



Noorderlicht 127

Amersfoort





Noorderlicht 127, Amersfoort

In de moderne wijk Nieuwland ligt deze royale, goed onderhouden en comfortabele drive-in woning met een oprit voor 2 auto's en zonnig terras aan het water. Bouwjaar 1997, woonoppervlak 130 m², energielabel A.

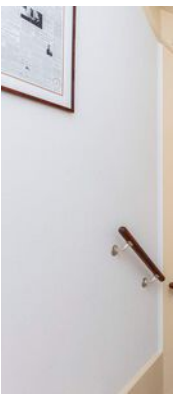
De ligging is verrassend rustig. Het winkelcentrum ligt om de hoek, evenals dokterspost en apotheek, scholen en kinderspeelplaats. Achter het winkelcentrum ligt het waterpark waar u heerlijk kunt wandelen. Ten westen van de wijk ligt de Eempolder en is het heerlijk fietsen richting Baarn, de Randmeren of bos Birkhoven.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen in combinatie met hoogrendementsbeglazing. Tevens zijn alle ramen en schuifpui voorzien van horren. Met het oog op de toekomst is aantrekkelijk dat verwarming geschiedt middels stadsverwarming. Koken geschiedt elektrisch.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 425.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg





Woonkamer

Afwerking wanden

Structuurverf

Afwerking vloer

Plavuizen met vloerverwarming

Afwerking plafond

Spuitwerk

Oppervlakte

27,7 m²

Afmeting L/B

4,1 / 5,2 + 2,2 / 2,9

Keuken

Afwerking wanden

Structuurverf

Afwerking vloer

Plavuizen met vloerverwarming

Afwerking plafond

Spuitwerk

Oppervlakte

17,68 m²

Afmeting L/B

3,4 / 5,2

Keuken

Uitrusting

Kleur

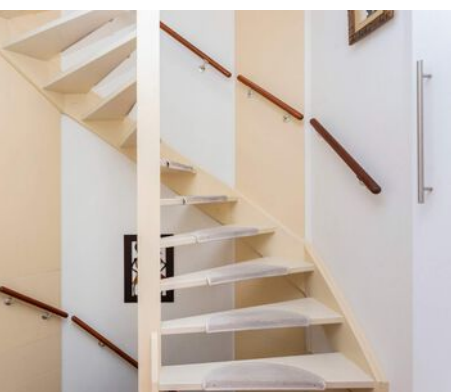
Creme

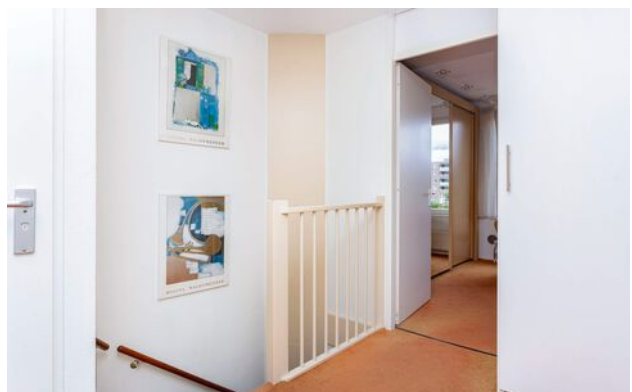
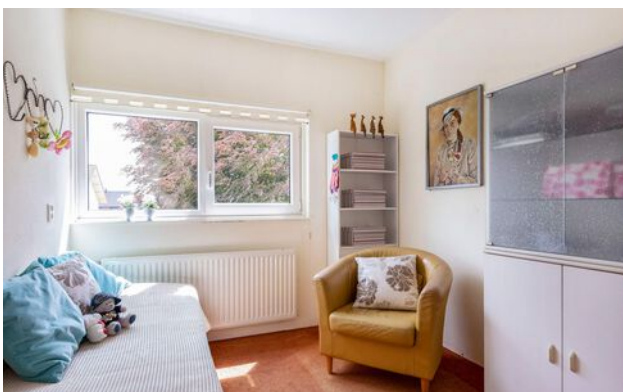
Modern

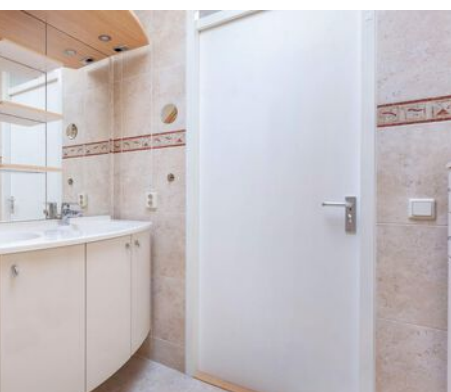
Nee

Niveau

Eenvoudig







Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

2e verdieping

Structuurverf
Vloerbedekking
Spuitwerk
17,68 m²
3,4 / 5,2

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Structuurverf
Vloerbedekking
Spuitwerk
7,75 m²
3,1 / 2,5

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Structuurverf
Vloerbedekking
Spuitwerk
8,06 m²
3,1 / 2,6

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels
Tegels
Spuitwerk
5,25 m²
2,1 / 2,5

Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Begane grond

Structuurverf
Plavuizen
Spuitwerk
21,32 m²
4,1 / 5,2





Tuin

Ligging van de tuin	zuidoost
Diepte van de tuin	3,40 m
Breedte van de tuin	3,40 m

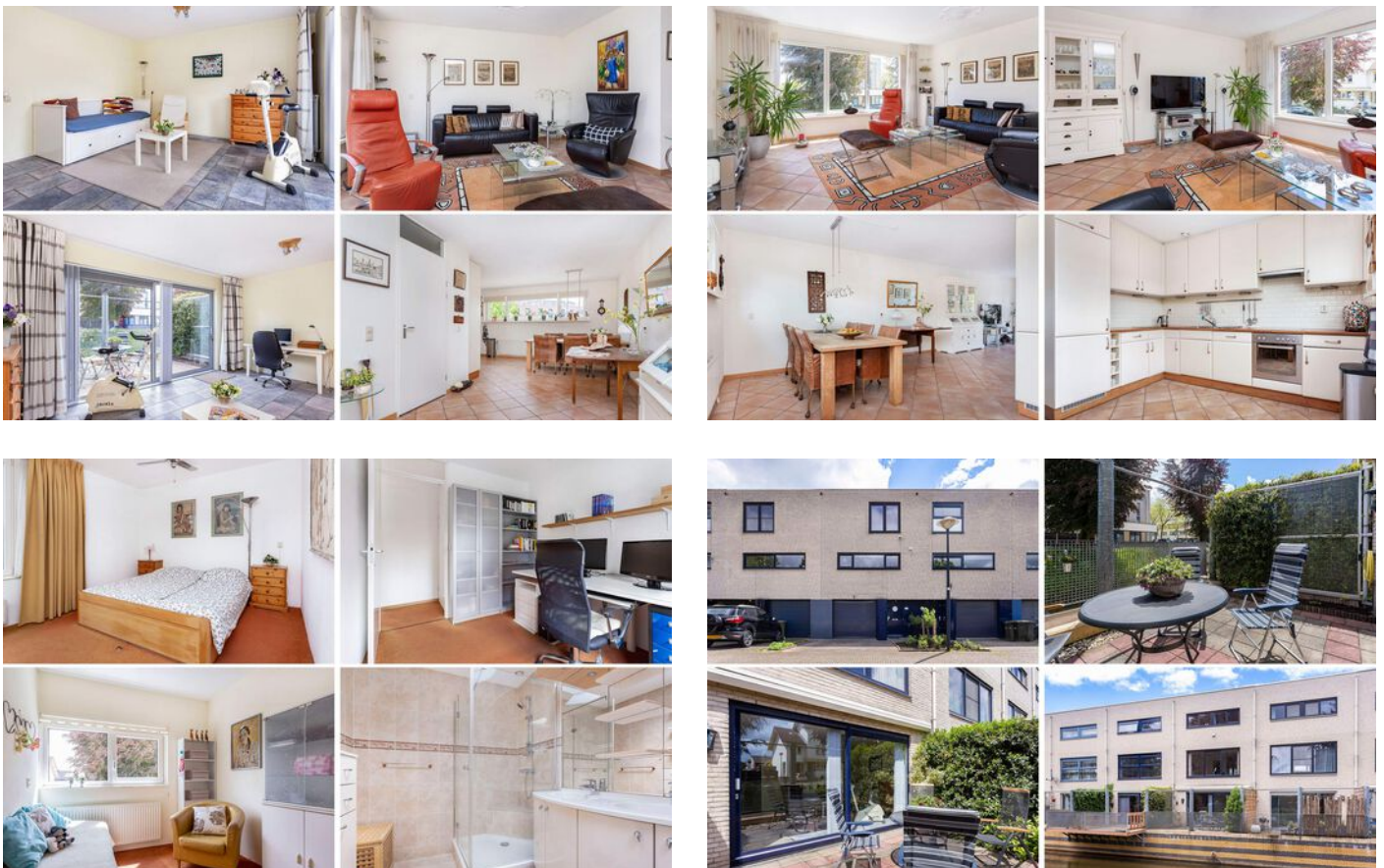
De wijk

Nieuwland

Nieuwland is de meest noordelijke wijk van Amersfoort, in 2001 opgeleverd als zogenaamde Vinex-wijk. Duurzaamheid is typerend voor Nieuwland. De toegangsweg Laan van Duurzaamheid verwijst naar het duurzame stedelijk ontwikkelingsplan. Zo heeft een kwart van de woningen en gebouwen zonnecellen die elektriciteit opwekken voor honderden huishoudens. Kenmerkend is ook het gebruik van hoogwaardige, milieuvriendelijke materialen. De wijk is bijvoorbeeld omringd door een wal van afgekeurde bakstenen. En dankzij de vele waterpartijen en groen voelt deze jonge wijk niet aan als nieuwbouw.

Het zijn vooral jonge gezinnen die hier zijn neergestreken, mede dankzij de ruime keuze in scholen en kinderopvang. Voor de boodschappen kan je terecht in winkelcentrum De Nieuwe Hof. Maar ook alle andere nodige voorzieningen zijn centraal in de wijk te vinden. Het woningaanbod is heel divers, met veel rijwoningen in de koopsector. Er zijn relatief weinig meergezins- en sociale huurwoningen.

Nieuwland is opgedeeld in vijf delen: Stadskwartier, Lage Hoven, Hoge Hoven en het Waterkwartier. Stadstuin, dat middenin het centrum ligt, wordt wel het zesde deel genoemd. Hier hebben de bewoners een grote gemeenschappelijke stadstuin. Het Waterpark vormt het groene hart van de wijk. Het eilandje met strandje, de speelelementen en het natuurlijke elzeneilandje vormen een van de eerste natuurspeelplaatsen van Amersfoort. Kinderen van alle leeftijden vermaken zich hier of in of in de grote speeltuin 'De Draak'. Maar je kunt er natuurlijk ook prima wandelen of de hond uitlaten! En voor wie nog meer ruimte en rust wil: vanuit Nieuwland ben je zo in het aangrenzende poldergebied.



Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	0
Perceeloppervlak	101 m ²
Inhoud van de woning	481 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1997

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Warmte en elektra	€ 100,00 per maand (2021)
Water	€ 7,00 per maand (2021)
Onr. Zaak belasting	€ 376,10 per jaar (2023)
Afvalstoffenheffing	€ 273,12 per jaar (2023)
Waterschapslasten	€ 168,16 per jaar (2021)
Rioolrecht	€ 131,27 per jaar (2023)

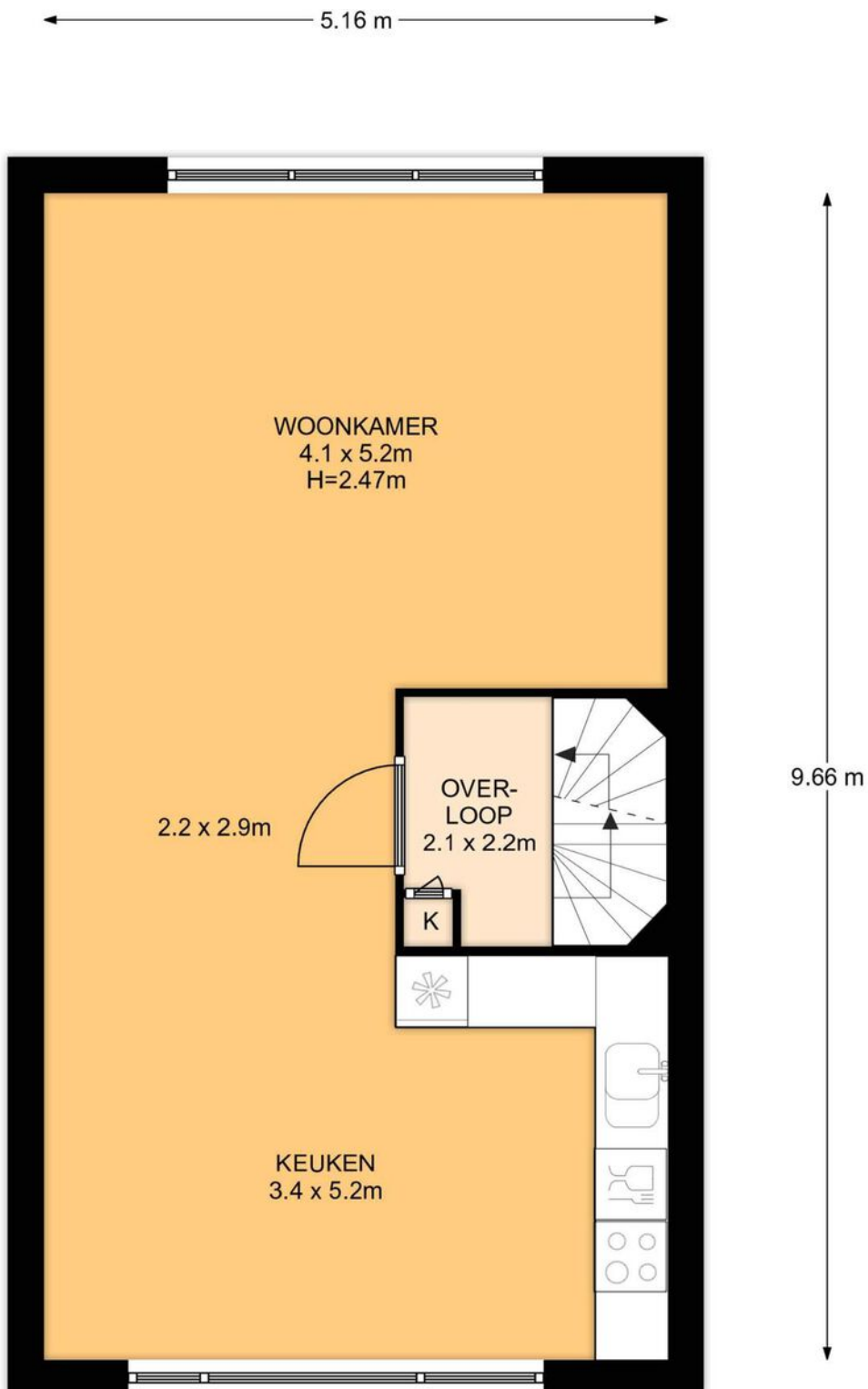
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

Voorzieningen

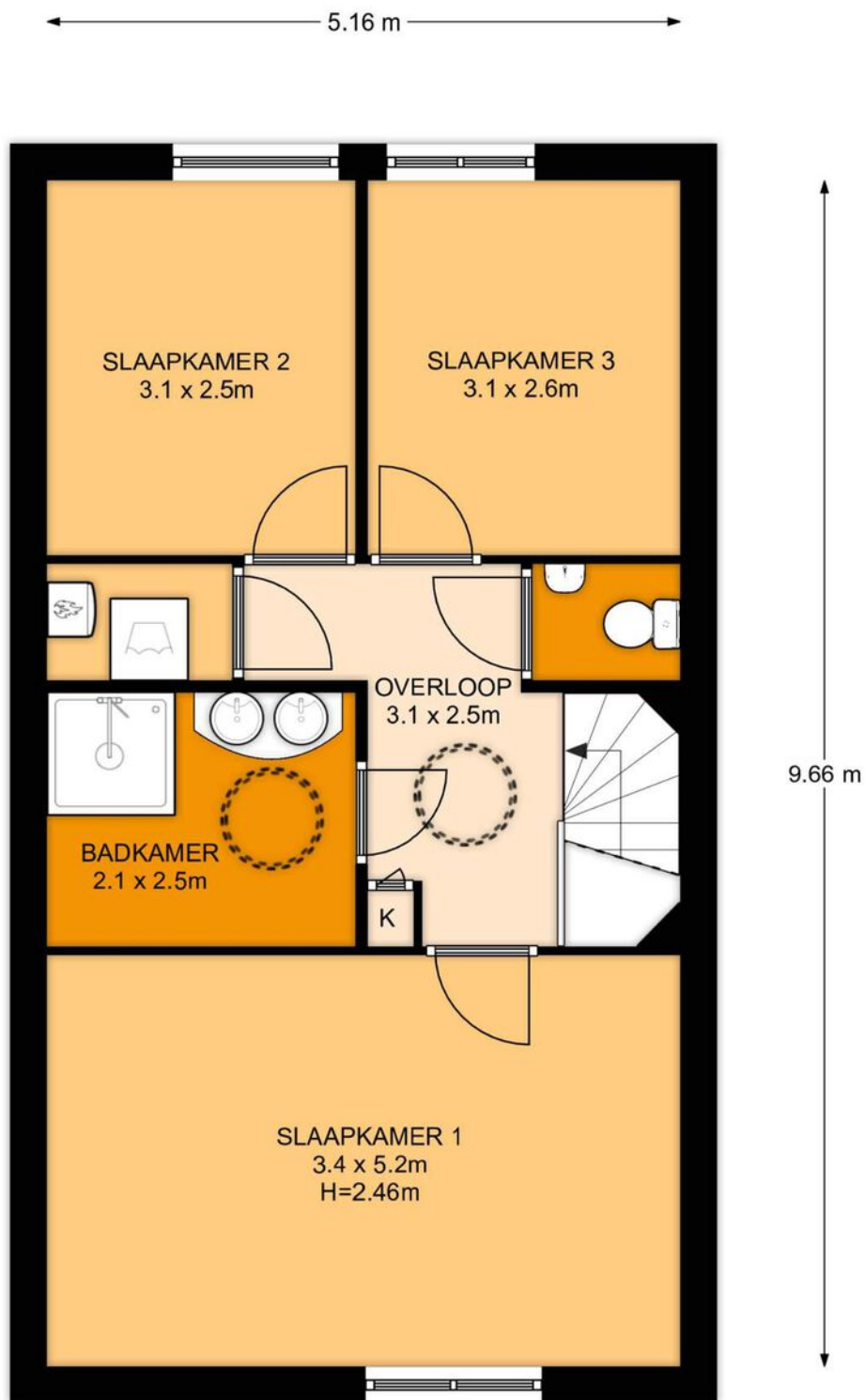
Gas	Nee
Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	stadsverwarming
Warmwatervoorziening	stadsverwarming
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	-

Plattegrond



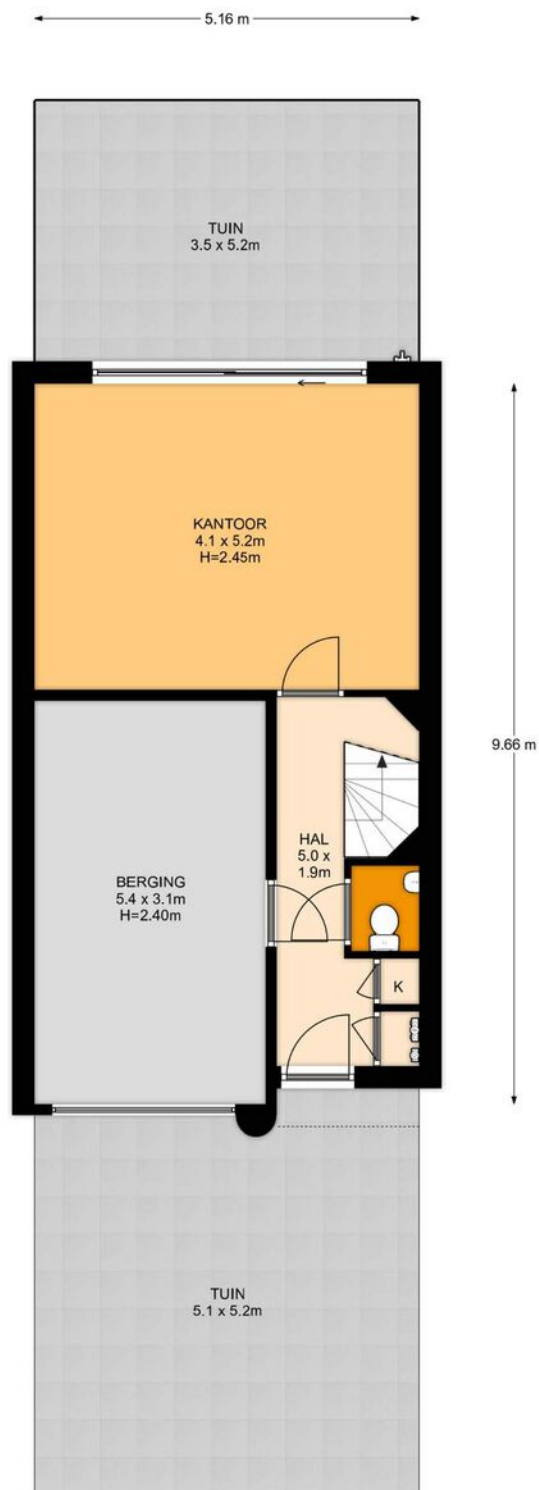
1e Verdieping, Noorderlicht 127 te Amersfoort

Plattegrond



2e Verdieping, Noorderlicht 127 te Amersfoort

Plattegrond



Situatie, Noorderlicht 127 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Meetrapport



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 27/05/2021
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Noorderlicht 127
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3824 EC
Datum berekening metrages:	27/05/2021

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	130 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	481 m ³
Inhoud bijgebouw:	0 m ³

Getekend door:
J. van Seters


Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henry

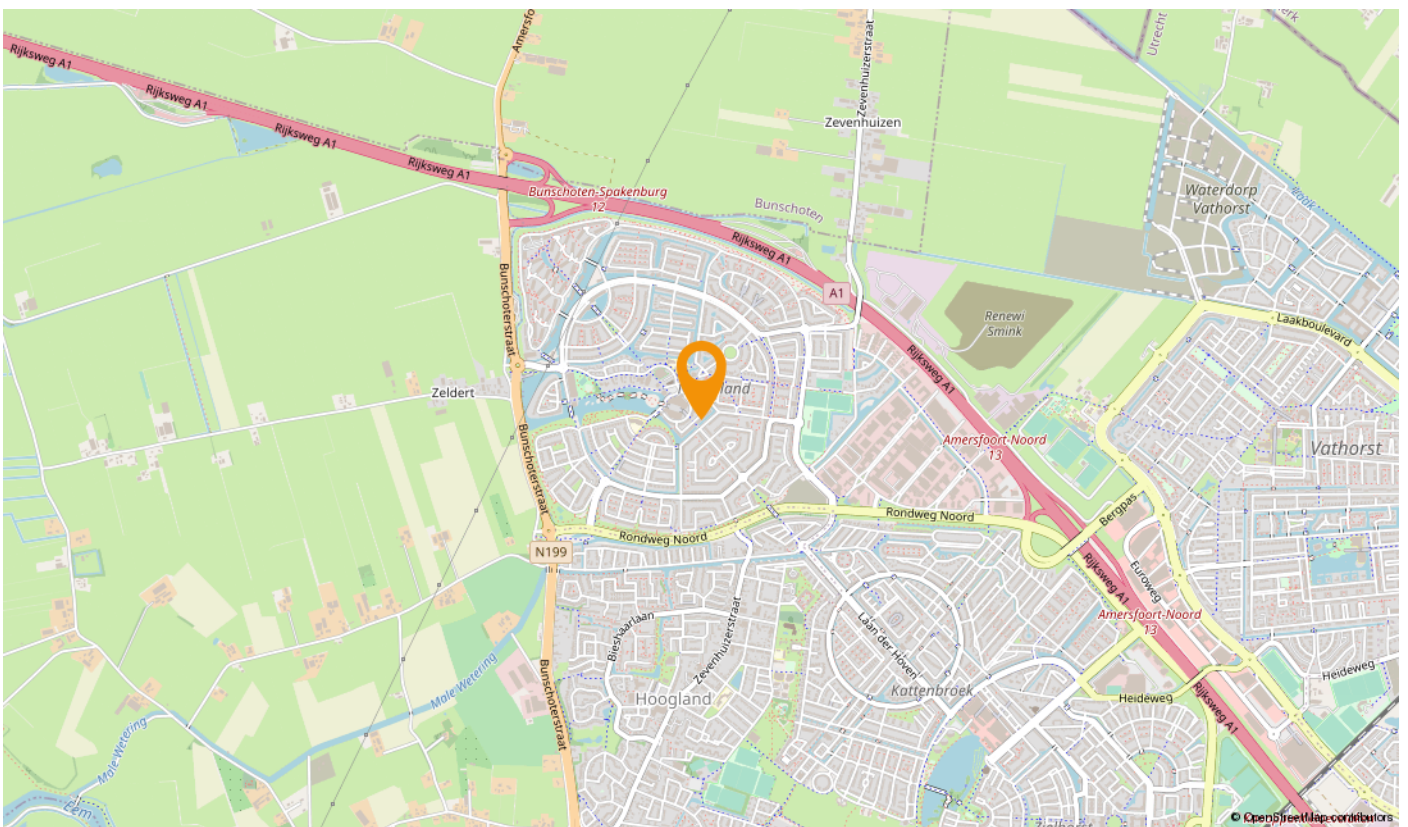
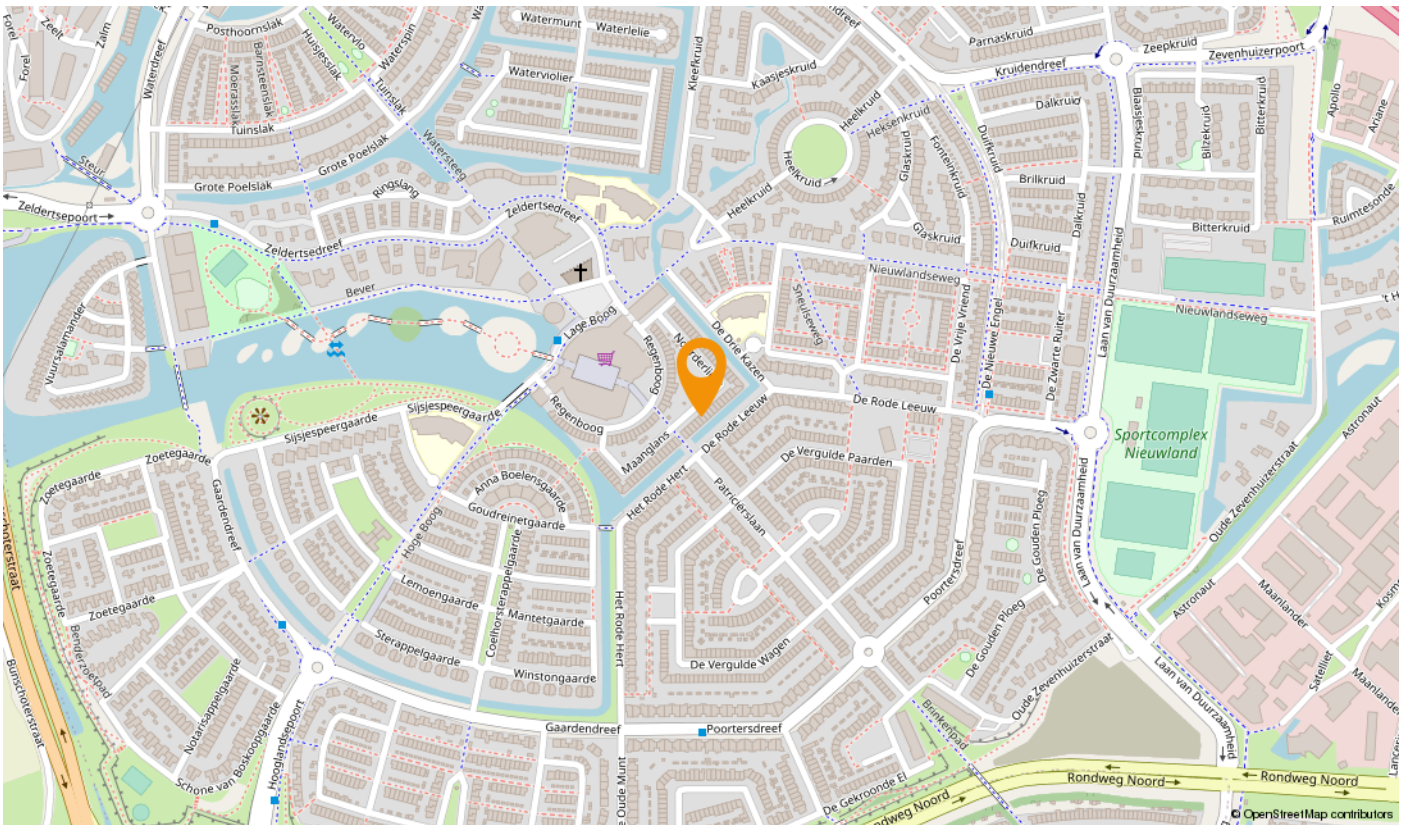


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie O Perceel 6526</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2021
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 bidder, 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 wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is 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 dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs 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.

Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheidsverzekering enzovoort.

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

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