



Eschberg 28
Amersfoort

Drenth Makelaars!





Eschberg 28, Amersfoort

Aan een rustig hofje in Vathorst staat deze prachtige twee-onder-één-kapwoning met de charme van een jaren '30 woning en het comfort van een nieuw gebouwde woning. Bouwjaar is 2004 met een totaal woonoppervlak van 164 m² op perceel van 298 m². De woning heeft een gunstig energielabel van A+ en is geldig tot 30 mei 2033.

Woonomgeving

Bij rotonde 1 wordt de afslag genomen richting de woning. Hierdoor ben je zo de woonwijk in en uit en zijn snelwegen A1 en A28 binnen een paar minuten bereikt. De Eschberg is een rustige en kindvriendelijke straat. Het huis is gelegen nabij het prachtige Lint. Woningen aan het Lint zijn uniek vanwege hun inpassing in het bestaande oude landschap in Vathorst. Dit Lint slingert zich door Vathorst heen en wordt gekenmerkt door de oude bomenrijen en veel 2/1-kapwoningen in jaren '30 stijl. De woning is prettig gelegen met veel speelruimte voor kinderen. Basisscholen en speeltuinen zijn in de nabije omgeving. Sportievelingen kunnen hun hart ophalen bij de dichtbijgelegen sportfaciliteiten of u loopt een rondje hard in het nabijgelegen Park der Tijden. De bus- en treinstation (station Vathorst) liggen op korte afstand.

Heeft u interesse in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Aanvaarding: in overleg





Woonkamer

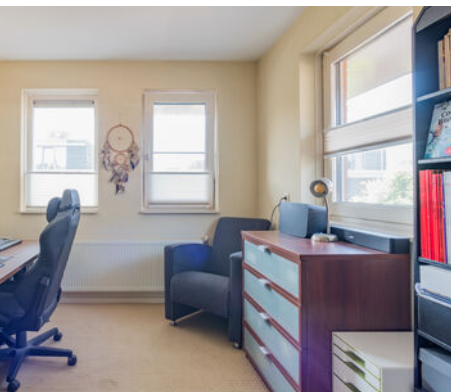
Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	39.53 m ²
Afmeting L/B	5,62 / 5,37 + 3,27 / 2.86

Keuken

Afwerking wanden	Deels tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	22,24 m ²
Afmeting L/B	5,36 / 4,15
Uitrusting	
Kleur	Wit / hout
Modern	Ja
Niveau	Normaal
Apparatuur	Combi magnetron/ oven/ stoom Inductiekookplaat Afzuiger Vaatwasser Koel / vries combi







Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

1e verdieping

Spachtelputz
Vloerbedekking
Spuitwerk
22,29 m²
5,36 / 4,16

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Spachtelputz
Vloerbedekking
Spuitwerk
8,33 m²
3,27 / 2,55

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Spachtelputz
Vloerbedekking
Spuitwerk
10,12 m²
3,68 / 2,75

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels
Tegels
Stuc op spotjes
5,01 m²
2,68 / 1,87

Kleur

Wit / grijs

Modern

Ja

Niveau

Luxe

Slaapkamer 5

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

2e verdieping

Sauswerk
Zijl
Sauswerk
40,64 m²
8,38 / 4,85





Tuin

Ligging van de tuin

Zuidwest

Diepte van de tuin

9,95 m

Breedte van de tuin

10,70 m

Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ²
Overige inpandige ruimte	19m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceeloppervlak	298 m ²
Inhoud van de woning	655 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	2004

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 1.245,25 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	Niet bekend
Waterschapslasten	€ 180,00 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 875 m ³
Elektra	Verbruik per jaar 2500 KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	niet bekend
Opbrengst zonnepanelen	meer dan 3500 Kwh per jaar
Aantal zonnepanelen	14
Bouwjaar zonnepanelen	2022

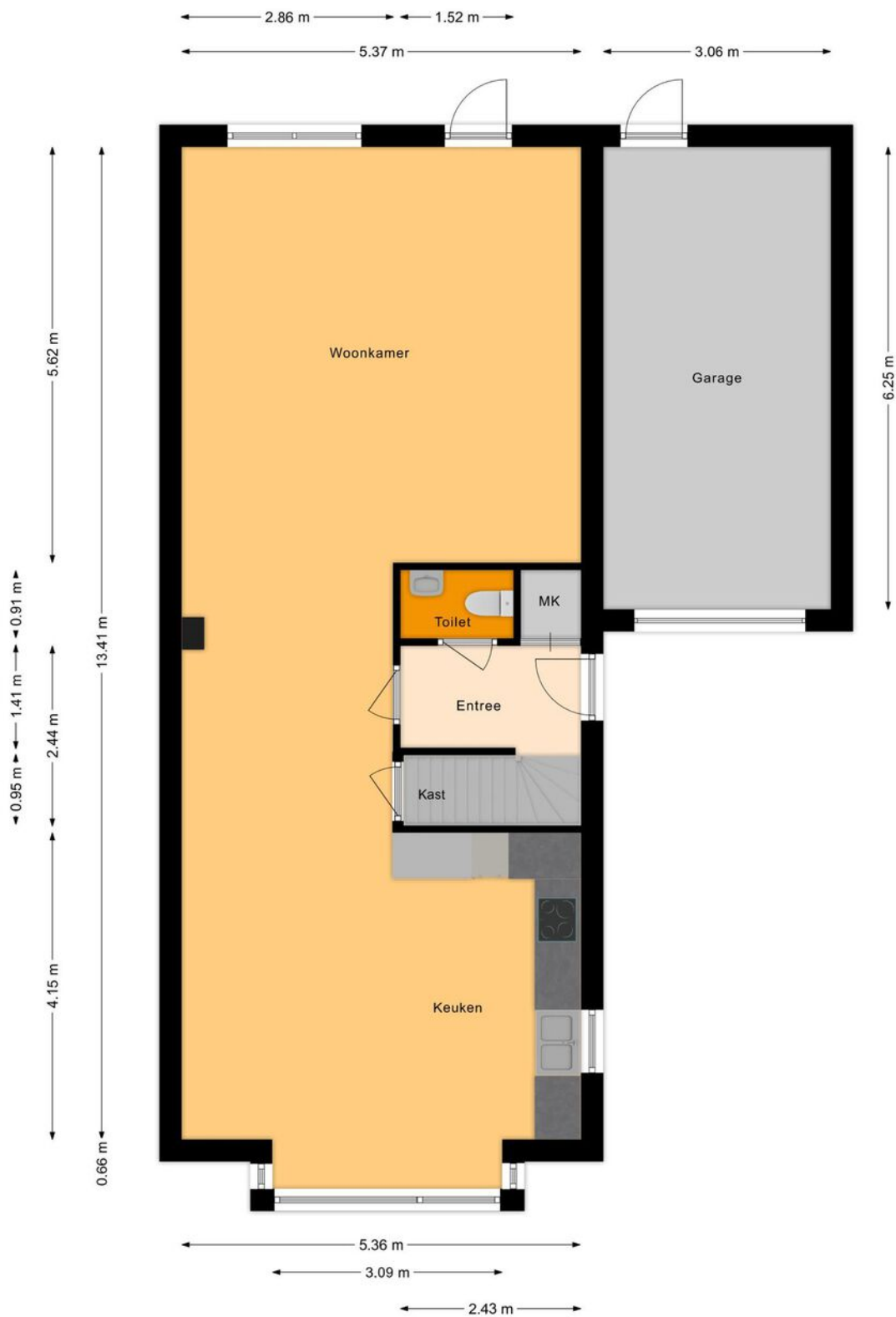
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

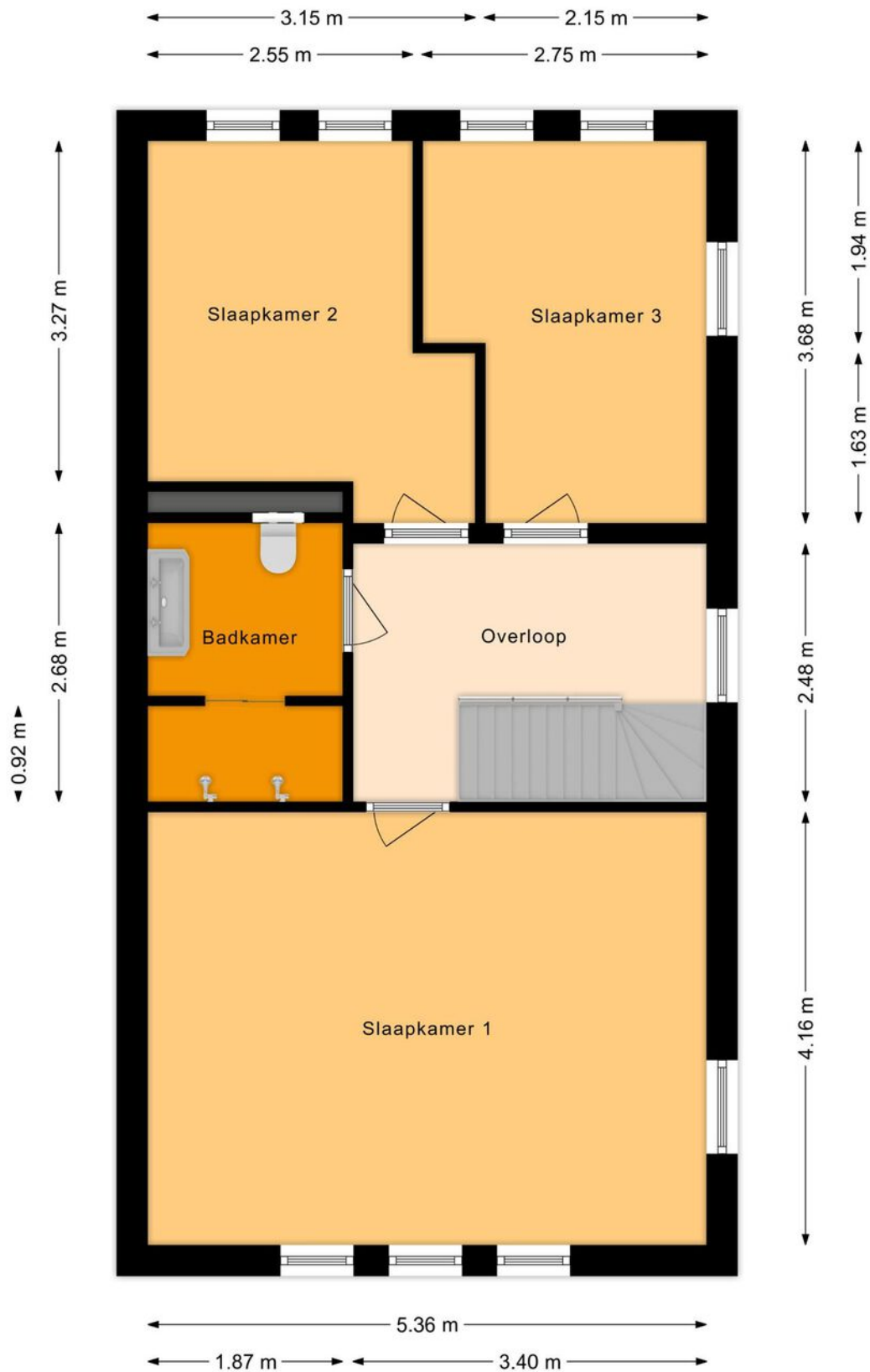
Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2019

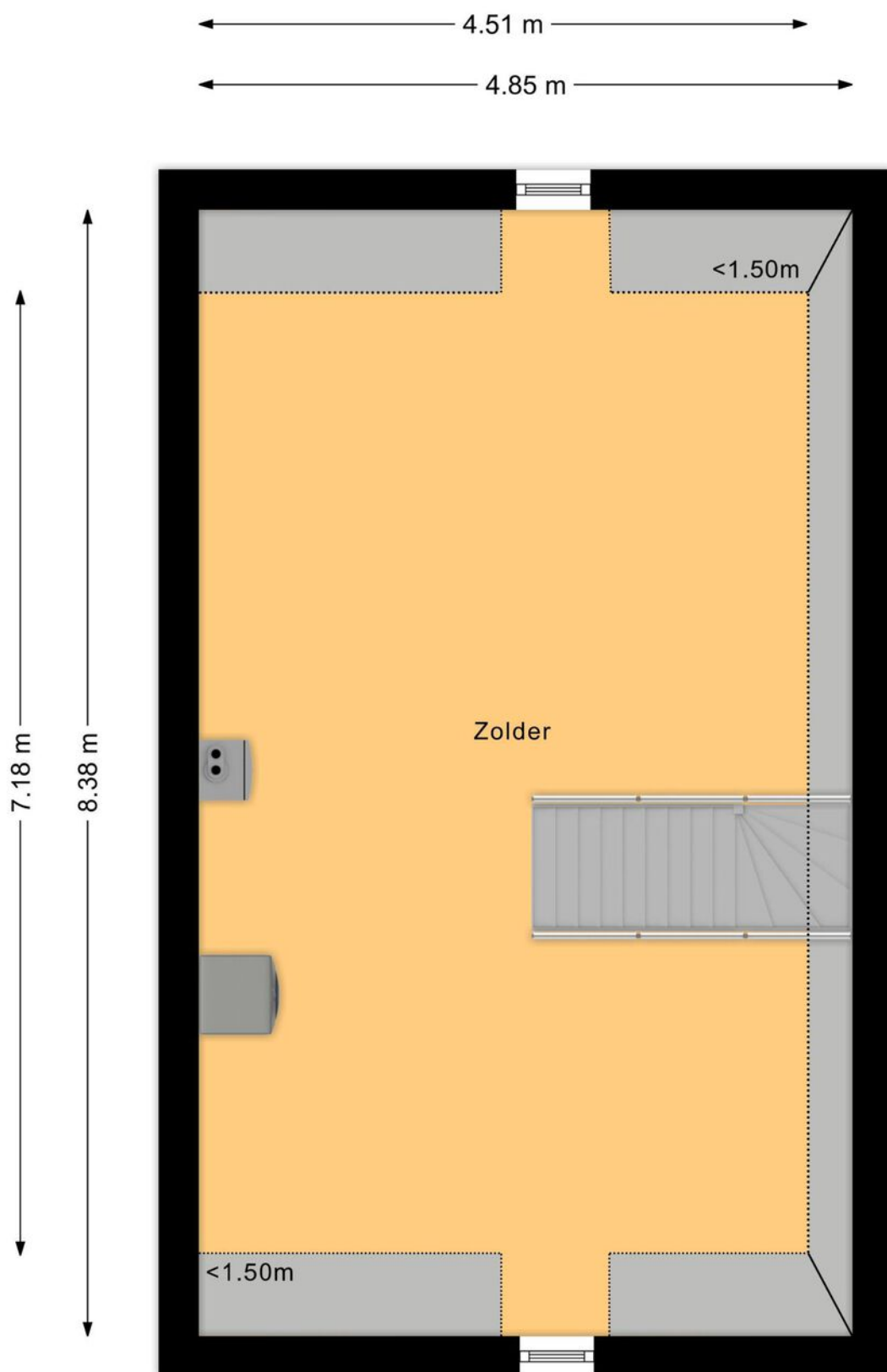
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

BBMI Meetrapport

Drenth Makelaars

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Eschberg 28
Plaats	Amersfoort
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	07-06-2023

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	164,3
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	19,1
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	30,8
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	655

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1365	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De wijk

Vathorst, de jongste wijk van Amersfoort, is gebouwd als Vinex-locatie. In 2001 hebben de weilanden van Hooglanderveen plaatsgemaakt voor 11.000 woningen. Ondanks de nieuwbouw proef je hier nog de landelijke sfeer van Hooglanderveen, doordat oude weggetjes, boerderijen en oude bomen behouden zijn gebleven. Huizen vind je hier in alle soorten en maten, en mensen dus ook!

Wonen in Vathorst kan in alle prijsklassen. In ieder geval krijg je veel waar voor je geld. De Laak, De Velden en De Bron zijn de belangrijkste woongebieden. Het thema van de wijk, 'een wereld van verschil', uit zich in een grote diversiteit aan woningen, zowel huur als koop. Van startersappartementen tot vrijstaande villa's, met en tuin of aan één van de vele watertjes; iedereen kan hier zijn plekje vinden. De veelal onder architectuur gebouwde woningen geven de wijk sfeer en uitstraling.

Vathorst heeft zich in hoog tempo ontwikkeld tot een prettige, compleet zelfvoorzienende wijk. Met een ruime keus uit scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, winkels, restaurants, en zelfs een eigen dancefestival. Langs de A1 ligt het bedrijventerrein met o.a. IKEA. Een kantorenpark aan de rand van de wijk is in ontwikkeling. Ook wordt het aantal winkels nog flink uitgebreid.

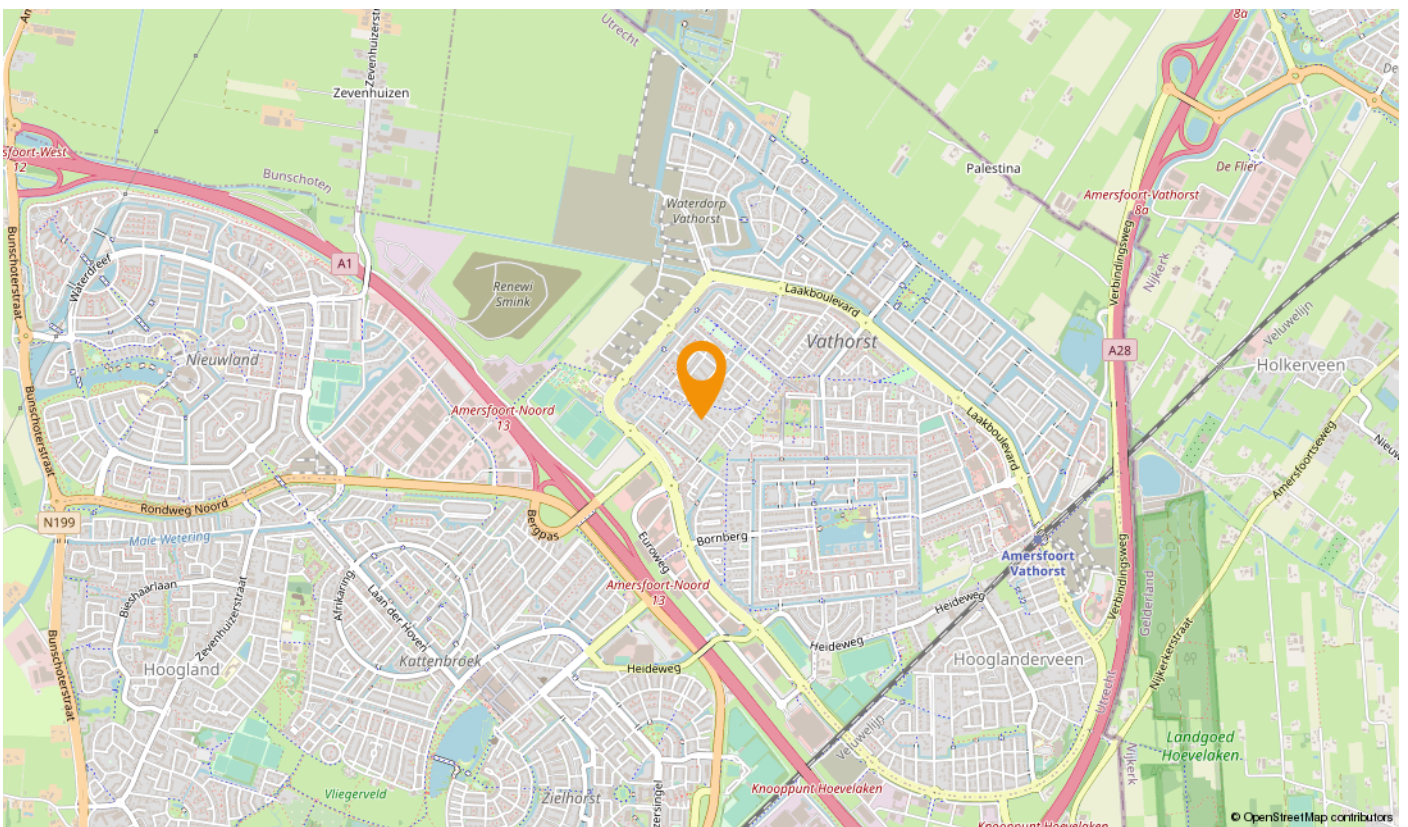
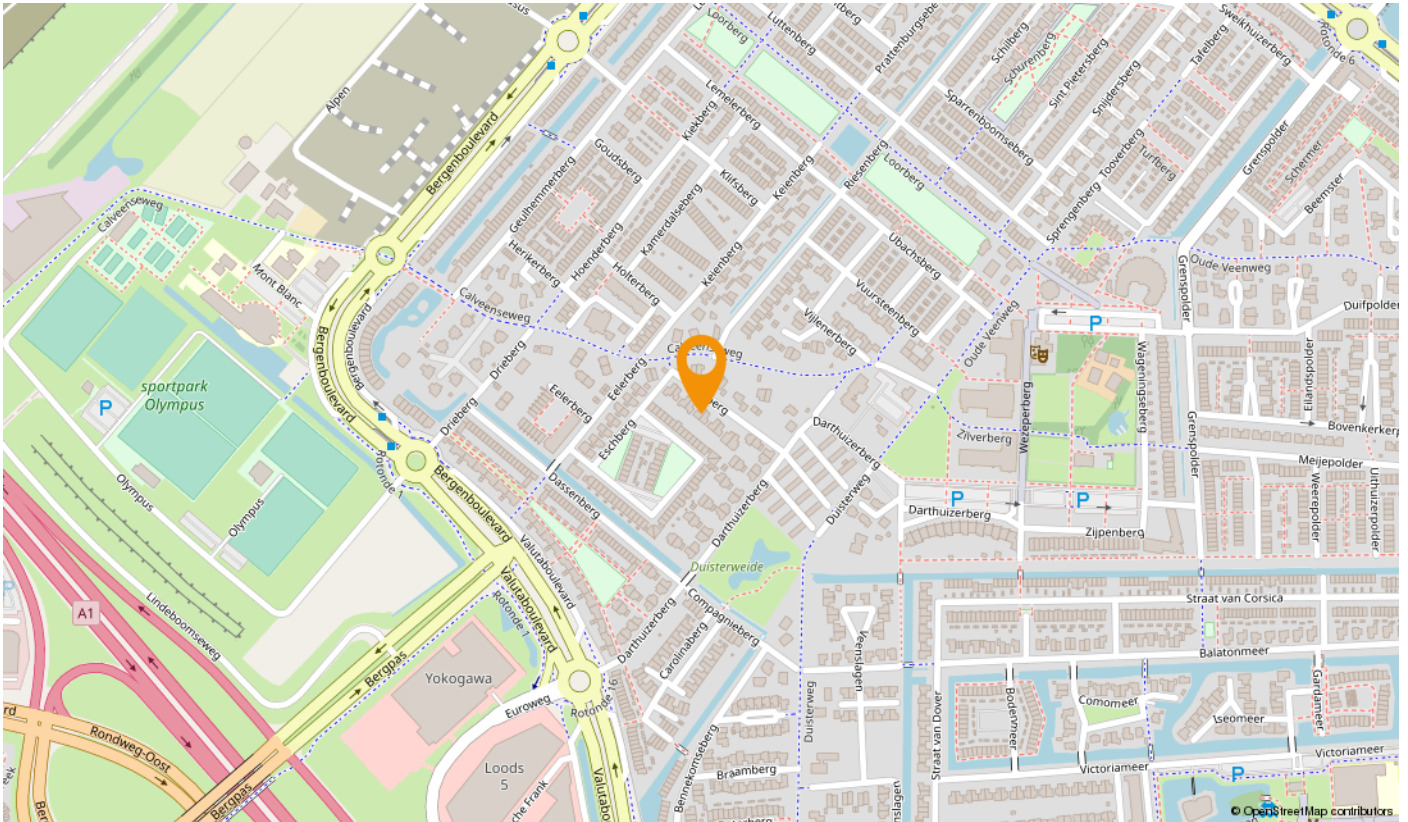
Uniek aan Vathorst is de gunstige ligging, tegen het buitengebied met rust en natuur, maar ook grenzend aan de A1/A28 dus uitstekend bereikbaar. Een extra pre is natuurlijk het eigen NS-station Vathorst met prima verbindingen richting Amersfoort–Utrecht/Hilversum–Amsterdam en Zwolle.

De wijk is ruim opgezet met parken, plantsoenen, speeltuinen en een kinderboerderij. De naastgelegen polder Arkemheen biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Iets buiten de wijk ligt recreatiepark 't Overbos, met een camping en een natuurbad. En met een kwartiertje rijden sta je op de Veluwe!

Kortom, wonen in Vathorst betekent sfeervolle nieuwbouw met veel wooncomfort en voorzieningen, en overall natuur op loopafstand.



Locatie op de kaart



U heeft bezichtigd... 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 bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- 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

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliergegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn 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, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen 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.

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

Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Oprachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar drenthmakelaars.nl.

Tot uw dienst!
We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar

06 - 270 44 777

sander@drenthmakelaars.nl



Manuel Kip

06 - 125 71 457

manuel@drenthmakelaars.nl



Tom Scheffer

06 - 109 82 315

tom@drenthmakelaars.nl

Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van 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