

Drenth Makelaars!



Verdiweg 109
Amersfoort





D



Verdiweg 109, Amersfoort

Prachtig gelegen en zeer ruim opgezet 4-kamer appartement van bijna 100 m², gelegen op de derde verdieping van het appartementencomplex met lift.

Aan de Verdiweg is het, simpelweg, prettig wonen. Dit appartement op de derde etage is heel ruim en, door de grote ramen, lekker licht. In de L-vormige zithkamer heeft u genoeg ruimte voor een fijne zithoek. Vanuit de eetkamer bereikt u het balkon. Hier kunt u een fijne zithoek creëren en heeft u uitzicht op het prachtige natuurgebied. Het appartement is gelegen in de rustige en groene wijk Schuilenburg, met winkelcentrum Euterpeplein en park Randenbroek op loopafstand. Bovendien is de binnenstad van Amersfoort op 10 minuten fietsafstand en ligt het appartement gunstig ten opzichte van de A1 en A28.

Kortom; een keurig onderhouden appartement op een uitstekende locatie.

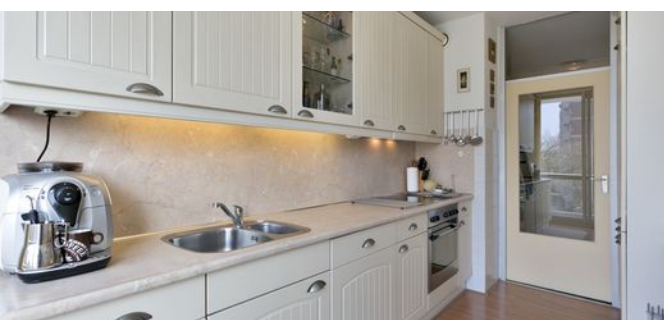
Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 235.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	31,04 m ²
Afmeting L/B	4,9 / 5,6 + 1,5 / 2,4

Keuken

Afwerking wanden	Gedeeltelijk tegels
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	8,8 m ²
Afmeting L/B	4 / 2,2

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Creme
Modern	Normaal
Niveau	Goed
Laden	3
Onderkasten	4
Bovenkasten	6
Carrouselkast	-
Apothekerskast	-
Servieskast	1

Apparatuur	Vaatwasser
	Koelkast
	Vriezer
	Keramische kookplaat



D



Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	8,82 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 2,1

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	12,18 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 2,9

Eetkamer

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	13,92 m ²
Afmeting L/B	4,8 / 2,9

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	4,14 m ²
Afmeting L/B	2,3 / 1,8

Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Goed





D



Balkon

Ligging	Zuid Oost
Diepte	2,8 m
Breedte	2,8 m

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud van de woning	260 m ³
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1970

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 202,00 per maand
Water	niet bekend
Onr. Zaak belasting	€ 267,33 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 259,92 per jaar
Waterschapslasten	€ 35,97
Rioolrecht	€ 97,10 per jaar
Servicekosten	€ 160,00 per maand

Technische gegevens

Isolatie	-
Dak	-
Gevel	-
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	E
Bouwjaar CV ketel	2002

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

- Er is asbest aanwezig in de CV kast
- De servicekosten bedragen € 160,-- per maand inclusief waterverbruik. Actieve en gezonde VvE. Het goed onderhouden gebouw is in 2012 voorzien van nieuwe geïsoleerde zijgevels. Daarnaast is de VvE actief bezig met verduurzaming in de toekomst!

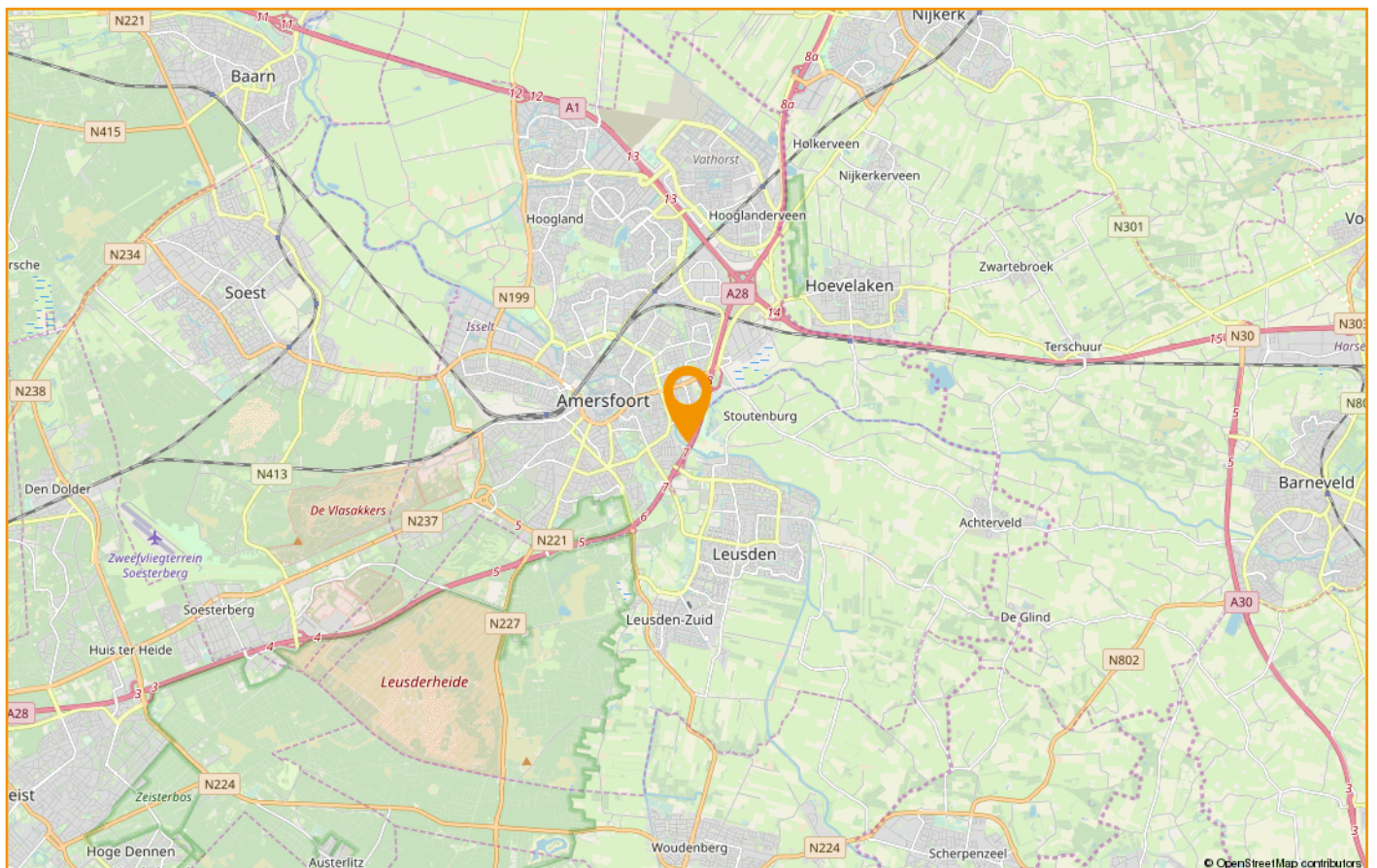
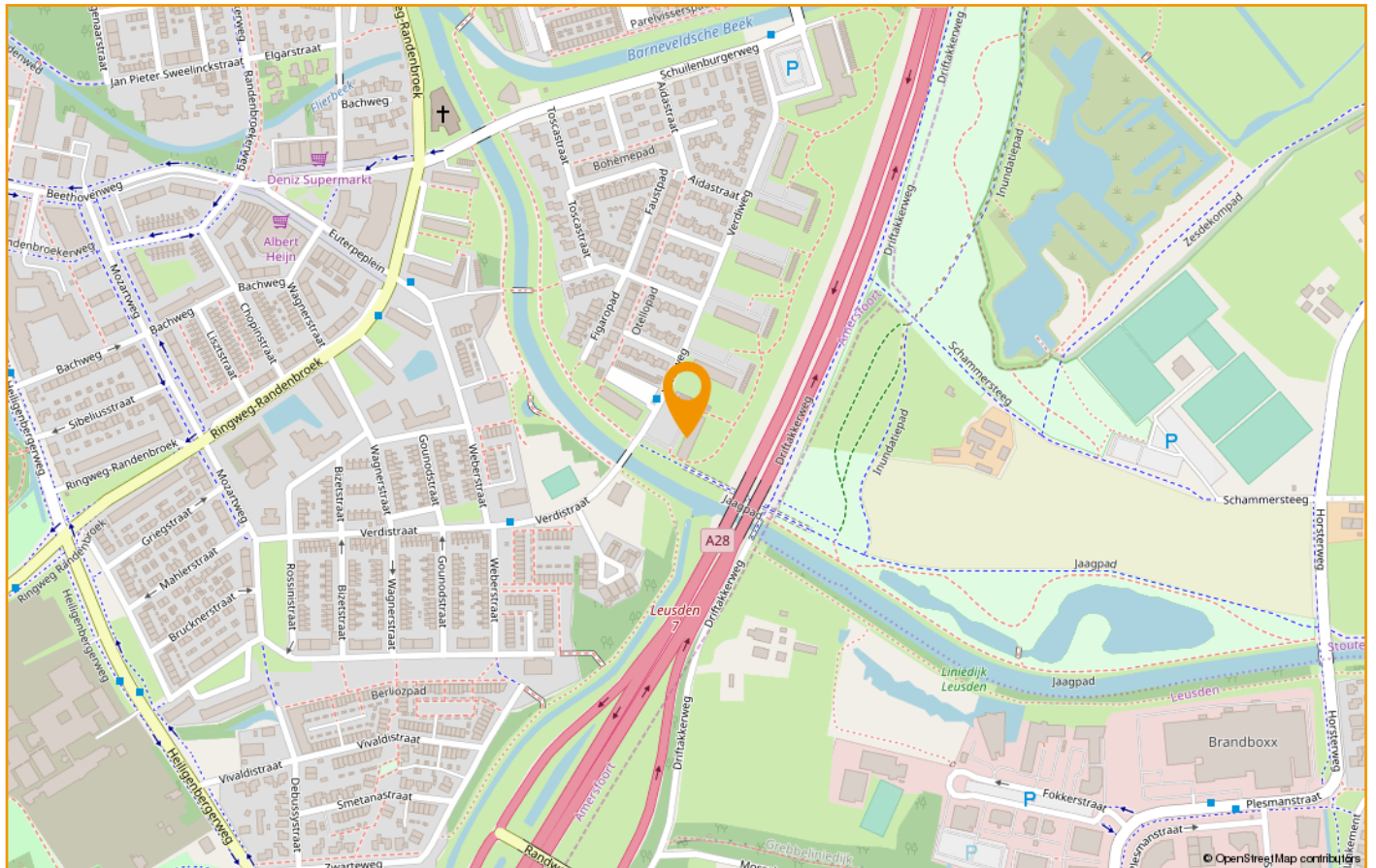
Plattegrond



Verdieping, Verdiweg 109 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				
Wandlampen					X
Meubilair					
Spiegelwanden					X
Kasten: 2x 3 deurskast + spiegel	X				
Boekenplanken					X
Legplanken					X
Keuken					
Keukenblok + bovenkasten	X				
(Inbouw)koelkast	X				
Inbouw)vriezer	X				
(Inbouw)afwasmachine: defect	X				
(Inbouw)fornuis					X
(Inbouw)oven / magnetron: defect *	X				
(Inbouw)afzuigkap: filter moet vervangen worden	X				
Overig keukenapparatuur					
Raamattributen					
Zonwering binnen					X
Gordijnrails	X				
Gordijnen					X
Vitrages					X
Rolgordijnen					X
Losse horren / rolhorren	X				
Rolhor schuifpui					X
Luxaflex: huiskamer 1 lost	X				
Sanitair					
Toiletaccessoires	X				
Badkameraccessoires	X				
Sauna en toebehoren					X
Overig					X
* Oven: in geval van warmte wil de ovendeur open klappen. 2 pitten gaan niet op "sudderstand".					

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukeiser 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: vloerbedekking gras balkons	X				
Beplanting					X
Erfafscheiding					X
Tuinhuis/buitenberging					X
Broeikas/dierenberging					X
Vijverpomp					X
Objecten exterieur					
Buitenverlichting					X
Vlaggenmast					X
Voet parasolhouder grote balkon	X				
Brievenbus					X
Woning uitwendig					
Zonwering					X
Screens					X
Overige zaken					
Logeer-/opklapbed annex boekenkast	X				

De verkoper aan het woord

De woning:

Bijna 17 jaren hebben wij met heel veel plezier in het appartement Verdieweg 109 gewoond. De ruimte in dit appartement heeft ons destijds doen besluiten dit appartement te kopen. De woning geeft een veilig gevoel, het uitzicht is mooi. De grote ramen versterken de ruimte. Wij hebben GEEN last van de A28.

Zelfs als wij met bezoekers op het grote balkon zitten, zijn zij verbaasd over het feit dat we geen verkeersgeluiden horen. Aan de zijde van het grote balkon hebben wij zon vanaf de ochtend tot ca. 14.30 uur. Daarna komt de zon aan de andere kant (het kleine balkon). Wij hebben voldoende parkeergelegenheid voor het appartementengebouw.

In de loop der jaren hebben wij met de bewoners een heel prettig contact opgebouwd zonder elkaar te 'overlopen'. Onze naaste buurvrouw is een rustige dame. Aan weerskanten van ons appartement zijn 2 buurmannen woonachtig die zich intensief bezig houden met de verzorging van de planten bij de ingangen. Wij willen nu naar een bungalowtje en hebben om die reden ons appartement te koop gezet.

De buurt

In onze wijk hebben wij een winkelcentrum met een diversiteit aan winkels. Tevens beschikt de wijk Schuilenburg over een medisch centrum/ apotheek. Bus 8 heeft een halte tegenover ons appartementengebouw. Het Centraal Station is dus goed bereikbaar. Via de fietstunnel naast het gebouw kan per fiets Leusden / Woudenberg/ Veenendaal bereikt worden. Het natuurgebied De Schammer aan de overzijde van de A28 is heerlijk om te wandelen.

Op loopafstand is een speeltuin aanwezig, met voetbalveldje. Tuincentrum Eurofleur en kinderboerderij De Vosheuvel zijn snel te bereiken met de auto, maar zeker ook per fiets.

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 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl.

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, aansprakelijkheidsverzekering 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!



Sander van Dronkelaar
06 – 27 04 47 77
sander@drenthmakelaars.nl



Henny van Veldhuisen
Commercieel medewerker



Manuel Kip
06-1257 1457
manuel@drenthmakelaars.nl



Ellen Brundel-Odijk
Commercieel medewerker



Sabine Willemsen
Commercieel medewerker

*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

