



Het Ruim 17

Amersfoort





Het Ruim 17, Amersfoort

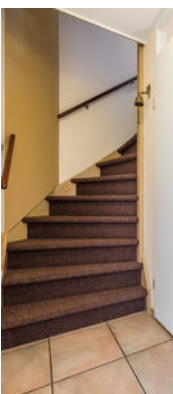
Deze twee-onder-éénkap woning met aangebouwde berging, oprit, besloten zonnige tuin en maar liefst 6 slaapkamers biedt een indrukwekkend woonoppervlak.

Het huis heeft een unieke uitstraling dankzij de cirkelvormige ramen, uitkragende ramen en schuin geplaatste wanden beneden. Het huis is keurig bewoond door de eerste eigenaren. Door de loop van de jaren heen is de woning grotendeels gemoderniseerd en is goed onderhouden. In 2020 is de woning voorzien van 11 zonnepanelen.

Woonomgeving:

Dit kleinschalige project met 34 bijzondere woningen werd in 1995 gerealiseerd aan de rand van de woonwijk Kattenbroek. Naast de uitstekende indeling en afwerking, heeft de woning een geweldige ligging. Gelegen in een autoluwe, kindvriendelijke straat in de architectuurwijk Kattenbroek, zijn tal van voorzieningen binnen handbereik. Het stadspark met vele recreatiemogelijkheden, het uitgebreide winkelcentrum Emiclaer, scholen, de snelwegen A1 en A28, evenals het openbaar vervoer, het NS-station en de winkelcentra van Hoogland en Nieuwland zijn allemaal binnen enkele minuten bereikbaar.

**Aanvaarding: Verwachte oplevering,
voorkeur januari 2024 (in overleg)**





Woonkamer

Afwerking wanden	Glasvliesbehang
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	ca. 45,34 m ²
Afmeting L/B	8,76 / 4,21 + 3,54 / 2,39

Keuken

Afwerking wanden	Glasvliesbehang
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	ca. 15 m ²
Afmeting L/B	4,1 / 3,67
Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed
Apparatuur	Vaatwasser Koelkast Vriezer Inductie kookplaat Magnetron Oven Quooker Afzuigkap







Slaapkamer 1 achterzijde

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

1e verdieping

Glasvliesbehang
 Vloerbedekking
 Spuitwerk
 22,41 m²
 4,09 / 5,48

Slaapkamer 2 voorzijde

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

Behang
 Vloerbedekking
 Spuitwerk
 13,23 m²
 5,4 / 2,94

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

Structuurverf
 Vloerbedekking
 Spuitwerk
 8,37 m²
 2,42 / 3,46

Badkamer

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

Tegels
 Tegels
 Geschuurd
 6 m²
 2,94 / 2,05

Kleur

Wit

Modern

Ja

Niveau

Goed

Slaapkamer 4

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

2e verdieping

Behang
 Vloerbedekking
 Gesausd
 11,37 m²
 3,99 / 2,85

Slaapkamer 5

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

Behang
 Vloerbedekking
 Gedeeltelijk gipsplaten
 11,55 m²
 2,19 / 4,32 + 0,74 / 2,83





Tuin

Ligging van de tuin

Noord west

Diepte van de tuin

10 m

Breedte van de tuin

9 m

De verkoper aan het woord

De woning

Wij zijn de 1e bewoners van dit huis. Samen met onze 3 dochters van toen 4, 6 en 8 jaar oud hebben we dit huis gebouwd zien worden. Het is een heerlijk ruim huis met 5 slaapkamers, zodat iedereen zijn eigen plek heeft en evengoed is er ook ruimte is voor een werkkamer en werkruimte op zolder.

Onze favoriete plek in huis is toch altijd de woonkeuken geweest. In de ochtendzon samen aan het ontbijt, na school even wat drinken, een spelletje spelen, lekker kletsen terwijl er gekookt wordt en met z'n allen aan tafel om een hapje te eten. Kortom wij zaten vaak in de keuken. En ook nu nog genieten wij graag in de keuken van een bakje koffie en de krant, met zicht op de straat. Met mooi weer is op het bankje voor het huis, in de ochtendzon, hier ook een heerlijke plek voor.

De royale woonkamer is licht en er is ruimte genoeg voor de zithoek, de tweede eettafel en eventuele speelhoek. Door de openslaande deuren wordt de ruime achtertuin met mooi weer echt een extra ruimte bij het huis. In de zomermaanden brengen wij hier dan ook graag tijd door met familie en vrienden.

De buurt

De straat is een plek waar kinderen spelen, en waar buren elkaar vinden voor een praatje. Het is een prettige en sociale buurt. In een straal van tien minuten vind je in Kattenbroek vier basisscholen en daarnaast ook nog twee in Hoogland. Voor de dagelijkse boodschappen is Emiclaer een fijn winkelcentrum. De binnenstad en het centraal station zijn zeer goed bereikbaar met de fiets. En op 3 minuten loopafstand is een snelle busverbinding (lijn 3), waarmee je in 10-15 minuten in de stad of centraal station bent.

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 ontlenen.



Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	169 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Perceeloppervlak	225 m ²
Inhoud van de woning	605 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1995

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 595,25 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	€ 207,75 per jaar
Waterschapslasten	€ 362,61 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 1032.m ³ (van mei tot mei)
Elektra	Verbruik per jaar -444 KWh (1999 kWh min 2443 kWh teruglevering)
inclusief of exclusief electr. auto?	Exclusief
Opbrengst zonnepanelen	3350 Kwh per jaar
Aantal zonnepanelen	11
Bouwjaar zonnepanelen	2020

Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

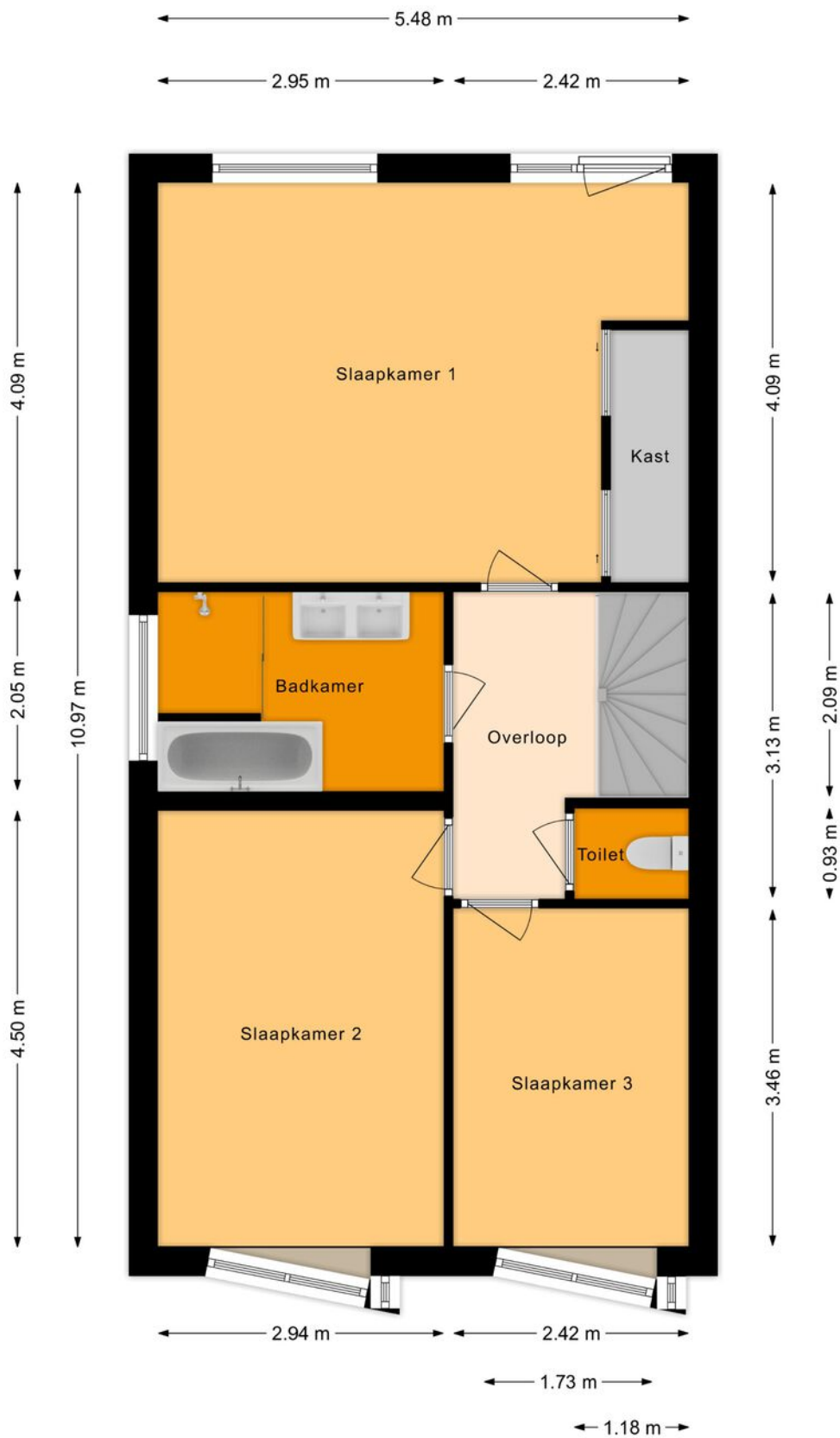
Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming op gehele begane grond
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	2018

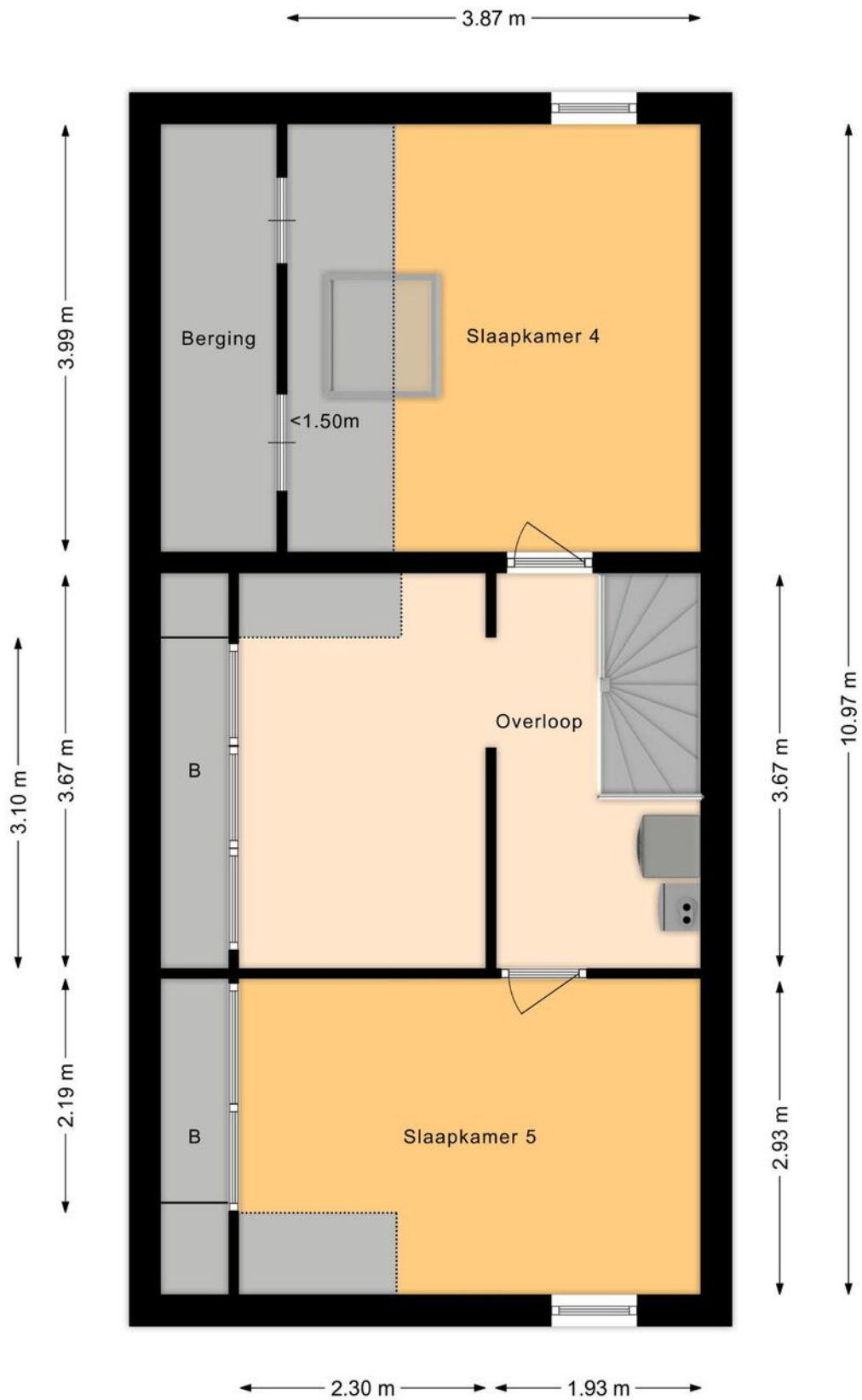
Plattegrond



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	Het Ruim 17
Plaats	Amersfoort
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	27-07-2023

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	168,6
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	10,8
Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden buitenruimte	m2	Ca.	9,9
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	2,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	605


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: Het ruim

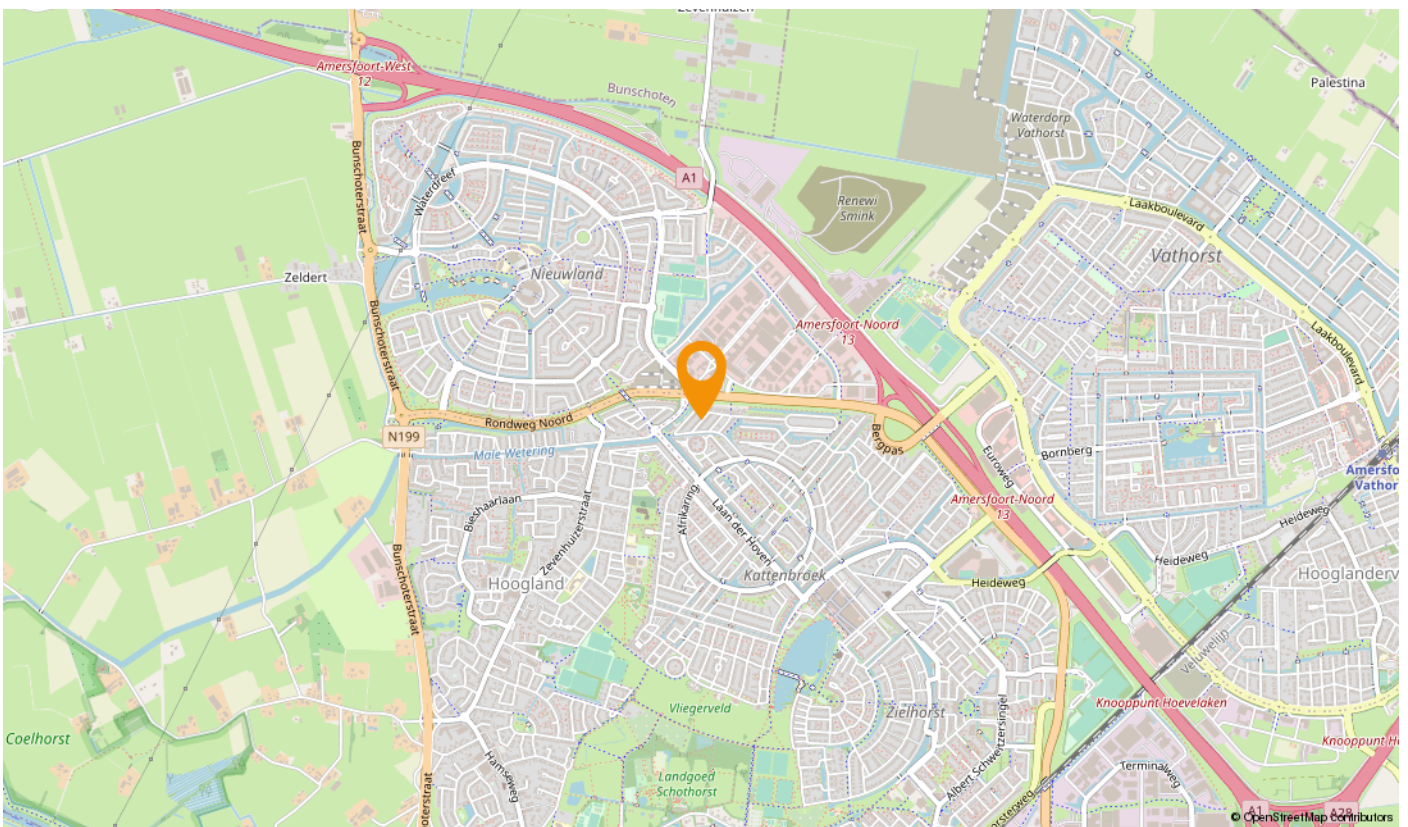
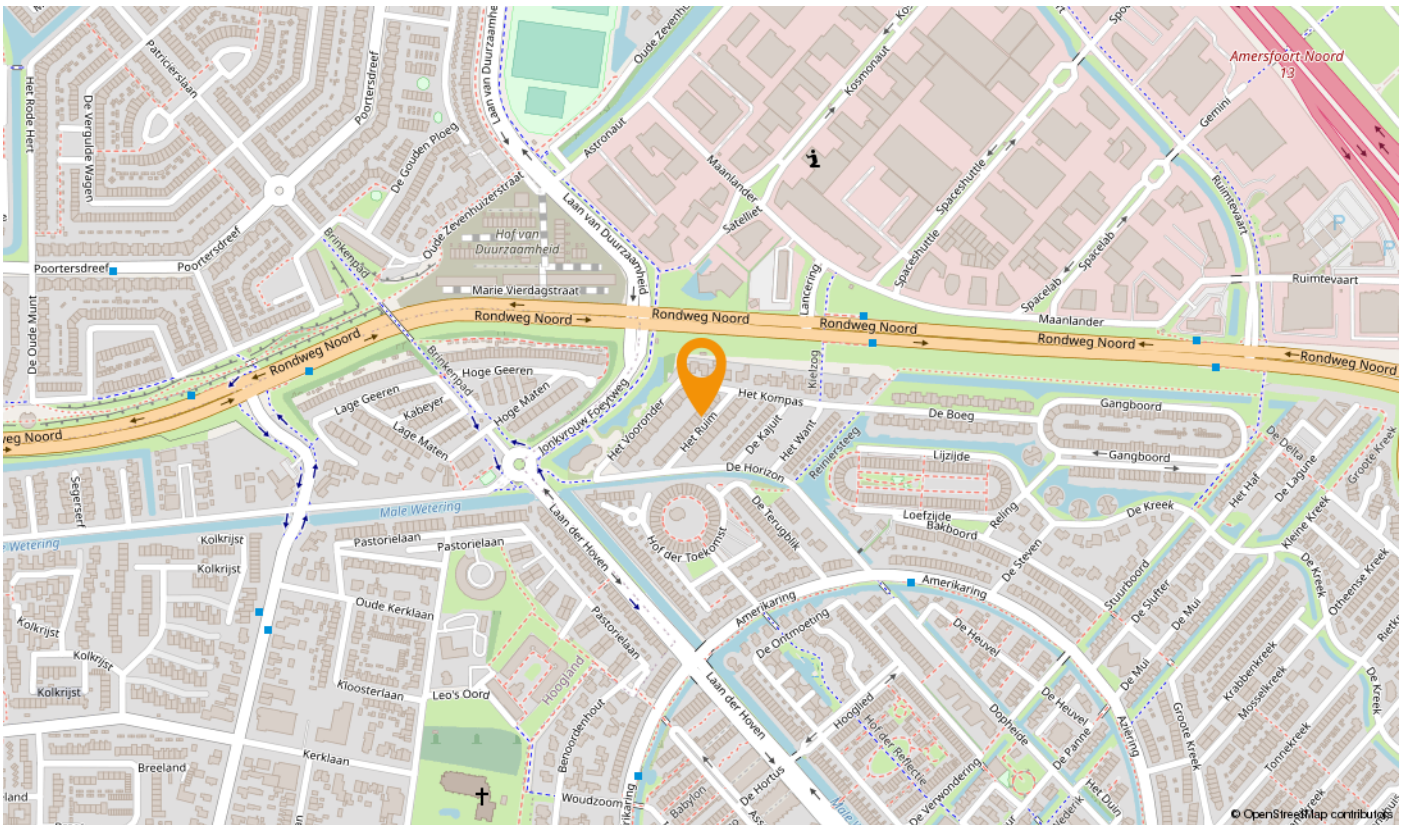


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4888	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2022
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.

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.

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.

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