



TE KOOP
Arnhemsestraat 31 C Amersfoort
Vraagprijs € 395.000,- k.k.

PEEK & POMPE
MAKELAARS



LUXE AFGEWERKT & DUURZAAM APPARTEMENT (CA. 51 M², ENERGIELABEL A+++) MET 3 KAMERS, WAANZINNIG (GEZAMENLIJK) DAKTERRAS GELEGEN IN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN AMERSFOORT

Dit fijne en efficiënt ingedeelde bovenwoning is gelegen op een prettige locatie aan de rand van het gezellige en historische centrum van Amersfoort. Dankzij deze ligging heb je alle dagelijkse voorzieningen die het gemoedelijke maar stadse leven zo aangenaam maakt binnen handbereik.

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex met een authentieke maar uitstraling. Dankzij de herontwikkeling in 2023 is het appartement voorzien van de kwaliteit en duurzaamheid die past in het hedendaagse tijdsbeeld. Het energielabel A+++ komt voort uit het ontbreken van een gasaansluiting maar de aanwezigheid van hoogwaardige isolatie in combinatie met een warmtepomp en (elektrische) boiler.

Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping (3e laag) van het complex en heeft daardoor een prettig lichtinval. Dankzij de kapconstructie voelt de ruimte speels en ruimtelijk aan. De woning is opvallend efficiënt ingedeeld en voelt daardoor ruimer aan dan je op basis van de woonoppervlakte zult vermoeden. Dankzij deze indeling is er een fijne woonkamer met open keuken in hoekopstelling die de ruimte biedt voor een gezellige zithoek en ruime eettafel. De keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-ovenmagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Ook de badkamer heeft een verzorgde uitstraling met modern tegelwerk. Deze is voorzien van een fijne inloopdouche, wastafel en toilet. Verder zijn er vanuit de overloop twee slaapkamers bereikbaar waardoor het mogelijk is een separate thuiswerkplek te creëren.

Hoewel dit al een zeer compleet geheel is heb je tevens de beschikking over een eigen berging op de begane grond en kun je gebruik maken van het fantastische gezamenlijke terras (ca. 45 m²).

De combinatie van deze geweldige locatie, luxe afwerking, mooie buitenruimte en gunstig energielabel maken deze woning uniek in de binnenstad van Amersfoort en is klaar voor de toekomst!

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

Het appartement heeft de beschikking over een zeer gunstig energielabel A+++ , dat zelfs bij nieuwbouw niet altijd wordt gehaald. Dankzij doordachte en duurzame keuzes tijdens de herontwikkeling in 2023 is deze woning klaar voor de toekomst. Verwarming gaat middels een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en het warme water via een (elektrische) boiler).

DE OMGEVING

De Arnhemsestraat is een van de oudere straten van Amersfoort, gelegen in het historische stadscentrum. In de directe omgeving bevinden zich vele aansprekende winkels, speciaalzaken, sportscholen en horeca met gezellige terrassen. Ook kun je heerlijk wandelen in het stadsplantsoen wat rondom het oude centrum ligt, met een aantal Amersfoortse hoogtepunten op de route. Het NS-station is gelegen op 5 minuten fietsen, verder ben je snel op diverse uitvalswegen waaronder de A1 en de A28. Parkeren kan met een vergunning.

INDELING & VOORZIENINGEN

Je bereikt de gezamenlijke opgang vanaf de openbare weg welke middels een elektrische poortdeur kan worden afgesloten. Op de begane grond heb je de trapopgang naar het gezamenlijke dakterras, toegang tot de bergingen waarvan een (privé) berging tot het appartement behoort alsmede de entree van het complex met intercomsysteem.

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping (3e woonlaag) en bereik je via een verzorgd entree met trapopgang. Via de hal/overloop heb je toegang tot alle vertrekken en bereik je de woonkamer aan de achterzijde van het appartement. Hoewel je de dynamiek van de stad voor de deur zult vinden is het appartement bijzonder rustig gelegen. De woonkamer is efficiënt ingedeeld en afgewerkt met strak stucwerk, moderne keuken en een smaakvolle visgraat (PVC) vloer met vloerverwarming. De keuken in L-opstelling is voorzien van de nodige bergruimte, combi-ovenmagnetron, koel- en vrieskast, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. De ramen zorgen voor een prettig lichtinval maar bieden ook meer dan voldoende privacy. De badkamer is voorzien van verzorgd tegelwerk en is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Verder zijn er nog twee slaapkamers aanwezig en vind je in een afgesloten technische ruimte de aanwezige installaties zoals de unit van de warmtepomp en boiler.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 51 m²; Bouwjaar ca.: 1850-1900, herontwikkeling in 2023;
- Aantal kamers: 3 kamers (waarvan 2 slaapkamers);
- Verwarming en warmwater middels warmtepomp Itho Daalderop gecombineerd met een 120L boiler;
- Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en energielabel A+++;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, winkels, NS station en centrum;
- Parkeren op de openbare weg (betaald of met vergunning);
- De VvE wordt geactiveerd; opstalverzekering, MJOP maken daar deel van uit.
- Servicekosten zijn ingeschat op € 70,- tot € 90,- per maand
- Verkoper heeft de woning zelf niet bewoond, hiervoor wordt een clause opgenomen in de koopovereenkomst
- NVM Vragenlijst & lijst van zaken zijn niet aanwezig;
- Oplevering in overleg, dit kan spoedig.

PEEK&POMPE MAKELAARS is de verkopend makelaar van deze woning.

Graag leiden we je rond door de woning en voorzien wij je van alle nodige informatie. Mocht er iets ontbreken, laat het ons weten. Zorg dat je tijdig een afspraak plant en het is aan te raden je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.



Kantoor Utrecht - Leidsche Rijn
Willem Frederik Hermansstraat 698 Utrecht



Kantoor Utrecht - Centrum
Croeselaan 249 Utrecht

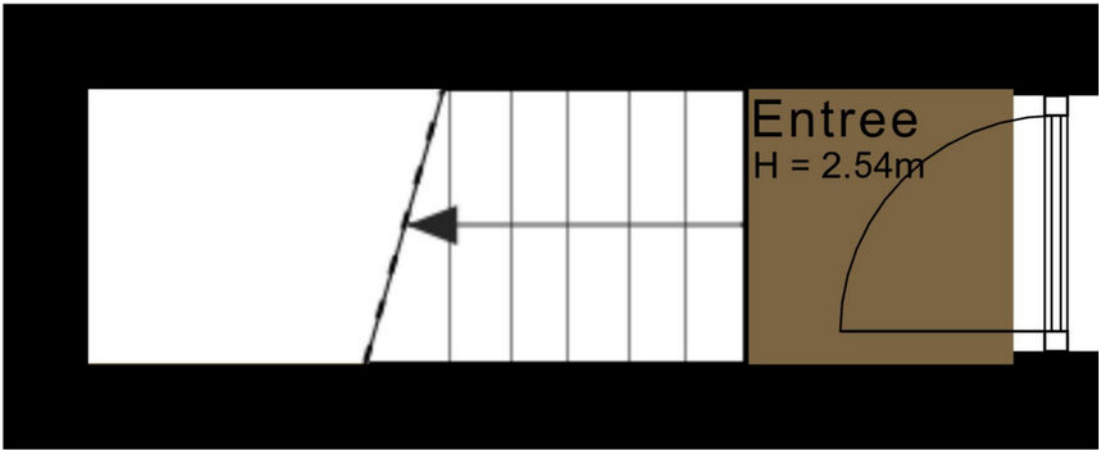
Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarsse.

De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder ook een ervaren professionele fotograaf die snel en flexibel kan plannen en in direct contact met de makelaar staat.

Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning taxeren t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

Succes, en graag tot snel!

← 0.95 m →

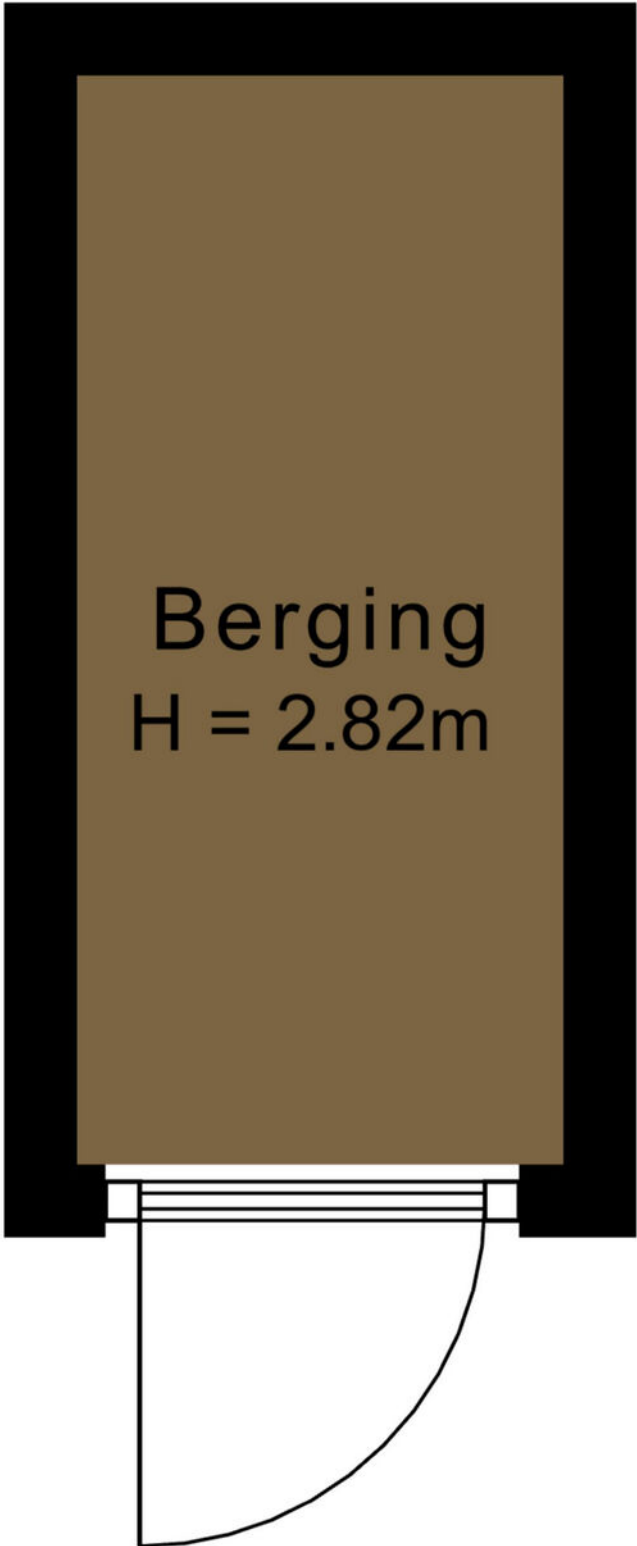


↑ 0.97 m ↓

← 3.26 m →



← 1.00 m →



↑
2.24 m
↓







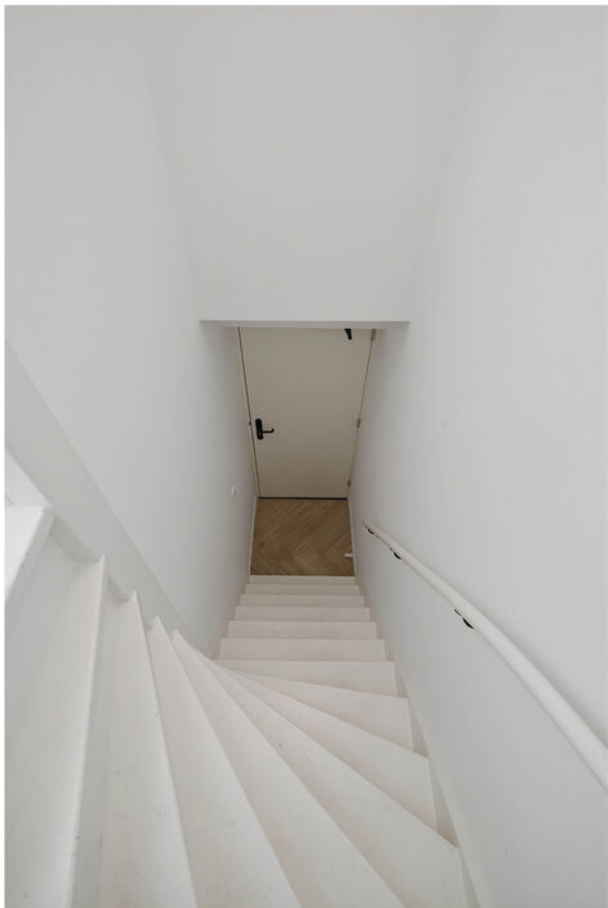






















PEEK & POMPE

MAKELAARS





PEEK & POMPE

MAKELAARS



PEEK & POMPE

MAKELAARS





PEEK & POMPE

MAKELAARS



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

NVT

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
Koopakte	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop. Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht
PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33