



Vraagprijs  
€ 375.000 k.k.

**OLIESTEEG 1A**

**AMERSFOORT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
bovenwoning

**ENERGIELABEL:**  
-

**BOUWJAAR:**  
1850

**WOONOPPERVLAKTE:**  
71 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
228 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een karakteristiek appartement met het wooncomfort van nu en een dakterras op het zuidwesten?... Dan is dit appartement echt iets voor jou!

Op een fantastische locatie midden in het historische stadscentrum van Amersfoort, is dit unieke en karakteristieke 2-kamer hoekappartement (met mogelijkheid tot het creëren van een 3e kamer) op de 1e verdieping gelegen. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval voor grote raampartijen, een moderne afwerking en een dakterras met een gevarieerd uitzicht over de daken. Het pand betreft een Rijksmonument en er zijn nog diverse kenmerkende stijlelementen aanwezig zoals een klassieke voordeur, een trappenhuis met bordes en roedelramen.

Letterlijk om hoek bevinden zich de winkels van De Kamp, meerdere supermarkten en via "De Kamperbinnenpoort" bereikt u het veelzijdige winkelaanbod van de Langestraat. Gezellige terrassen, restaurants en de wekelijks markt bevinden zich eveneens op loopafstand. De uitvalswegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar.

## Indeling

Begane grond: entree, ruime hal met trappenhuis naar de 1e verdieping met bordes.

1e verdieping: entree/hal appartement met vaste kast en vanuit hier is de ruime slaapkamer te bereiken. De hal geeft ook toegang tot de royale leefruimte met aan beide zijden ramen voor de nodige lichtinval en een vaste trap naar het sfeervolle dakterras dat op zomerse dagen op elk moment van de dag een plek in het zonnetje biedt. De moderne open keuken is in lichte kleurstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en spoelbak. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken met vaste kast waarin

zich de C.V.-opstelling bevindt en ruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de badkamer toegankelijk welke is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Op de begane grond bevindt zich nog een eigen berging welke buitenom te bereiken is. Parkeren is in de directe omgeving alleen mogelijk middels een parkeervergunning of in de parkeergarage in de buurt.


Parkeren is in de directe omgeving alleen mogelijk middels een parkeervergunning of in de parkeergarage in de buurt.

Omdat het appartement onderdeel uitmaakt van een Rijksmonument, is er geen energielabel aanwezig. Hoge energielasten? Niets is minder waar!

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1850
- Woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>
- Uniek en karakteristiek 2-kamer hoekappartement, dat gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd kan worden
- Midden in de historische binnenstad van Amersfoort
- Moderne afwerking o.a. vernieuwde badkamer en keuken
- Dakterras met prachtig uitzicht
- De maandelijkse servicekosten bedragen 118,--

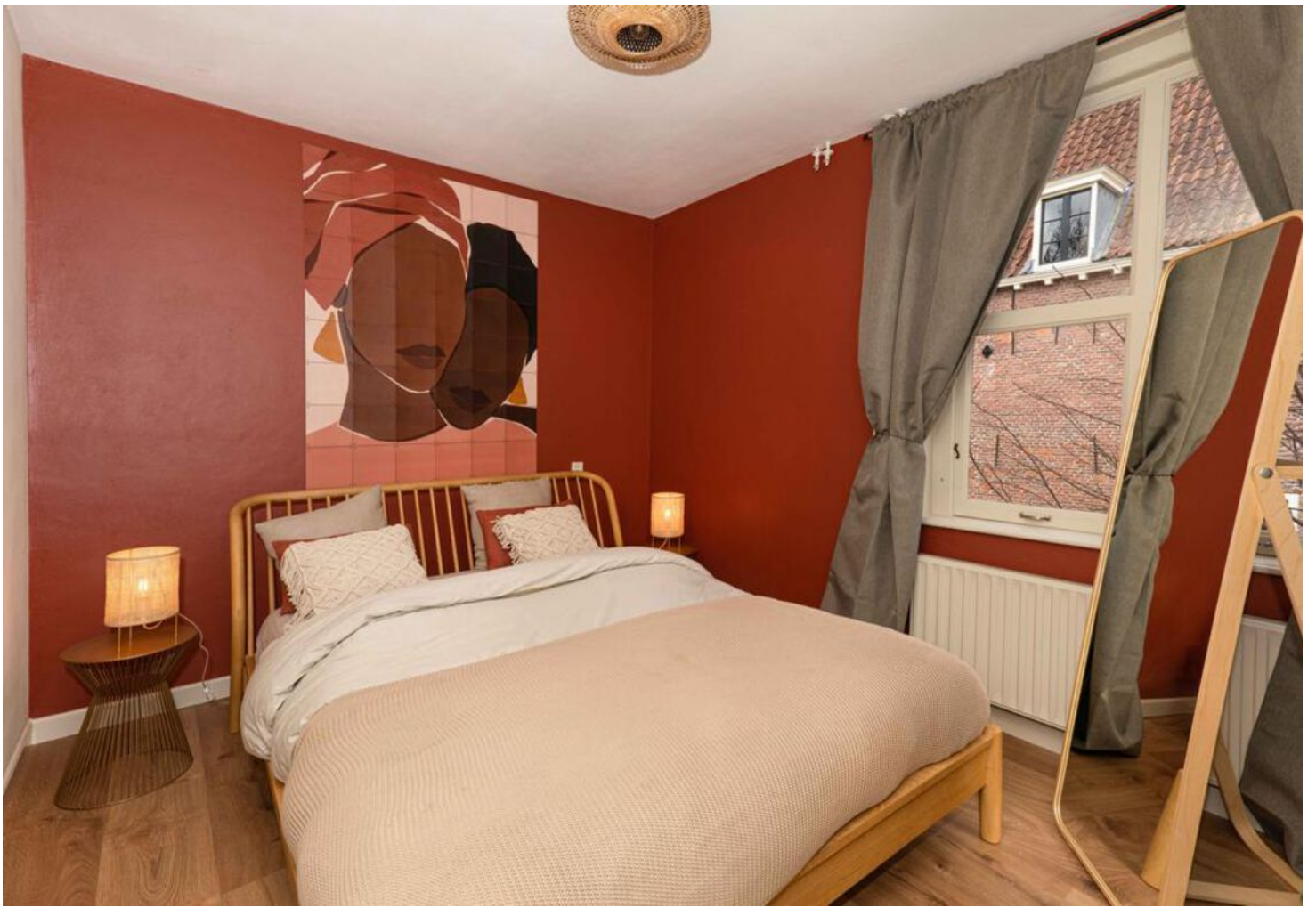
Enthousiast geworden over dit pareltje in de oude binnenstad?! Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je het appartement graag zien!

A bright, modern living room with orange sofas, a patterned rug, and large windows. The room features a large, patterned rug in shades of green, blue, and orange. A long, low orange sofa is positioned in the foreground, and a smaller orange sofa is visible in the background. A black metal coffee table holds various items, and a small round table with a bottle is nearby. Large windows with white frames and light-colored blinds offer a view of a brick building. The walls are white, and the ceiling is also white. A semi-transparent yellow-green overlay covers the right side of the image, containing the text.

**'Zie jij jezelf  
hier al  
wonen?'**









**Kies een bevlogen  
aankoopmakelaar!**



**Je krijgt meer voor elkaar  
met een NVM-makelaar**

[nvm.nl](https://nvm.nl)

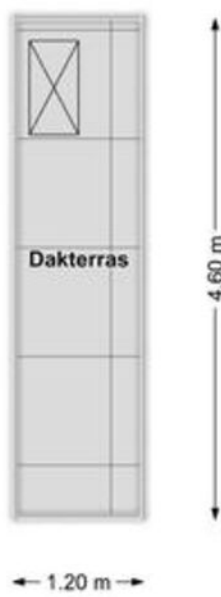




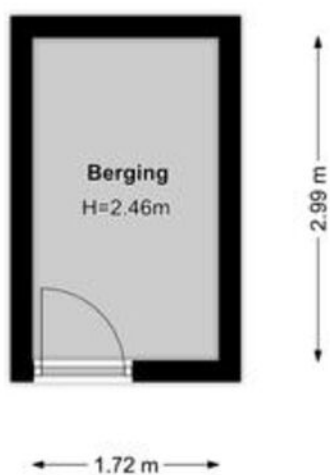
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oliesteeg 1a



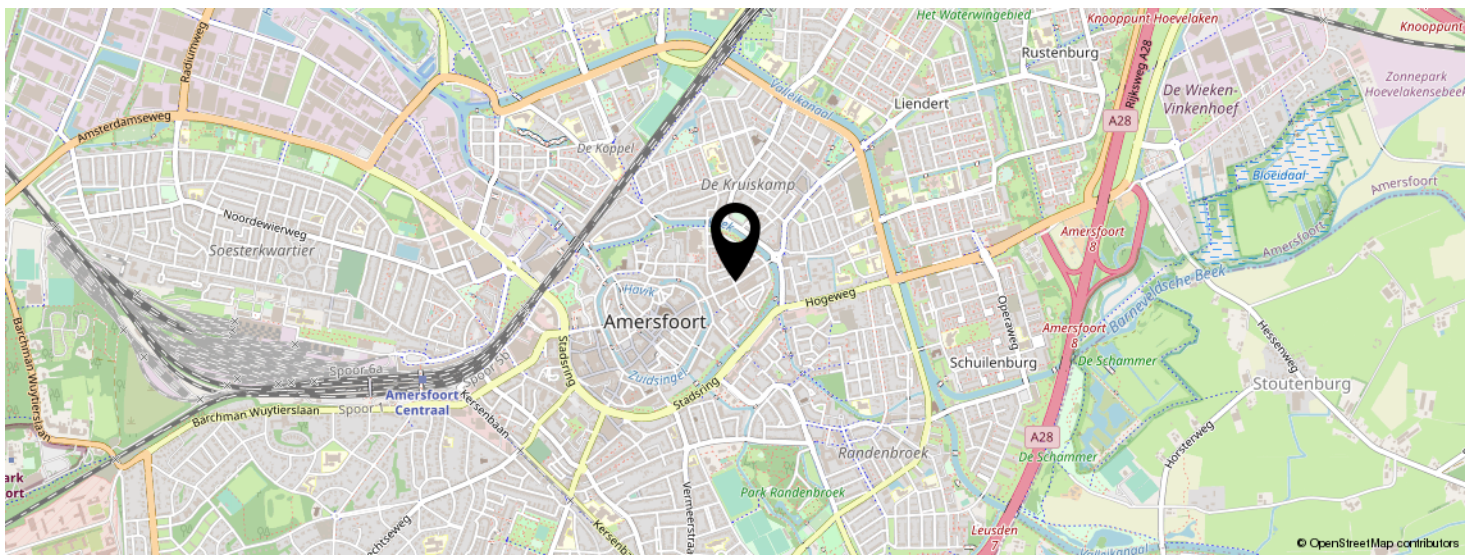
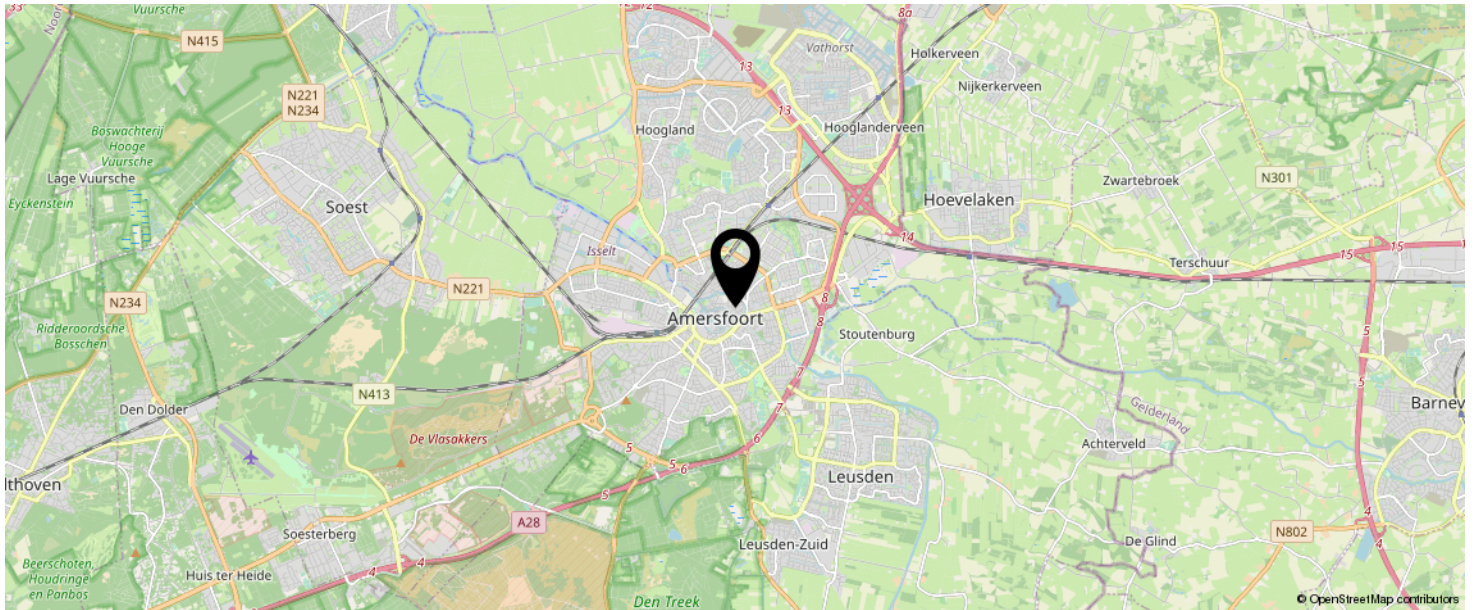
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7595	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

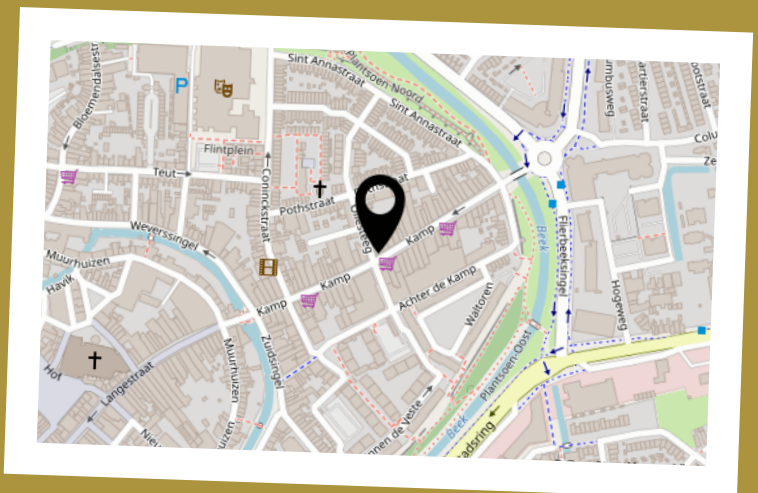
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Alle lampen kunnen worden overgenomen, maar indien geweest ook weg zijn op 1 februari				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten kunnen voor weinig worden overgenomen, maar ook weg zijn op 1 februari. De groene kast is van Firma Zoethout en de bon is nog beschikbaar.			X	
- Alle meubels en producten in het huis zijn zo goed als nieuw en kunnen overgenomen worden voor een zachte prijs.			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## 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.

# INTERESSE IN DIT APPARTEMENT



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**Linq Makelaardij**

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

[info@linqmakelaardij.nl](mailto:info@linqmakelaardij.nl)

[www.linqmakelaardij.nl](http://www.linqmakelaardij.nl)

