



VLASAKKERWEG 12A

TE AMERSFOORT



Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest ~ 035-6030025 ~ info@verrips.nl ~ www.verrips.nl





Dit karakteristieke 3-kamer appartement is gelegen op een uitstekende locatie in Amersfoort; om de hoek van het centrum en het centraal station!



Uniek en karakteristiek wonen, op een A-locatie in het centrum van Amersfoort! Dit instapklare 3-kamer appartement met royaal dakterras heeft het allemaal. Het appartement maakt onderdeel uit van een vooroorlogs herenhuis, welke in 2007 getransformeerd is tot een kleinschalig appartementencomplex. Hierbij zijn er zes duurzame appartementen (energietabel A) ontstaan, waarbij diverse karakteristieke details bewaard zijn gebleven. Denk hierbij aan het siermettselwerk, een prachtige entree met glas-in-lood en een statige trap naar de verdiepingen.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft maar liefst 74 m2 woonoppervlak. Via de hal, voorzien van glazen deur, bereik je de ruime woonkamer. Hier bemerkt je direct de fijne hoogte van het appartement, mede dankzij de hoge ramen met glas-in-lood. Het licht valt aan de voorzijde prachtig naar binnen en dit maakt het dan ook een heerlijke plek om een zithoek te realiseren. Bovendien kijk je vanuit hier leuk weg over de rustige straat. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de royale keuken, met openslaande deuren. De keuken, welke in 2018 is geplaatst, is voorzien van al het benodigde apparatuur en veel kastruimte. Daarnaast heb je hier meer dan genoeg ruimte voor een fijne eettafel, waardoor je direct het gevoel van een aparte “woonkeuken” realiseert.

Via de eetkamer is tevens de grootste slaapkamer te bereiken, gelegen aan de achterzijde van het appartement. Een tweede slaapkamer bereik je via de hal. Dit maakt het appartement uitstekend geschikt voor een 2- of 3-persoonshuishouden, of voor het realiseren van een fijne werkplek.

Via de woonkamer zijn ook de badkamer en het separate toilet te bereiken. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, douche en een badkamerkast. De wasmachine aansluiting tref je in de royale bergkast, welke ook de mogelijkheid biedt voor het opbergen van voorraad of spullen. De externe berging is daar en tegen weer ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Kortom, het ontbreekt je hier aan niets!

Wat het appartement echt uniek maakt is het zeer royale dakterras van maar liefst 13 m2. Het dakterras is gelegen op het zuiden, waardoor je hier de gehele dag van de zon kunt genieten. Het riante zonnescherm (2023), kan schaduw bieden over het gehele terras. Hierdoor is het elk jaargetijde een aangename plek.

De locatie van het appartement is meer dan courant te noemen. In nog geen 10 minuten lopen is het station van Amersfoort te bereiken, waarmee je in zo'n 45 minuten op Amsterdam Centraal of Schiphol bent. Het centrum van Amersfoort, met de leuke winkelstraat en gezellige horeca, is letterlijk om de hoek gelegen (5 minuten lopen). Toch is de natuur ook eenvoudig te bereiken. Denk aan park Randenbroek of aan de bossen van Birkhoven, waar je kunt genieten van de prachtige omgeving van de Keistad.

Pak jij deze kans aan?!

Het appartement beschikt over energietabel A en een royaal dakterras op het zuiden van 13 m2!



WOONKAMER





(WOON)KEUKEN







SLAAPKAMERS



BADKAMER



HAL, TOILET & BERGRUIMTE



ROYAAL DAKTERRAS





ENTREE COMPLEX & ACHTERZIJDE HERENHUIS





DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Uniek 3-kamer appartement op een A-locatie in Amersfoort
 - Instapklaar en duurzaam (energielabel A)
 - Gelegen op de 1e verdieping
 - Vooroorlogs herenhuis getransformeerd in 2007 tot appartementencomplex
- Ruime woonkamer
 - Hoge ramen met glas-in-lood
 - Mooie laminaatvloer en gestucte wanden
- Woonkeuken geplaatst in 2018
 - Veel opbergruimte
 - Voorzien van inbouwapparatuur
- Openslaande deuren vanuit de woonkeuken naar dakterras (13 m2)
 - Gelegen op het zuiden
 - Voorzien van royaal zonnesherm
- Grootste slaapkamer aan de achterzijde
- Tweede slaapkamer te bereiken via de hal
 - Ideaal als kinderkamer of kantoor
- Separaat toilet
- Badkamer v.v. wastafel met meubel, douche en kast
- Royale bergruimte
 - Met wasmachineaansluiting
 - Mogelijkheid tot opbergen spullen en voorraad
- Ook nog een externe berging
- Uitstekende locatie in het centrum van Amersfoort
 - Om de hoek van het centraal station en het gezellige centrum met de winkelstraat en gezellige horeca en pleintjes
 - Op fietsafstand van Park Randenbroek en de bossen van Birkhoven
- Eigen CV-ketel in het appartement (2023)
- Actieve VVE aanwezig
 - Servicekosten bedragen €234,08 per maand



€485.000,-- K.K.



74 M2 WOONOPPERVLAK



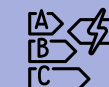
€234,08 SERVICEKOSTEN P/M



**1906
GETRANSFORMEERD IN 2007**



CV-KETEL (2023)



A LABEL

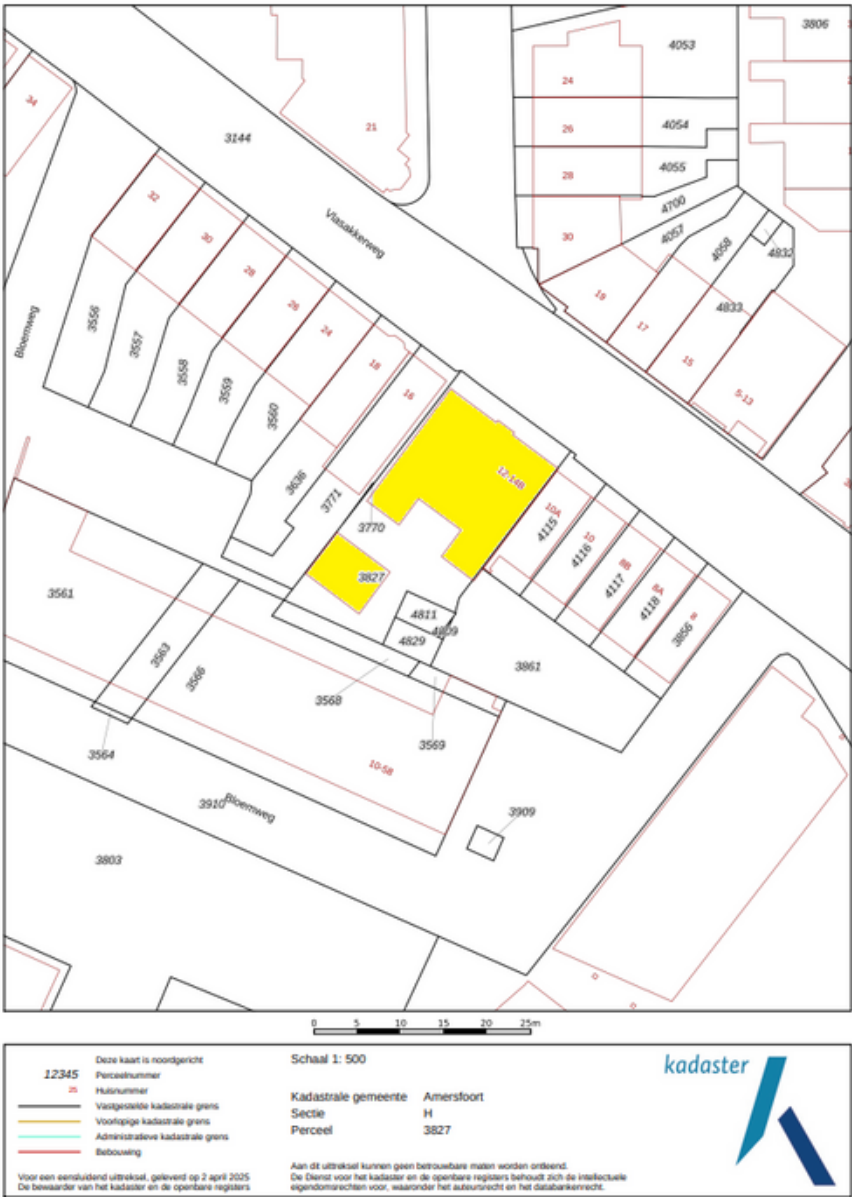
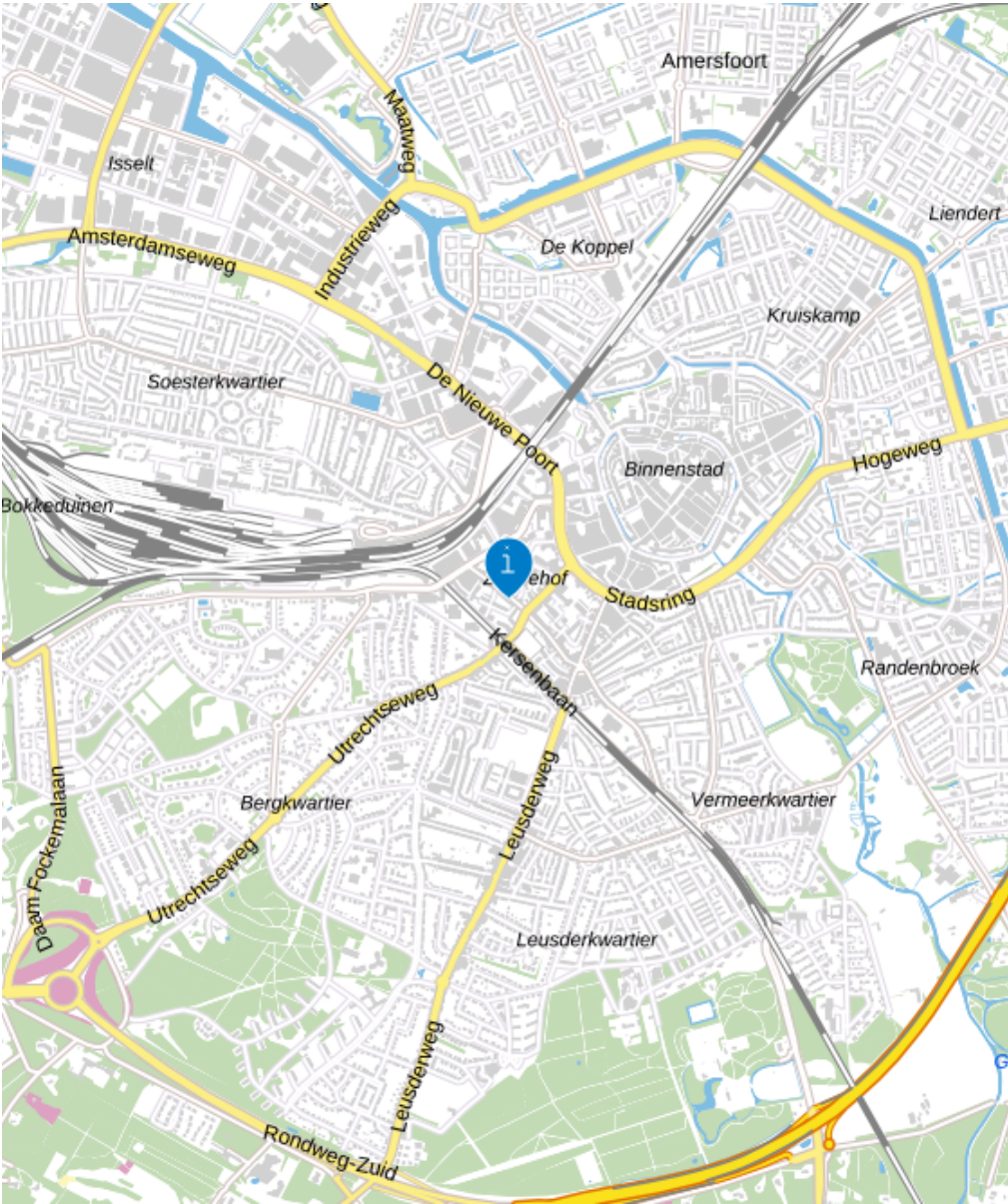


DAKTERRAS VAN 13 M2



EXTERNE BERGING

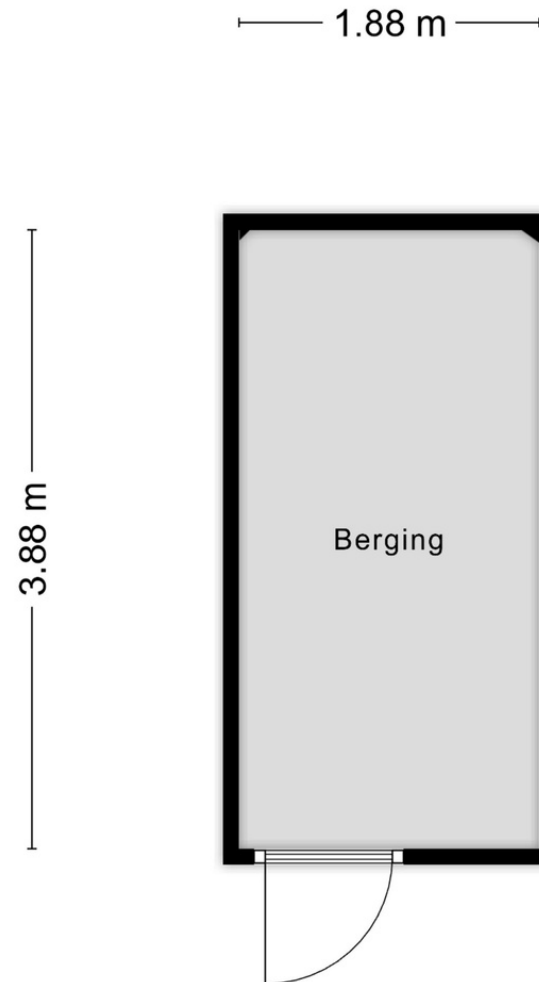
KAART



PLATTEGROND APPARTEMENT:



PLATTEGROND BERGING:





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREISTE

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure mag worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. Deze komt pas tot stand na aanvaarding van het bod, de oplevering en gunning door de verkoper en dient schriftelijk vastgelegd te worden in een koopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Indien u een woning bij een NVM-makelaar koopt, moet er altijd een waarborgsom op de rekening van de notaris gestort worden, ter grootte van 10% van de koopsom. De datum waarop de waarborgsom gestort moet zijn bij de notaris, wordt in de koopakte vermeld. U kunt ook kiezen voor een bankgarantie.

NOTARIS

De notaris die wordt ingeschakeld bij de overdracht van de woning is altijd de keuze van de koper. De koper betaalt en bepaalt dus de notaris.

TRANSPORTDATUM

De datum van de overdracht komt tijdens de onderhandelingen tot stand. Deze datum is dus bindend en kan alleen vervroegd of verlaat worden indien beide partijen (dus koper en verkoper) dit overeenkomen.

KOSTEN KOPER

Met kosten koper wordt bedoeld dat u de woning of het bedrijfspand koopt en dat de bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Deze kosten zijn onder andere: 0%, 2% of 10,4% overdrachtsbelasting (berekend over de koopsom), notariskosten, taxatiekosten, hypotheekprovisie en eventueel de kosten van uw eigen makelaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de woning die u koopt voor 1993 gebouwd is, nemen wij standaard een asbestclausule op.



KOSTEN NOTARIS

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 55,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad €21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.



EPA

Het is verplicht om bij de verkoop van een woning een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat.

MEETINSTRUCTIE

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. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Verrips makelaardij o.z. noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Wij zijn verkopende makelaar van deze woning. U kunt uiteraard een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen die u kan adviseren bij het aankopen van deze woning.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM (Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende zaken) gevestigd in Nieuwegein. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM 2018 van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij ons kantoor.



Verrips Makelaardij o.z.

*“Veel meer dan het
verkopen of aankopen
van uw (t)huis!”*

*Wonen is vooral een zaak van emotie.
Een huis wordt een thuis als je er lekker voelt.*

*Prettig wonen is dus heel belangrijk en dat kan de
verhuisbeslissing tot een moeilijke keuze maken. U weet wat u
heeft en niet wat u krijgt!*

*In dat spanningsveld werken wij dagelijks en wij voelen ons
thuis in de woningmarkt van regio Eemland.*

Het team van Verrips Makelaardij o.z.

CONTACT

Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest
035-6030025 ~ info@verrips.nl
www.verrips.nl

