



Scan mij!



**Keesomstraat 27 B, 3817 JW,
Amersfoort**

€ 275.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

45 m²

● Energielabel

D

● Kamers

2

Meer weten over deze woning?
www.keesomstraat27b.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	45 m ²
Inhoud	153 m ³
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Dwarskap

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€159
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Frans balkon
Eigendom	Volle eigendom
Index	1
Gemeente	Amersfoort
Sectie	B
Perceelnummer	8998



Omschrijving

Op zoek naar een plek om op jezelf te wonen? Dan hebben we iets bijzonders voor je. Maak kennis met dit knusse HOEKappartement aan de Keesomstraat in Amersfoort. Gelegen aan de rand van het bos, in een rustige straat en in een gemoedelijke woonomgeving, op wandelafstand van winkels in het Leusderkwartier. De winkels aan de Leusderweg, met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken en supermarkten, bevinden zich om de hoek. Zin in de levendige sfeer van de binnenstad van Amersfoort of een andere stad? Het centrum en het Centraal Station zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar.

Keesomstraat 27B ligt in een rustige en groene buurt, en is een perfecte lokatie aan de bosrand van 'Nimmerdor' in Amersfoort-Zuid.

Indeling:

Betreed de woning op de tweede woonlaag waar de lichte woonkamer met balkon en de slaapkamer zich bevinden. Het hele appartement is fashionably functioneel; entree, bergkast, meterkast en keuken voorzien van inbouwapparatuur. En om het hoekje zijn de wasmachine en de CV ketel gesitueerd. Verder beschikt de woning over een badkamer voorzien van een toilet en een douche.

Er is een gezamenlijke tuin bij het appartement, dat betekent geen onderhoud en meer vrije tijd! Maak een zonnige wandeling in het nabijgelegen bos en geniet van het buitenleven.

Parkeren is geen probleem want er is volop openbare parkeergelegenheid in de buurt. Daarnaast is er nog een zeer ruime opbergruimte van bijna 20 m² met elektriciteit waar je je spullen veilig op kunt bergen.

Ervaar zelf de behaaglijkheid en de aantrekkelijke locatie van deze woning. Keesomstraat 27B kan zomaar het plekje zijn dat jij thuis gaat noemen. Neem snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging dan laten we je graag alle bijzonderheden van dit appartement zien.

Bijzonderheden:

- Actieve VvE, de servicekosten bedragen: € 159
- Grote gezamenlijke tuin, uitzicht op het bos
- Ruime berging
- Naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen
- Fijne locatie in het Leusderkwartier

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **033-2048999**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.keesomstraat27b.nl

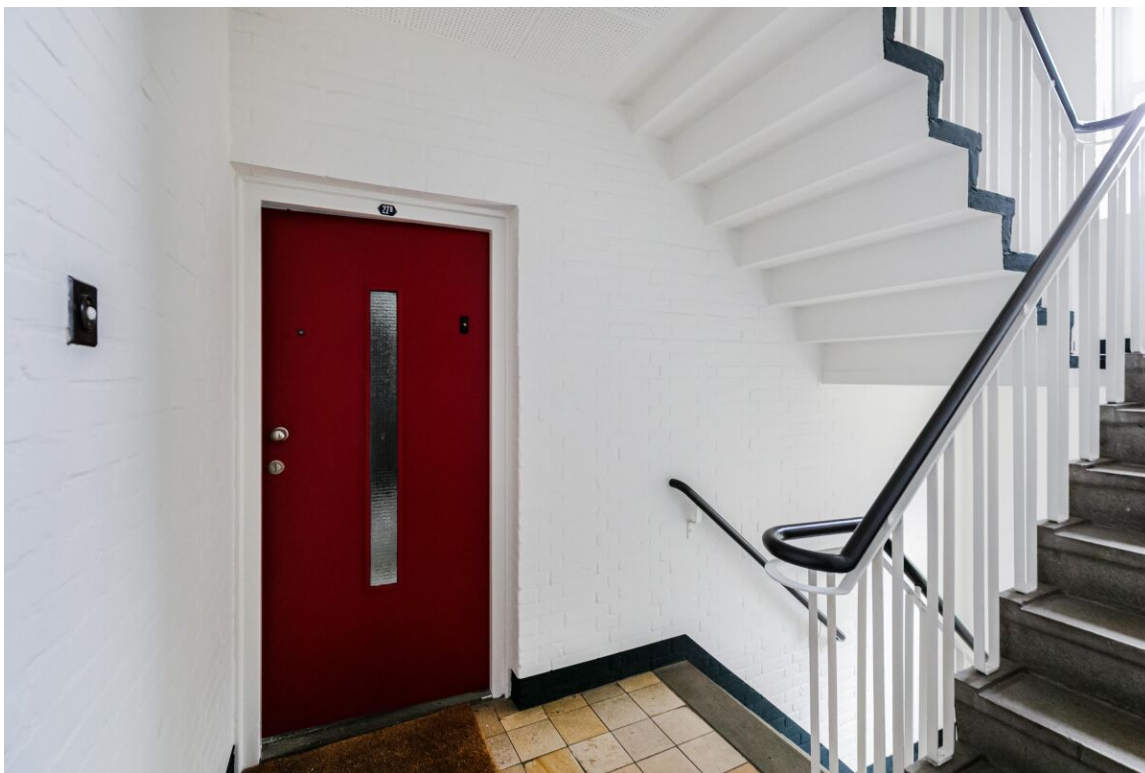
Foto's

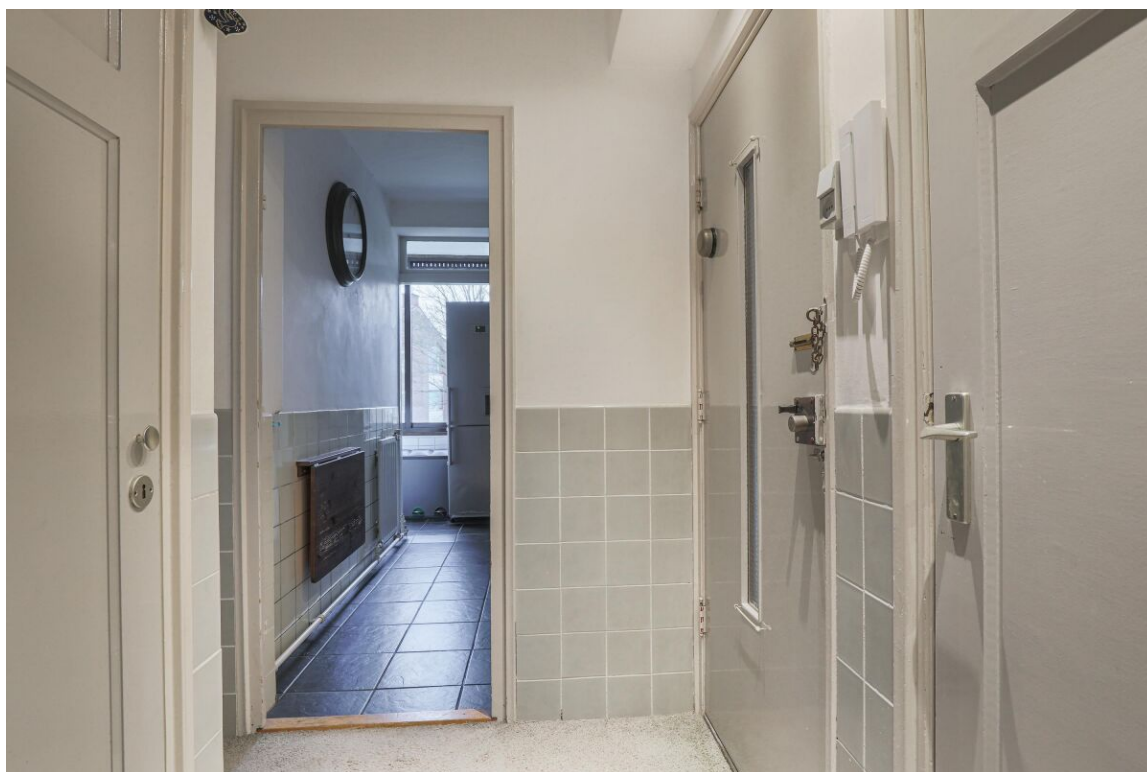










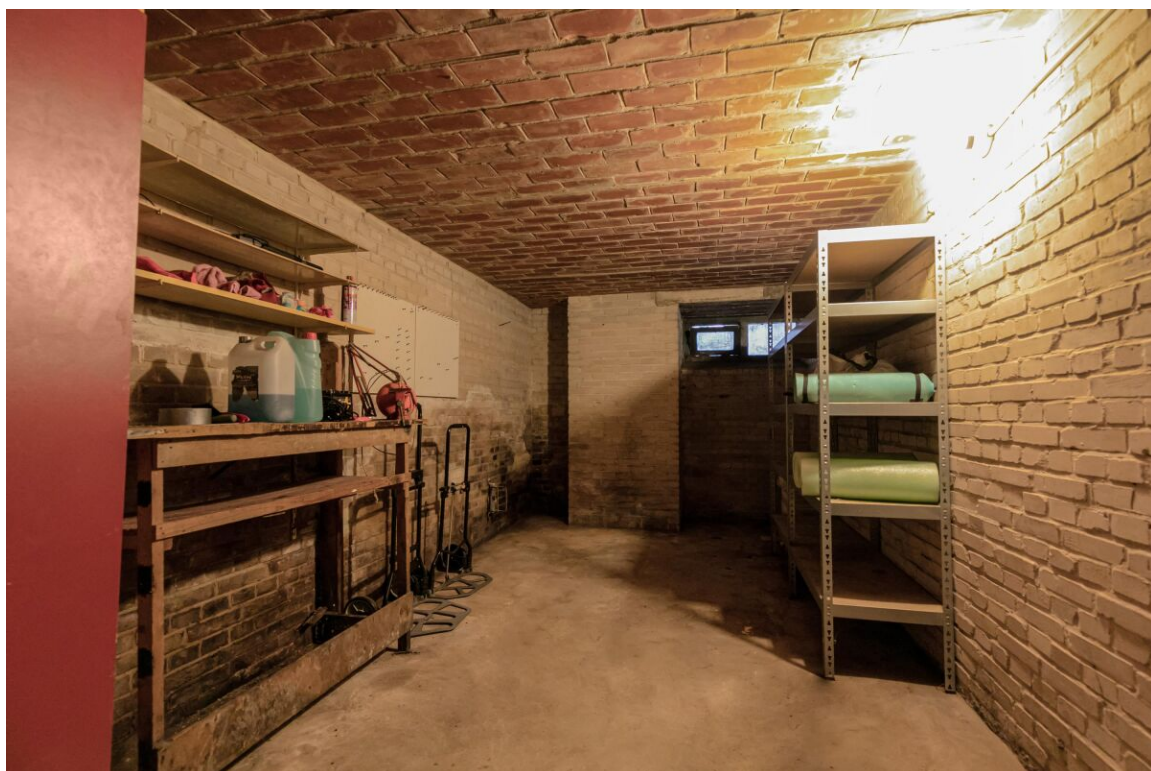






















"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

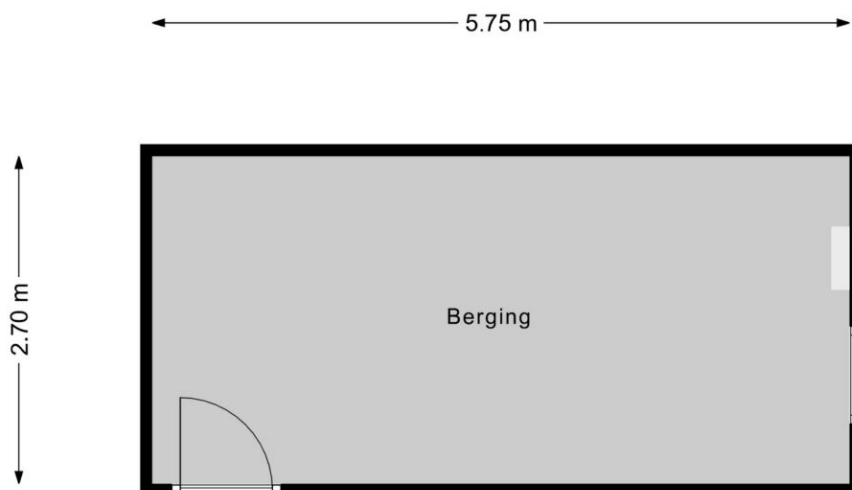
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X
- Quooker	X

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein		X
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel		X
- Planchet		X
- Toiletkast	X	
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Niet bekend
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Niet bekend
Heeft u grond van derden in gebruik?	Niet bekend
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Nee
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Bewoning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	Er is geen
Overige daken:	Ik weet het niet
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	2
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout en plastic
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	De buitenkant is ongeveer twee jaar geleden onderhouden, de binnenkant is ongeveer acht jaar geleden geschilderd.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Er zijn sleutels voor de balkondeuren, maar geen sleutels voor de slaapkamerramen.
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Nee
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Een beetje op het voormalige balkon als het niet goed geventileerd is.
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Door gebrek aan goede ventilatie in het appartement is er wat vocht te vinden op het voormalige balkon en een beetje in de badkamer.
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	In natte winters
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	Het grondwaterpeil werd verlaagd door het graven van speciale putten in groene zones.

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Avanta 28c
Installatiedatum van de installatie(s):	Ongeveer 4-5 jaar geleden
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Geen problemen met de installatie.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Ik weet het niet
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Ik heb het nog nooit gebruikt.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Vorig jaar is de elektrische installatie voor de meter onderhouden, inclusief nieuwe aarding, en ongeveer vier jaar geleden is er een nieuwe elektriciteitsmeter geplaatst.
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Niet bekend
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Ik weet het niet, we wonen hier al 18 jaar en het is er al die tijd al geweest, alles werkt prima.
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Al zo'n 20 jaar werkt alles naar behoren.
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Al zo'n 20 jaar werkt alles naar behoren.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1956
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Niet bekend

Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Niet bekend
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Niet bekend
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	D

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	213
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	205000
Peiljaar?	1 januari 2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	336
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	475
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	118
Elektra:	31
Water:	16
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	674
Elektriciteit totaal (kwh):	1672
Water (m3):	79
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

De VvE en Onderlinge Verhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	32159840
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	18
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Parkeerplaats:	Openbare parkeerplaats
Aantal stemmen voor dit appartement:	18

De Bestuurders het Bestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Ja
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Nee
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Nee
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? jaar:	17-09-2020
Periode:	2020-2046
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	158
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

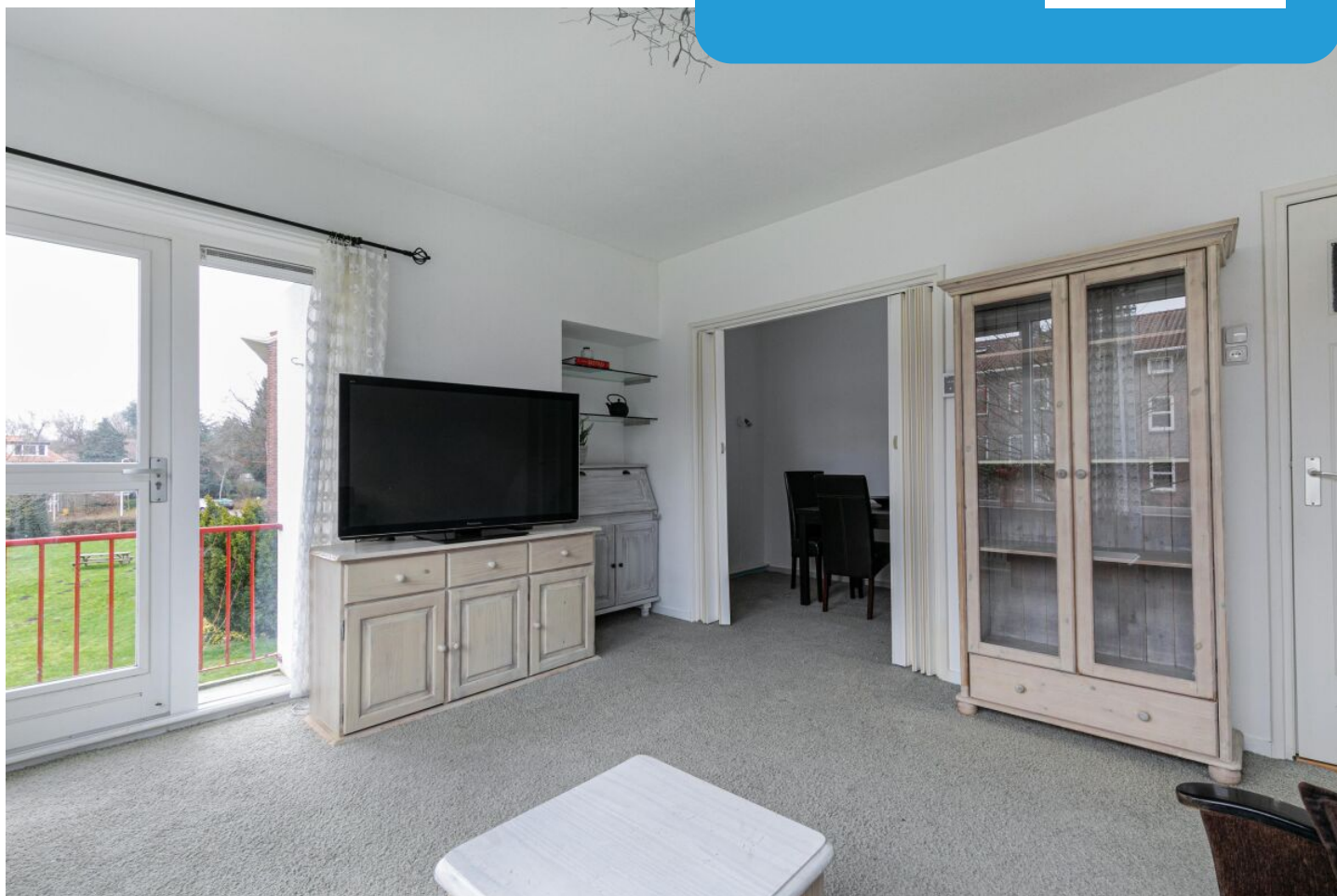
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.helderinhuizen.nl