



Drakensbergen 10

AMERSFOORT

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.

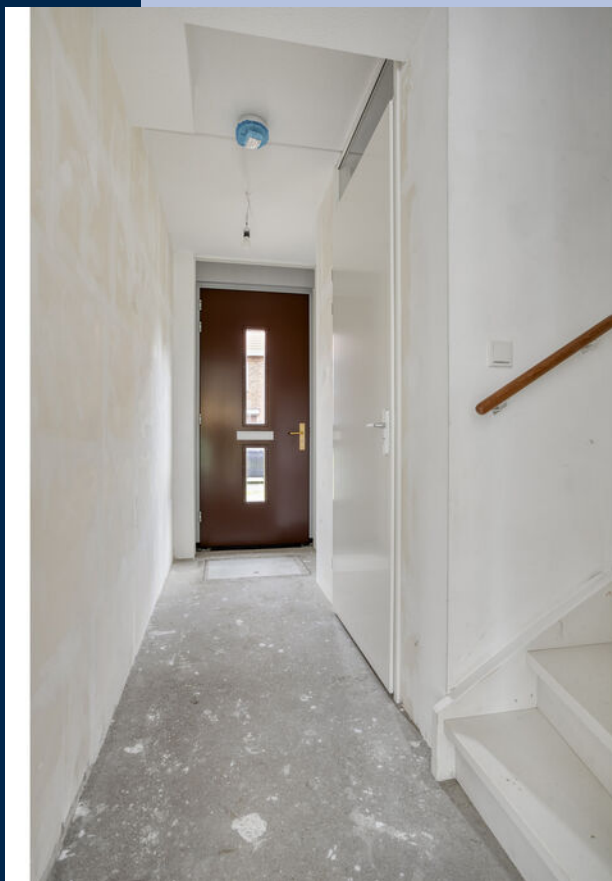
Tenslotte

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



Drakensbergen 10
Amersfoort
€ 635.000,-- k.k.

Energie label A+++ en volledig voorbereid op de toekomst. Deze moderne nieuwbouwwoning aan de Drakensbergen in Amersfoort is gebouwd in 2026 en combineert duurzaamheid, comfort en eigentijds woonplezier. De woning onderscheidt zich door de hoogwaardige afwerking en beschikt over een stijlvolle keuken en luxe badkamer, beide gerealiseerd in 2026. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur en een Quooker-kraan. Daarnaast beschikt de woning over 2 zonnepanelen, waardoor u profiteert van lage energielasten en een duurzame woonomgeving.

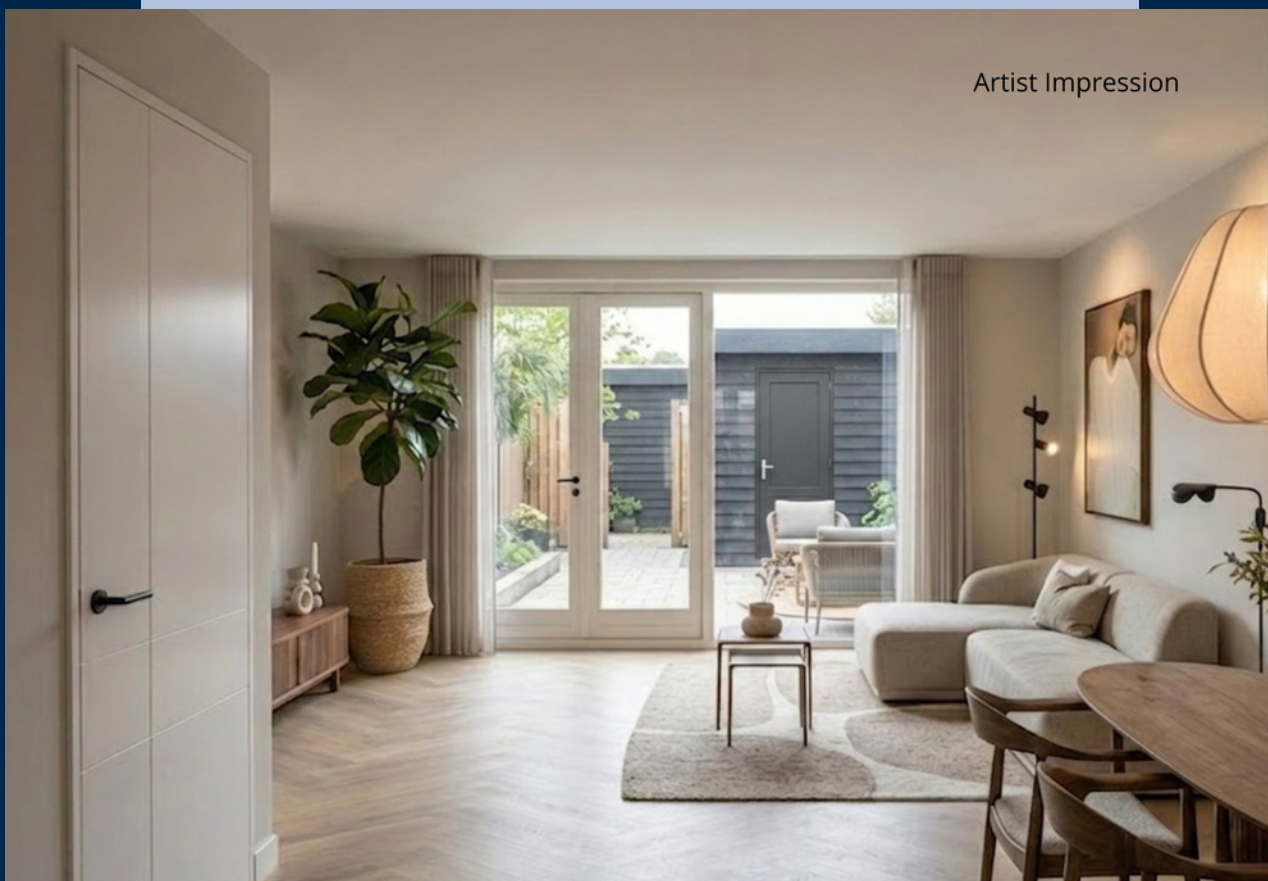


Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapgang naar de eerste verdieping.



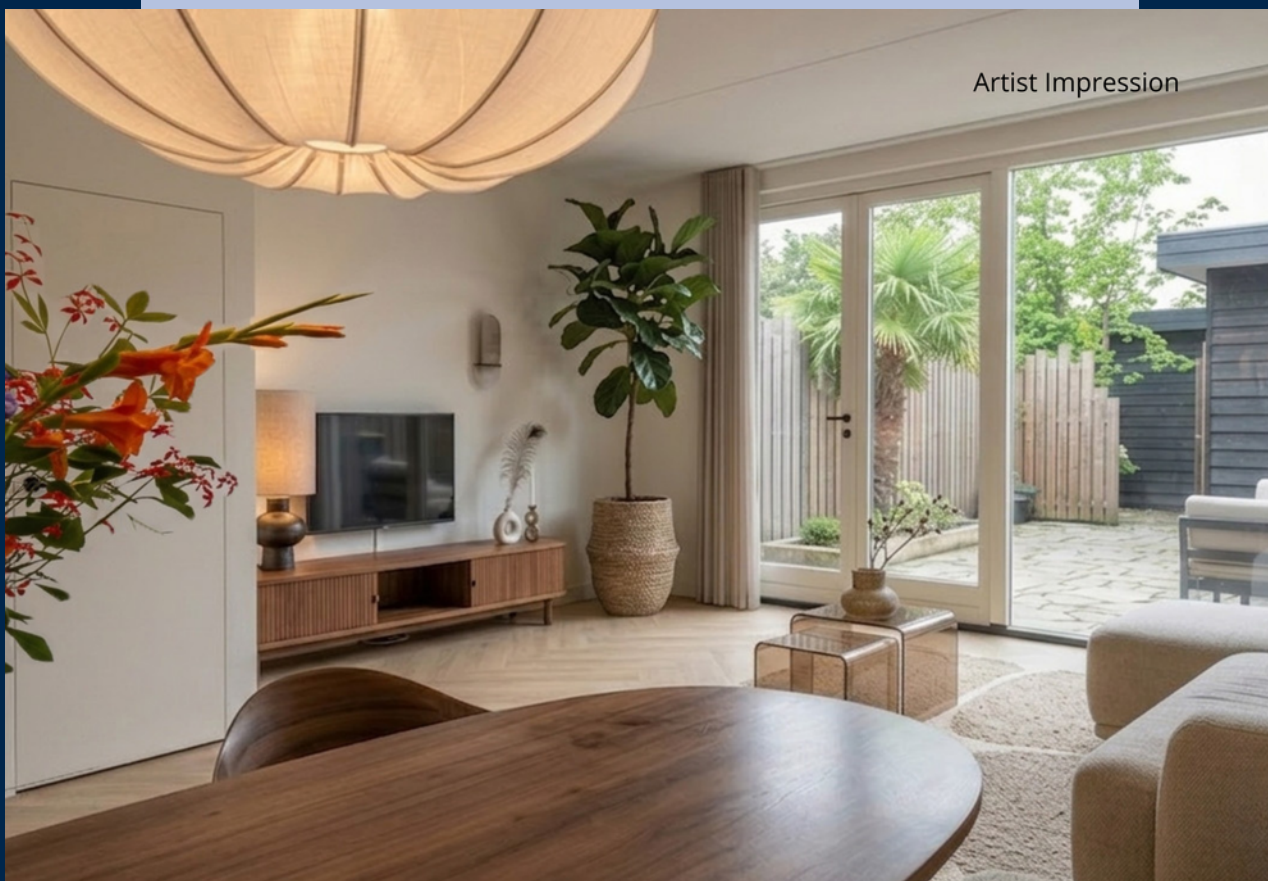


De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in open verbinding met de keuken.





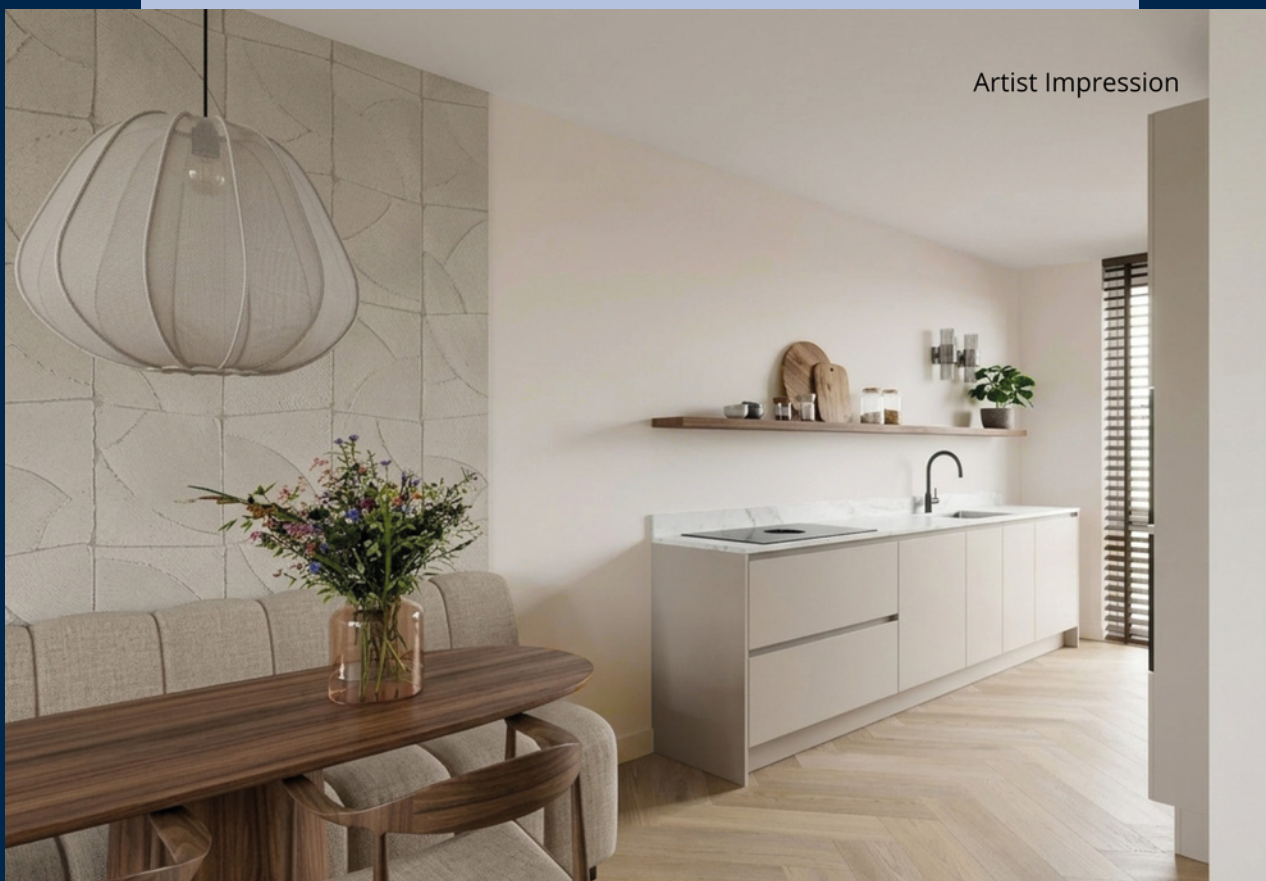
De gehele begane grond is v.v. vloerverwarming.







De moderne keuken uit 2026 vormt een echte blikvanger en is uitgevoerd met diverse moderne inbouwapparatuur.



Waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, combi-oven en een Quooker-kraan.



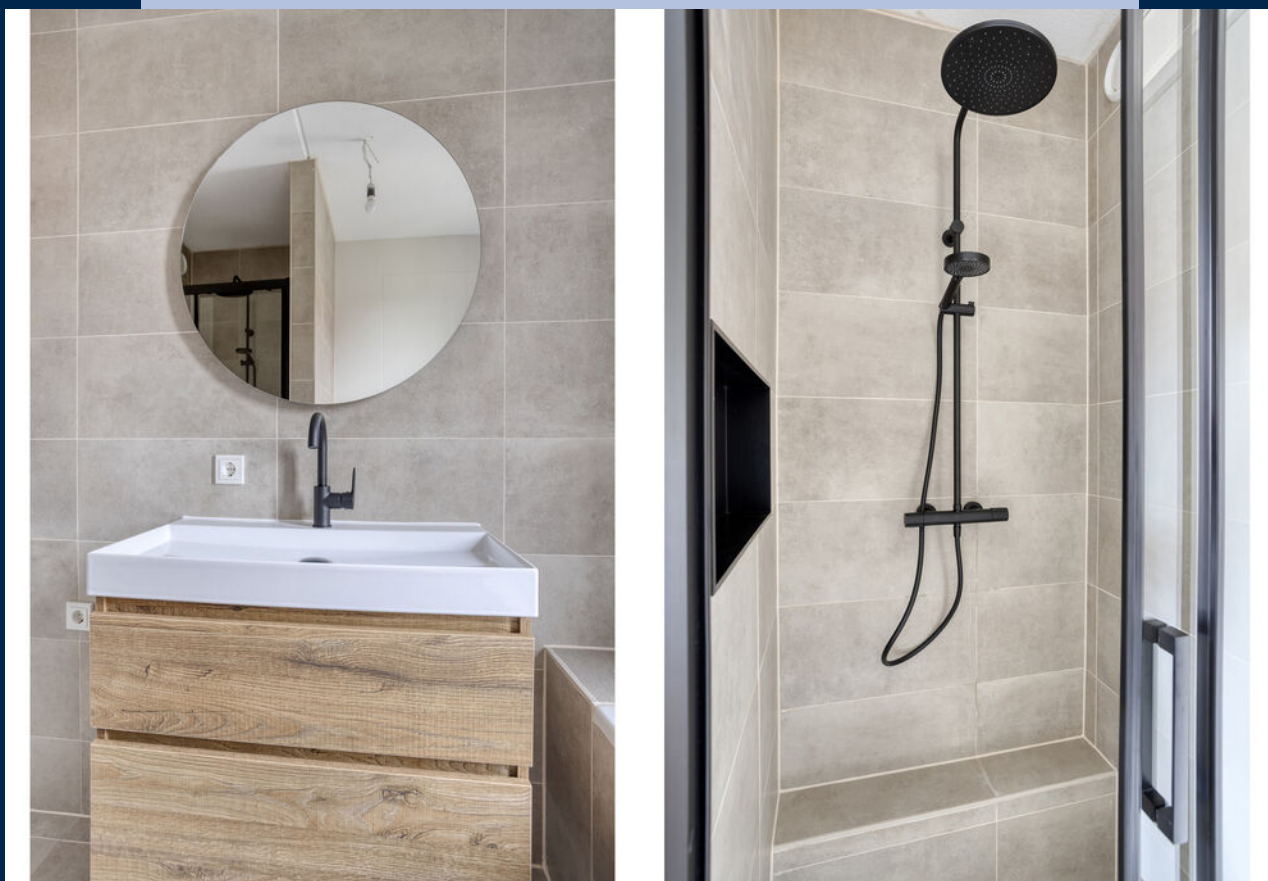


Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of studeren. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.





De moderne badkamer uit 2026 heeft een frisse en eigentijdse uitstraling en is compleet uitgevoerd met een ligbad, inlopdouche en stijlvol wastafelmeubel.





De royale tweede verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of berguimte.



Tevens bevinden zich hier de technische installaties en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



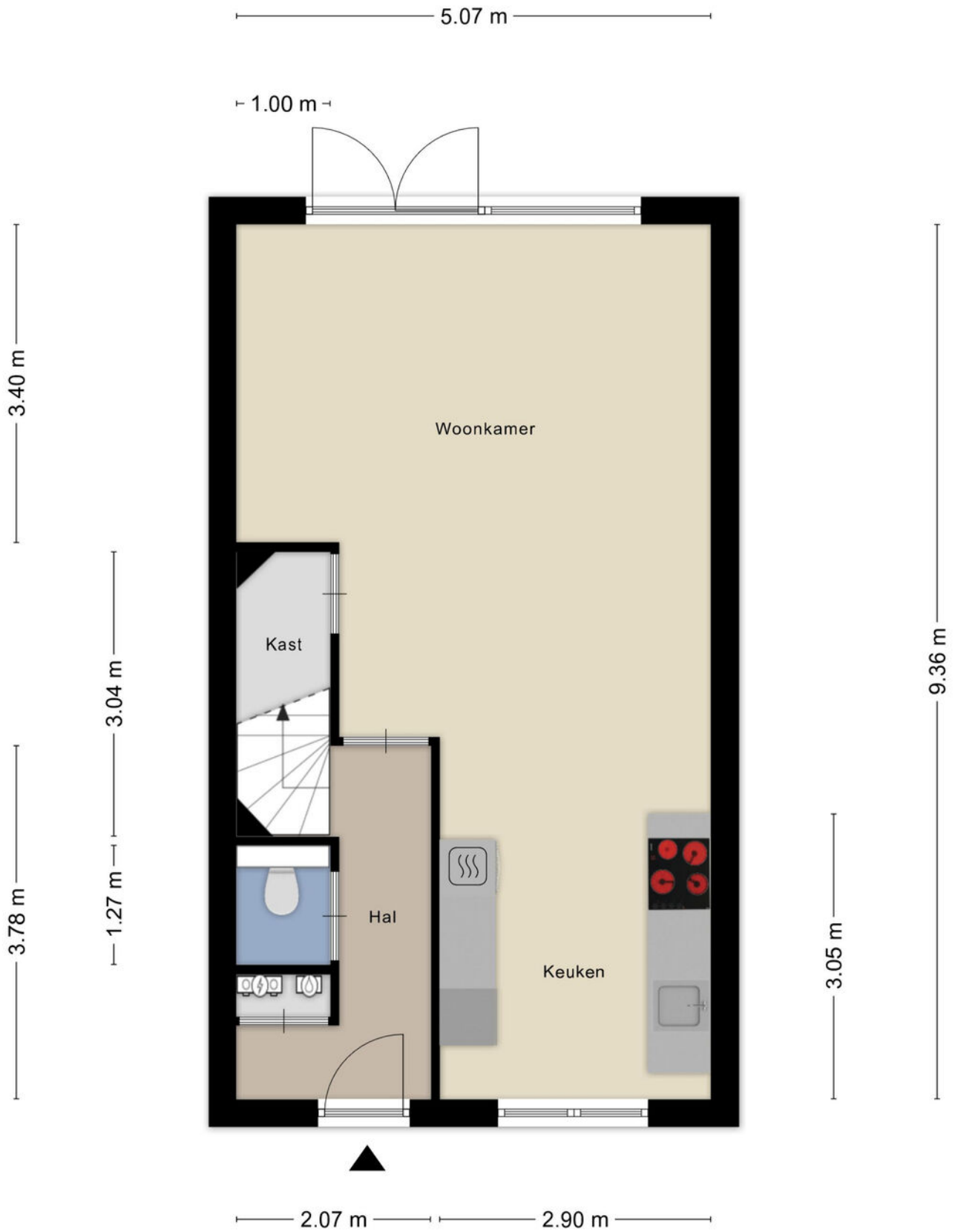
De woning beschikt over een achtertuin met voldoende ruimte om van het buitenleven te genieten. Daarnaast heeft de woning een vrijstaande berging en achterom.





De woning heeft een uitstekende ligging aan de rand van de jonge en geliefde wijk Vathorst.



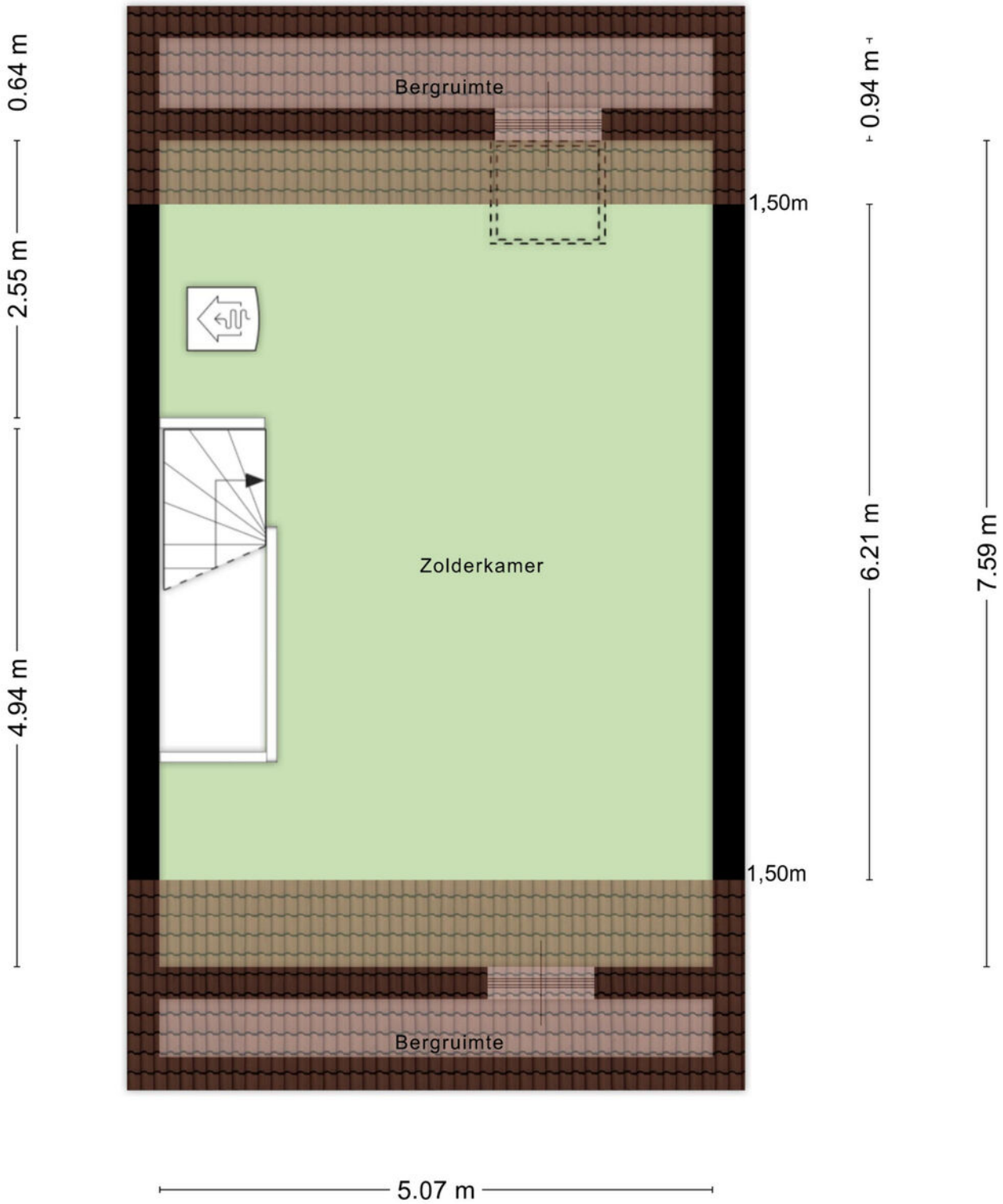


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

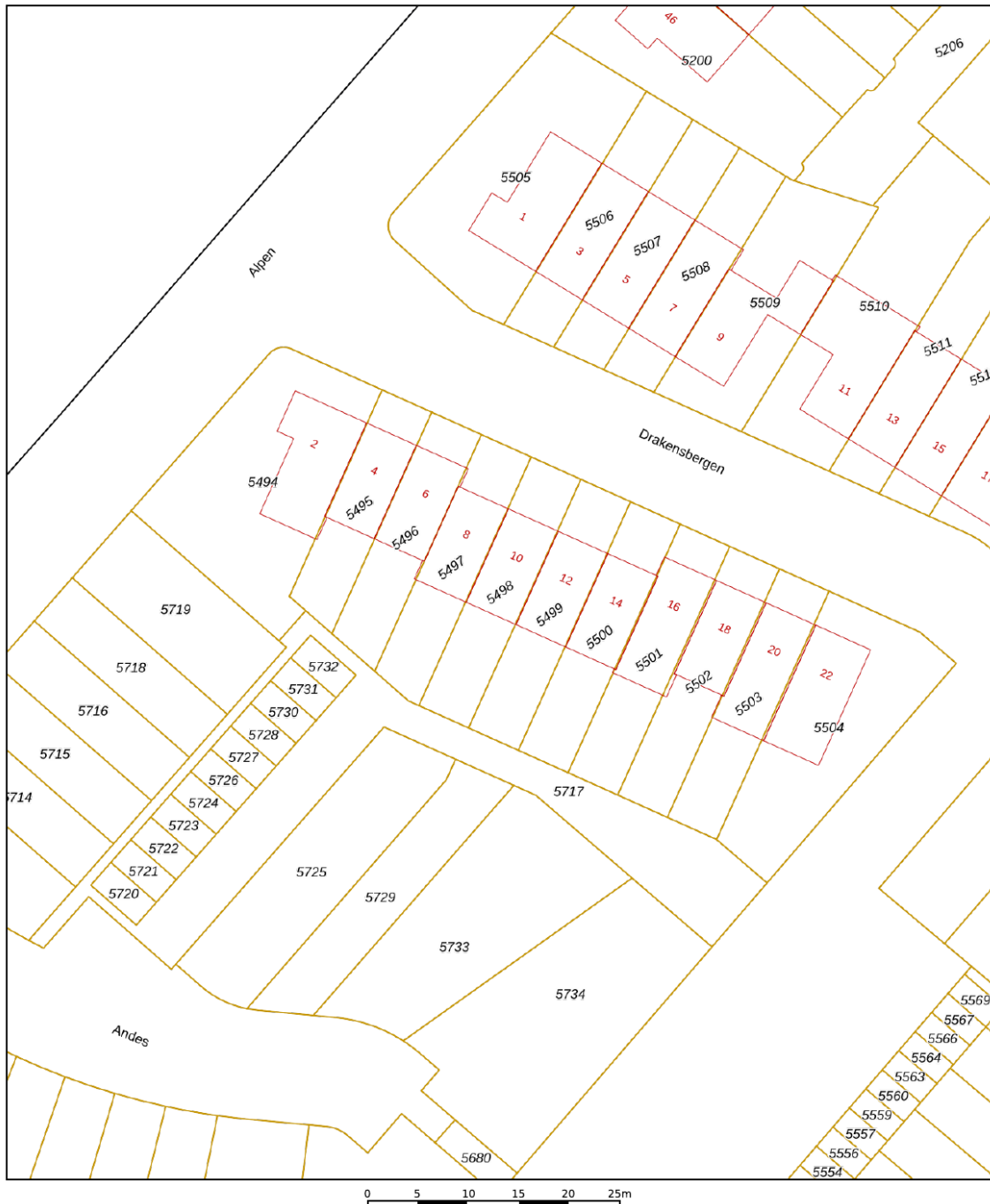



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

± 0.96 m ±



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5498	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: O 5498

Perceeloppervlakte: 135 m²

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2026
- Energielabel A+++
- Volledig gasloze nieuwbouwwoning
- Moderne keuken (2026)
- Moderne badkamer (2026)
- 2 zonnepanelen
- Instapklaar
- Duurzame en energiezuinige woning
- Voorzien van moderne installaties



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.





Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort

Telefoon 033-4650124 | www.telmanvanleeuwen.nl | KvK nr. 32103176