



Emiclaerhof 92

Amersfoort





Emiclaerhof 92

Fraai appartement op een geweldige locatie! Dit 3-KAMERAPPARTEMENT ligt boven het winkelcentrum Emiclaer; dus een vergeten boodschap is zo gehaald. Maar ook het stadspark, de stadsvijver, sportschool en uitvalswegen zijn dichtbij. En met de fiets ben je in een kwartier in de gezellige binnenstad van Amersfoort. Aan de voorzijde kun je de hele dag van de zon genieten en op het balkon aan de achterzijde geniet je van de avondzon. Het appartement beschikt over een nette keuken met inbouwapparatuur en modern sanitair. Kortom, veel redenen om een bezichtiging te plannen.

Het appartement ligt in de wijk architectuurwijk Kattenbroek, begin jaren '90 ontworpen door de stedenbouwkundige Ashok Bhalotra. Het is een vriendelijke wijk met veel groen, voorzien van alle gemakken zoals gezondheidscentrum, openbaar vervoer en het uitgebreide winkelcentrum Emiclaer. In de omgeving van het appartement is ruimschoots parkeergelegenheid aanwezig.



soort woning

Appartement



bouwjaar

1992



woonopp.

75 m²



aantal kamers

3



balkon

Zuidoosten



Wonen en koken:

Bij de voordeur van het appartement kun je een zitje maken op het gezamenlijk terras. Je komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot de diverse vertrekken. Ruime woonkamer met deur naar balkon en zijramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Hier kun je met gemak een lekkere loungebank kwijt en een royale eettafel, om lekker te tafelen met vrienden en/of te relaxen.



De keuken is modern in L-vormige opstelling met een kookschiereiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur: oven, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De afzuigkap en vaatwasser zijn recent vernieuwd.





Baden en slapen:

Het balkon is ruim en ligt op het noordwesten; hier kun je aan het eind van de dag van de avondzon genieten. Er zijn 2 prima slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van fraaie betegeling, ruime inloopdouche en vaste wastafel met meubel. Het toilet is separaat en met dezelfde fraaie betegeling, wandcloset en fonteintje. In de berging vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-combiketel en de motor van de mechanisch ventilatie.



De berging op de begane grond is ruim en dusdanig gunstig gesitueerd dat je er met gemak een scooter kunt parkeren. En voor je auto is er voldoende openbare parkeerimte in de directe omgeving. Dus veel redenen om snel een bezichtiging te plannen bij dit leuke appartement.

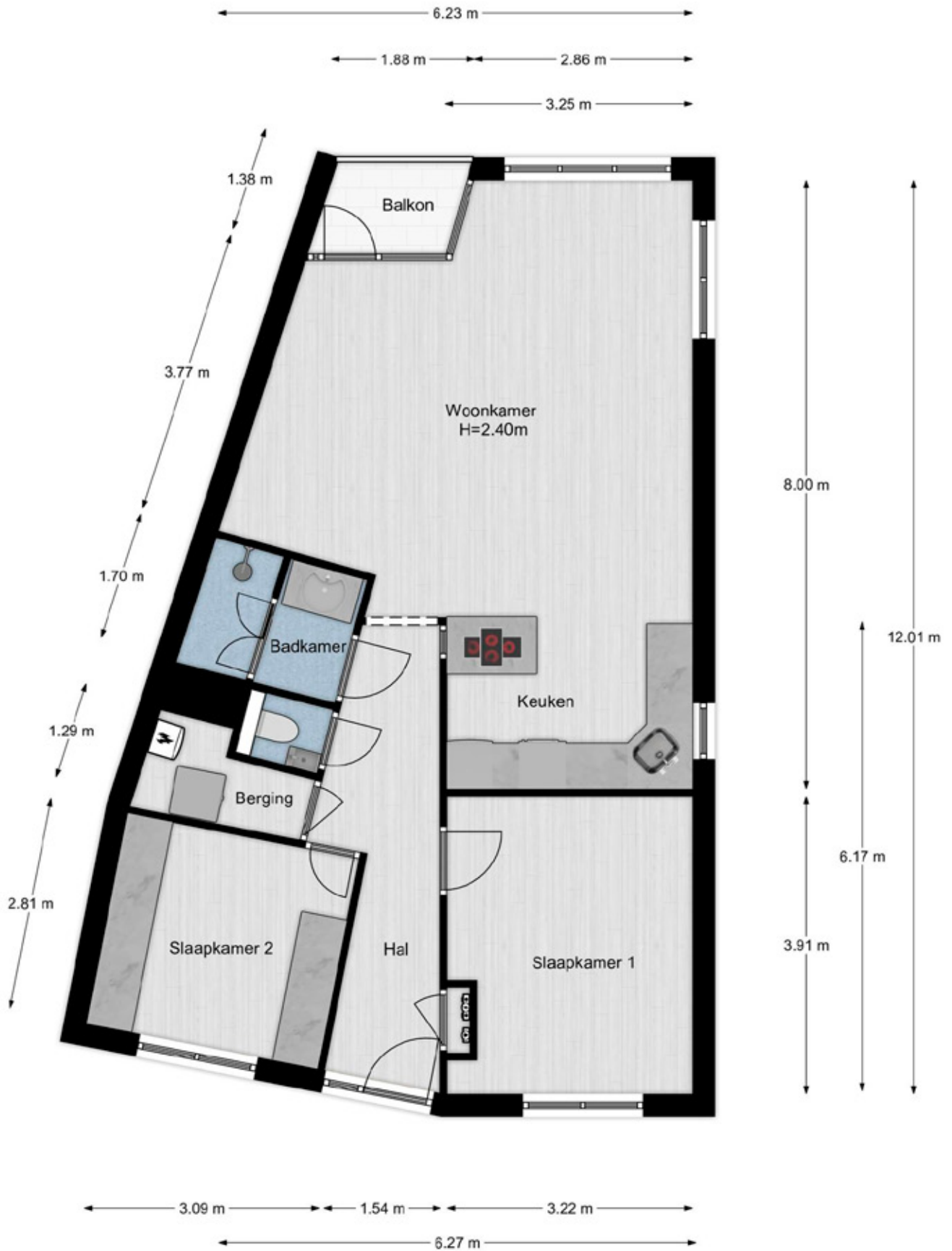


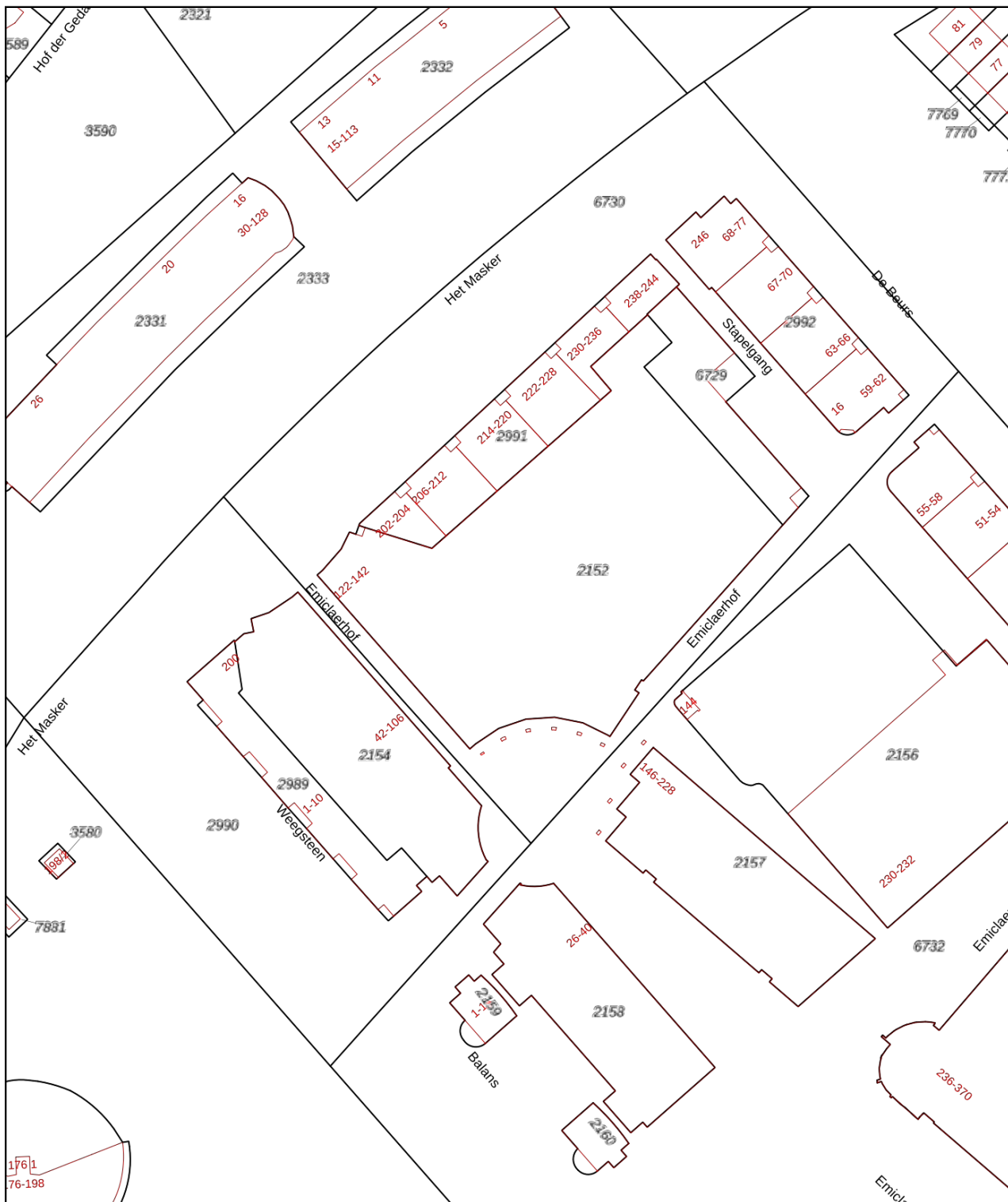




Bijzonderheden:

- Badkamer en toilet ca. 5 jaar geleden vernieuwd.
- Gehele appartement voorzien van laminaatvloer.
- Balkon aan de achterzijde op het noordwesten.
- Terras bij de voordeur op het zuidoosten.
- Berging op de begane grond.
- Gunstige ligging.
- Gratis parkeren in de omgeving.
- Servicekosten: € 121,- per maand.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2152
—	Voorlopige kadastrale grens	Bebouwing	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.		blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:				Zonwering buiten			X
- Inbouwspots/dimmers	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
- Losse (hang)lampen	X			Waterslot wasautomaat			X
Losse kasten, legplanken, te weten:				Zonnepanelen			X
- LosseKastenVrij1	X			Oplaadpunt elektrische auto			X
- LosseKastenVrij2	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						
- Toiletrolhouder	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						
- Toiletrolhouder	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				

Ons team



Extra clausules

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 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

