



Zangvogelweg 85
Amersfoort

Drenth Makelaars!





Zangvogelweg 85, Amersfoort

Dit RUIIME INSTAPKLARE 3-KAMER APPARTEMENT MET BALKON, PORTIEKBERGING EN EIGEN FIETSEBERGING is gelegen op 5 minuten fietsen van het historische stadscentrum van Amersfoort.

Ideaal is de ligging op de 3e (bovenste) verdieping waardoor privacy en een prachtig uitzicht zijn gegarandeerd.

Door de twee slaapkamers is er ruimte genoeg om thuis te werken. De ruime woning wordt met veel plezier en goede zorg bewoond. Verder heeft het appartement een breed balkon en ruime berging in de onderbouw.

Woonomgeving:

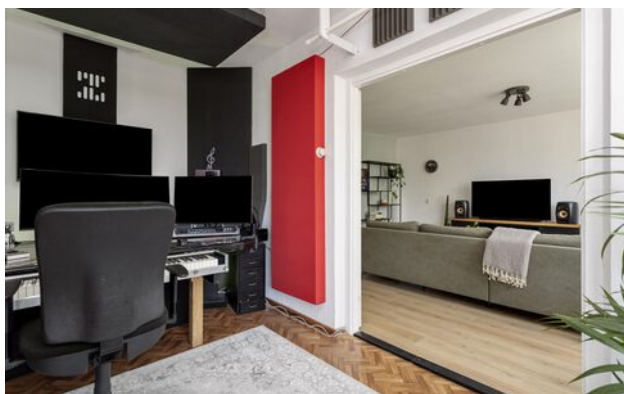
Liendert is een van de Amersfoortse wijken die erg in trek is bij startende mensen op de woningmarkt en jonge gezinnen. De wijk is een mooie mix van locaties met hoogbouw gecombineerd met laagbouw en beschikt daarnaast over diverse groengordels. Ten noorden van de wijk is een breed groen recreatiegebied dat zich uitstekend leent voor een plezierige wandeling. Liendert heeft vele eigen voorzieningen zoals winkels, basisscholen, wijkcentrum en een sporthal.

Deze woning is gelegen aan de rand van de wijk tegen het centrum van Amersfoort. Het openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en bijvoorbeeld Zwolle zijn zeer goed bereikbaar.

Het appartement is grotendeels voorzien van dubbel glas. De VVE bijdrage voor de woning met bergingen zijn ca. € 185,46 per maand + € 105,00 voorschot stookkosten per maand.

Aanvaarding:in overleg

Drenth Makelaars!





Woonkamer

Afwerking wanden	Structuurverf
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	ca 24 m ²
Afmeting L/B	5,15 / 4,61

Keuken

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Zeil
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7,95 m ²
Afmeting L/B	1,79 / 4,44
Kleur	Zwart
Modern	Ja
Niveau	Goed
Apparatuur	Combi magnetron Inductie kookplaat Koelkast met vriesvak Vaatwasser

Kantoor

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Zeil
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	12,99 m ²
Afmeting L/B	4,51 / 2,88







Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

1e verdieping

Gesausd
Laminaat
Spuitwerk
12,08 m²
2,72 / 4,44

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels
Tegels
Gesausd
3,72 m²
2,08 / 1,79

Kleur

Wit

Modern

Nee

Niveau

Voldoende





Balkon

Ligging	
Diepte	1,2 meter
Breedte	7,49 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud van de woning	251 m ³
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1966

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 244,99 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 273,12 per jaar
Rioolheffing	€ 85,50 per jaar
Waterschapslasten	€ 168,91 per jaar
Gas	niet bekend
Elektra	niet bekend
Warmte	€ 105,00 per maand voorschot (via VVE)
Opbrengst zonnepanelen	n.v.t.

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja, matig
Gevel	Nee
Vloer	Nee
Glas	Ja grotendeels dubbel glas

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	blokverwarming
Warmwatervoorziening	elektrische boiler eigendom
Energie label	D
Bouwjaar boiler	medio 2017

De verkoper aan het woord

De woning:

De afgelopen jaren heb ik ontzettend van dit appartement genoten. De ruime opzet van de woning, het grote zonnige balkon en de ligging op de bovenste verdieping heeft me altijd erg aangesproken. Ook is de woning nog goed naar iedereens hand te zetten, door bijvoorbeeld van de studio een extra slaapkamer te maken. Kortom een zeer prettige woning, waar ik met alleen maar mooie herinneringen op terug zal kijken (en zeker een beetje zal gaan missen).

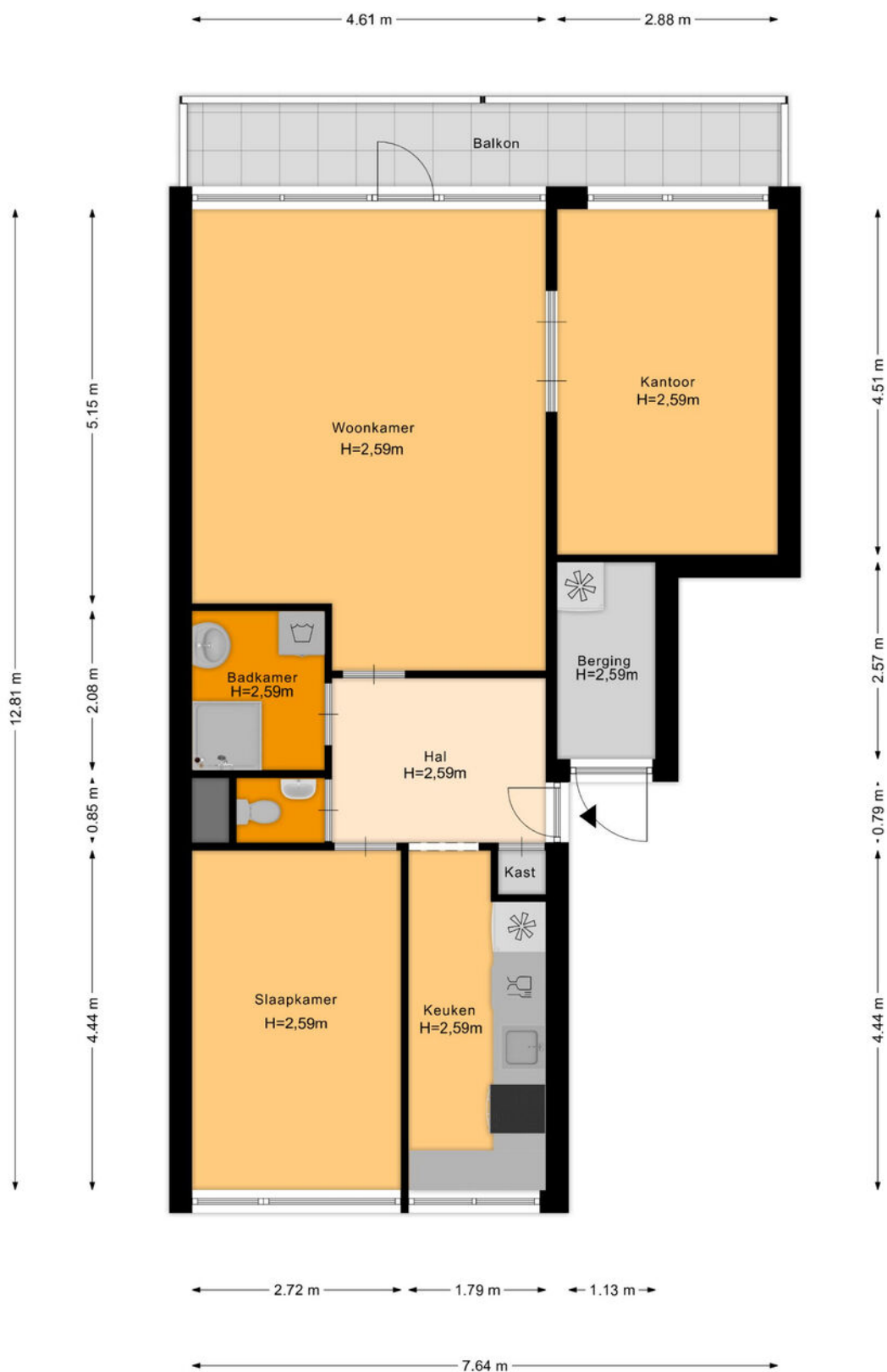
De buurt:

De locatie van het appartement is enorm fijn. Op loop- en fietsafstand van het centrum, maar ook dichtbij de oprit naar de snelweg, en dichtbij zowel station Amersfoort Centraal, als Amersfoort Schothorst. Voor de deur is er inmiddels nieuwbouw, het resultaat hiervan is inmiddels goed zichtbaar. Komende periode zal dit alleen maar mooier worden met de aanleg van groen. Verder zijn er drie supermarkten, een grote speeltuin en de winkels aan het Neptunusplein op loopafstand

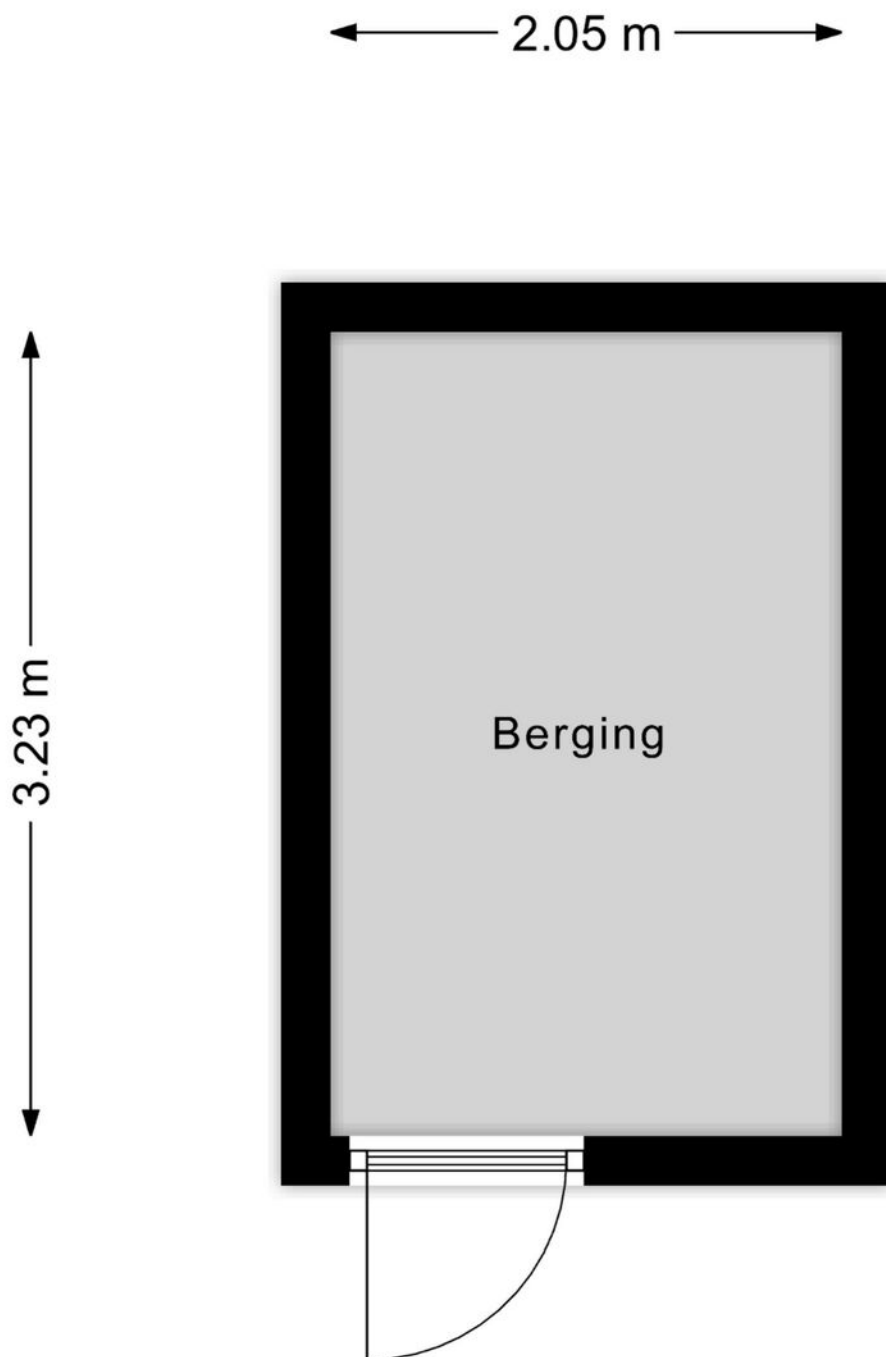
Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	Zangvogelweg 85
Postcode/plaats	3815 DB, Amersfoort
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	394510
Status	Definitief
Datum meetopname	28-07-2023
Datum meetrapport	28-07-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	72,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	3,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9,40	M ²
Externe bergruimte	6,60	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	86,40	M ²
Bruto inhoud woning	251,07	M ³

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 inhouden 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



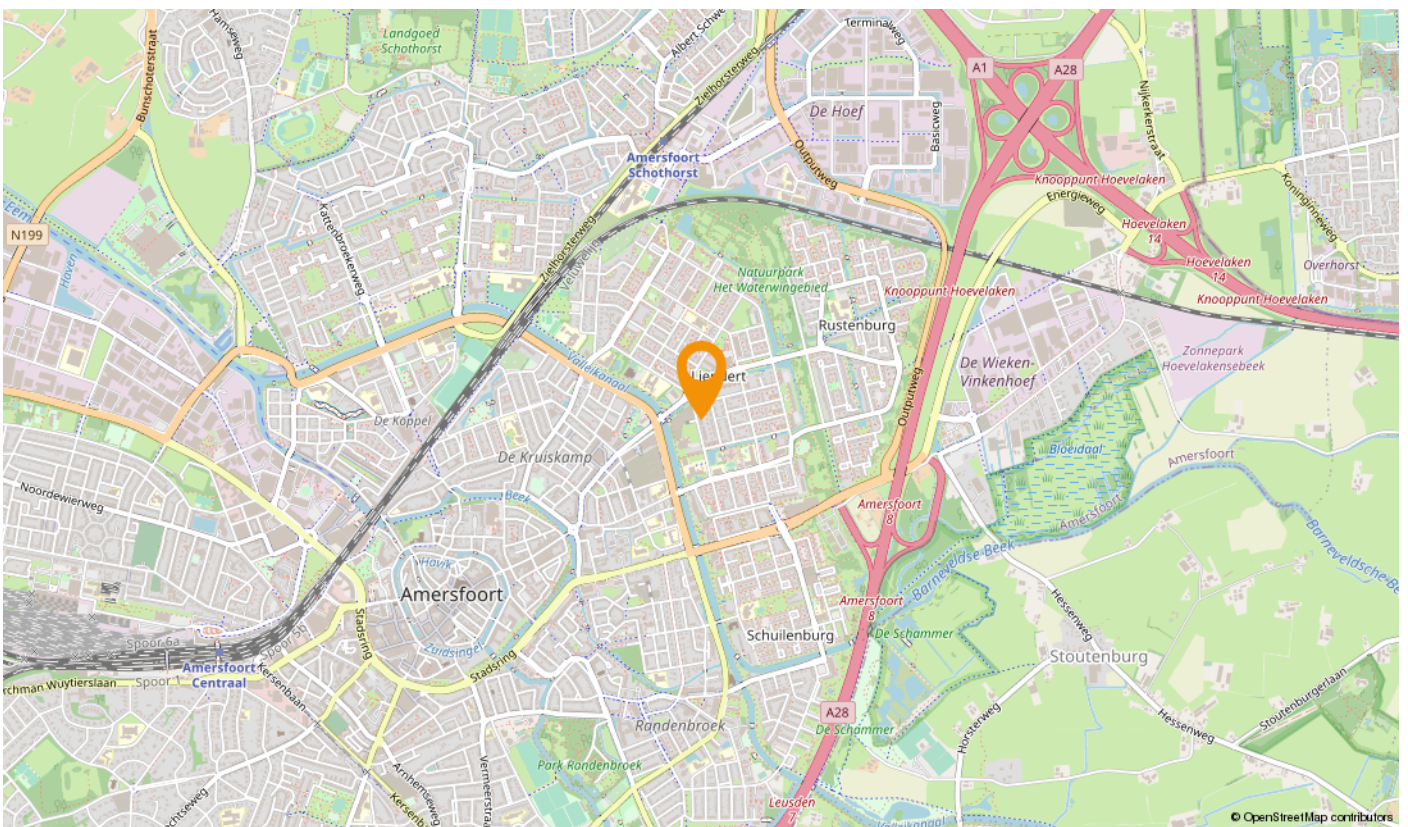
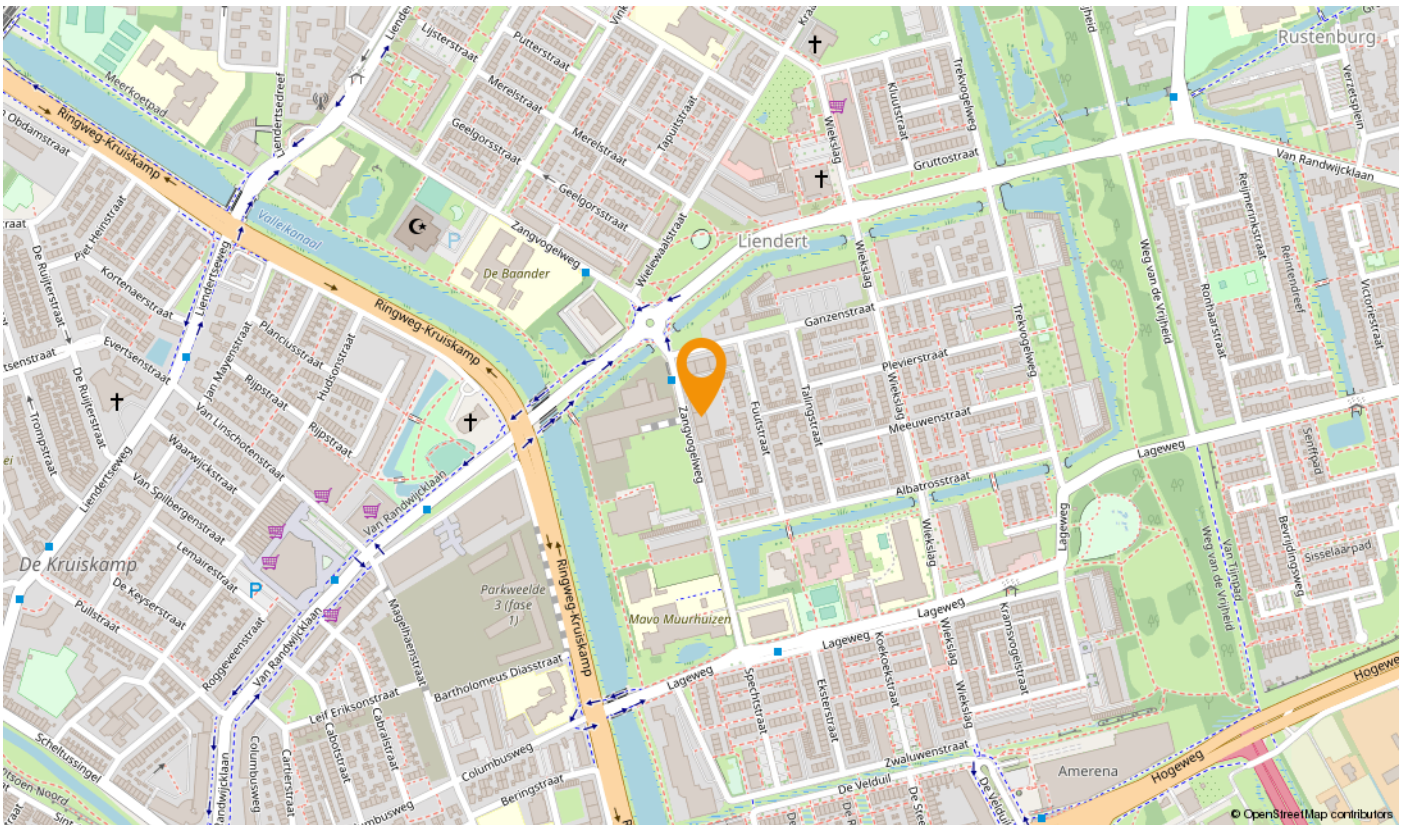
Eindhoven, 28-07-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



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