

GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



MELISANDEPAD 8 AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

033 - 463 0444
oginfo@govaert.nl
govaert.nl

Kom kijken... We laten het je graag zien!



KENMERKEN

 **BOUWJAAR**
1968

 **GEBRUIKSOPPERVLAKTE**
118 M²

 **ENERGIELABEL**
C

 **INHOUD**
390 M³

 **PERCEELOPPERVLAKE**
140 M²

 **WOONLAGEN**
3



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een flinke gezinswoning in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving, maar wel dichtbij het centrum van Amersfoort? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Vanuit de voordeur loop je zo het park in, hier hoeft je daar de straat niet eens voor over te steken. In de wijk zelf zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden; aan het Euterpeplein doe je je boodschappen, scholen en kinderopvang is binnen de wijk te vinden, een stukje wandelen met de hond kan ook in de buurt en je wekelijkse baantjes trekken doe je in het gloednieuwe zwembad de Amerena.

Met een gebruiksoppervlak van 118m² heb je voldoende ruimte en kamers, de afmeting zie je ook terug in de breedte van de woning, met 6,60 meter heeft zelfs de kleinste slaapkamer van deze woning een prima oppervlakte.

Nieuwsgierig naar de indeling? Lees dan alvast even mee!

Begane grond; bij binnenkomst in de hal bevinden hier de garderobe, meterkast, toilet en trapopgang. Lichte woonkamer met fijne eethoek en moderne half open keuken. Keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, 4-pits gasfornuis, koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer is de zonnige achtertuin (Zuiden) bereikbaar met een stenen berging en achterom.

Verdieping 1: overloop die toegang geeft tot de 3 goed bemeten slaapkamers, waarvan 2 zich aan de achterzijde bevinden en 1 aan de voorzijde. De strakke badkamer is voorzien van een inloop douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Verdieping 2: overloop met wasmachine/droger aansluiting en CV ketel (2020). De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor ontzettend veel ruimte en licht, een super leuke slaapkamer. De zolderverdieping geeft je eventueel de mogelijkheid om 2 slaapkamers te realiseren.

Bijzonderheden:

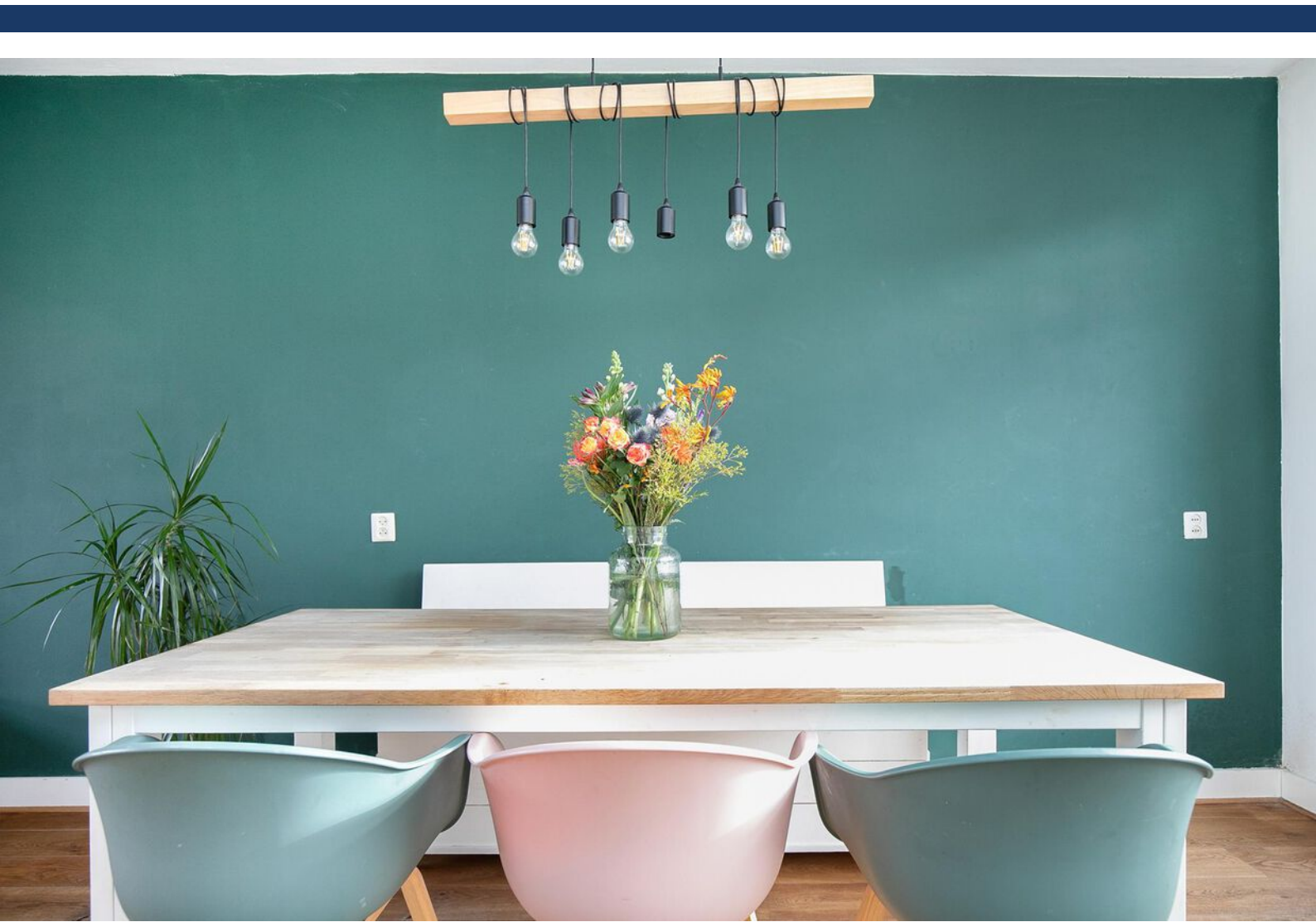
- Energielabel C
- 5 zonnepanelen op het achter dakvlak
- Kindvriendelijke wijk
- Achtertuin op het zuiden
- Onderhoud vrij door kunststof kozijnen
- Vrij parkeren

Kom je kijken? We laten je deze woning graag zien!

WAAR KOMT DE STRAATNAAM VANDAAN? Pelléas et Mélisande, opera uit 1902 van Claude Debussy, 1862-1918, gebaseerd op het gelijknamige toneelstuk van de Belg Maurice Maeterlinck, 1862-1949. Pelléas is de jongste kleinzoon van Arkel, koning van Allemonde; Mélisande is een buitenlandse prinses; zij worden verliefd.





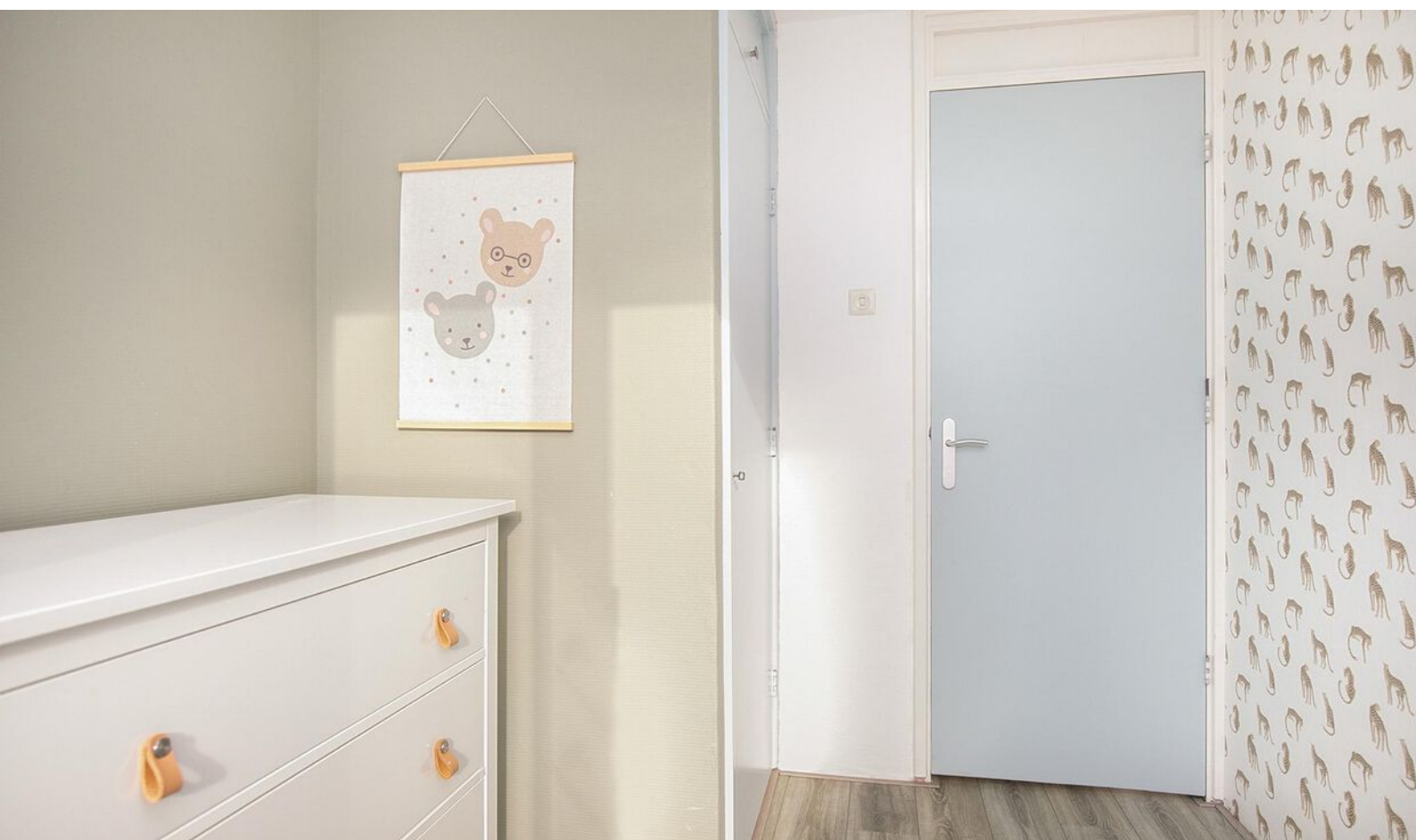


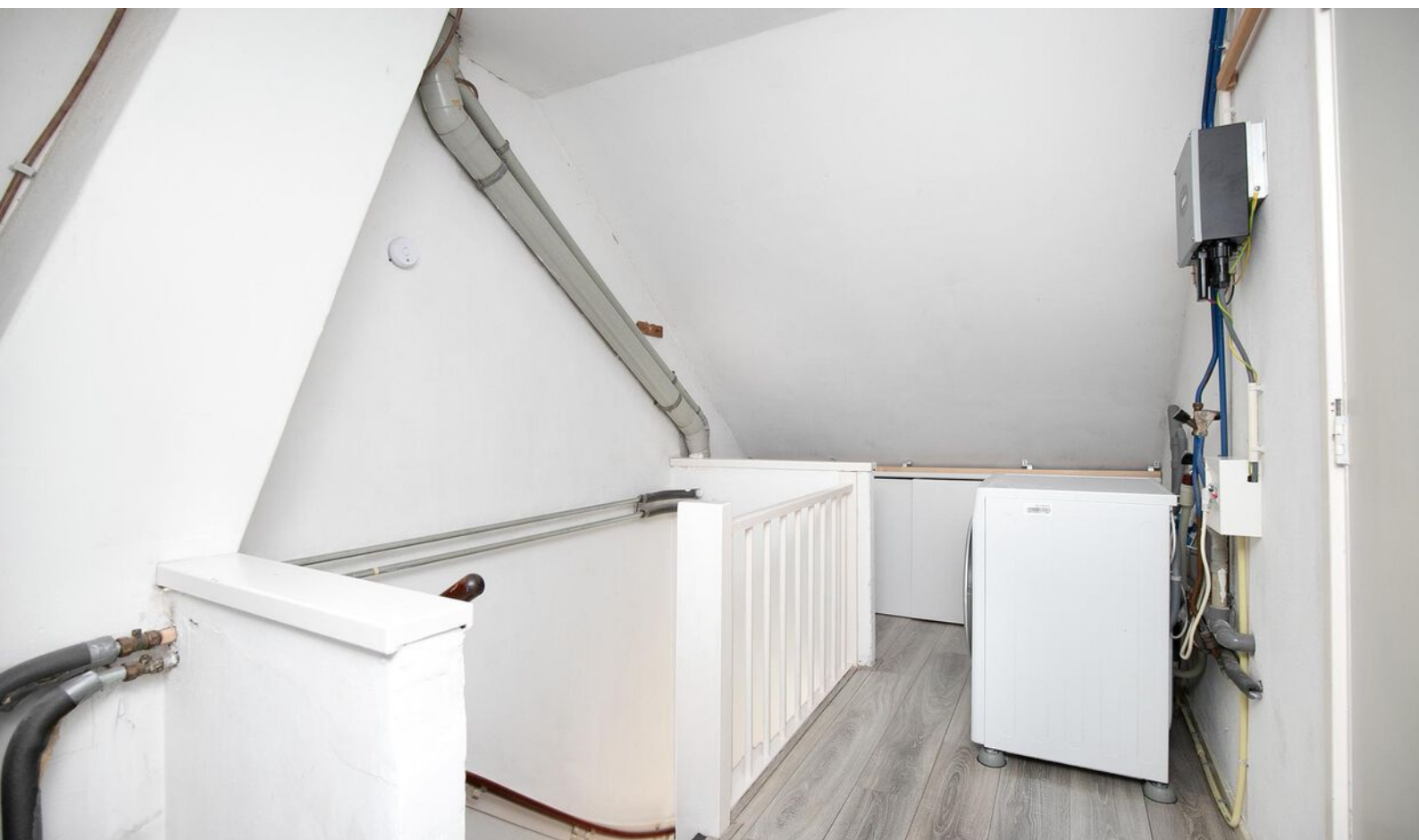










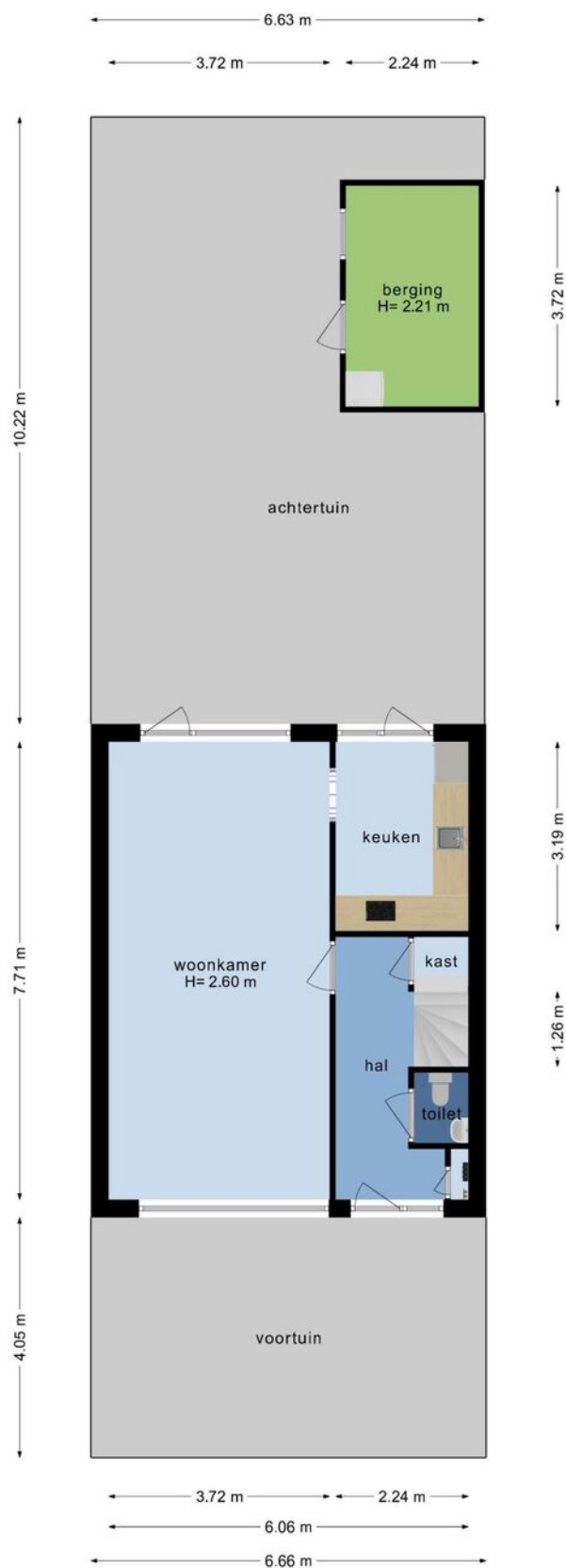








PLATTEGROND



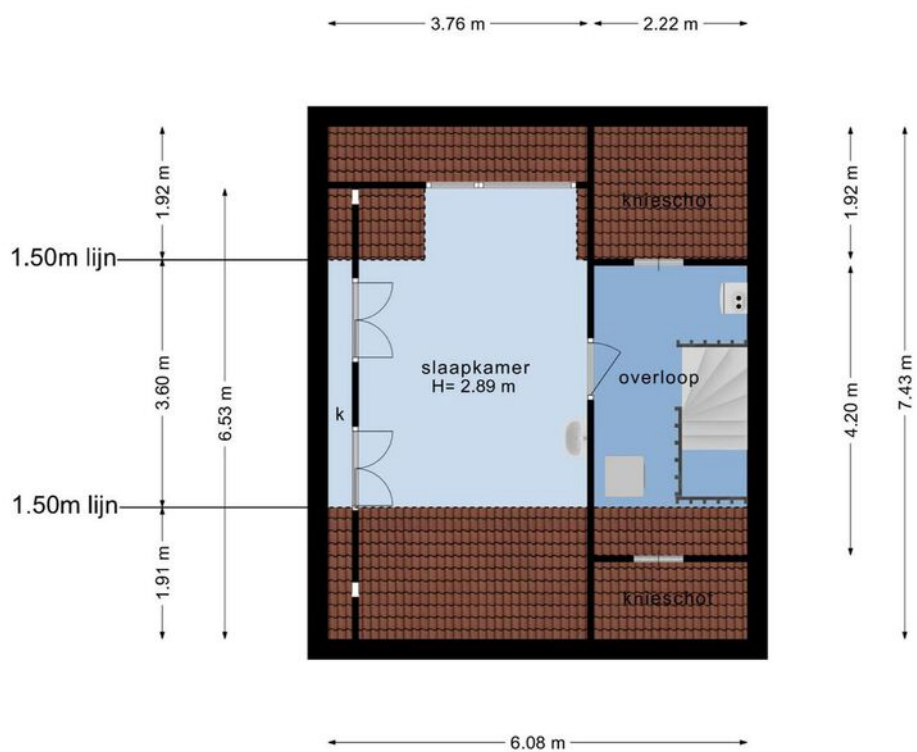
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



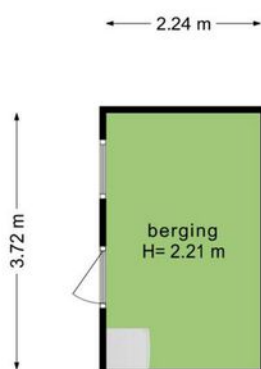
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

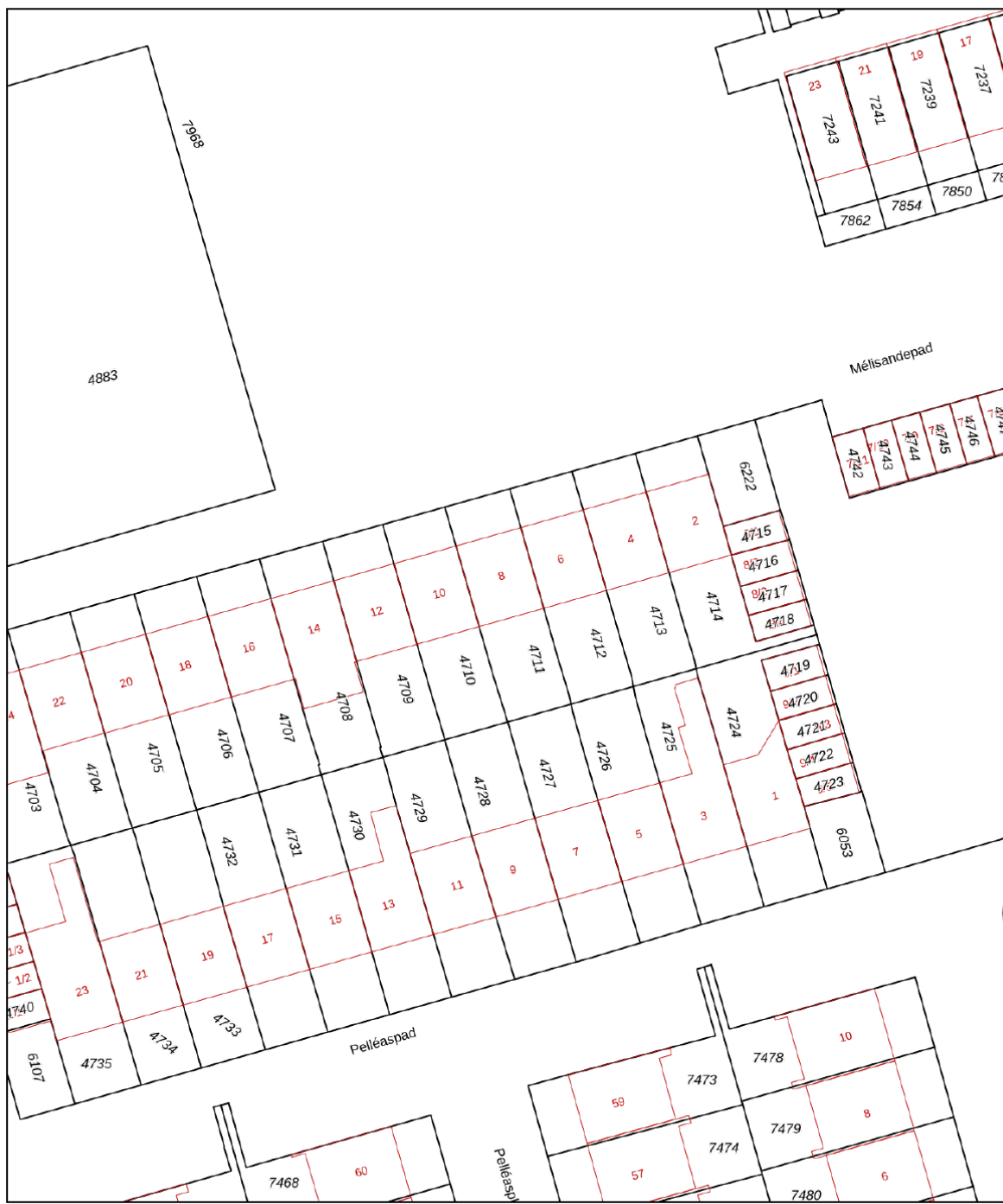



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Melisandepad 8



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4711</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2023
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.

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

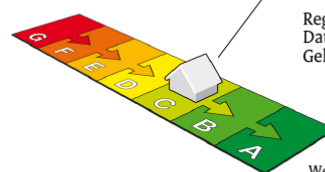
Energie label woning

Mélisandepad 8

3816RM Amersfoort

BAG-ID: 0307010000516728

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 538559196
Datum van registratie 16-07-2018
Geldig tot 16-07-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Erwin den Hartog
Examenummer 302
KvK nummer 54358965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

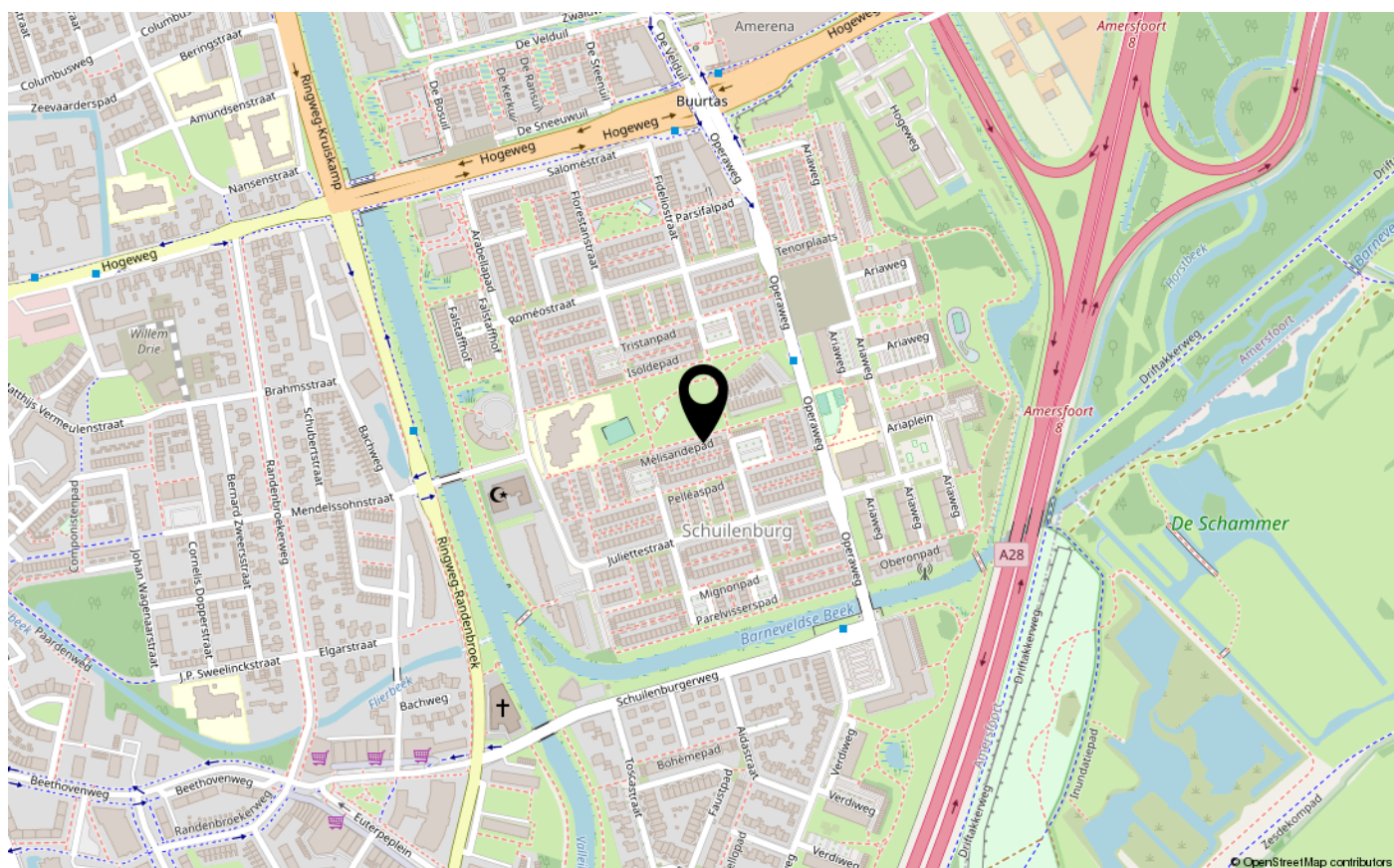
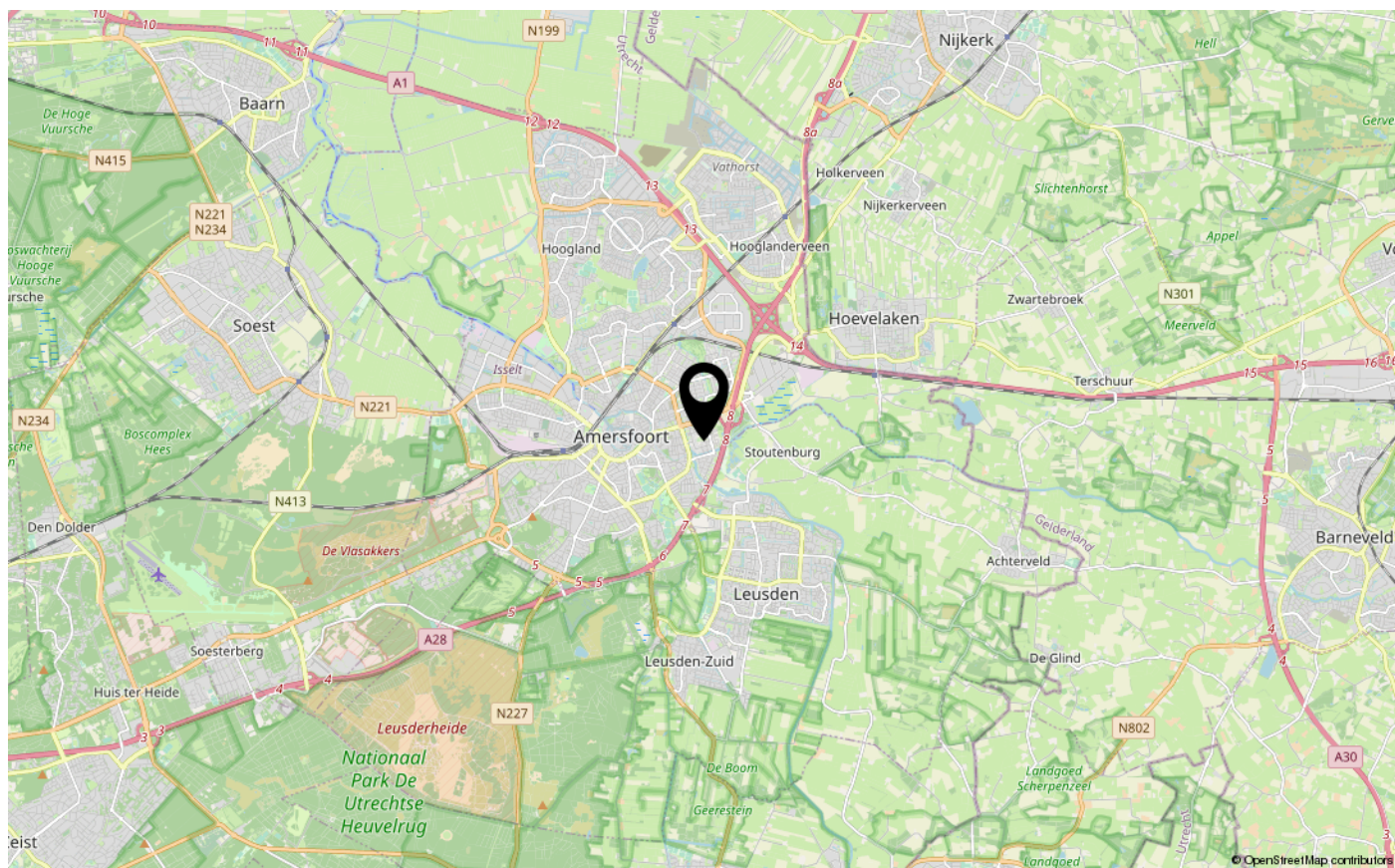
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

LOCATIE OP DE KAART

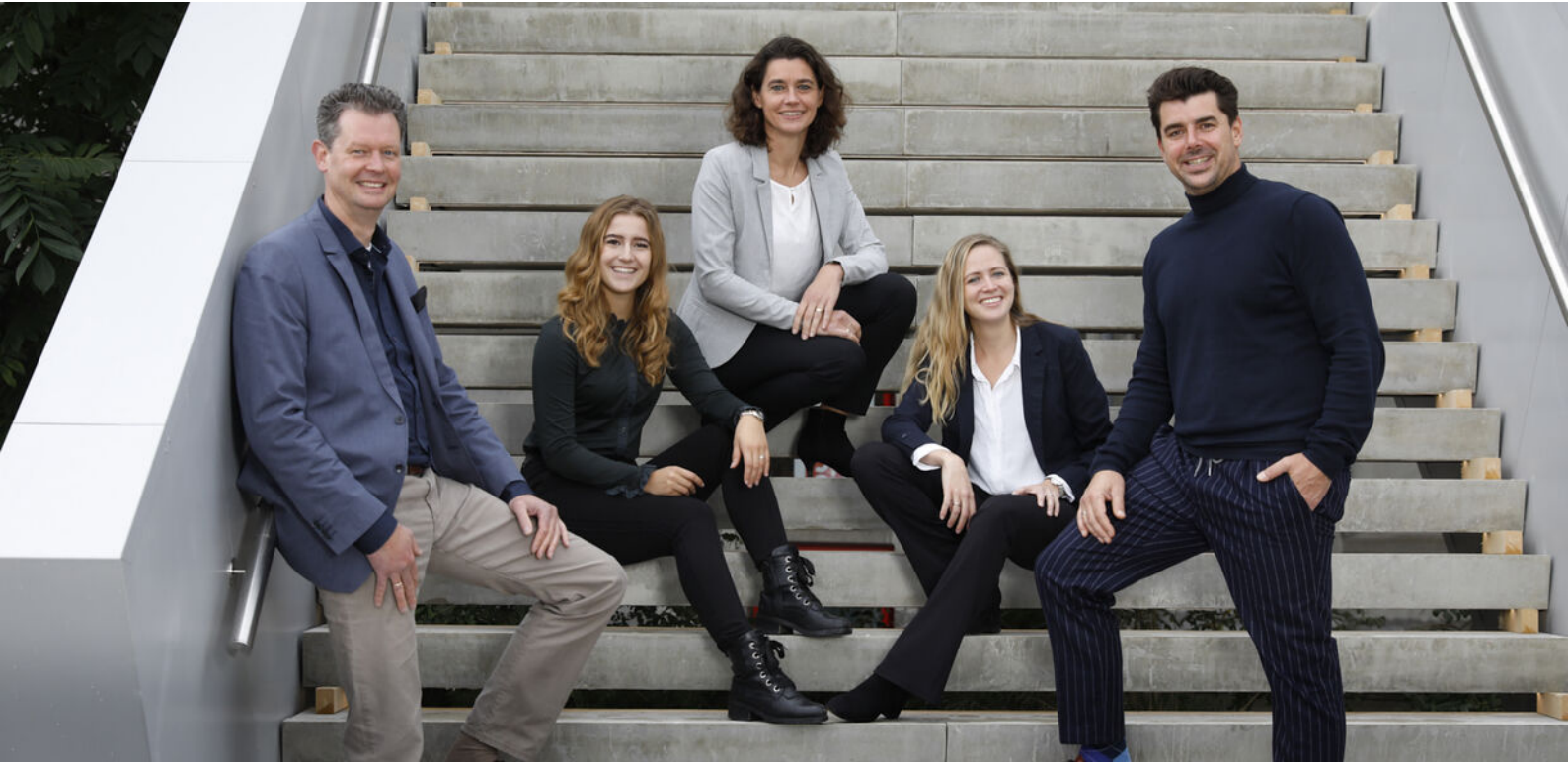


LIJST VAN ZAKEN

Woning (interieur/ raamdecoratie/ vloerbedekking)	Blijft	Mee	Overnemen	N.v.t
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Jaloezieën			x	
Plisségordijn woonkamer			x	
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Laminaat	x			
Exterieur/installaties/veiligheid	Blijft	Mee	Overnemen	N.v.t
(voordeur)Bel	x			
Alarminstallatie	x			
Rookmelders	x			
(klok)Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Zonnepanelen	x			
Warmwatervoorziening via CV-installatie	x			
Close-in boiler	x			
Zonwering buiten	x			

LIJST VAN ZAKEN

Keuken	Blijft	Mee	Overnemen	N.v.t
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
(gas)fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Combi-oven/ combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Vaatwasser	x			
Sanitair/badkamer	Blijft	Mee	Overnemen	N.v.t
Toilet	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Wastafel + meubel	x			
Douche (cabine/scherm)	x			
Ligbad	x			
Tuin	Blijft	Mee	Overnemen	N.v.t
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Tuinhuis	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis		x		



Zonnehof 6-A | 3811 ND | Amersfoort

033 - 463 0444 | oginfo@govaert.nl | govaert.nl

Ben jij net zo enthousiast over de stad Amersfoort als wij en wil je mooi & comfortabel wonen?

Wij kennen de weg, weten wat telt, maar zijn zeker geen betweters. We denken met jou mee en doen het graag net een beetje anders! Govaert Makelaardij, Verhuur & Beheer combineert een jarenlange traditie met innovatieve en creatieve oplossingen binnen ons vakgebied.

Verkopen?

Je zult je verbazen hoe snel en soepel dat kan gaan met hulp van ons. We staan niet voor niets bekend als één van de snelst en beste verkopende makelaarskantoren van de stad. Wil je de actuele waarde van je woning weten! Nodig ons uit voor een vrijblijvende waardebeoordeling. Wij als team Govaert doen graag ons uiterste best voor jou! Kijk op www.govaert.nl voor alle informatie. We komen graag een keer bij je langs.

Een huis kopen?

Dan heb je bij ons de keuze uit twee pakketten 'bemiddeling bij aankoop', voor een vast bedrag of voor een vooraf afgesproken percentage.

Verhuren & beheren?

Vastgoed projecten en woningen zijn niet met elkaar te vergelijken. Ieder pand is anders. Ontzorgen, dat doen wij graag.

Wat je ook kiest: je staat gegarandeerd een stuk sterker samen!

Wij hebben het huis op de juiste plek!

Je hebt een goede impressie...

Govaert Makelaardij heeft je met deze brochure een goed feitelijk beeld willen geven van de woning en de ligging ervan in de fraaie stad Amersfoort. Een woning die wellicht binnenkort jouw nieuwe thuis zou kunnen zijn. Als je na het bezichtigen van de woning nog steeds geïnteresseerd bent dan zijn de hierna volgende stappen mogelijk om je interesse kenbaar te maken aan ons.

Wij zijn ons ervan bewust dat het kopen van een huis géén dagelijkse bezigheid voor je is. En hoewel het natuurlijk onze taak als verkopende makelaar is om de belangen van de verkoper zo goed mogelijk te behartigen, hopen wij door onze ongedwongen en persoonlijke benadering ook met jou als koper een lange termijn relatie op te bouwen.

Voorkeur

Wanneer je nog tijd nodig hebt om alles nog eens op een rijtje te zetten voordat je een bieding uitbrengt kan je vragen om "een voorkeur". Wij geven je dan de tijd en de mogelijkheid om alle informatie te verzamelen die je nodig hebt om tot een besluit te komen en een bod uit te brengen. Wij vragen bij voorbaat begrip voor het feit dat wij deze voorkeur niet altijd aan je kunnen verlenen. Dit is dan geen onwil, maar hangt bijvoorbeeld samen met de algehele belangstelling voor de woning en of er al biedingen lopen.

Bod uitbrengen

Als je een duidelijk beeld hebt hoeveel de woning voor je zou mogen kosten, dan kan je bij ons "een bod uitbrengen". Tevens kan je daar voorwaarden aan verbinden, zoals bijv. een financieringsvoorbehoud en een datum van oplevering. Indien het bod een redelijke opening voorstelt, wordt dit in behandeling genomen en bespreken wij het vervolgtraject met de verkoper.

Onder bieding

Op het moment dat jouw bod als openingsvoorstel wordt geaccepteerd, zijn wij als makelaar met jou "onder bieding". Vanaf dit moment wordt er onderhandeld tot er een overeenstemming is bereikt, d.w.z. dat over alle voorwaarden die over en weer in de onderhandeling zijn gesteld, een akkoord bereikt moet zijn. Daarbij bestaat de kans, dat er uiteindelijk geen overeenstemming bereikt kan worden. In dat geval wordt de onderhandeling beëindigd en zijn wij weer vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Uitzondering

Bij grote belangstelling en/of wanneer meerdere partijen een bieding overwegen, kan worden besloten om tot een inschrijving over te gaan. Alle partijen kunnen dan een éénmalig eindvoorstel uitbrengen. De hoogste bieder met de beste voorwaarden is dan in principe de koper.

Overeenkomst

De Wet Koop Onroerende zaken bepaalt dat er een overeenkomst is, als die tussen beide partijen schriftelijk is opgesteld. Nadat partijen de overeenkomst hebben ondertekend, een kopie daarvan hebben ontvangen en de koper de ontvangstbevestiging heeft ondertekend treden de drie dagen bedenktijd in werking. De termijn van eventuele opgenomen ontbindende voorwaarden start bij het bereiken van een mondeling akkoord. Na afloop van het financieel voorbehoud dient ten overstaan van de notaris een waarborgsom of bankgarantie gesteld worden ter grootte van 10% van de aankoopsom.

MEET TEAM GOVAERT

JOUW AAN/EN VERKOOP SPECIALISTEN:



JELDRIK VAN RHIJN

Creatief, doelgericht en zit graag dichtbij het vuur



ARNE HOPSTAKEN

Ondernemend, innovatief en verzet graag bergen



ANDREA VERHEIJEN

Betrokken, heeft inlevingsvermogen en houdt van snel schaatsen



NADINE WEISZ

Betrokken, toegankelijk en is kind in huis



LUNA SCHAAP

Enthousiast, van alle markten thuis en een échte social media expert

JOUW VERHUUR EN BEHEER SPECIALISTEN:



HUGO DROST

Daadkrachtig, geïnteresseerd en houdt van gezelligheid



PIM VAN DOORN

Energiek, gemakkelijk in de omgang en is altijd bij de tijd.



MARLOU VAN DORT

Georganiseerd, betrokken en niet voor één gat te vangen.



NICOLE MEERDING

Gestructureerd, consequent en is recht door zee

GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Zonnehof 6-A | 3811 ND | Amersfoort

033 - 463 0444 | oginfo@govaert.nl | govaert.nl

Alle rechten voorbehouden.



facebook.com/govaert.makelaardij



[@govaertmakelaar](https://instagram.com/govaertmakelaar)



vastgoedcert
gecertificeerd

