



# Anton Mauvestraat 18

Amersfoort









# Anton Mauvestraat 18, Amersfoort

In één van de meest aansprekende straten van het populaire Vermeerkwartier staat deze verrassend ruime jaren '30 woning met vijf slaapkamers, een complete badkamer, een sfeervolle woonkamer en dichte keuken.

Karakter en hedendaags wooncomfort zijn mooi op elkaar afgestemd. Zo heeft deze woning paneeldeuren, een granitovloer, een erker en openslaande tuindeuren. De woning heeft een diepe achtertuin, een (fietsen)berging en een achterom via de poort. In 2021 zijn de dakpannen vervangen en is de woning voorzien van 8 zonnepanelen.

Woonomgeving:

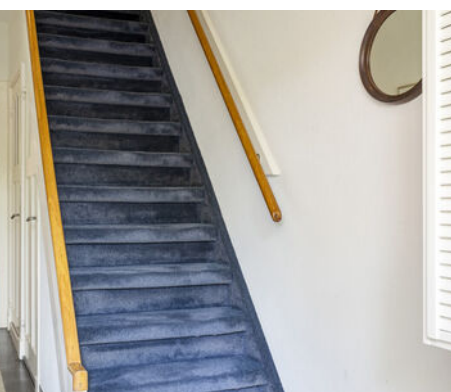
Op 10 minuten loopafstand van het centrum is het rustig en prettig wonen in een groene omgeving. Aan het eind van de straat loopt u zo park Randenbroek in en het stadspark Elisabeth Groen. De ligging is een perfecte balans voor mensen die willen wonen op loopafstand van het centrum van Amersfoort en de natuur om de hoek wensen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het stadscentrum, de Leusderweg, of op het Euterpeplein. De buurt is heel kindvriendelijk, in de directe omgeving vindt u diverse scholen en sportvelden. Ook zijn het centraal station en de uitvalswegen snel en makkelijk te bereiken.

Voor wie op zoek is naar een mooie balans tussen de jaren '30 bouwstijl en hedendaags wooncomfort is dit een absolute aanrader!

**Aanvaarding: in overleg**







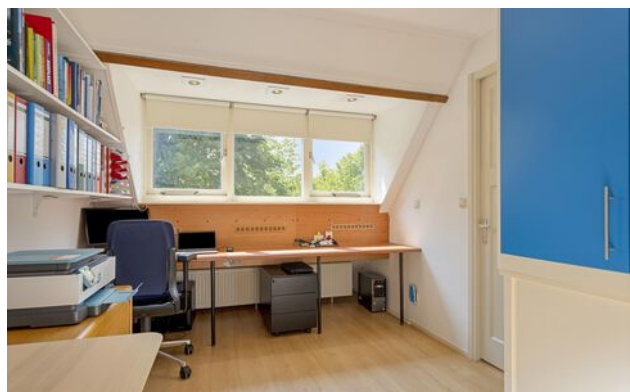
### **Woonkamer**

Afwerking wanden	Gestuukt / Spachtelputz
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	30,19 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	8,14 / 3,71

### **Keuken**

Afwerking wanden	Gedeeltelijk tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Gestuukt
Oppervlakte	6,75 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	3,71 / 1,82

Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Voldoende
Apparatuur	5 pits gaskookplaat Koelkast Oven Vaatwasser







### Slaapkamer 1

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

### 1e verdieping

Gesausd  
 Laminaat  
 Stuc op riet  
 12,21 m<sup>2</sup>  
 3,52 / 3,47

### Slaapkamer 2

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

Gesausd  
 Laminaat  
 Stuc op riet  
 10,27 m<sup>2</sup>  
 3,47 / 2,96

### Slaapkamer 3

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

Sierpleister  
 Laminaat  
 Stuc op riet  
 4,41 m<sup>2</sup>  
 2,10 / 2,10

### Badkamer

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B  
 Kleur  
 Modern  
 Niveau

Tegels  
 Tegels  
 Structuurverf  
 5,39 m<sup>2</sup>  
 2,57 / 2,10  
 Wit  
 Normaal  
 Voldoende

### Slaapkamer 4

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

### 2e verdieping

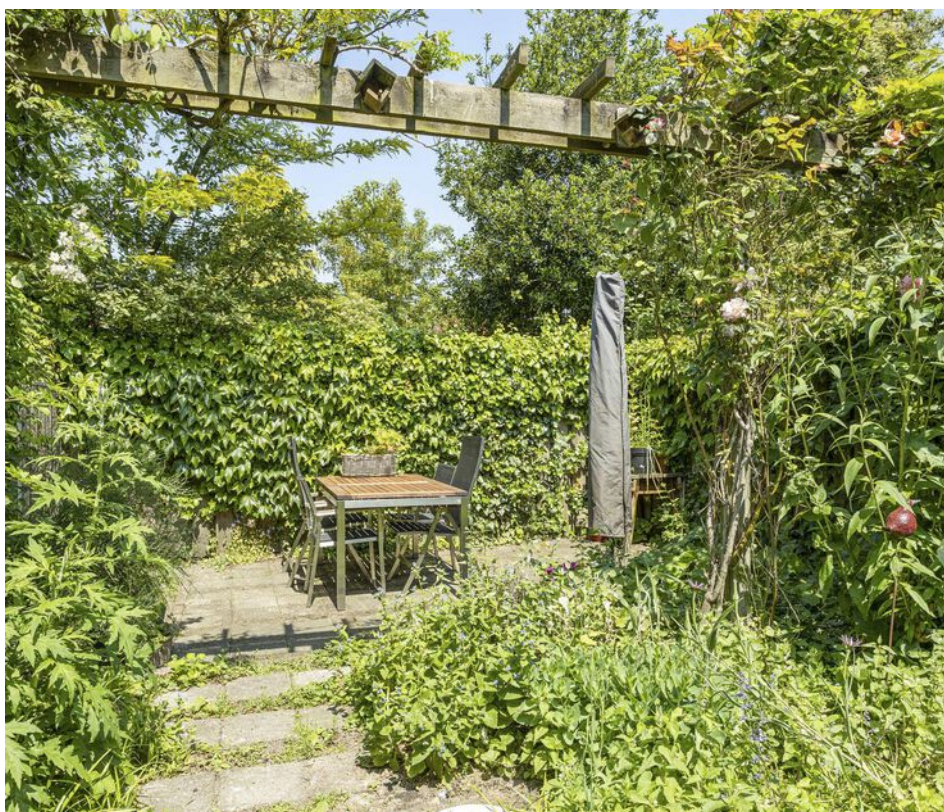
Gesausd  
 Laminaat  
 Gesausd  
 18,56 m<sup>2</sup>  
 5,24 / 3,56

### Slaapkamer 5

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

Gesausd  
 Laminaat  
 Gessausd  
 13,89 m<sup>2</sup>  
 4,86 / 2,86









#### **Tuin**

Ligging van de tuin

Noord West

Diepte van de tuin

15 m

Breedte van de tuin

5,60 m



## De verkoper aan het woord

Vanaf 2000 met veel plezier gewoond. In het begin met 3 kinderen. Huis is ruim (5 slaapkamers). Gelegen in een van de leukste jaren '30 wijken van Amersfoort. Rustige buurt met mix van bewoners van jong en oud. Op loopafstand van het centrum van Amersfoort en 2 mooie stadsparken. Dicht bij de uitvalswegen A28 en A1.

**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.**





# Kenmerken van de woning

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	122 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	12 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak	180 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	482 m <sup>3</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1935

## Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

## Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 732,11 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	€ 141,53 per jaar
Waterschapslasten	€ 132,35 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 880 m <sup>3</sup>
Elektra	Verbruik per jaar 2574 KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	
Opbrengst zonnepanelen	1022 Kwh per jaar
Aantal zonnepanelen	8
Bouwjaar zonnepanelen	2022

## Technische gegevens duurzaamheid

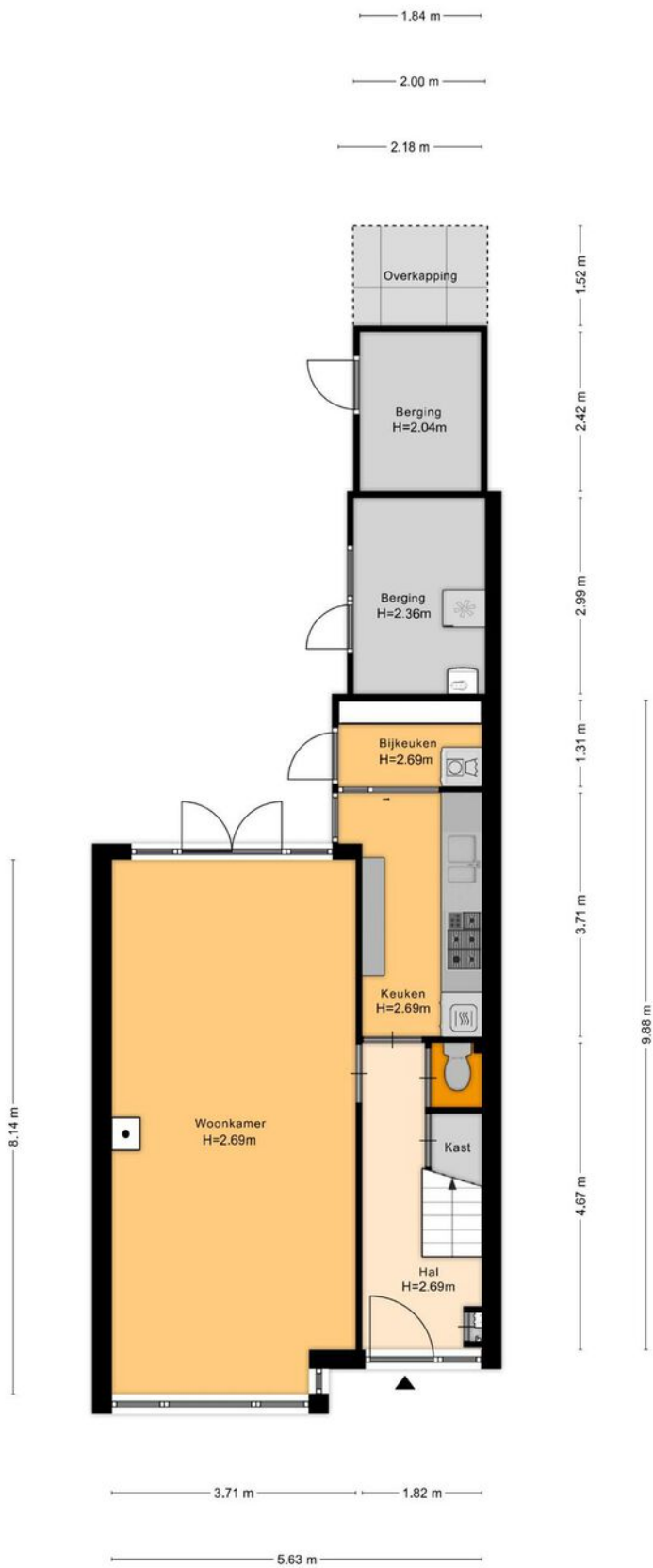
Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Gedeeltelijk dubbel glas

## Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energielabel	C
Bouwjaar CV ketel	-



# Plattegrond





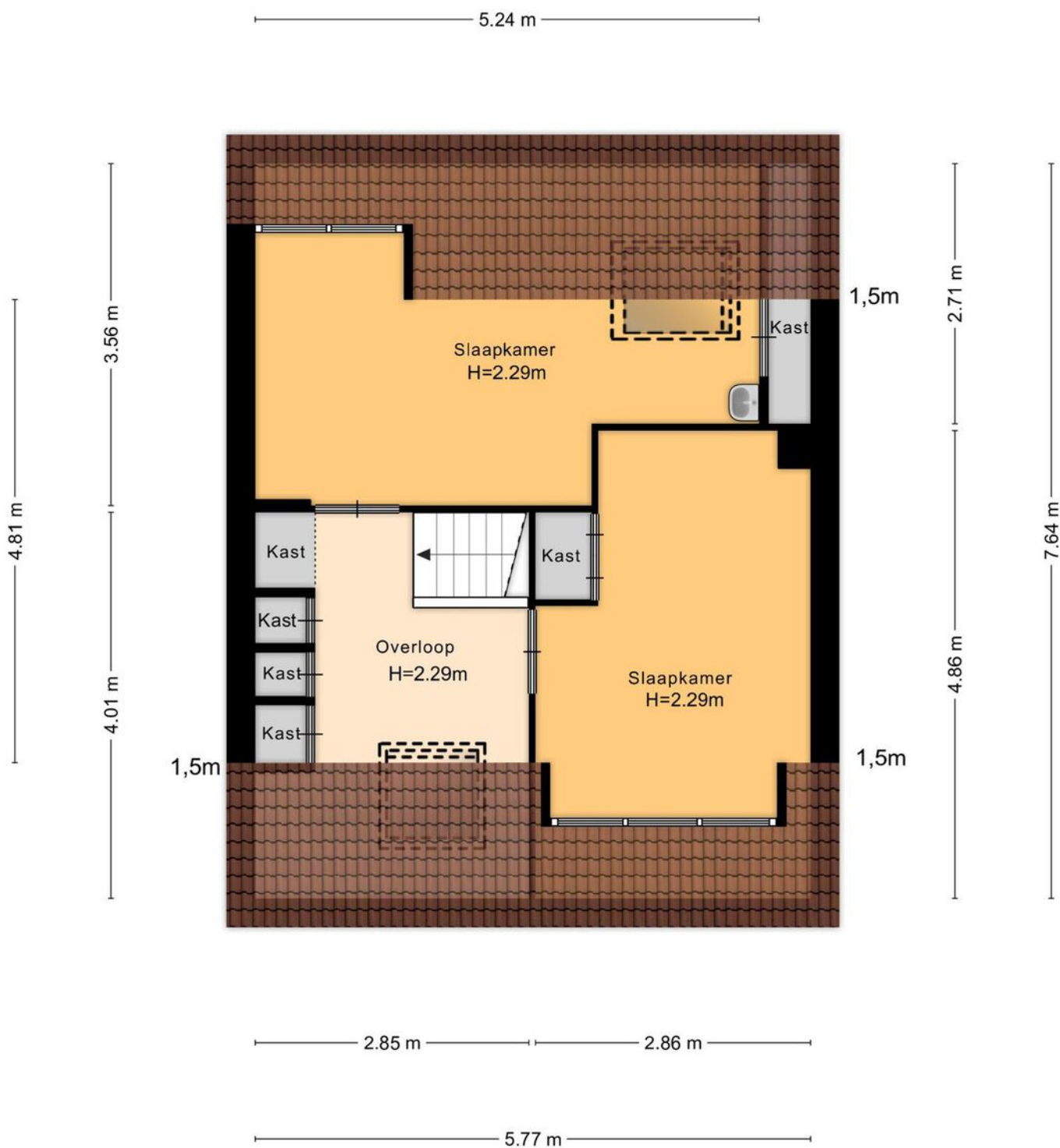
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



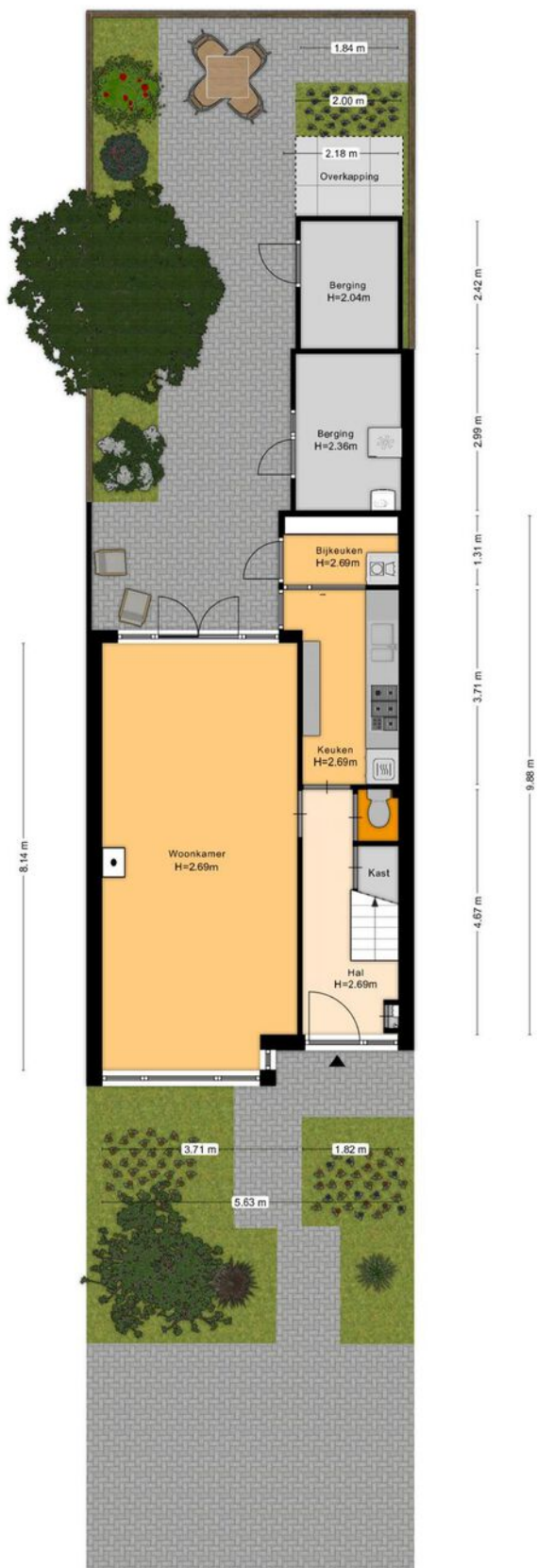
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond





# Meetrapport

Meetrapport

**Zibber**

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Drenth Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type                      Woning  
Adres                                Anton Mauvestraat 18  
Postcode/plaats                3817dl, Amersfoort  
Meetcertificaat type        Op locatie gecontroleerd en gemeten  
A  
Certificaatnummer            385207  
Status                              Definitief

Datum meetopname            05-06-2023

Datum meetrapport            06-06-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	121,90	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	12,30	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	12,10	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	188,10	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	481,55	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 06-06-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

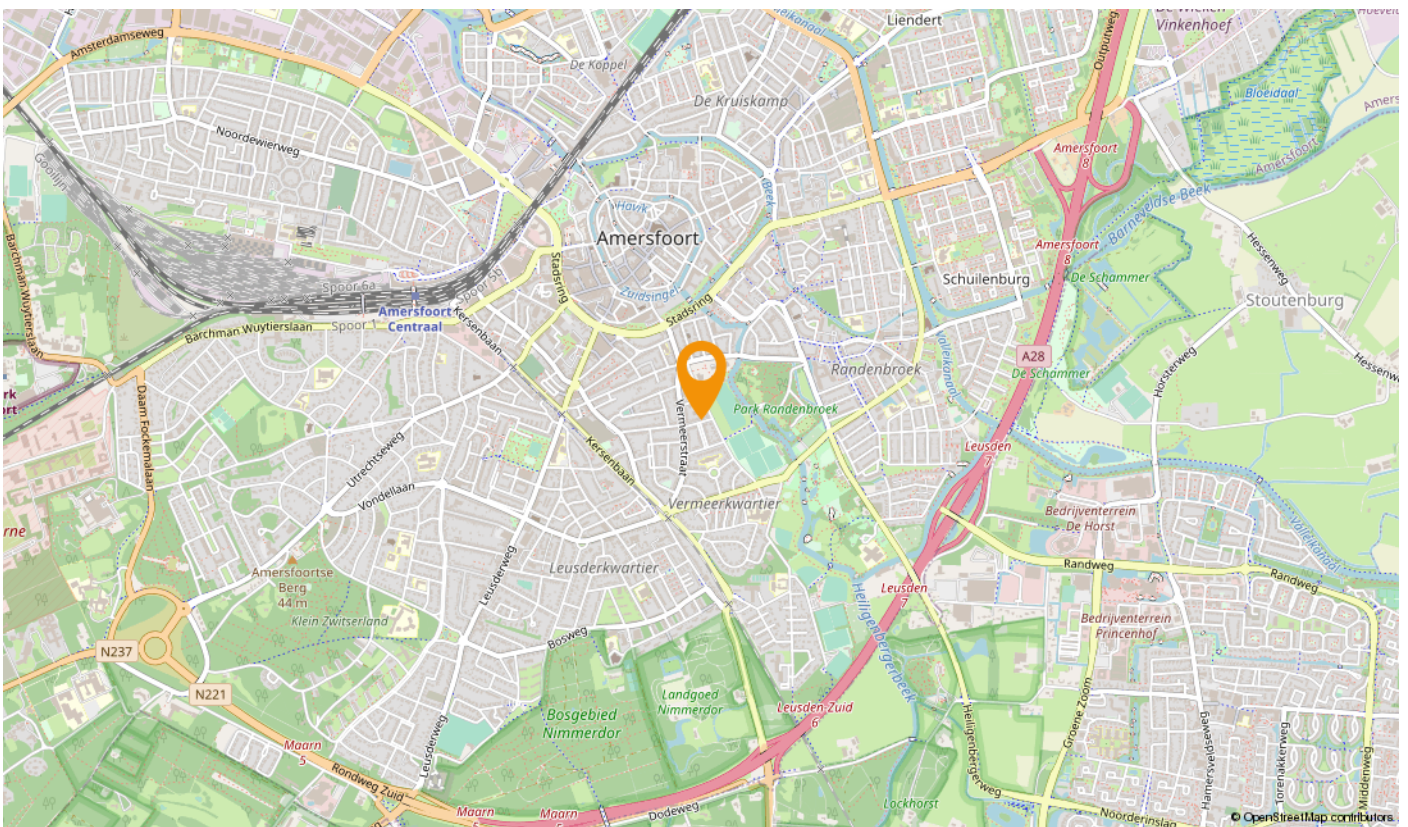
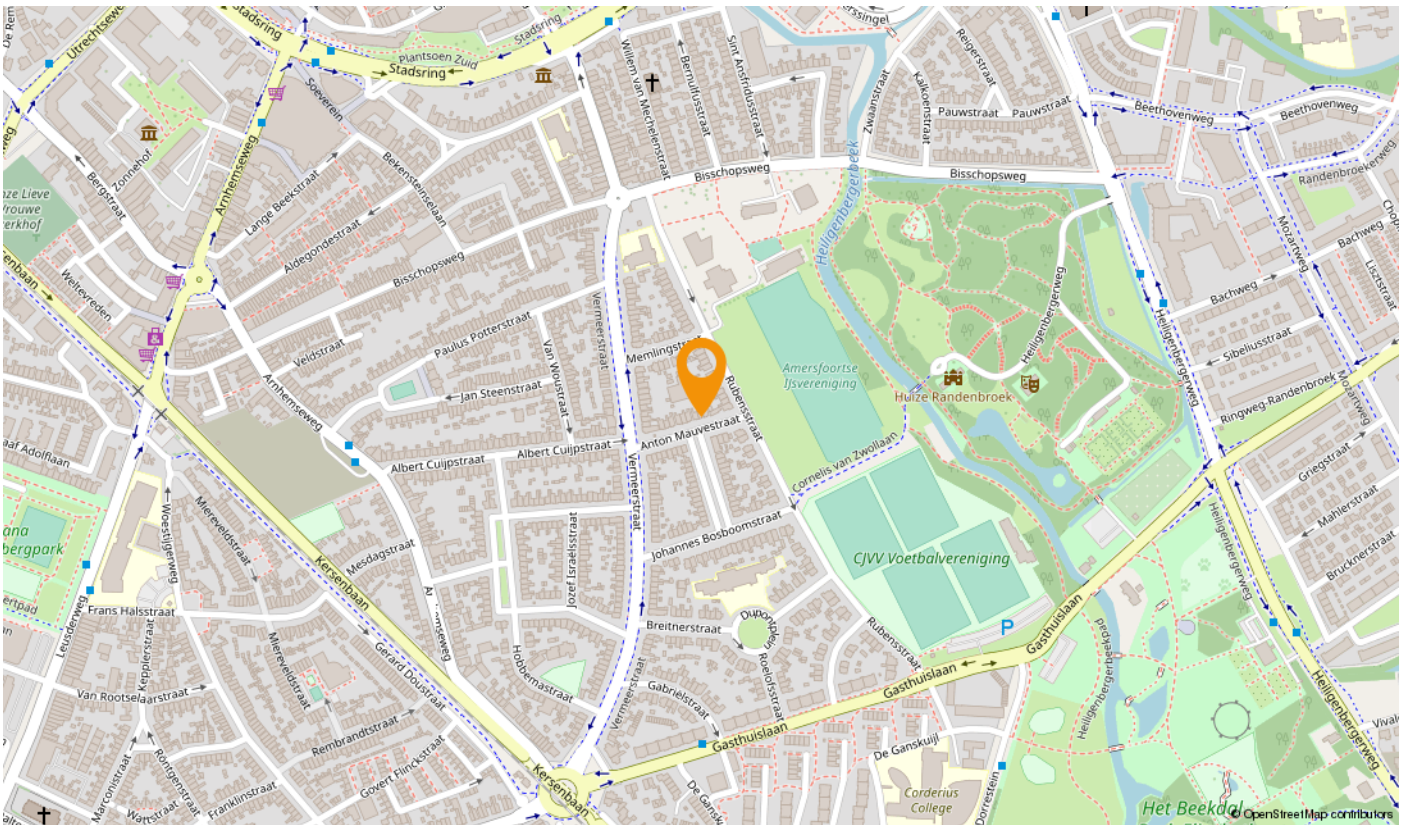


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9405	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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](mailto: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](http://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.

Opdrachtgevers 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](http://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