

Borneoplein 22

Amersfoort



van
Oossanen
makelaardij





Deze ruime tussenwoning, met een woonoppervlak van 158 m², is een typische 30er jaren woning. De erker aan de voorzijde, de dakoverstekken en het balkon aan de achterzijde zijn kenmerkend voor die bouwperiode in het Leusderkwartier/Indische buurt. Met o.a. vijf (slaap-)kamers, een grote serre, een kelder en een garage achter de woning is dit een ideale gezinswoning. En over de locatie is iedereen het wel eens; die is in meerdere opzichten ideaal.





BEGANE GROND





De indeling van de woning is als volgt;
B.G.: entree, vestibule, hal, toegang tot de kelder (6 m² met stahoogte) met meterkast en WC met fontein. De woonkamer heeft een oppervlak van 34 m² en beschikt over een parketvloer, een vrijstaande gashaard en een erker aan de voorzijde. De woonkamer is opvallend licht, ook door de grote serre aan de achterzijde. De serre van 15 m² is niet alleen een lekkere plek om te zitten maar zou ook uitstekend geschikt zijn voor een grote (eet-) tafel. Dankzij de open verbinding met de keuken maak je op die manier eenvoudig een woonkeuken van zo'n 20 m². De huidige keuken is voorzien van inbouwapparatuur. De achtertuin, met een heerlijk zonneterras op het zuiden, is bereikbaar via de openslaande deuren in de serre en de deur in de keuken. De trap in de hal leidt naar.,







1^E VERDIEPING





1^e verdieping: hier bevinden zich de overloop, drie (slaap-)kamers van resp. 6, 13 en 16 m², elk met een inbouwkast. De badkamer (5 m²) ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ligbad, WC en wastafel. Vanuit de grootste slaapkamer is een dakterras bereikbaar, met zuid ligging en een oppervlak van 11 m². Er is een vaste trap naar..,







2^E VERDIEPING





2^e verdieping: de zolderverdieping: hier treffen we twee ruime (slaap-)kamers van resp. 16 en 17 m². De kamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en een dakraam, de kamer aan de voorzijde beschikt over twee dakkapellen en twee dakramen.

Via een vlizotrap is een bergzolder van maar liefst 18 m², bereikbaar.



De Indische buurt, onderdeel van het Bergkwartier, is een dertiger jaren wijk waar het al lange tijd zeer plezierig is om te wonen en te leven. Er hebben zich de laatste jaren steeds meer (jonge) gezinnen gevestigd. Mede daardoor is de wijk uitgegroeid tot een prettige, kindvriendelijke woonwijk. De wijk is gelegen in een groene en bosrijke omgeving. Het bosgebied 'Klein Zwitserland' bevindt zich aan de overzijde van de straat Om de hoek ligt het nieuw aangelegde park aan het Borneoplein. Er is een ruim aanbod van scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs op fiets- en loopafstand. Ook de historische binnenstad van Amersfoort ligt op fietsafstand en het uitgebreide winkelgebied aan de Leusderweg op loopafstand. Tevens in de nabijheid van het Centraal Station en de uitvalswegen naar de A1/A28.

De huidige bewoners omschrijven de woning als volgt: *"Wij hebben ruim 30 jaar met heel veel plezier in dit huis gewoond. Een gezin met vier kinderen, die via onze achteruitgang op de Celebesstraat heerlijk buiten konden spelen. De ruime keuze voor basis- en middelbare scholen maakt deze plek zeer aantrekkelijk voor een gezin met kinderen. Hier komt bij dat de dagelijkse boodschappen op loopafstand kunnen worden gedaan. Door de vrije ligging aan de rand van Klein Zwitserland kun je vanuit de woonkamer in een luie stoel alle seizoenen voorbij zien komen. De kinderen zijn inmiddels uitgevlogen en voor ons het moment om een nieuwe stap zetten en een fantastische plek voor een nieuwe generatie achter te laten."*





BEGANDE GROND



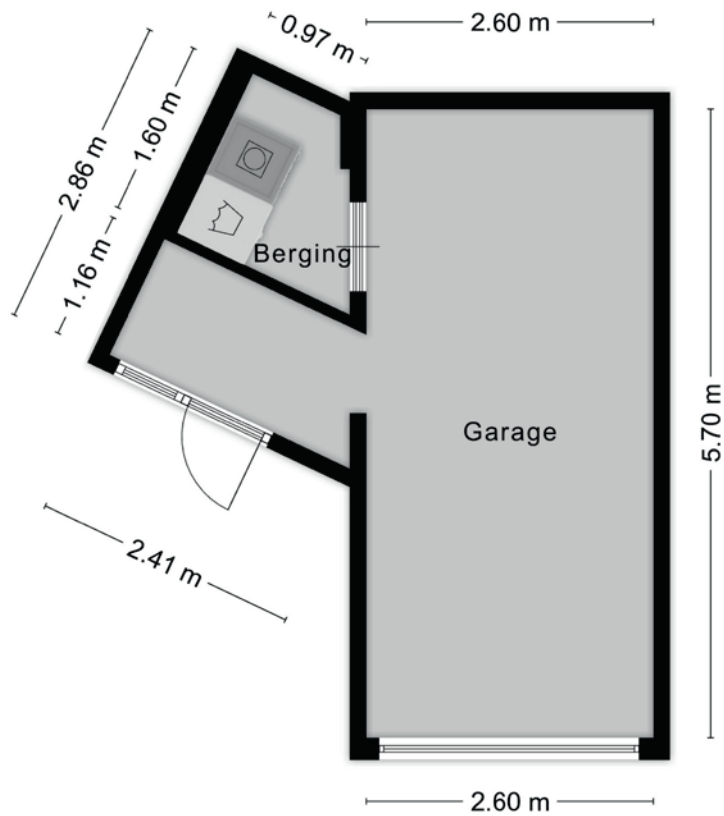
1^E VERDIEPING



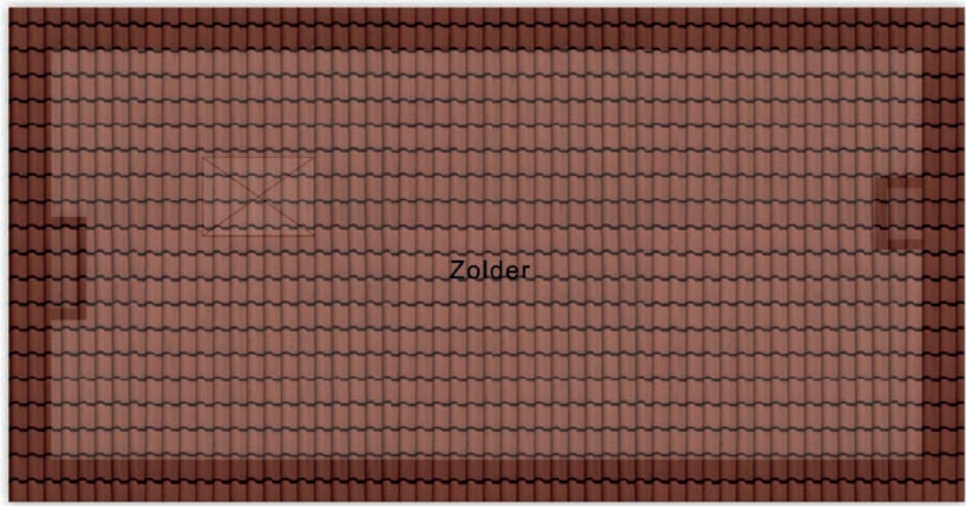
2^E VERDIEPING



ZOLDER/BERGING/GARAGE



6.18 m



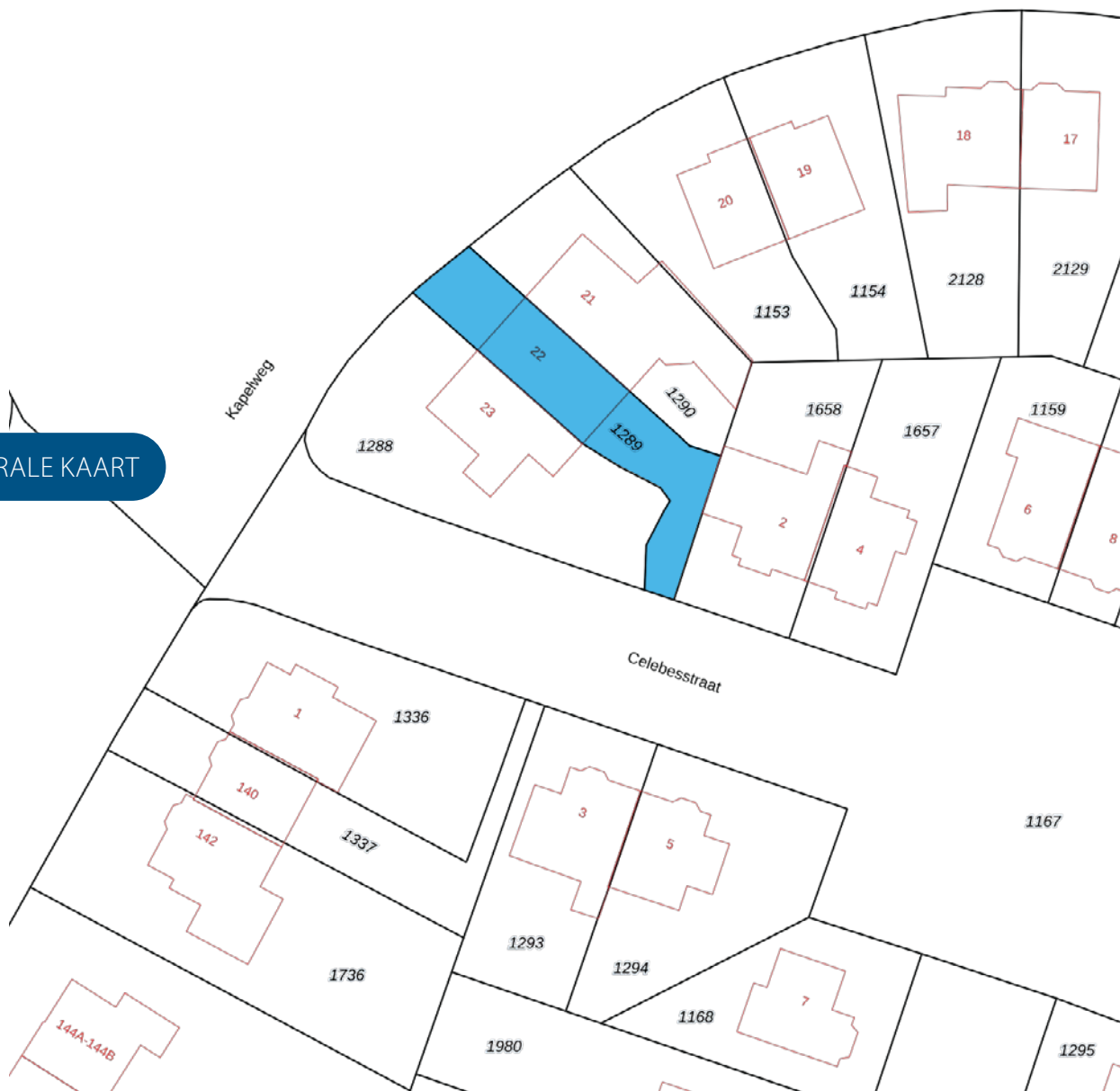
2.91 m

Borneoplein

Kapelweg

KADASTRALE KAART

Celebesstraat



Borneoplein 22

Amersfoort

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amersfoort
Sectie	F
Perceelnummer	1289
Perceelgrootte	205 m ²

Objectkenmerken

Bouwjaar	1927
Energielabel	C
Tuin	voor/achter
Zonligging hoofdtuin	zuidoost
Parkeren	eigen terrein/openbare weg
Verwarming	CV-ketel Intergas HRE 2020
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlak	158 m ²
Inhoud	582 m ³

Enkele oppervlakten

Woonkamer	34 m ²
Serre	9 m ²
Keuken	11 m ²
Slaapkamers 1 ^e verdieping	16 m ² , 13 m ² , 6 m ²
Slaapkamers 2 ^e verdieping	17 m ² , 17 m ²

Bijzonderheden

- Garage in achtertuin plus een parkeerplek op eigen terrein
- Achterom via de Celebesstraat
- 2023: 6 zonnepanelen aangebracht
- 2024: nieuwe dakpannen met isolatie aangebracht
- Gelegen in Amersfoortse Indische buurt/Bergkwartier
- Groene en bosrijke omgeving
- Amersfoortse binnenstad op fietsafstand
- Treinstation Amersfoort CS op fietsafstand
- Nabij uitvalswegen naar snelweg A1/A28

**van
Oossanen
makelaardij**

Deze brochure dient om u een globale indruk te geven van het aangeboden object

De plattegronden in deze brochure zijn ter plekke ingemeten door derden, conform de branchebrede meet-instructie en dienen als indicatief te worden beschouwd. Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de beschrijving en/of de plattegronden voorkomen. Van Oossanen makelaardij en de verkoper van het aangeboden object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onjuistheden.

Bezichtigingen

Tijdens een onderhandeling kunnen bezichtigingen met andere gegadigden gewoon doorgang vinden. De makelaar zal in dat geval bij de bezichtiging melding maken van de bieding. Over de hoogte van de bieding en/of de eventuele voorwaarden worden geen mededelingen gedaan. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure indien u ook een bieding wenst uit te brengen.

Bieding

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding en dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

1. Het doen van een bieding betekent niet dat u automatisch in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de makelaar, namens de verkoper, een tegenbod doet of als de makelaar expliciet meldt dat u met de verkoper in onderhandeling bent.
2. Het bieden van de vraagprijs betekent niet dat er overeenstemming is met de verkoper. Overeenstemming komt tot stand op basis van prijs, (ontbindende) voorwaarden, opleveringsdatum en (eventueel) overige afspraken en gaat altijd gepaard met een bevestiging van de makelaar, namens verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een

rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

Voor de koper geldt een wettelijke bedenktijd van 3 (drie) dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder opgaaf van reden en zonder verdere gevolgen de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag, die volgt op de dag waarop de koper een kopie van de koopovereenkomst heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de derde dag, deel uitmakende van de bedenktijd.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Verkoopprocedure wijzigen

De makelaar mag (altijd in overleg met de verkoper) een lopende onderhandeling afbreken en de verkoopprocedure wijzigen.

Borgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst zal een borgsom of een bankgarantie worden opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

NVM-koopovereenkomst

Bij overeenstemming zal een NVM-koopovereenkomst worden opgemaakt door de verkopende makelaar. Er is pas een bindende overeenkomst tot stand gekomen als de koopovereenkomst door beide partijen (koper en verkoper) is ondertekend.

NVM-consumentenvoorwaarden

De NVM-consumentenvoorwaarden zijn van toepassing. Van Oossanen makelaardij verstrekt u graag een exemplaar van deze voorwaarden.

**van
Oossanen
makelaardij**

van Oossanen makelaardij

Utrechtseweg 57, 3818 EA Amersfoort

033 - 461 4001

info@vanoossanen.nl

vanoossanen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

