



Grote Poelslak 1

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.



Grote Poelslak 1
Amersfoort
€ 845.000,- k.k.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 198 m² en een perceel van 274 m² biedt deze royale vrijstaande woning volop ruimte en comfort. De woning beschikt over vijf slaapkamers, twee moderne badkamers, meerdere leefruimtes en een ruime veranda. Dankzij de goede isolatie, HR-glas en het energielabel A is de woning energiezuinig. Daarnaast is er een 3-fase aansluiting aanwezig. Tevens is de gehele woning voorzien van vloerverwarming en rolluiken.



De ruime woonkamer staat in open verbinding met de luxe open keuken aan de voorzijde. De gehele begane grond is voorzien van een strakke visgraatvloer met vloerverwarming.



Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige zithoek met airconditioning en schuifpui naar de achtertuin.



Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele ruimte met doorgang naar de afsluitbare veranda.





De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductie kookplaat met afzuiging, combi-oven, heteluchtoven (2026), koelkast en vaatwasser.



Vanuit de keuken is er middels een schuifpui met rolluik toegang tot de voortuin.





De ruime overloop geeft toegang tot vier goed bemeeten slaapkamers. Twee van de vier slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en alle slaapkamers van rolluiken.









De moderne badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche.



Op de overloop bevinden zich daarnaast een separaat toilet en opstelplaats van de cv-ketel uit 2021.



De tweede verdieping biedt een verrassend ruime indeling met een vijfde slaapkamer, een zitgedeelte en een tweede badkamer.







De volledig omsloten achtertuin beschikt over een ruime veranda die gedurende een groot deel van het jaar als extra leefruimte kan worden gebruikt.





De harmonicadeuren maken het mogelijk om de veranda geheel af te sluiten, terwijl de elektrische haard zorgt voor een aangename en sfeervolle plek.



Aan de voorzijde is ook een fraai aangelegd terras gecreëerd.





Parkeren kan op eigen terrein en direct voor de deur.



Grote Poelslak 1 Amersfoort
Situatie



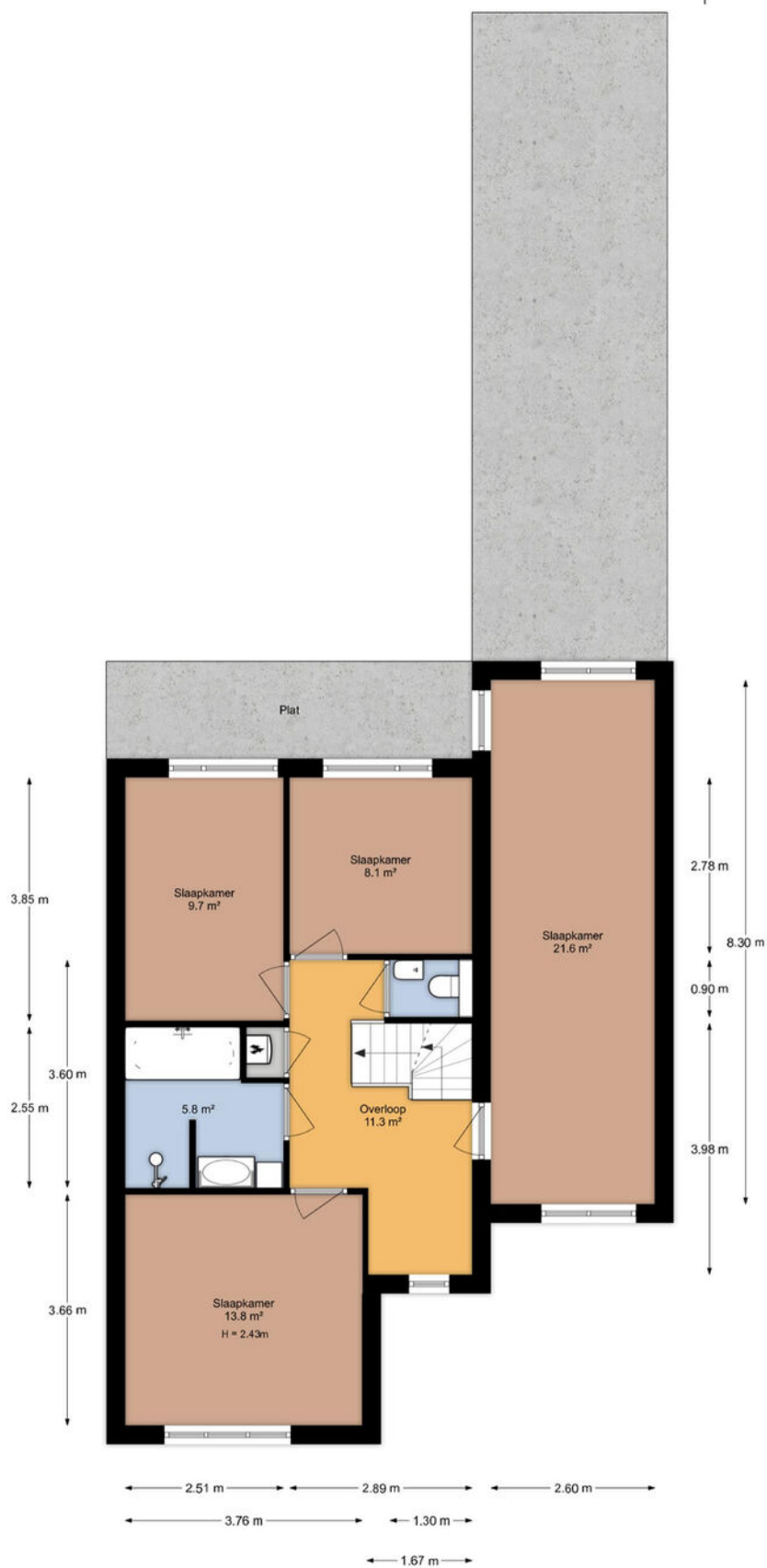
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Grote Poelslak 1 Amersfoort
Begane grond



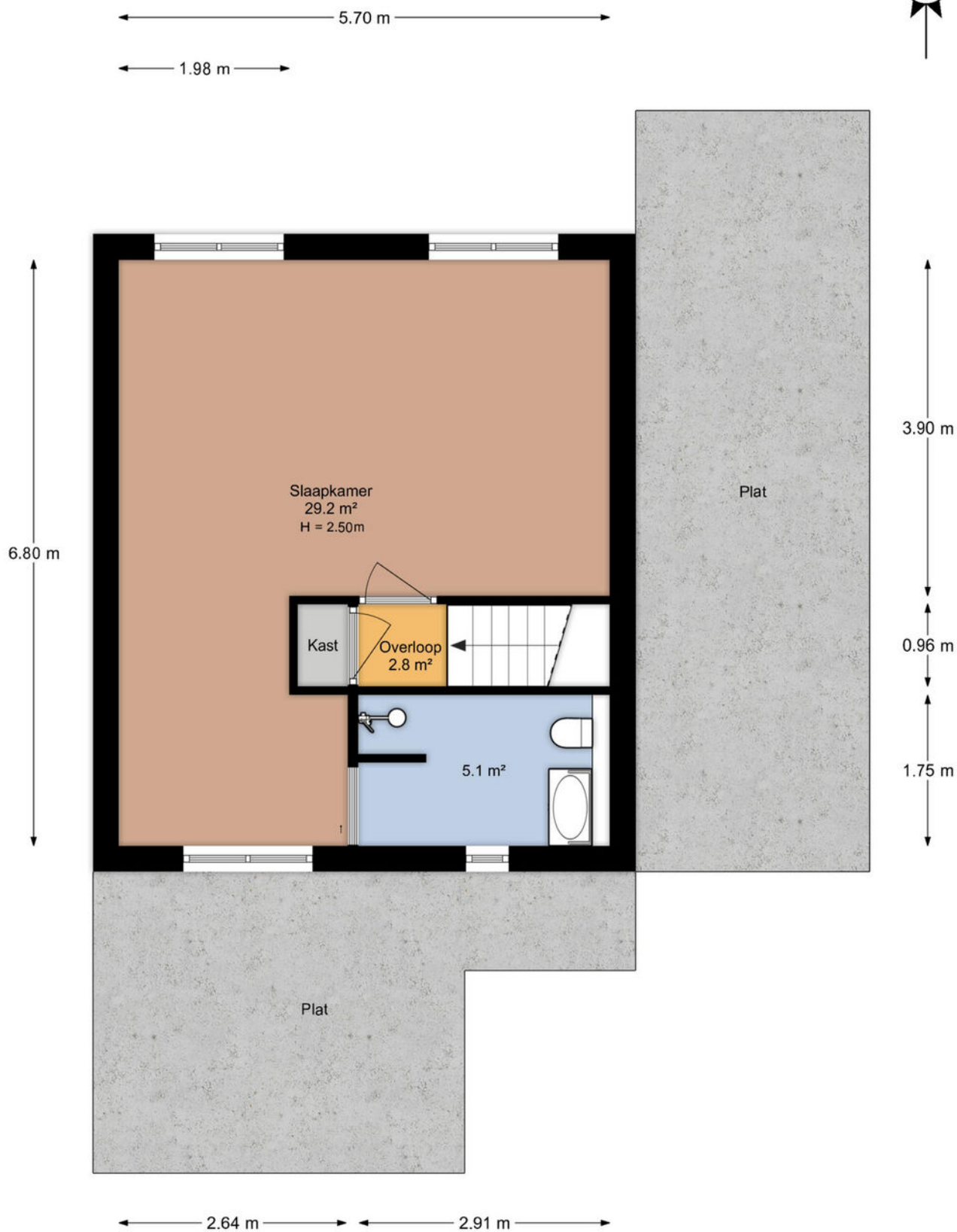
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Grote Poelslak 1 Amersfoort
1e verdieping



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

Grote Poelslak 1 Amersfoort
2e verdieping



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amersfoort

P

1713

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.

kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: P 1713

Perceeloppervlakte: 274 m²

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 198 m²
- Bouwjaar 1999
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR-glas
- 3-fase aansluiting aanwezig
- Airconditioning op de begane grond en in alle slaapkamers
- Vijf slaapkamers
- Mogelijkheid voor extra slaap-/werkkamer



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