



Heiligenbergerweg 68 K

AMERSFOORT

Telman &  
Van Leeuwen  
makelaars



# 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](mailto: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.

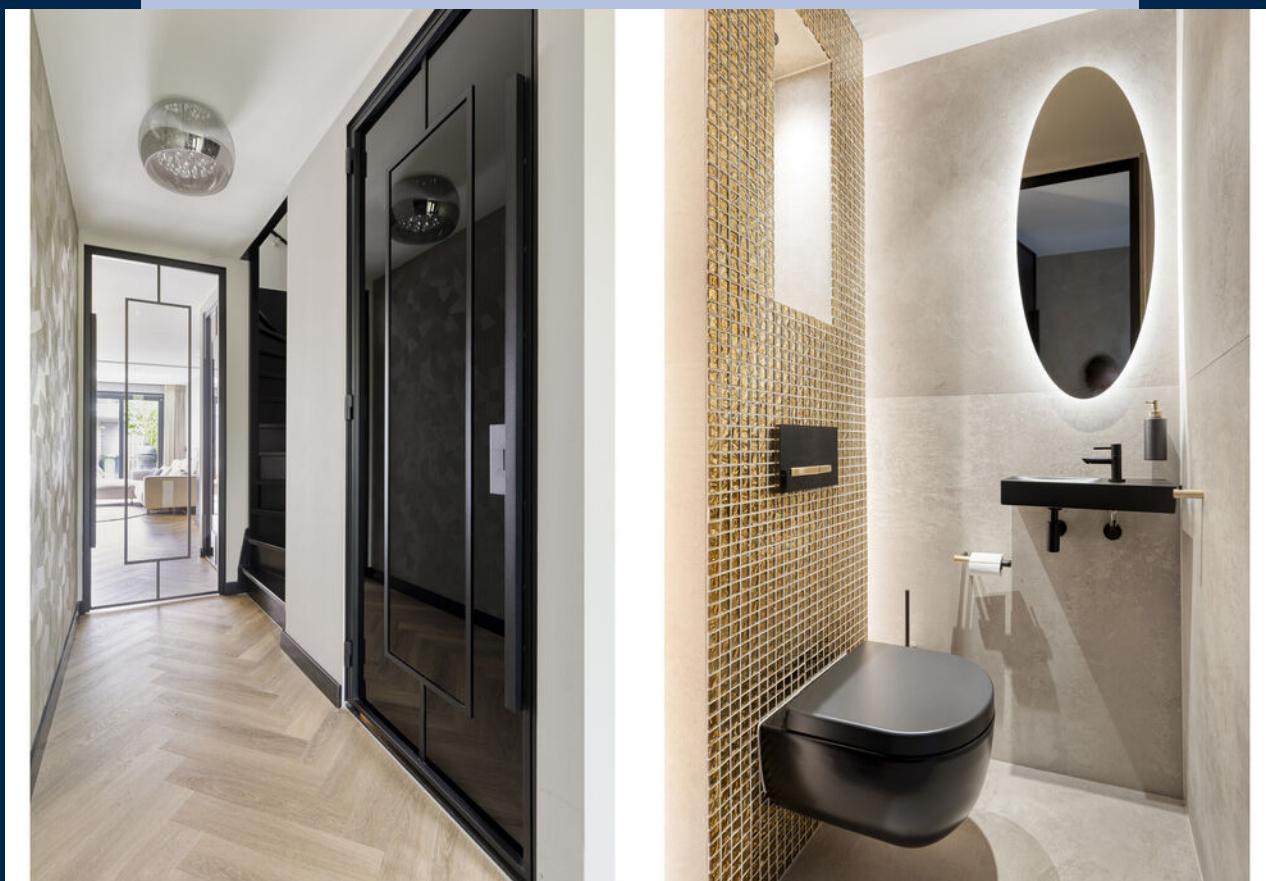
### Tenslotte

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



Heiligenbergerweg 68 K  
Amersfoort  
€ 695.000,- k.k.

Aan de Heiligenbergweg in Amersfoort is deze ruime tussenwoning uit 2000 gelegen. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 136 m<sup>2</sup> en vier ruime slaapkamers, een moderne open keuken uit 2022 en een eigen parkeerplaats. Dankzij de recente verbouwing van de begane grond en de uitbouw (2022), gecombineerd met de praktische indeling en duurzame voorzieningen, is dit een comfortabele en instapklare gezinswoning. De woning is gelegen op een perceel van 157 m<sup>2</sup> en beschikt over energielabel A. Dankzij dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ beglazing en 6 zonnepanelen (geplaatst in 2018) woont u hier energiezuinig en comfortabel.



Via de entree bereikt u de hal met vernieuwde meterkast, vernieuwde toiletruimte en trapgang naar de eerste verdieping.



Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.



De woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en ruime opzet. De woonkamer is voorzien van een gezellige gashaard en schuifpui naar de achtertuin.



De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en visgraat PVC-vloer.



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, vernieuwd in 2022.



De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, Bora inductiekookplaat, combi-oven, stoomoven, magnetron, koelkast en vriezer.



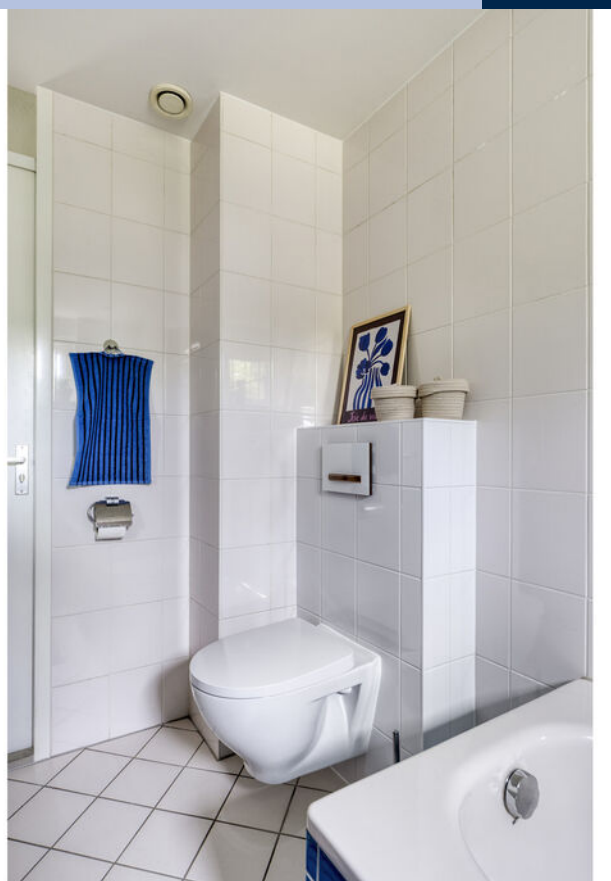
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en profiteren van veel natuurlijk licht.







De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.





De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop en een vierde slaapkamer. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping diverse gebruiksmogelijkheden.



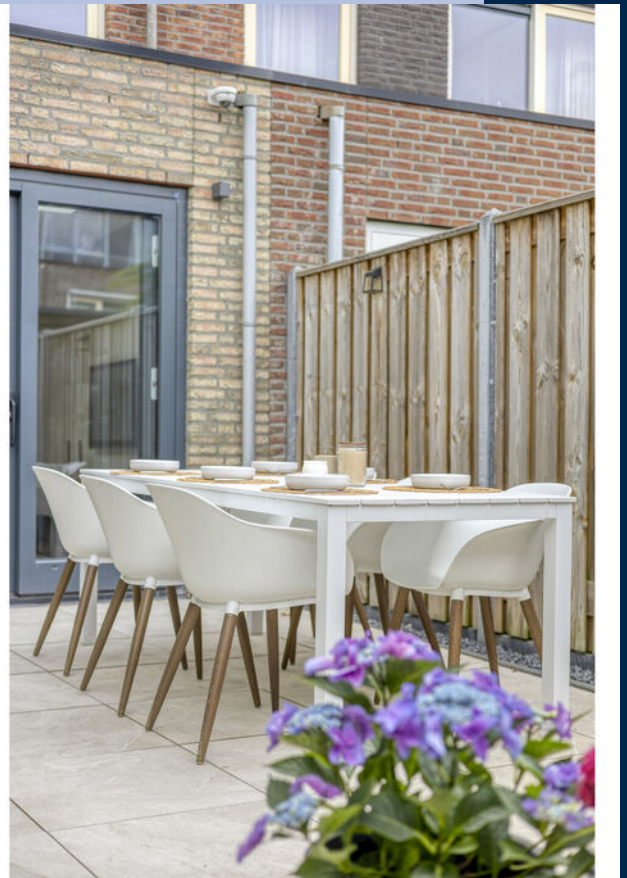
Vanuit de vierde slaapkamer is een dakterras bereikbaar.



De woning beschikt over zowel een ruime voor- als achtertuin, waardoor er volop ruimte is om van het buitenleven te genieten.



Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.





Een extra pluspunt is de eigen parkeerplaats, gelegen aan de achterzijde van de woning.

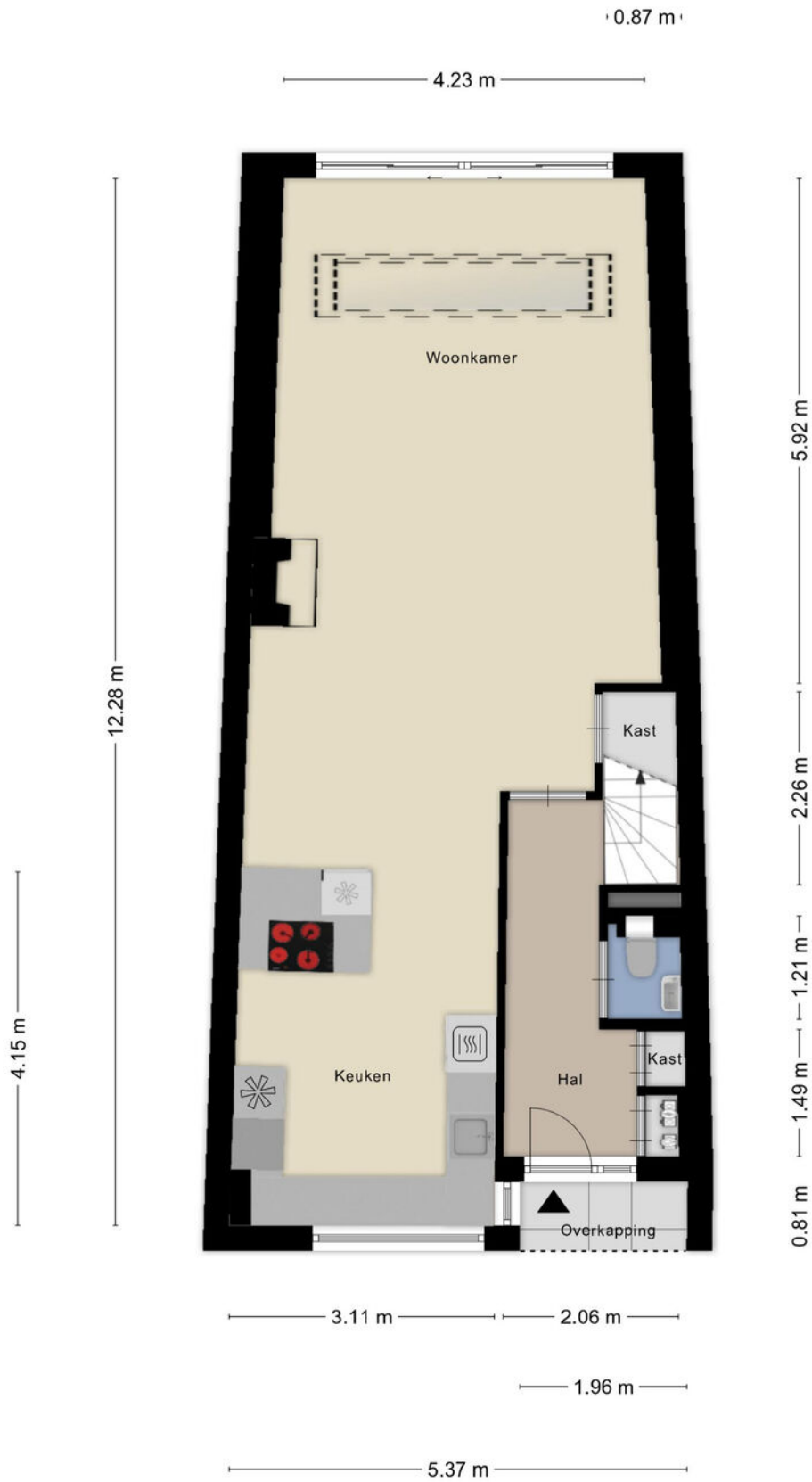




De ligging van de woning is bijzonder gunstig. Op loopafstand bevindt zich het historische stadscentrum van Amersfoort.



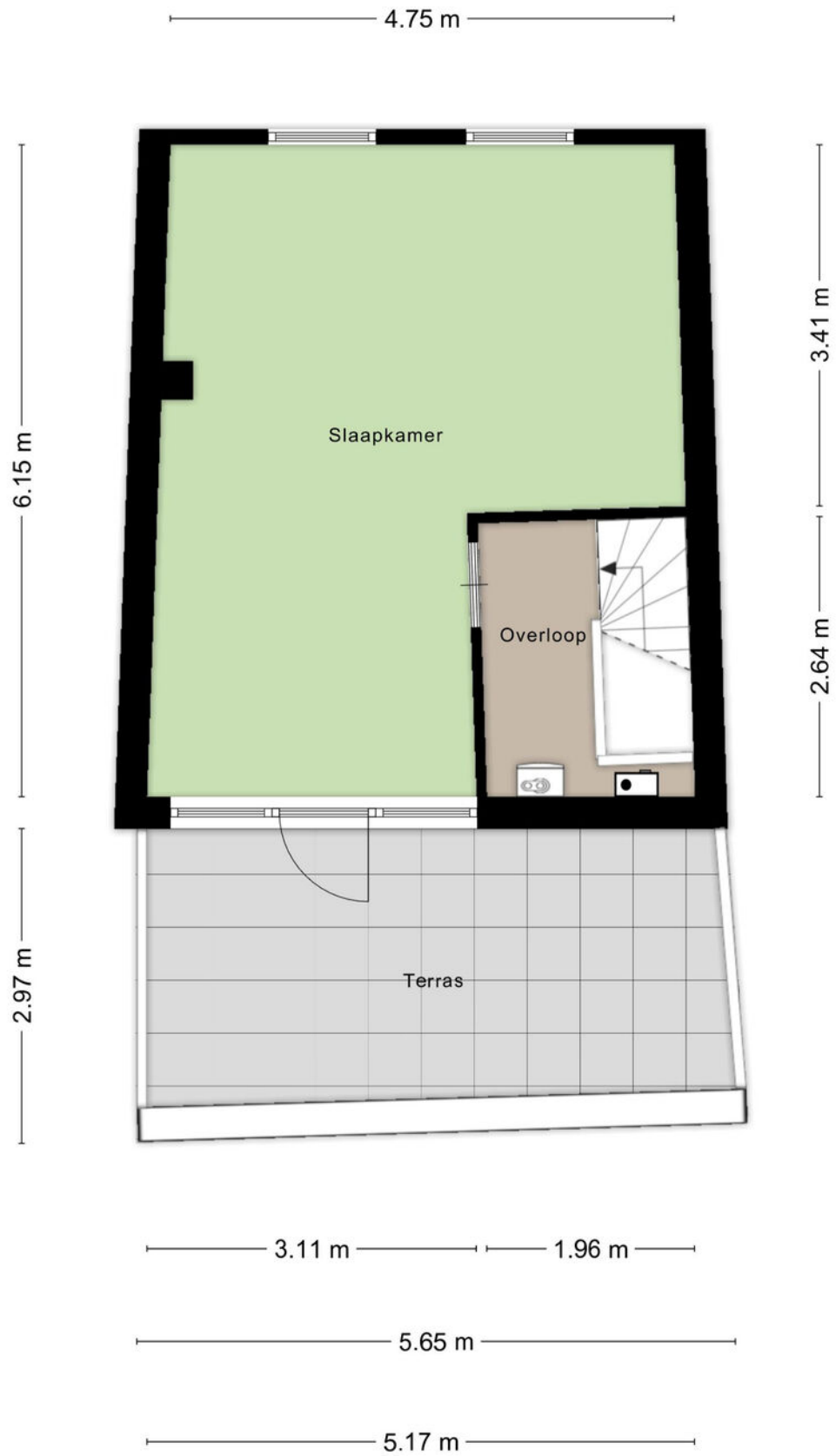
Tevens is het Landgoed Den Treek, de uitgestrekte natuur van de Utrechtse Heuvelrug en Park Randenbroek dichtbij.



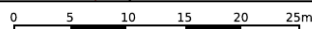
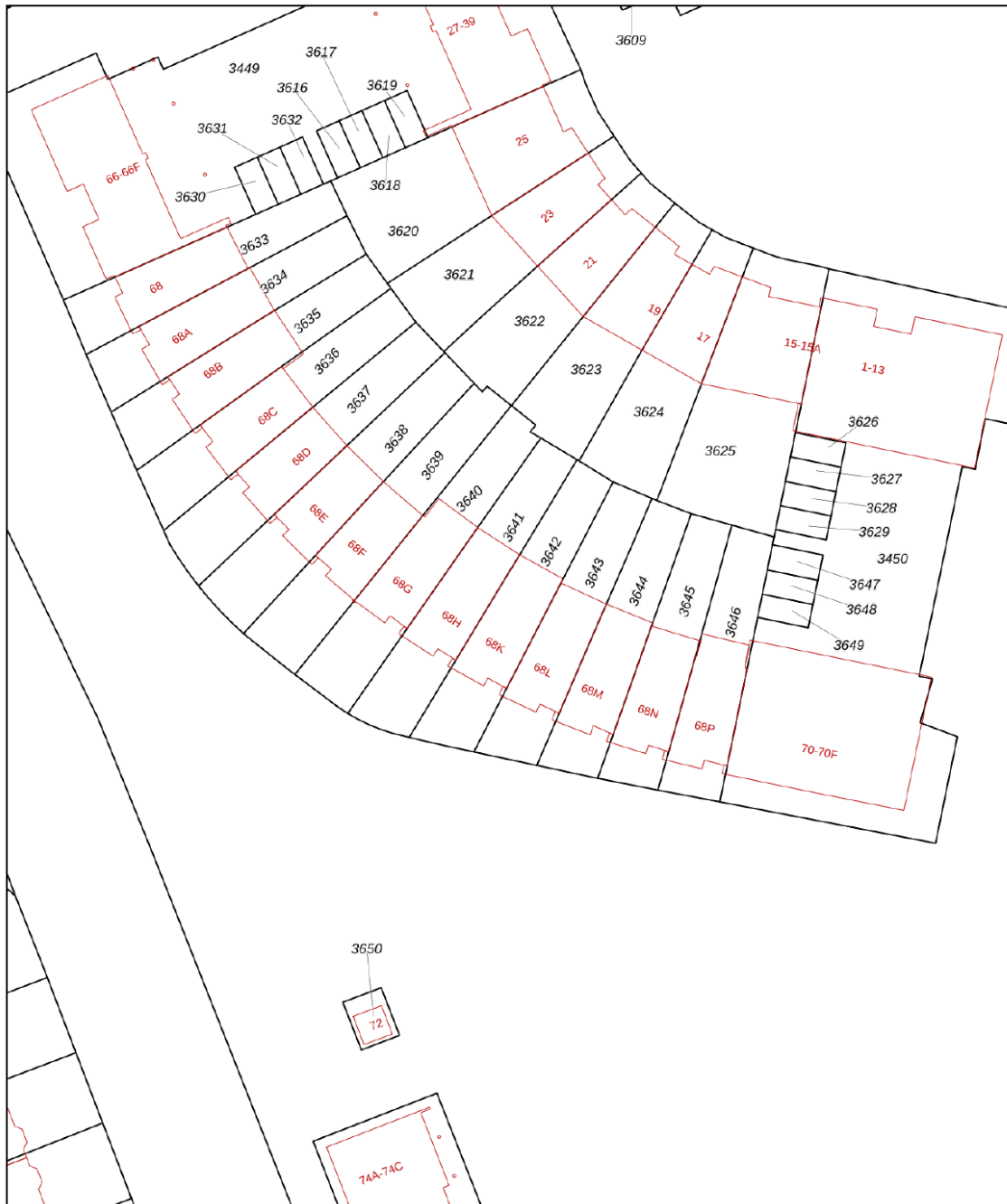
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3642</p> <p>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.</p>	
--	--	--

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: G 3642 en 3647

Perceeloppervlakte: 170 m<sup>2</sup>

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 136 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2000
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne open keuken uit 2022
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Energielabel A
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- HR++ beglazing
- 6 zonnepanelen (geplaatst in 2018)



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](http://www.telmanvanleeuwen.nl) | KvK nr. 32103176