



Fahrenheitstraat 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.



Fahrenheitstraat 2

Amersfoort

€ 965.000,- k.k.

Deze ruime hoekwoning uit 1935 biedt met 143 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en twee badkamers volop ruimte en comfort. De woning combineert de charme van de jaren 30 met hedendaags wooncomfort. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ beglazing en negen zonnepanelen uit 2019. Daarnaast is er een drie-fasenaansluiting aanwezig en beschikt de woning over een eigen laadpaal. In 2023 is de woning op diverse punten vernieuwd, waaronder de keuken, vloeren en wand- en plafondafwerking.



Entree/ hal met Marmoleumvloer met garderobe, toilet en toegang tot de kelder.





De woonkamer heeft een houtkachel, PVC-vloer in visgraatmotief en dankzij de raampartijen een prettige lichtinval.





Bij de verbouwing in 2023 zijn de rieten plafonds in de woonkamer en de gang verwijderd en zijn de wanden en plafonds voorzien van gipsplaten en stucwerk.



Ook zijn de vloeren vernieuwd en is de wand tussen de keuken en de aangrenzende ruimte verwijderd, waardoor een gezellige open indeling is ontstaan.



In 2023 is de Siemetic keuken geplaatst.



De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, Siemens oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker.



Ook bevindt zich op de begane grond een ruime tuinkamer, een praktische ruimte om thuis te werken of te gebruiken als hobbykamer.





De royale tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.



Met twee bergingen is er bovendien voldoende praktische bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.



De sfeervolle veranda vormt een fijne plek om beschut buiten te zitten en ook op minder zonnige dagen comfortabel van de tuin gebruik te maken.







De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



De twee grote slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, één van deze slaapkamers geeft toegang tot het balkon.





De moderne badkamer met vloerverwarming is voorzien van inloopdouche, designradiator, toilet en wastafelmeubel.





Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime vierde slaapkamer met Velux-dakramen, een aparte wasruimte en de tweede badkamer.





Deze badkamer is ook voorzien van vloerverwarming en een toilet, inlopdouche en wastafelmeubel.





De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Het historische centrum van Amersfoort is zowel per fiets als met de auto eenvoudig te bereiken.

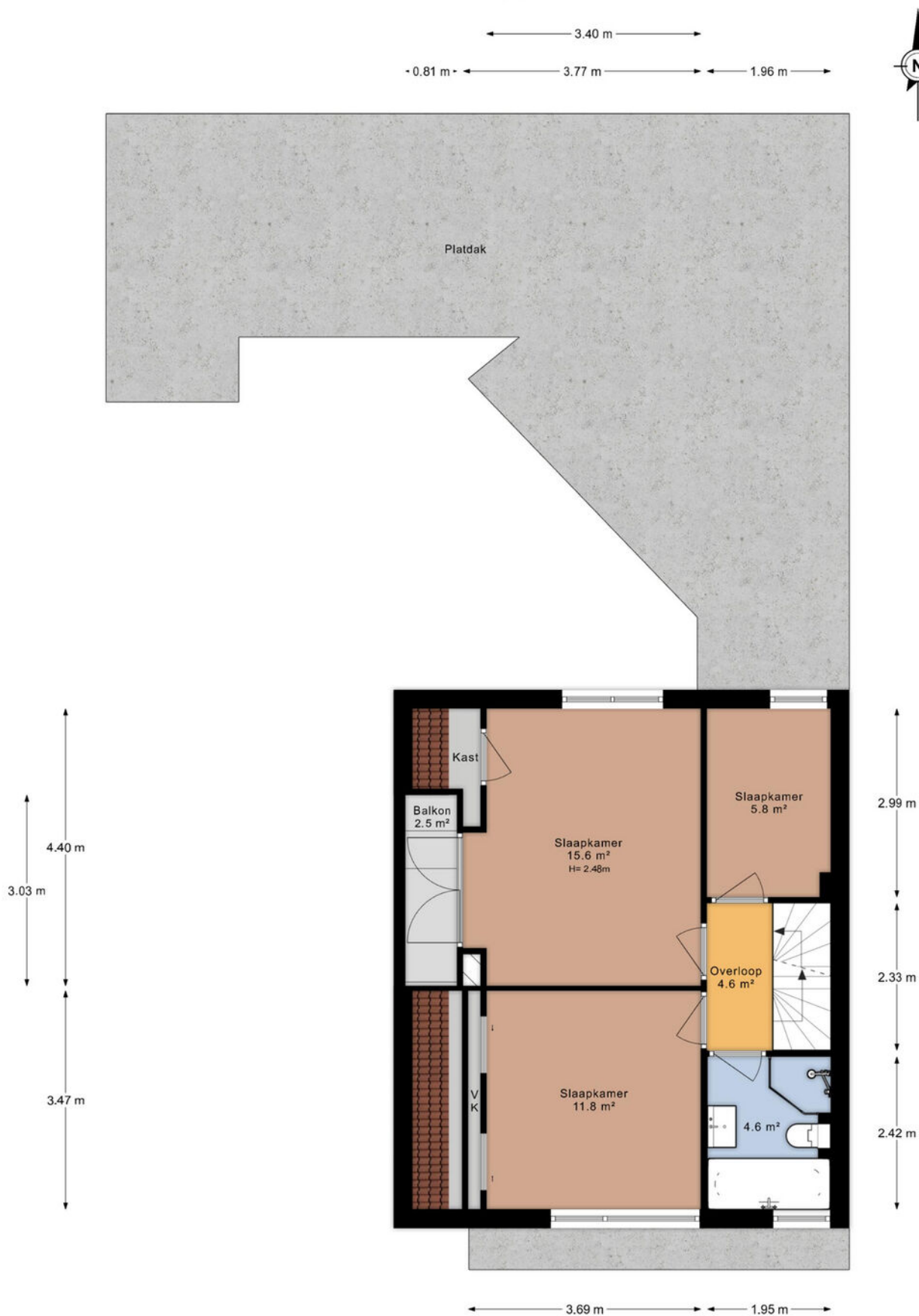


Fahrenheitstraat 2, 3817 WD Amersfoort
Situatie



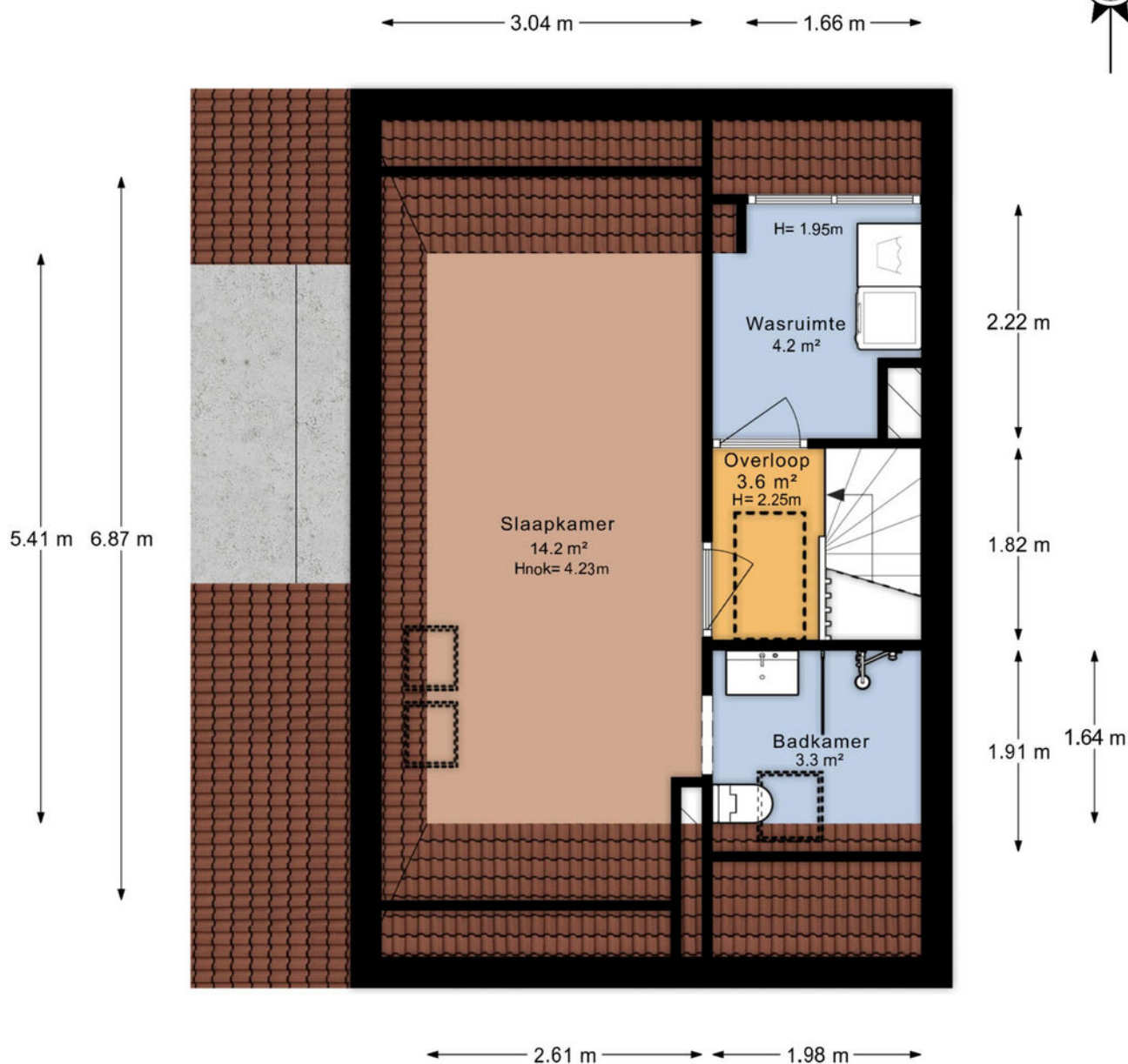
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Fahrenheitstraat 2, 3817 WD Amersfoort
1e verdieping



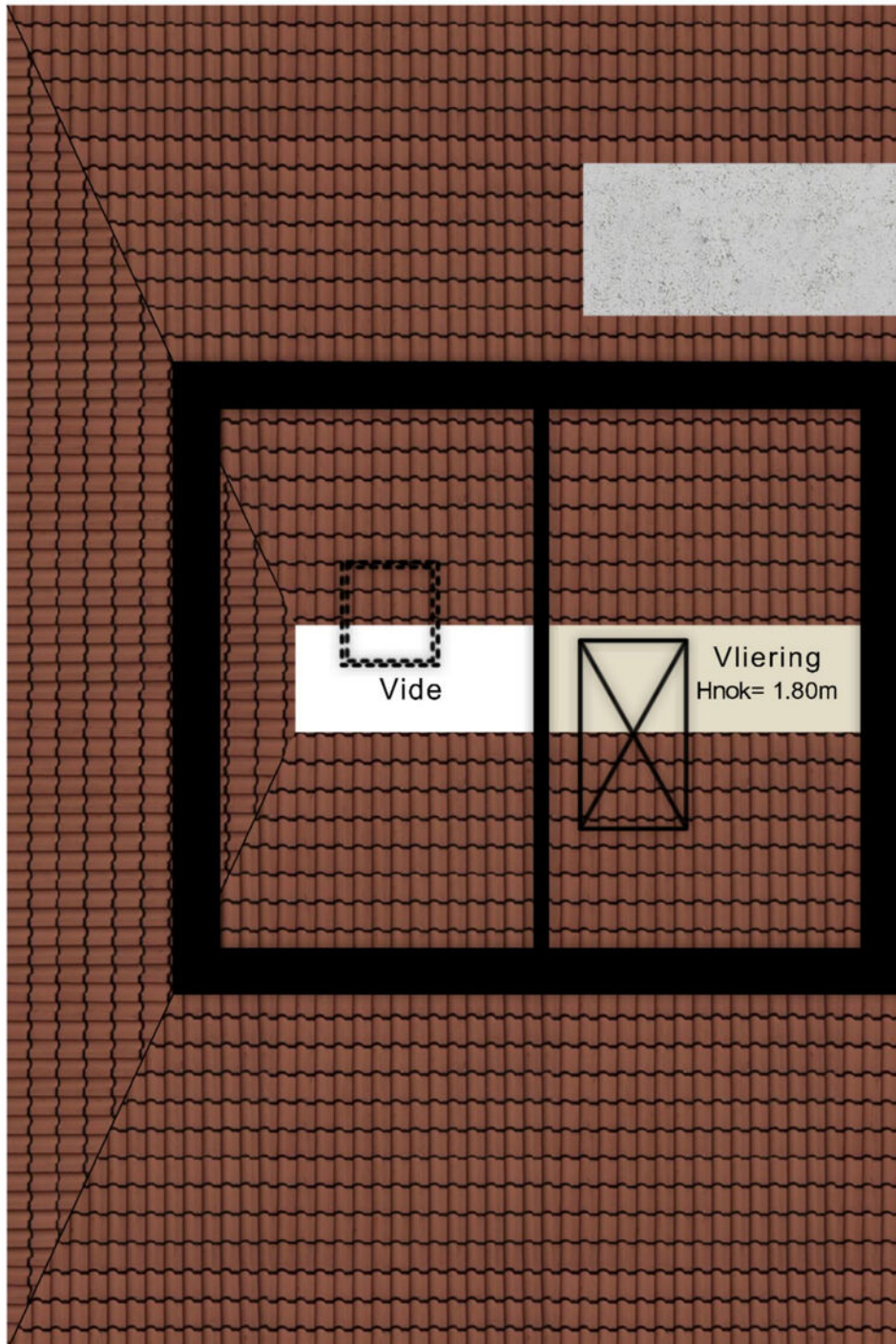
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Fahrenheitstraat 2, 3817 WD Amersfoort
2e verdieping



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

Fahrenheitstraat 2, 3817 WD Amersfoort
Vliering



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	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9413	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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 9413

Perceeloppervlakte: 274 m²

Kenmerken

- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Royale hoekwoning
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Eigen laadpaal voor een elektrische auto
- Drie-fasenaansluiting aanwezig
- Diverse verbouwingen uitgevoerd in 2023
- Siematic keuken uit 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 | KvK nr. 32103176