

TE KOOP

Stadsring 185 F

Amersfoort



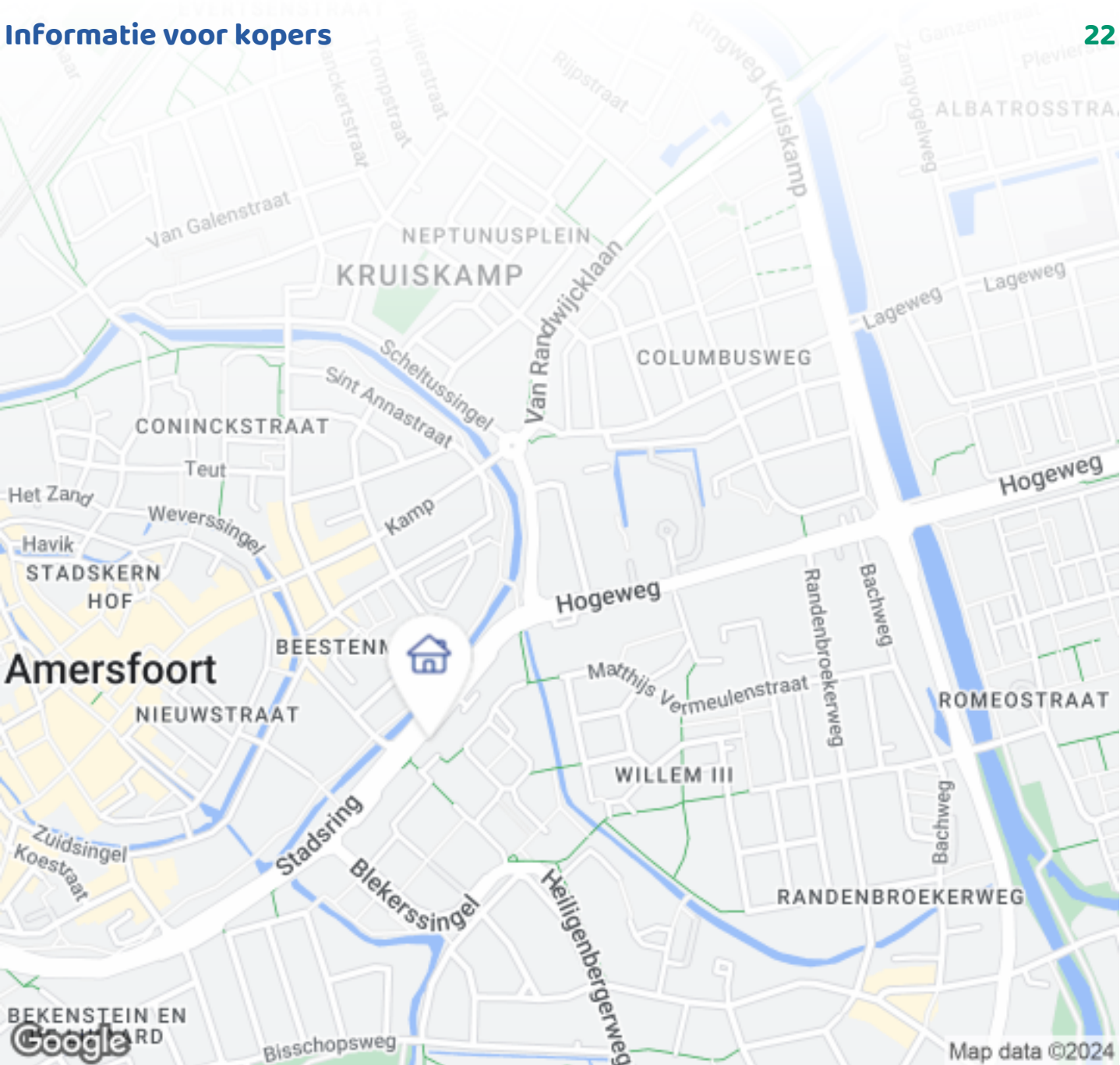
Vraagprijs

€ 300.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Stadsring 185 F, Amersfoort

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom!

De Stadsring 185 F is een heerlijk licht en fijn appartement, heeft een berging en een parkeerplek in de garage onder het gebouw. Met het oog op duurzaamheid is het voorzien van een elektrische ventilatie- luchtwarmtepomp en heeft 4 zonnepanelen op het dak van het gebouw voor dit appartement.

Vanaf uw balkon kijkt U uit op de oude muren van Amersfoort die verscholen tussen het groen nog grotendeels te herkennen zijn. Direct achter deze historische veste ligt de eeuwenoude binnenstad, met prachtige straatjes, pittoreske pleintjes en karakteristieke grachtjes en singels. Het bruisende stadscentrum van Amersfoort herbergt talloze eetgelegenheden, winkelstraten en cafes. Welke vanaf de Stadsring te voet binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Ook het geliefde, authentieke theater en bioscoop De Lieve Vrouw en Park Randenbroek liggen op loopafstand van de Stadsring.



Woningbrochure: Stadsring 185 F, Amersfoort

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De Stadsring is zeer goed bereikbaar, via uiteenlopende vervoersmogelijkheden. Zo bevindt zich recht voor de deur een bushalte waarmee U binnen 7 minuten op Amersfoort Centraal Station bent. Vanaf dit station is er een veelvoud aan verbindingsmogelijkheden naar andere steden. Ook Dierenpark Amersfoort, nabijgelegen golfbanen en nationale parken zijn zeer goed bereikbaar. Vanaf de Stadsring zijn zowel de A28 als de A1 eenvoudig en snel te bereiken via de Hogeweg, vanwaar Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Apeldoorn binnen handbereik zijn. Met de fiets is het station te bereiken binnen ca. 10 minuten en ook de uitgestrekte bossen en heidegebieden zijn per fiets heerlijk te ontdekken.

Naast de mooie locatie kenmerkt het gebouw van de Stadsring 181 zich door haar speciale vormgeving en architectuur. Het gebouw is in de jaren '80 ontworpen door De Jong, Van Olphen en Bax, in opdracht van de Rijksgebouwendienst. In die tijd hechtte men veel waarde aan rijke, ruimtelijke algemene ruimtes in kantoorpanden. Er werd daarom geïnvesteerd in een gebouw met robuuste constructies, open trappenhuis met veel lichtinval, brede doorgangen en buiten een kunstwerk. Deze bouwstijl sluit feilloos aan bij de hedendaagse wens voor lichte, ruimtelijke appartementen, wat het gebouw uitermate geschikt heeft gemaakt voor een transformatie van voormalig kantoor naar duurzame luxe appartementen.

Met het oog op duurzaamheid zijn de woningen voorzien van een elektrische ventilatieluchtwarmtepomp. Een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW-installatie) zorgt voor de ventilatie van uw appartement. In de slaapkamer(s) en woonkamer wordt verse lucht op aangename temperatuur de woning in geblazen. De lucht die aan het appartement wordt onttrokken wordt gebruikt om nieuwe energie op te wekken. Met deze opgewekte energie wordt de vloerverwarming aangedreven en het tapwater opgewarmd. Door deze vloerverwarming zijn de woningen van een hoog en constant comfort niveau voorzien.

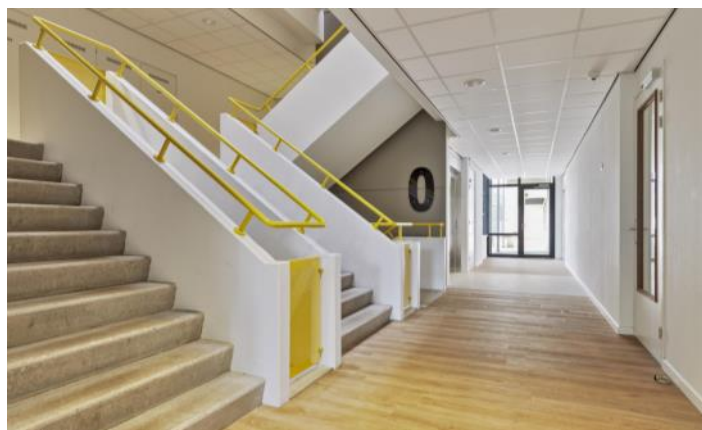
Op het dak van het gebouw zijn de zonnepanelen van de Stadsring gelegen, voor alle woningen zijn vier zonnepanelen aangesloten op de eigen (kwh-)meter. Hiermee wekt U zelf energie op. Om warmteverlies tegen te gaan is iedere woning aanvullend voorzien van voorzetwanden.

Bij de koop is een parkeerplaats inbegrepen in de parkeergarage onder het gebouw. Deze parkeergarages onder het gebouw zijn bereikbaar via het algemene trappenhuis in het gebouw.

Rondom het gebouw bevinden zich meerdere betaalde parkeermogelijkheden en op enkele minuten loopafstand bevindt zich de grens van de betaald-parkeren zone van Amersfoort.

Kenmerken:

- Royale entree met brievenbussen en bellentableau.
- Het royale en centrale trappenhuis is voorzien van daglicht d.m.v. dakkoepel.
- Het complex is voorzien van een lift.
- Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte.
- Lage energielasten d.m.v. duurzame en energiezuinige installaties.
- Inclusief 4 zonnepanelen aangesloten op eigen energiemeter.
- Inclusief parkeerplaats en berging in de garage.















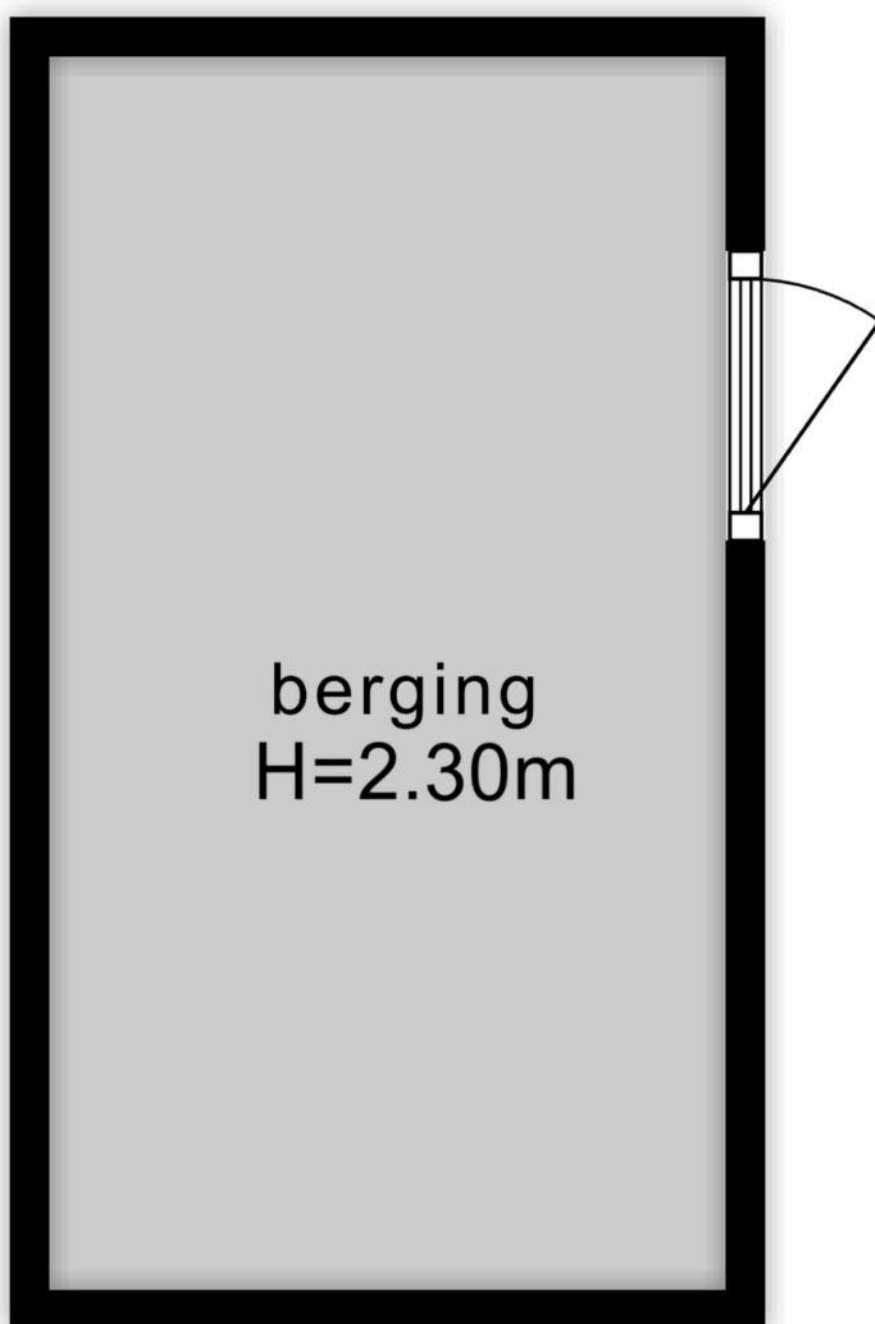
PLATTEGROND



PLATTEGROND

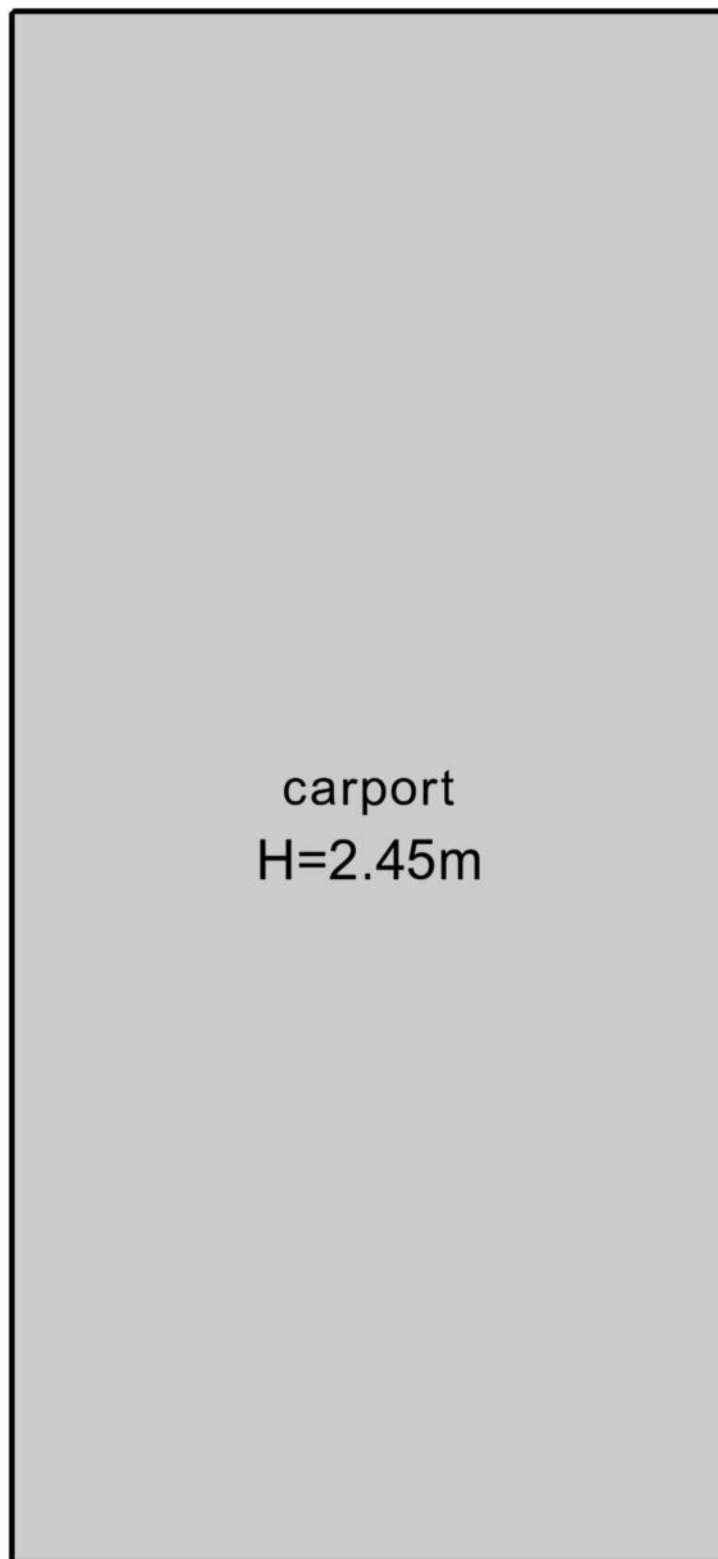
← 1.71 m →

3.11 m ↑



PLATTEGROND

← 2.56 m →



↑ 5.60 m ↓

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	157 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage, Op eigen terrein
--------------------------	---------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 144 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amersfoort G 6549 13

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Amersfoort G 6549 54

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Amersfoort G 6549 84

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas			●
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Warmte Pomp blijf achter - eigendom



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.