

AMERSFOORT | Reaumurstraat 15 A

Vraagprijs € 275.000 k.k.


VLAMING
makelaar & taxateur



Utrechtseweg 40 | 3818 EM Amersfoort | 033 - 285 04 76

Sjoerd Vlaming
NVM Makelaar
Taxateur oz



Daniëlle IJzerman
Assistent Makelaar
ARMT



Herman Meijer
NVM Makelaar
Taxateur oz



Het team Vlaming Makelaardij



Timo Ekhart
Office- en
marketingmanager



Marlouk Mulder
Interieur Ontwerper
Stylist

Bij ons voelt u zich thuis als het gaat om de aankoop of verkoop of taxatie van uw huis!
Veel tevreden opdrachtgevers gingen u voor.

Onze klanten waardeerden ons in 2019 met het cijfer 9,3 voor de verkoop van hun huis en het cijfer 9,6 voor de aankoop van hun nieuwe huis! De cijfers spreken voor zich, wij doen er alles aan om u zo goed mogelijk van dienst te zijn!

Een niet zo'n typisch makelaarskantoor waarbij persoonlijke aandacht, integriteit en resultaat voorop staan.
Enthousiasme met oog voor detail. Vlaming makelaardij doet het nét even anders.

Vanuit ons fraaie pand aan de Utrechtseweg 40 bieden wij puur maatwerk.
De snel veranderende woningmarkt en perceptie van dienstverlening vragen om een nieuwe, verfrissende aanpak.

Wij bieden u drempelloze service, korte lijnen en uitgekiende marketingtools.

Wij doen er alles aan om u te ontzorgen, zodat u zich op een ontspannen manier kunt voorbereiden op de toekomst.

Vlaming Makelaardij is een echt Amersfoorts makelaarskantoor, aangesloten bij de NVM.
Met permanente educatie houden wij onze vakkennis up to date.
Dit om u zo goed mogelijk van dienst te zijn!

We maken gebruik van de grootste en meest geavanceerde woningdatabase van Nederland.
Hierdoor bepalen we gefundeerd de waarde van uw huidige of toekomstige woning.

Met onze uitgebreide kennis en ervaring zetten wij ons elke dag 100% in voor uw belang.
Doe er uw voordeel mee en nodig ons uit voor een persoonlijk gesprek!

Verhuizen begint bij Vlaming Makelaardij!



Woning omschrijving

Reaumurstraat 15 A 3817 ZK Amersfoort



KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Status:	Beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	3
Bouwjaar:	1954
Soort dak:	langskap
Inhoud:	217 m ³
Woonopp:	66 m ²
Perceel:	0 m ²
Tuin:	westen

Locatie, tuin en een keurige afwerking!

Wanneer je dit zoekt dan is dit 3 (voorheen 4) kamer appartement met balkon aan de voorzijde echt iets voor jou! In een kleinschalig complex in het sfeervolle Leusderkwartier vind je op de begane grond een vrij uitzicht op een groot grasveld en een eigen prachtige aangelegde 21(!)m diepe achtertuin met voldoende privacy.

Dankzij de vele ramen is het er erg licht en vanuit de keuken stap je zo je tuin in waar je al snel wordt verwelkomd door een gastvrij zonnetje dankzij de gunstige ligging op het westen.

De locatie is bijzonder plezierig, omdat je direct om de hoek bij bos Nimmerdor en landgoed "Den Treek" woont en ook op loop-/fietsafstand zit van de hoogwaardige winkelstraat aan de Leusderweg. Openbaar vervoer is ook dichtbij te vinden; de stadsbussen stoppen om de hoek aan de Bosweg en het NS-station en het historische stadscentrum zijn slechts een kleine 10 minuten fietsen. Ook de verbinding naar de A1 en A28 is uitstekend.

Indeling:

Entree/hal met laminaatvloer, inbouwkast, toiletruimte, meterkast, ruime lichte woonkamer met aansluitend de eetkamer beiden voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en een schoorsteenkanaal. Vanuit de eetkamer is er toegang naar het balkon. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heb je een geweldig vrij uitzicht over het tegenover gelegen grasveld! 2 slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een inbouwkast. Dichte moderne keuken (2012) met extra diep werkblad, vaatwasser, combi-oven, inductie kookplaat, inbouw was/droogcombinatie en recirculatie-afzuigkap. Toegang tot CV-kast en basic badkamer met douchehoek, wastafel en planchet. Vanuit de keuken heb je toegang tot de fraai aangelegde zonnige tuin op het westen met 2 terrassen, borders, grasveld en achterom.

Algemeen:

Goed onderhouden en sfeervol appartement van 65 m² met een unieke achtertuin. Gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen € 114,78,— p.m., bouwjaar 1954, centrale verwarmingsinstallatie met moderne HR combiketel (Valliant 2017), geheel voorzien van dubbel glas (HR+/++).

Appartement is gelegen in de directe nabijheid van alle denkbare voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, bosgebieden en uitvalswegen.

Interesse in dit huis? Schakel direct een NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen! Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op [funda.nl](https://www.funda.nl).

AMERSFOORT | Reaumurstraat 15 A

Strak afgewerkt 3-kamer appartement met tuin







AMERSFOORT | Reaumurstraat 15 A

Tekst







Benieuwd naar de waarde van je huis?

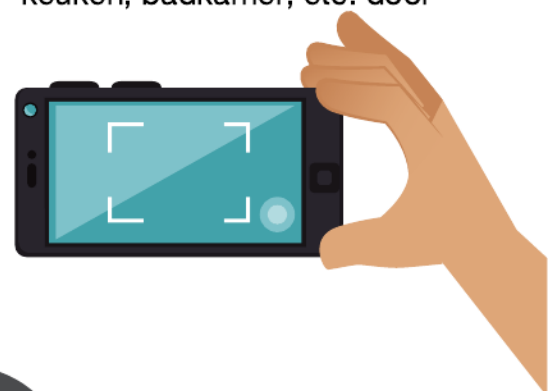
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



Whatsapp jouw adresgegevens naar 033 - 285 04 76 of scan de QR-code



Voor een goede eerste indicatie stuur je ook een paar foto's van je woonkamer, keuken, badkamer, etc. door



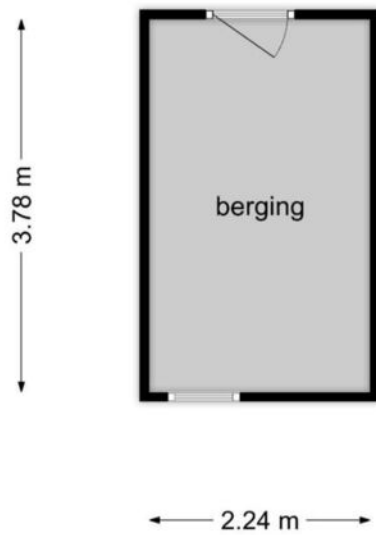
Jij ontvangt van ons een eerste gratis waardeschatting. Misschien opent dit wel de deuren naar jouw nieuwe huis of zorgt dit voor renteverlaging in jouw maandelijkse hypotheeklasten.



opent deuren



Reaumurstraat 15 A Amersfoort



Reaumurstraat 15 A Amersfoort


KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: R15A/T



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9857	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2020
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.

Lijst van zaken

Reaumurstraat 15 A

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
- Badkamer en keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast met spiegeldeuren	X			
- Kastje badkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

Reaumurstraat 15 A

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X

Lijst van zaken

Reaumurstraat 15 A

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		

Lijst van zaken

Reaumurstraat 15 A

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

Reaumurstraat 15 A

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Zonnedoek terras achter			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinset (tafel + 4 stoelen met kussens) terras achter	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.				Nee
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

Namens de verkoper en Vlaming Makelaardij hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met ons. Wij helpen u graag!

Bij deze woning treden wij op als verkopende makelaar. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Graag geven wij u een compleet beeld over deze woning. Indien gewenst kunnen wij meer informatie opsturen zoals een NEN 2580 meetrapport of een NVM Vragenlijst.

Bezichtigd en dan?

Het aanbod van deze woning geschiedt geheel vrijblijvend. Indien u een bod uitbrengt, betekent dit niet automatisch dat u in onderhandeling bent met de verkopende partij. Als de verkoper een tegenvoorstel doet, dan bent u wel in onderhandeling. De verkoper mag andere bezichtigingen toelaten totdat de woning is verkocht. Indien u interesse heeft, kunt u hierover meer informatie krijgen. Wij zijn u graag van dienst.

Aankoopmakelaar

De gemiddelde Nederlander koopt eenmaal in de 7 jaar een nieuwe woning. De keuze voor een woning wordt vaak bepaald door gevoel of emotie. Hierdoor kunt u belangrijke zaken over het hoofd zien. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een eigen NVM makelaar in te schakelen. Die is dagelijks actief met vastgoed en heeft toegang tot de grootste woningdatabase van Nederland. Deze database strekt verder dan het kadaster.

Doe er uw voordeel mee en kies voor een NVM makelaar die bij u past.

Hypotheekadvies

Voordat u een woning koopt, wilt u eerst weten waar u financieel aan toe bent. Er zijn veel aanbieders van hypotheek en grote prijsverschillen. Welke hypotheek past bij u? En hoe zit dat over 5 of 10 jaar? U heeft een adviseur nodig die u daarbij helpt. Een betrouwbare gesprekspartner, zodat u straks zorgeloos kunt wonen. Vlaming Makelaardij is geen bemiddelaar in hypotheek, maar kan u wel goed helpen met het vinden van de juiste hypotheekadviseur of financiële planner. Wij helpen u graag aan het juiste adres! Neem contact op voor meer informatie.

Koopakte

Op grond van het Burgerlijk Wetboek moet een koopovereenkomst voor een woning schriftelijk worden aangegaan als de koper een particulier is. Die heeft dan 3 dagen bedenktijd. Vlaming Makelaardij werkt met het model koopovereenkomst dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

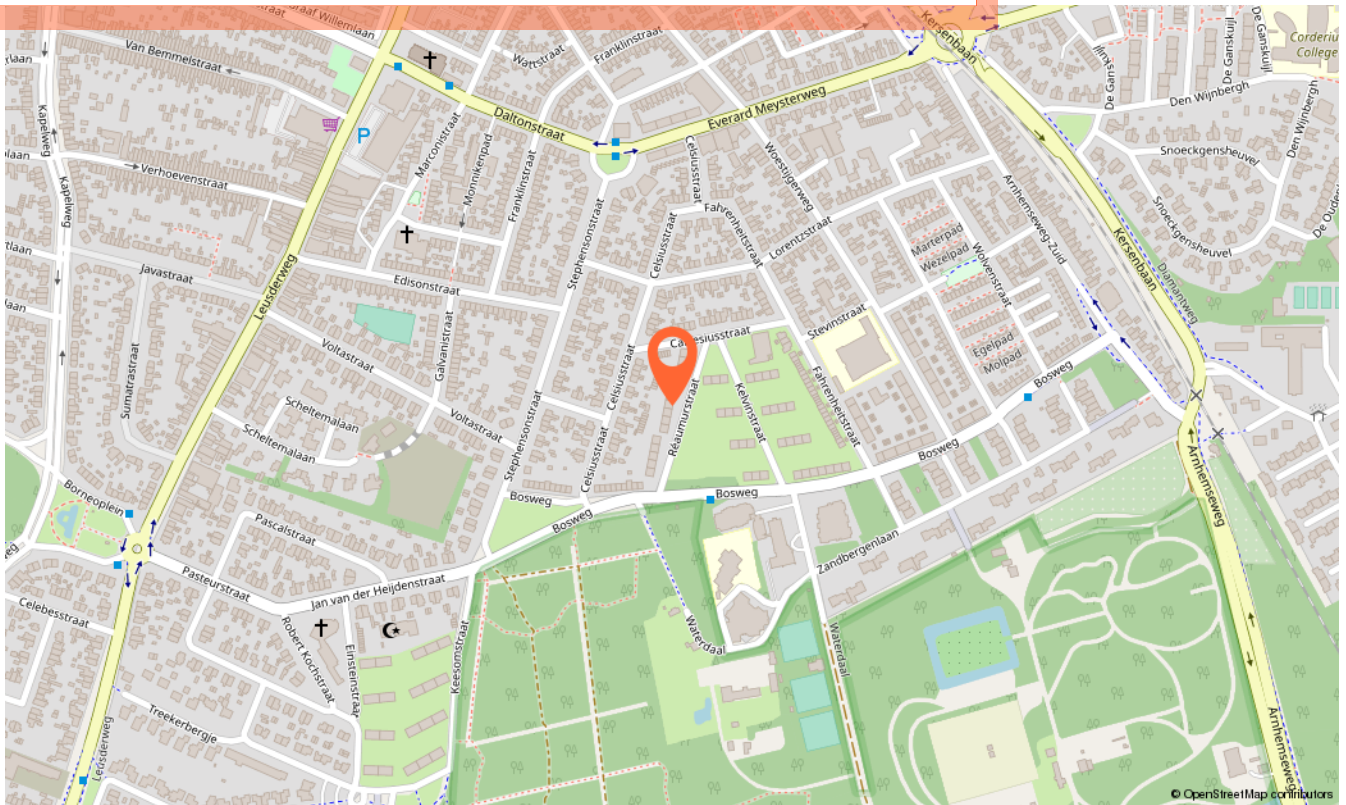
Ontbindende voorwaarden

In de koopakte worden vaak ontbindende voorwaarden opgenomen, zoals het rondkrijgen van een financiering of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien u een ontbindende voorwaarde wenst, kunt u dit van tevoren aangeven. De standaard termijn voor de financiering is 5 weken en voor een bouwkundige keuring 1 week. Na het voorbehoud van de financiering wordt er van de koper een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

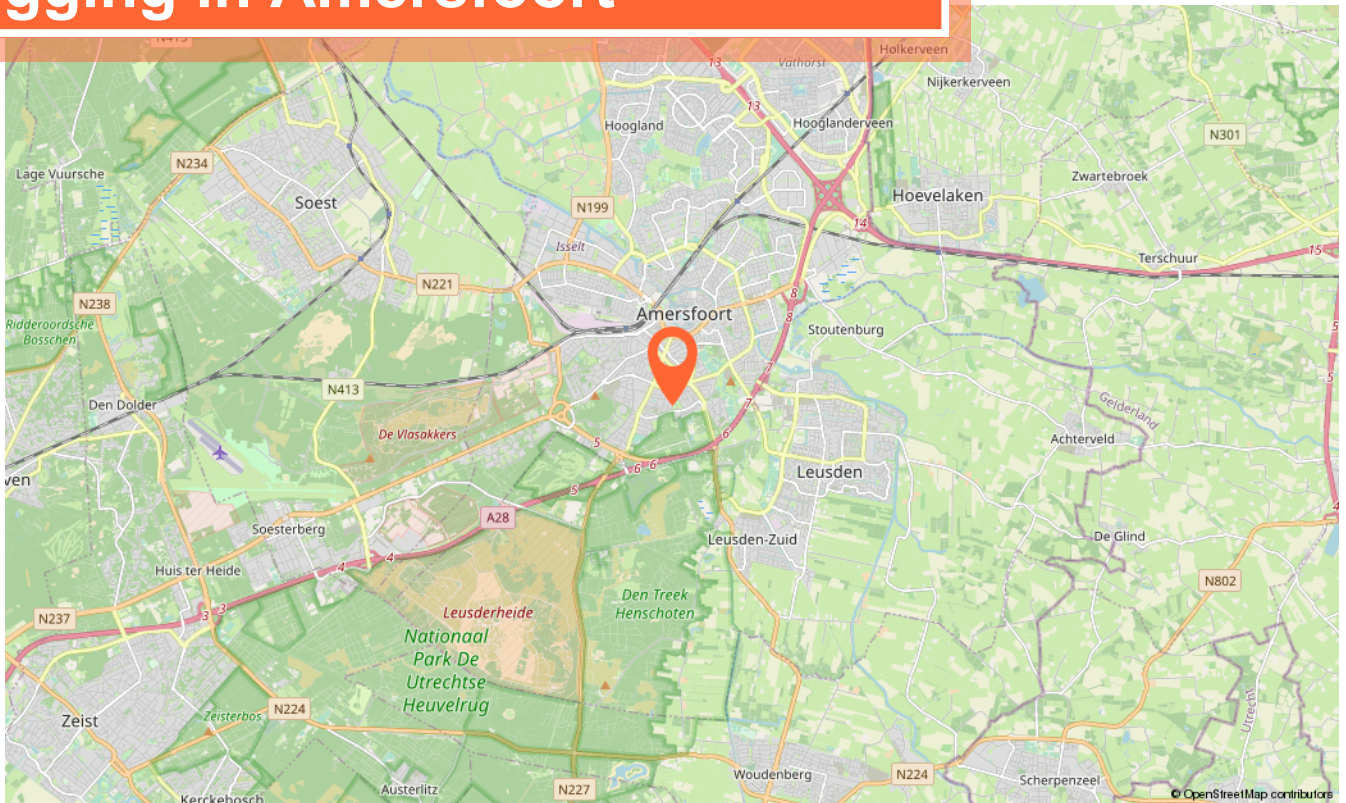
Notaris

In de koopakte wordt ook de notaris vermeld. Die verzorgt o.a. de levering van de woning en de hypotheekakte. Na de 3 dagen bedenktijd sturen wij de koopakte naar de notaris. U als koper mag de notaris uitkiezen als er 'kosten koper' wordt gekocht. Wij adviseren u te kiezen voor een plaatselijke notaris.

Ligging in de wijk



Ligging in Amersfoort



Interesse? Neem contact op met ons kantoor!

