

kruithof

MAKELAARDIJ



AMERSFOORT | Van Lunterenstraat 19

vraagprijs € 399.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Type: tussenwoning

Woonoppervlakte: 106 m²

Perceeloppervlakte: 128 m²

Inhoud: 350 m³

Bouwjaar: 1989

- ✓ Op een heerlijke locatie gelegen eengezinswoning met stenen berging en carport
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Achtertuin op het zuiden
- ✓ Op korte afstand gelegen van het Stadspark, winkelcentrum "Emiclaer", diverse scholen en sportvoorzieningen
- ✓ Op fietsafstand van de binnenstad van Amersfoort en het NS- station Amersfoort Schothorst gelegen
- ✓ Energielabel B



Omschrijving

Dit is misschien wel hét moment om een woning te kopen. De hypotheekrentestijging is tot stilstand gekomen en daalt zelfs licht. Maak gebruik van dit moment en plan een bezichtiging.

In de wijk Zielhorst op een prachtlocatie in de directe omgeving van Park Schothorst, stadsvijver, vele sportgelegenheden en winkelcentrum Emiclaer, bevindt zich dit fantastische huis. Zowel aan de voor- alsook aan de achterzijde is de woning gelegen aan een doodlopende weg dat grenst aan het mooie "Park Schothorst". De huidige bewoners hebben ervoor gekozen om de achtertuin te vergroten. Hierdoor ontstaat er een diepe achtertuin, op het zuiden gelegen met een stenen berging.

De woning is uitermate kindvriendelijk gelegen. Dit komt mede door het park en de doodlopende weg, waar kinderen alle vrijheid hebben om te rennen en de spelen. Daarnaast zijn er volop speeltuintjes aanwezig. Een rustige locatie aan een straat zonder doorgaand verkeer.

Maar dat is nog niet alles. De gezellige binnenstad van Amersfoort is met de fiets binnen 15 minuten te bereiken, het NS-station Amersfoort Schothorst bevindt zich op 5 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A1 en A28 liggen eveneens op korte afstand.

In 2016 is de woning voorzien van 10 zonnepanelen, wat in deze tijd perfect uitkomt door extra energiezuinig te leven.



Begane grond:
Entree met meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer is tuingericht en voorzien van een laminaatvloer en een trapkast.





De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning.





1e Verdieping:
Overloop en 3 ruime slaapkamers.
De badkamer is uitgerust met een
ligbad, douchecabine, toilet, vaste
wastafel en een raam die zorgdraagt
voor de natuurlijke ventilatie.







2e Verdieping:

Ruime voorzolder waar zich de opstelling van de wasapparatuur bevindt alsmede de CV-ketel. Verder bevindt zich op deze verdieping een 4e slaapkamer welke voorzien is van een nieuw Velux dakraam. Boven deze slaapkamer bevindt zich een bergvliegering.

In de achtertuin welke op het zuiden is gelegen bevindt zich een stenen berging en een carport.





Meetcertificaat

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM30316**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Van Lunterenstraat 19 3822TH te Amersfoort naar een meting opgenomen op 27-10-2022.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	46,27	m2	113,83	m3
Eerste Verdieping	39,45	m2	95,94	m3
Tweede Verdieping	20,42	m2	48,54	m3
Totaal GO Wonen	106,14	m2	258,31	m3

Het registergoed beschikt over Overige in pandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal	106,14	m2	258,31	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een bruto inhoud van:

Totaal			349,57	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	0,00	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	19,23	m2	11,10	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat **31 oktober 2022**

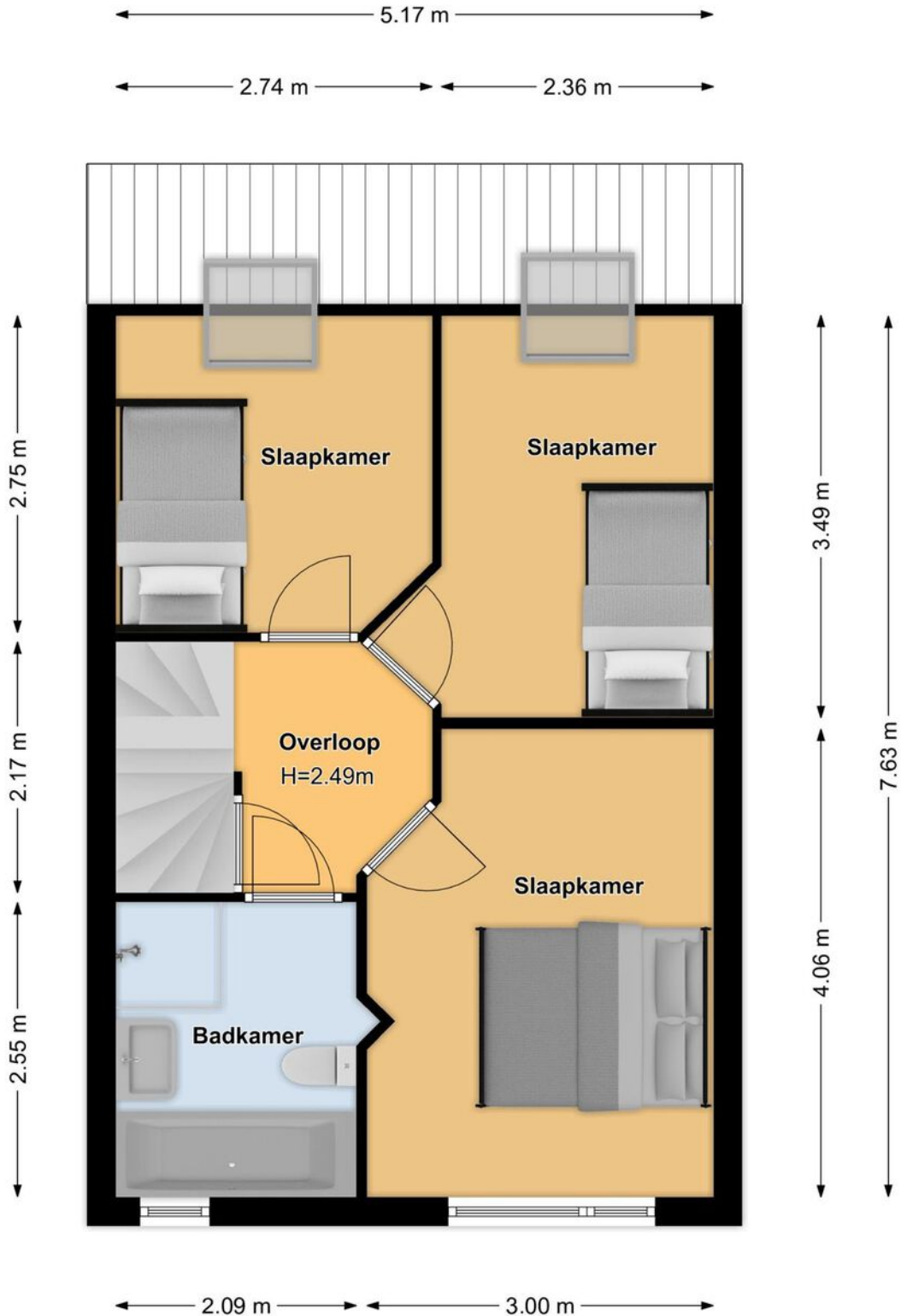
Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

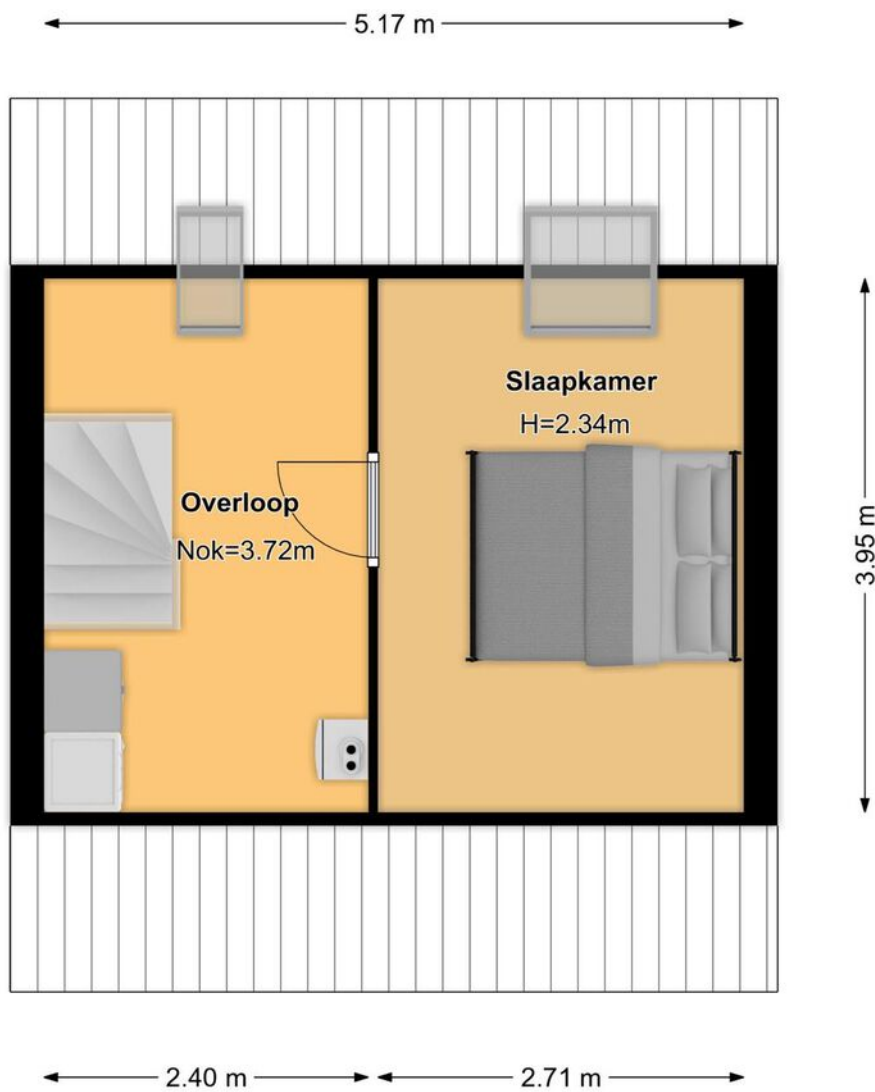
Begane grond



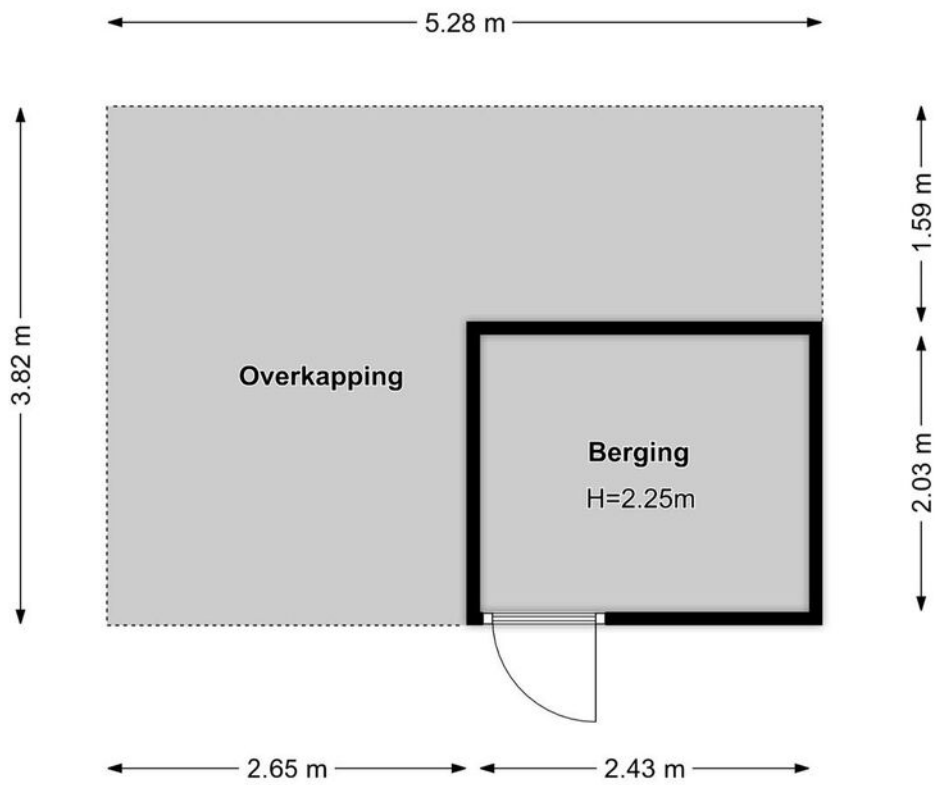
1e verdieping



2e verdieping



Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Deur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Keuken Apparaten		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: arina

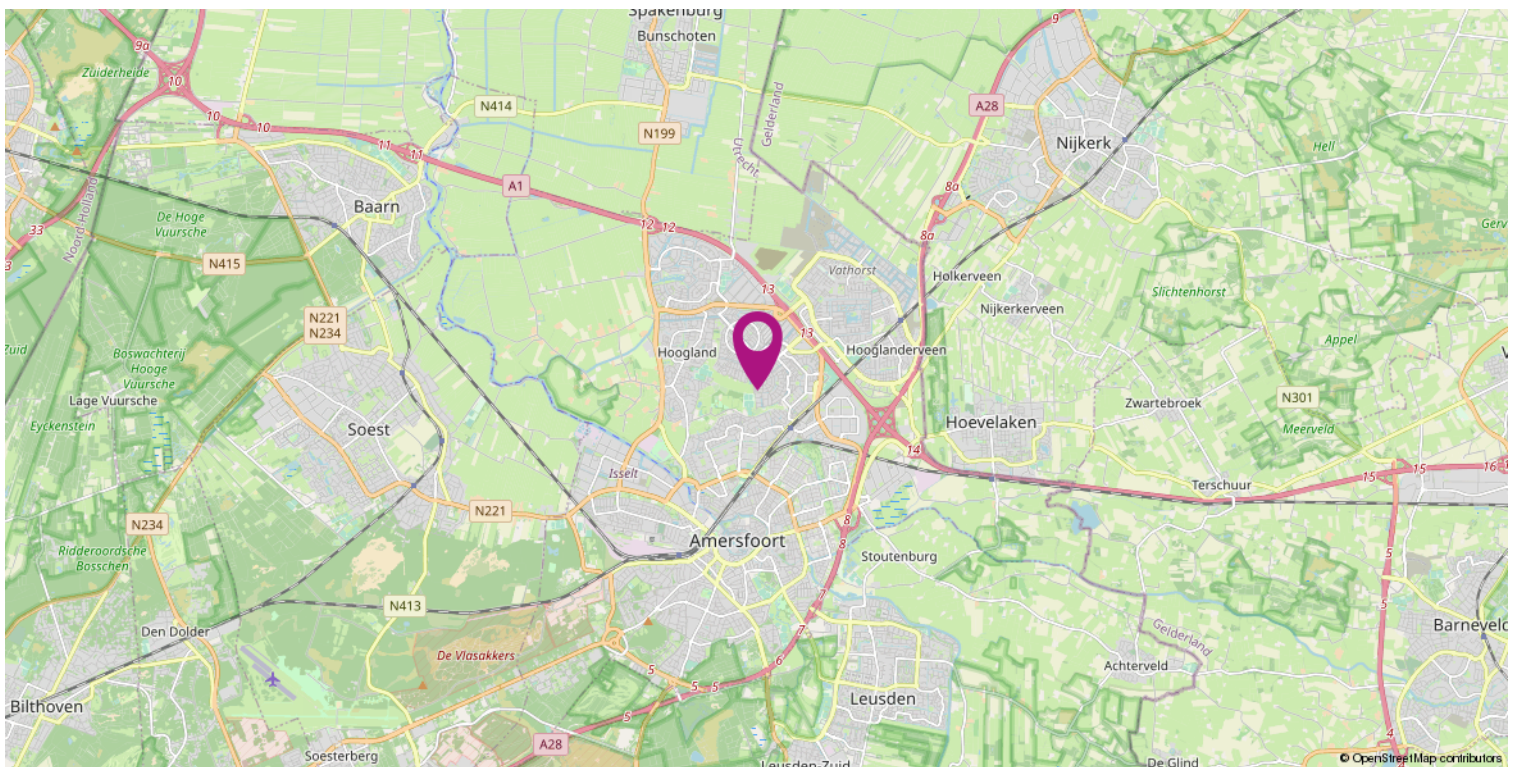
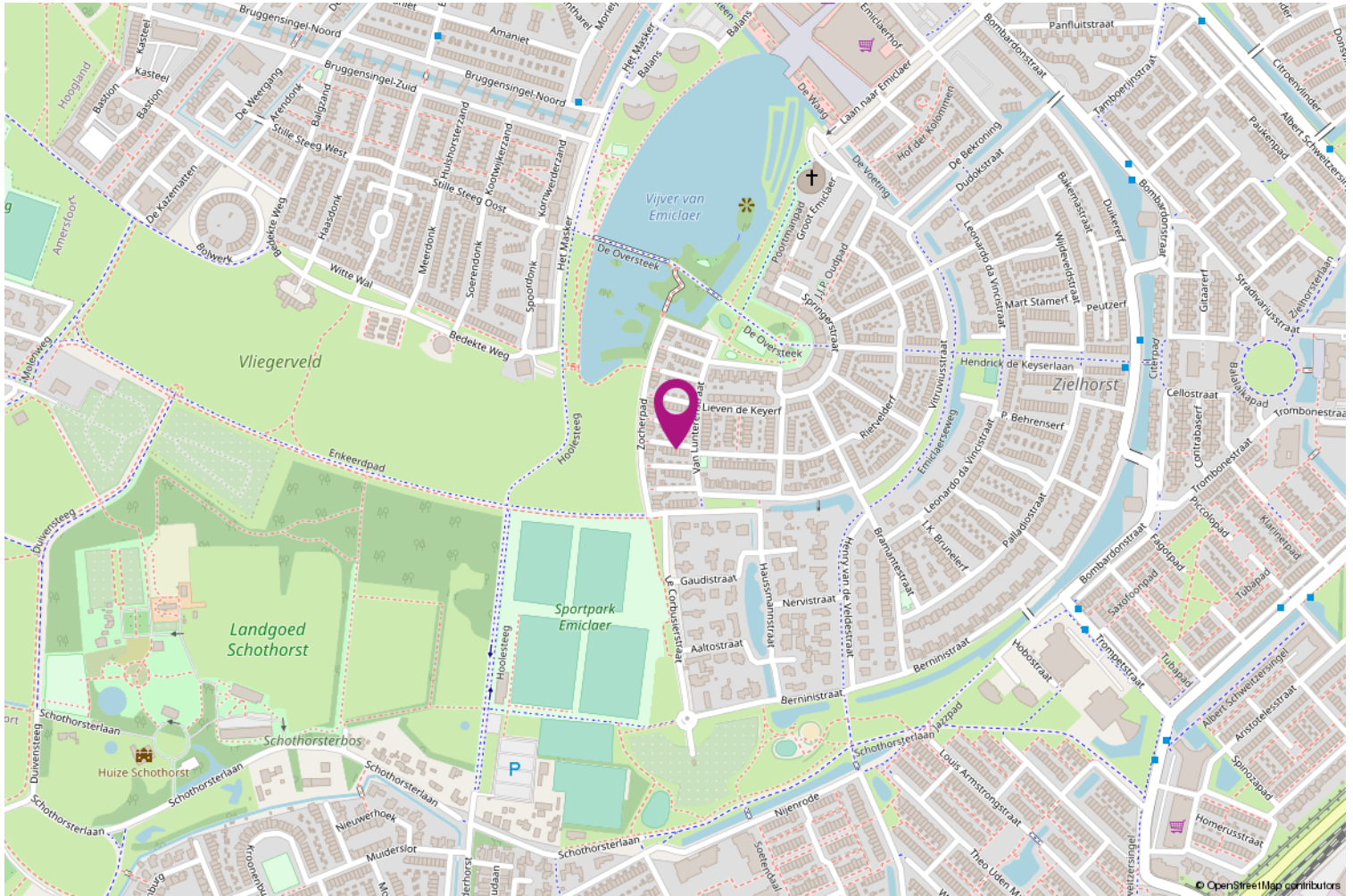


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 270</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2022
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.

Locatie



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 vragenlijst. 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. Ook heeft de koper het recht om een bouwtechnisch onderzoek te verrichten. 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 de koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen van de koper behartigt.

Onderhandelen:

Alle door Kruithof Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet alleen gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. 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 zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend worden en vervolgens aan de notaris wordt verzonden. 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.

Schriftelijkheid vereiste:

Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijk persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voor zover 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ondertekening:

Zodra koper de concept koopakte heeft ontvangen dient de originele koopakte door partijen binnen 5 kalenderdagen na verzenddatum van het concept te worden getekend. Indien één der partijen zijn medewerking hieraan niet verleent is de overeenkomst, zonder recht op enige schadevergoeding, ontbonden en zijn partijen vrij om met derden een nieuwe overeenkomst aan 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 samenwerken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven.

Waarborgsom of bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen zeven 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. De plattegrond in de brochure is exact opgemeten conform NEN 2580. De buitenmaten staan er echter niet op, ook niet of de woning in spouw is gebouwd. Vaak is de makelaar wel in het bezit van de oorspronkelijke bouwtekeningen.

Mocht u het pand (nogmaals) willen bezichtigen, dan kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

Interesse in dit huis? Schakel direct een NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op www.funda.nl.



Wanneer u een woning wilt kopen, die bij een andere makelaar wordt aangeboden, dan kunt u voor de begeleiding van deze aankoop ook contact opnemen met ons kantoor. Wij staan u bij deze aankoop graag met raad en daad terzijde.

Heeft u een woning bij een andere makelaar gekocht, dan kunt u voor uw financiering een deskundige taxatie laten uitvoeren door Kruithof Makelaardij.

Kruithof Makelaardij is ingeschreven bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), afdeling Wonen/MKB.

Het kantoor is gevestigd aan de Berkenlaan 44a te Hoogland en bevindt zich tegenover de basisschool "De Berkenschool".

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag van 09.00 – 17.00 uur

'Kruithof Makelaardij Dé Makelaar van Hoogland'



Margaret Kruithof



Mike de Goede-Kruithof



Arina Tuithof

'alles geregeld, een goed gevoel'



Berkenlaan 44a
3828 BR Hoogland
Tel.: 033-4893333
info@kruithofmakelaardij.nl
www.kruithofmakelaardij.nl