Gangboord 37

AMERSFOORT

Telman & Van Leeuwen makelaars

NVM

Droomwoning gevonden?

Lees hieronder hoe we verder gaan
1. Wij nemen uw bieding graag in ontvangst.
U kunt dit mondeling, schriftelijk of per email doen.

2. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:
- eventueel voorbehoud financiering,
- eventueel voorbehoud laten uitvoeren bouwtechnische keuring,
- gewenste datum van oplevering.

3. De makelaar gaat uw bieding met de verkoper bespreken en komt daar zo spoedig mogelijk bij u op terug.

4. Wanneer de koop tot stand is gekomen wordt er een NVM koopakte opgesteld, deze akte wordt uitvoerig met u doorgenomen.

5. Ook voor een deskundig hypotheekadvies kunt u bij ons terecht.

U kunt ons bereiken per
1. Telefoon
Kantoor: 033 - 4650124
Hetty Telman, Makelaar/Taxateur: 06 - 38316977
Anouk van Leeuwen, Makelaar/Taxateur: 06 - 38317009
Pauline Valkman, Kandidaat Makelaar: 06 - 28980812
Gert Reijersen van Buuren, Hypotheekadviseur: 06 - 50603107
Ilona Ouwehand, Makelaar/Taxateur 06 - 18519287

2. Email via info@telmanvanleeuwen.nl

NB Ook is het mogelijk uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen

BELANGRIJKE INFORMATIE

Informatieplicht
De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een verkoopvragenlijst. Bij serieuze belangstelling is het verstandig om hiervan een kopie bij ons kantoor op te vragen. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht
De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen voor de koper behartigt.

Onderhandelen
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheidsvereiste
Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijke persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voorzover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

Financiering/hypotheek
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij werken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven. Tevens zijn zij onafhankelijk en doen zaken met meerdere financiële instellingen en/of banken. U bent verzekerd van een objectief advies. Voor een vrijblijvende afspraak kunt u terecht bij ons kantoor.

Waarborgsom of bankgarantie
Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tenslotte
Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gangboord 37

Amersfoort

€ 499.000,- k.k.

Aan een rustige en aantrekkelijke locatie in de geliefde wijk Kattenbroek staat deze goed onderhouden tussenwoning. De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid en is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van 115 m², een perceel van 138 m², energielabel A+, volledige isolatie en 12 zonnepanelen uit 2022 is dit een fijne instapklare woning.

De woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en de nieuwe schuifpui aan de achterzijde.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras en de tuin. De begane grond is v.v. een massief houten vloer.

De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

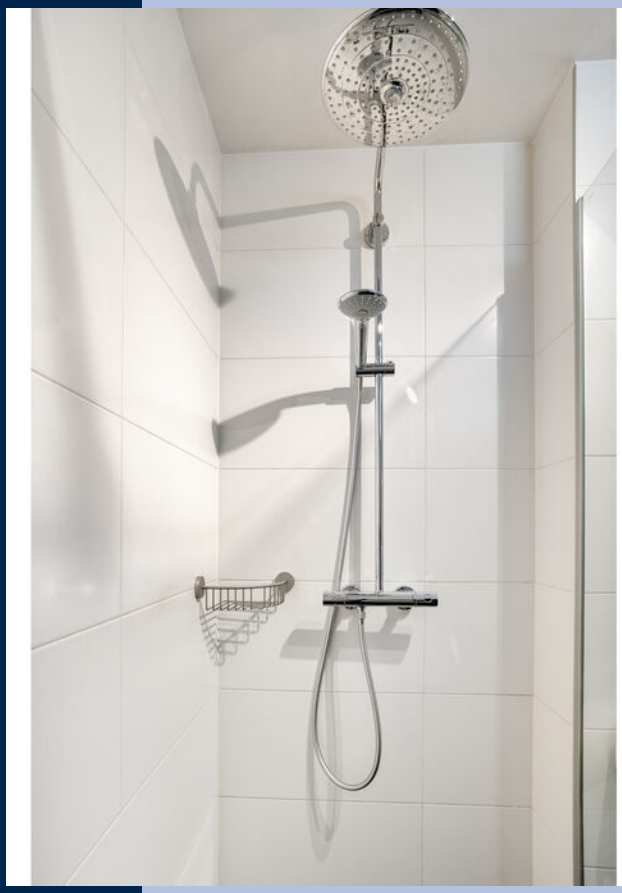
Waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

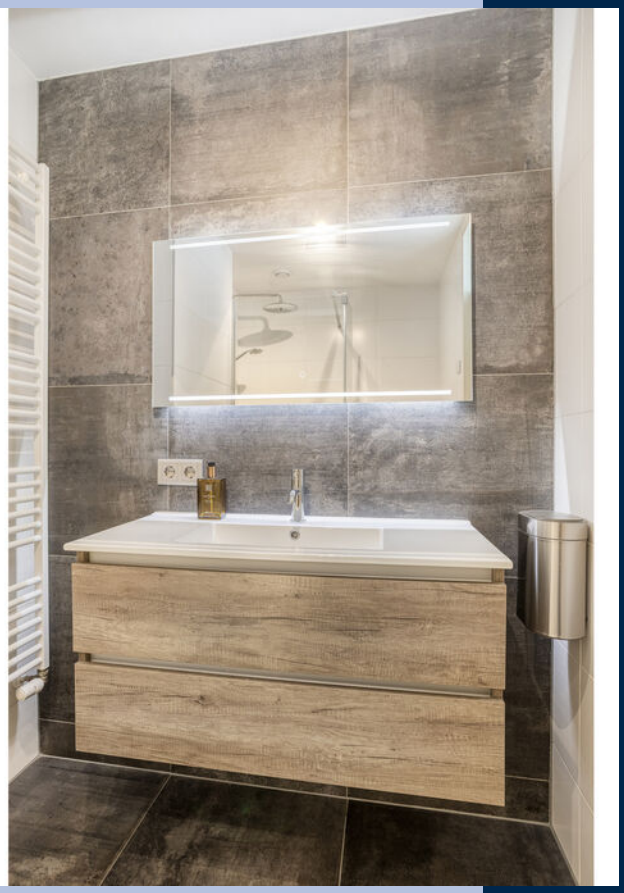
RÜGEN

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillend formaat.

De gehele verdieping is in 2025 voorzien van een nette PVC-vloer, wat zorgt voor een moderne afwerking.

De slaapkamer aan de voorzijde is gesitueerd over de volle breedte van de woning.





De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en zwevend toilet.

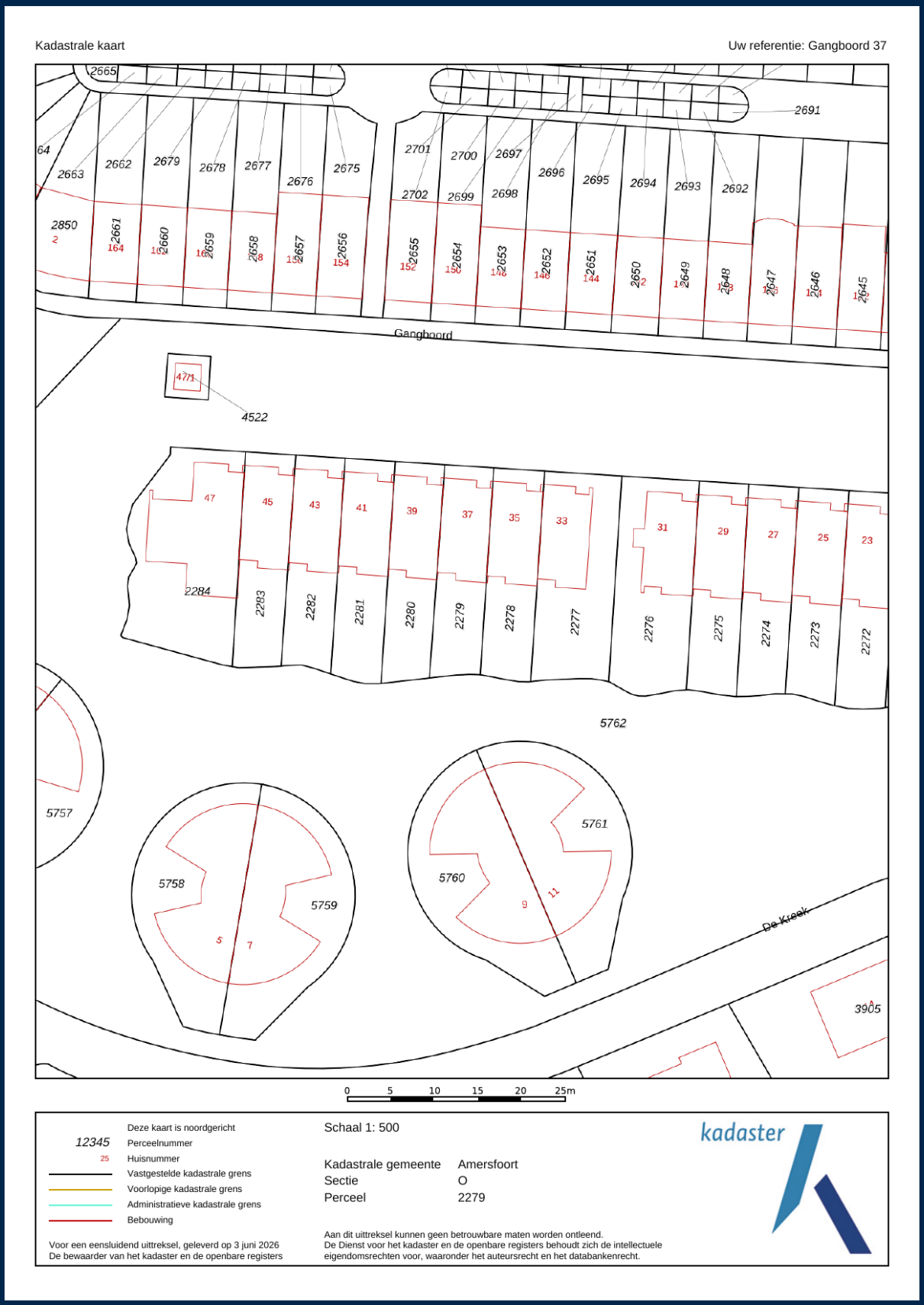
De achtertuin vormt een absoluut pluspunt van deze woning.

Gelegen aan het water en voorzien van een in 2023 vernieuwd terras biedt deze buitenruimte een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de rust en het uitzicht.

De tuin is fraai omsloten door een groene erfafscheiding van Portugese laurier, waardoor privacy en sfeer optimaal gewaarborgd zijn.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: O 2279

Perceeloppervlakte: 138 m²

KKenmerken:

- Woonoppervlakte: 115 m²
- Bouwjaar: 1992
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen geplaatst in 2022
- Airco's geplaatst in 2023
- Nieuwe schuifpui achterzijde (2023)
- Nieuwe screens achtergevel (2023)

Niels van den Top, Ilona Ouwehand, Hetty Telman, Anouk van Leeuwen, Gert Reijersen, Pauline Valkman.

Welkom bij Telman & Van Leeuwen Makelaars

Wij realiseren ons goed dat het aankopen van een woning voor u een ingrijpende kwestie is. Zowel emotioneel als zakelijk komen er veel belangrijke zaken bij kijken. U kunt in ieder geval rekenen op onze professionele en doortastende begeleiding.

Hypotheek op maat
Eén van de voornaamste aandachtspunten bij de aankoop van een huis, vormt de financiering van uw nieuwe woning. Onze hypotheekadviseur is u dan ook graag van dienst bij het vinden van een hypotheek die het beste aansluit bij uw persoonlijke situatie.

Wij kijken er naar uit om een plezierige en succesvolle samenwerking met u aan te gaan.

Hartelijke groeten, namens het team van Telman & Van Leeuwen Makelaars.

Telman & Van Leeuwen makelaars

Telman & Van Leeuwen
makelaars

Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort
Telefoon 033-4650124 | www.telmanvanleeuwen.nl | KvK nr. 32103176