



GRAAF WILLEMLAAN 16

TE AMERSFOORT



Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest ~ 035-6030025 ~ info@verrips.nl ~ www.verrips.nl





*Verrassend ruime en moderne
benedenwoning met luxe
woonkeuken, twee slaapkamers en
een sfeervolle tuin met achterom!*



*Het appartement is gelegen op een
courante locatie. Op loop- of
fietsafstand bevinden zich het
gezellige centrum van Amersfoort, het
Juliana van Stolbergpark, het
Centraal Station en de Leusderweg!*

Wakker worden met de natuur dichtbij, de stad binnen handbereik en wonen in een benedenwoning waar werkelijk niets meer aan hoeft te gebeuren! Aan de voet van de Amersfoortse Berg, aan de rand van het voormalige kazerneterrein "Juliana van Stolberg", ligt dit verrassend ruime 3-kamerappartement op de begane grond. De benedenwoning combineert een stijlvolle afwerking met een moderne woonkeuken, een verzorgde tuin en een royale inpandige berging. Hier hoef je alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken en te genieten!

Via de afgesloten centrale entree bereik je de benedenwoning. Bij binnenkomst valt direct op dat je hier werkelijk niets aan hoeft te doen! Het appartement is niet alleen licht, maar geheel instapklaar. Denk aan een fraaie laminaatvloer (2021) en grote raampartijen met kunststof kozijnen. De royale woonkamer vormt een fijne leefruimte en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne en luxe woonkeuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De stijlvolle zwarte keuken is een echte blikvanger en beschikt over een indrukwekkend kookeiland van maar liefst 3,5 meter. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Het sfeervolle en lage bankje zorgt voor een sfeervol geheel. Het ontbreekt je hier aan werkelijk niets! Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of vrienden en familie te ontvangen.

De benedenwoning beschikt over twee fijne slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte vaste kastenwand. De verrassing is de daarachter gelegen berg-/wasruimte. Praktisch, maar bovenal een slimme oplossing! De badkamer is modern en beschikt over een douchecabine, wastafel en designradiator. In de hal tref je een separaat toilet aan, welke is doorgevoerd in hetzelfde design.

Een absoluut uniek punt is de sfeervolle en moderne tuin. Deze is voorzien van een onderhoudsvriendelijk terras en sfeervolle beplanting. Een heerlijke plek waar je kunt ontspannen en tot in de avond van de zon kunt genieten! Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. De royale inpandige berging is zowel vanuit de centrale hal als via een eigen extra brede buitendeur toegankelijk en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of hobbypullen. Parkeren kan direct voor het complex met een parkeervergunning.

De locatie is courant en dat is niet zonder reden. Op slechts enkele minuten lopen vind je de gezellige Leusderweg met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Voor een wandeling, een rondje hardlopen of een middag ontspannen ligt het Juliana van Stolbergpark letterlijk om de hoek. Ook het historische stadscentrum van Amersfoort, het Centraal Station, scholen, sportverenigingen, bushaltes, maar liefst 3 supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte loop- of fietsafstand. Geliefde natuurgebieden als Landgoed Den Treek, de Leusderheide en de Soesterduinen zijn allen ook op fietsafstand te bereiken. Hier woon je op een unieke plek waar stad, natuur en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Zie jij jezelf hier al thuis komen, neerstrijken in de fijne tuin of genieten van de prachtige woonkeuken? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard!



WOONKAMER



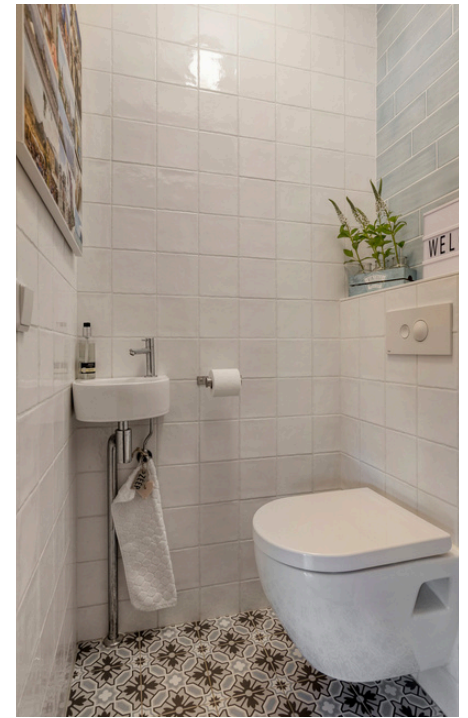


LEEFKEUKEN





ENTREE, HAL & TOILET



SLAAPKAMER MET WALK-IN





TWEEDE SLAAPKAMER



BADKAMER



HEERLIJKE & ZONNIGE TUIN







DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime 3-kamerbenedenwoning
 - Gelegen op de begane grond
- Gelegen aan de voet van de Amersfoortse Berg
- A-locatie:
 - Aan de rand van het voormalige kazerneterrein 'Juliana van Stolberg'
 - Op enkele minuten lopen van de gezellige Leusderweg met winkels, speciaalzaken, 3 supermarkten en diverse horecagelegenheden
 - 5 minuten fietsen: historische stadscentrum van Amersfoort, Centraal Station, scholen en sportverenigingen
- Volledig instapklaar
 - Fraaie laminaatvloer (2021) en nette wandafwerking
- Sfeervolle en royale woonkamer
 - Grote raampartijen en volop lichtinval
- Moderne en luxe woonkeuken (2021)
 - Zwarte kleurstelling met een kookeiland van maar liefst 3,5 meter
 - Uitgerust met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven
- Twee comfortabele slaapkamers
 - Hoofdslaapkamer beschikt over een op maat gemaakte vaste kastenwand
 - Vanuit hoofdslaapkamer toegang tot slim ingedeelde walk-in/berg-/wasruimte
 - Vanuit tweede slaap-/werkkamer toegang tot de tuin
- Moderne badkamer met douchecabine, wastafel en designradiator
- Separaat toilet
- Sfeervolle, moderne en onderhoudsvriendelijke tuin
 - Voorzien van terras en fraaie beplanting
 - Een heerlijke, groene buitenruimte met zowel zonnige als beschutte plekken
 - Praktische achterom
- Royale inpandige berging
 - Toegang vanuit zowel de centrale hal als via een extra brede buitendeur
 - Centrale achterom ook aanwezig
 - Volop bergruimte voor fietsen, hobbypullen en overige opslag
- Parkeergelegenheid direct voor het complex middels een parkeervergunning
 - ook bezoekers kunnen eenvoudig gebruik maken van een bezoekersvergunning via de app
- Servicekosten bedragen €214,36 servicekosten p.m. voor exploitatie en groot onderhoud
 - Excl. voorschot stookkosten van €180,00 p.m.



€ 435.000,-- K.K.



76 M2 WOONOPPERVLAK



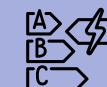
€214,36 SERVICEKOSTEN P.M.
*EXCL. VOORSCHOT STOOKKOSTEN VAN
€180,00 P.M.*



1983



**BLOKVERWARMING
REMEHA (2007)**



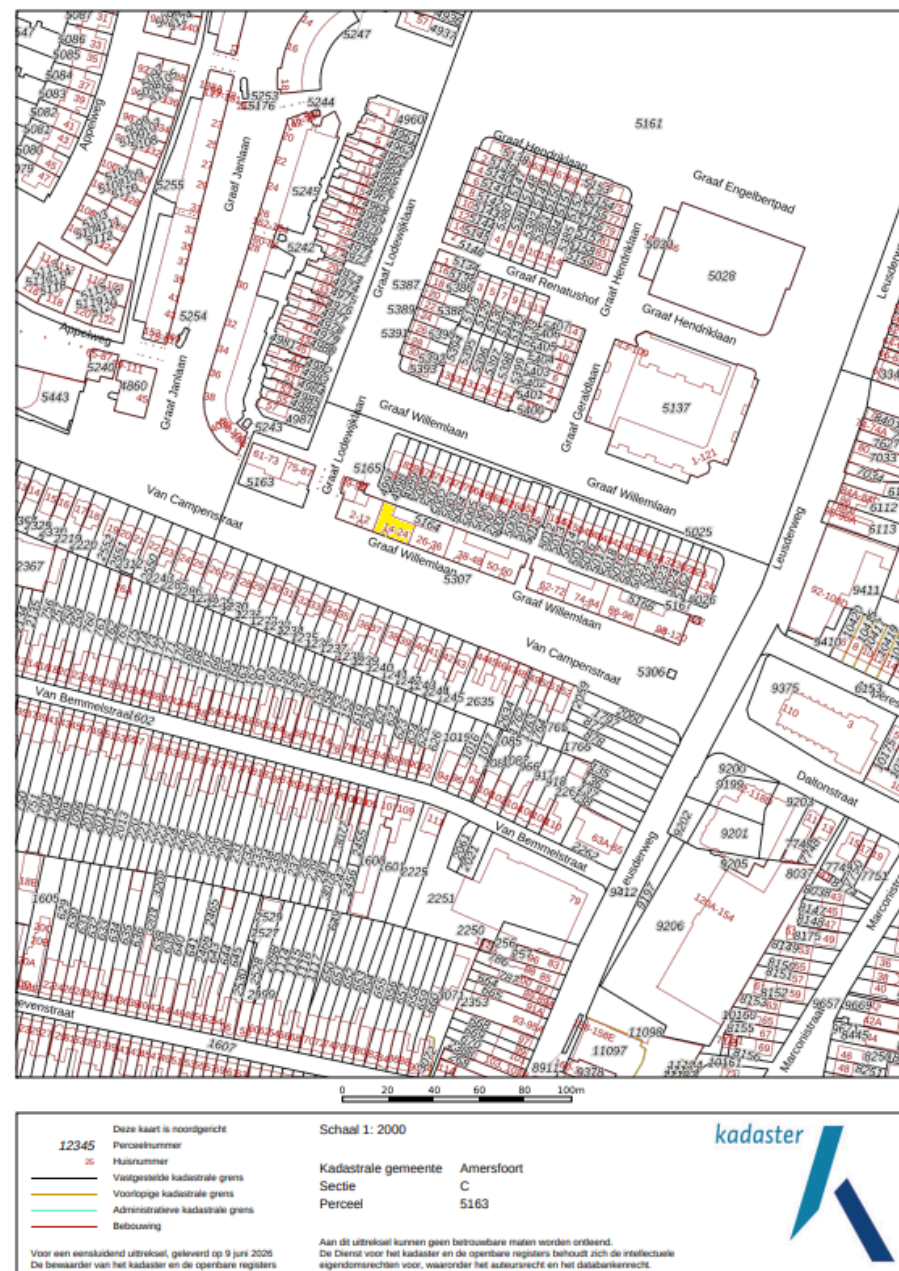
D LABEL



TUIN (NO)



INPANDIGE BERGING



PLATTEGROND APPARTEMENT & BERGING :





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREISTE

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure mag worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. Deze komt pas tot stand na aanvaarding van het bod, de oplevering en gunning door de verkoper en dient schriftelijk vastgelegd te worden in een koopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Indien u een woning bij een NVM-makelaar koopt, moet er altijd een waarborgsom op de rekening van de notaris gestort worden, ter grootte van 10% van de koopsom. De datum waarop de waarborgsom gestort moet zijn bij de notaris, wordt in de koopakte vermeld. U kunt ook kiezen voor een bankgarantie.

NOTARIS

De notaris die wordt ingeschakeld bij de overdracht van de woning is altijd de keuze van de koper. De koper betaalt en bepaalt dus de notaris.

TRANSPORTDATUM

De datum van de overdracht komt tijdens de onderhandelingen tot stand. Deze datum is dus bindend en kan alleen vervroegd of verlaet worden indien beide partijen (dus koper en verkoper) dit overeenkomen.

KOSTEN KOPER

Met kosten koper wordt bedoeld dat u de woning of het bedrijfspand koopt en dat de bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Deze kosten zijn onder andere: 0%, 2%, 8% of 10,4% overdrachtsbelasting (berekend over de koopsom), notariskosten, taxatiekosten, hypotheekprovisie en eventueel de kosten van uw eigen makelaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de woning die u koopt voor 1993 gebouwd is, nemen wij standaard een asbestclausule op.



KOSTEN NOTARIS

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 55,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad €21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.



EPA

Het is verplicht om bij de verkoop van een woning een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat.

MEETINSTRUCTIE

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Verrips makelaardij o.z. noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Wij zijn verkopende makelaar van deze woning. U kunt uiteraard een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen die u kan adviseren bij het aankopen van deze woning.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM (Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende zaken) gevestigd in Nieuwegein. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM 2018 van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij ons kantoor.



Verrips Makelaardij o.z.

*“Veel meer dan het
verkopen of aankopen
van uw (t)huis!”*

*Wonen is vooral een zaak van emotie.
Een huis wordt een thuis als je er lekker voelt.*

*Prettig wonen is dus heel belangrijk en dat kan de
verhuisbeslissing tot een moeilijke keuze maken. U weet wat u
heeft en niet wat u krijgt!*

*In dat spanningsveld werken wij dagelijks en wij voelen ons
thuis in de woningmarkt van regio Eemland.*

Het team van Verrips Makelaardij o.z.

CONTACT

Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest
035-6030025 ~ info@verrips.nl
www.verrips.nl

