



Kopervlinder 22, Amersfoort

VRAAGPRIJS €340.000,- k.k.



funda

EERENBEEMT

makelaardij



Ideaal voor starters en (jonge) gezinnen! Deze uitgebouwde tussenwoning aan een kindvriendelijke straat met speeltuin in de wijk Amersfoort Noord. Het betreft een woning met drie slaapkamers, een werkkamer die gerealiseerd kan worden tot een vierde slaapkamer, en een woonoppervlakte van 116m² met een heerlijk lichte woonkamer en een zonnige tuin.

De Vlinderbuurt is een zeer gewilde en aantrekkelijke buurt in Amersfoort Noord. Aan het eind van de straat is een lang gestrekte groene wal waar het heerlijk wandelen is met de hond. Ook voor de kinderen is er veel beweegruimte in het speeltuintje wat aan de overkant van de straat ligt. De buurt is rustig en kenmerkt zich door veel gezinnen met en zonder thuiswonende kinderen.

Alhoewel deze rust, liggen veel ideale voorzieningen binnen handbereik. Scholen, openbaar vervoer, gezondheidscentrum en winkelcentrum "Emiclaer" bevinden zich allemaal op wandelafstand. Maar ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een bushalte dichtbij en het NS-station Schothorst Amersfoort op 10 fietsminuten afstand. Zowel de A1 als de A28 zijn middels de nabije op- en afrit binnen enkele minuten bereikbaar per auto.

Indeling

Entree in lichte hal met toiletruimte en trapopgang, doorgang naar uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar achtertuin. Hierdoor kan u komende Lente zo de woonkamer bij de tuin betrekken. De woonkamer is bijna 8 meter lang en ruim 5 meter breed, een heerlijke ruimte voor zowel een fijne zithoek als grote eethoek. Vanuit de woonkamer treft u de keuken met daarin de oven, inbouwkoelkast- en vriezer en vaatwasser.

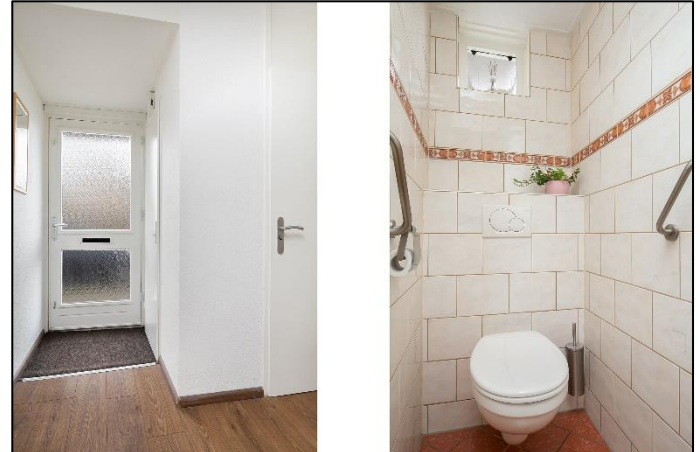
Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers. Tevens vindt u hier ook de werkkamer die tot een derde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Ook vindt u hier de nette badkamer met een licht interieur met een ruime inloopdouche, een wastafel, tweede toilet en ligbad.

Tweede verdieping: Op zolder is er genoeg oppervlakte voor een wasruimte met handige opbergkasten. De cv ketel bevindt zich hiernaast. Ook vindt u op deze etage de vierde slaapkamer, een flinke ruimte door de dakkapel over de gehele breedte.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde eengezinswoning van 116m² met drie (mogelijkheid tot vier) slaapkamers.
- Gelegen in een groene en zeer kindvriendelijke woonomgeving.
- Nabij veel voorzieningen, waaronder scholen, supermarkten en sportfaciliteiten.
- Ruime, zonnige tuin met berging.

Benieuwd? Maak dan een afspraak voor bezichtiging en kom een kijkje nemen.



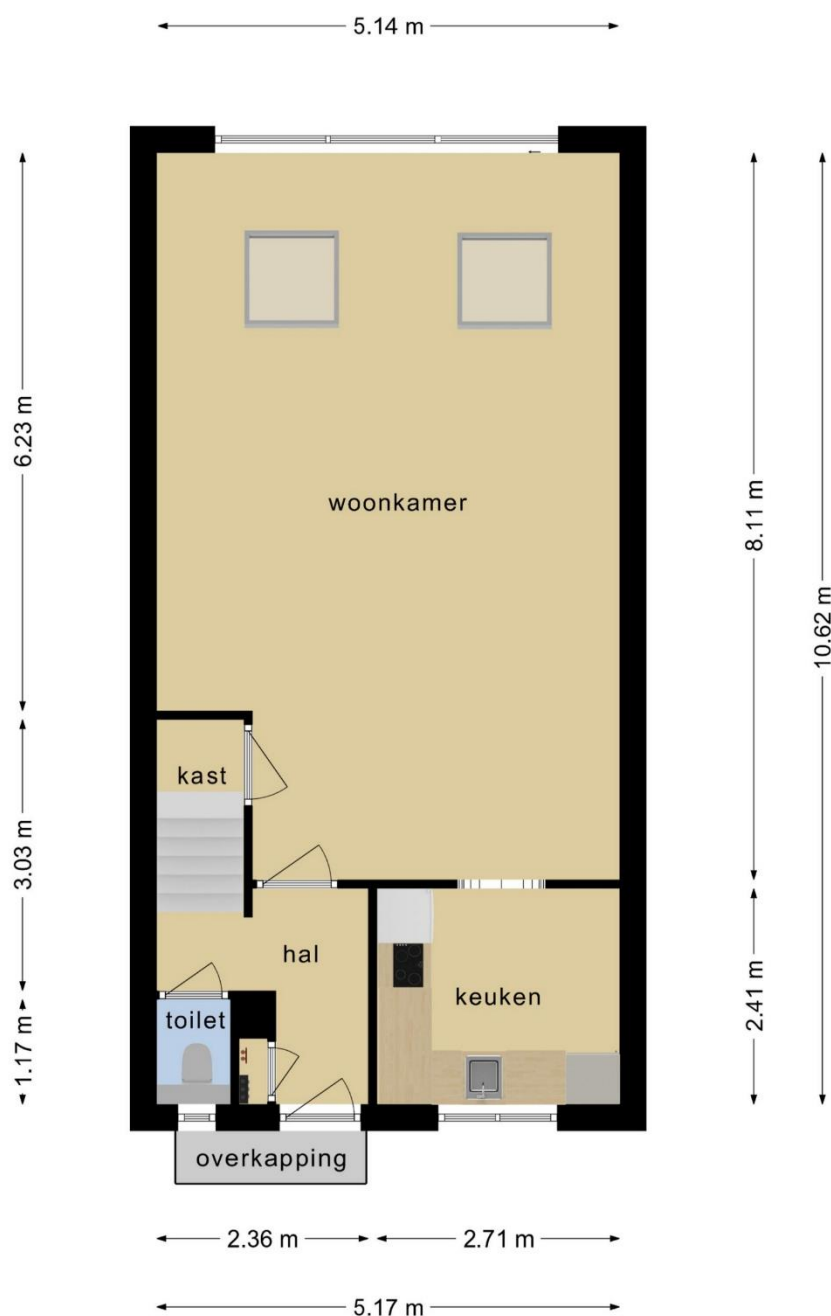




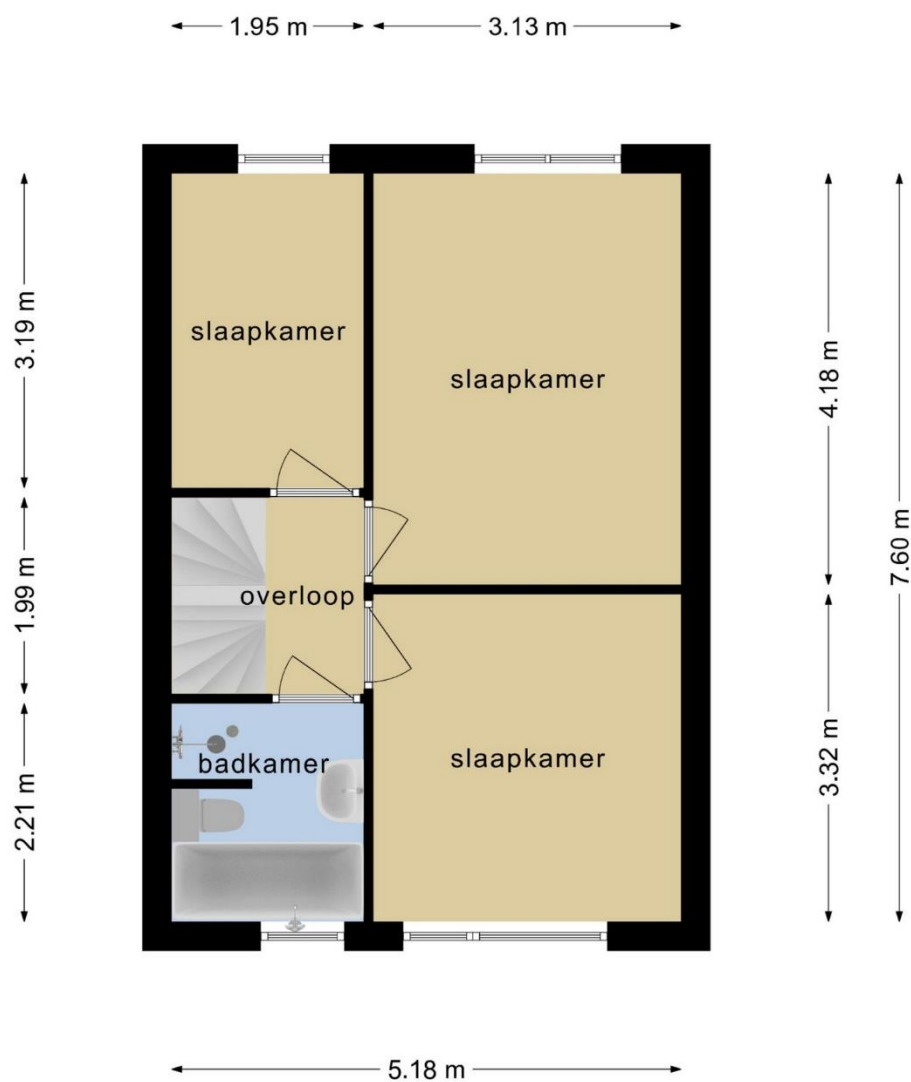




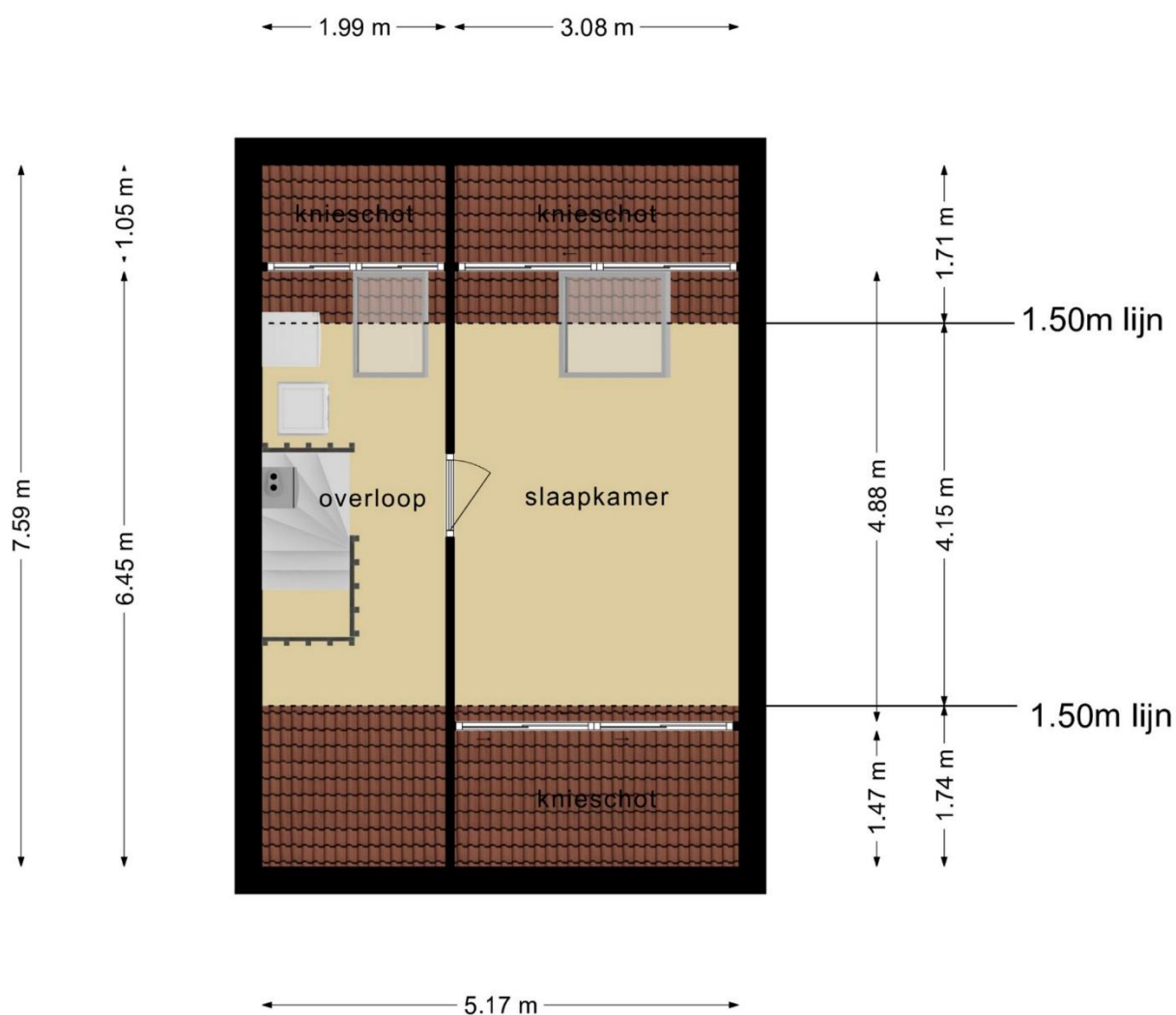
Plattegrond begane grond



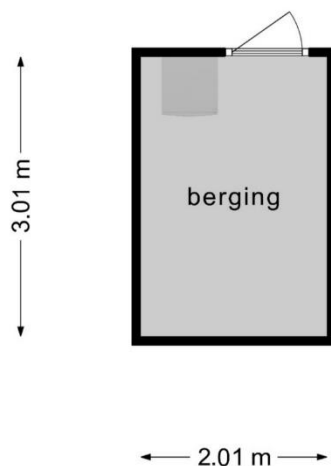
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: **N.G.J van den Berg & B.A van den Berg – van den Tweel**

Adres te verkopen woning: **Kopervlinder 22**

Datum: **16-03-2021**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast woonkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstel	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
- Douchebad	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐



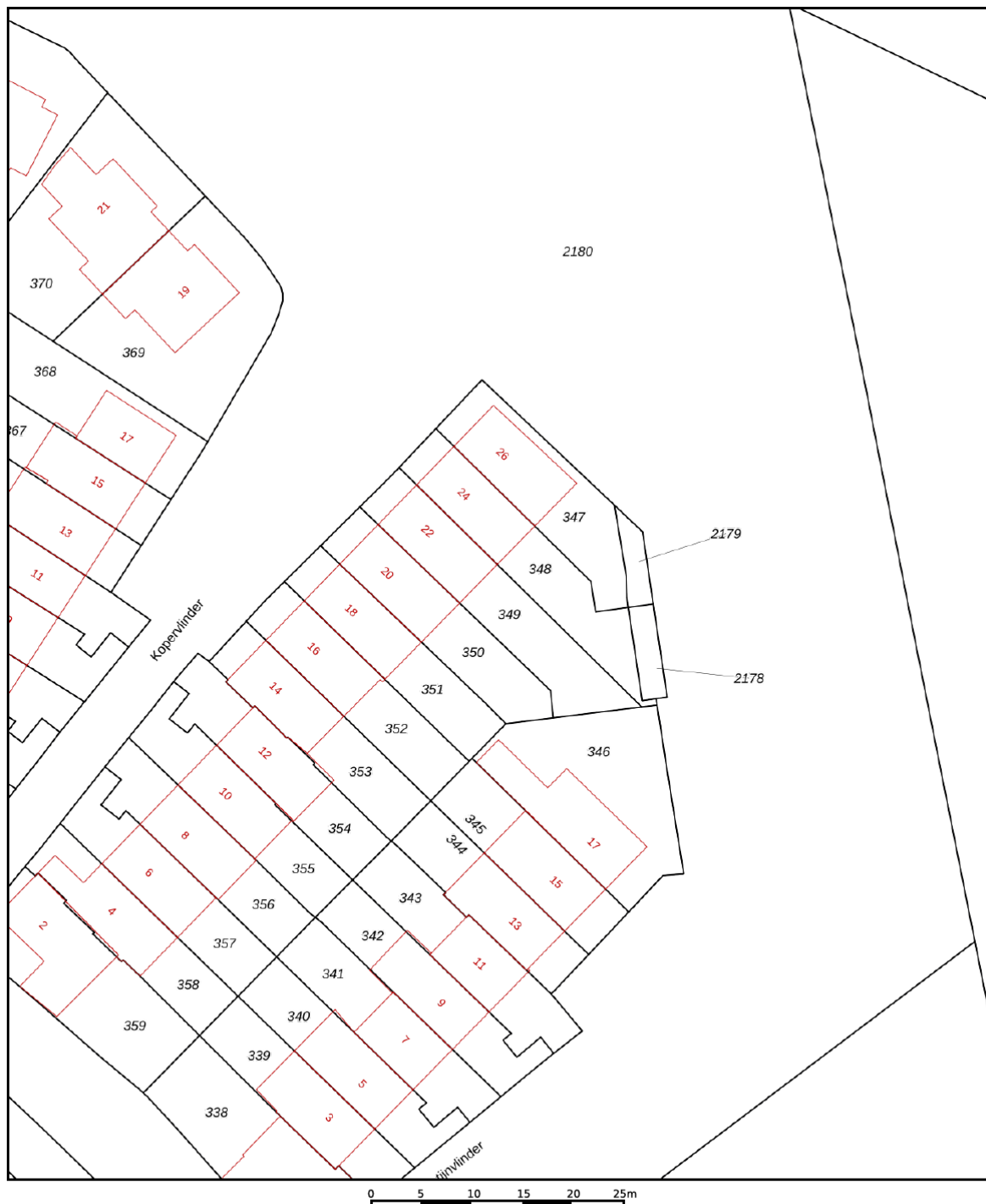
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kopervlinder 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	349
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2021 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.	



WERKWIJZE EN ALGEMENE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag! Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens een onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partijen.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als er overeenstemming is over de koopprijs en opleveringsdatum van het object.

Koopakte

De **NVM-koopakte** wordt opgesteld naar het meest recente model. Indien een huis in opdracht van een bank of curator verkocht wordt, dan zullen een aantal standaard garanties vervallen en een aangepaste koopakte gebruikt worden. Het eventuele voordeel van overdrachtsbelasting komt toe aan verkoper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Koper is verplicht binnen 4 weken na de mondelinge overeenkomst een bankgarantie te overleggen of een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient bij de notaris, (die het transport/de overdracht verzorgt) te worden gedeponneerd/gestort.

Heeft u nog vragen dan kunt u uiteraard ook contact met ons opnemen.



Eerenbeemt Makelaardij

Wilco Groot
Register Makelaar en Taxateur

06 – 55 728 191 | 033 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kan deze brochure onjuistheden bevatten.
Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*