



Spaarnestraat 28

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.



Spaarnestraat 28
Amersfoort
€ 585.000,- k.k.

Deze karakteristieke tussenwoning uit de jaren 30 (1932) is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd. In 2022 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, de keuken vernieuwd, de vloer geïsoleerd en de meterkast aangepakt. Daarnaast is het dak geïsoleerd en beschikt de woning over HR++ beglazing en dubbel glas. Het schilderwerk is in 2024/2025 uitgevoerd en met 8 zonnepanelen uit 2022 en energielabel B is ook aan de verduurzaming gedacht. De woning beschikt over vier slaapkamers. Ook de achtertuin op het zuiden is een fijne plus: hier kun je gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten.



Via de entree kom je in de hal met toegang tot de ruime woonkamer.





De woonkamer heeft strakke PVC visgraatvloer met vloerverwarming en gezellige Bio Ethanolhaard.





Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich de woonkeuken uit 2022.



De luxe keuken is voorzien van een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en wijnklimaatkoelkast.



Middels openslaande deuren is er toegang tot de tuin.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.



De badkamer is voorzien van ligbad/douche, wastafel en toilet.



De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kast.







De tweede verdieping biedt extra ruimte en mogelijkheden. De tweede verdieping heeft zichtbare houten balken en een houten vloer.



Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als vierde slaapkamer. Er is tevens veel bergruimte.



De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier gedurende de dag van de zon kunt genieten.



Er is volop ruimte met diverse terrassen en groene borders. Achterin de tuin staat een gezellige overkapping.



De Spaarnestraat ligt in het populaire Soesterkwartier, een karaktervolle en levendige wijk aan de rand van het centrum van Amersfoort.



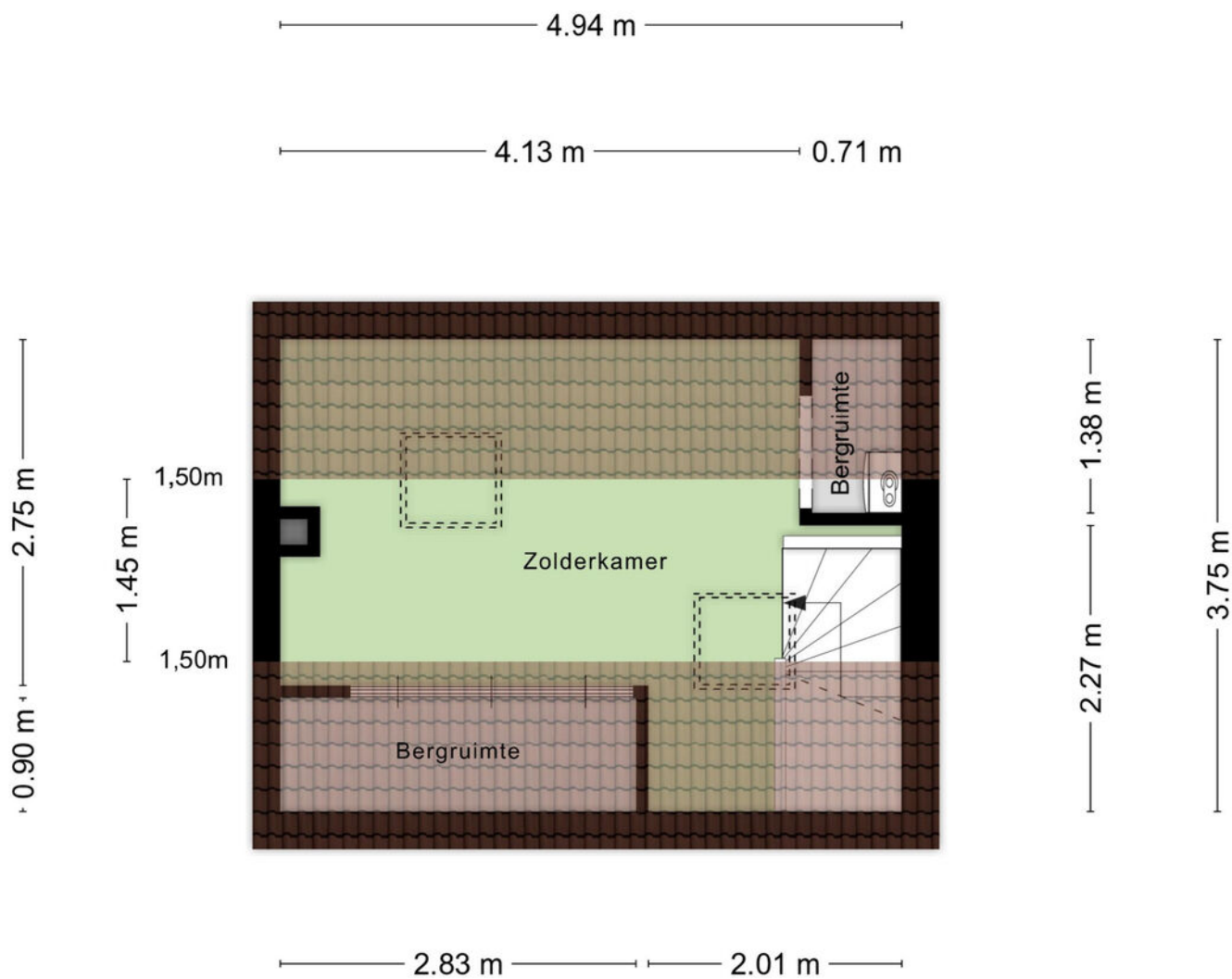
In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden.



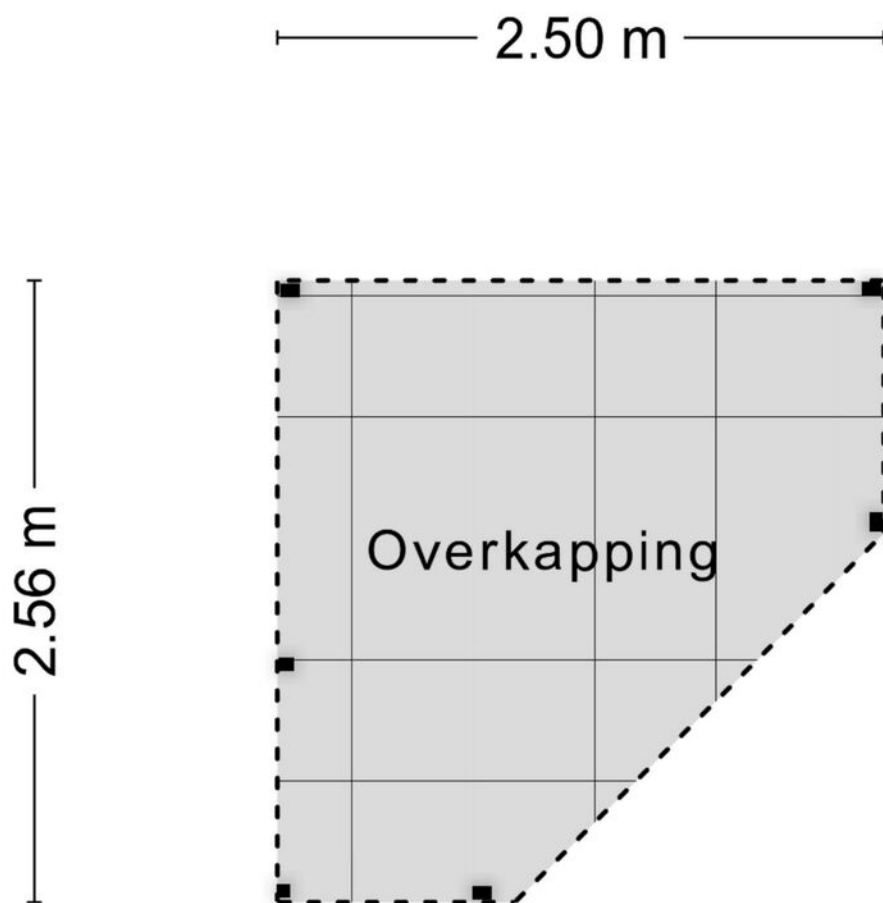
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



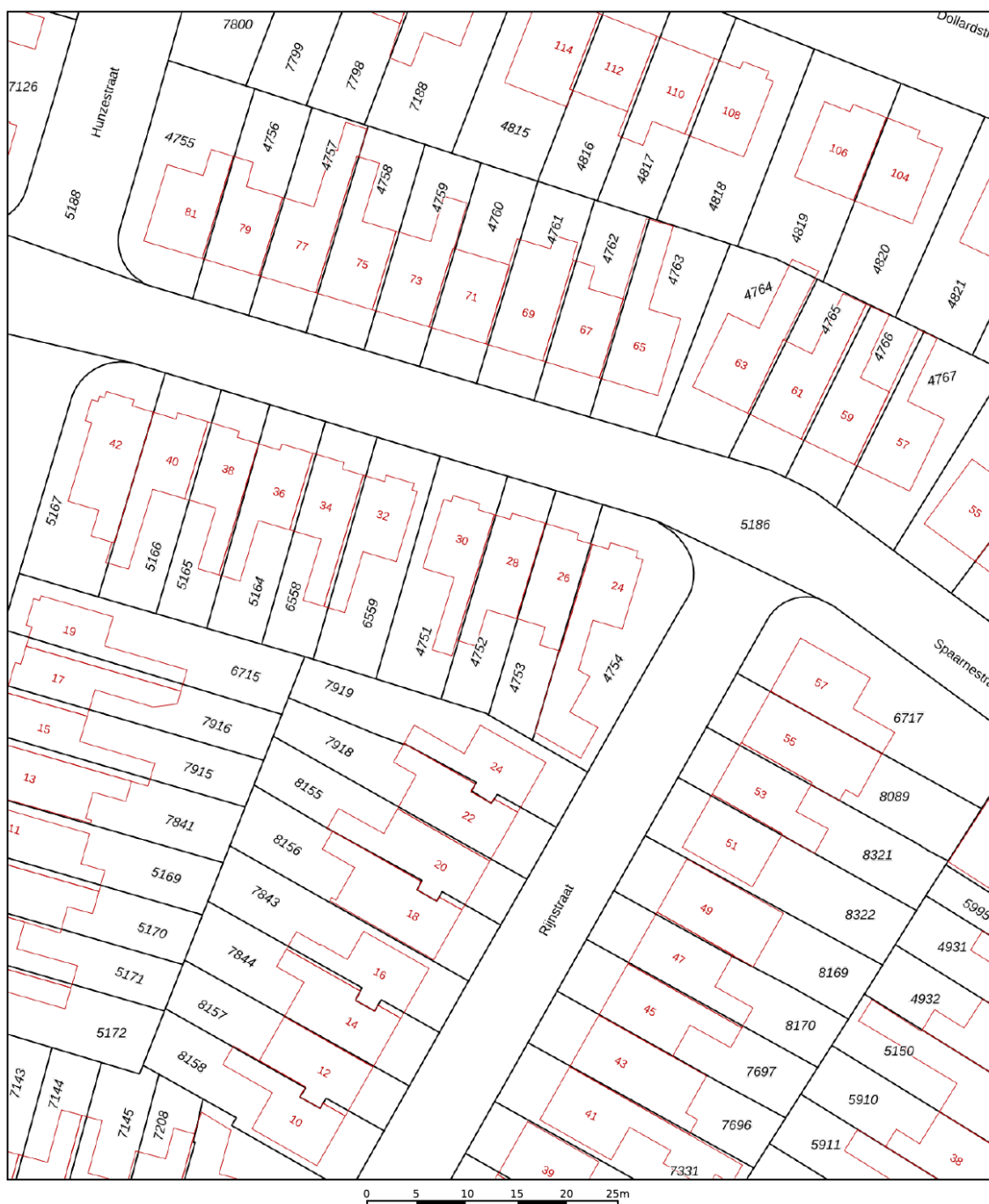
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4752
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: D 4752

Perceeloppervlakte: 121 m²

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 83 m² exclusief zolder
- Bouwjaar 1932
- Uitbouw gerealiseerd in 2022
- Keuken vernieuwd in 2022
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Vloerisolatie aangebracht in 2022
- Dakisolatie
- HR++ beglazing en dubbel glas
- Energielabel B



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 | KvK nr. 32103176