



Rietzangerstraat 169
Amersfoort

Drenth Makelaars!





Rietzangerstraat 169, Amersfoort

Prachtig 2-kamer hoekappartement in uitstekende staat, gunstig gelegen nabij het bruisende centrum van Amersfoort. Dit appartement bevindt zich op de 9e verdieping, tevens de bovenste verdieping, waardoor je kunt genieten van een adembenemend uitzicht.

De locatie is ideaal, met winkels, scholen, openbaar vervoer en het parkachtige Waterwingebied op loopafstand voor recreatieve activiteiten.

Kenmerken:

- De servicekosten bedragen € 231,- per maand, inclusief voorschot verwarming en water.
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.
- Dit goed onderhouden appartement biedt vrij uitzicht en heeft een gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en het centrum van Amersfoort is gemakkelijk bereikbaar per fiets.

Kortom, dit prachtige hoekappartement is de ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, gemak en een schitterend uitzicht, gecombineerd met een centrale ligging. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging!

Aanvaarding: in overleg





Woonkamer en keuken

Afwerking wanden	Spuitwerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	31,16 m ²
Afmeting L/B	5,18 / 5,17 + 1,72 / 2,55
Kleur	Creme
Modern	Normaal
Niveau	Goed
Apparatuur	6 pits gasfornuis Quooker Combi oven/magnetron Siemens Vaatwasser Siemens





Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Spuitwerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	5,48 m ²
Afmeting L/B	2,87 / 1,91

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	4,22 m ²
Afmeting L/B	1,97 / 2,14

Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Goed





Balkon

Ligging	Zuid Oost
Diepte	1,72 meter
Breedte	2,39 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	52 m ²
Inhoud van de woning	174 m ³
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Bouwjaar	1971

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 218,20 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 273,12 per jaar
Rioolheffing	€ 76,15 per jaar
Waterschapslasten	€ 263,72 per jaar
Servicekosten incl. voorschotstookkosten	€ 231,00 per maand
Elektra	1229 kWh per jaar

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	-
Gevel	-
Vloer	-
Glas	dubbel glas

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	blokverwarming
Warmwatervoorziening	centrale voorziening
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	-

De verkoper aan het woord

De woning:

Ruim 2 jaar heb ik gewoond in het appartement aan de Rietzangerstraat 169. Het appartement is gelegen op de 9e verdieping, waardoor je echt een mooi uitzicht hebt over de stad Amersfoort. Het pand wordt goed onderhouden en op de galerij is altijd alles netjes. De bewoners zijn verder heel rustig, je hebt geen last van omgevingsgeluiden. Naast het pand is een grote Lidl en verderop in de straat een Jumbo. Daarnaast is aan het pand een grote parkeerplaats gevestigd, dus je hebt hier altijd meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Het is een comfortabel appartement met een ruime woonkamer en open keuken. Veel kastruimte in de keuken, waardoor er meer dan genoeg ruimte is voor al het servies en andere keukenbenodigdheden. Het nisje in de woonkamer geeft nog een fijn hoekje voor bijvoorbeeld een werkruimte. Ik heb ervoor gekozen om het appartement te verkopen omdat ik graag terug wil naar Hoevelaken, maar het is een hele fijne plek om te wonen. Ook 1 jaar met 2 personen gewoond, dus ook dat is heel comfortabel!

De buurt:

Uniek wonen in Amersfoort. Dat kan goed in deze buurt. Rietzangerstraat 169 is gelegen in de buurt Vinkenbaan. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Amersfoort, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

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 ontlennen.



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	Rietzangerstraat 169
Plaats	Amersfoort
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	09-08-2023

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	52,2
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden buitenruimte	m2	Ca.	4,1
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	4,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	174

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: ---

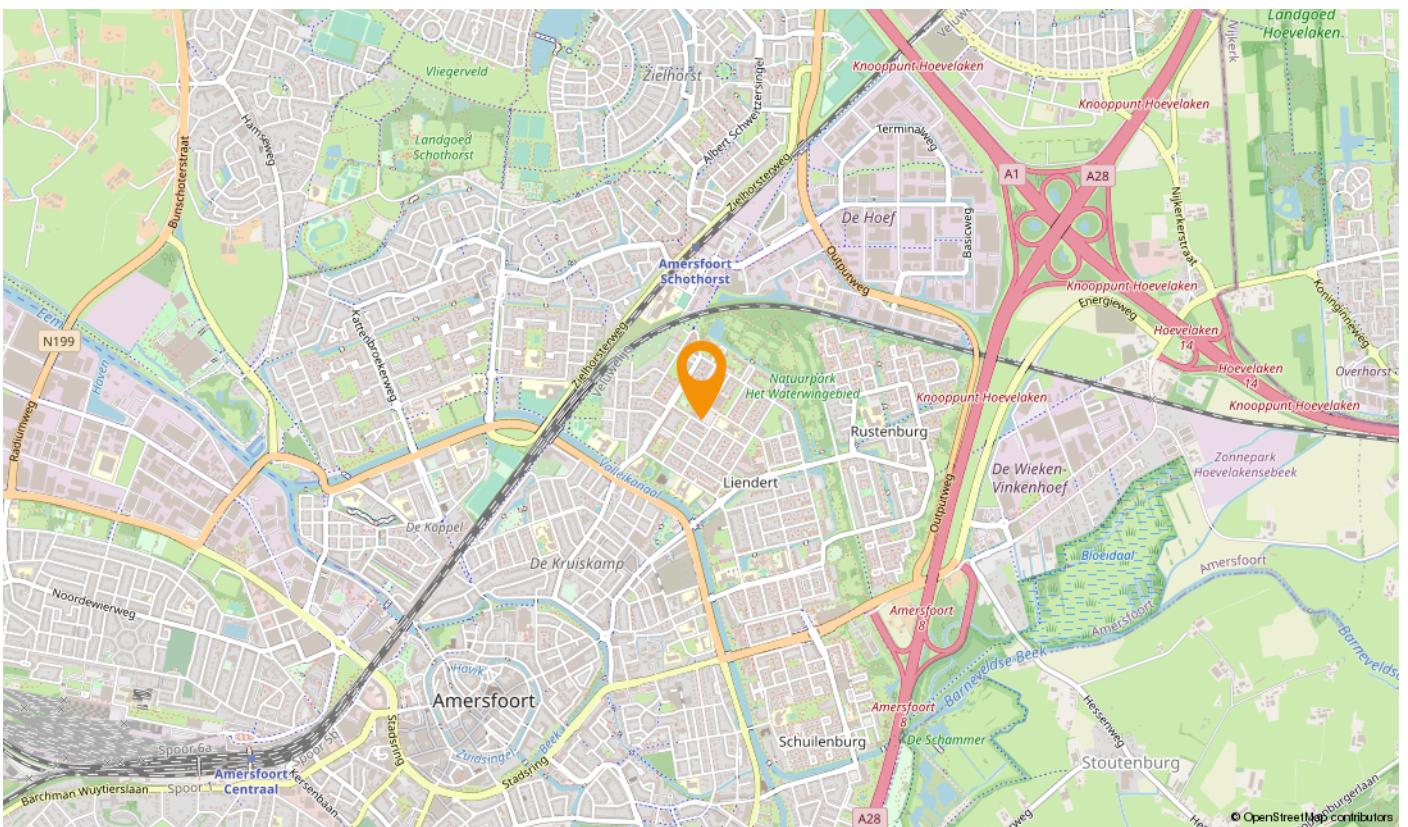
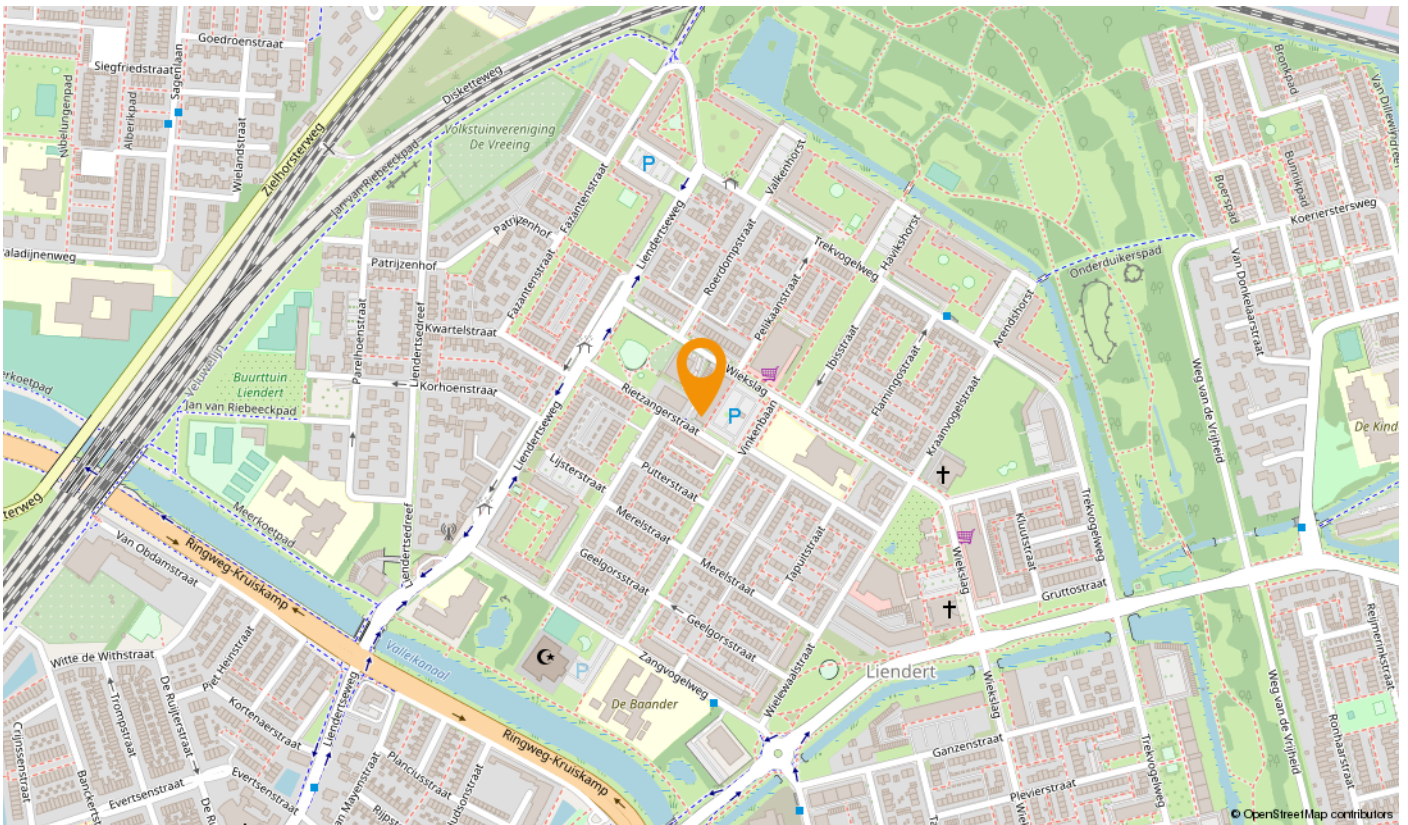


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5570	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 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.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheids 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