

Drenth Makelaars!



Watersalamander 79
Amersfoort





D



Watersalamander 79, Amersfoort

Aan idyllisch oud bomenlaantje, in het groen en tegen het Waterpark gelegen 3 kamer hoekappartement met groot balkon, lift, berging en eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage. In 2009-2010 is de woning geheel gerenoveerd met uiterst luxe materialen, technische snufjes en energie zuinige Remeha ketel!

Het geheel is gelegen op de 4e etage van een stijlvol gebouw en biedt prachtig uitzicht over het waterpark en bijbehorende groenzones!

Omgeving:

De woonomgeving heeft veel groen, een grote vijverpartij en veel speelruimte voor kinderen. Het winkelcentrum (met o.a. een Jumbo, kruidvat, kapper, eetgelegenheden), scholen, kinderopvang, medische en overige voorzieningen zijn op geringe afstand aanwezig. Er zijn goede busverbindingen, onder andere naar het gezellige Amersfoortse stadscentrum dat overigens ook met de fiets in circa 20 minuten bereikbaar is. De oprit naar de snelwegen (A1 en A28) liggen op enkele minuten afstand.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 375.000 k.k.

Aanvaarding: min. 3 maanden na def. verkoop



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Structuurverf
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sputwerk
Oppervlakte	26,64 m ²
Afmeting L/B	5,4 / 3,9 + 3,1 / 0,9 + 0,9 / 3,1

Keuken / eetkamer

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sputwerk
Oppervlakte	19,24 m ²
Afmeting L/B	5,2 / 3,7

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit/houtkleur
Modern	Ja
Niveau	Luxe
Laden	4
Onderkasten	5 (met laden)
Bovenkasten	-
Carrouselkast	-
Apothekerskast	-
Servieskast	1

Apparatuur	Vaatwasser
	Inductie kookplaat
	Koelkast met vriesvak
	Oven



D



Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Structuurverf
Laminaat
Spuitswerk
14,08 m²
3,2 / 4,4

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Structuurverf
Laminaat
Spuitswerk
10,92 m²
5,2 / 2,1

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels
Tegels
Spuitswerk
7,83 m²
2,9 / 2,7

Kleur
Modern
Niveau

Wit
Ja
Luxe







Balkon

Ligging	
Diepte	2,1 m
Breedte	4,8 m

Kenmerken

Woonoppervlak	97 m ²
Inhoud van de woning	285 m ³
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	2001

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 72,00 per maand
Water	€ 23,13 per maand
Onr. Zaak belasting	€ 353,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 256,20 per jaar
Waterschapslasten	¼ 104,68 per jaar
Rioolrecht	€ 72,00 per jaar

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	-
Gevel	Ja
Vloer	-
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	B
Bouwjaar CV ketel	2010

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

- Het hele appartement is v.v. een laminaatvloer (2009) met dubbele v-groef en voelbaar houtstructuur.
- Actieve en zeer gezonde VvE. Servicekosten zijn € 138,35 per maand.
- Een bijzonder strak appartement in VT-wonen stijl waar u zo in kunt!

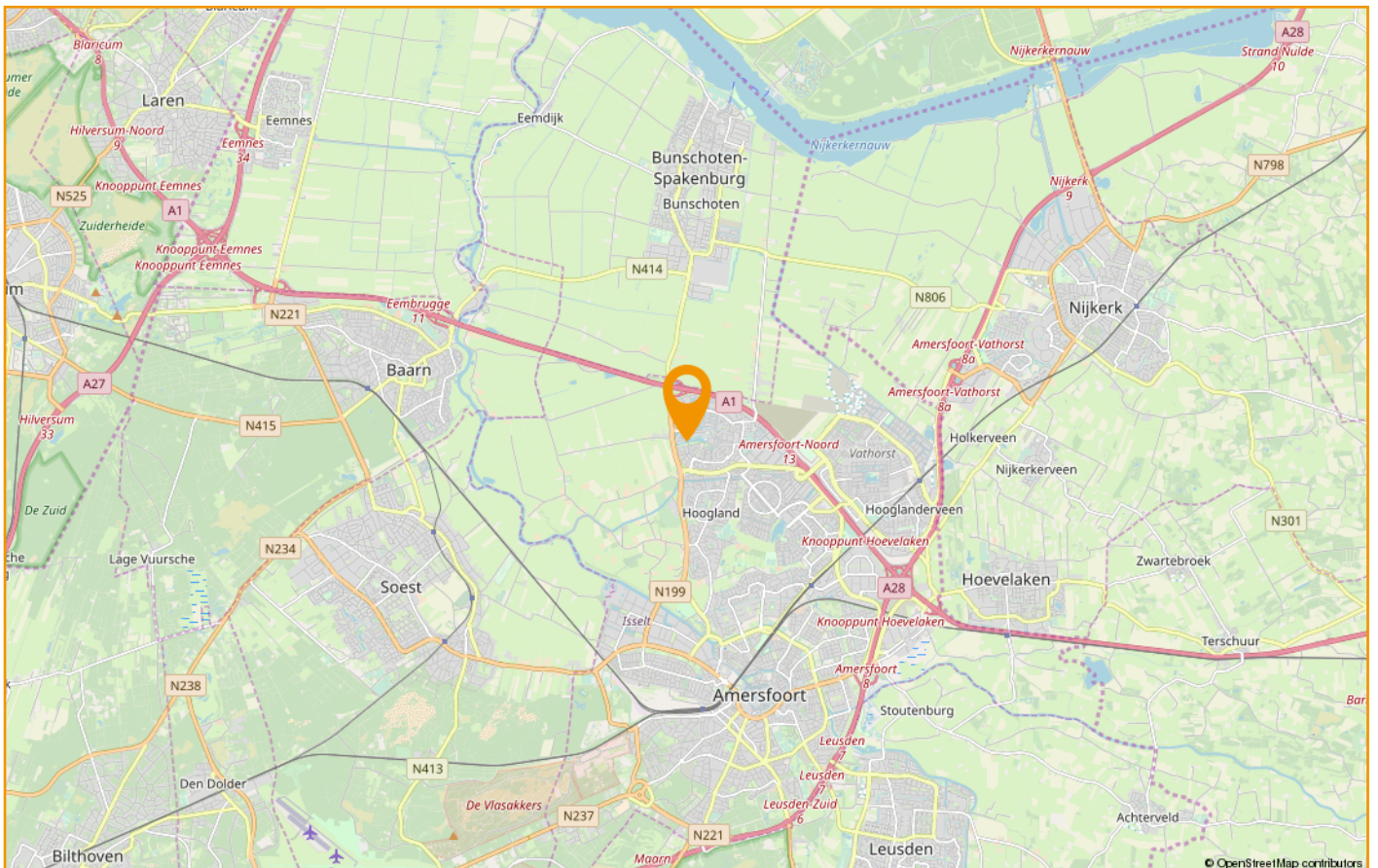
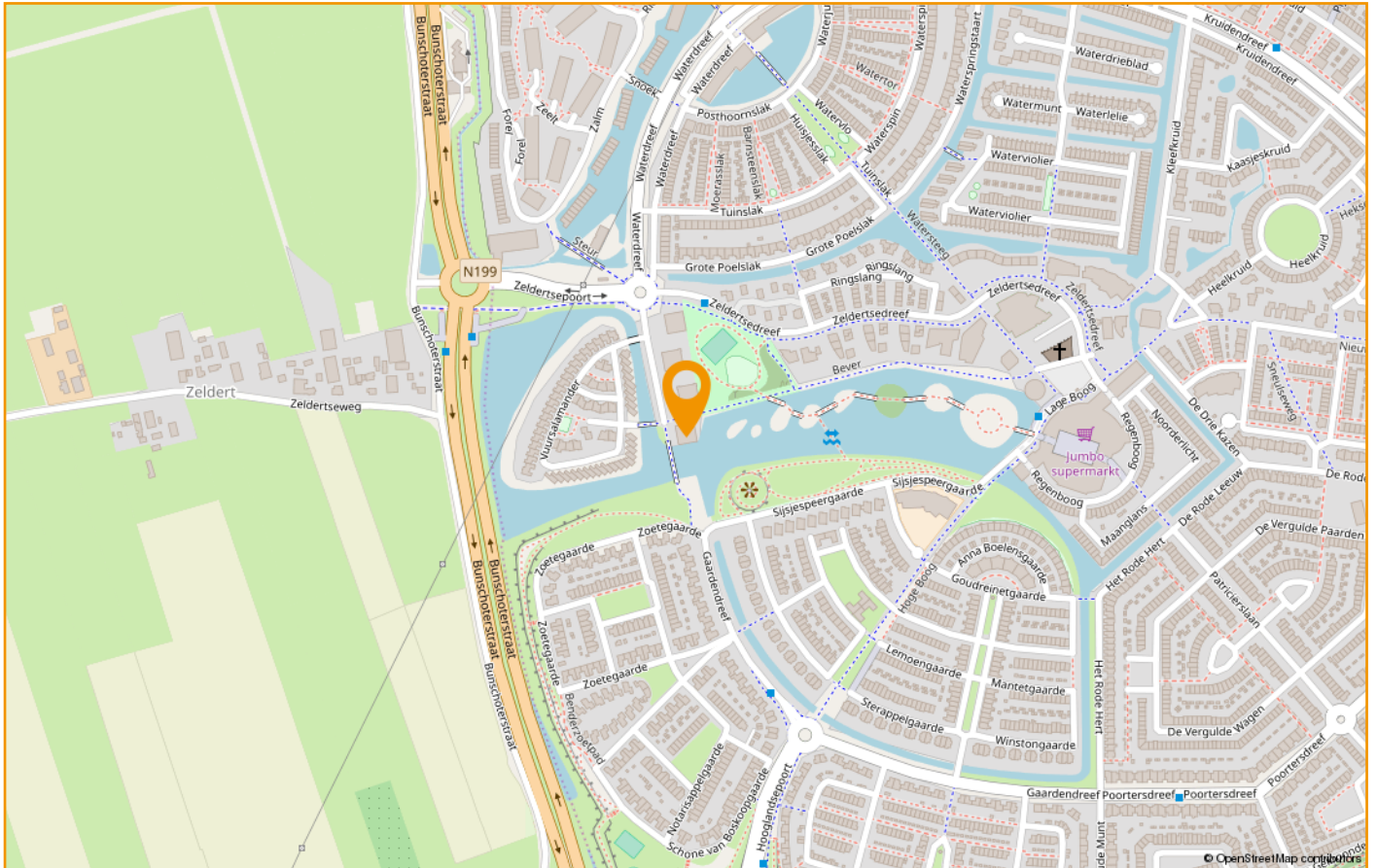
Plattegrond



Verdieping, Watersalamander 79 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 overname	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking, inloopmat entree	X				
Parketvloer/kurkvloer					X
Laminaat	X				
Houten vloer					X
Linoleum					X
Houten sierwand tbv kabels wegwerken	X				
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)					X
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen					X
Gira wandcontactdozen, dimmers etc	X				
Meubilair					
Spiegelwanden					X
Kasten slaap- en werkkamer			X	in over leg	
Boekenplanken					X
Legplanken					X
Hal kast met sierwand hal	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
Klitteband hor bevestiging	X				
Sanitair					
Toiletaccessoires, wat vast zit	X				
Badkameraccessoires. wat vast zit	X				
Sauna en toebehoren					X
Overig					X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukegeiser of -boiler					X
Badgeiser of -boiler					X
Thermostaat	X				
Kachels	X				
Openhaard (voorzet) uit kleine kamer		X			
Elektrische installaties					
Zonnepanelen					X
Intercom	X				
(Inbouw)geluidsboxen		X			
Automatische (garage)deuren, eigendom gebouw VVE	X				
Beveiliging					
(Voordeur)bel	X				
Alarminstallatie					X
Rookmelders		X			
Lopende contracten (huur/lease)					
Geiser / boiler					X
CV-ketel (van Slooten = opzegbaar)	X				
Overig					
Tuin					
Bestrating , kunstgras	X				
Beplanting , plantenbakken buiten en keien	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

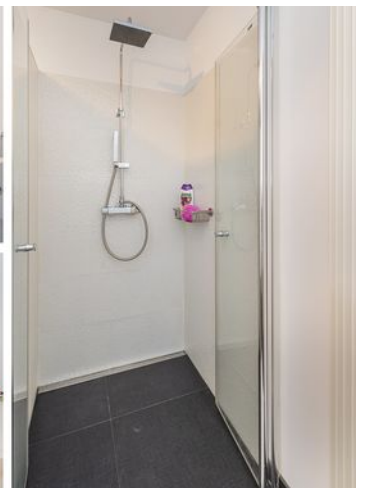
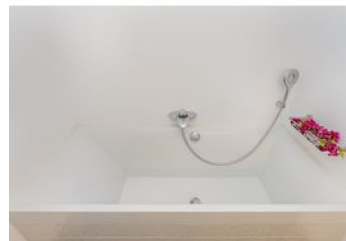
De woning:

Wonen in je eigen appartement maar het gevoel hebben in een luxe hotel te verblijven, dat was ons idee toen wij dit appartement opgeknapt en verbouwd hebben. Luxe materialen, tijdloze chique uitstraling en afwerking. De ingrediënten voor ons appartement waar we beide met zo veel plezier hebben gewoond, waar we nog steeds van houden en als we geen kindje gekregen hadden, we nog steeds gewoond zouden hebben. De prachtige lange avonden op het balkon geven uitzicht op de prachtige oranje-paarse lucht bij zonsondergang, vanuit de kamer en slaapkamers is er een prachtig zicht op het waterpark..... Wij hopen dat de nieuwe bewoners net zoveel gaan genieten als wij al die tijd hebben gedaan.

De buurt:

Wanneer je de deur uitstapt ligt alles binnen wandelafstand: Medische voorzieningen, het waterpark maar ook de supermarkt, kapper en drogist. Qua bereikbaarheid ligt het appartement ideaal aan de A1 met directe aansluiting naar A27 en A28. Voor ons, beide werkende, perfect! In de weekeinden gingen wij regelmatig naar het strand bij Spakenburg maar ook wandelingen door de weilanden, fietsen in de omgeving of lekker de stad in en uiteten of een bioscoop bezoeken maakten ons heel gelukkig in en om Amersfoort en Nieuwland. Ook voor (kleine) kinderen is Nieuwland reuze leuk! Scholen, opvang etc. maar vooral het groen, de vele speellocatie en de ontdekkingsocht door het waterpark blijven fascinerend!

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

