IB MAKELAARS

VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

Smallepad 16 H
AMERSFOORT

vraagprijs: € 315.000,- k.k.

IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL

Wij vragen u vriendelijk om schriftelijk te reageren, waarnaar wij direct contact met u opnemen voor het inplannen van uw persoonlijke afspraak / We kindly ask you to respond in writing, after which we will contact you to schedule your personal appointment

Wonen in het hart van de stad? Connected City Living met goede buitenruimten en vlakbij het station in een duurzaam en woonklaar appartement? Welkom op het Smallepad te Amersfoort. In het moderne en in het oog springende appartementencomplex ''De Amersfoortse Poort'' mogen wij u dit ruime, lichte en moderne 2-kamer appartement (compleet gerenoveerd in 2019) te koop aanbieden! Het appartement is gelegen op de begane grond en heeft een woonoppervlakte van 51m2. Verder beschikt het appartement over een ruime lichte woonkamer met open keuken, een goed formaat slaapkamer, een separate berg-/wasruimte, een moderne badkamer met inloopdouche en een separaat toilet. Het appartement is gelegen op eigen grond en zonder enige vorm van klussen direct te betreden. Bent u de gelukkige die hier komt wonen? Maak snel een afspraak.

Ligging en omgeving:
Smallepad heeft een uitstekende ligging. De appartementen liggen aan de rand van het historische stadscentrum. Op loopafstand ligt namelijk de oude binnenstad, met prachtige straatjes, gezellige pleintjes en karakteristieke grachtjes. Het bruisende stadscentrum van Amersfoort beschikt over diverse leuke cafés, restaurants en winkelstraten. Ook voor uw dagelijkse boodschappen bent u bij de diverse supermarkten aan het juiste adres. De bioscoop is om de hoek. Vanaf het appartement bent u maar enkele loopminuten verwijderd van de gezelligheid. Uiteraard mag de goede bereikbaarheid ook niet ontbreken bij deze woning. Deze is namelijk zeer goed. Er bevinden zich onder andere diverse bushaltes voor de deur. Ook Amersfoort Centraal is in enkele minuten lopen te bereiken en biedt u goede verbindingsmogelijkheden naar de rest van Nederland. Vanaf de Stadsring zijn de uitvalswegen zoals de A28 en de A1 ook goed en binnen enkele autominuten te bereiken. Bent u de drukte even zat en opzoek naar de rust? In de omgeving kunt u in parken en bossen een mooie wandeling maken. Maar ook voor de sportliefhebbers bevinden zich in de nabije omgeving diverse mogelijkheden zoals een tennisclub, golfbanen, sportscholen en nog veel meer. Kortom een uitstekende locatie!

Indeling:
Via de afgesloten gemeenschappelijke entree, bellentableau met videointercom en brievenbussen heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis.

Begane grond:
Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Bij binnenkomst vallen u de hoge plafonds en de ruime opzet van het appartement u direct op. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken.

We beginnen bij het separate toilet. Deze is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset, volledig betegeld en voorzien van een fonteintje. Het plafond is hier verlaagd en voorzien van inbouwverlichting. Door naar waar de separate berg-/wasruimte zich bevindt. Deze ruimte is voorzien van de elektrische boiler voor het warme water, de wasmachine- en drogeraansluiting en biedt u tevens extra opbergmogelijkheid. De meterkast is voorzien van voldoende groepen en aardlekschakelaars. We lopen door naar de woonkamer. Dit is toch wel dè plek van deze woning. Deze royale woonkamer is lekker licht door de vele raampartijen. De moderne wand- en plafondafwerking in combinatie met de mooie pvc-vloer maken het geheel af. De fraaie open keuken is gesitueerd in de woonkamer en is van alle gemakken voorzien, o.a. inbouwapparatuur van Siemens. Wat denkt u van een koelkast, separate vriezer, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, 4-pits elektrische kookplaat met afzuigsysteem, een spoelbak met mengkraan, diverse boven(met verlichting)- en onderkastjes, alsmede diverse laden voor de nodige opbergruimte. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt derhalve uit op de binnentuin. Heerlijk rustig. Deze is van goed formaat en beschikt over een moderne wand- en plafondafwerking, alsmede dezelfde pvc

vloerafwerking. Het verlaagd plafond is voorzien van ingebouwde LED-verlichting. Een fijne, ruime slaapkamer als u het ons vraagt. Tot slot de badkamer en-suite. Deze is ruim van formaat, volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met meubel en spiegel, alsmede een elektrische designradiator. Uiteraard mag het verlaagd plafond met inbouwspots ook hier niet ontbreken.

Het gehele appartement is voorzien van een moderne pvc-vloer, strakke wand- en plafondafwerking en LED-inbouwspots.

Binnentuin:
U heeft via het complex toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin. Een fijne plek om lekker te relaxen en te socializen met de buren. Maar er is meer. Wat dacht u van een fijne bbq-plek of gewoon lekker sporten door middel van de aanwezige sporttoestellen. Maar uiteraard vinden hier ook de burenborrels plaats.

Dakterras:
Het appartementencomplex heeft de beschikking over een gemeenschappelijke 'rooftop garden' op de 4e verdieping. Een heerlijke plek om op de warme dagen te genieten van de zon en het uitzicht over de stad.

Berging:
U heeft de mogelijkheid tot het kopen van een privé berging in het complex tegen een meerprijs van € 5.000,- kosten koper. Deze zit niet in de vraagprijs inbegrepen.

Parkeren:
Er is een parkeerplaats te huur in de eigen parkeergarage onder het complex voor € 125,- per maand.

Financiering:
Hypotheekadvies tegen gunstige voorwaarden bij projectadviseur Milo Maakt Mogelijk.

Bijzonderheden:
- Vraagprijs € 315.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1982 (compleet gerenoveerd 2019);
- Gelegen op eigen grond;
- Licht en modern appartement met veel raampartijen;
- Woonoppervlakte 50,8m2 (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel B;
- Er is geen gasaansluiting aanwezig in de woning (gasloos);
- Verwarming middels een luchtverwarming voorziening (VRF gekoppeld aan warmtepomp) met mogelijkheid voor koeling;
- Warm water middels een elektrische boiler (eigendom);
- Aluminium kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Het betreft een nieuwe en gezonde VvE, welke professioneel wordt beheerd door VZB Vastgoed (MJOP aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 147,20 per maand;
- Gelegen op de begane grond;
- De notariskeuze (projectnotaris BolscherBrugDeijl Netwerk Notarissen te Amersfoort) is nadrukkelijk voorbehouden aan verkoper;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Niet-eigen-Bewoningsclausule opnemen, alsmede een As-is, where-is clausule;
- Het betreft een voormalig huurappartement;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.
Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580
De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

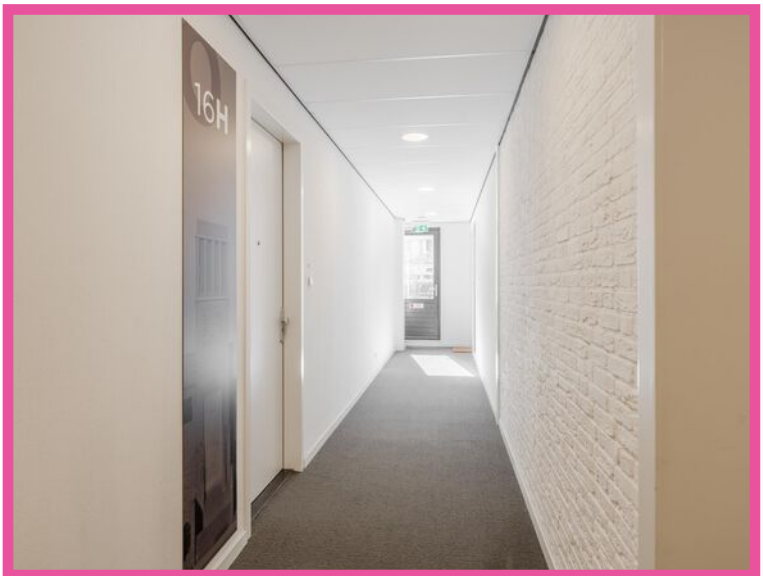
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

WONINGTYPE	appartement
VRAAGPRIJS	€ 315.000,- k.k.
WOONOPPERVLAKTE	51 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	0 m²
BOUWJAAR	1982
SLAAPKAMERS	1
BESCHIKBAAR VANAF	in overleg

IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL

IB MAKELAARS

VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL

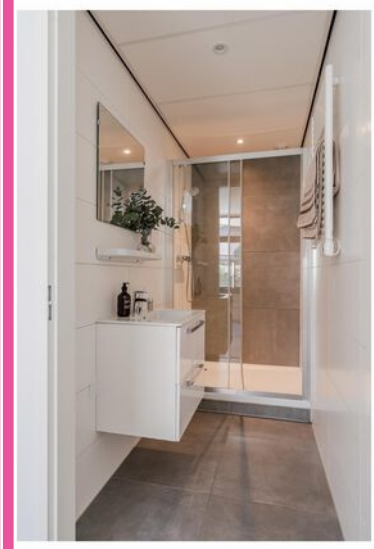
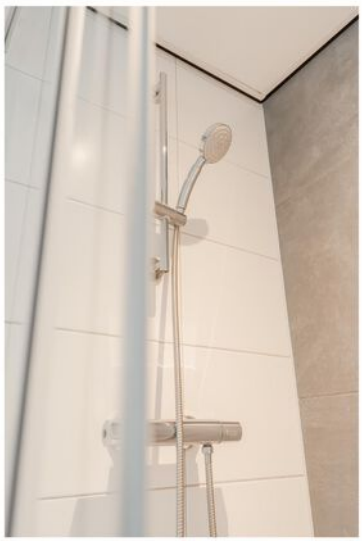
IB MAKELAARS

VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL

IB MAKELAARS

VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL

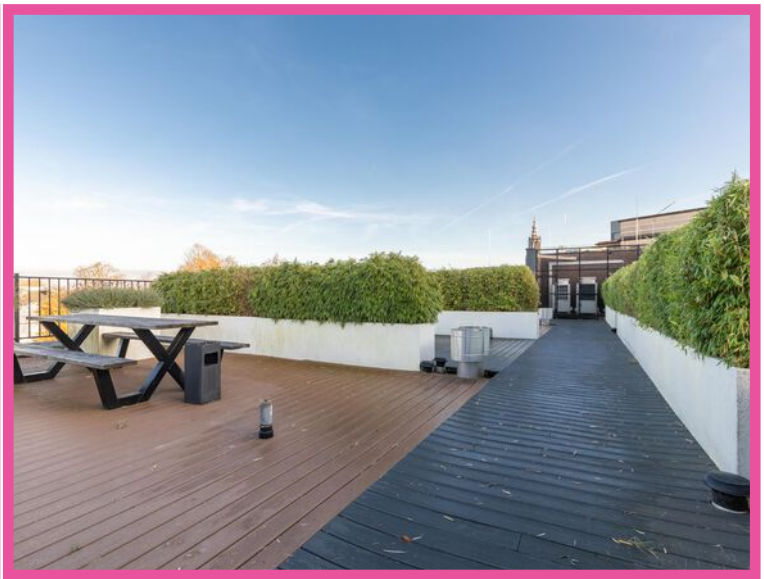
IB MAKELAARS

VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

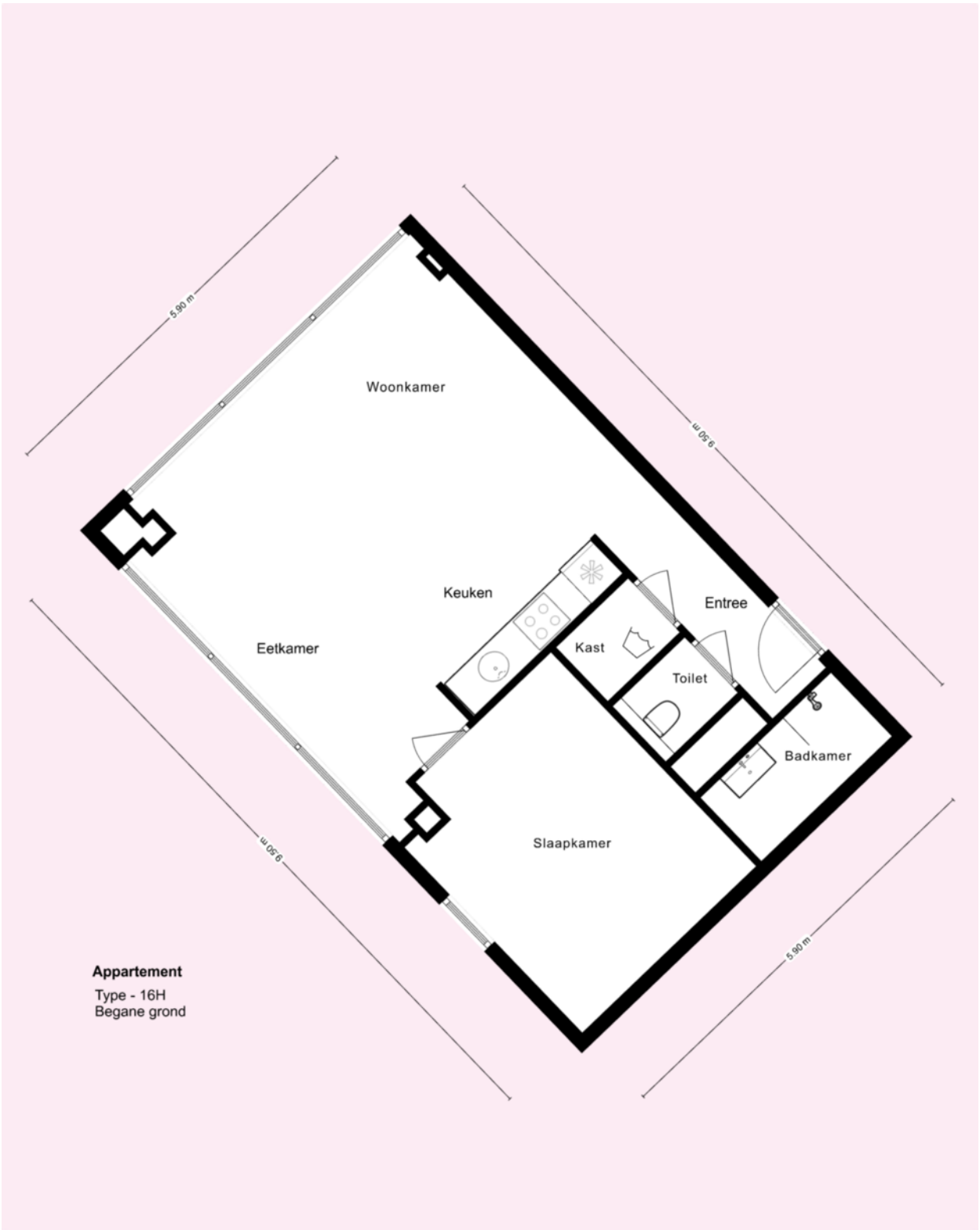
IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL

IB MAKELAARS

VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL



* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BUDGET FLOORSTORE

IB MAKELAARS

EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer 5% korting op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!

Sniep 24 1112AH Diemen | Bel ons op 020 – 637 33 03 | www.budgetfloorstore.nl | diemen@budgetfloorstore.nl

VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!

WWW.KALTERKALTER.COM | INFO@KALTERKALTER.COM | 020 820 33 80

VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!

IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL