

GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



VALERIUSHOF 1 D AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

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

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1965



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
93 M²



ENERGIELABEL
D



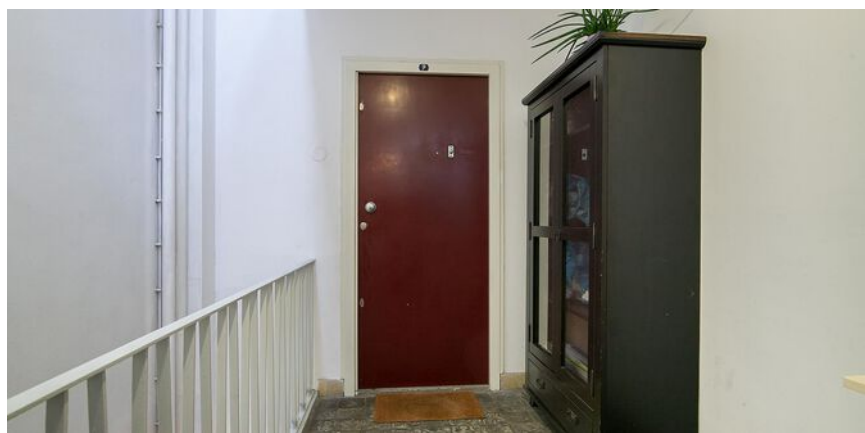
INHOUD
313 M³



PERCELOPPERVLAKE
0 M²



WOONLAGEN
2



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
4 m²

OMSCHRIJVING

Wil jij wonen op een rustige locatie in Amersfoort, met een groen uitzicht en dan ook nog eens vlakbij het centrum? Wij mogen je dit ruime 4 kamer appartement met maar liefs 2 balkons aanbieden in dit kleinschalige appartementencomplex. De woning is voorzien van een eigen berging op de begane grond en de berging op de bovenste etage is bij het appartement betrokken, super toch! Is dit wat voor jou?

Bij het appartementencomplex hoort een ruime tuin met veel gras, een picknicktafel, een moestuinbak en een appelboom. Hier kun je op mooie dagen heerlijk buiten zitten. De winkels aan het Euterpeplein, het Park Randenbroek en de parkeergelegenheid in de directe omgeving van het appartement maken het woongenot compleet.

De indeling is als volgt:

Begane grond: centrale entree met ruim opgezet en licht trappenhuis.

3e VERDIEPING:

De sfeervolle woonkamer voelt erg ruim aan, mede door de zijkamer met inbouwkasten. De openslaande deuren geven toegang naar het balkon op het oosten (balkon ook bereikbaar via 2e slaapkamer). Door de hoekligging van het appartement komt er veel daglicht de woonkamer binnen.

Naast de voordeur zit de garderobe, het toilet en de badkamer met douche en wastafel. Aan de andere zijde is de woonkeuken die voorzien is van diverse inbouwapparatuur, extra kastruimte en een fijne eethoek. Ook is hier een deur naar het 2e balkon op het zuidwesten.

Het appartement is voorzien twee ruime slaapkamers.

4e VERDIEPING:

Het bijzondere aan dit gebouw is dat alle appartementen nog een berging hebben op de bovenste (zolder) etage, bij dit appartement is deze ruimte bij het appartement getrokken. Je kan dus via het appartement via een vaste trap naar deze kamer.

Deze zolderkamer die voorzien is van kapisolatie, daglicht en elektra wordt gebruikt als werkkamer en bergruimte. Ook bevindt de CV-opstelling uit 2023 zich hier.

Bijzonderheden:

- De servicekosten bedragen € 200,- per maand
- Op de begane grond is er nog een eigen fietsenberging
- Het appartement is grotendeels voorzien van dubbel glas en een aantal ramen zijn al vervangen door kunststof kozijnen met dubbel glas
- Het betreft een gezonde VvE
- Dichtbij uitvalswegen zoals de A28 en A1

Kom je kijken? We laten het je graag zien.

Aanvaarding: op korte termijn mogelijk

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Als je overweegt om je eigen woning te verkopen of benieuwd bent naar de actuele waarde, maak dan een afspraak met ons voor een vrijblijvend verkoopadvies of een kosteloze waardebepaling. Govaert Makelaardij heeft het huis op de juiste plek!

Heb je interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. We helpen je graag bij je volgende stap in wonen op deze gunstige locatie. Welkom in Amersfoort, welkom thuis!

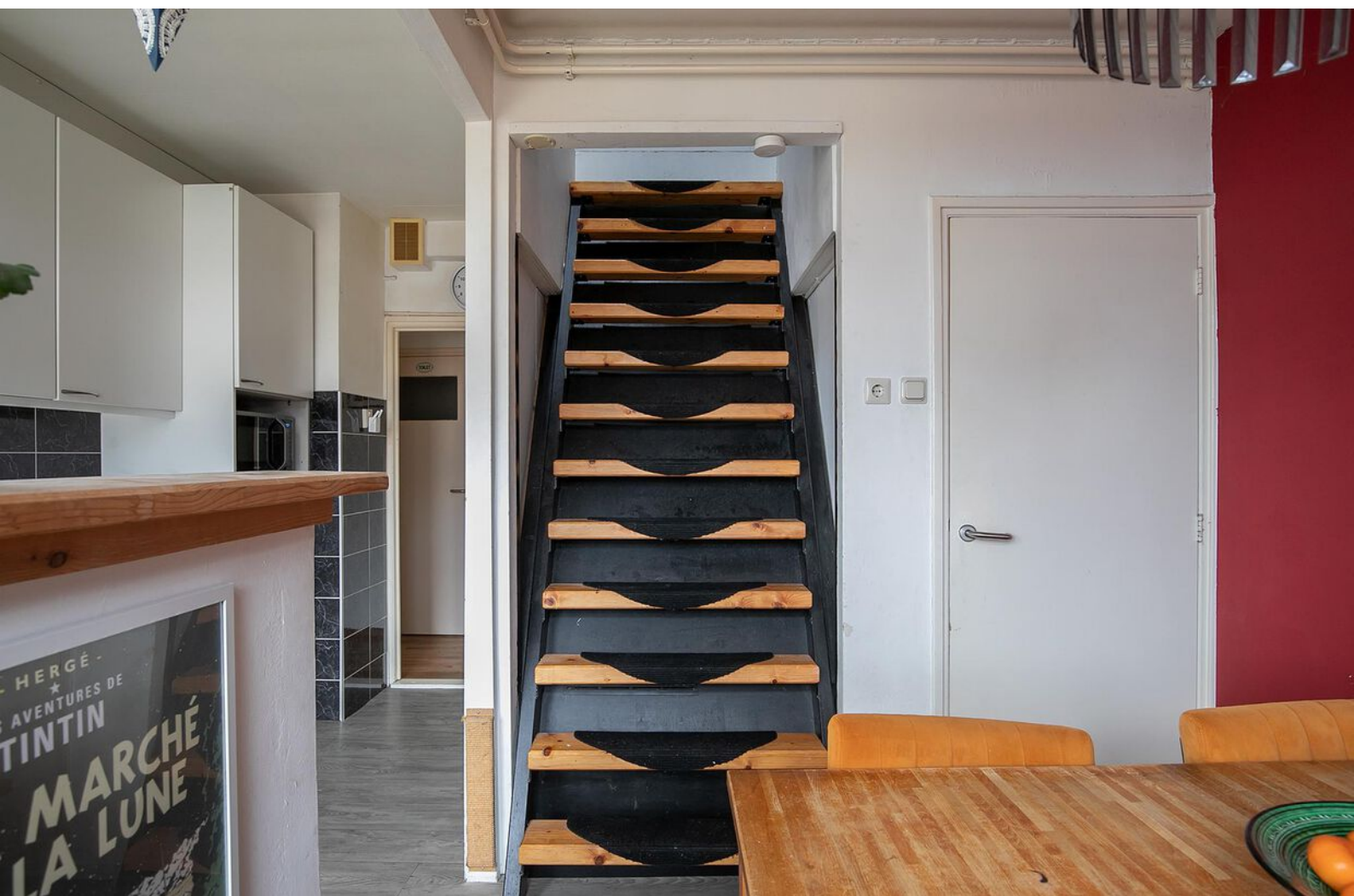












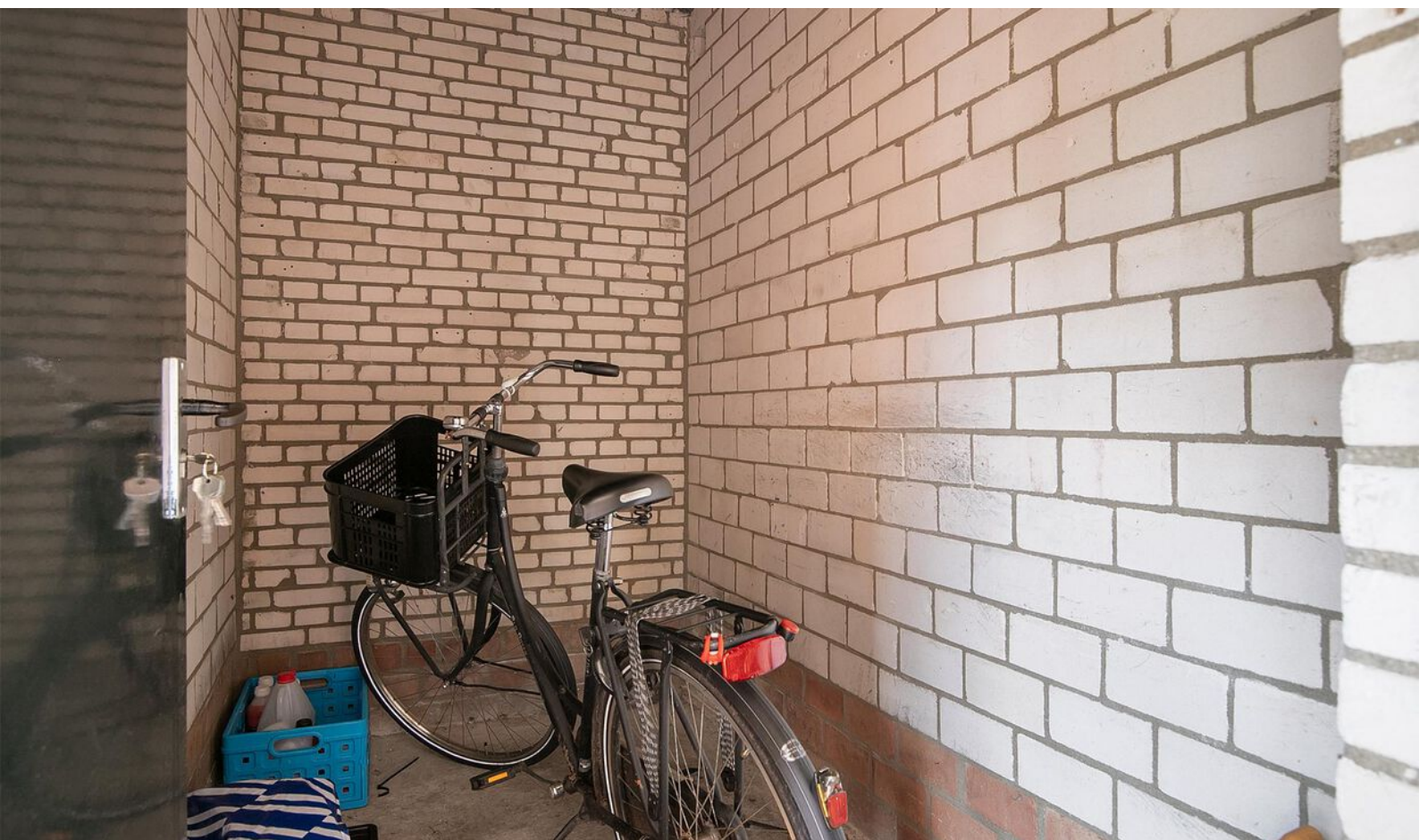


















Appartement kopen zonder zorgen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

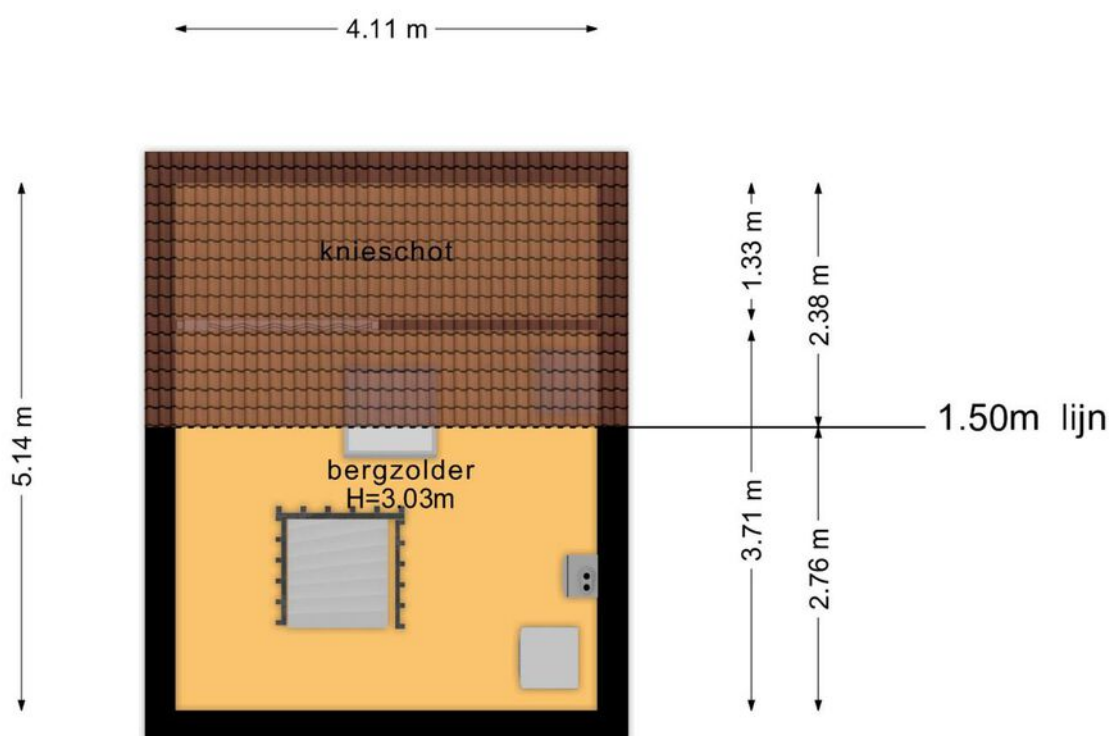


PLATTEGROND



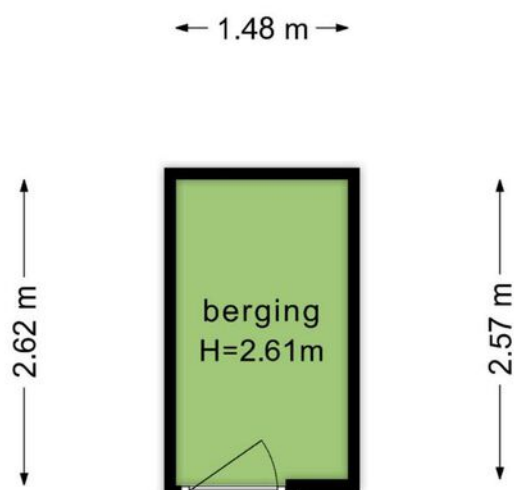
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valeriusshof 1d

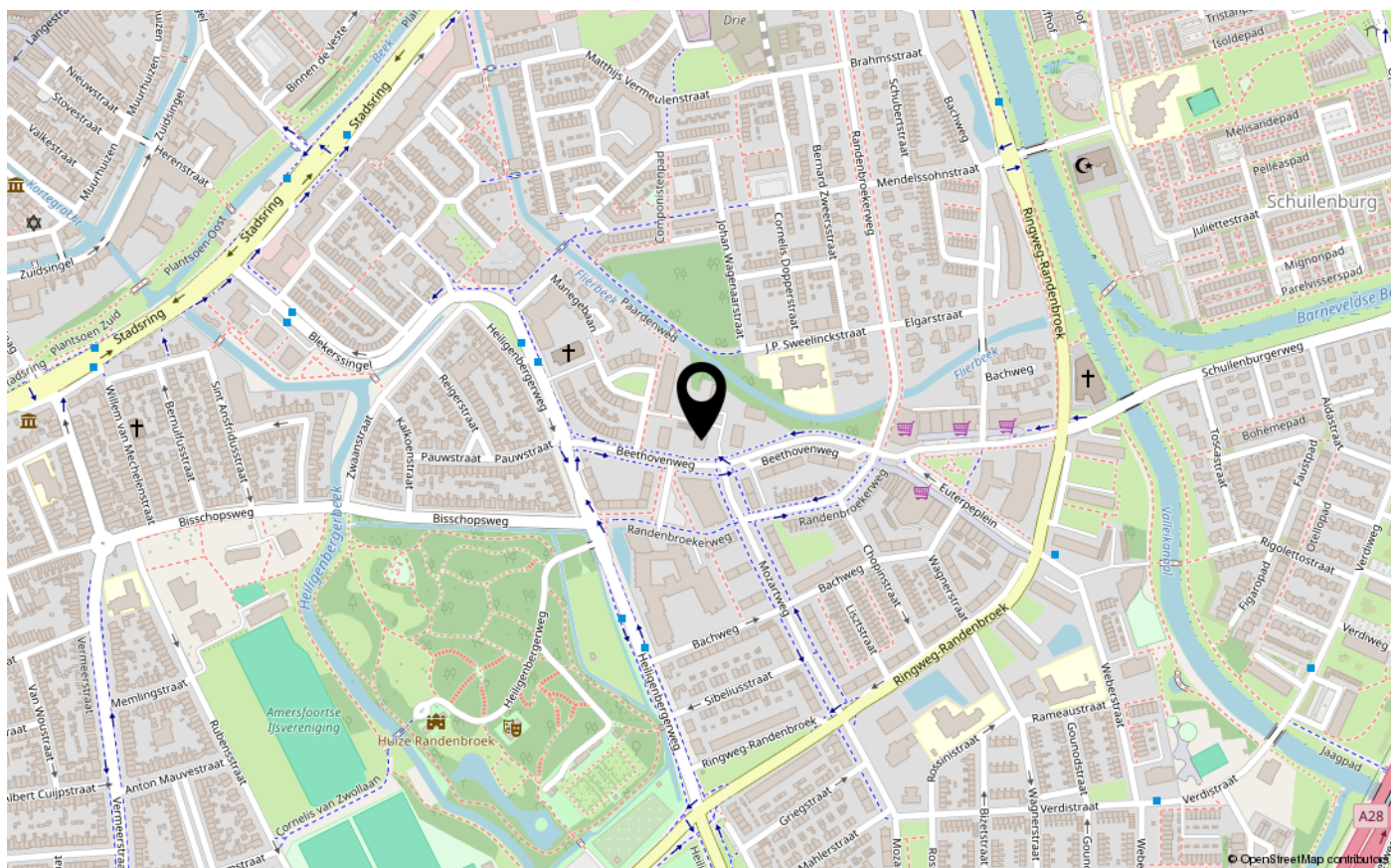
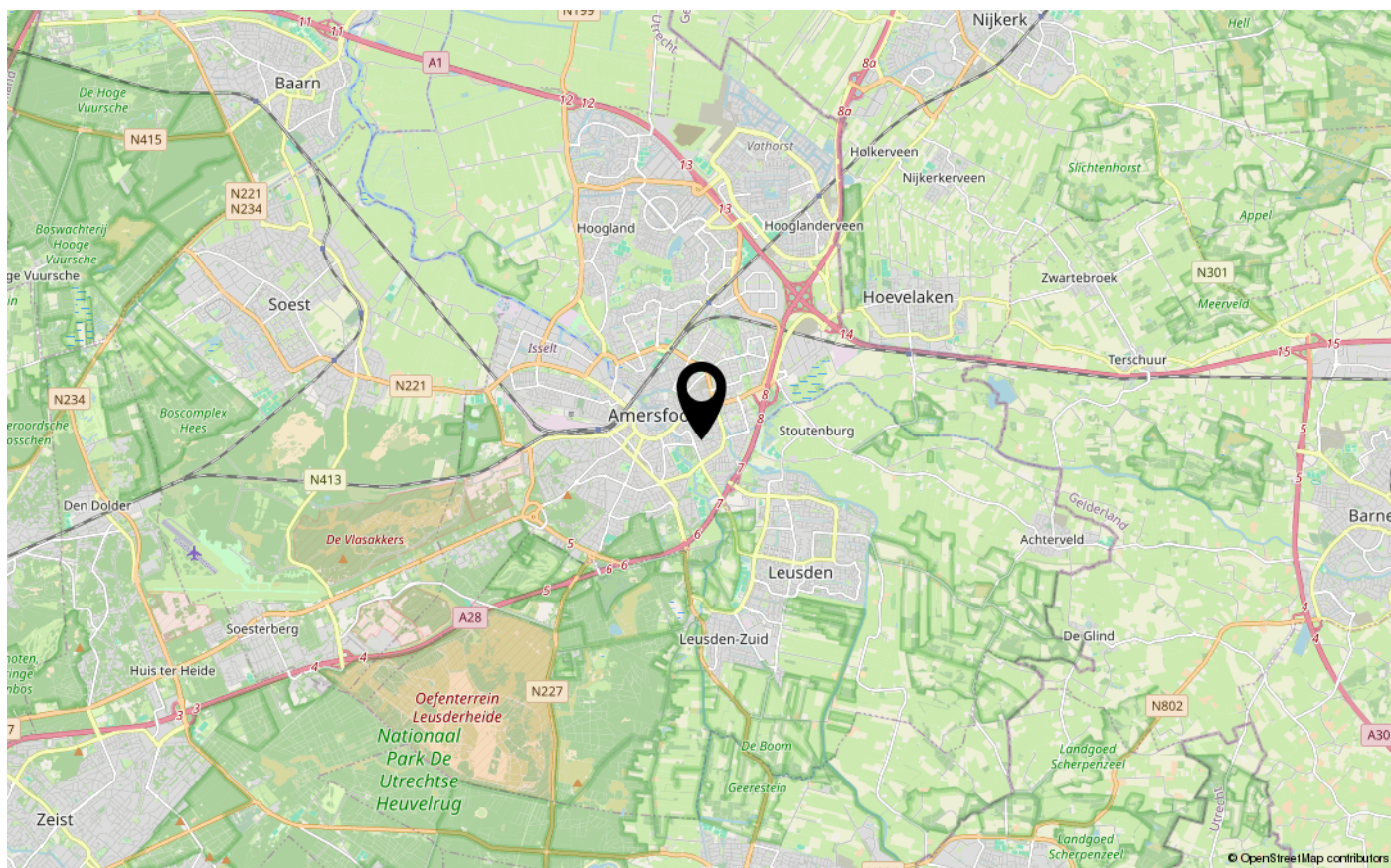


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3002	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
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 | govaert.nl

Ontmoet Govaert Makelaardij – jÓúw Amersfoortse makelaar! Wij houden van aanpakken en van nieuwe dingen proberen. Achteroverleunen en maar zien wat er gebeurt. Dingen doen omdat je ze altijd zo deed, daar zijn we niet van. Bij ons geen typische makelaarspraatjes. Wij houden van eerlijkheid. Jij maakt een superbelangrijke beslissing en wij gaan je daar zo goed mogelijk bij helpen. Als je je woning wil verkopen, dan hebben we alles “in huis” voor je! Ben je juist op zoek naar een woning; we geven je een realistisch aankoop advies! Met ons aan je zijde sta je sterk.

Plannen om je woning te verkopen? Doe het samen met jouw Govaert verkoop makelaar!

Wil je je woning verkopen? Je zult verrast zijn hoe snel en soepel dat gaat met hulp van ons. Ervaar onze eigentijdse en professionele service! We staan niet voor niets bekend als één van de best verkopende makelaarskantoren van Amersfoort. Benieuwd naar de actuele waarde van je woning? Nodig ons gerust uit voor een vrijblijvende waardebepaling. We komen graag bij je langs.

Een woning Kopen? Jouw Govaert aankoop makelaar geeft je een realistisch aankoop advies!

Als je een volgende stap gaat maken in je wooncarriere, dan zijn er voldoende mogelijkheden om online woningen te zoeken en om bezichtigingen aan te vragen. Maar dan? Wat doe je als je een woning vindt die voldoet aan jouw wensen en eisen? Als je het ‘juiste gevoel’ krijgt bij het bekijken van ‘dé droomwoning’ dan is het heel menselijk om veel elementen rooskleuriger te zien dan ze in werkelijkheid wellicht zijn. Realiseer je dat de verkopend makelaar van het huis maar één belang heeft en dat is een optimaal resultaat behalen voor zijn klant. Neem je eigen Govaert aankoopmakelaar mee om je goed te adviseren. Zo ben je zeker van een realistische kijk op de situatie en krijg je onafhankelijk advies.

Verhuren en Beheren? Woningen en vastgoedprojecten 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 met de makelaars van Govaert Makelaardij Verhuur en Beheer.

Team Govaert Makelaardij: Arne Hopstaken, Andrea Verheijen, Jeldrik van Rhijn, Luna Schaap en Nadine Weisz.

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 MAKELAARDIJ

JOUW AAN/EN VERKOOP SPECIALISTEN:



JELDRIK VAN RHIJN



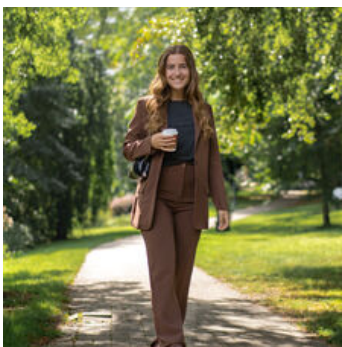
ARNE HOPSTAKEN



ANDREA VERHEIJEN



NADINE WEISZ



LUNA SCHAAP

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 | govaert.nl

Alle rechten voorbehouden.



facebook.com/govaert.makelaardij



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



vastgoedcert
gecertificeerd

