

AMERSFOORT | Trompstraat 88

Vraagprijs € 340.000 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!
Vele 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

Trompstraat 88 3814 ST Amersfoort



KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 340.000 k.k.
Status:	beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	4
Bouwjaar:	1937
Soort dak:	zadeldak
Inhoud:	295 m ³
Woonopp:	84 m ²
Perceel:	95 m ²
Tuin:	achtertuin, voortuin

Deze charmante tussenwoning is in de afgelopen 6 jaar op veel punten aangepakt en gerenoveerd. Zo is de woning voorzien van een nieuwe badkamer en toilet en nagenoeg alle wanden in het huis zijn glad gestukt. Er is een nieuwe groepenkast geplaatst en vorig jaar is een houthaard geplaatst. Er is veel zorg besteed aan de afwerking; alles is piekfijn in orde.

In de Trompstraat is het heerlijk wonen. Er wonen veel jonge gezinnen. Bewoners zoeken elkaar op voor een spontane borrel en met enige regelmaat worden gezamenlijk activiteiten georganiseerd. Kinderen spelen samen in de autoluwe straat en kunnen in de wijk naar de opvang en school.

Indeling:

U komt de woning binnen in de hal waar direct de authentieke details – zoal wandtegels en paneeldeuren – opvallen. In de hal en woonkamer ligt dezelfde, mooie eikenhouten vloer. Deze is in 2019 nog opnieuw geschuurd en geolied. Aan de voorzijde is de eetkamer met een leuke uitkijk over de voortuin en de straat. Deze ruimte is af te sluiten door de prachtige en-suite deuren. In de lichte woonkamer vormt de haard het middelpunt. Hier is voldoende ruimte voor een groot bankstel en gezellige tv- en/of speelhoek. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van de volgende apparatuur: koelkast, fornuis, afzuigkap, oven en jaren '30 kruidenrekje.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een grote stenen berging. De tuin is volledig bestraat, maar door de hederhaag en bloempotten is er ruim voldoende groen aanwezig.

Terug naar binnen:

Eerste verdieping: overloop en toegang naar twee slaapkamers van 16m² en 8m². De fraaie badkamer is voorzien van een inloepdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: voorzolder met plaats voor de wasmachine en droger en CV-installatie. Door het grote Velux dakraam komt lekker veel daglicht de ruimte binnen. De zolderkamer heeft een groot dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten en beschikt over maatwerk kasten.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle straat direct naast het centrum van Amersfoort
- Gratis parkeren voor de deur
- De hoog rendement houthaard is afsluitbaar, dus extra veilig
- Geheel gerenoveerd
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing danwel dubbel glas
- Meetrapport aanwezig
- Temperatuur kan in vrijwel alle kamers apart worden geregeld via oa telefoon/tablet (Honeywell Evohome systeem)

AMERSFOORT | Trompstraat 88

Een prachtig huis waar je zo in kunt!













Benieuwd naar de waarde van je huis?

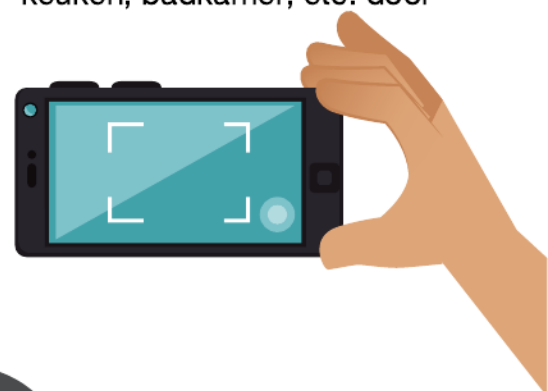
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



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



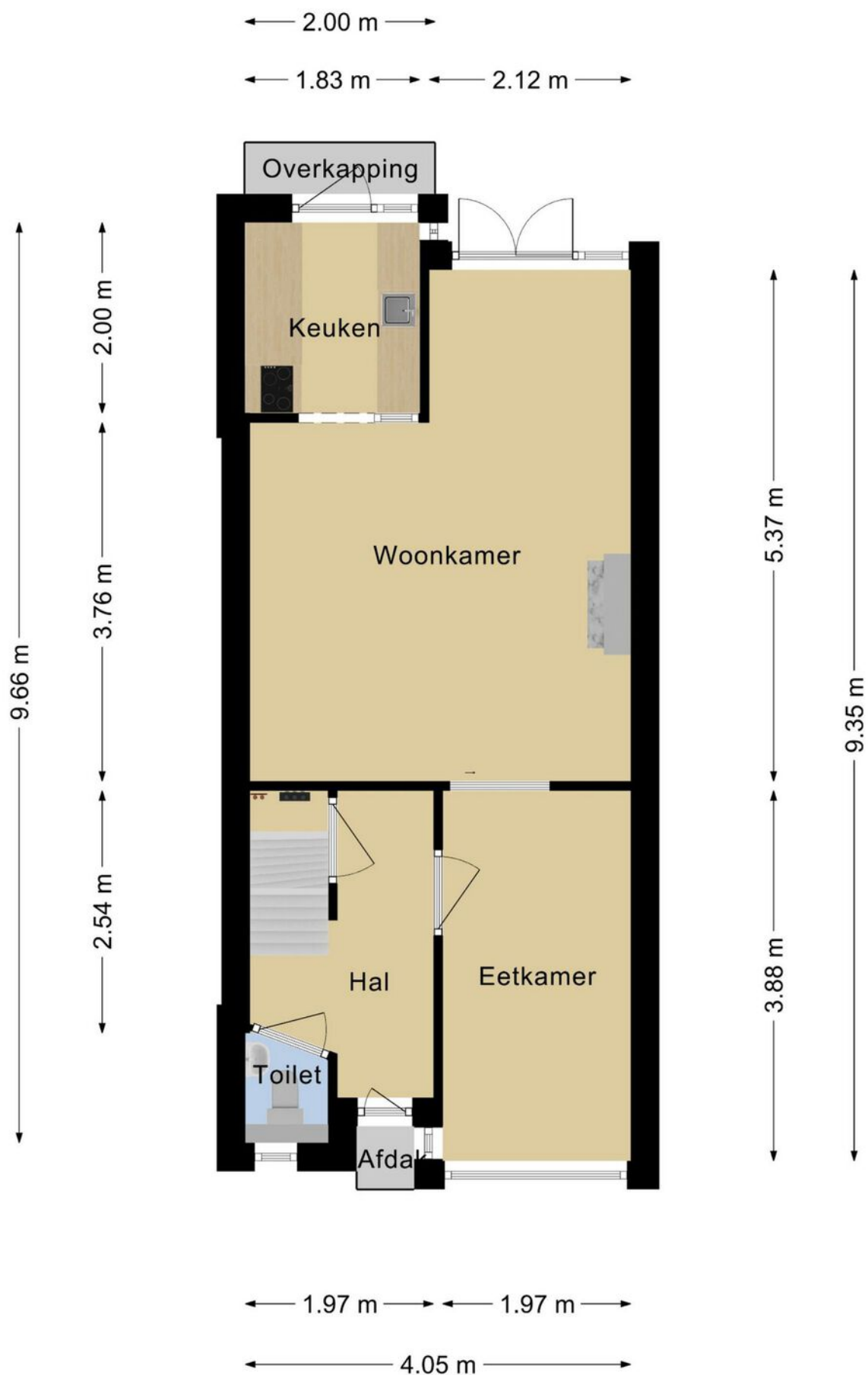
Voor een goede eerste indicatie stuur je
ook een paar foto's van je woonkamer,
keuken, badkamer, etc. door



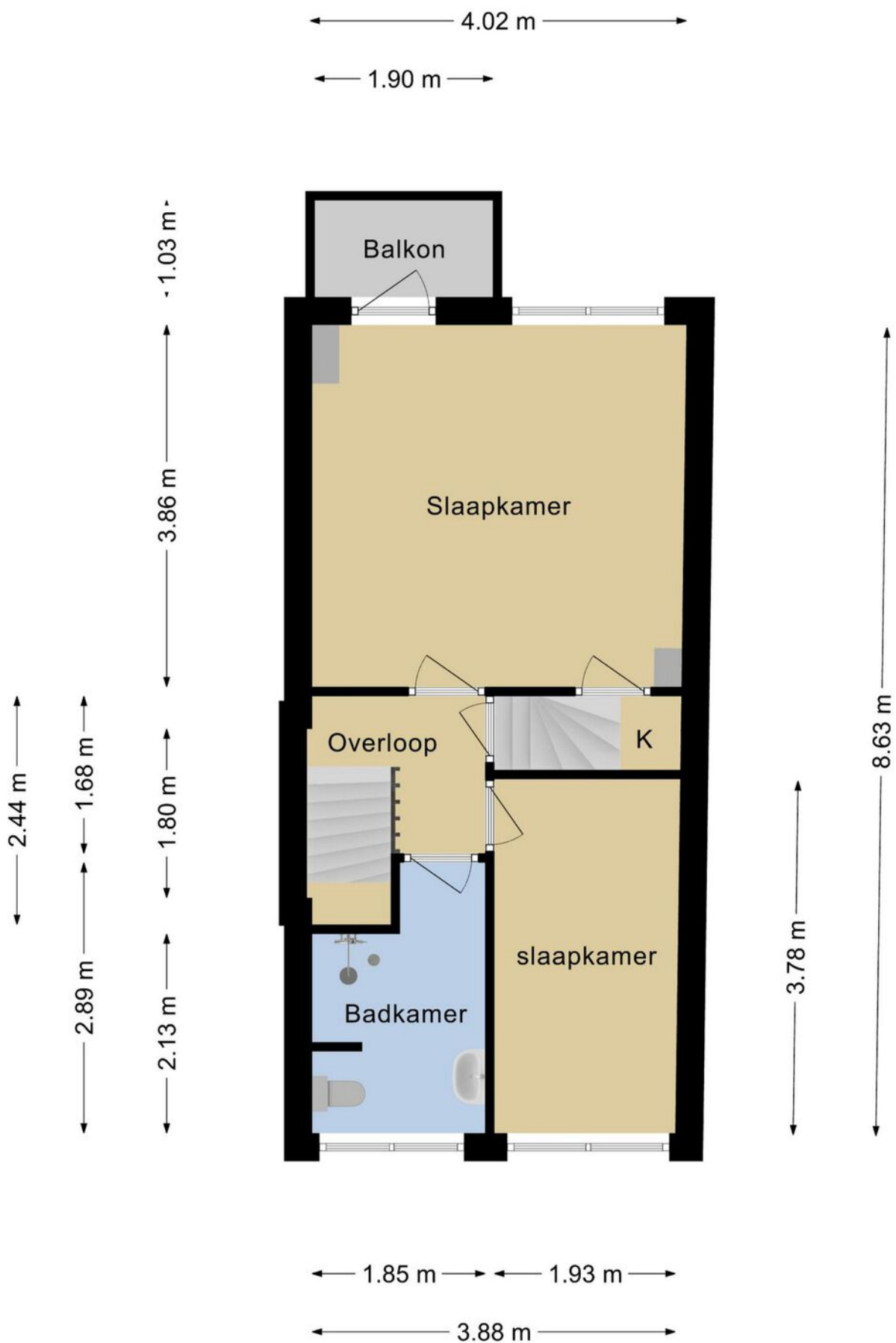
Jij ontvangt van ons een eerste gratis
waardeschatting. Misschien opent dit
wel de deuren naar jouw nieuwe huis
of zorgt dit voor renteverlaging in
jouw maandelijkse hypotheeklasten.



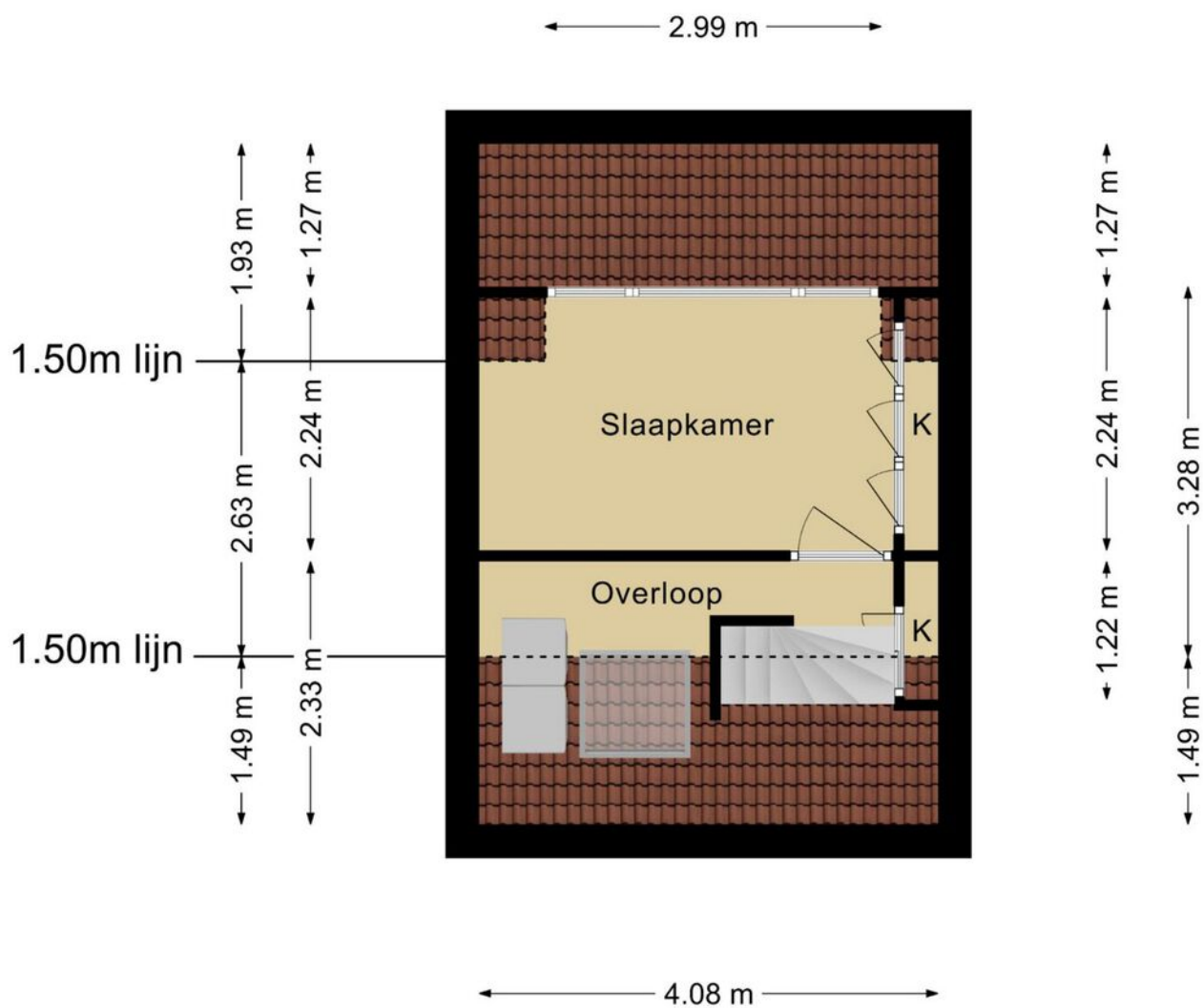
opent deuren



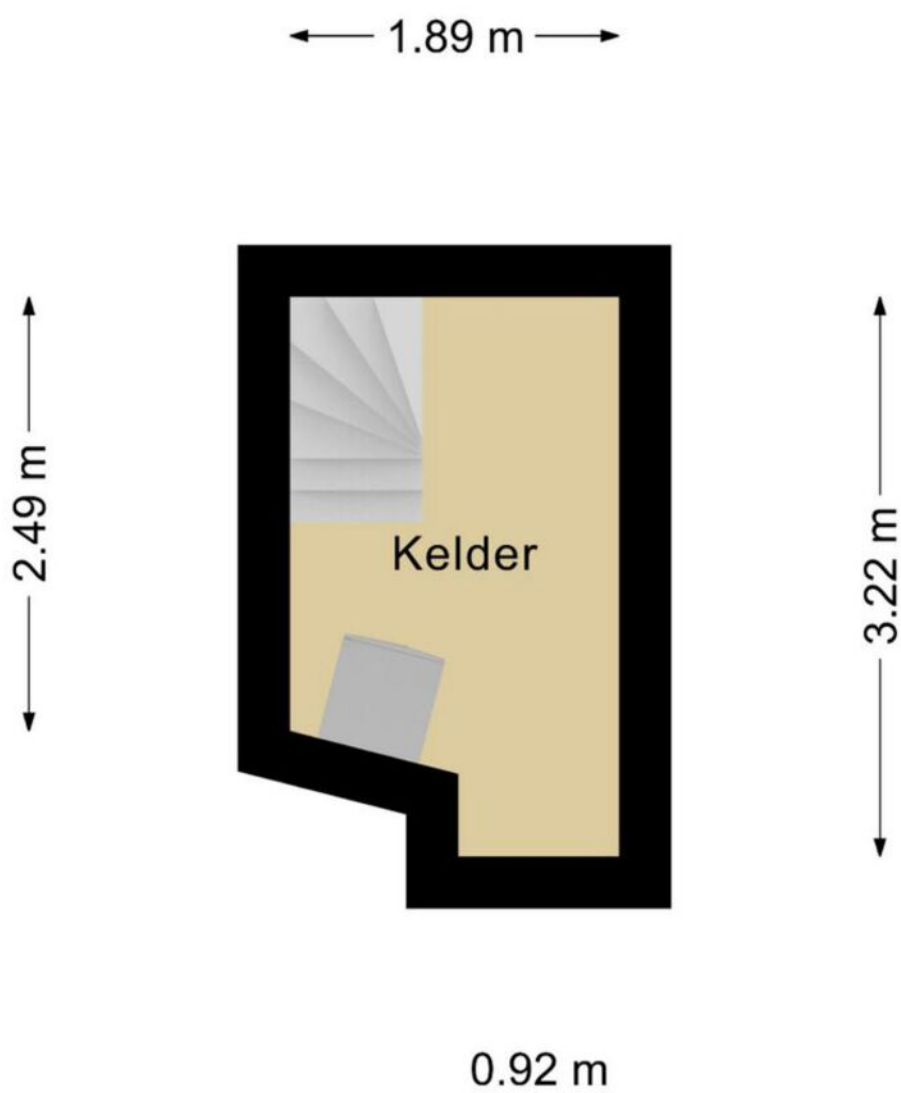
Trompstraat 88 Amersfoort



Trompstraat 88 Amersfoort

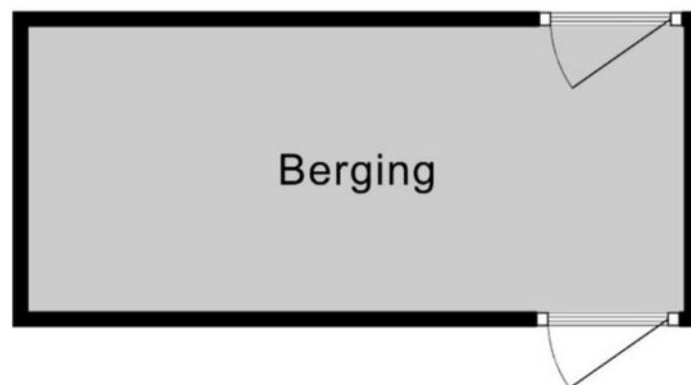


Trompstraat 88 Amersfoort



Trompstraat 88 Amersfoort

↔ 1.80 m ↔



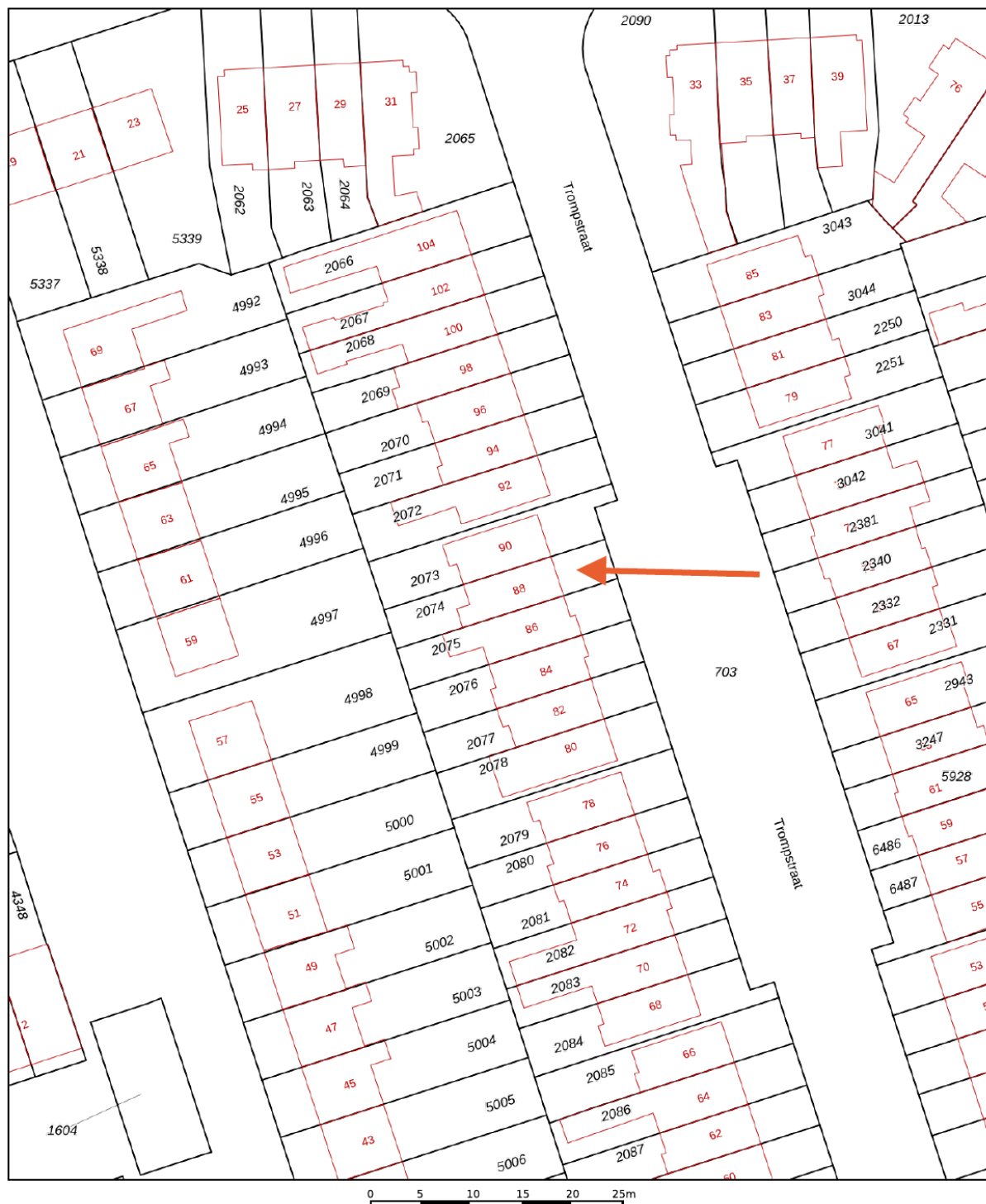
← 4.14 m →

Trompstraat 88 Amersfoort

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: T88/T



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie G Perceel 2074	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 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

Trompstraat 88

	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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Plank(en) in resp. keuken, trapnis, washok en kelder	X			
- Hoekkast in eetkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Elektrische rolluik zolderkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			

Lijst van zaken

Trompstraat 88

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				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		
- Vriezer in kelder		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Jaren 30 kruidenkastje	X			
- Uittrek-prullenbak in keukenkastje	X			

Lijst van zaken

Trompstraat 88

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegelkast	X			
-				X

Lijst van zaken

Trompstraat 88

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Slimme thermostaatkranen en EvoHome Touchscreen in woonkamer	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

Lijst van zaken

Trompstraat 88

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinmeubels en tuinbankje		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Houtopslag/berging in achtertuin			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				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.

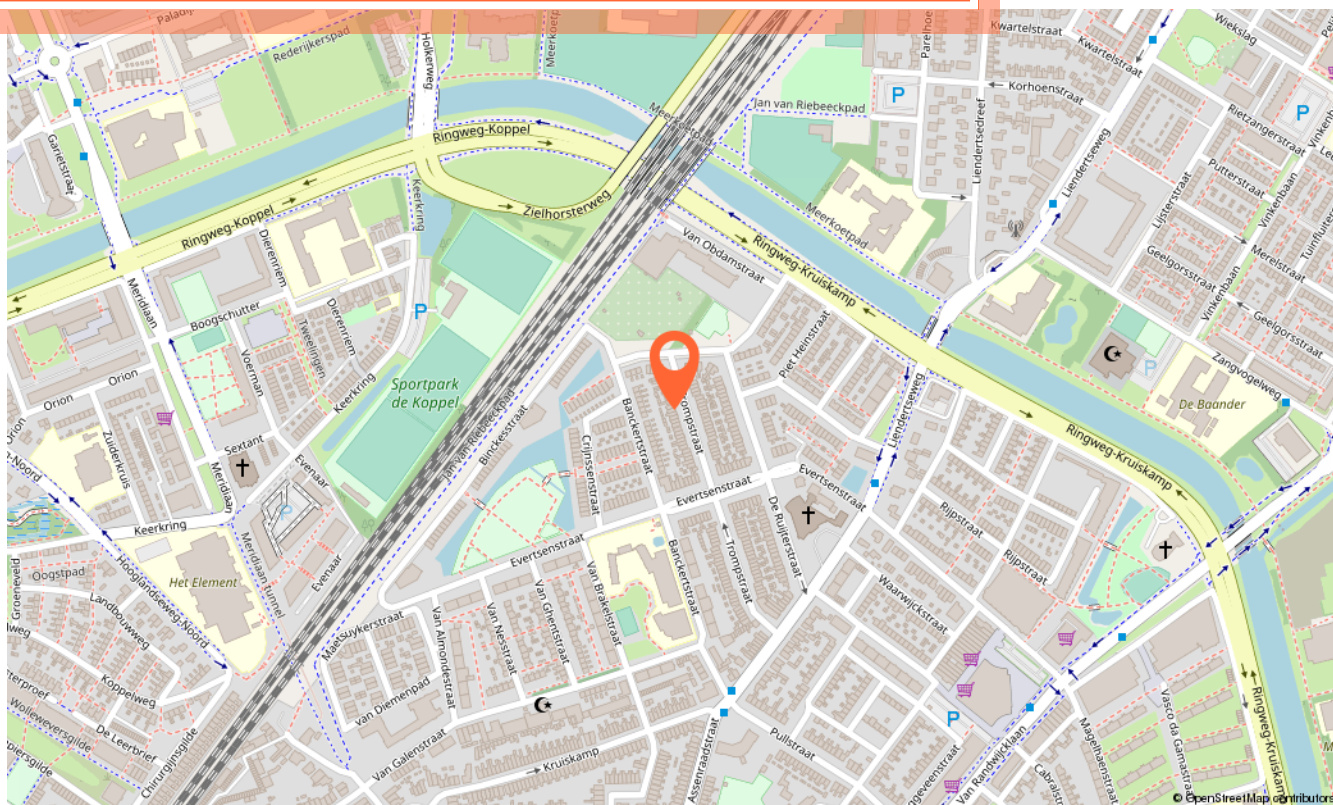
Ontbindende voorwaarden

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.

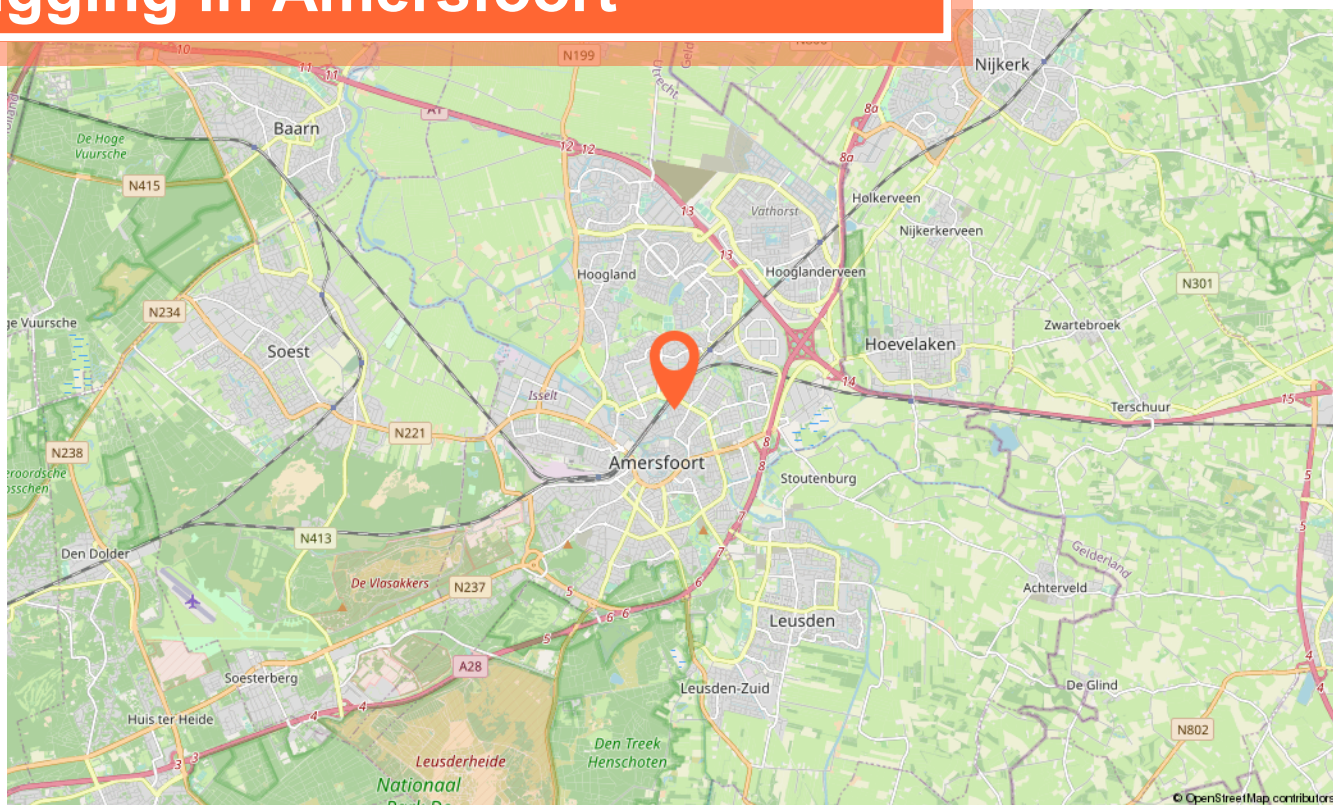
Notaris

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 Kruiskamp



Ligging in Amersfoort



Interesse? Neem contact op met ons kantoor!

