



Surinamelaan 69 C

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](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 bezichting 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.



Surinamelaan 69 C  
Amersfoort  
€ 425.000,- k.k.

Aan de groene Surinamelaan in het populaire Bergkwartier, ligt dit ruime appartement met twee woonlagen en een woonoppervlakte van 107 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een lichte woonkamer, vier ruime slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een praktische keuken en twee balkons aan de voor- en achterzijde. Dankzij de goede isolatie en het energielabel C is het een comfortabele en verzorgde woning. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond.



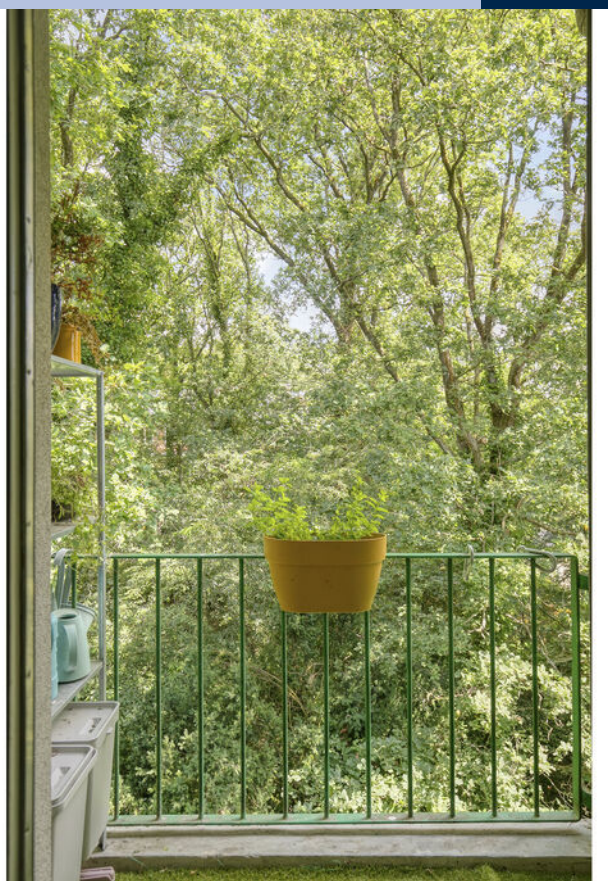
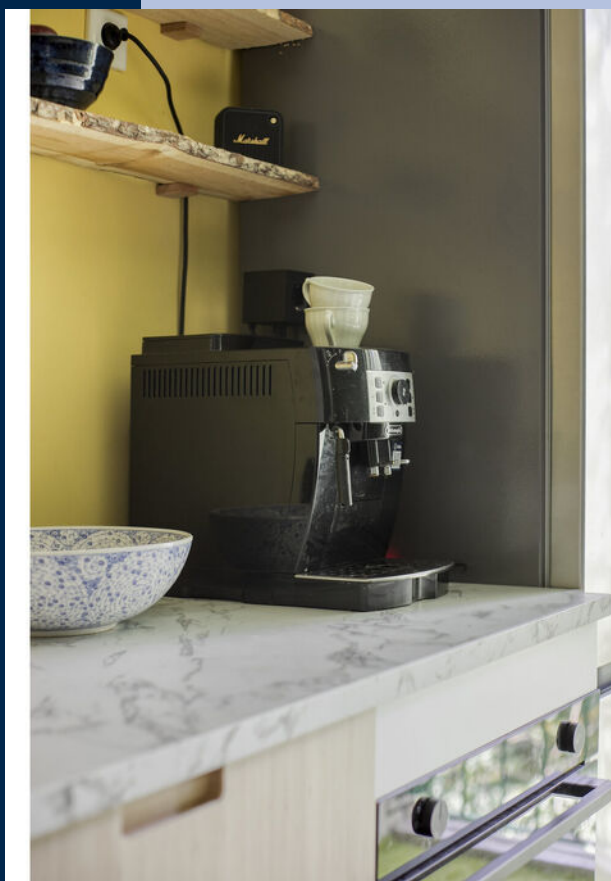
De woonkamer is licht en ruim opgezet met toegang tot één van de twee zonnige balkons (zuidwesten).







De nette deels vernieuwde keuken (2024) is voorzien diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

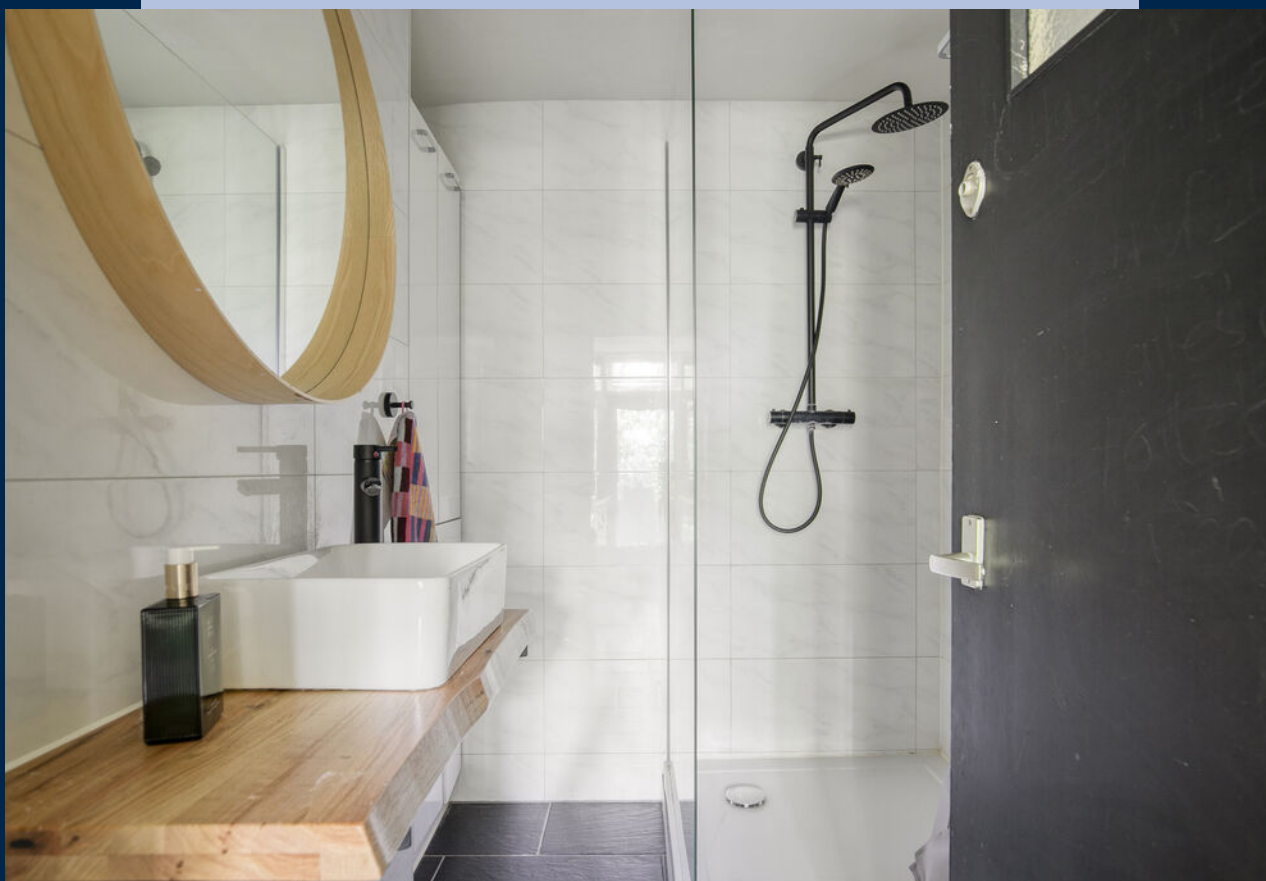


Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar.



Op deze verdieping zijn de eerste twee slaapkamers aanwezig, die zich ook uitstekend lenen als werk- of logeerkamer.





De nette badkamer is in 2024 gemoderniseerd en is voorzien van een wastafel en douche.





Ruime tweede verdieping met 3 kamers, waarvan 2 als slaapkamer worden gebruikt.



Door de recent geplaatste dakkapellen is het een lichte en ruime verdieping. Tevens is er veel bergruimte.



De woning bevindt zich in het geliefde Bergkwartier, middenin het groen en op korte afstand van centraal station en het centrum van Amersfoort.





Op korte afstand liggen de winkels aan de Leusderweg, voor boodschappen, diverse speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden.



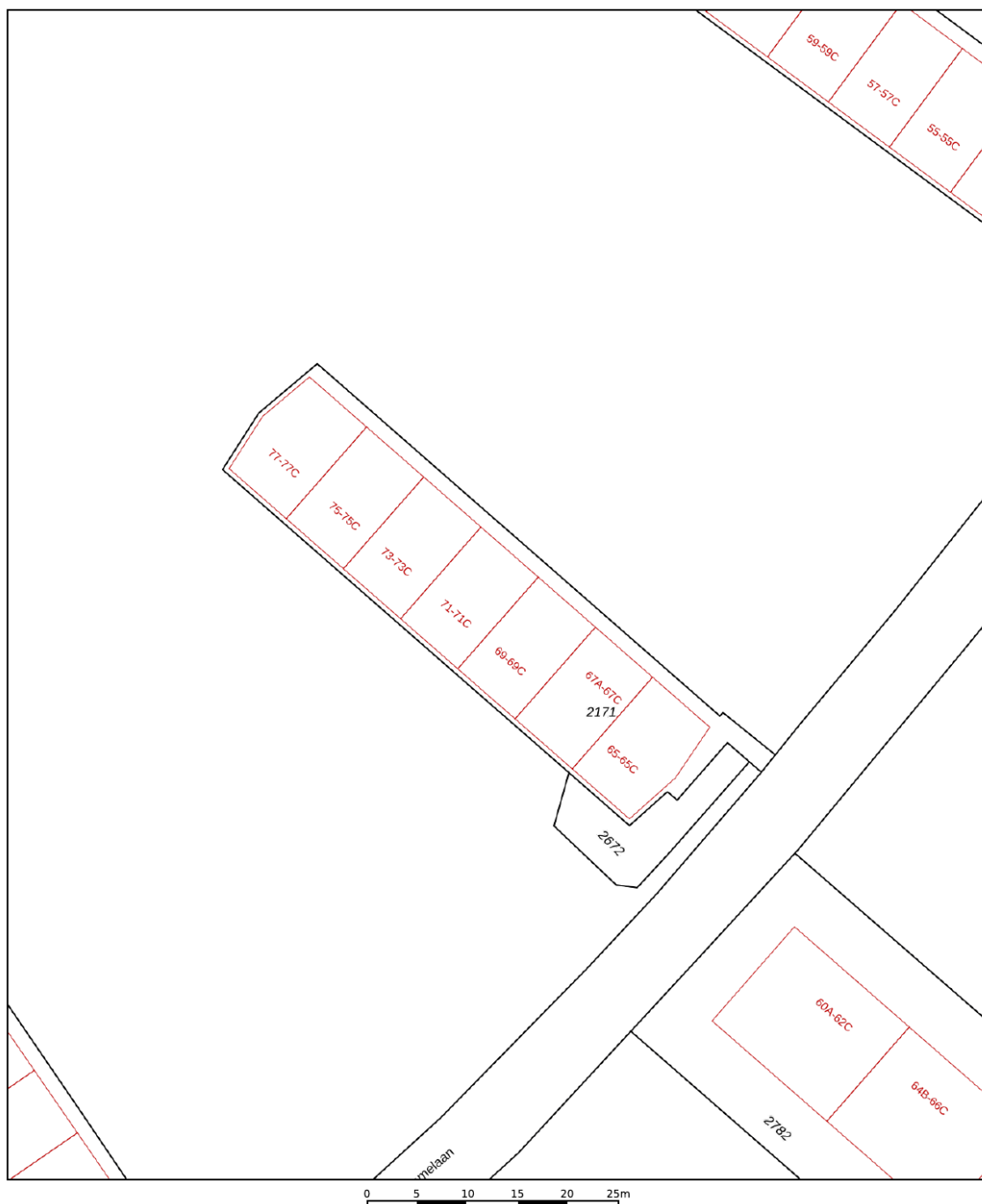
Ook het historische centrum van Amersfoort is dichtbij.



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)



|                                                                                                                     |                                  |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                               | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 25                                                                                                                  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Amersfoort                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Huisnummer                       | Sectie F                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2171                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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: F 2640

Indexnummers: A-44 en A-56

Kenmerken:

- Bouwjaar 1958
- Woonoppervlakte 107 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Goede isolatie
- Vier ruime slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Keuken deels vernieuwd in 2024
- Nieuwe meterkast (2023)
- Twee dakkapellen geplaatst op de tweede verdieping (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.





Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort

Telefoon 033-4650124 | [www.telmanvanleeuwen.nl](http://www.telmanvanleeuwen.nl) | KvK nr. 32103176