

AMERSFOORT | Pieter Jelles Troelstralaan 59 B

Vraagprijs € 215.000 k.k.

  
**VLAMING**  
makelaar & taxateur



  
NVM

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

**Pieter Jelles Troelstralaan 59 B 3818 KS  
Amersfoort**



## KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 215.000 k.k.
Status:	Beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	3
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	dwarskap met pannen
Inhoud:	172 m <sup>3</sup>
Woonopp:	53 m <sup>2</sup>
Perceel:	0 m <sup>2</sup>
Balkon:	noorden

Wonen in de mooiste en groenste wijk van Amersfoort? Het Bergkwartier is een zeer geliefde wijk onder de Amersfoorters vanwege haar ligging klasse en uitstraling. De wijk is grotendeels beschermd stadsgezicht. Op de Pieter Jelles Troelstralaan zit je midden in het groen!

Het complex ligt strategisch ten opzichte van Centraal Station, winkelcentrum De Leusderweg, de historische binnenstad, natuurgebieden en uitvalswegen.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en is verrassend ruim. Het heeft een heerlijk balkon om te genieten van de avondzon en de groenrijke omgeving.

### Indeling:

Centrale entree met intercom, brievenbus en trappenhuis. Eigen entree/ hal met meterkast en toegang naar ruime en zeer lichte woonkamer. Hier is voldoende ruimte voor een zithoek en een knusse eethoek. De keuken is gelegen aan de andere kant van de hal. De keuken is netjes en voorzien van voldoende kastruimte. De keuken is verder uitgerust met een gaskookplaat, koelkast en een combi-oven/magnetron en heeft een huurboiler (€12,94 per maand).

Vanuit de woonkamer is toegang tot de 2e hal waar de slaapkamers zich bevinden. De slaapkamers zijn 11m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>. Ook de badkamer is vanaf de hal bereikbaar. De badkamer is netjes en voorzien van douche en wastafel, de toiletruimte is separaat.

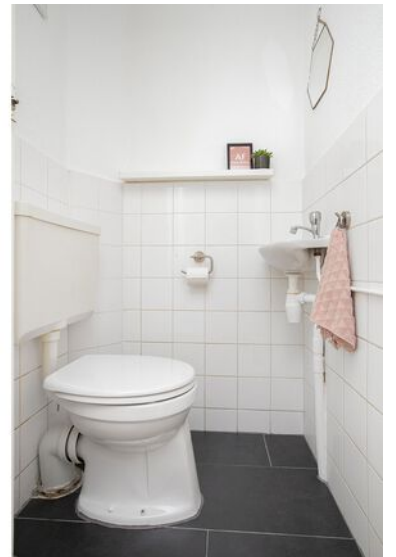
### Bijzonderheden:

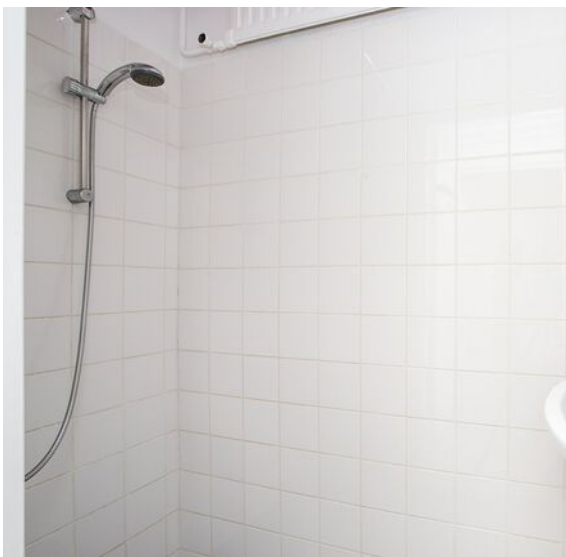
- instapklaar keurig onderhouden appartement
- super centrale ligging in zeer geliefde wijk
- maandelijkse servicekosten á €96,-

# Pieter Jelles Troelstralaan 59 B

Lichte woonkamer en keuken met balkon



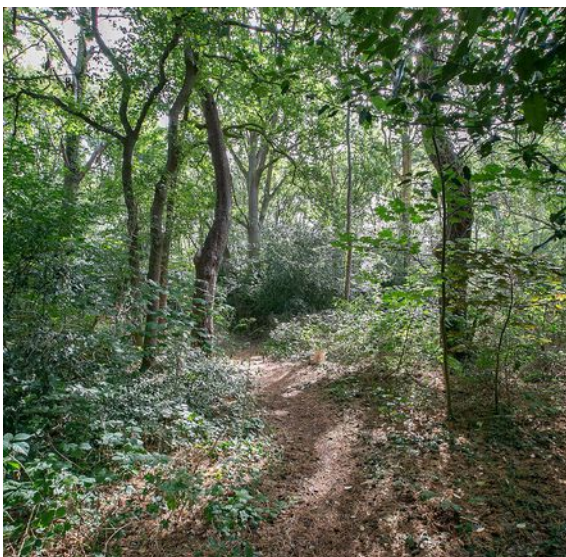




# Pieter Jelles Troelstralaan 59 B

Gelegen in de groenste wijk van Amersfoort





**Kies een bevlogen  
aankoopmakelaar!**



**Je krijgt méér voor elkaar  
met een NVM-makelaar!**



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





## Benieuwd naar de waarde van je huis?

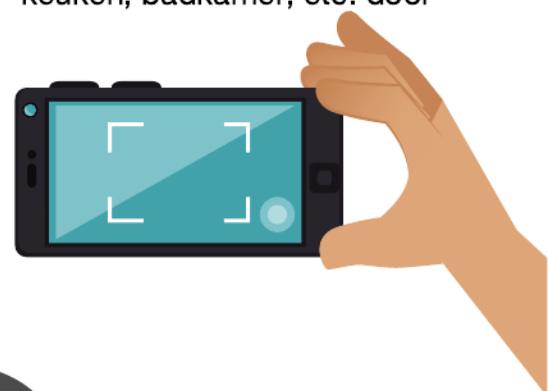
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



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



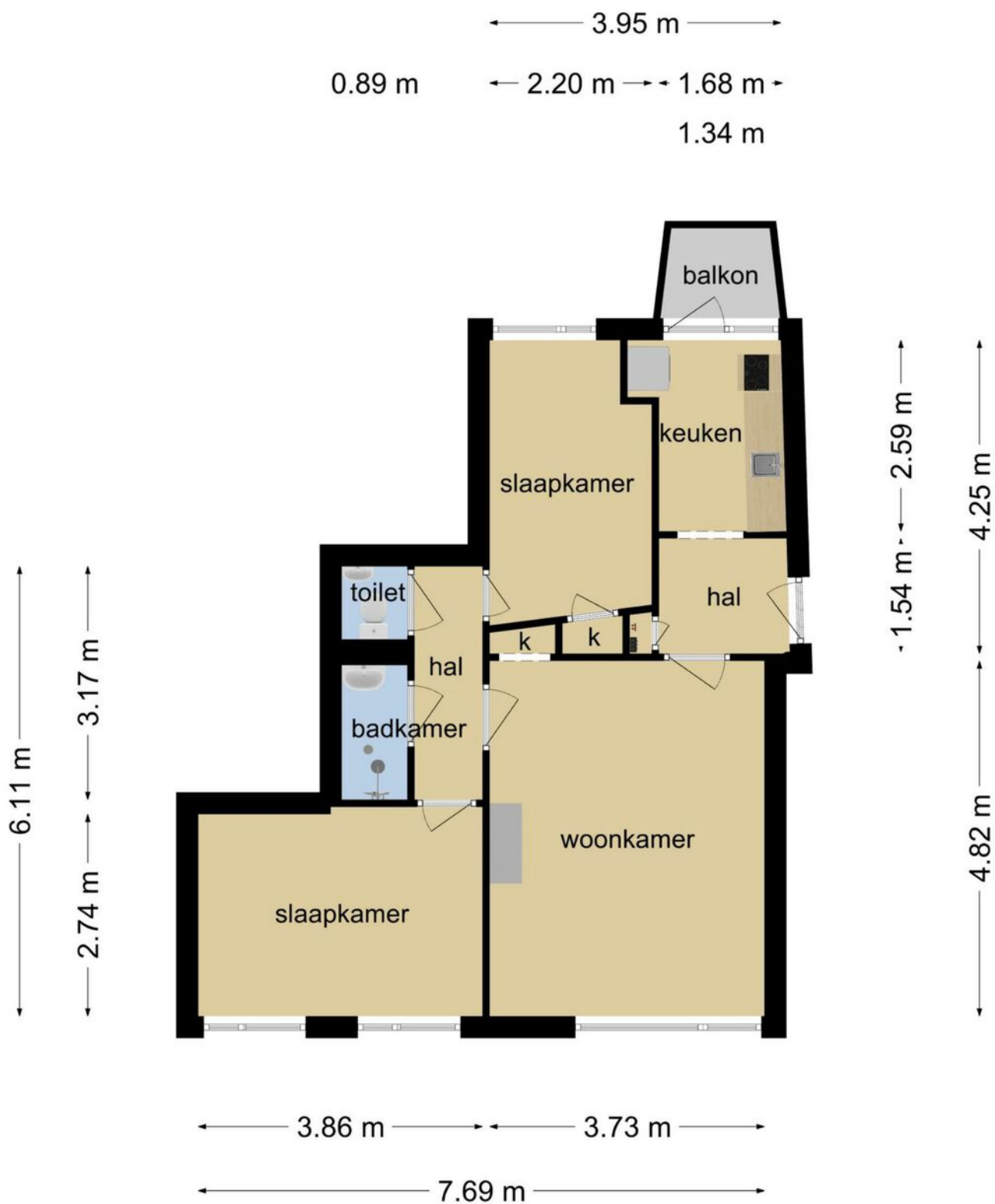
Voor een goede eerste indicatie stuur je  
ook een paar foto's van je woonkamer,  
keuken, badkamer, etc. door



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*



Pieter Jelles Troelstralaan 59 B Amersfoort

Kadastrale kaart

Uw referentie: PJT/T



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5719	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 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

## Pieter Jelles Troelstralaan 59 B

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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

Pieter Jelles Troelstralaan 59 B

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

# Lijst van zaken

## Pieter Jelles Troelstralaan 59 B

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X

# Lijst van zaken

Pieter Jelles Troelstralaan 59 B

	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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

# Lijst van zaken

## Pieter Jelles Troelstralaan 59 B

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Houten kast in berging	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV/geiser/boiler		Moet worden overgenomen		
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.

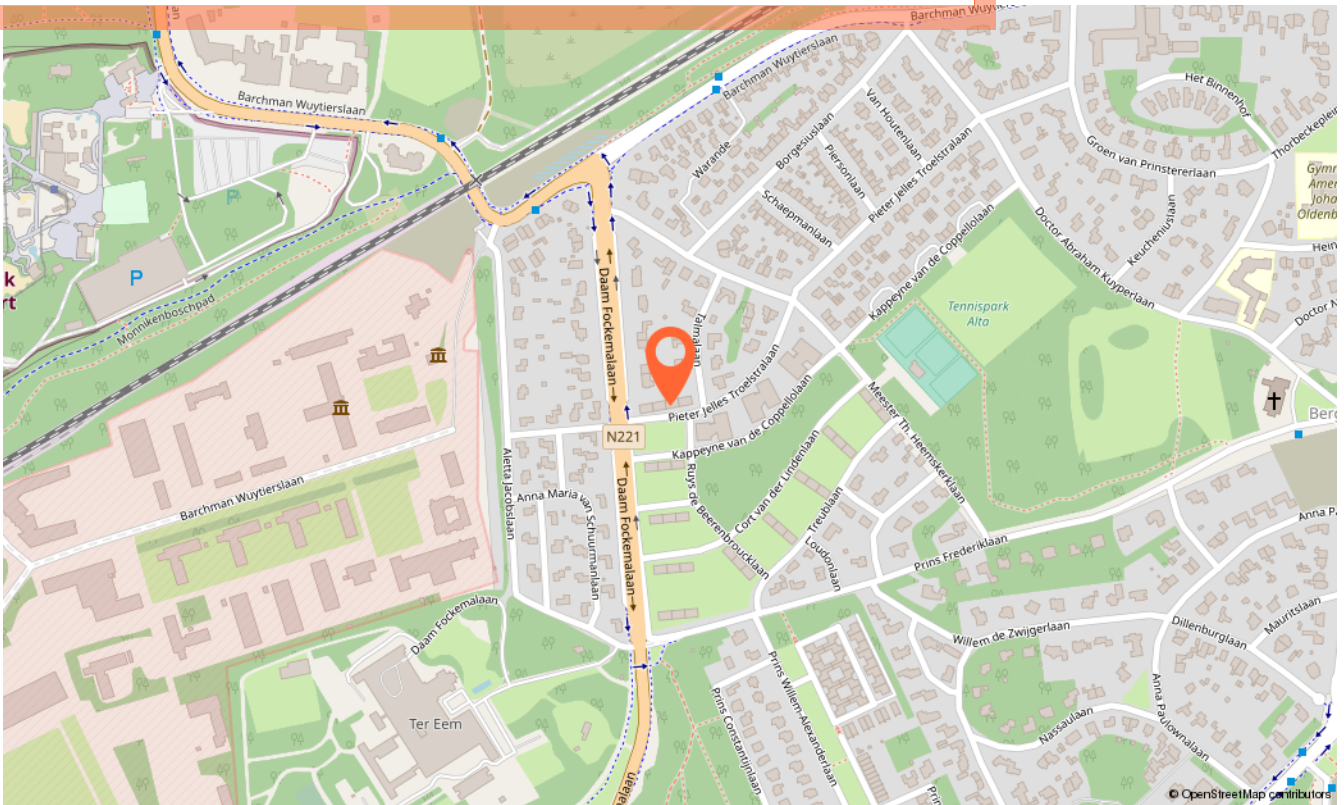
### **Ontbindende voorwaarden**

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.

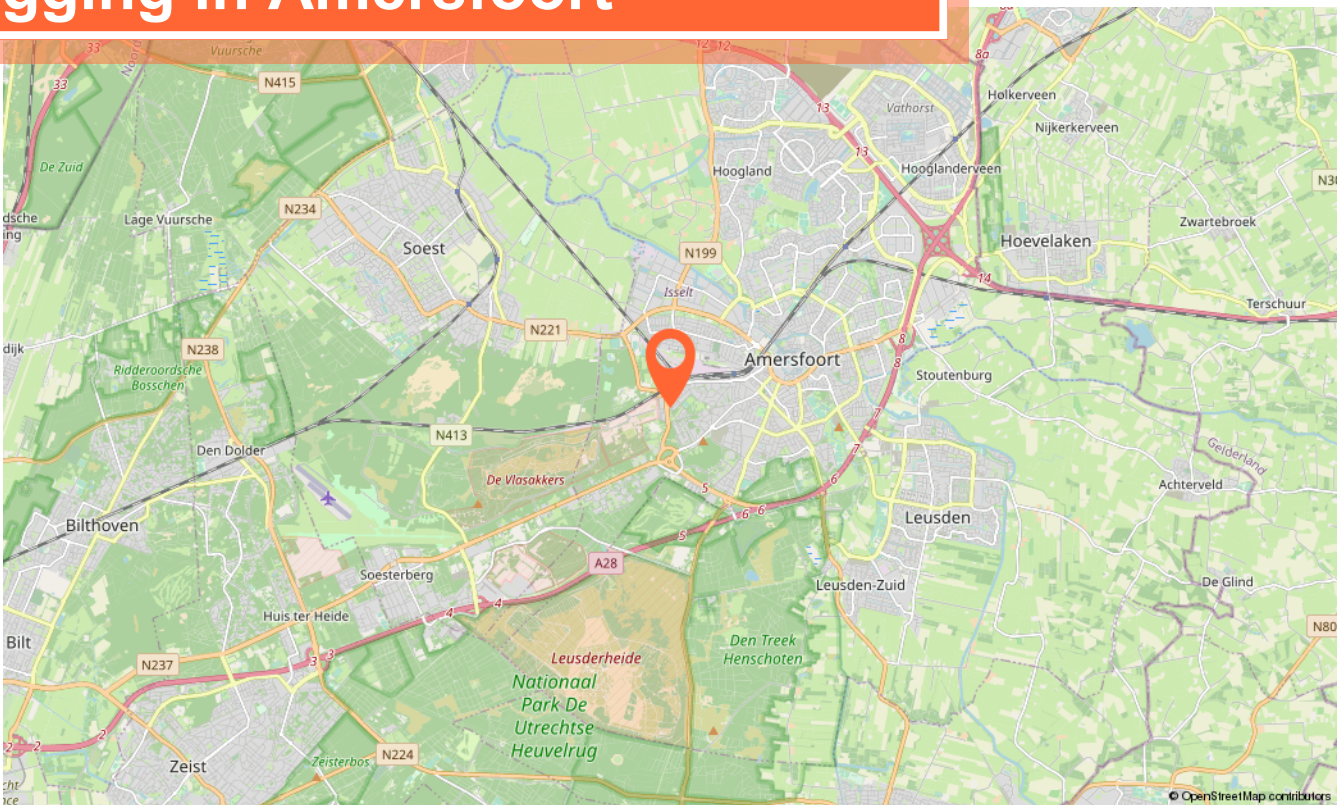
### **Notaris**

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!

