfestival Lepeltje Lepeltje, culinair feest Proef Amersfoort, Gaypride en Jazz. Buiten het bestaande centrum is er nog een tweede winkel- en uitgaansgebied: het Eemplein.

De binnenstad heeft ondanks alle bruisende activiteiten haar rust en allure behouden. De singels en parken maken dat Amersfoort als groene stad nog altijd hoog scoort. Wonen kan je hier in alle prijsklassen. De gezelligheid trekt een variatie aan bewoners aan, van jong tot oud. De historische bouw, uit de periode rond 1900, is in de loop der tijd aangevuld met architectonisch gerelateerde nieuwbouw. Op diverse plaatsen vindt

renovatie- en nieuwbouwwontwikkeling plaats.

Het openbaar vervoer is uitstekend, evenals regionaal busvervoer.

Het ns-station bevindt zich op 5 minuten fietsafstand.

Wonen in de binnenstad is dus wonen met allure, midden in een stad die alles heeft.



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. 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 bidder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurs-positie.

- 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 gebruiksoppervlakte. 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.

Voorbehoud financiering.

Bij een gebruik van het voorbehoud financiering gaan wij standaard uit van een financiering van maximaal de vraagprijs.

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

