



# Binnen de Veste 14

## Amersfoort





## Binnen de Veste 14, Amersfoort

Zeer gunstig in de binnenstad gelegen 3-kamer appartement met balkon op het zuidoosten en een berging in de onderbouw voorzien van verlichting.

Dit solide appartement is in 1983 gebouwd en ligt op de 2e woonlaag. Aan uw voeten ligt het historische centrum van Amersfoort.

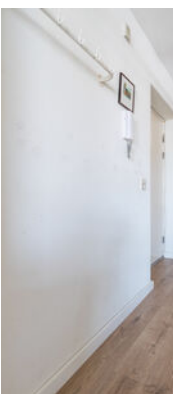
Woonomgeving:

Het appartement is gelegen op een toplocatie, in hartje Amersfoort. De sfeervolle binnenstad met al zijn winkels en terrassen, een supermarkt om de hoek... Wat een weelde! Maar ook voor rust en ontspanning ben je hier aan het goede adres; in het park rond de stadsring kun je heerlijk wandelen en picknicken.

Bijzonderheden:

Professionele en actieve VVE; de servicekosten bedragen €135,06 per maand voor de woning.

**Aanvaarding: in overleg**



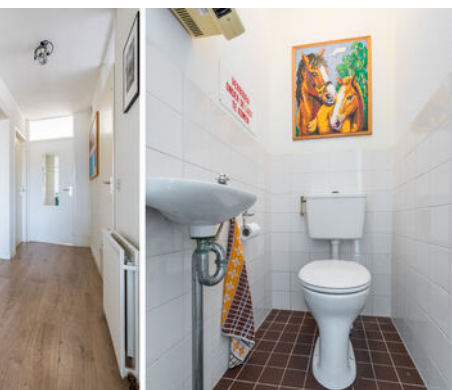


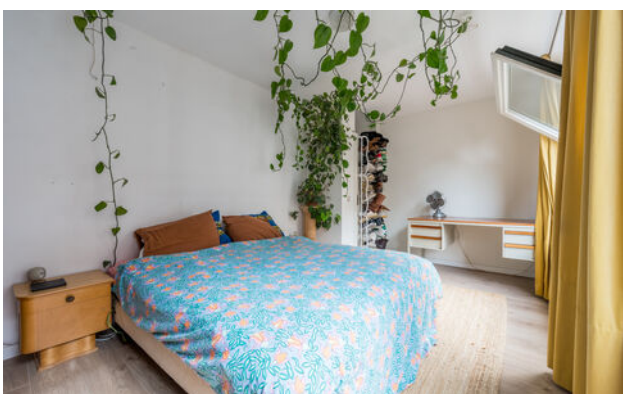
### Woonkamer

Afwerking wanden	Structuurverf
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	24,35 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	4,71 / 5,17

### Keuken

Afwerking wanden	Structuurverf
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	6,8 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	2,12 / 3,21
Kleur	
Modern	Wit
Niveau	Nee
Apparatuur	Basis







### **Slaapkamer 1**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

### **1e verdieping**

Glasweefselbehang  
Laminaat  
Spuitwerk  
ca. 15,54 m<sup>2</sup>  
3 / 5,18

### **Slaapkamer 2**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

Gedeeltelijk glasweefselbehang  
Laminaat  
Spuitwerk  
9,73 m<sup>2</sup>  
3,5 / 2,78

### **Badkamer**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

Gedeeltelijk tegels  
Tegels  
Spuitwerk  
3,93 m<sup>2</sup>  
2,29 / 1,72

Kleur

Wit

Modern

Nee

Niveau

Normaal







### Balkon

Ligging	
Diepte	1,75 meter
Breedte	2,78 meter

### Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	68 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	615 m <sup>3</sup>
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1983

### Staat van onderhoud

Binnen	redelijk tot goed
Buiten	goed

### Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 289,97 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar (meerpersoons)
Rioolheffing deel eigenaar	€ 56,06 per jaar
Waterschapslasten deel eigenaar	€ 52,42 per jaar
Gas	Niet bekend
Elektra	Niet bekend
Warmte	Niet bekend
Opbrengst zonnepanelen	n.v.t.

### Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Nee
Gevel	Ja
Vloer	Nee
Glas	Dubbel glas

### Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2017

## De wijk

In de sfeervolle binnenstad van Amersfoort ligt de historie voor het oprapen. Prachtige gevels herinneren aan het Middeleeuwse verleden. Kenmerkend zijn de Muurhuizen tegen de stadswal, kronkelende grachten, de Koppelpoort, pittoreske straatjes en veel monumenten. En wist je dat de statige Onze Lieve Vrouwetoren het middelpunt van Nederland is?

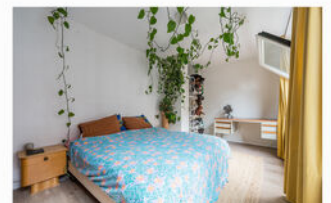
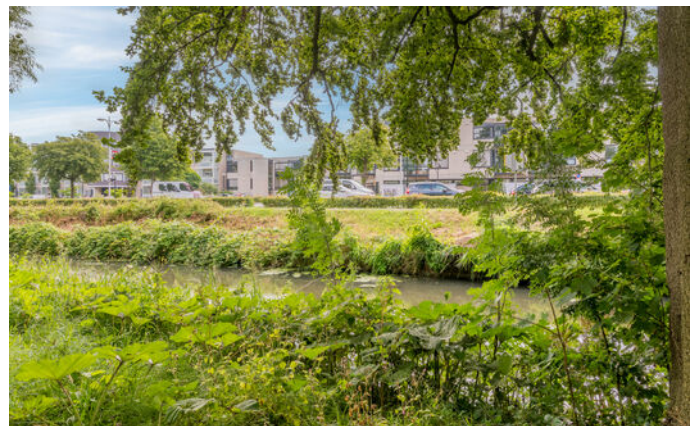
Behalve een unieke historische plek is de binnenstad ook een bruisende wijk. In het oude centrum kun je goed shoppen en uitgaan. Sfeervolle pleinen en terrasjes bepalen het beeld. Op vrijdag en zaterdag is er een gezellige markt. En door het jaar heen verwelkomt de binnenstad tal van culturele activiteiten en festivals: zoals theaterfestival Spoffin, Foodfestival Lepeltje Lepeltje, culinair feest Proef Amersfoort, Gaypride en Jazz. Buiten het bestaande centrum is er nog een tweede winkel- en uitgaansgebied: het Eemplein.

De binnenstad heeft ondanks alle bruisende activiteiten haar rust en allure behouden. De singels en parken maken dat Amersfoort als groene stad nog altijd hoog scoort.

Wonen kan je hier in alle prijsklassen. De gezelligheid trekt een variatie aan bewoners aan, van jong tot oud. De historische bouw, uit de periode rond 1900, is in de loop der tijd aangevuld met architectonisch gerelateerde nieuwbouw. Op diverse plaatsen vindt renovatie- en nieuwbouwwontwikkeling plaats.

Het openbaar vervoer is uitstekend, evenals regionaal busvervoer. Het ns-station bevindt zich op 5 minuten fietsafstand.

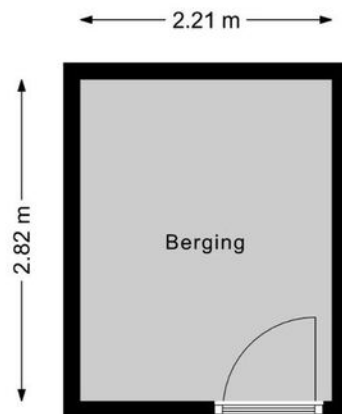
Wonen in de binnenstad is dus wonen met allure, midden in een stad die alles heeft.



# Plattegrond



# Plattegrond



# Meetrapport

**BBMI Meetrapport**

Drenth Makelaars

## Meetcertificaat

### Conform Branchebrede meetinstructies

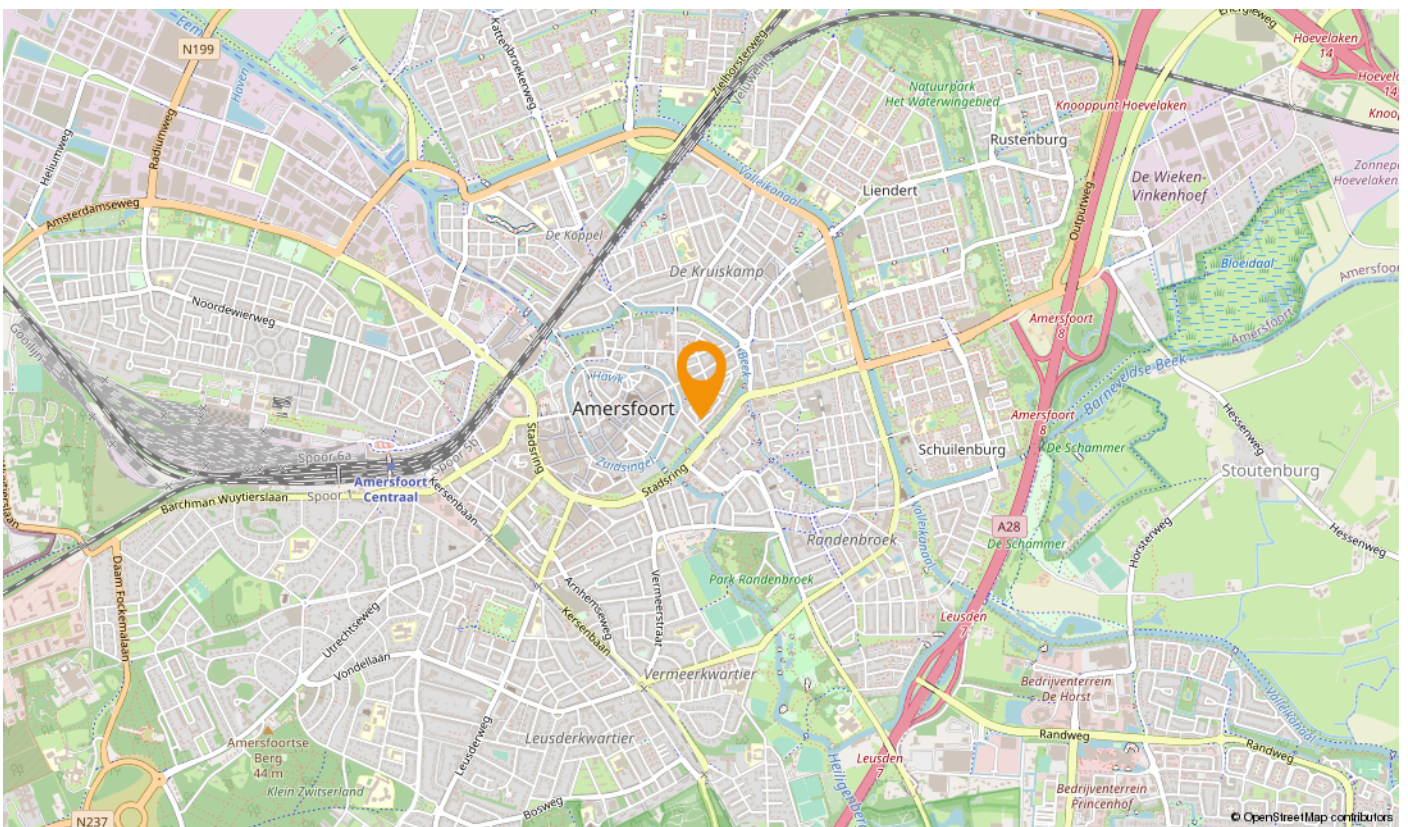
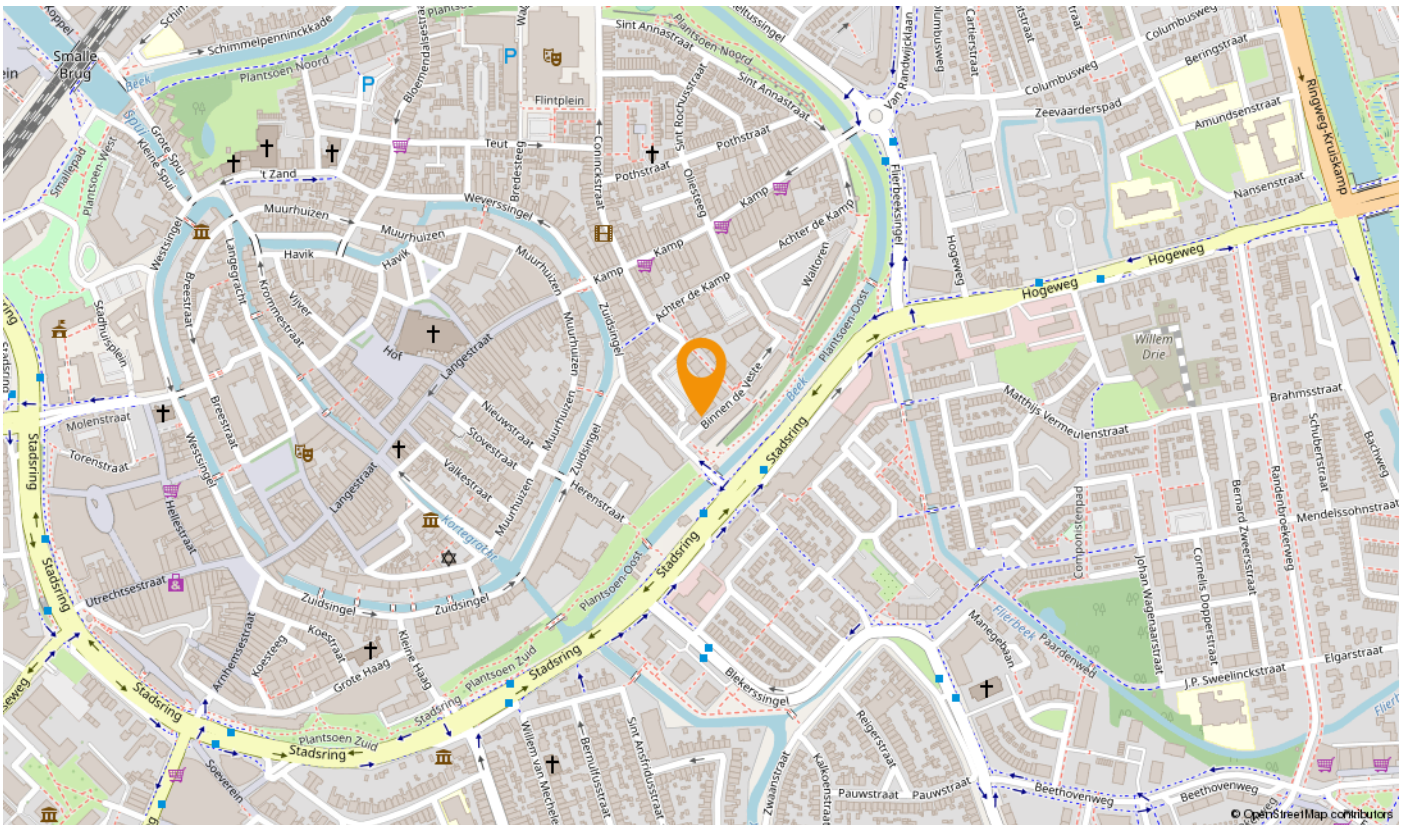
Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles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

Object	Woning
Adres	Binnen de Veste 14
Plaats	Amersfoort
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	17-07-2023

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>68,3</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>5,8</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>6,2</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>615</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

# 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.amersfoort@rabobank.nl](mailto:financieeladvies.amersfoort@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