Paulus Potterstraat 14

AMERSFOORT

Telman & Van Leeuwen makelaars

NVM

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.

Paulus Potterstraat 14

AMERSFOORT

€ 585.000,- k.k.

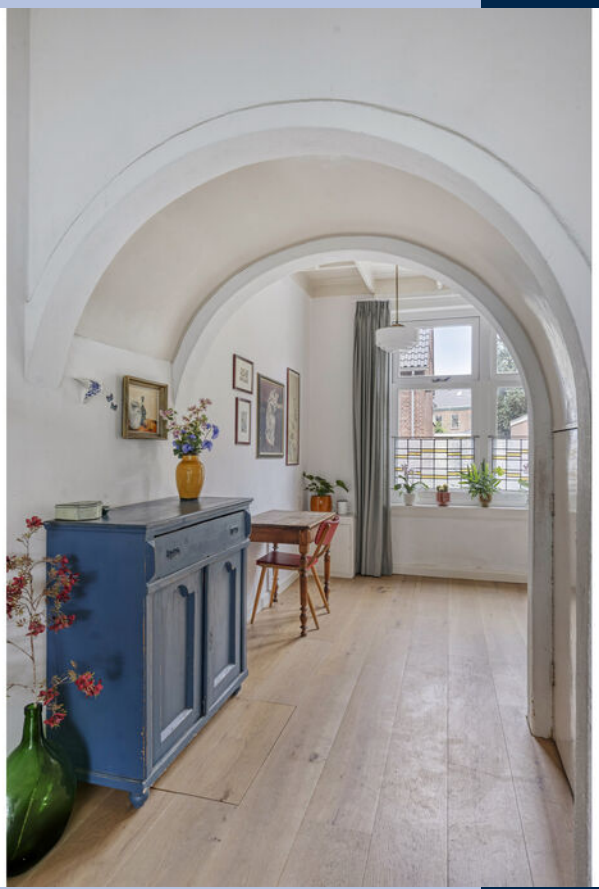
Jaren ’20-charme met energielabel A+!

Deze sfeervolle en gemoderniseerde hoekwoning in het geliefde Vermeerkwartier biedt vier slaapkamers, een uitbouw met moderne keuken én een vrijstaande kantoor- of hobby ruimte in de tuin. Met negen zonnepanelen en de binnenstad op korte afstand is dit een huis waar karakter en comfort samenkomen.

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

De hoge plafonds, originele boogdoorgang, het glas-in-lood en de schouw geven de ruimte een authentiek karakter. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een lichte en open leefruimte is ontstaan.



De lichtkoepel en openslaande tuindeuren zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin.

Hier bevindt zich de moderne keuken uit eind 2023, uitgevoerd in een tijdloos design met inbouwapparatuur.

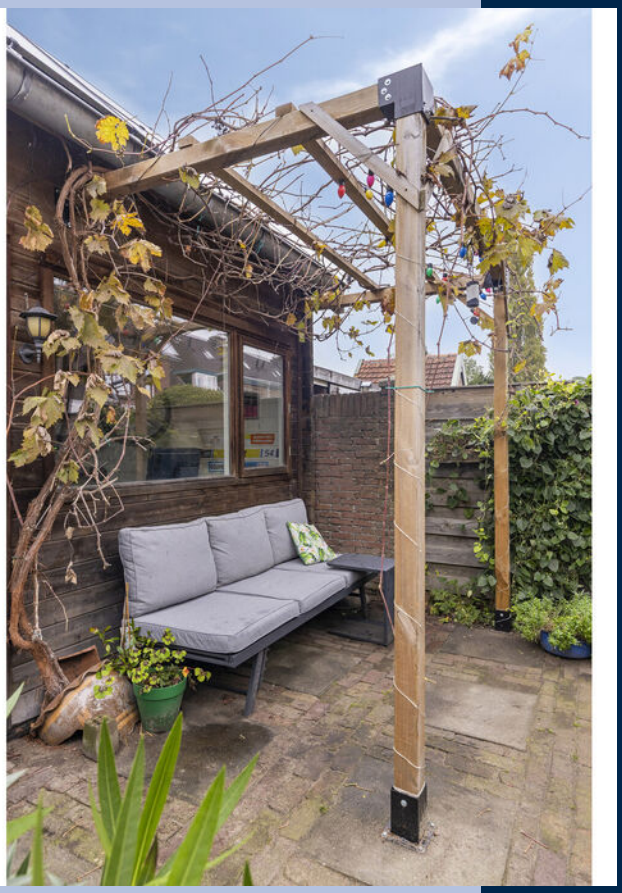
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de badkamer met douche, toilet en wastafel. In de tussenhal is ruimte voor de wasmachine en droger.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, die flexibel te gebruiken zijn als slaap-, kinder- of werkkamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, met een nokhoogte van circa 2,64 meter.

Een fijne extra ruimte die ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbykamer.

De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten en heeft diverse groenborders en gezellige zitplekken. Via de steeg naast de woning is de tuin ook achterom bereikbaar.



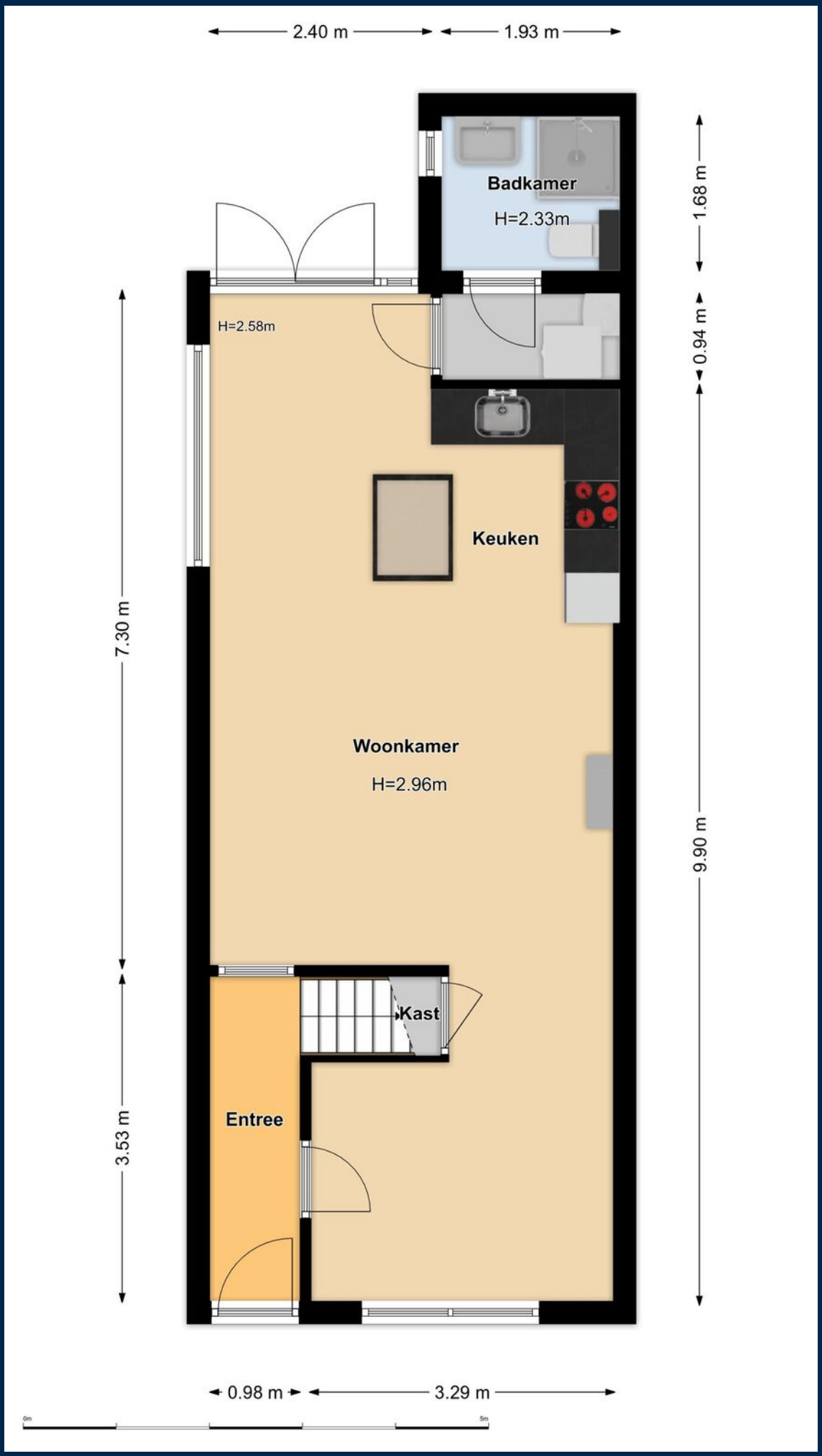
Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande bijgebouw van circa 15 m² met vliering. Ideaal als kantoor aan huis, atelier of hobbyruimte.

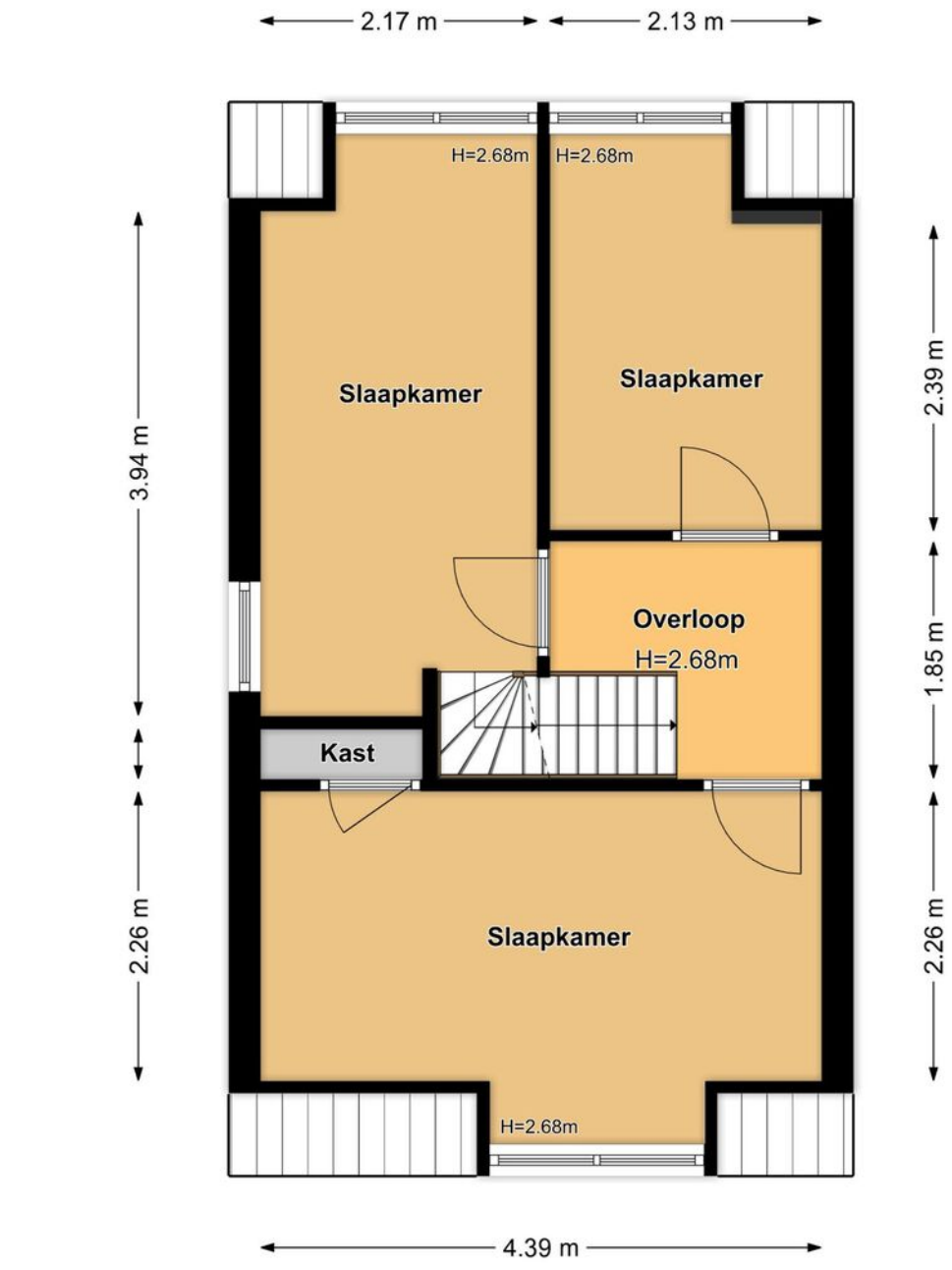
Zo beschik je over een eigen plek om te werken of je terug te trekken, gescheiden van het dagelijkse leven in huis. De vliering biedt bovendien extra bergruimte.

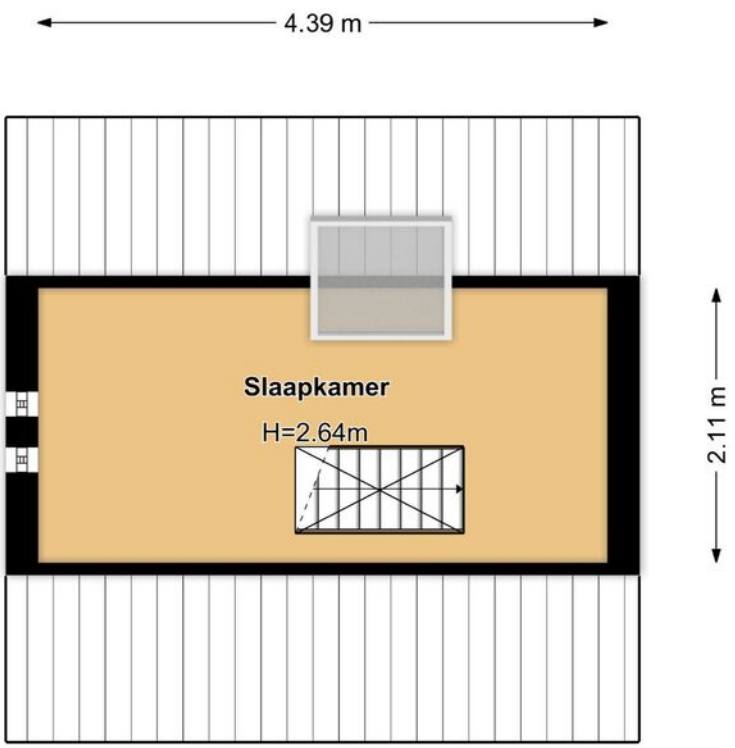
De Paulus Potterstraat maakt deel uit van de zogenoemde Poortgebouwen aan het Van Ostadeplein.

De woningen vormen samen een karakteristiek geheel dat vanaf het plein een fraai aanzicht biedt.

De ligging is ideaal: in een sfeervolle woonomgeving, op korte afstand van de historische binnenstad met haar winkels, restaurants en gezellige terrassen.


2.40 m
1.93 m
Badkamer
H=2.33m
1.68 m
0.94 m
H=2.58m
Keuken
7.30 m
Woonkamer
H=2.96m
9.90 m
Kast
Entree
3.53 m
0.98 m
3.29 m
0m
5m

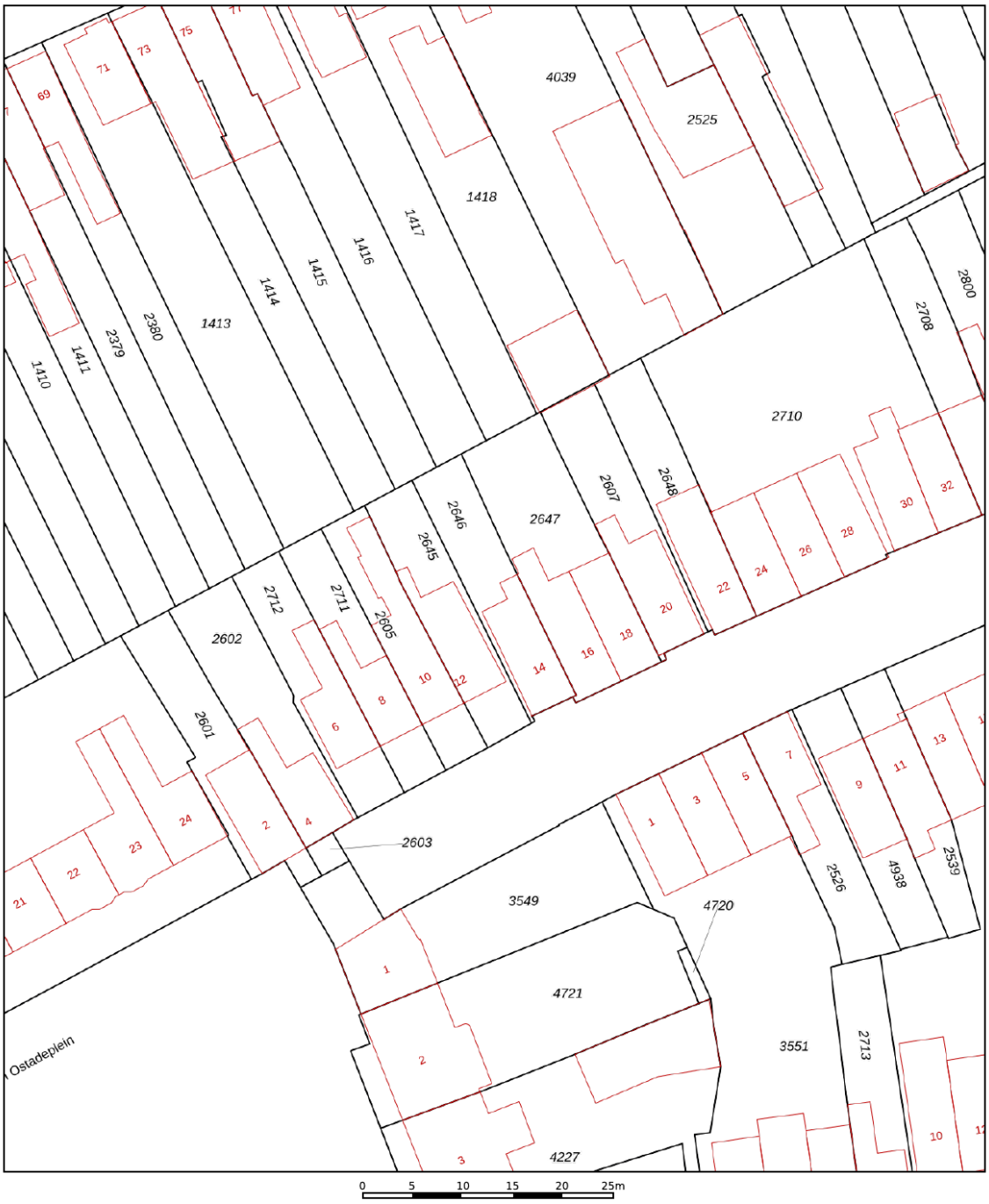

2.17 m
2.13 m
H=2.68m
H=2.68m
Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
H=2.68m
Kast
Slaapkamer
H=2.68m
3.94 m
2.26 m
2.39 m
1.85 m
2.26 m
4.39 m


4.39 m
Slaapkamer
H=2.64m
2.11 m

0m
5m

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paulus Potter 14



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	H
Perceel	2646

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: H 2646

Perceeloppervlakte: 144 m²

Bijzonderheden

- Karakteristieke hoekwoning uit 1920
- 94 m² woonoppervlakte, perceel 144 m²
- Energielabel A+ en goede isolatie
- Vier slaapkamers
- Negen zonnepanelen (opbrengst 2.500+ kWh per jaar)
- Airconditioning voor koelen en verwarmen
- Authentieke details en hoge plafonds
- Moderne open keuken uit 2023
- Kozijnen en voordeur vervangen in 2022, HR++-glas

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.

Telman & Van Leeuwen makelaars

Telman & Van Leeuwen
makelaars

Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort

Telefoon 033-4650124 | www.telmanvanleeuwen.nl | KvK nr. 32103176