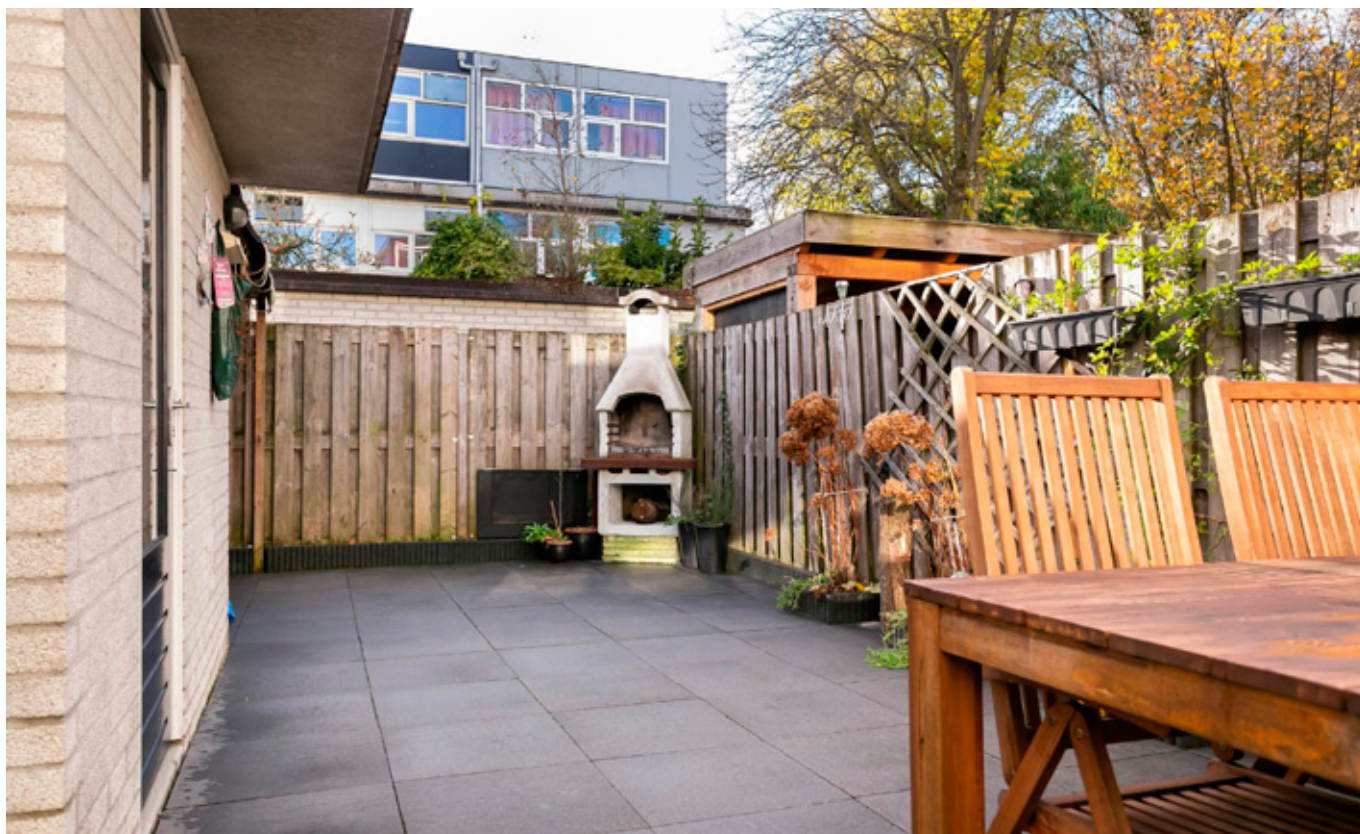




Theo Uden Masmanstraat 12
Amersfoort







soort woning

Woonhuis



bouwjaar

1989



aantal kamers

5



woonopp.

107 m²



perceelopp.

123 m²



tuinligging

Zuidwest



Algemeen:

Ben je op zoek naar een verzorgde woning met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze ruime De eengezinswoning aan de Theo Uden Masmanstraat wellicht de woning die je zoekt. Er is een ruime keuken met inbouwapparatuur, een royale tuingerichte woonkamer, modern sanitair en 3 slaapkamers waarvan 1 over de gehele breedte. Ook de tuin is ruim en bovendien gelegen op het zuidwesten zodat je tot 's avonds laat van de zon kunt genieten.

Diverse voorzieningen zoals NS-station, scholen, winkelcentrum en Park Schothorst zijn op loopafstand. En het gezellige centrum van Amersfoort is binnen 10 minuten fietsafstand. Kortom, veel redenen om deze leuke woning te komen bezichtigen!





Begane grond:

Entree, ruime hal, modern toilet met fontein, meterkast en trapopgang. De royale woonkamer is tuingericht en heeft veel lichtinval, waardoor dit een prettige ruimte is om te loungen of lekker met het gezin een film te kijken.

Er is een loopdeur naar de achtertuin en onder de trap een praktische bergkast. De keuken is aan de voorzijde; hier heb je ook ruimte voor een eettafel. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.; koelkast, vriezer, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser (2020). De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.



Eerste verdieping:

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Overloop, 3 (4 mogelijk) in grootte variërende slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is gesplitst in een slaapkamer en studeerkamer/inloopkast. De ouderslaapkamer en slaapkamer w bevinden zich aan de achterkant van de woning. De moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, wastafel met meubel, wandcloset en handdoekradiator. Er is een vaste kast met de opstelling cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.





Tuin:

De heerlijke tuin aan de achterzijde is goed bemeten en voorzien van veel terrasruimte. Door de ligging op het zuidwesten kun je hier vanaf 's ochtends tot 's avonds laat genieten van de zon. En wil je even niet in de zon; dan is er een zonwering waar je heerlijk in de schaduw van je tuin kunt genieten.

De berging is uitgevoerd in metselsteen en voorzien van elektra.

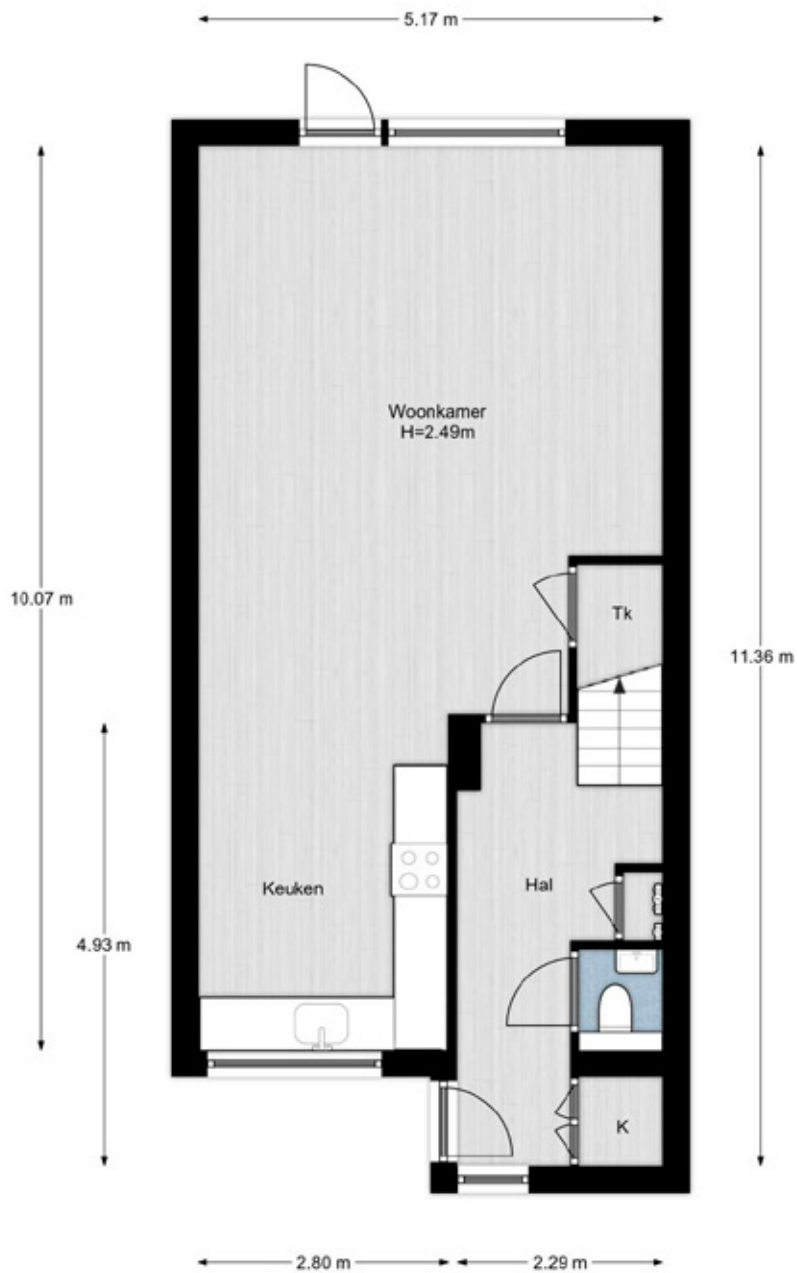


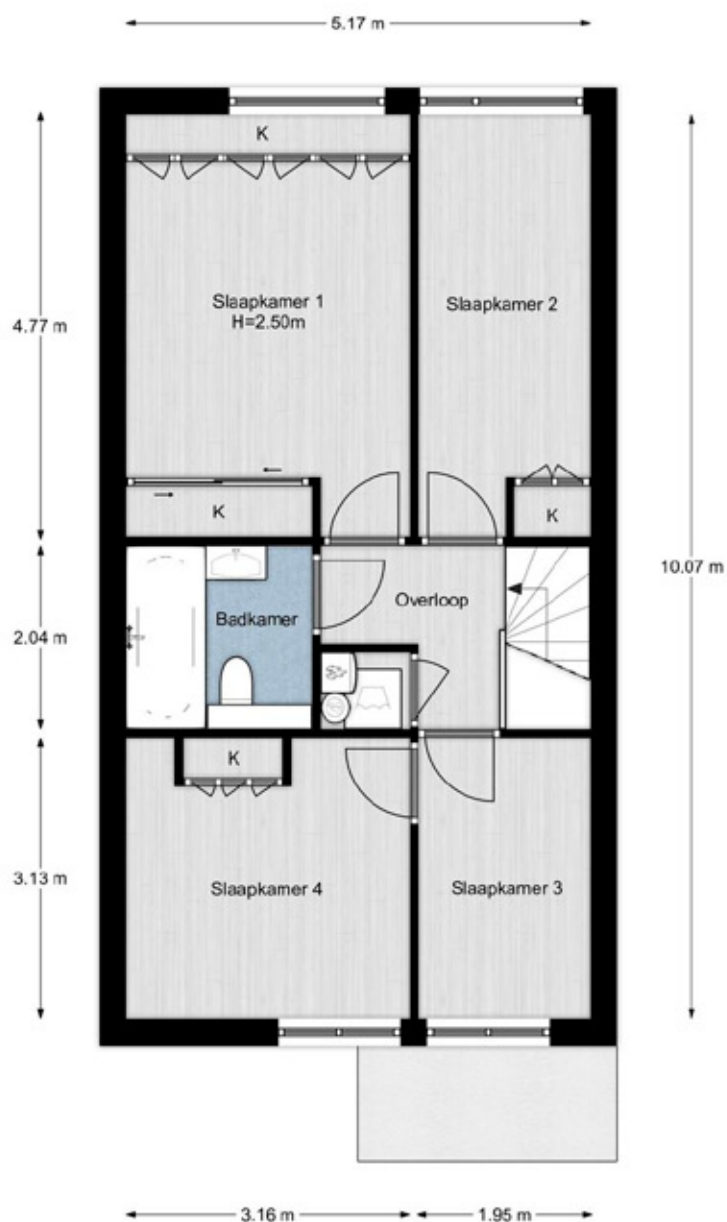


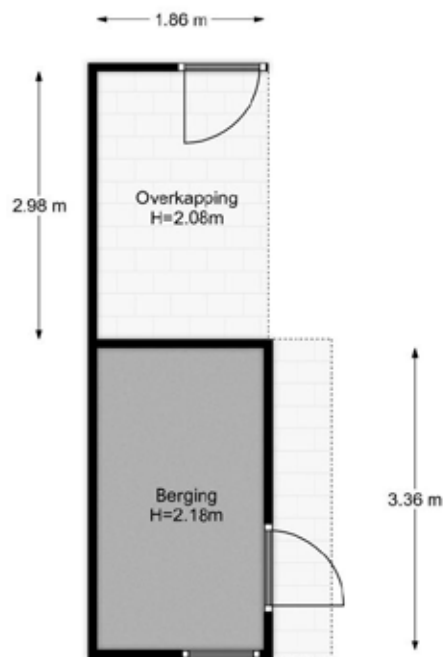


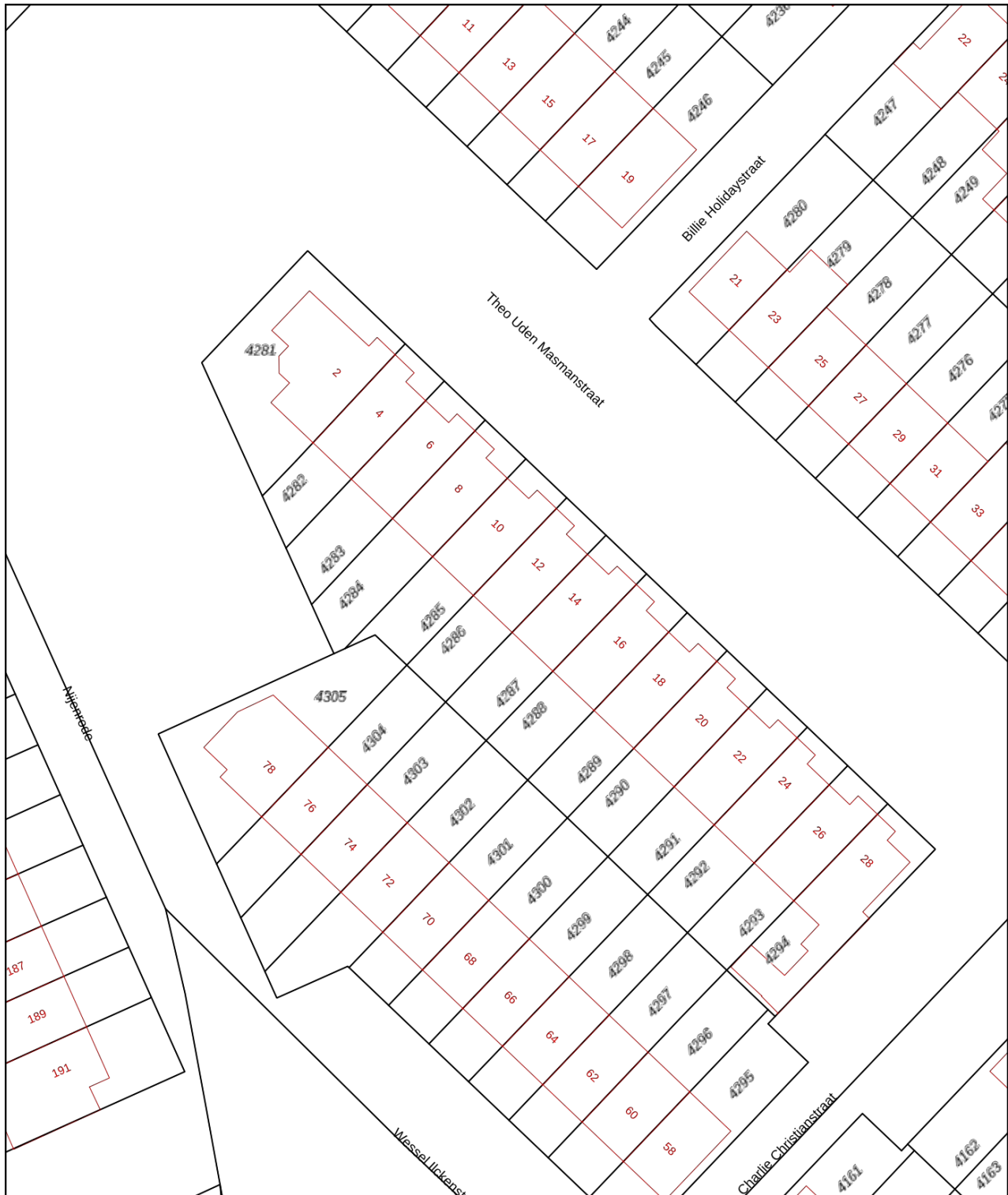
Bijzonderheden:

- dakbedekking vernieuwd in 2017;
- schilderwerk uitgevoerd in 2019;
- nieuwe mechanische ventilatie in 2020;
- badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2010;
- nieuwe vaatwasser in 2020.









<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie K Perceel 4286</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 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.

Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.		blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:				Waterslot wasautomaat			X
- Inbouwspots/dimmers			X	Zonnepanelen			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Oplaadpunt elektrische auto			X
- Losse (hang)lampen		X		Tuinaanleg/bestrating	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				Beplanting	X		
- Gordijnrails		X		Buitenverlichting	X		
- Gordijnen		X		Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
- Overgordijnen		X		Tuinhuis/buitenberging	X		
- Vitrages		X		Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
- Rolgordijnen			X	(Broei)kas			X
- Lamellen			X	Overige tuin, te weten:			
- Jaloezieen			X	- (Sier)hek			X
- (Losse) horren/rolhorren			X	- Vlaggenmast(houder)			X
Vloerdecoratie, te weten:							
- Vloerbedekking	X						
- Parketvloer			X				
- Houten vloer(delen)			X				
- Laminaat	X						
- Plavuizen			X				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X				
Allesbrander			X				
Houtkachel			X				
(Gas)kachels			X				
Designradiator(en)			X				
Radiatorafwerking			X				
Overig, te weten:							
- Spiegelwanden			X				
- Schilderij ophangstelsysteem			X				
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				
Toilet met de volgende toebehoren:							
- Toilet	X						
- Toilethouder	X						
- Toiletborstel(houder)	X						
- Fontein	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						
- Toilethouder	X						
- Toiletborstel(houder)	X						
Sauna met toebehoren			X				
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				
Warmwatervoorziening, te weten:							
- CV-installatie	X						
- Boiler			X				
- Geiser	X						
Screens			X				
Rolluiken	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X				

Ons team



Extra clausules

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 33 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule:

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen zijn verwerkt. Vroeger was asbest een gebruikelijke toeslagmateriaal. Indien asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn dient de koper in geval van verwijdering hiervan die maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid, die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in en/of de verwijdering van asbest en/of asbesthoudende materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Bouwkundige keuring:

Koper heeft de mogelijkheid om de woning bouwtechnisch te laten keuren.



Makelaars
WOONVAST

Stadsring 139, Amersfoort

T 033 422 10 10

E info@woonvast.nl

I www.woonvast.nl

