

Wordt dit jouw droomhuis?



Liendertseweg 81 E

Amersfoort

Wonen op een bijzondere plek, in
een voormalige schoolgebouw en
met het historische centrum van
Amersfoort binnen handbereik?



NUL33 Garantiemakelaars

Waterdreef 166

3824 HB, Amersfoort

033-7115260

info@NUL33makelaars.nl

www.NUL33makelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Dit lichte en instapklare appartement bevindt zich in De Vuurvogel, een voormalige huishoudschool direct aan het Valleikanaal. Een ideale woning voor starters die comfortabel en energiezuinig willen wonen op een karaktervolle locatie.

Het schoolgebouw dateert oorspronkelijk uit 1969 en is in 2017/2018 volledig getransformeerd tot een modern appartementencomplex

Vraagprijs € 275.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2018

Inhoud	147 m ³
Woonoppervlakte	38 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Tuin	
Tuin oppervlakte	Undefined m ²

Energie label	A
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



Omschrijving van de woning

Sfeervol startersappartement in een voormalige school, met vrij uitzicht over het Valleikanaal

Wonen op een bijzondere plek, met het historische centrum van Amersfoort binnen handbereik? Dit lichte en instapklare appartement bevindt zich in De Vuurvogel, een voormalige huishoudschool direct aan het Valleikanaal. Een ideale woning voor starters die comfortabel en energiezuinig willen wonen op een karaktervolle locatie.

Het schoolgebouw dateert oorspronkelijk uit 1969 en is in 2017/2018 volledig getransformeerd tot een modern appartementencomplex. Tijdens de transformatie zijn verschillende herkenbare elementen van de voormalige school behouden gebleven. Denk aan de authentieke entree, de brede gangen en de opvallend hoge plafonds. Hierdoor heeft het complex een unieke en eigentijdse uitstraling.

Liendertseweg 81 E ligt op de begane grond, aan de zijde van het Valleikanaal. Vanuit het appartement geniet u van een vrij en groen uitzicht. Dankzij de gunstige zonligging, de hoge ramen en het Franse balkon valt er veel daglicht naar binnen.

Indeling:

Entree met een modern zwevend toilet en een praktische bergkast met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine.

De lichte woonkamer valt direct op door het hoge plafond (ruim 3 meter) en de grote raampartijen. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dubbele openslaande deuren met een Frans balkon versterken het ruimtelijke gevoel en bieden een fraai uitzicht richting het Valleikanaal.

De slaapkamer grenst direct aan de moderne badkamer, die is uitgerust met een inloofdouche en een wastafelmeubel.

Het appartement is netjes en neutraal afgewerkt met glad gestucte wanden, led-inbouwspots, een fraaie laminaatvloer en hoge plinten. Hierdoor is de woning zonder grote werkzaamheden te betrekken. Daarnaast beschikt het appartement over een hoogwaardige intercominstallatie met videofunctie.

De kunststof kozijnen zijn voorzien van driedubbele beglazing. In combinatie met energielabel A zorgt dit voor een energiezuinige woning met een prettig en rustig binnenklimaat.

Een sfeervol en instapklaar startersappartement op een bijzondere locatie, op korte loop- en fietsafstand van de historische binnenstad van Amersfoort.

De V.V.E. is financieel solide en de servicekosten bedragen slechts € 59,- per maand

NB. de eerste 3 foto's zijn digitaal gestyled om een impressie te geven van de mogelijkheden, aangezien het appartement leeg is.

Pluspunten:

- Energietabel A
- Plafondhoogte ruim 3 meter
- Loopafstand naar het centrum
- Instapklaar
- Vrije ligging aan het Valleikanaal
- Zeer licht appartement





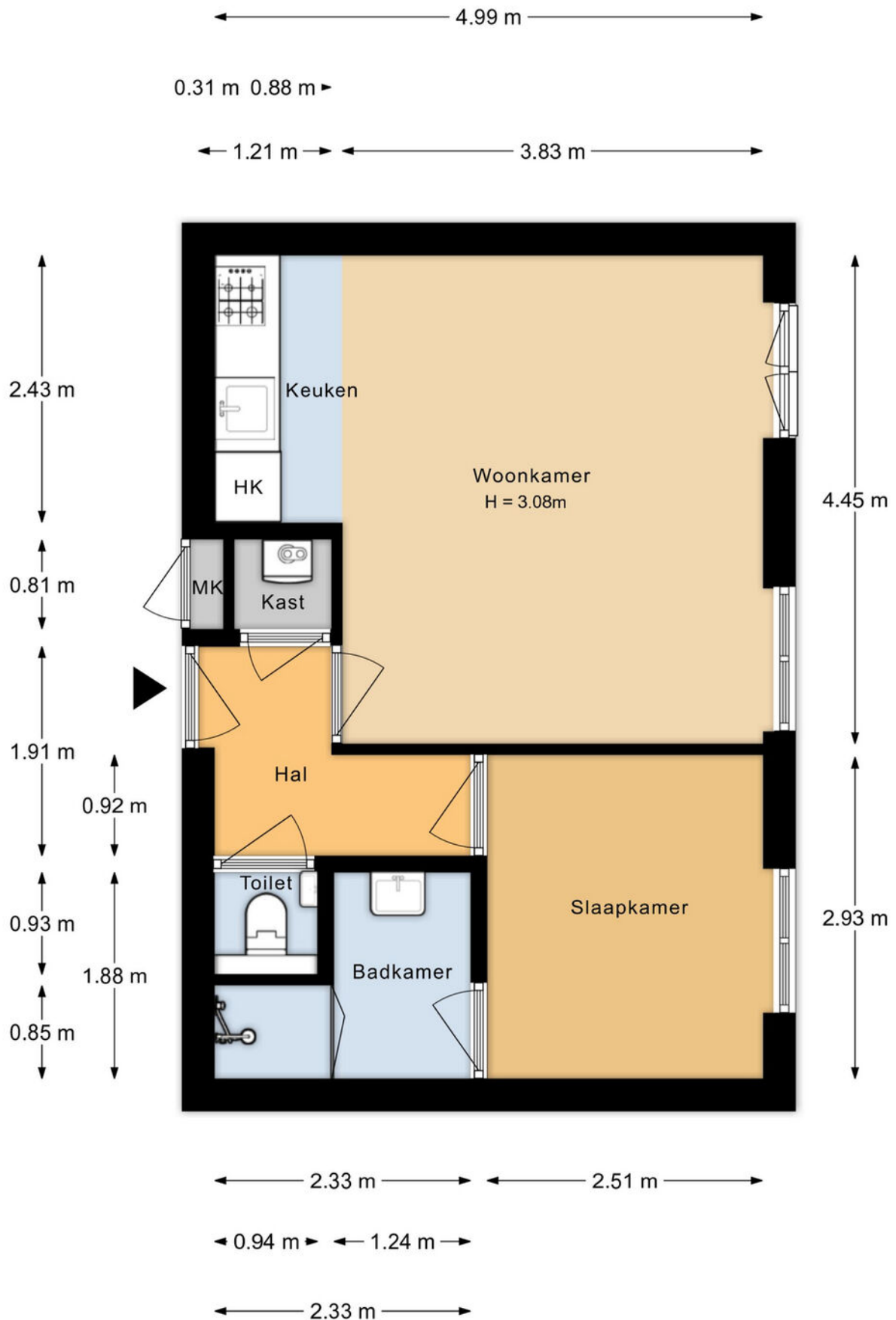








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liendertseweg 81 E



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4333
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Lijst van zaken

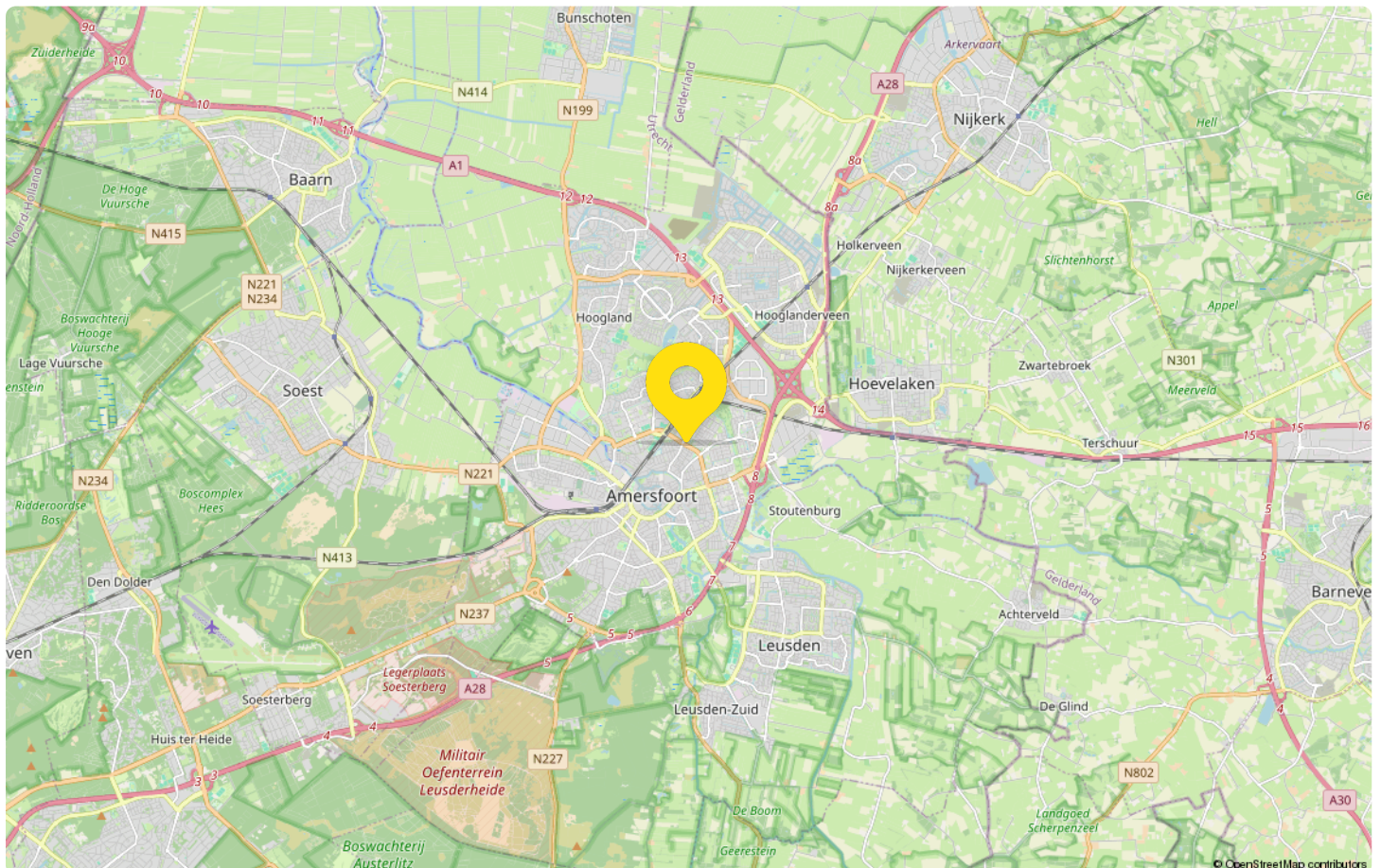
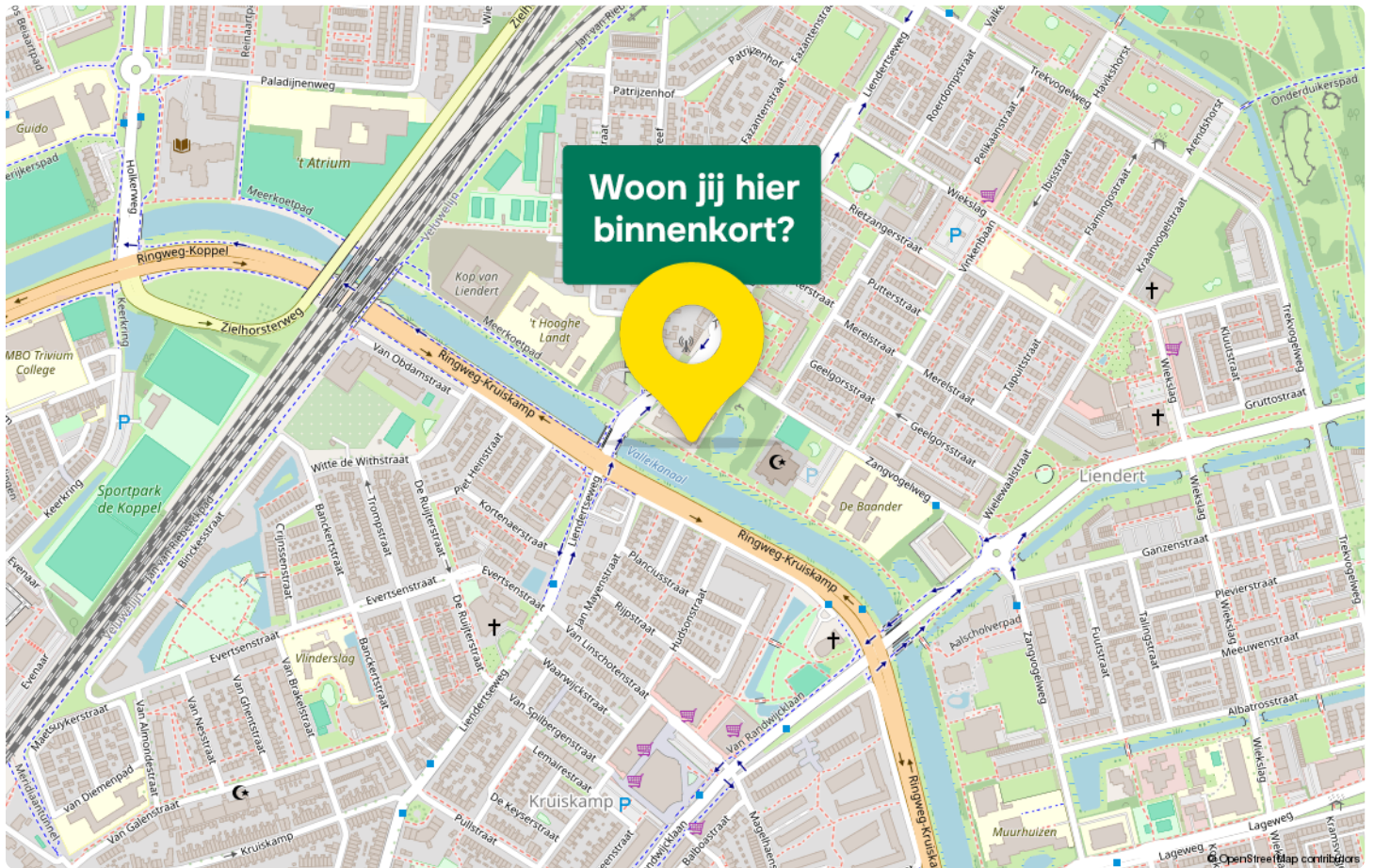
BESCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Locatie op de kaart





ONZE MEDEWERKERS:

Barry Bobedijk
Beëdigd NVM makelaar & taxateur / Directeur
Telefoon: 06-50222573
E-mail: barry@nul33makelaars.nl

Nathalie Lam-Strijker
Commercieel medewerker binnendienst
Telefoon: 033-7115260
E-mail: info@nul33makelaars.nl

Thijs Bobeldijk
NVM makelaar
Telefoon: 033-7115260
E-mail: thijs@nul33makelaars.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 9.00 - 17.30 uur

BEREIKBAARHEID:

Telefonisch 24/7

Live chat 9.00 - 21.00 uur

AFSPRAKEN: Buiten kantooruren op aanvraag



Adresgegevens

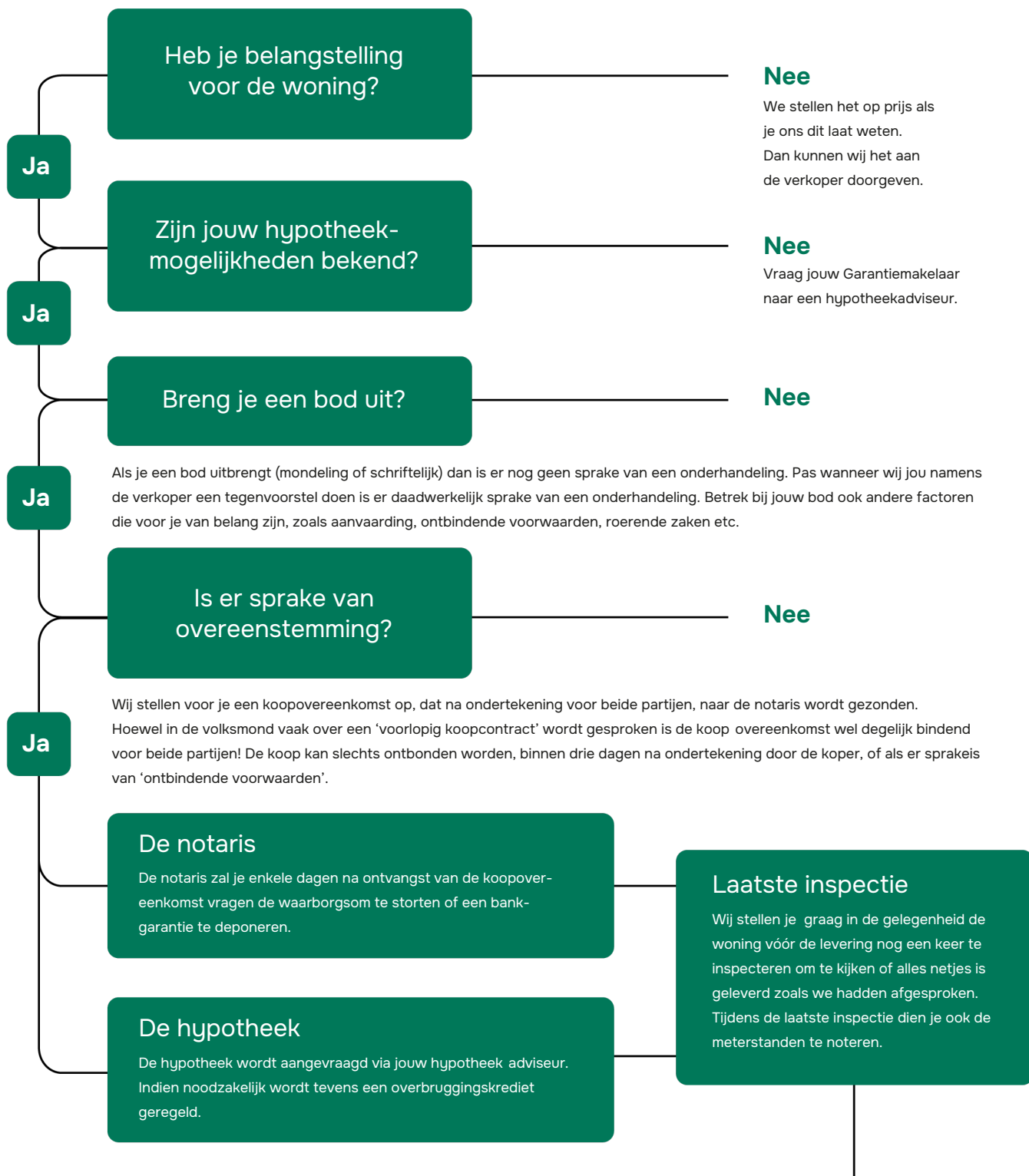
Waterdreef 166
3824 HB, Amersfoort

Wij zijn bereikbaar via:

033-7115260
info@NUL33makelaars.nl
www.NUL33makelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

033-7115260

info@NUL33makelaars.nl

www.NUL33makelaars.nl