



AMERSFOORT, ANNA PAULOWNALAAN 87

Sommige appartementen verdienen een plaatsje op de voorgrond!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Wonen in de stad en toch het ultieme gevoel ervaren van wonen in het groen en wonen in alle rust. Wat bijzonder! Wat een beleving! Op de beste locatie in het stijlvolle appartementengebouw 'de Amersberg' met de centrumvoorzieningen om de hoek mogen wij u te koop aanbieden een schitterend, luxe en hoogwaardig APPARTEMENT met een riant terras, een extra royale parkeerplaats en separate berging. Dit appartement van ca. 117 m² is gebouwd in 1989 en de laatste jaren geheel gemoderniseerd. De toegepaste materialen zijn allen zeer hoogwaardig hetgeen voor een luxe uitstraling zorgt.

Een bijzonder luxe badkamer en open keuken, nieuw gestuukte wanden en plafonds, airconditioning en deurkozijnen tot aan het plafond. Maar bovenal... het uitzicht op de prachtig ingerichte parktuin en de zonligging, de beste van het hele complex! Deze luxe woning is gesitueerd op de parterre, u stapt zo de mooie parktuin in.

Een fantastische omgeving met als belangrijkste kenmerk de groene en bosrijke omgeving. Gelegen naast het alom bekende Berghotel en het Bergpaviljoen.

Met het bosgebied 'Klein Zwitserland' -letterlijk- naast de deur, de uitvalsweg naar de A1/A28 en het station Amersfoort CS op slechts 1 kilometer afstand, is dit werkelijk een ideale plek om te wonen. In de afgesloten onderbouw bevindt zich een extra brede parkeerplaats en royale berging. Er is tevens een wasplaats voor de auto. Het gebouw heeft een actieve Vereniging van Eigenaren welke zorg draagt voor de goede staat van onderhoud van het gebouw. Een aantal diensten zijn ondergebracht bij het naastgelegen Berghotel, zoals beheer en onderhoud van het park en het ophalen van huisvuil. Als extra service kan gebruik worden gemaakt van de fitnessruimte in het Berghotel. Bij betreding van het gebouw zijn er een overdekte entree met de brievenbussen. De centrale hal met zijn strakke vormgeving valt direct in het oog; een overdekte binnentuin voorzien van veel glas waarmee het daglicht een fijne impact heeft op de ruimtelijke beleving. Het geheel is een prachtige plek om te genieten en te onthaasten, iedere dag weer! Zelden komt een appartement met dit afwerkingsniveau als deze beschikbaar!

Hebben wij u nieuwsgierig gemaakt?





Kenmerken

BOUWJAAR 1988.
BOUWWIJZE Traditioneel gebouwd.
WOONOPPERVLAKTE Ca. 117 m².
INHOUD Ca. 364 m³.
ENERGIELABEL B.

VRAAGPRIJS € 635.000,-- k.k.



Indeling

U komt binnen in de royale hal met luxe toilet, wandcloset en rvs-fonteintje en de compleet nieuwe meterkast.

Als u doorloopt naar de living met open keuken wordt het gebruik van luxe materialen direct zichtbaar; In het midden siert een royaal kookeiland met eetbar. De keuken met granieten blad is geheel uitgerust met Miele apparaten waaronder een vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie, een stoomoven, een Quooker, een bordenwarmer, een combimagnetron en een inductiekookplaat. De kleurtoon in het gehele appartement vormt een eenheid en is blijvend stijlvol. De living met eetkamer biedt een heerlijk zicht op de fraaie parktuin, je loopt zo het overdekte balkon met elektrisch zonscherm op, en het allerbelangrijkste, dit appartement ontvangt de meeste zon van het totale complex!

Naast de keuken is de bijkeuken gesitueerd waar ook de cv-combiketel met 300 liter boiler is geplaatst.

Een echte eyecatcher is de Masterbedroom met aangrenzende badkamer. Oorspronkelijk 2 slaapkamers maar door de bewoners getransformeerd in 1 uiterst royaal vertrek, heerlijke ruimtelijke luxe!

Langs de fijne stijlvolle inbouwkasten met verlichting loopt u zo de smaakvolle vloerverwarmde badkamer in met vloerspots, dubbel wastafel meubel, luxe whirlpool, wandcloset, zalige douchecabine met handdouche, regendouche en jetstreams.



Bijzonderheden

De 2 airco's zorgen voor de benodigde koeling en is de verlichting vanzelfsprekend geheel dimbaar.











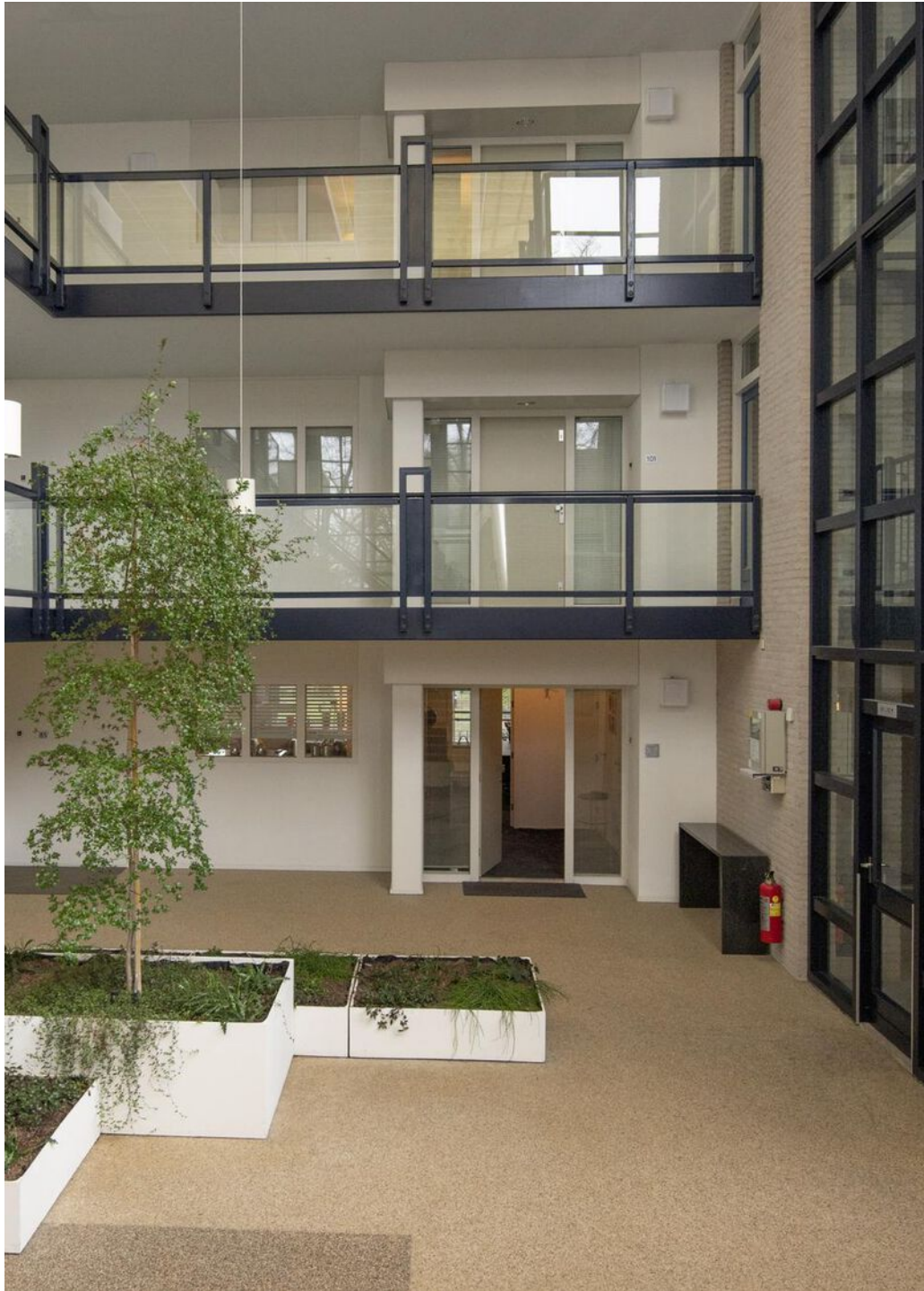












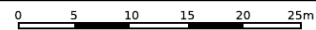



Plattegrond



*De oppervlakte is met behulp van digitale meetapparatuur gemeten.
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 C</p> <p>Perceel 5075</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 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.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit 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. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

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'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl