

Drenth Makelaars!



Van Obdamstraat 52
Amersfoort





D



Van Obdamstraat 52

Modern, smaakvol ingericht en keuring afgewerkt 3-kamer appartement met zonnig BALKON (zuidoost) op de eerste verdieping. In de onderbouw van het complex is er een eigen PARKEERPLAATS en een afgesloten berging.

De 'Maroon', zoals het complex heet, ligt nabij het centrum van Amersfoort. Je bent binnen 5 minuten fietsen in het gezellige centrum waar elke week verschillende markten op de pleinen zijn. Ook het nieuwe winkel- en uitgaansgedeelte Eemplein ligt op 5 minuten fietsafstand. Het is een modern, in 2006 gerealiseerd complex, het is rolstoelvriendelijk en heeft twee liftinstallaties.

De degelijke VvE heeft een goede financiële basis, de maandelijkse servicekosten bedragen € 126,06

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 239.000 k.k.

Aanvaarding: bij voorkeur vanaf half augustus



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Gestuukt
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	30 m ²
Afmeting L/B	6,64 / 4,51

Keuken

Afwerking wanden	Gestuukt
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	3,6 m ²
Afmeting L/B	1,25 / 2,91

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed
Laden	4
Onderkasten	4
Bovenkasten	5
Apparatuur	Combimagnetron Koelkast Vriezer (3 laden) 4-pits gaskookplaat Wasemkap





D



Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Gestuukt
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	8,4 m ²
Afmeting L/B	4,0 / 2,1

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Gestuukt
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	14,8 m ²
Afmeting L/B	5,1 / 2,9

Badkamer

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

Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed





D



Balkon

Ligging	Zuidoost
Diepte	1,5 m
Breedte	4,5 m

Kenmerken

Woonoppervlak	85 m ²
Inhoud van de woning	275 m ³
Soort woning	Portiekwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	2006

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 87,- per maand
Water	Niet bekend
Onr. Zaak belasting	€ 289,- per jaar (2017)
Afvalstoffenheffing	€ 256,20 per jaar (2017)
Waterschapslasten	Niet bekend
Rioolrecht	€ 48,00 per jaar (2017)

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Nee
Gevel	Ja
Vloer	Nee
Glas	Ja

Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwatervoorziening	C.v.-ketel
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	2006

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

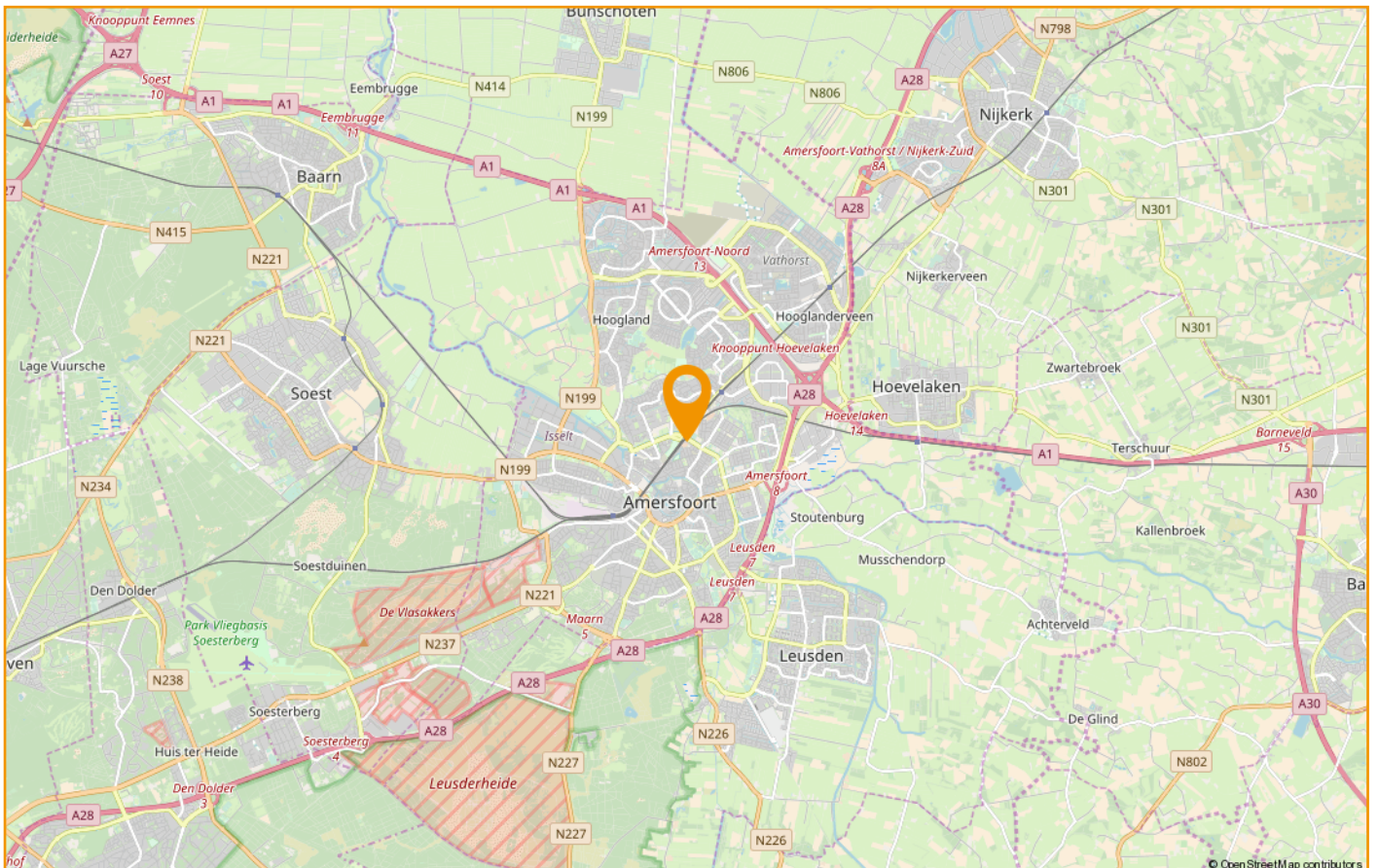
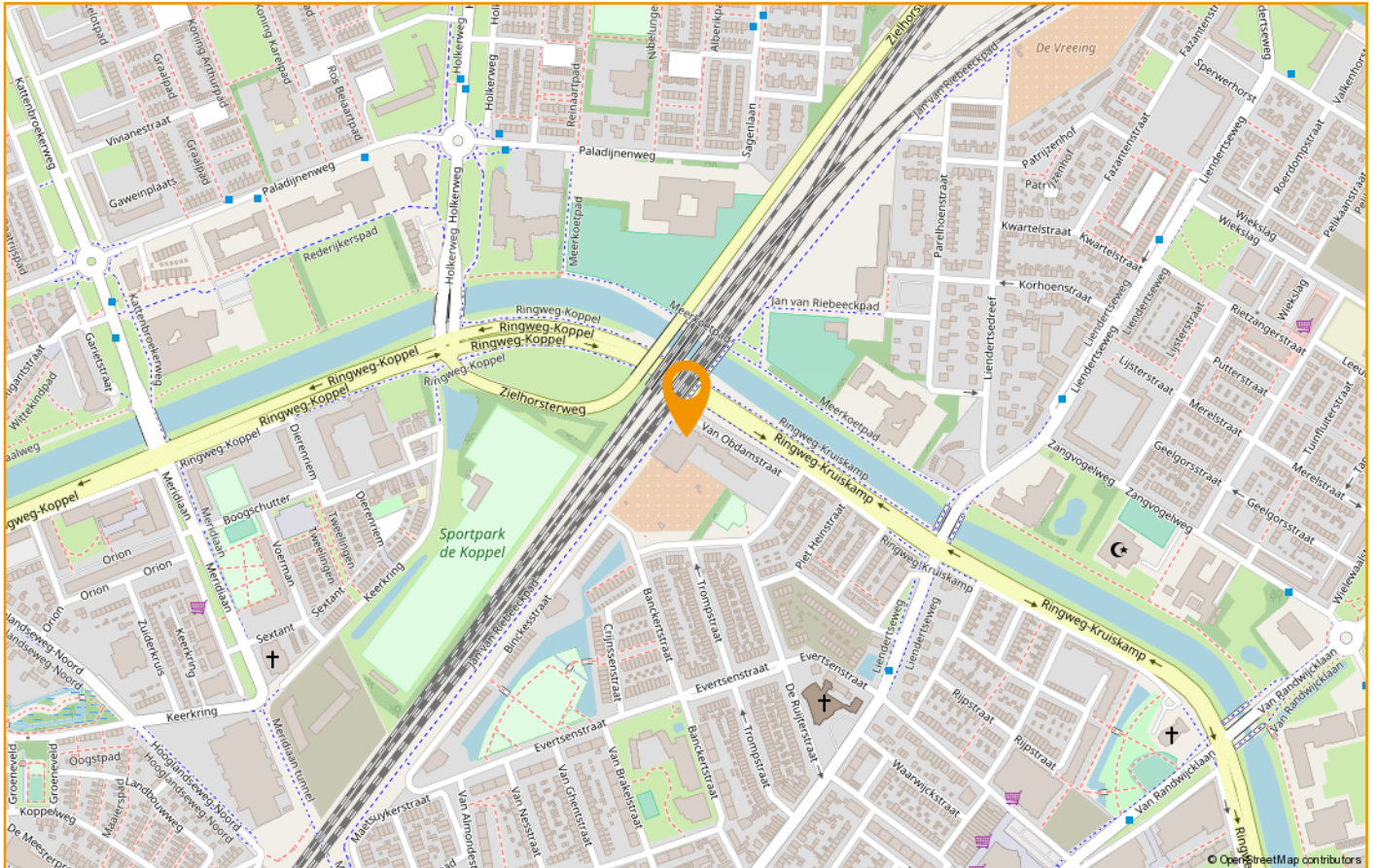
- De woning heeft een zonnig balkon
- De VvE bijdrage zijn € 126,06 per maand
- Oplevering bij voorkeur half augustus 2018

Plattegrond



Verdieping, Van Obdamstraat 52 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					X
Vloerbedekking					X
Parketvloer/kurkvloer					X
Laminaat					X
Houten vloer	X				
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers) (plafondlampen)		X			
Wandlampen		X			
Meubilair					
Spiegelwanden	X				
Kasten (inbouw)	X				
Boekenplanken					X
Legplanken berging linkerkant	X				
Legplanken berging rechts naast wasmachine			X		
Kastinrichting, inbouw grote slaapkamer			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
Plank badkamer			X		
Plank toilet			X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukengeiser 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

8 jaar hebben we met heel veel plezier in dit appartement gewoond. Inmiddels hebben we 2 kinderen gekregen en willen we graag verhuizen naar een huis met een tuin. Toen we dit appartement voor het eerst gingen bekijken vonden we dat het veel voordelen had boven andere appartementen met hetzelfde aantal vierkante meters. Als eerste: het appartement is zeer goed en praktisch ingedeeld en heeft veel opbergmogelijkheden. Verder heb je veel privacy en kijk je vanuit de woonkamer prachtig weg naar de wijk en de torens van de binnenstad! Ook is het appartement gunstig gelegen wat betreft de stad, het station en de snelweg. Kortom, een heerlijke plek om te genieten van alles wat Amersfoort te bieden heeft!

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

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

