

Drenth Makelaars!



Weltevreden 49
Amersfoort





D



Weltevreden 49, Amersfoort

Dit moderne en luxe drie –kamer appartement ligt op de tweede (bovenste) verdieping in het gewilde complex Weltevreden. Een oase van rust met een gevarieerd woningbeeld midden in de dynamiek van het stadsleven. Bij het appartement behoren een berging en een eigen parkeerplaats in de afsluitbare parkeerkelder onder het complex.

Met de gezellige binnenstad, het Centraal Station en de winkels aan de Leusderweg op loopafstand, ligt dit appartement op een toplocatie.

Het appartementencomplex heeft een centrale entree met een trappenhuis en lift. Midden in het wooncomplex ligt een centraal plein met een tuin en speelvoorzieningen.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 269.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg



D



Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang + plaatmateriaal
Houten vloer
Stucwerk

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang + plaatmateriaal
Houten vloer
Stucwerk

Oppervlakte
woonkamer en keuken
Afmeting L/B

30,24 m²
3,6 / 8,4

Keuken

Uitrusting

Kleur

Modern

Niveau

Laden

Onderkasten

Bovenkasten

Carrouselkast

Apothekerskast

Grijs

Ja

Goed

3

4

3

1

0

Apparatuur

Koelkast

Vriezer

Oven met 6 pits

kookplaat

Combimagnetron

Vaatwasser



D



Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Tapijt
Stucwerk
11,1 m²
3,7 / 3

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Tapijt
Stucwerk
15,15 m²
2,7 / 4,1 + 2,47 / 1,7

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels + behang
tegels
Stucwerk
3,85 m²
1,1 / 2,3 + 1,2 / 1,1

Kleur
Modern
Niveau

Wit-grijs
Ja
Goed







Balkon

Ligging	n.v.t.
Diepte	n.v.t.
Breedte	n.v.t.

Kenmerken

Woonoppervlak	77 m ²
Inhoud van de woning	253 m ³
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	2008

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 90,00 per maand
Water	€ 17,20 per maand
Onr. Zaak belasting, afvalstoffen-heffing en rioolrecht	€ 544,00 per jaar
Waterschapslasten	€ 100,00 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	-
Bouwjaar CV ketel	2008

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

- heerlijk rustig aan het einde van de galerij
- De schouw, de ingebouwde boekenkast en een authentiek detail in een wand, als ook een fraaie lamel parketvloer en inbouwspots maken het geheel tot een bijzonder aantrekkelijke leefruimte.

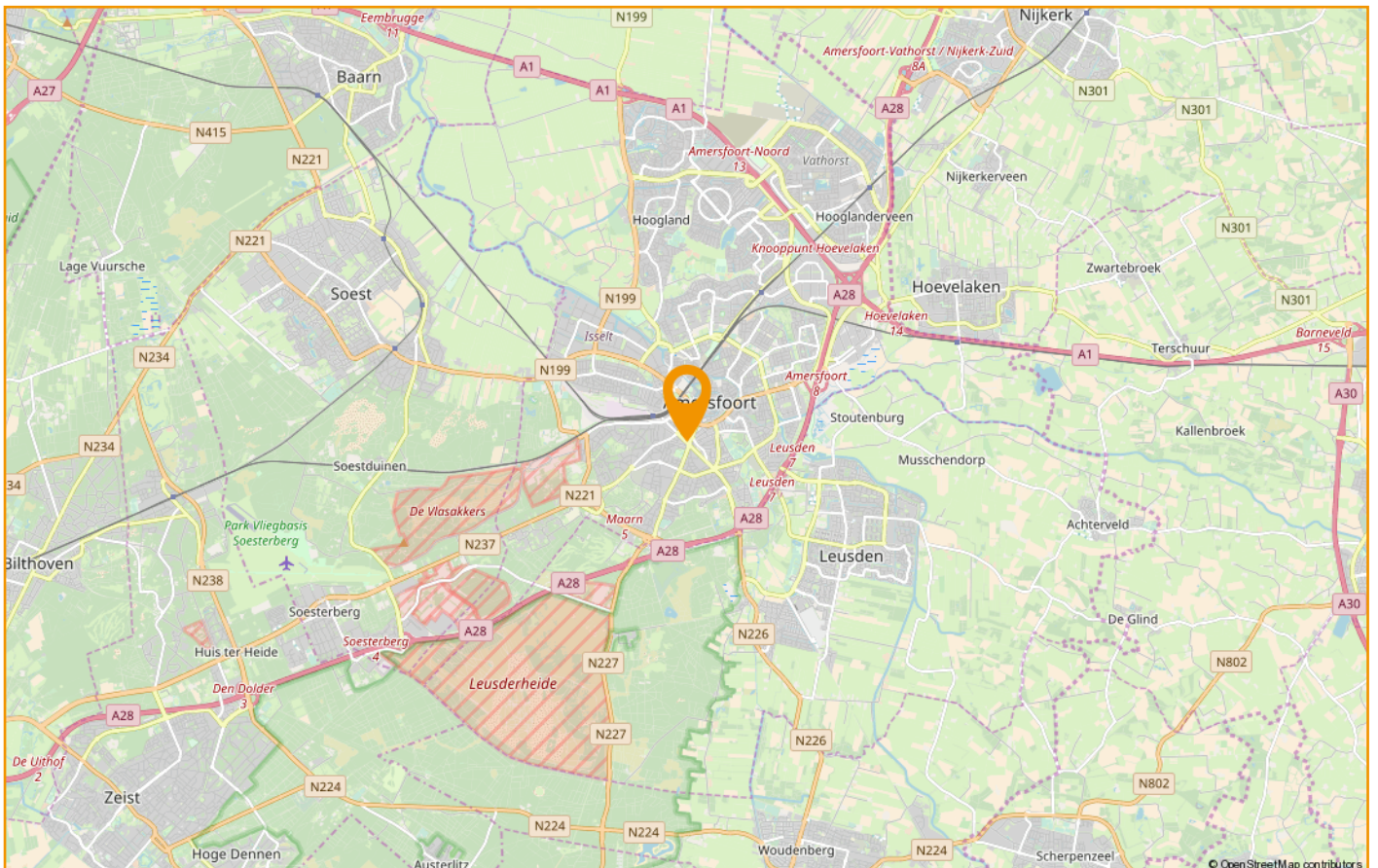
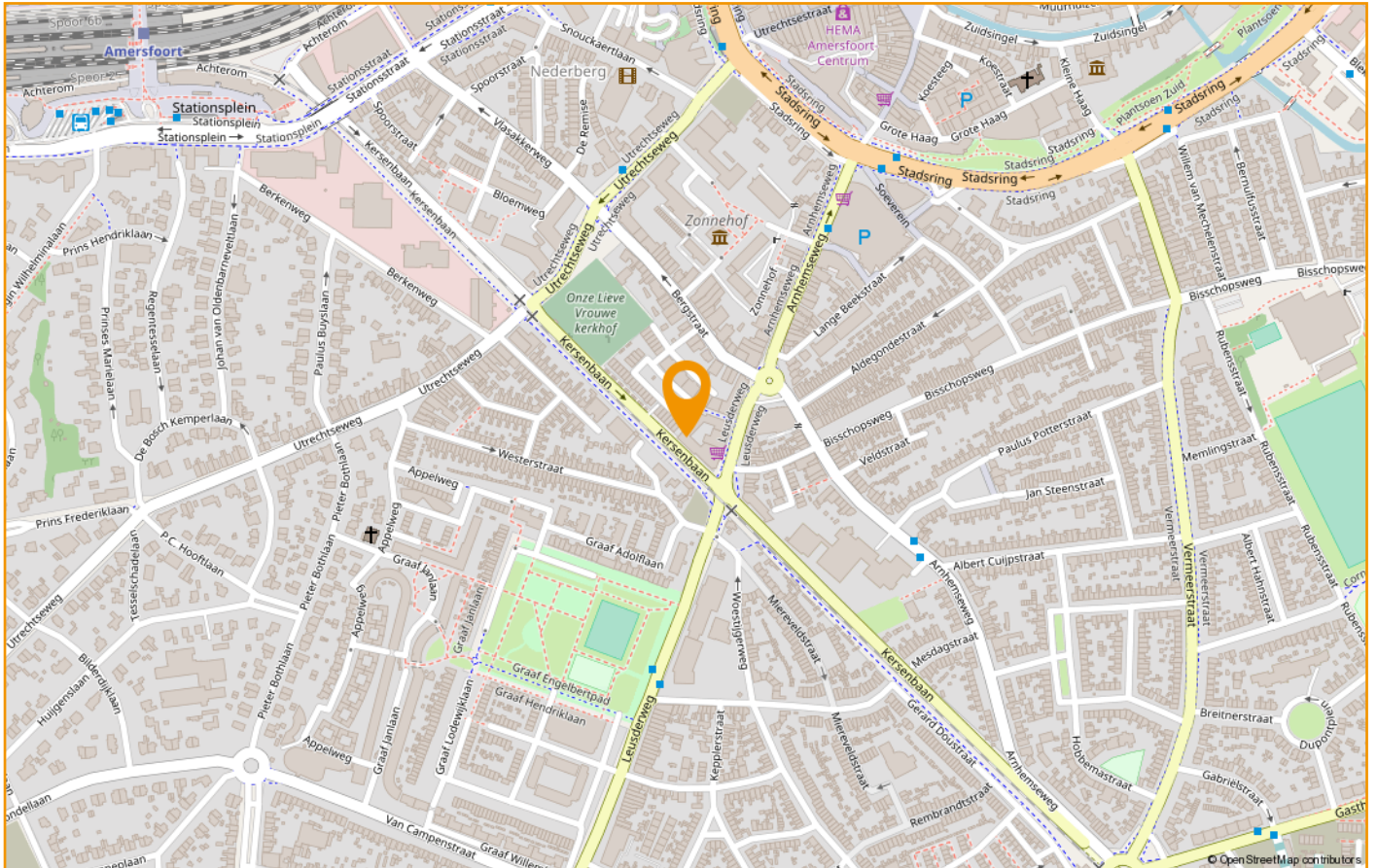
Plattegrond



Verdieping, Weltevreden 49 te Amersfoort

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

D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking	X				
Parketvloer/kurkvloer					X
Laminaat					X
Houten vloer	X				
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers)	X				
					X
Meubilair					
Spiegelwanden					X
Kasten		X			
Boekenplanken	X				
Legplanken					X
Schouw	X				
Kledingkast		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
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					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					

De verkoper aan het woord

Het charmante appartement, deels met schuine kap, wat het een 'bovenwoning' gevoel geeft. Het dakkapel in de keuken met uitzicht op een doorgaande weg richting de binnenstad. Enig geluid en levendigheid van de stad is aan de voorkant van de woning wel aanwezig. Toch niet hinderlijk.

Daarentegen is de achterkant aan een rustige binnentuin gelegen, hier bevinden zich ook de twee slaapkamers. 's Nachts is het dan ook stil. Er bestaat de mogelijkheid om bij de voordeur een zitje te hebben, daar het hier 's zomers aangenaam toeven is om er gerust even te verblijven, rustig, met uitzicht op de binnentuin.

Vanaf Weltevreden 49 is het 5 minuten lopen tot het begin van de binnenstad, naar de winkels en diverse horeca gelegenheden. Iets verder is De Hof, Amersfoorts' 'grote markt' dit is 's zomers het grootste terras van de provincie Utrecht. Op ca. 15 minuten lopen is het nieuwe winkelgebied Eemplein, waar ook de bioscoop, grote bibliotheek, museum en enige cultuur- en kunstbewegingen zijn. Het is ca. 10 minuten lopen naar station Amersfoort.

Weltevreden 49 beschikt over zijn eigen afgesloten inpandige parkeerplek, wat wel een enorme luxe is in de stad.

Ik weet zeker dat de juiste koper er net zo veel gevoel bij gaat hebben, als wat ik er voor heb!

De buurt Weltevreden is vrij compact, in 2008 gerealiseerd in een bijpassende schaal en sluit aan op zijn omgeving, zowel qua volume als architectuur. De besloten ligging rondom een binnenplaats kenmerken het buurtje. De centrale ligging van de buurt, midden in het land, maar ook midden in de stad! De buurt heeft een directe aansluiting op het hoofdwegennet. Zéér bereikbaar dus.

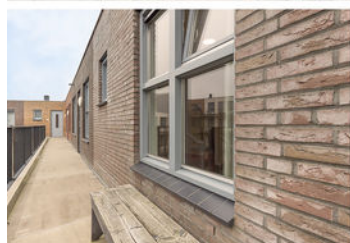
Amsterdam/Schiphol bijvoorbeeld, op ca. 40/45 autominuten, Utrecht op slechts 25 minuutjes afstand.

Dichtbij zijn lagere scholen, maar ook hogere- in de directe omgeving aanwezig. Supermarkten, andere dagelijkse behoeften, en ook de tandarts en huisarts zijn op loopafstand.

Tevens wil ik benadrukken dat: Amersfoort wellicht één van de fraaiste steden is, met de vele mogelijkheden die een middelgrote stad biedt. Er is een zeer uitgebreid winkel- en horeca bestand. de prachtige slenterstraatjes in de kern, met de opvallende monumenten en pleinen, geven de stad sfeer.

Uniek en kenmerkend voor de stad Amersfoort, zijn dus de opvallende binnenstad, de compacte buurten rondom de kern maar juist ook de bosrijke Utrechtse heuvelrug en beschermde weidegebieden ten noorden van de stad. Dit binnen slechts enkele kilometers. Véél open ruimte en 'frisse lucht' op zeer korte afstand van de stad, maakt het voor mij een aantrekkelijk geheel.

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. 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 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 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



Lylian Kamphuis
Commercieel medewerker
Assistent makelaar

*Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving.
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

