



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

ATLASVLINDER 2

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
63 m²

INHOUD:
191 m³



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een fijn appartement op een centrale plek in Amersfoort?! Dan is deze benedenwoning met tuin in de wijk Zielhorst écht iets voor jou!

In de rustige "Vlinderbuurt" van de groene wijk Zielhorst ligt deze fijne benedenwoning aan een straatje met slechts bestemmingsverkeer. De woning is gebouwd in 1988 en beschikt over een moderne keuken en badkamer, één slaapkamer, een tuin en energielabel A – een comfortabele en duurzame plek om thuis te komen!

Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum "Emiclaer" met een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. In de wijk bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvang, gezondheidscentra en openbaar vervoer. In de nabije omgeving ligt Park Schothorst en het Schothorsterbos met heerlijke wandel- en fietsroutes. NS-station Amersfoort Schothorst bevindt zich op 3 minuten fietsen en het historische stadscentrum van Amersfoort met haar gezellige restaurants, terrassen, winkels en de wekelijkse markt bereik je met 15 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn zeer goed bereikbaar zodat je met de auto een goede verbinding hebt om grote steden zoals bijvoorbeeld Utrecht, Amsterdam en Rotterdam te bereiken.

Indeling appartement:

Via de gezamenlijke entree, die je deelt met nummer 2A, bereik je het appartement. Hal met toiletruimte, toegang tot de lichte woonkamer met half-open keuken. De keuken modern en biedt alle ruimte om zelf apparatuur toe te voegen naar eigen wens. Er is een kookplaat aanwezig en een aansluiting voor een vaatwasser – de rest is helemaal naar eigen smaak in te vullen. Vanuit de keuken is de slaapkamer bereikbaar en vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de royale badkamer waar zich de aansluiting voor een wasmachine en droger bevindt.

De volledige verdieping is v.v. een keurige laminaatvloer.

Tuin:

De tuin is grotendeels betegeld en daardoor zeer onderhoudsvriendelijk. Aan beide zijden is de tuin afgeschermd met een schutting – dit zorgt voor extra privacy. Dankzij de neutrale aanleg biedt de tuin volop mogelijkheden om deze helemaal naar eigen smaak en stijl in te richten. Denk aan een gezellige loungehoek, kleurrijke beplanting of een compacte buitenkeuken – alles is nog mogelijk! Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van een fiets of het opbergen van tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- benedenwoning met tuin
- bouwjaar 1988
- woonoppervlak: 63 m²
- energielabel A
- moderne keuken met aansluiting voor een vaatwasser
- ruime badkamer met wasmachine-/ drogeraansluiting
- royale slaapkamer
- gunstige ligging in de groene wijk Zielhorst
- veel voorzieningen in de directe omgeving
- korte afstand van NS-station Amersfoort Schothorst
- op loopafstand winkelcentrum "Emiclaer" en op fietsafstand van het station en het centrum van Amersfoort
- nabij uitvalswegen A1 en A28
- VvE in oprichting, de maandelijkse servicekosten bedragen € 135,89

Ben jij enthousiast geworden van dit fijne appartement?! Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Neem contact met ons op via 033-3310031 of info@linqmakelaardij.nl en Sarah of Rivka laat je het appartement graag zien!















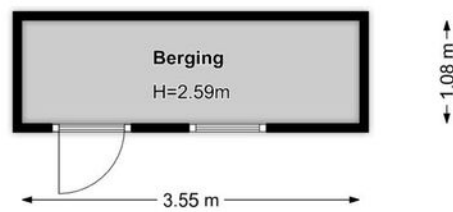




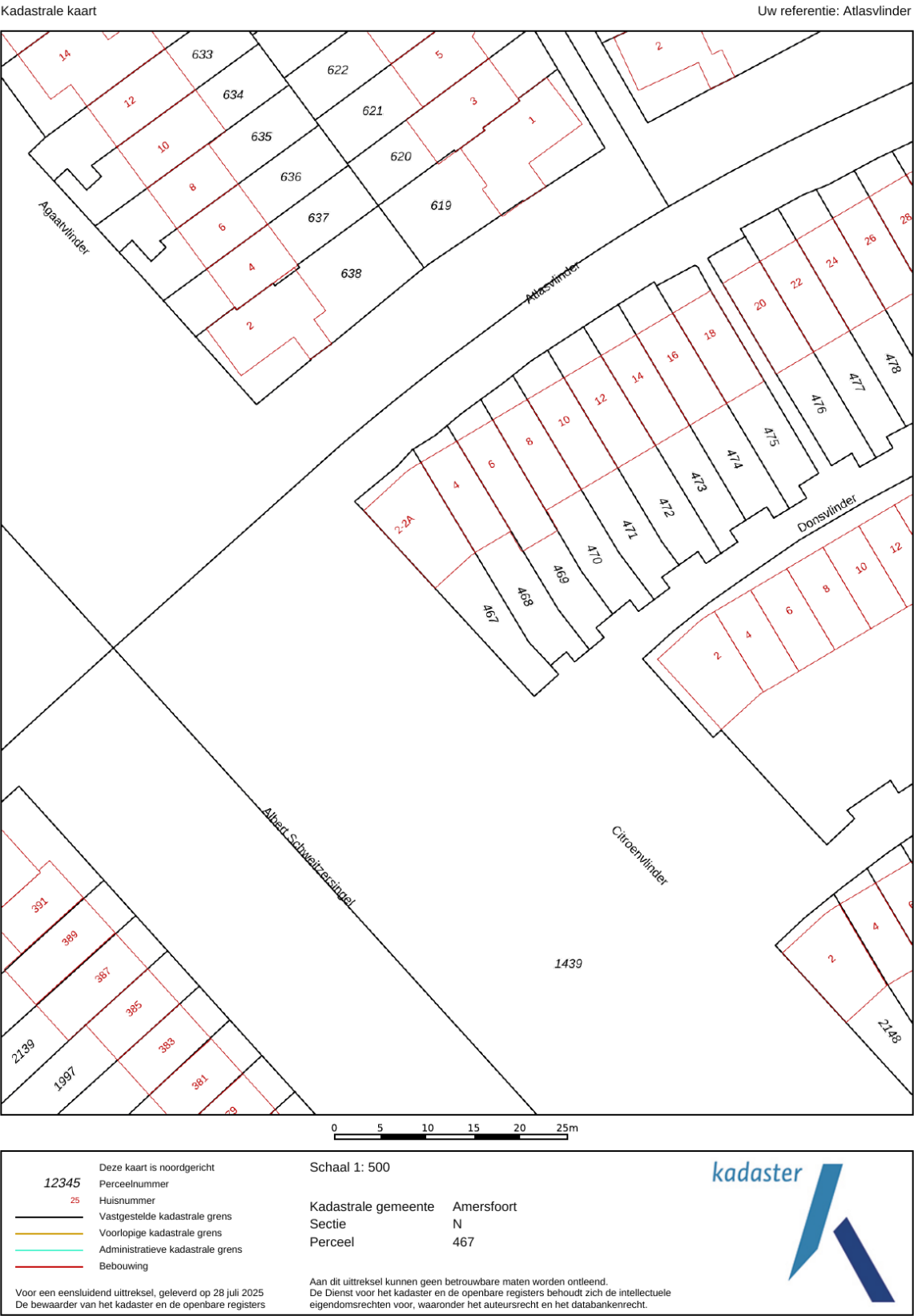
PLATTEGROND appartement



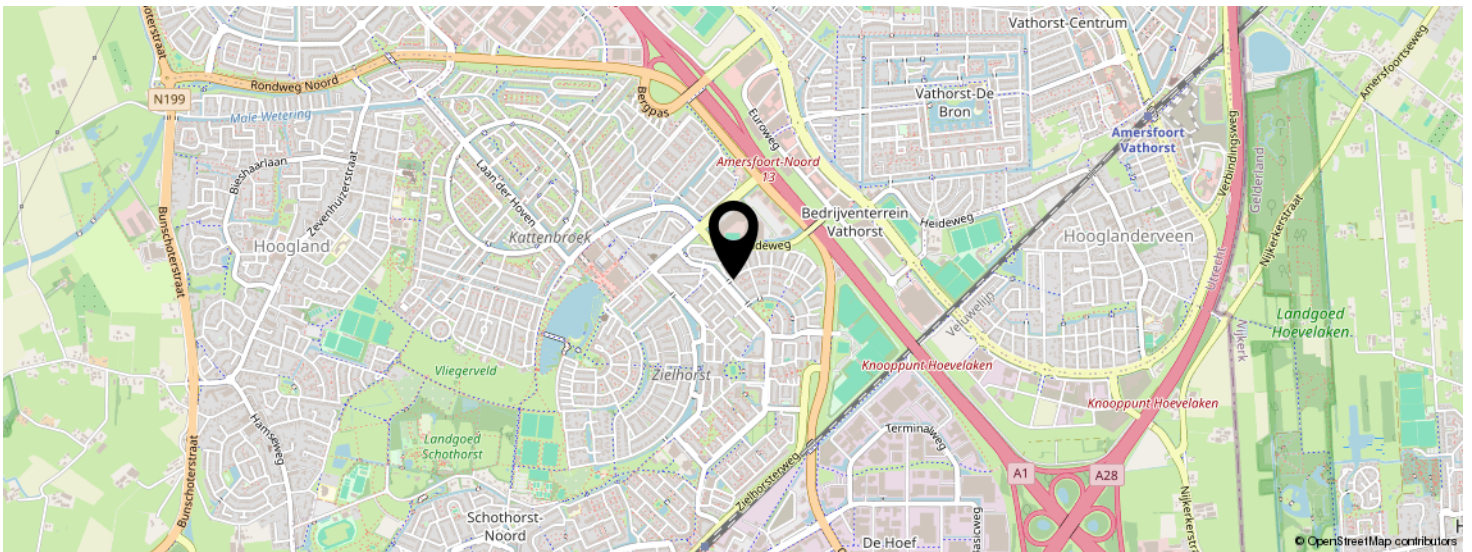
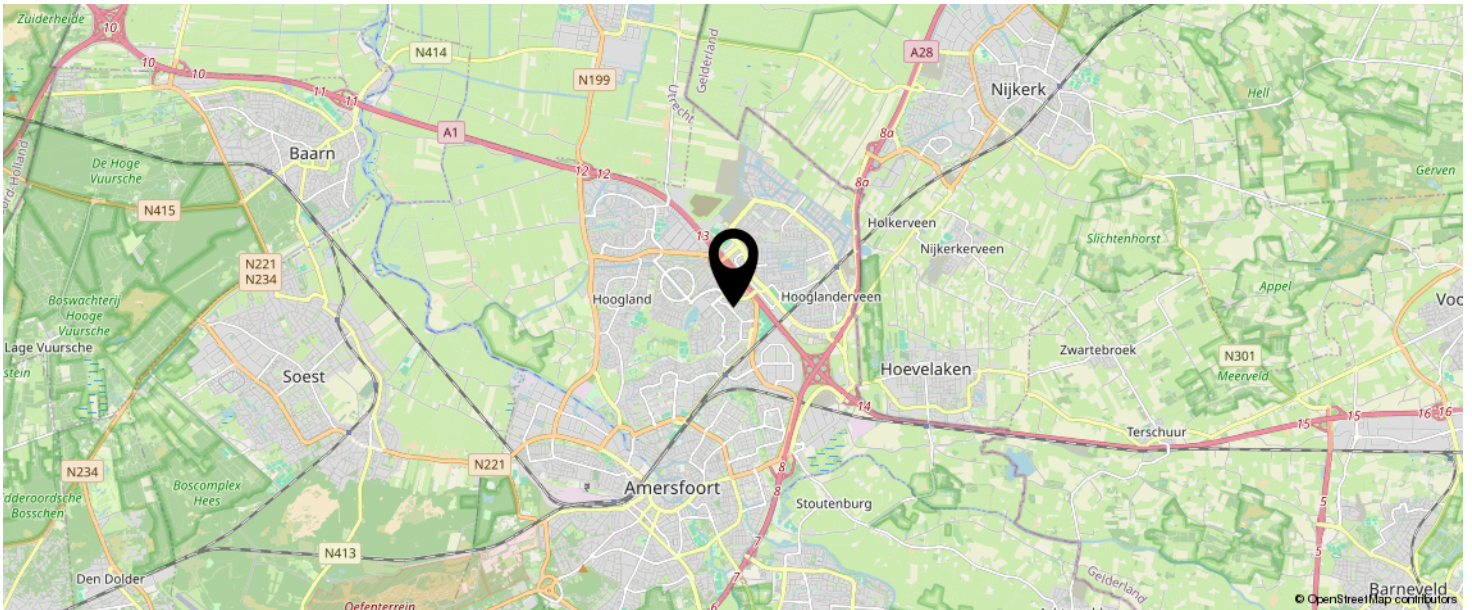
PLATTEGROND berging



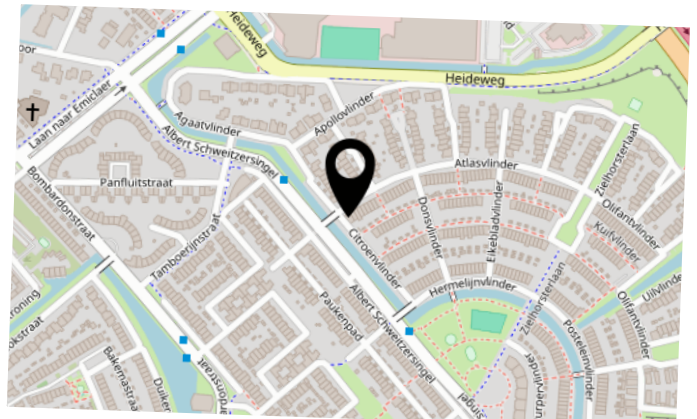
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*
De ondergetekende verklaren:
 1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
 2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
 3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

6. *Buitensporige kosten van de notaris*

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekken instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

