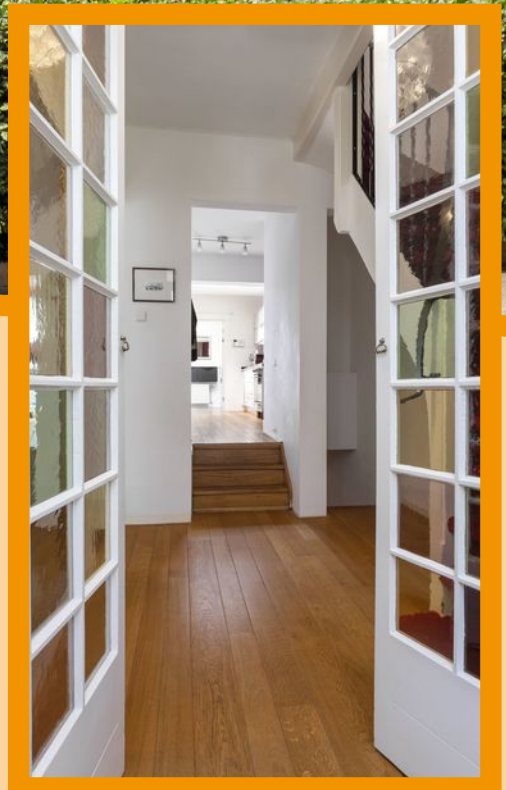


Drenth Makelaars!



Utrechtseweg 217
Amersfoort





D



Utrechtseweg 217, Amersfoort

Deze fraai gebouwde 2/1 kapwoning met rieten kap is gelegen in het geliefde Bergkwartier. Oorspronkelijk gebouw in 1919 en vanaf 2006 gemoderniseerd en over twee bouwlagen aan de achterzijde uitgebreid.

De woning is voorzien van 5 slaapkamers, 2 badkamers, woonkeuken, ruime living, speelkamer en bijkeuken. In de tuin staat een fraaie dubbele garage met zolder. Voor de garage is plek om 2 auto's te parkeren.

Woonomgeving:

Door de prachtige en unieke ligging is het elke dag een feest om in en om het huis bezig te zijn. De ruime eetkamer die direct aansluit op de veranda leent zich perfect voor het faciliteren van borrels en etentjes voor grote en kleine gezelschappen.

Aan de overkant van de straat ligt het parkachtig bos Klein Zwitserland, ideaal voor een wandeling of voor de kinderen om te spelen op de grote natuurspeelplaats in het bos. Basis- en middelbare scholen en een tennisvereniging zijn in nabijheid van de woning. Op enkele minuten zijn diverse sportvelden en ligt de dierentuin van Amersfoort.

Tegelijkertijd ben je overal dichtbij. Amersfoort is het kadastrale middelpunt van Nederland vanuit hier ben je verbonden met de rest van Nederland en de rest van de wereld. Binnen 45 minuten stopt de trein op Schiphol, zuid-as of Amsterdam centraal, en in 15 minuten sta je midden in Utrecht. Met de auto bereik je binnen 3 minuten de A28 en kan je alle kanten op. Natuurlijk is de gezellige markt van Amersfoort centrum ook eenvoudig per fiets te bereiken.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 965.000 k.k.

Aanvaarding: 12 december 2019 (in overleg)

Begane grond / Keuken



D



Woonkamer/ Eetkamer

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Houtenvloer
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	46,60 m ²
Afmeting L/B	6,6 / 3,9 1,9 / 3,4 en 4,0 / 3,6

Keuken

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Houtenvloer
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	13,50 m ²
Afmeting L/B	5,4 / 2,5

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Goed
Laden	14
Onderkasten	4
Bovenkasten	5
Carrouselkast	-
Apothekerskast	2

Apparatuur	Vaatwasser
	6 pits fornuis
	Koelkast
	Magnetron
	Afzuigkap

Kelder

Slaapkamer 5

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Laminaat parket
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	20,16 m ²
Afmeting L/B	3,2 / 6,3

Badkamer

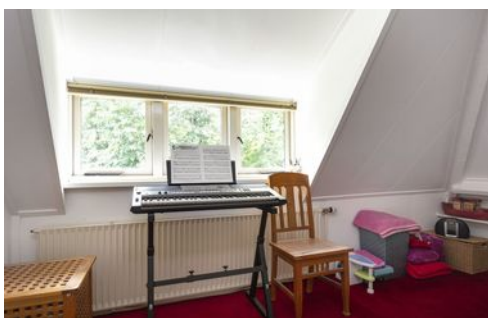
Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	3,36 m ²
Afmeting L/B	2,8 / 1,2

Foto's

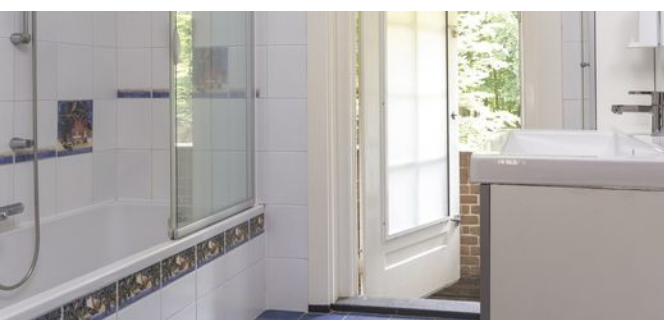




Slaapkamers en badkamers



D



1e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat parket
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	18,40 m ²
Afmeting L/B	4,6 / 4,0

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat parket
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	17,20 m ²
Afmeting L/B	4,6 / 4,0

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat parket
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	7,50 m ²
Afmeting L/B	3,0 / 2,5

Badkamer

Afwerking wanden	Grotendeels tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	5,28 m ²
Afmeting L/B	2,2 / 2,4

Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Basis

2e verdieping:

Slaapkamer 4

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Vloerbedekking
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	9,66 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 2,3





Tuin

Ligging van de tuin	
Diepte van de tuin	9,70 m
Breedte van de tuin	13,00 m

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	197 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	47 m ²
Perceeloppervlak	517 m ²
Inhoud van de woning	714 m ³
Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Bouwjaar	1919

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 258,00 per maand
Water	€ 15,00 per maand
Onr. Zaak belasting	€ 1020,15 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 259,92 per jaar
Waterschapslasten	€ 158,00 per jaar
Rioolrecht	€ 196,00 per jaar

Technische gegevens

Isolatie	Nee
Dak	Nee
Gevel	Nee
Vloer	Nee
Glas	Ja, grotendeels dubbelglas

Voorzieningen

Gas	Ja
Water	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel, geiser eigendom
Energie label	-
Bouwjaar CV ketel	-

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

- Rietenkap plus brandplaten 2006/2007;
- Kap garage 2013;
- Beschermd stadsgezicht;
- Nabij winkels, uitvalswegen.

Foto's







Souterrain, Utrechtseweg 217 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Utrechtseweg 217 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

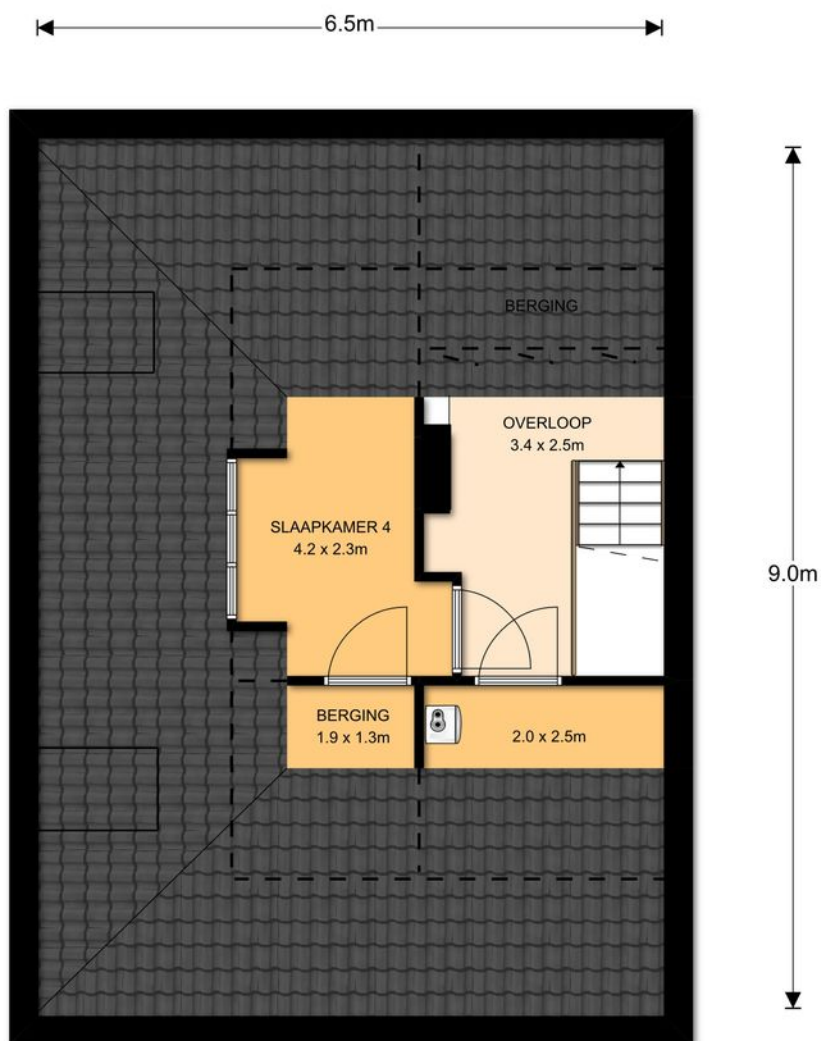


1e Verdieping, Utrechtseweg 217 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Utrechtseweg 217 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 27/06/2019
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Utrechtseweg 217
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3818 EE
Datum berekening metrages:	27/06/2019

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	197 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	47 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	714 m ³
Inhoud bijgebouw:	157 m ³

Getekend door:
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin tegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleent worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Lijst van zaken

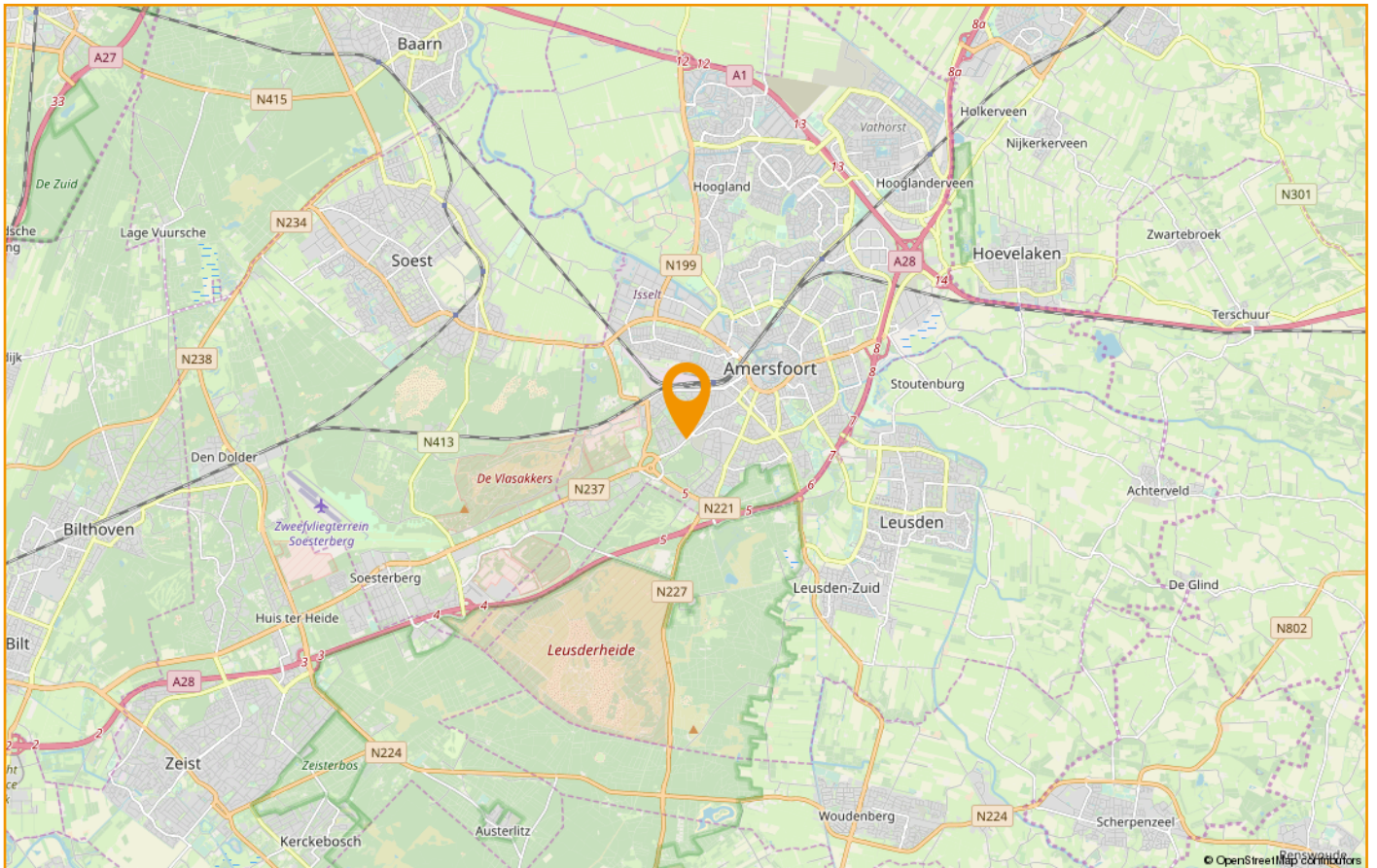
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking	X				
Parketvloer/kurkvloer	X				
Laminaat	X				
Houten vloer	X				
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen	X				
Meubilair					
Spiegelwanden					X
Kasten	X	X			
Boekenplanken	X				
Legplanken	X				
Keuken					
Keukenblok + bovenkasten	X				
(Inbouw)koelkast	X				
Inbouw)vriezer					
(Inbouw)afwasmachine	X				
(Inbouw)fornuis	X				
(Inbouw)oven / magnetron	X				
(Inbouw)afzuigkap	X				
Overig keukenapparatuur					X
Raamattributen					
Zonwering binnen	X				
Gordijnrails	X	X			
Gordijnen	X	X			
Vitrages					X
Rolgordijnen	X				
Losse horren / rolhorren					X
Rolhor schuifpui					X
Luxaflex					X
Sanitair					
Toiletaccessoires	X				
Badkameraccessoires	X				
Sauna en toebehoren					X
Overig					X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukengeiser of -boiler	X				
Badgeiser of -boiler	X				
Thermostaat	X				
Kachels					X
Openhaard (voorzet)	X				
Elektrische installaties					
Zonnepanelen					X
Intercom					X
(Inbouw)geluidsboxen					X
Automatische (garage)deuren	X				
Beveiliging					
(Voordeur)bel	X				
Alarminstallatie	X				
Rookmelders					X
Lopende contracten (huur/lease)					
Geiser / boiler					
CV-ketel					X
Overig					X
Tuin					
Bestrating	X				
Beplanting	X				
Erfafscheiding	X				
Tuinhuis/buitenberging					X
Broeikas/dierenberging					X
Vijverpomp					X
Trampoline	X				
Objecten exterieur					
Buitenverlichting	X				
Vlaggenmast					
Voet droogmolen					
Brievenbus	X				
Woning uitwendig					
Zonwering					X
Screens					X
Overige zaken					

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Amersfoort
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2233
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Geleverd op 6 mei 2019		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.		



U heeft bezichtigd....en hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning:

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bidder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurs-positie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Personalia

Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

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.

Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl.

Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheidsverzekering enzovoort.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

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

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort: www.woneninregioamersfoort.nl

Drenth Makelaars!



Sander van Dronkelaar
06 – 27 04 47 77
sander@drenthmakelaars.nl



Henny van Veldhuisen
Commercieel medewerker



Manuel Kip
06-1257 1457
manuel@drenthmakelaars.nl



Ellen Brundel-Odijk
Commercieel medewerker



Sabine Willemsen
Commercieel medewerker

*Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving.
Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van de aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.*

Drenth Makelaars
Bergstraat 39-41
3811 NG AMERSFOORT
033 - 465 26 02
amersfoort@drenthmakelaars.nl
www.drenthmakelaars.nl

