

Drenth Makelaars



Ringslang 43
Amersfoort





D



Ringslang 43, Amersfoort

Speels ingedeelde, ruime eengezinswoning, goed onderhouden en gesitueerd in een gezellige, autoluwe wijk.

Globale indeling:

- Grote woonkeuken op de begane grond met openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten
- Royale woonkamer (ca. 42m²) voorzien van eikenhouten vloer op de 1e verdieping,
- 3 slaapkamers en een tijdloze badkamer op de 2e verdieping.

De grote raampartijen aan de achterzijde van deze tussenwoning zorgen voor een aangename lichtinval en een aantrekkelijk vrij uitzicht op de tuin. De woning biedt volop mogelijkheden voor andere indelingen, en het platte dak leent zich voor het plaatsen van zonnepanelen. Met 134 m² woonoppervlakte is dit een fijn en sfeervol huis. De woning is gedurende 11 jaar liefdevol bewoond en de eigenaren gaan verhuizen naar een andere woning in dezelfde wijk.

De woning ligt aan een kindvriendelijk woonef in het Waterkwartier van Nieuwland met een plantsoen, veel groen en waterpartijen in de directe omgeving, dit geeft de wijk een afwisselend en aangenaam karakter. De wijk Nieuwland heeft veel te bieden: een uitgebreid winkelcentrum en medisch centrum op loopafstand van de Ringslang, verschillende basisscholen, kinderdagopvang en sportvoorzieningen, zoals een sporthal, voetbalvelden en tennisbanen. Tussen de woonerven zijn speelruimtes ingericht. Kinderen kunnen naar hartenlust spelen en ravotten.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 298.000,- k.k.

Aanvaarding: 17 februari 2020

Woonkamer / Keuken



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Behang / gesausd
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Sputwerk
Oppervlakte	41,91 m ²
Afmeting L/B	2,5 / 5,1 + 2,4 / 2,8 + 4,4 / 5,1

Woonkeuken

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	20,72 m ²
Afmeting L/B	7,4 / 2,8

Keuken

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	6,16 m ²
Afmeting L/B	2,8 / 2,2

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit/bruin
Modern	Nee
Niveau	Basis
Laden	4
Onderkasten	3
Bovenkasten	5
Carrouselkast	-
Apothekerskast	-

Apparatuur	4 pits gaskookplaat
	Oven
	Vaatwasser

Slaapkamers / Badkamer



D



2e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Achterzijde
Behang
Laminaat
Spuitswerk
14,21 m²
4,9 / 2,9

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Laminaat
Spuitswerk
9,03 m²
4,3 / 2,1

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Laminaat
Spuitswerk
11,02 m²
3,8 / 2,9

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels
Tegels
Spuitswerk
5,46 m²
2,6 / 2,1

Kleur
Modern
Niveau

Wit
Normaal
Goed



D



Tuin

Ligging van de tuin	zuidwest
Diepte van de tuin	9,55 m
Breedte van de tuin	5,35 m

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte	0
Gebouwsgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlak	111 m ²
Inhoud van de woning	425 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	2000

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 125,00 per maand
Water	€ 15,38 per maand
Onr. Zaak belasting	€ 340,47 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 259,92 per jaar
Waterschapslasten	€ 257,30 per jaar
Rioolrecht	€ 123,66 per jaar

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja
Gevel	Ja
Vloer	Ja
Glas	Ja, dubbel glas

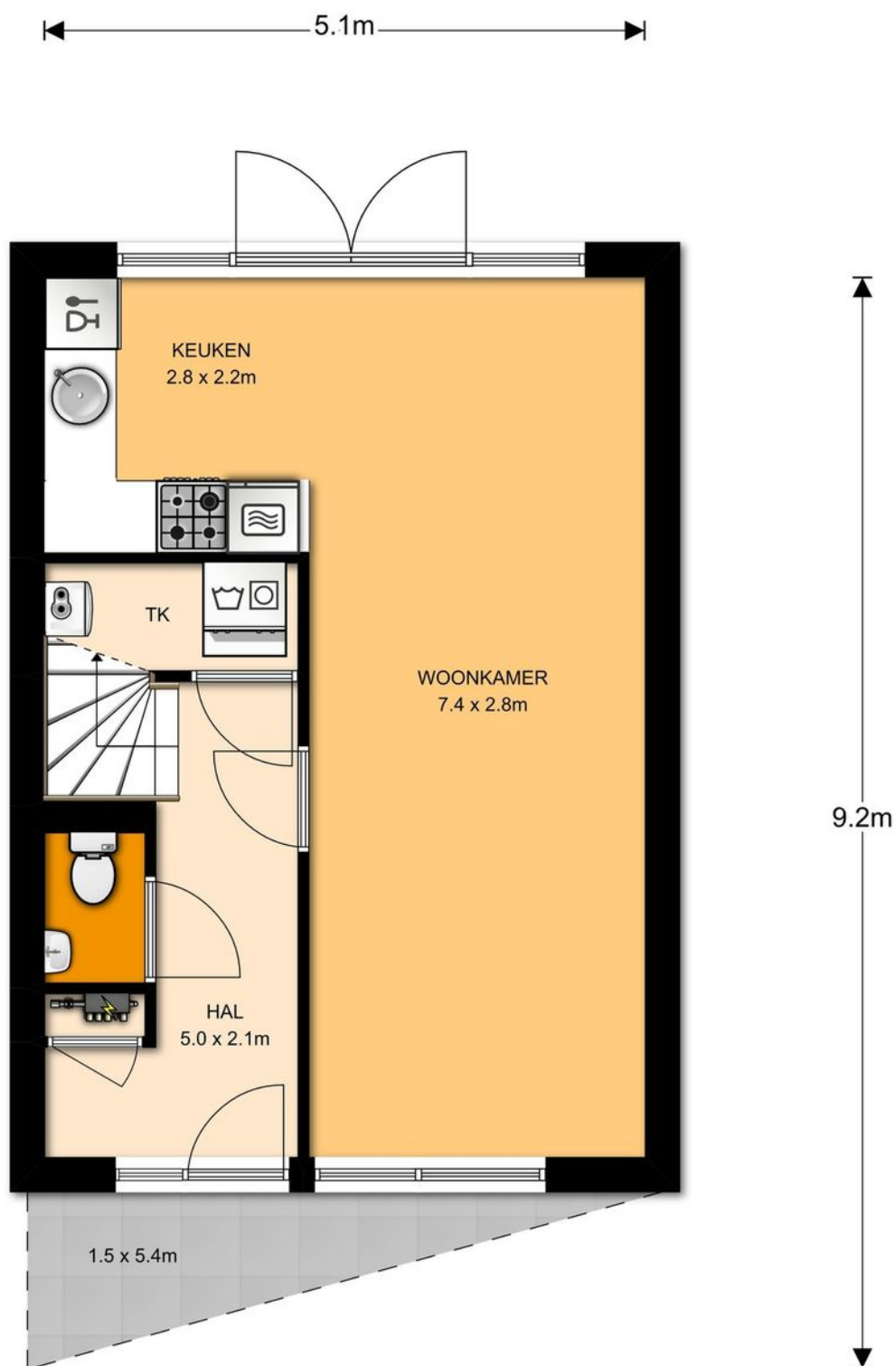
Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energielabel	-
Bouwjaar CV ketel	2012

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

- Grote woonkeuken op de begane grond met openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten
- Royale woonkamer (ca. 38m²) voorzien van eikenhouten vloer op de 1e verdieping,
- 3 slaapkamers en een tijdloze badkamer op de 2e verdieping.

Plattegrond

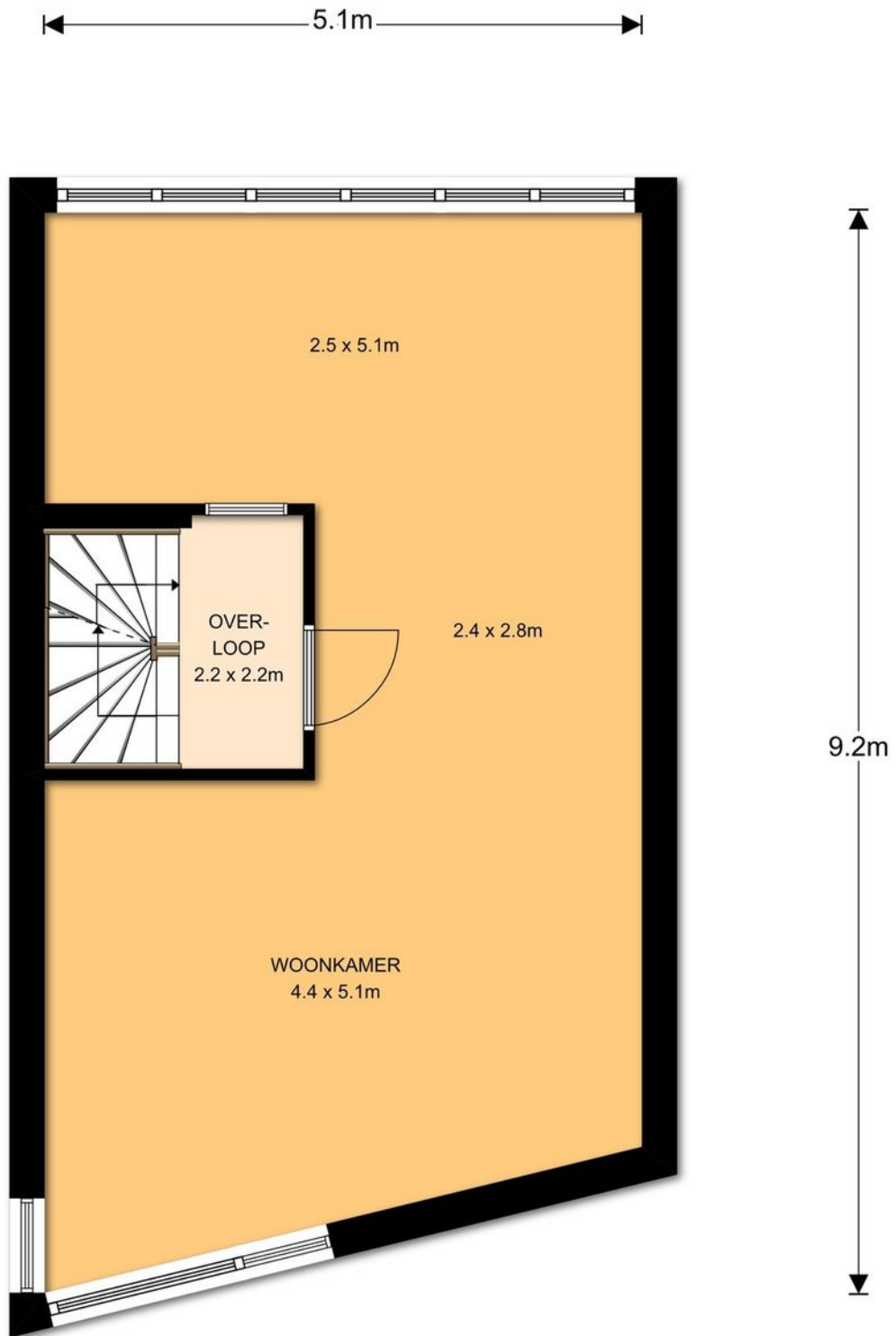


Begane grond, Ringslang 43 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

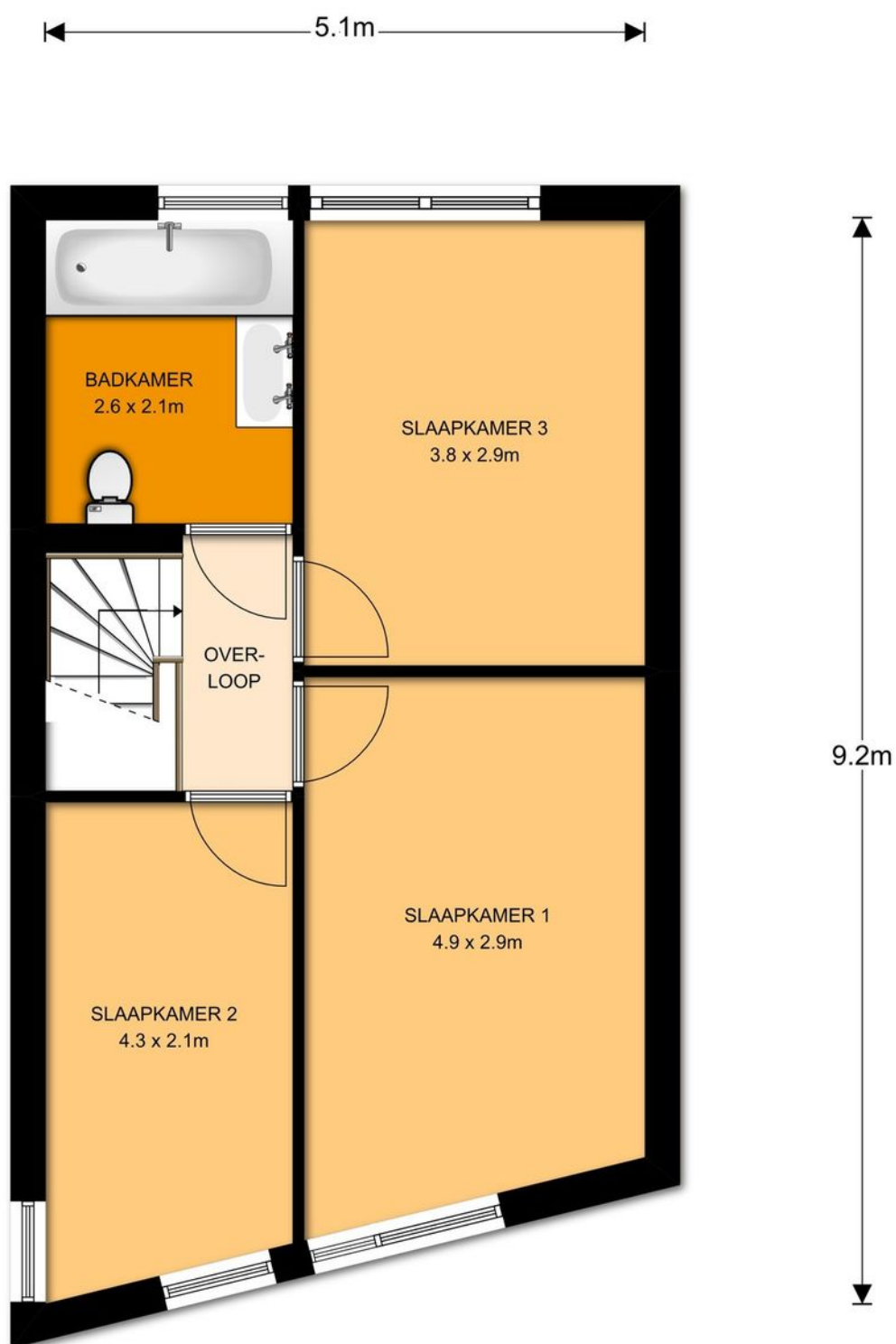
D



1e Verdieping, Ringslang 43 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, Ringslang 43 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: 06/06/2019
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Ringslang 43
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3824 VD
Datum berekening metrages:	06/06/2019

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	134 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	425 m ³
Inhoud bijgebouw:	22 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			
Boekenplanken		X			
Legplanken		X			
Keuken					
Keukenblok + bovenkasten	X				
(Inbouw)koelkast		X			
Inbouw)vriezer		X			
(Inbouw)afwasmachine	X				
(Inbouw)fornuis	X				
(Inbouw)oven / magnetron	X				
(Inbouw)afzuigkap	X				
Overig keukenapparatuur					X
Raamattributen					
Zonwering binnen					X
Gordijnrails	X				
Gordijnen		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

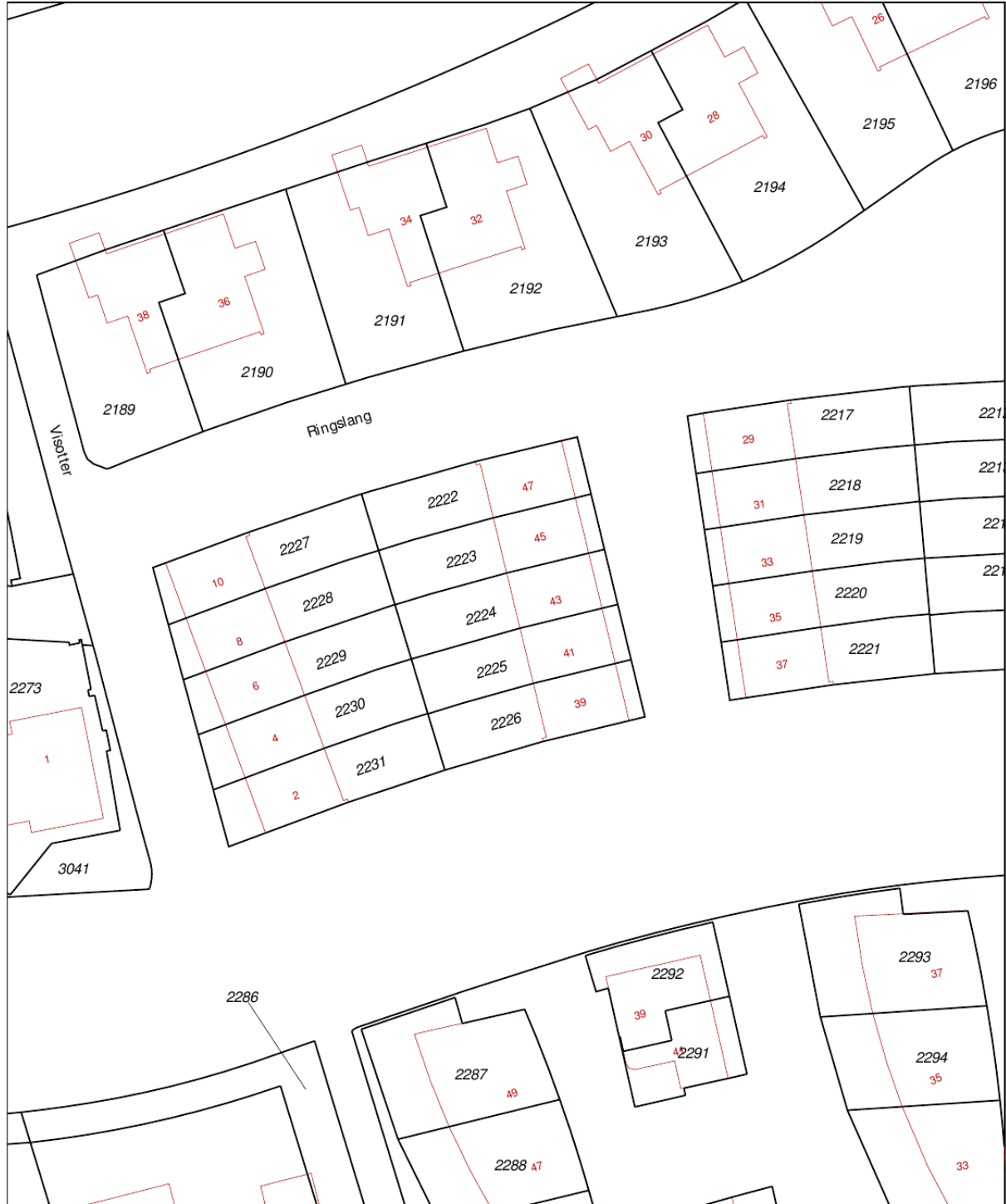
D

	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					X
CV-ketel					X
Overig					X
Tuin					
Bestrating	X				
Beplanting	X				
Erfafscheiding	X				
Tuinhuis/buitenberging	X				
Broeikas/dierenberging					X
Vijverpomp					X
Objecten exterieur					
Buitenverlichting bij voordeur	X				
Vlaggenmast					X
Voet droogmolen					X
Brievenbus					X
Woning uitwendig					
Zonwering					X
Screens					X
Overige zaken					
Piano op 1e verdieping	X				
Steigerhouten hoekbank			X		

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ringslang 43



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

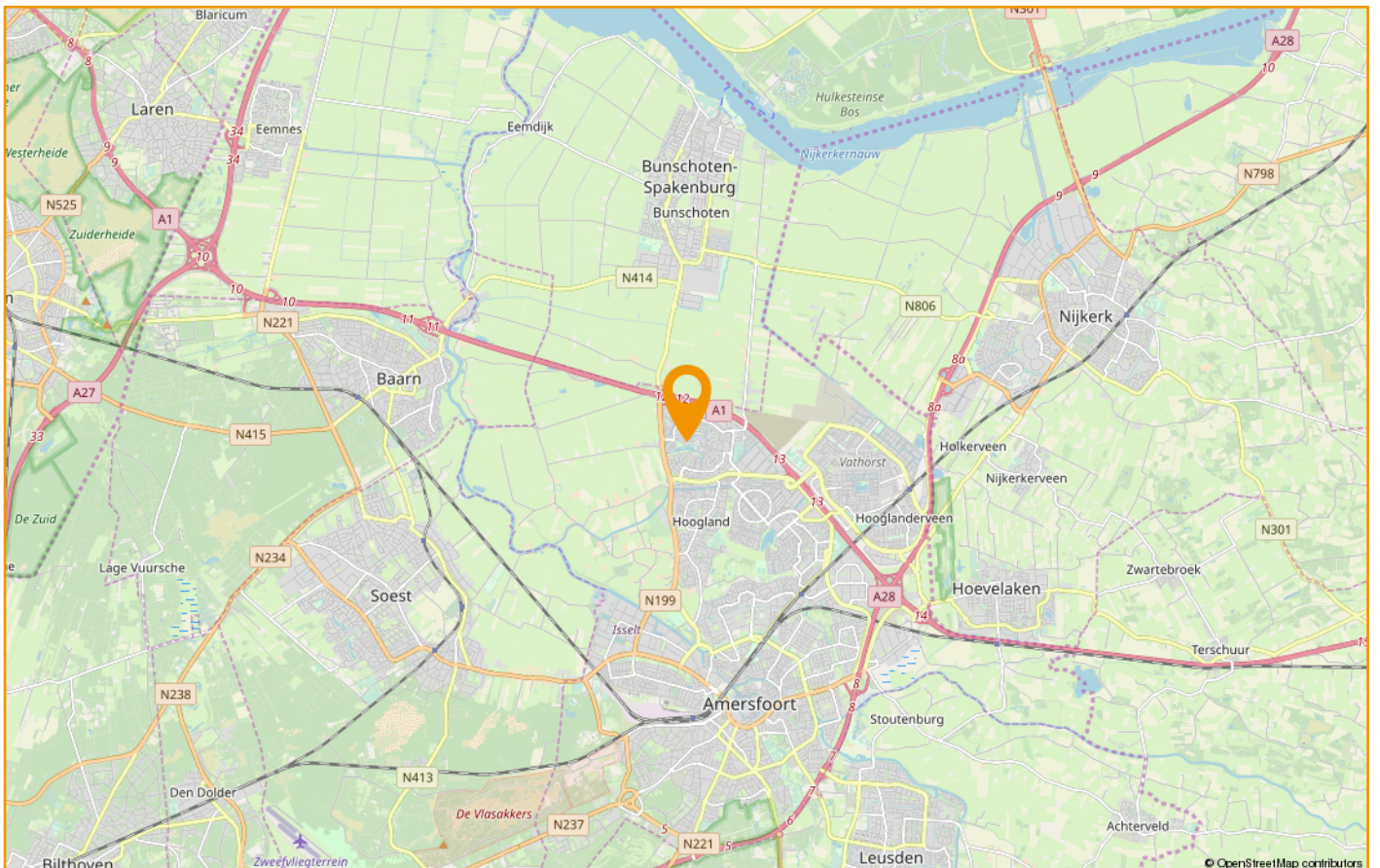
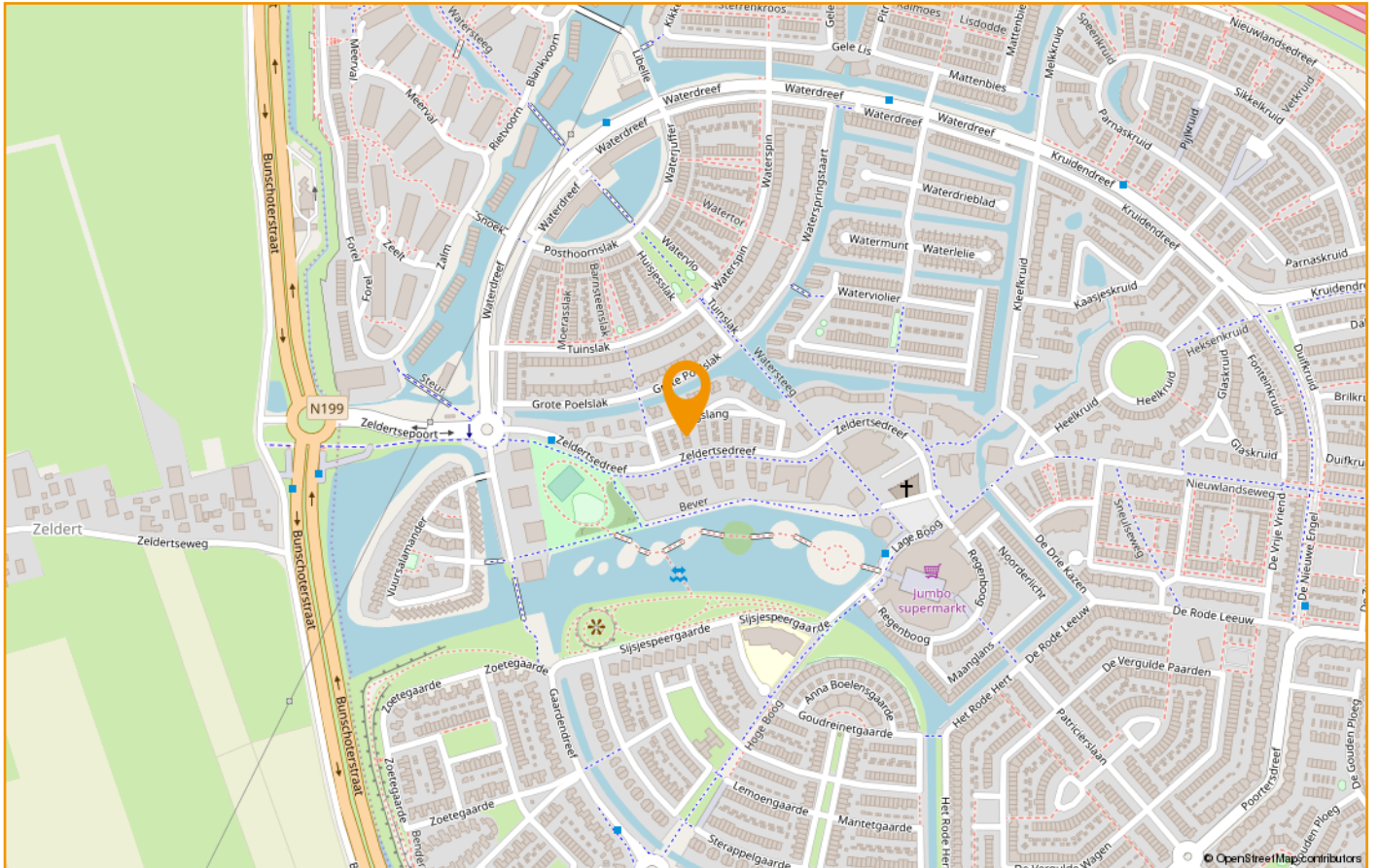
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
Kadastrale gemeente Amersfoort
Sectie P
Perceel 2224



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.

D



De verkoper aan het woord

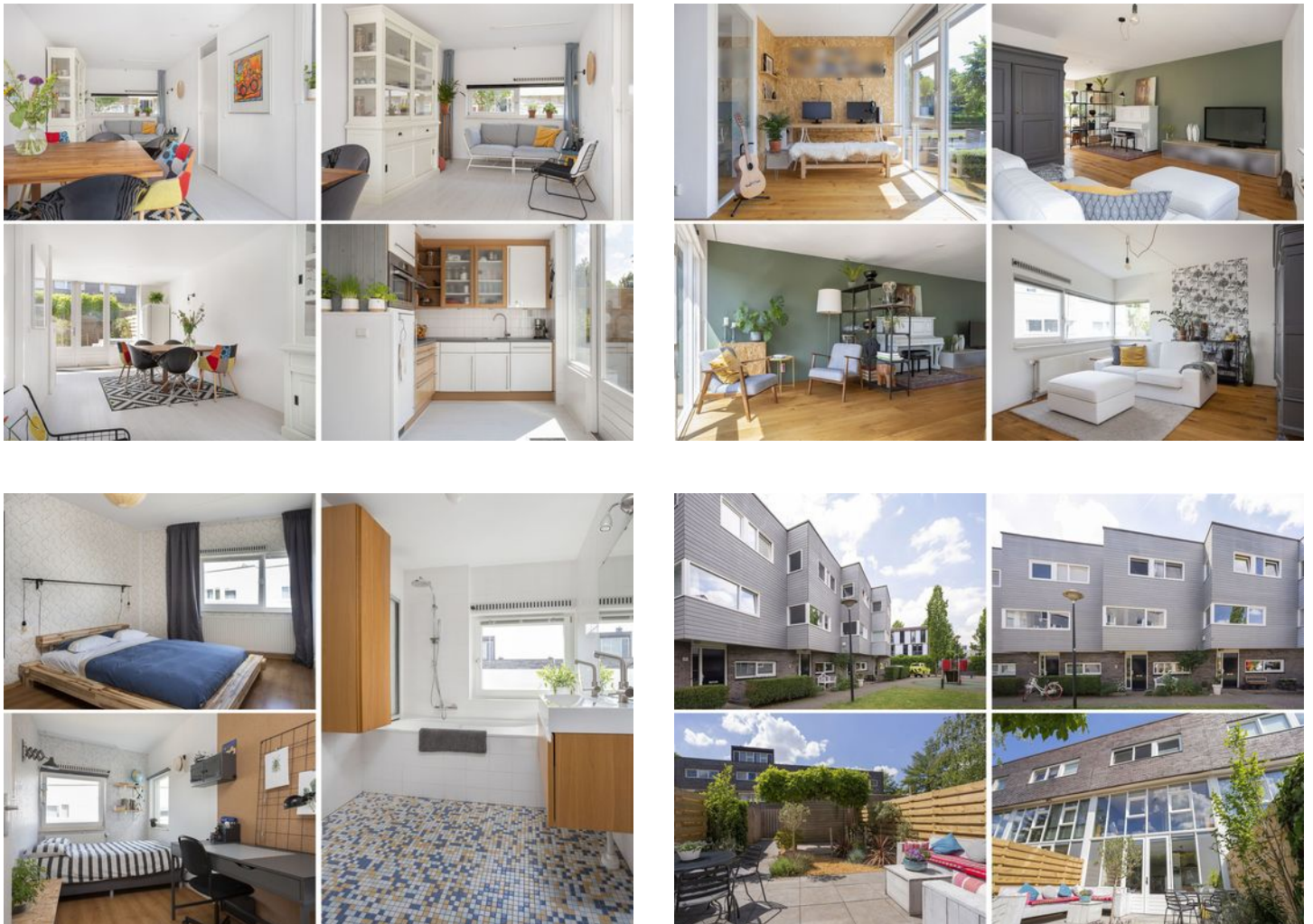
De woning:

Toen we 11 jaar geleden op zoek waren naar een huis in Amersfoort, waren we direct gecharmeerd van de speelse indeling van het huis en de fijne lichtinval.

De buurt:

Ook de ligging aan het rustige hofje op de Ringslang sprak ons erg aan. We hebben dan ook een fijne tijd gehad daar, en zullen het contact met onze burens gaan missen.

Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.



D

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 gebruiksooppervlakte. 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

