



Pascalstraat 2

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.

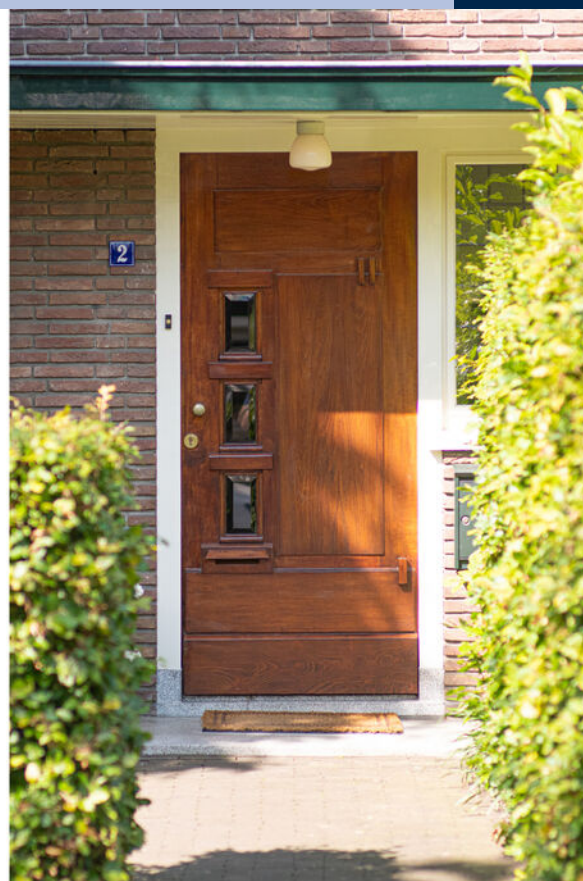


Pascalstraat 2

Amersfoort

€ 1.050.000,- k.k.

In het geliefde Leusderkwartier staat deze karakteristieke en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning uit 1932, bekend als 'De Vier Morgen'. De ruime woning van 137 m² combineert de charme en authentieke elementen uit de jaren 30 met hedendaags comfort. Het perceel is maar liefst 400 m² en beschikt over een mooi aangelegde, diepe achtertuin met volop privacy en een ruime, verzorgde voortuin. De woning heeft energielabel B, is goed geïsoleerd en beschikt over 10 zonnepanelen uit 2022. In 2026 is het schilderwerk uitgevoerd en is de badkamer gedeeltelijk vernieuwd.



Entree met een originele granitovloer, wandtegels, paneeldeuren, zwevend toilet en kelder met meterkast.



De gezellige woonkamer-en-suite heeft veel karakter, mede dankzij de dubbele schuifdeuren.



Er zijn onder andere twee originele tegelschouwen, een massief eiken visgraatvloer, originele hardstenen vensterbanken en glas-in-loodramen die in dubbel glas zijn gezet.



Zowel de voorkamer als de serre kunnen worden afgesloten met kamer-en-suite-deuren.





Aan de achterzijde zorgt de originele serre voor een mooie overgang van binnen naar buiten, dankzij de openslaande deuren.





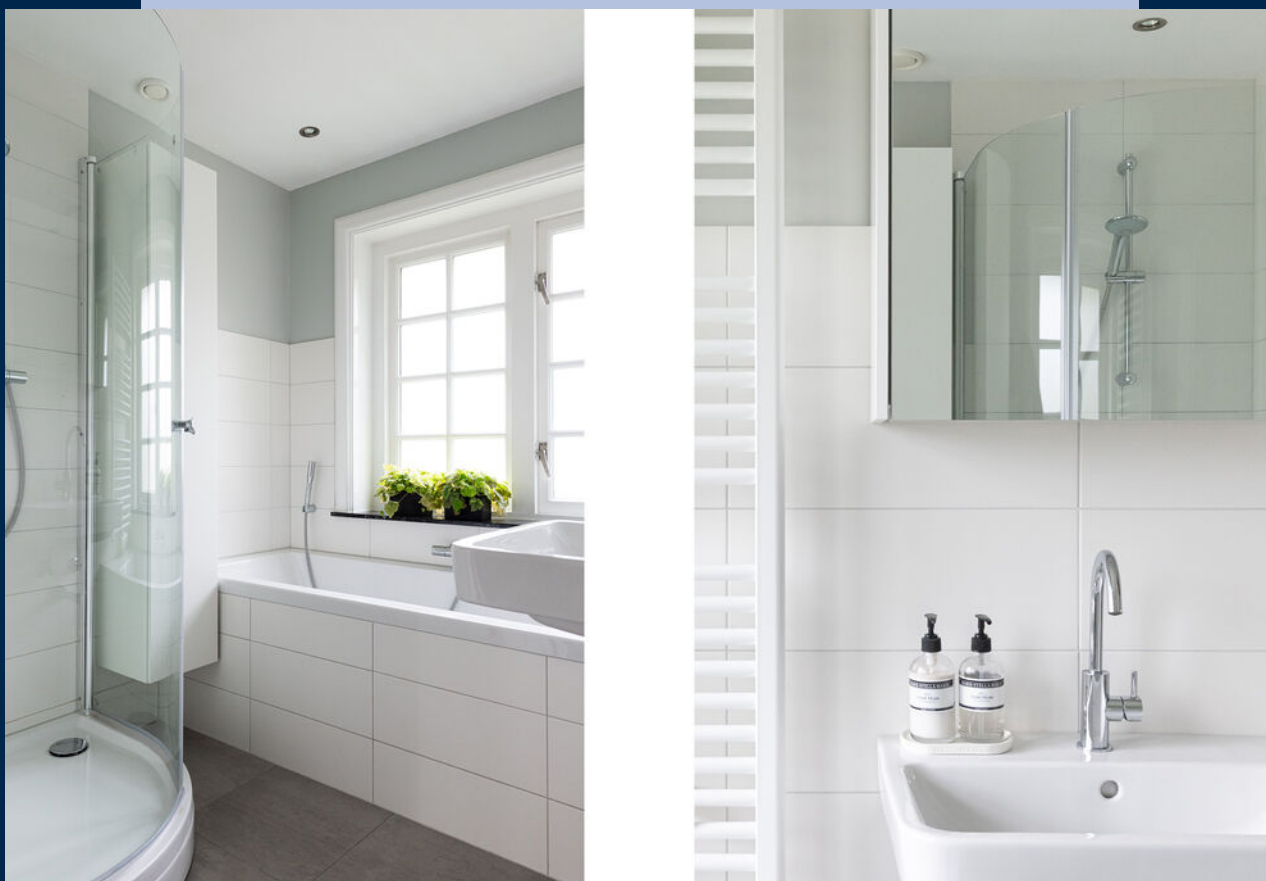
De moderne, uitgebouwde keuken heeft hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een SMEG-gasfornuis met oven en afzuigkap.



Sinds 2022 zijn de combi-oven, grote koelkast, aparte inbouwvriezer, vaatwasser en Quooker vervangen.



Overloop met separaat zwevend toilet en toegang tot de slaapkamers, badkamer en zolder.



De badkamer is in 2026 gedeeltelijk vernieuwd en heeft een ligbad, douchecabine, wastafel met spiegelkast en een hoge kast.



De drie slaapkamers hebben een houten visgraatvloer en een prettige lichtinval. De twee grote slaapkamers hebben een vaste inbouwkast.







De ruime, veelzijdige zolderverdieping met houten vloer wordt momenteel gebruikt als werk- en logeerruimte en voor berging.



Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde is er veel licht. De zolder biedt voldoende ruimte om twee slaapkamers te realiseren.



Het royale perceel van 400 m² zorgt voor veel ruimte rondom de woning. De diepe achtertuin is een groene, beschutte plek dankzij de volwassen beplanting.





Dankzij de verschillende terrassen en de veranda met houtkachel is er vrijwel altijd zowel een zonnig plekje als schaduw te vinden.







Aan de voorzijde heeft de woning een verzorgde tuin, waar je dankzij de met gras begroeide oprit op eigen terrein kunt parkeren. De tuin wordt afgesloten door een elektrische poort.

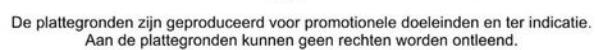




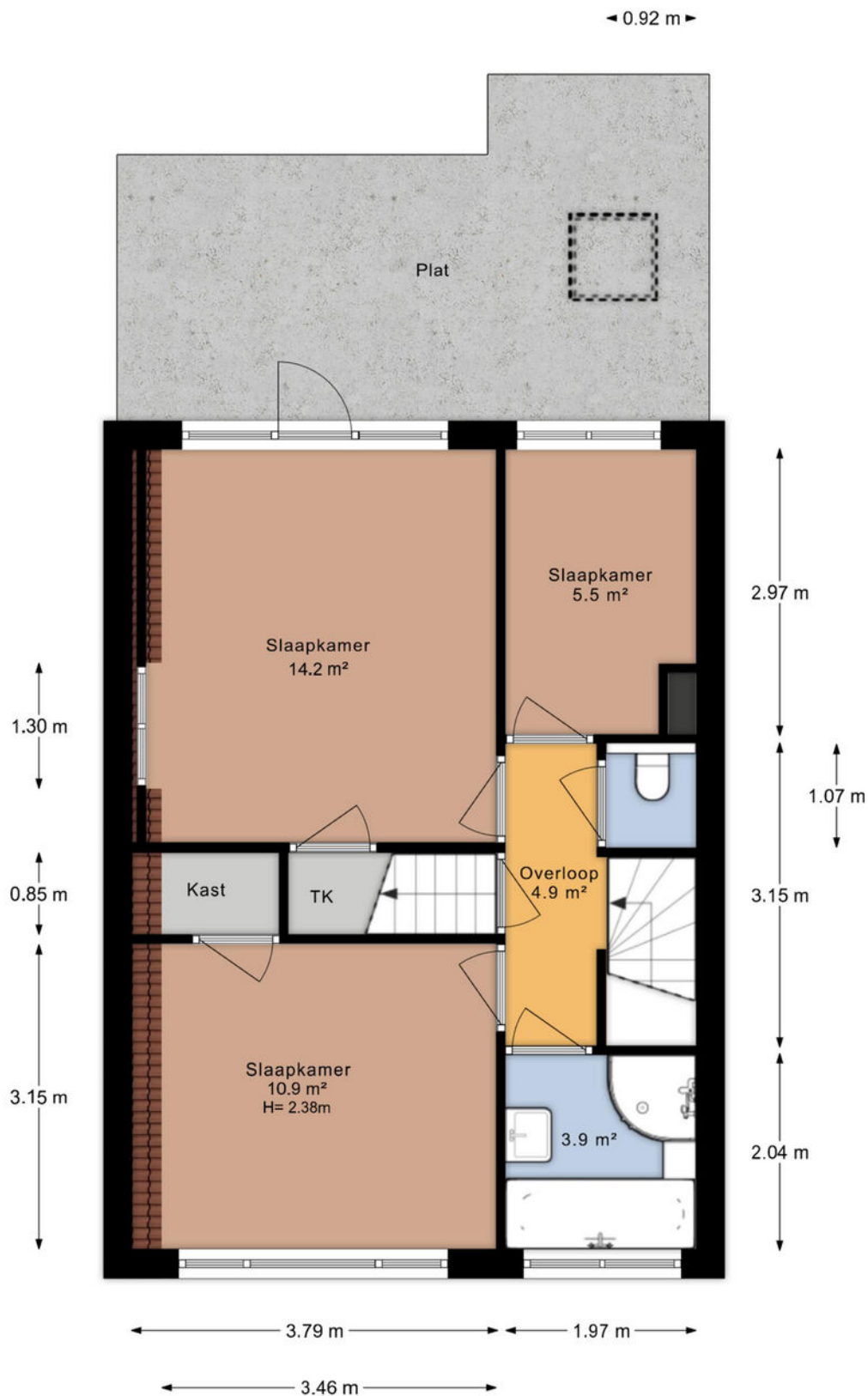
Ook de ligging is zeer aantrekkelijk. De Pascalstraat is een rustige en ruim opgezette straat waar het fijn wonen is.



Met de fiets ben je snel in het historische centrum van Amersfoort.

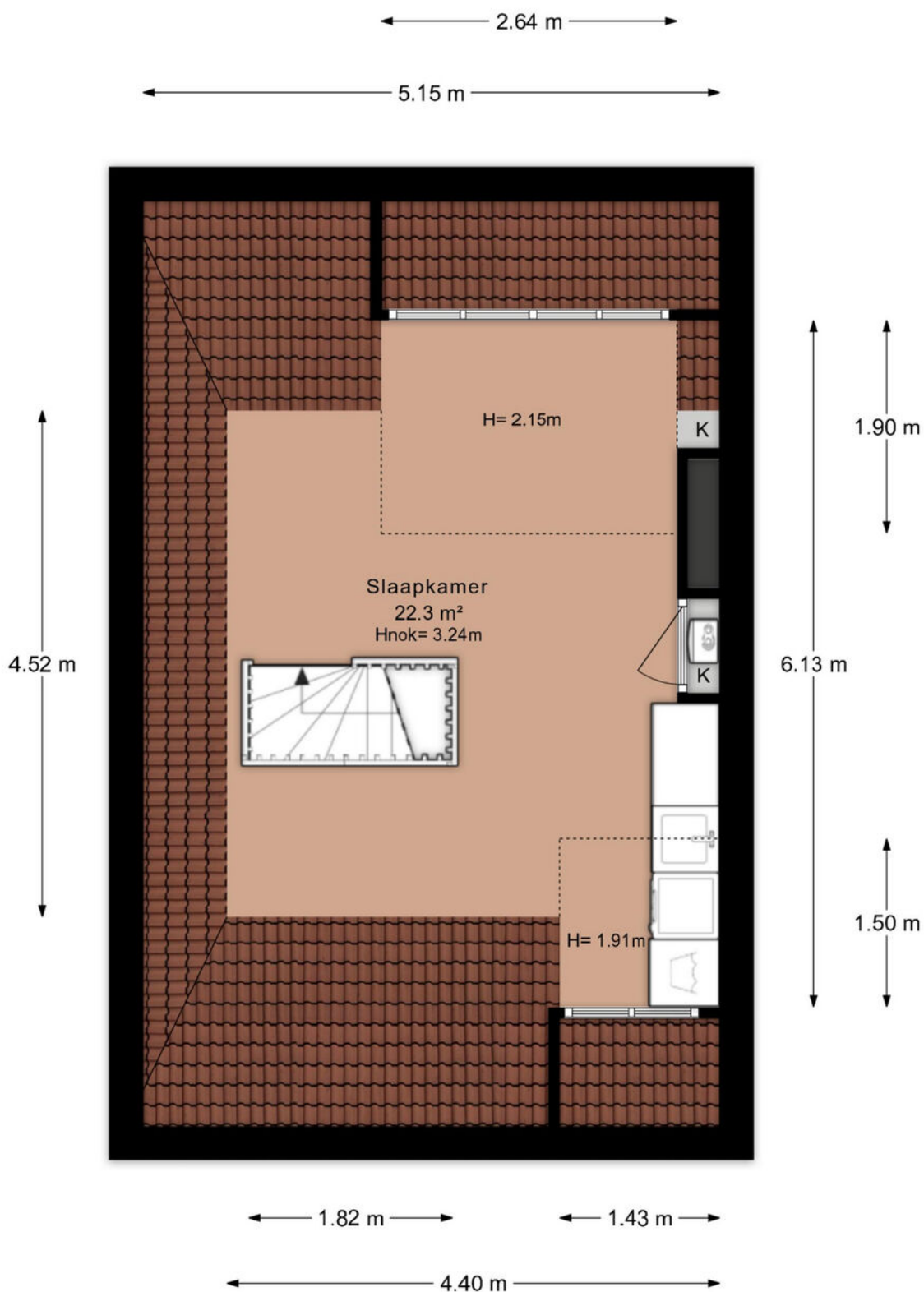


Pascalstraat 2 Amersfoort
1e verdieping



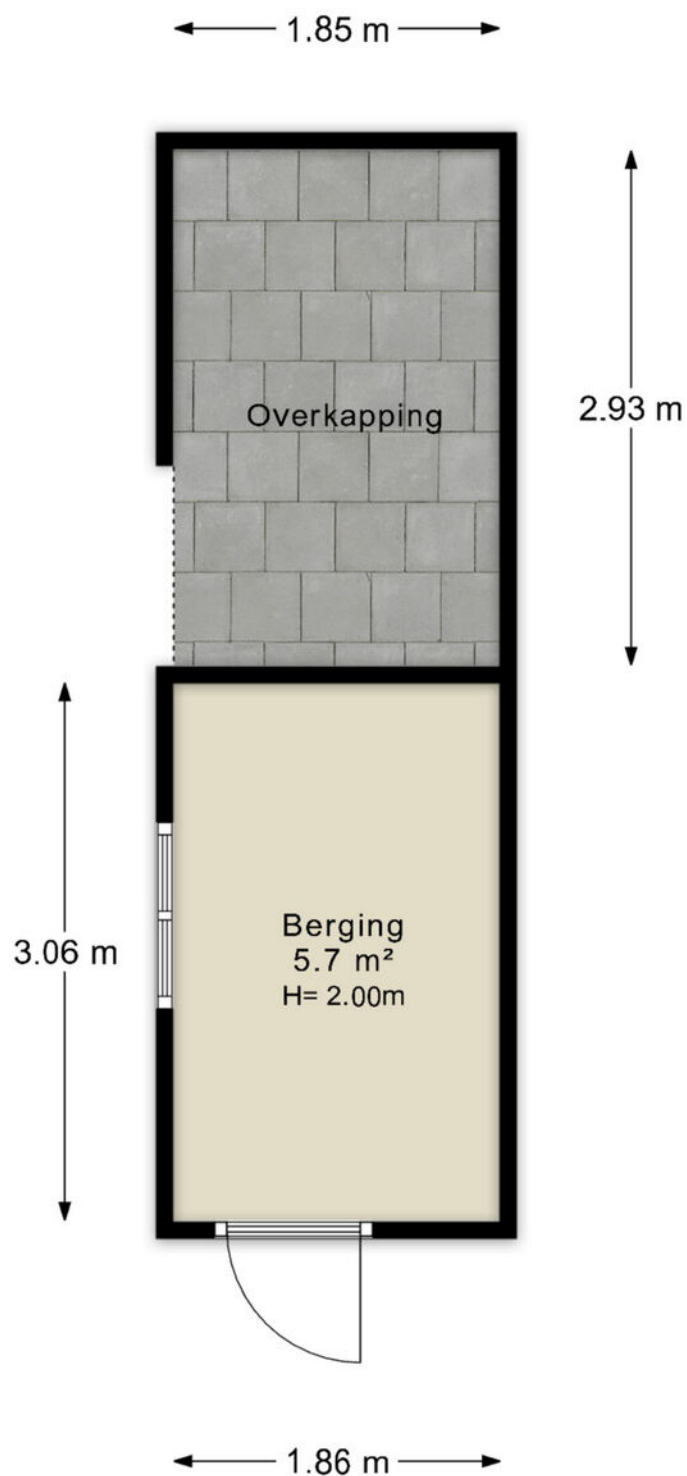
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Pascalstraat 2 Amersfoort
2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Pascalstraat 2 Amersfoort
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8505
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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: B 8505

Perceeloppervlakte: 400 m²

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte: 137 m²
- Energielabel B
- Goede isolatie
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- Badkamer, gedeeltelijk vernieuwd in 2026
- Schilderwerk uitgevoerd in 2026
- Karakteristieke jaren 30-elementen
- Veel groen, privacy en buitenruimte



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.



