



# Isoldepad 3

## Amersfoort









# Isoldepad 3, Amersfoort

Wonen op een heerlijke plek! Zoek niet verder en kom kijken bij deze royale tussenwoning met berging!

Deze eengezinswoning van 122 m<sup>2</sup> is verrassend ruim, heerlijk licht en heeft vrij uitzicht over een speelveld. Er zijn maar liefs 4 slaapkamers, een royale zolder, een lichte woonkamer en een sfeervolle achtertuin.

Woonomgeving:

De woning ligt aan een rustige (autovrije) straat in de wijk Schuilenburg. De wijk wordt gekenmerkt door de ruime opzet met veel openbare parkeerruimte en een parkachtige omgeving. Daarnaast is op korte afstand winkelcentrum Euterpeplein te bereiken. Ook diverse scholen liggen om de hoek. Het gezellige stadscentrum met zijn winkel- en eetgelegenheden is vanaf hier goed bereikbaar met de fiets. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen A1 en A28 zijn op korte afstand bereikbaar. Op het Operaplein is een nieuwe supermarkt in aanbouw.

Bijzonderheden:

- Ruime woning in een kindvriendelijke en groene woonomgeving.
- Vrij uitzicht!
- Woning is voorzien van HR++ glas
- Vier slaapkamers met mogelijkheid voor 5 of 6 slaapkamers.
- Verwarming en warm water door middel van cv-combiketel.
- Achtertuin gelegen op het noordwesten. Achterom bereikbaar.
- Er is een garage op huurbasis beschikbaar

**Aanvaarding: in overleg**





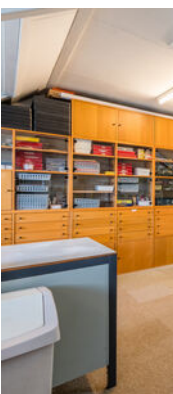
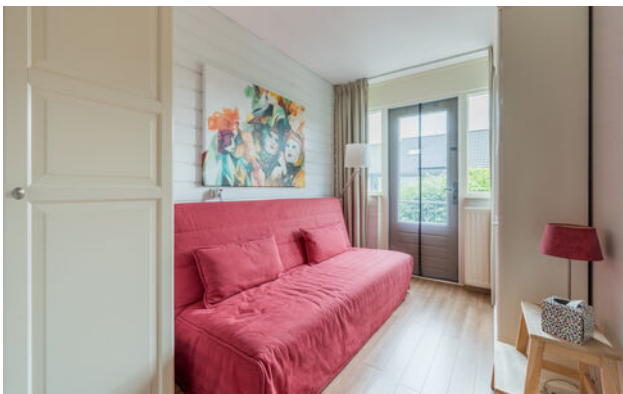


### **Woonkamer**

Afwerking wanden	Gedeeltelijk gesausd
Afwerking vloer	Eiken houten vloer
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	28,33 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	7,98 / 3,55

### **Keuken**

Afwerking wanden	Gedeeltelijk gesausd
Afwerking vloer	Eiken houten vloer
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	7,59 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	3,45 / 2,2
Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Voldoende
Apparatuur	Vaatwasser Inductiekookplaat Oven-magnetron Koelkast met vrieslade





#### Slaapkamer 1

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

#### Slaapkamer 2

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

#### Slaapkamer 3

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

#### Slaapkamer 4

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

#### Badkamer

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

Kleur  
 Modern  
 Niveau

#### Open ruimte

Afwerking wanden  
 Afwerking vloer  
 Afwerking plafond  
 Oppervlakte  
 Afmeting L/B

#### 1e verdieping achterzijde

Gesausd  
 Laminaat  
 Gesausd/geschuurd  
 12,39 m<sup>2</sup>  
 3,46 / 3,58

#### voorzijde

Spachtelputz  
 Laminaat  
 Gesausd/geschuurd  
 9,67 m<sup>2</sup>  
 2,7 / 3,58

#### achterzijde

Gedeeltelijk sierpleister  
 Laminaat  
 Gesausd/geschuurd  
 7,68 m<sup>2</sup>  
 3,46 / 2,22

#### voorzijde

Sierpleister  
 Laminaat  
 Gesausd/geschuurd  
 5,99 m<sup>2</sup>  
 2,7 / 2,22

Tegels  
 Tegels  
 Gesausd  
 4,42 m<sup>2</sup>  
 1,74 / 2,54

Wit  
 Normaal  
 Voldoende / goed

#### 2e verdieping

Onafgewerkt  
 Tapijttegels  
 Gipsplaten  
 ca. 22 m<sup>2</sup>  
 ca. 4,5 / 4,93









### Tuin

Ligging van de tuin

Diepte van de tuin

Breedte van de tuin

8,5 m

6 m



## De verkoper aan het woord

"Het huis" is een heel heerlijk en eerlijk huis, ruim licht en rustig wonen aan een voetpad en is een eldorado voor kinderen. Wij kwamen hier wonen met ons jonge gezin dochter 6 jaar en zoon 4 jaar. De kinderen hadden een enorme speelzolder en manlief veel hobby ruimte.

De school destijds met kleuterschool (nu Vrije School) is aan het eind van het Isoldepad. Dus konden ze zelfstandig lopen naar school waar ze enorm trots op waren! Leerden hier fietsen zonder gevaar maar leerden ook een boodschapje doen, daarbij moesten ze leren de Operaweg over te steken waar wel verkeer is.

Heel veel vriendjes kregen ze in korte tijd en wat leuk is. Nu ze allang uitgevlogen zijn, gaan ze nog steeds met veel van deze vrienden om. Vaak halen ze herinneringen op hoe fijn ze hier hebben gewoond. Ze kregen kinderen die in hun slaapkamers sliepen en speelden hier net zo als hun ouders toen zorgeloos veilig vooral op het grote groene speelveld, met veel bomen en veel vogels en kleurrijke krokusjes in het voorjaar.

Wij zijn beland in een andere levensfase dus verhuizen we naar een appartement maar hopen dat een nieuw gezin hier net zo fijn zal wonen als wij hebben gedaan.

### De buurt:

De buurt is inmiddels zoals in heel Nederland kleurrijk en vol kinderen. Zo kwam aan het eind van het speelveld een kleine kinderen speelplaatsje met overal bankjes voor de ouders of oppas. Er komt een grote moderne supermarkt op het Operaplein (is in aanbouw). Het Euterperplein waar diverse winkels zijn gevestigd is ongeveer 10 minuten lopen. Het mooie Oude Centrum is ongeveer 15 minuten fietsen. Bushalte aan het einde van het Isoldepad en een gezondheids centrum ook in de buurt. Ook een groot zwembad vlak in de buurt dus kortom een fantastische buurt.

**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	123,3 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0
Gebouwgebonden buitenruimte	1,5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6,9 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak	135 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	421 m <sup>3</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1971

## Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

## Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 379,93 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	€ 132,60 per jaar
Waterschapslasten	€ 324,00 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 1038 m <sup>3</sup>
Elektra	Verbruik per jaar 3463 KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	exclusief
Aantal zonnepanelen	n.v.t.

## Technische gegevens duurzaamheid

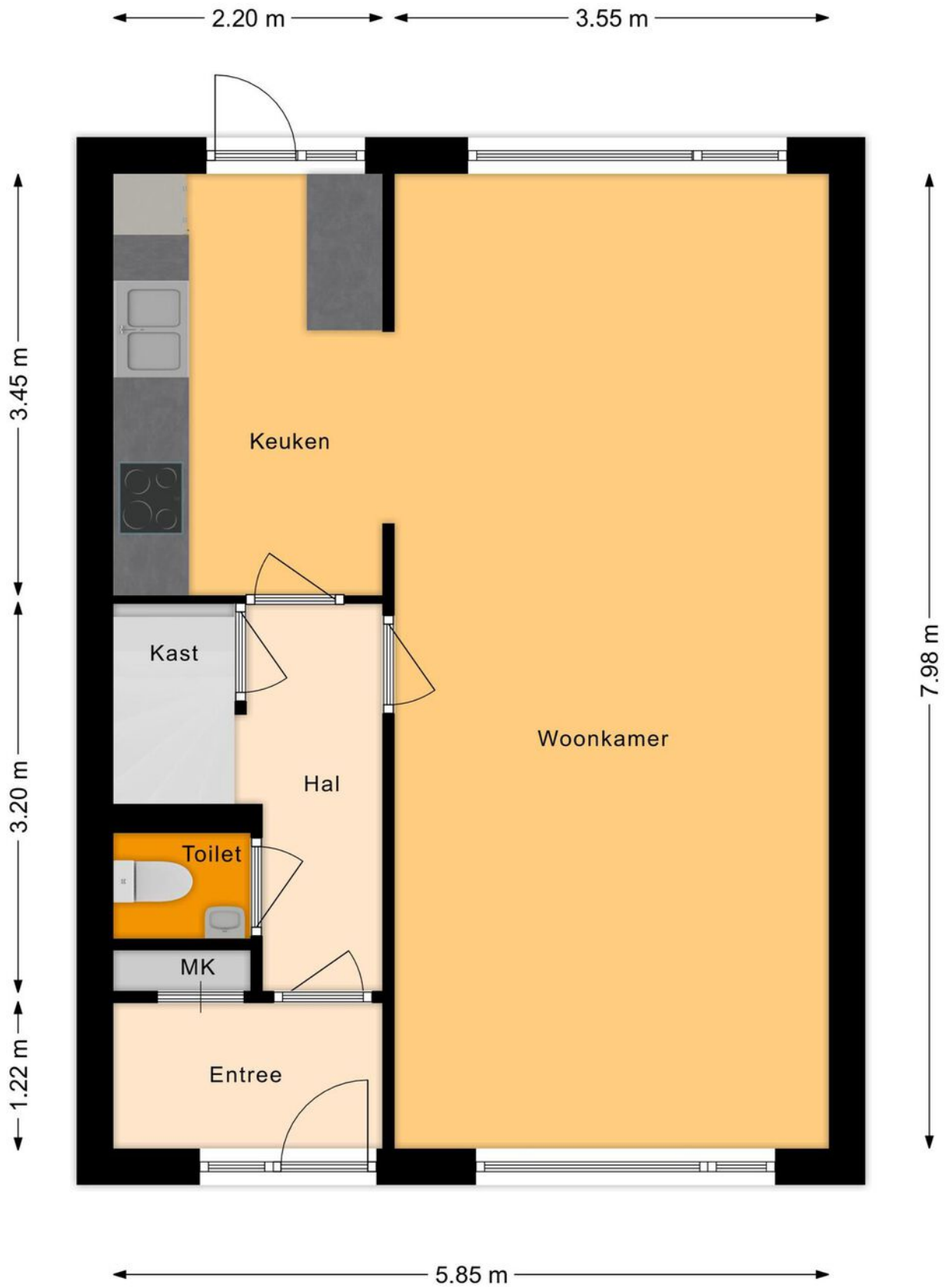
Dak geïsoleerd	Ja, matig/gedeeltelijk
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

## Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2021

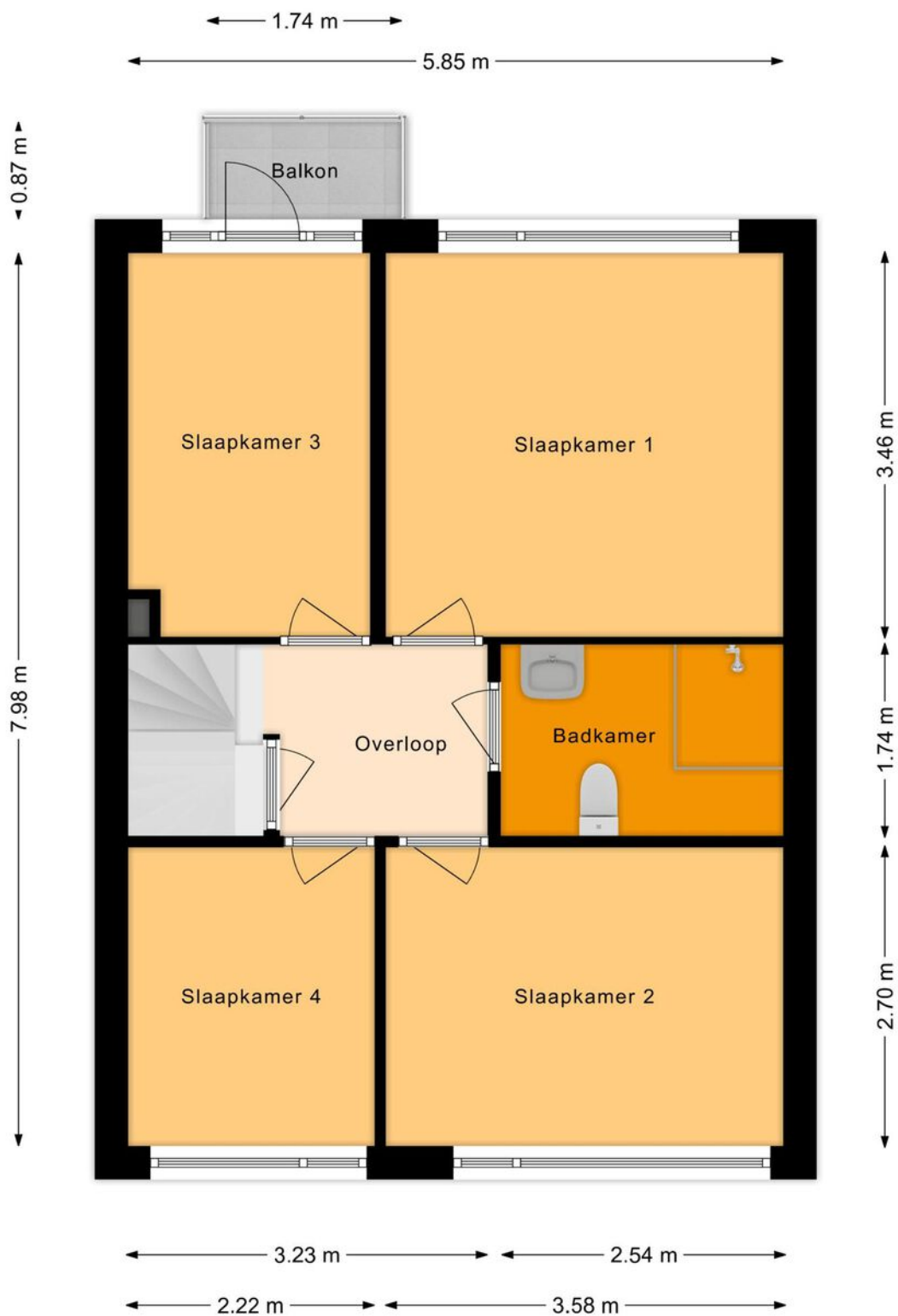


# Plattegrond

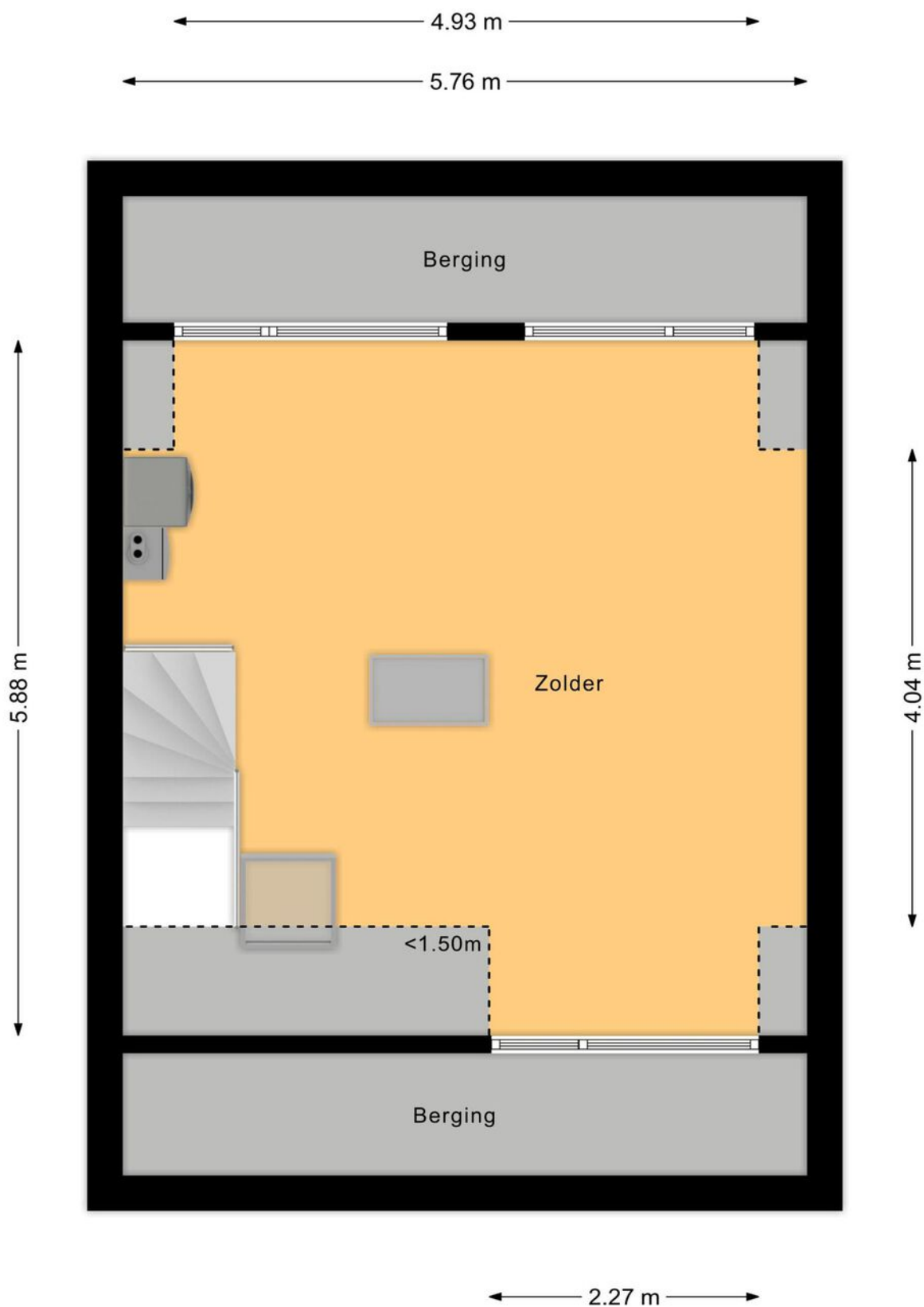




# Plattegrond



# 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	Isoldepad 3
Plaats	Amersfoort
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	06-07-2023

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>123,3</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>1,5</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>6,9</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>421</b>

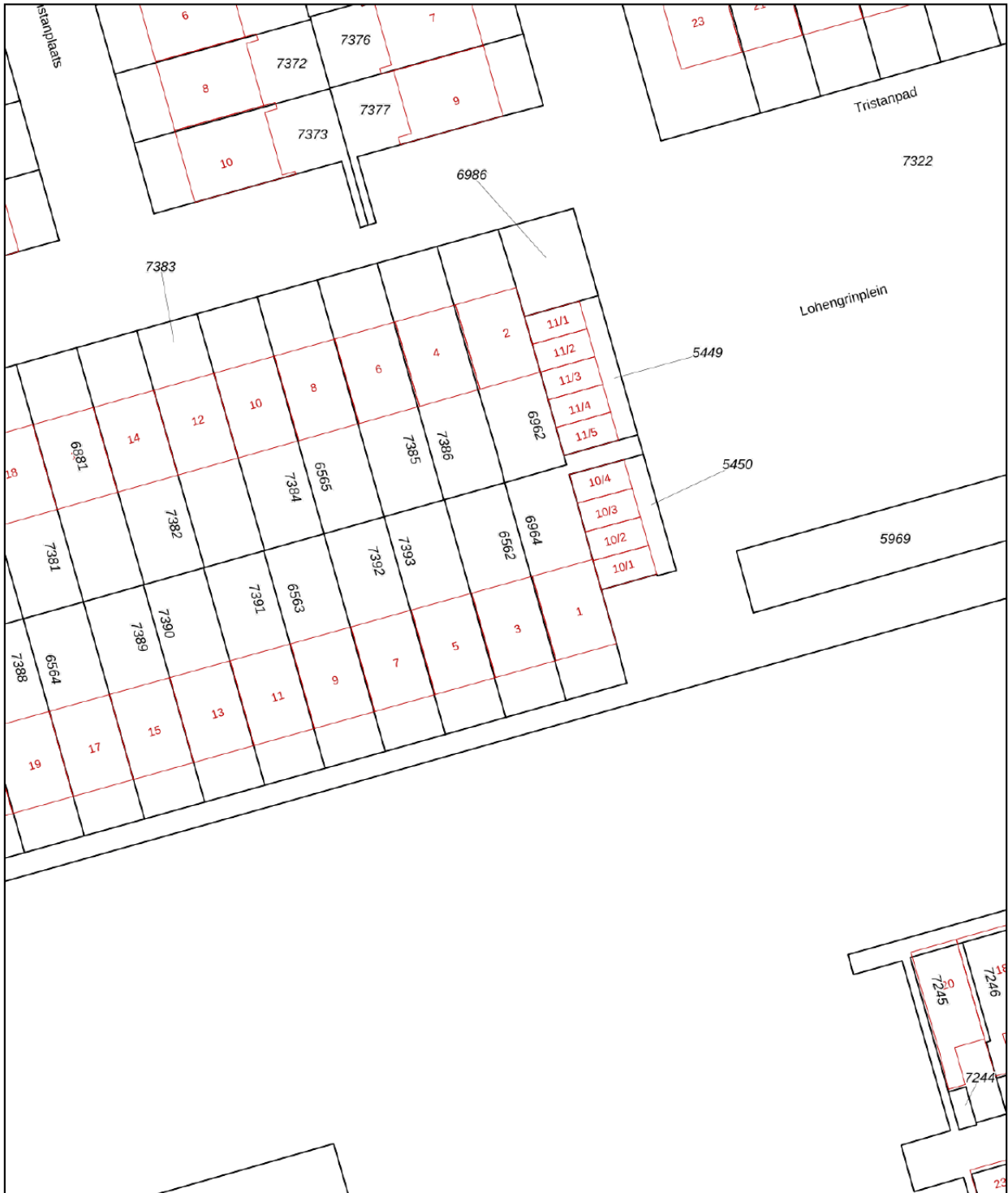
Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen 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: ---



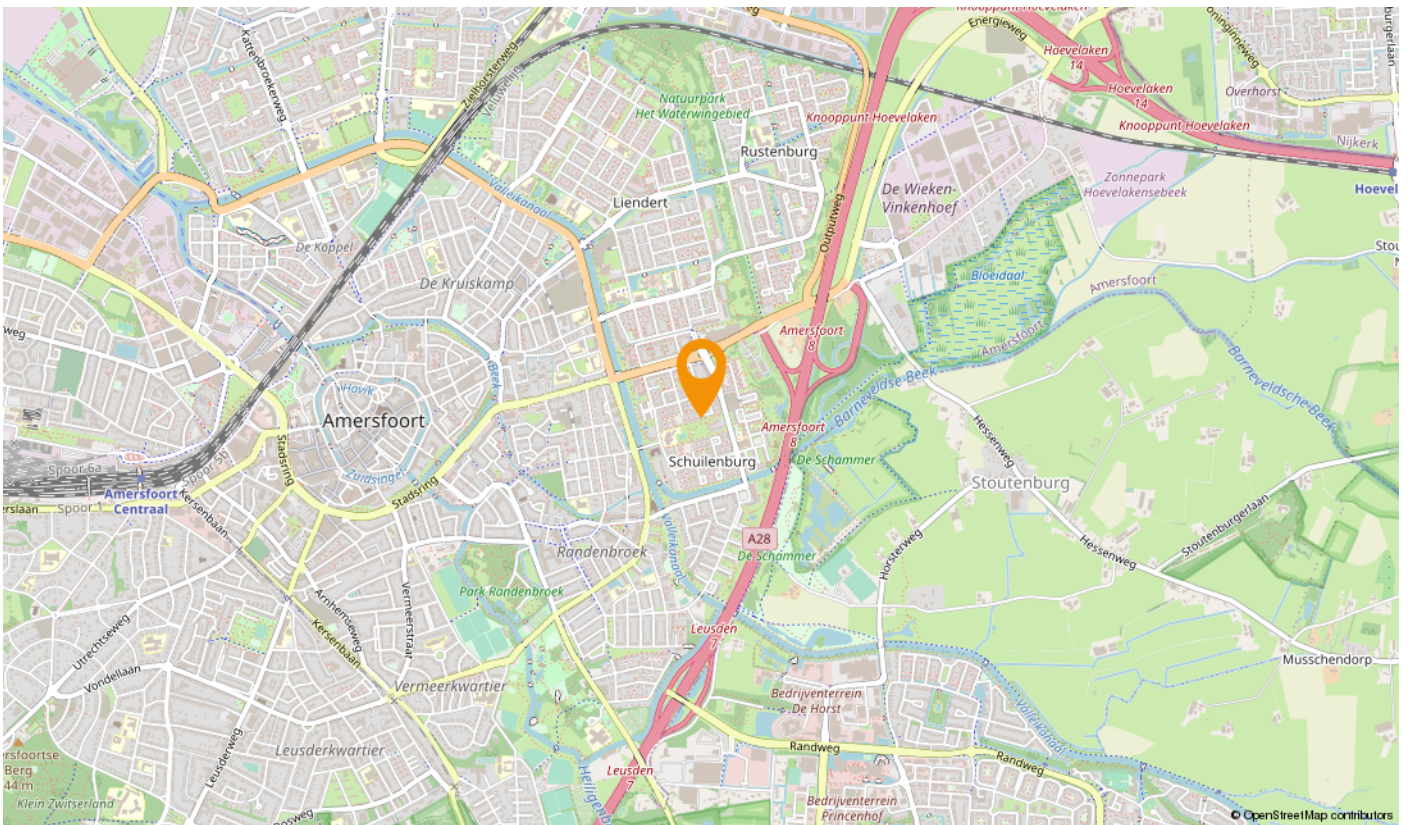
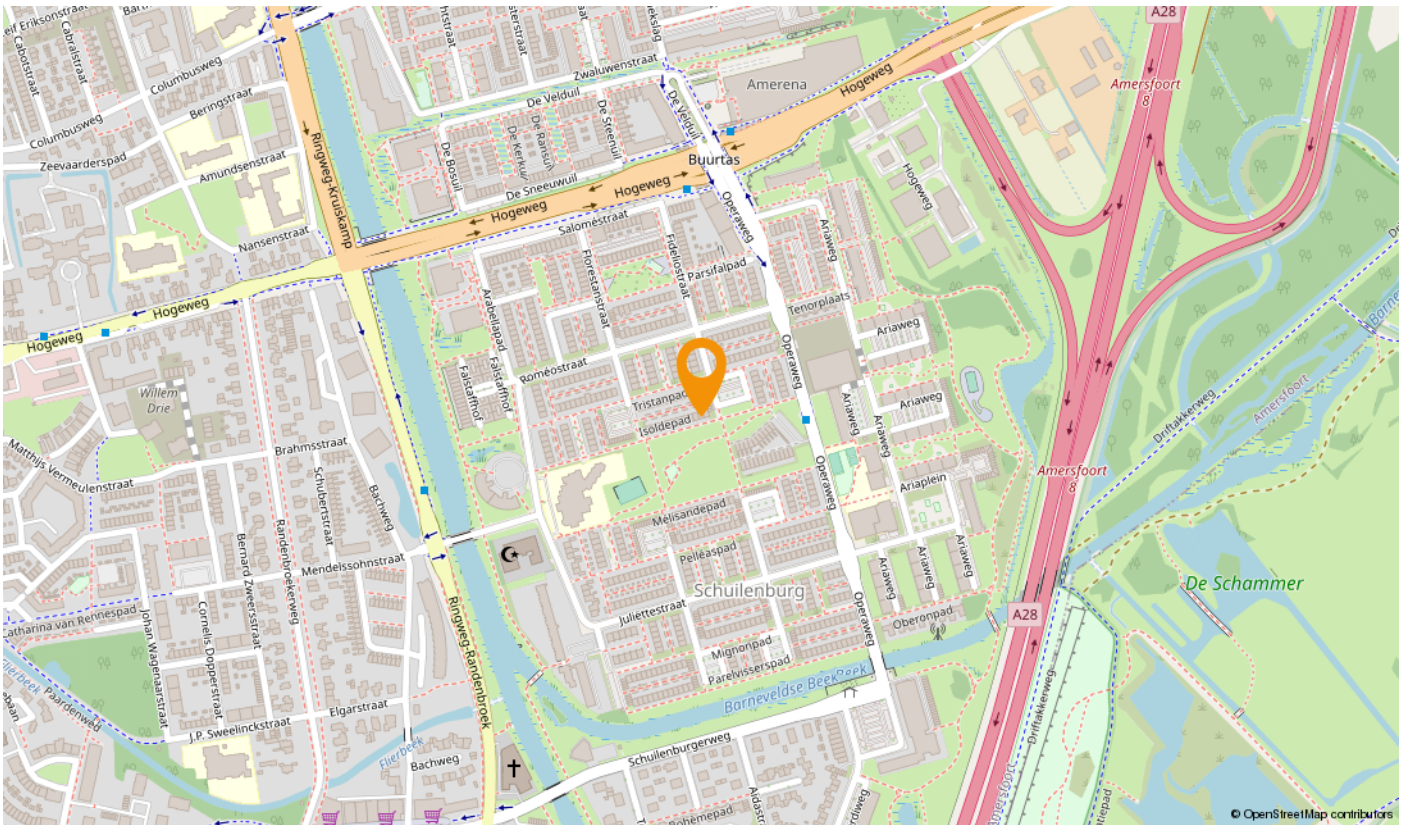
- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Amersfoort  
Sectie A  
Perceel 6562



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 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.

# 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