

# GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



**STADSRING 89 C**  
**AMERSFOORT**

**VRAAGPRIJS € 310.000 K.K.**

033 - 463 0444  
oginfo@govaert.nl  
govaert.nl

Kom kijken... We laten het je graag zien!



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1903



GEBRUIKSOPPERVLAKTE  
70 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
251 M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKE  
0 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
1



AANTAL SLAAPKAMERS  
1



EXTERNE BERGRUIMTE  
-

# OMSCHRIJVING

Hier wil je wonen! Je hoeft hier zeker niet te klussen, laat de verhuiswagen maar voorrijden en wonen maar! Binnen dit statige herenhuis aan de Stadsring mogen we je namelijk dit strakke en stijlvolle appartement op de eerste verdieping met 2 balkons aanbieden... Het pand is van zowel architectonisch, stedenbouwkundig als cultuurhistorisch van bijzondere betekenis en derhalve een gemeentelijk monument. Bouwkundig is het tiptop in orde, evenals alle voorzieningen. De woonsfeer die je hier geboden wordt is echt uniek. Binnen vijf minuten lopen ben je in hartje binnenstad of loop de je supermarkt om de hoek binnen, met 10 minuten ben je op Amersfoort CS en via de Stadsring zijn de uitvalswegen uiteraard makkelijk te bereiken. Kortom, hier woon je in een charmante villa aan de Stadsring met alle voorzieningen op loopafstand dus... kom kijken, we laten het je graag zien!

De indeling is als volgt: je komt binnen bij de gezamenlijke entree met trappenhuis.

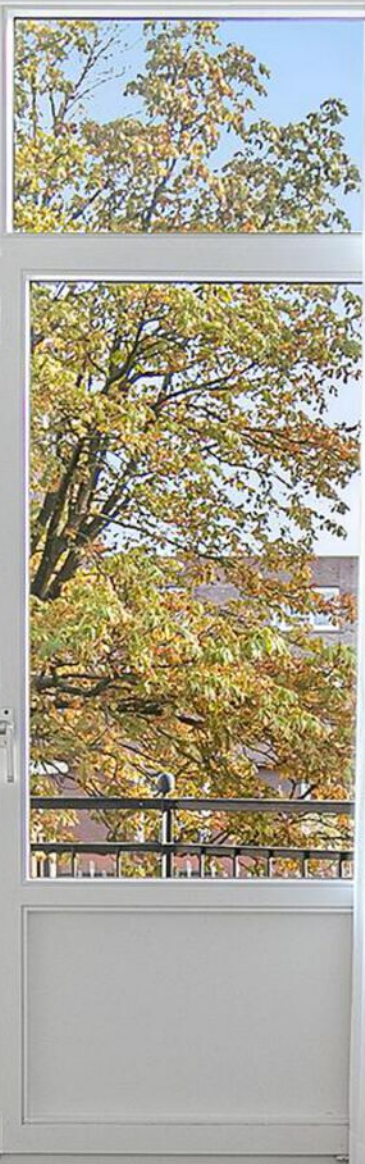
Verdieping 1: je komt binnen in de open keuken, welke is uitgerust met alle nodige inbouwapparatuur. De hoge plafonds zullen je direct opvallen, en dit zorgt ervoor de woonkamer nog groter voelt dan dat het al is. Een heerlijk fijne ruimte, waar je nog de mogelijkheid hebt om aan de voorkant op het balkon te zitten. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de heerlijk grote slaapkamer, waar het 2e balkon aan vast zit. Heerlijk toch, s'morgens wakker worden, je balkon deuren openen en lekker een koffietje drinken? Vanuit de slaapkamer loop je door naar de badkamer, welke erg ruim opgezet is. Nette inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel en separate toilet. Daarachter bevindt zich de bergkast met wasmachine aansluiting. Alle wanden zijn voorzien van glad stucwerk en de vloeren zijn belegd met een mooie eiken laminaatvloer.

De servicekosten binnen de goed beheerde VvE bedragen €136,00 per maand. Voorschot electra en water circa €125,00 per maand (eigen meters). Het schilderwerk buitenom en het voegwerk wordt momenteel uitgevoerd in opdracht van verkoper.

Projectnotaris BBD notarissen te Amersfoort

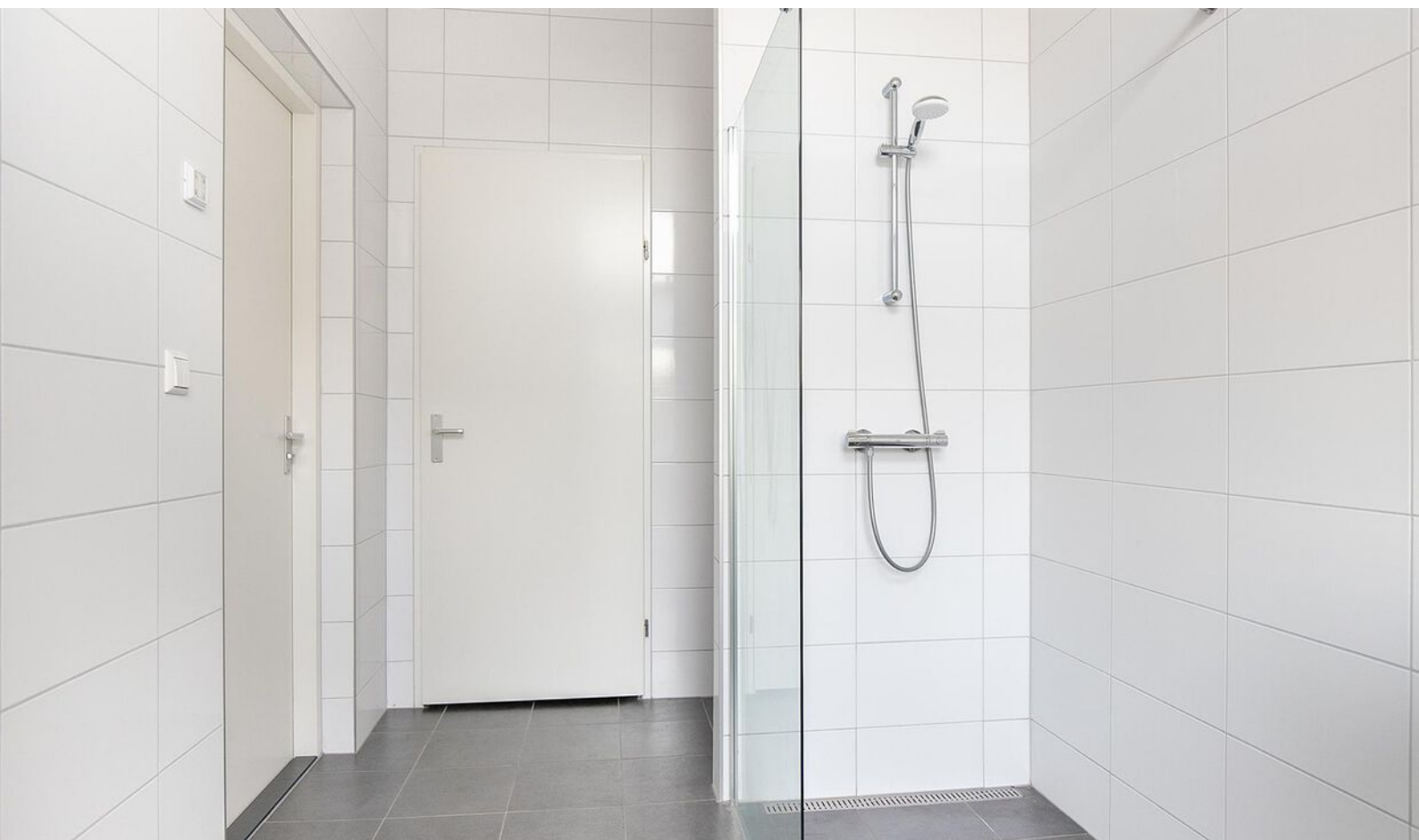
Waar komt de straatnaam vandaan?

Tot de jaren vijftig van de vorige eeuw stroomde hier een gracht. De ontwikkeling van Amersfoort en het toenemende verkeer noopten tot het dempen van de gracht. Aanvankelijk Rondweg geheten (besluit van 29 juli 1958); vervolgens werd tot in 1961 overwogen om een andere naam te kiezen, maar het bleef tot het rb. van 1966 bij Rondweg. Voor de naam Stadsring werd gekozen omdat die beter aansloot bij het stelsel van wegen buiten de oude binnenstad.





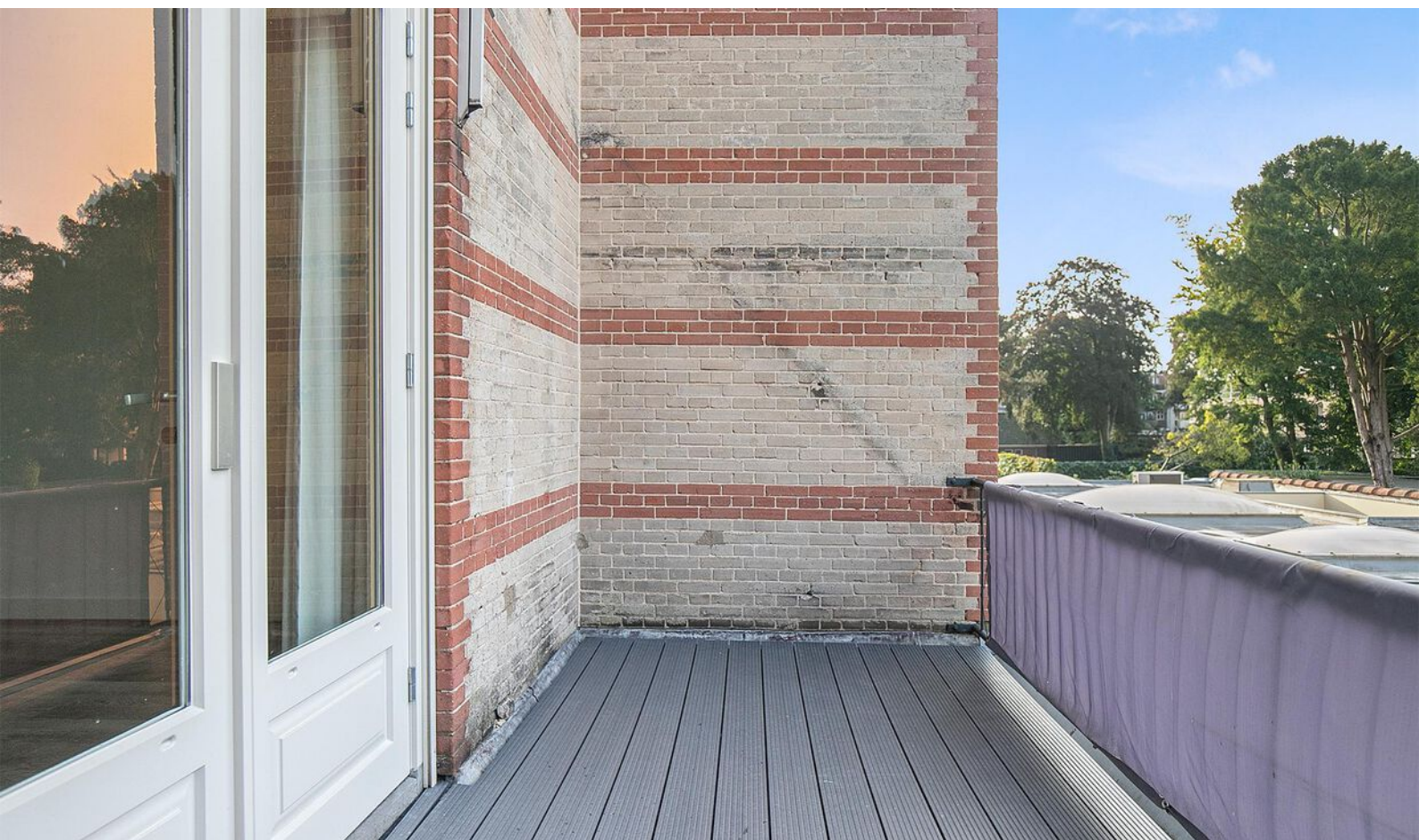
















# PLATTEGROND




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stadsring 89-C

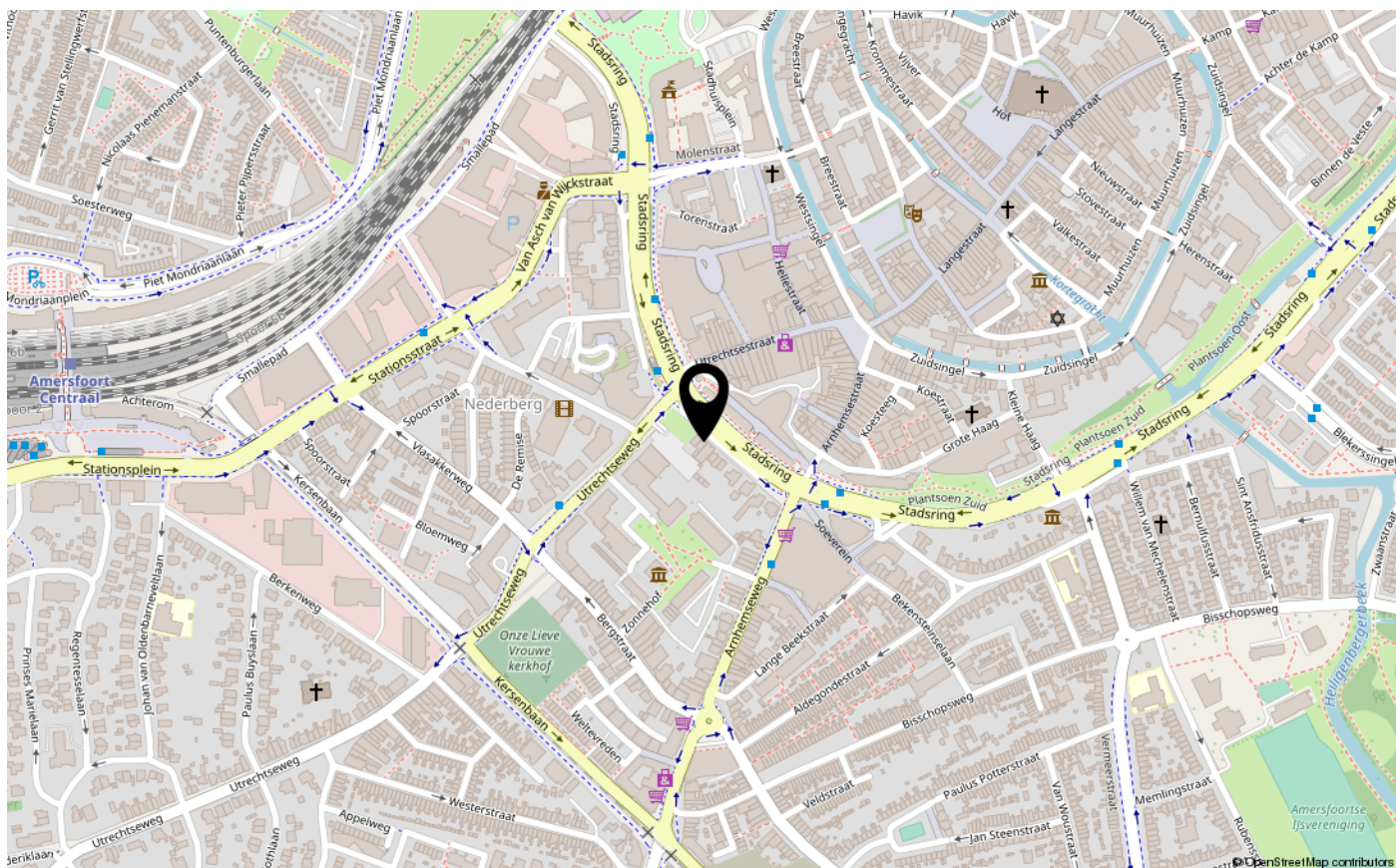
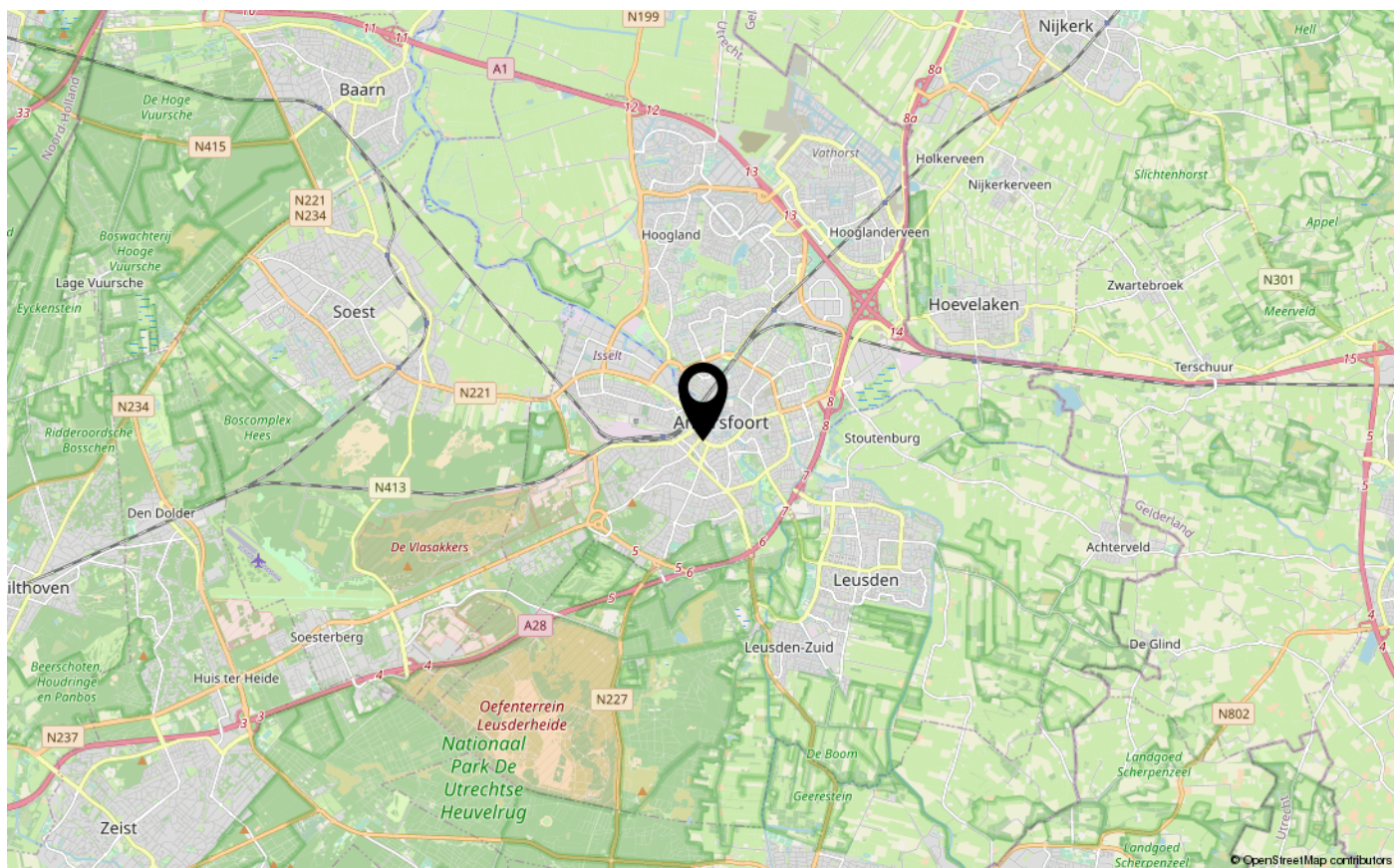


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amersfoort	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1580	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023  
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 OP DE KAART



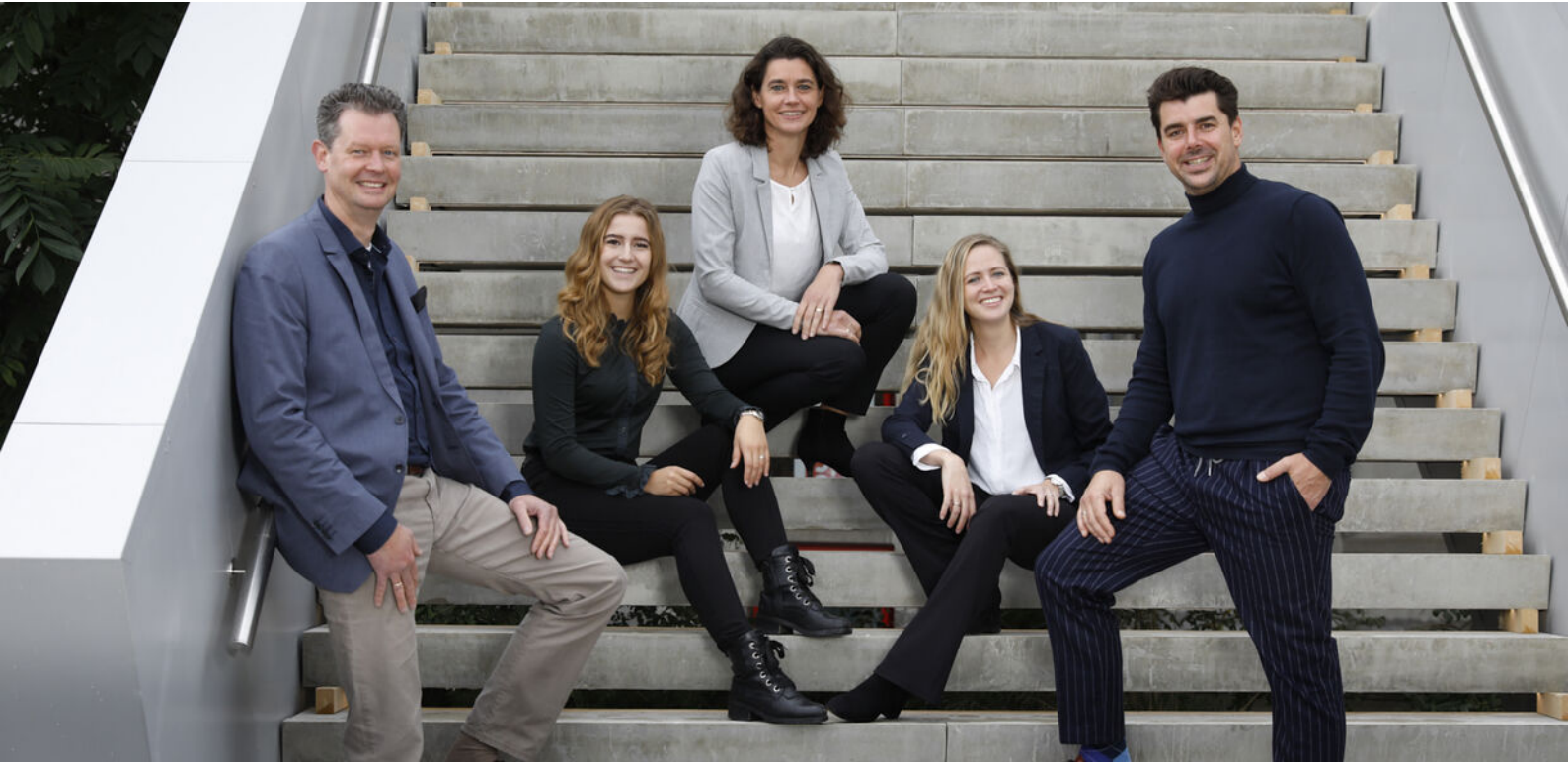


# GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



Nijverheidsweg - Noord 40-A | 3812 PM | Amersfoort

033 - 463 0444 | [oginfo@govaert.nl](mailto:oginfo@govaert.nl) | [govaert.nl](http://govaert.nl)

## **Ben jij net zo enthousiast over de stad Amersfoort als wij en wil je mooi & comfortabel wonen?**

Wij kennen de weg, weten wat telt, maar zijn zeker geen betweters. We denken met jou mee en doen het graag net een beetje anders! Govaert Makelaardij, Verhuur & Beheer combineert een jarenlange traditie met innovatieve en creatieve oplossingen binnen ons vakgebied.

### **Verkopen?**

Je zult je verbazen hoe snel en soepel dat kan gaan met hulp van ons. We staan niet voor niets bekend als één van de snelst en beste verkopende makelaarskantoren van de stad. Wil je de actuele waarde van je woning weten! Nodig ons uit voor een vrijblijvende waardebeoordeling. Wij als team Govaert doen graag ons uiterste best voor jou! Kijk op [www.govaert.nl](http://www.govaert.nl) voor alle informatie. We komen graag een keer bij je langs.

### **Een huis kopen?**

Dan heb je bij ons de keuze uit twee pakketten 'bemiddeling bij aankoop', voor een vast bedrag of voor een vooraf afgesproken percentage.

### **Verhuren & beheren?**

Vastgoed projecten en woningen zijn niet met elkaar te vergelijken. Ieder pand is anders. Ontzorgen, dat doen wij graag.

Wat je ook kiest: je staat gegarandeerd een stuk sterker samen!

# Wij hebben het huis op de juiste plek!

## **Je hebt een goede impressie...**

Govaert Makelaardij heeft je met deze brochure een goed feitelijk beeld willen geven van de woning en de ligging ervan in de fraaie stad Amersfoort. Een woning die wellicht binnenkort jouw nieuwe thuis zou kunnen zijn. Als je na het bezichtigen van de woning nog steeds geïnteresseerd bent dan zijn de hierna volgende stappen mogelijk om je interesse kenbaar te maken aan ons.

Wij zijn ons ervan bewust dat het kopen van een huis géén dagelijkse bezigheid voor je is. En hoewel het natuurlijk onze taak als verkopende makelaar is om de belangen van de verkoper zo goed mogelijk te behartigen, hopen wij door onze ongedwongen en persoonlijke benadering ook met jou als koper een lange termijn relatie op te bouwen.

## **Voorkeur**

Wanneer je nog tijd nodig hebt om alles nog eens op een rijtje te zetten voordat je een bieding uitbrengt kan je vragen om "een voorkeur". Wij geven je dan de tijd en de mogelijkheid om alle informatie te verzamelen die je nodig hebt om tot een besluit te komen en een bod uit te brengen. Wij vragen bij voorbaat begrip voor het feit dat wij deze voorkeur niet altijd aan je kunnen verlenen. Dit is dan geen onwil, maar hangt bijvoorbeeld samen met de algehele belangstelling voor de woning en of er al biedingen lopen.

## **Bod uitbrengen**

Als je een duidelijk beeld hebt hoeveel de woning voor je zou mogen kosten, dan kan je bij ons "een bod uitbrengen". Tevens kan je daar voorwaarden aan verbinden, zoals bijv. een financieringsvoorbehoud en een datum van oplevering. Indien het bod een redelijke opening voorstelt, wordt dit in behandeling genomen en bespreken wij het vervolgtraject met de verkoper.

## **Onder bieding**

Op het moment dat jouw bod als openingsvoorstel wordt geaccepteerd, zijn wij als makelaar met jou "onder bieding". Vanaf dit moment wordt er onderhandeld tot er een overeenstemming is bereikt, d.w.z. dat over alle voorwaarden die over en weer in de onderhandeling zijn gesteld, een akkoord bereikt moet zijn. Daarbij bestaat de kans, dat er uiteindelijk geen overeenstemming bereikt kan worden. In dat geval wordt de onderhandeling beëindigd en zijn wij weer vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

## **Uitzondering**

Bij grote belangstelling en/of wanneer meerdere partijen een bieding overwegen, kan worden besloten om tot een inschrijving over te gaan. Alle partijen kunnen dan een éénmalig eindvoorstel uitbrengen. De hoogste bieder met de beste voorwaarden is dan in principe de koper.

## **Overeenkomst**

De Wet Koop Onroerende zaken bepaalt dat er een overeenkomst is, als die tussen beide partijen schriftelijk is opgesteld. Nadat partijen de overeenkomst hebben ondertekend, een kopie daarvan hebben ontvangen en de koper de ontvangstbevestiging heeft ondertekend treden de drie dagen bedenktijd in werking. De termijn van eventuele opgenomen ontbindende voorwaarden start bij het bereiken van een mondeling akkoord. Na afloop van het financieel voorbehoud dient ten overstaan van de notaris een waarborgsom of bankgarantie gesteld worden ter grootte van 10% van de aankoopsom.

# MEET TEAM GOVAERT

## JOUW AAN/EN VERKOOP SPECIALISTEN:



### **JELDRIK VAN RHIJN**

Creatief, doelgericht en zit graag dichtbij het vuur



### **ARNE HOPSTAKEN**

Ondernemend, innovatief en verzet graag bergen



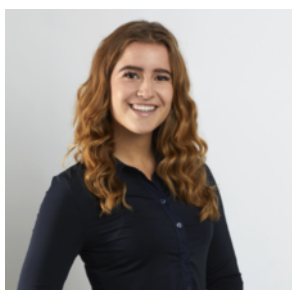
### **ANDREA VERHEIJEN**

Betrokken, heeft inlevingsvermogen en houdt van snel schaatsen



### **NADINE WEISZ**

Betrokken, toegankelijk en is kind in huis



### **LUNA SCHAAP**

Enthousiast, van alle markten thuis en een échte social media expert

## JOUW VERHUUR EN BEHEER SPECIALISTEN:



### **HUGO DROST**

Daadkrachtig, geïnteresseerd en houdt van gezelligheid



### **PIM VAN DOORN**

Energiek, gemakkelijk in de omgang en is altijd bij de tijd.



### **MARLOU VAN DORT**

Georganiseerd, betrokken en niet voor één gat te vangen.



### **NICOLE MEERDING**

Gestructureerd, consequent en is recht door zee

# GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nijverheidsweg-Noord 40-a | 3812 PM | Amersfoort

033 - 463 0444 | [oginfo@govaert.nl](mailto:oginfo@govaert.nl) | [govaert.nl](http://govaert.nl)

Alle rechten voorbehouden.



[facebook.com/govaert.makelaardij](https://facebook.com/govaert.makelaardij)



[@govaertmakelaar](https://instagram.com/@govaertmakelaar)



vastgoedcert  
gecertificeerd

