



**Evertsenstraat 23 b**  
Amersfoort

**Drenth Makelaars!**









# Evertsenstraat 23 b, Amersfoort

Prachtig 3-kamer hoekappartement met vrij uitzicht!

Ontdek het comfort van dit lichte hoekappartement, perfect gelegen op de eerste etage met een fantastisch vrij uitzicht. Het appartement beschikt over twee balkons waardoor er ieder moment van de dag zon aanwezig is.

Gelegen in de geliefde wijk Kruiskamp, bevindt u zich op slechts een steenworp afstand van de bruisende binnenstad van Amersfoort. Geniet van alle gemakken van de stad, terwijl u toch thuiskomt in een rustige en vriendelijke buurt.

Kenmerken:

- bouwjaar: 1955
- licht hoekappartement
- twee balkons ochtend/middag middag/avond
- gunstig gelegen ten opzichte van alle voorzieningen
- verwarming door middel van cv-ketel (2012)
- grotendeels kunststof kozijnen
- VvE servicekosten € 134,45,- per maand (per januari 2024)

**Aanvaarding: medio december '23**







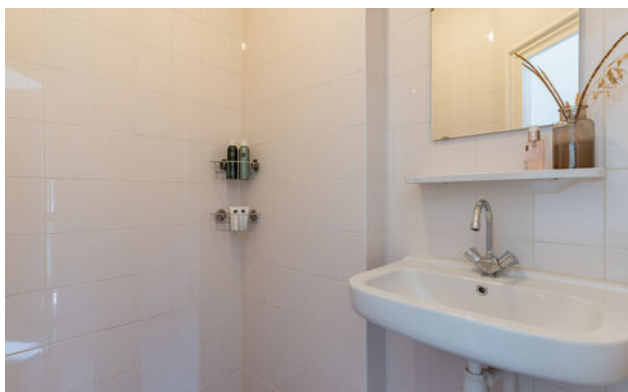


### **Woonkamer**

Afwerking wanden	Granol
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	23,6 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	6,1 / 3,87

### **Keuken**

Afwerking wanden	Afneembare verf
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	7,05 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	2,65 / 2,66
Kleur	Groen
Modern	Ja
Niveau	Goed
Apparatuur	Hete lucht oven
	Vaatwasser
	Koelkast/vrieer
	Afzuigkap





### **Slaapkamer 1**

Afwerking wanden	Behang / glad
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	7,75 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	2,34 / 3,31

### **Slaapkamer 2**

Afwerking wanden	Behang / glad
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	8,22 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	3,41 / 2,41

### **Wasruimte**

Afwerking wanden	
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	ca. 4,76 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	2,66 / 1,79

### **Badkamer**

Afwerking wanden	Tegelwerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	1,7 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	1,59 / 1,07

Kleur	Wit/rose
Modern	Nee
Niveau	Voldoende









### Balkon bij keuken

Diepte	1,38 meter
Breedte	2,17 meter

### Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	63 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	213 m <sup>3</sup>
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1955

### Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

### Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 227,77 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	€ 79,49 per jaar
Waterschapslasten	€ 296,17 per jaar
Gas	361 m <sup>3</sup> per jaar
Elektra	1000 kWh per jaar
Aantal zonnepanelen	n.v.t.

### Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Nee
Gevel	Nee
Vloer	Nee
Glas	Ja, 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	2012



# De verkoper aan het woord

## De woning:

Wij hebben enorm fijn gewoond in dit hoekappartement, waar op een zonnige dag aan alle kanten licht naar binnen schijnt. Op het balkon aan de achterkant kan je met een kopje koffie al vroeg in het jaar genieten van de ochtendzon. 's Avonds is het juist fijn op het balkon aan de voorkant met uitzicht op het grasveld waar kinderen nog aan het spelen zijn.

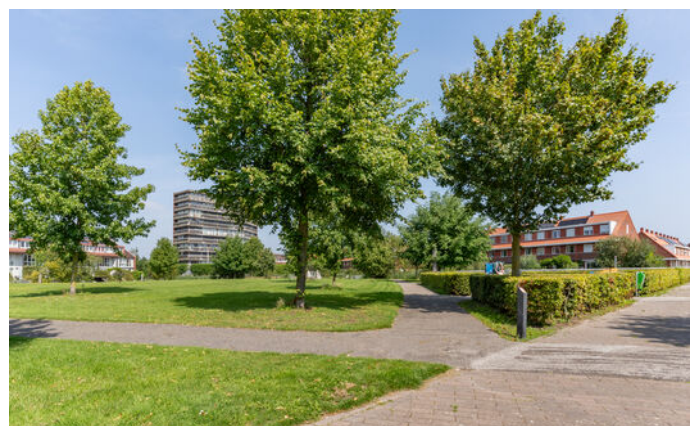
Door het vrije uitzicht zie je boven de huizen de mooie luchten van de avondzon. Wij hebben de nieuwe keuken drie jaar geleden zelf uitgezocht en we koken er nog elke dag fijn in.

Dit alles maakt dat wij hier de afgelopen jaren met veel plezier hebben gewoond. De reden van de verhuizing is dat we een hoekwoning met een tuin hebben gekocht.

## De buurt:

Een heerlijk vrij appartement en toch binnen een paar minuten in de binnenstad zijn. Dat is wat wij enorm waarderen aan dit plekje. De rust als je daar aan toe ben en tegelijkertijd het levendige centrum binnen een paar minuten lopen of fietsen. Daarom blijven wij ook in deze buurt wonen en verhuizen we slechts een paar honderd meter.

**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.**



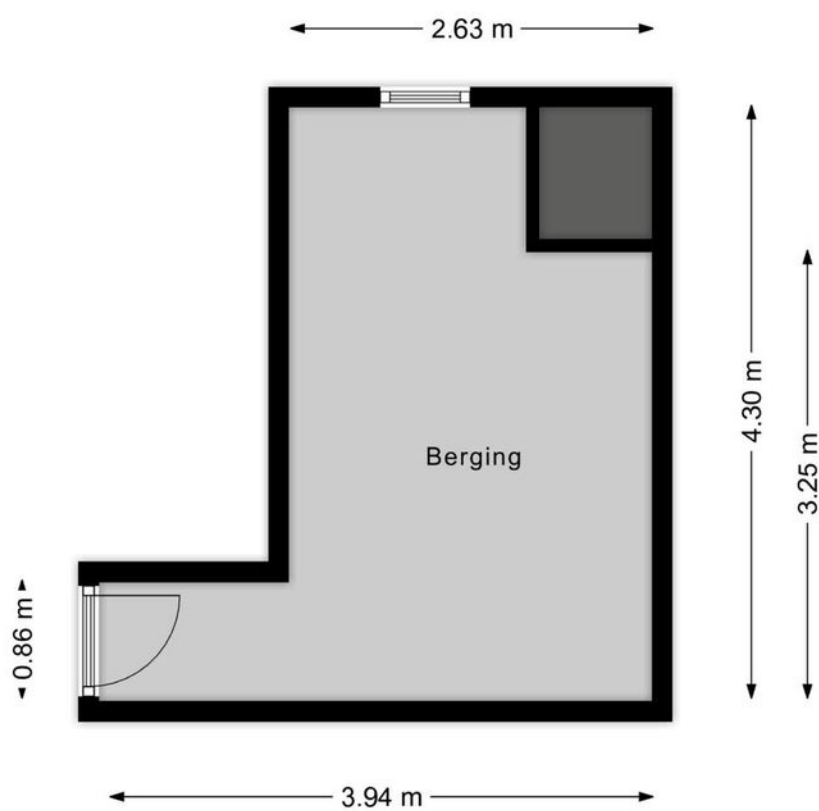


# Plattegrond





# Plattegrond





# 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.

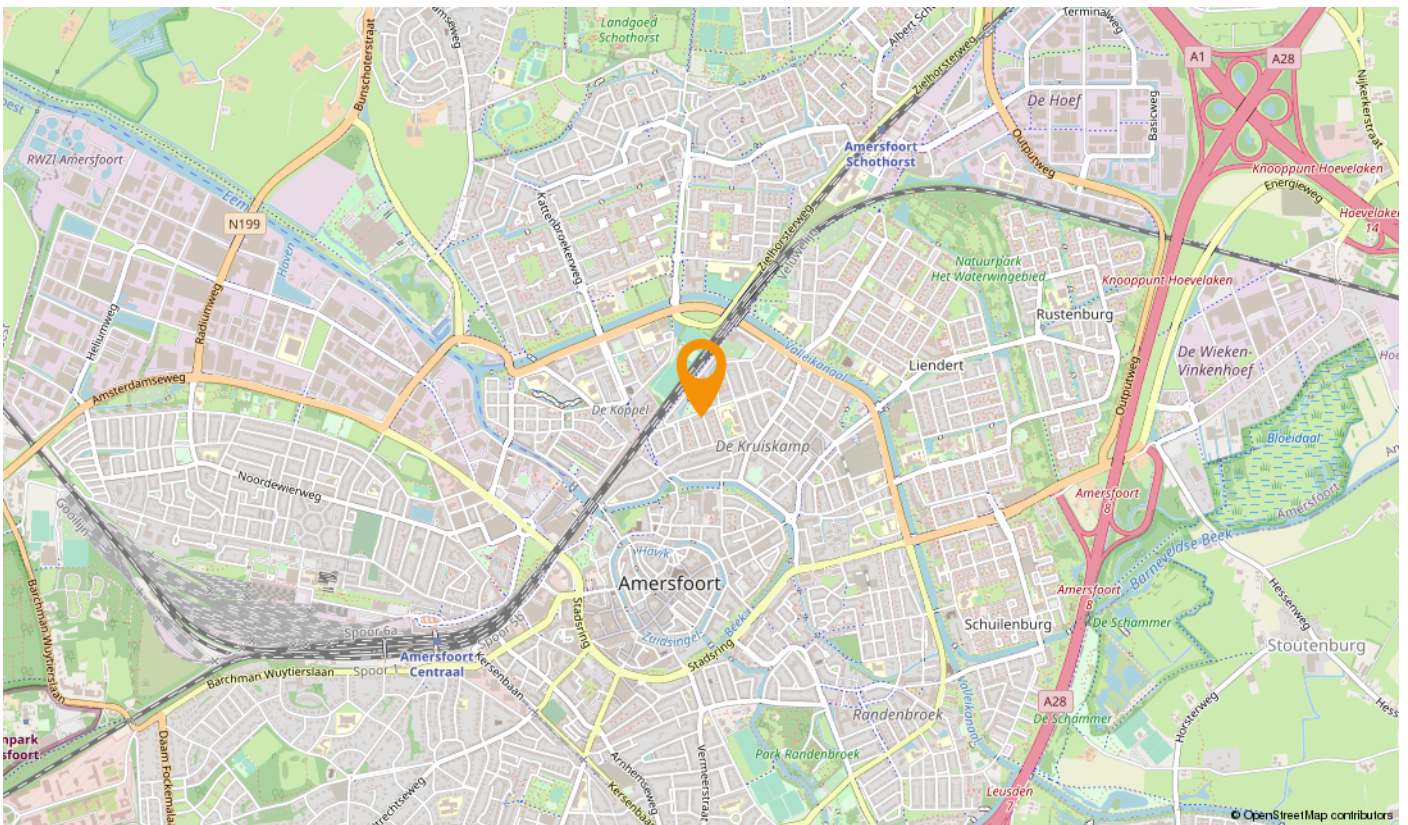
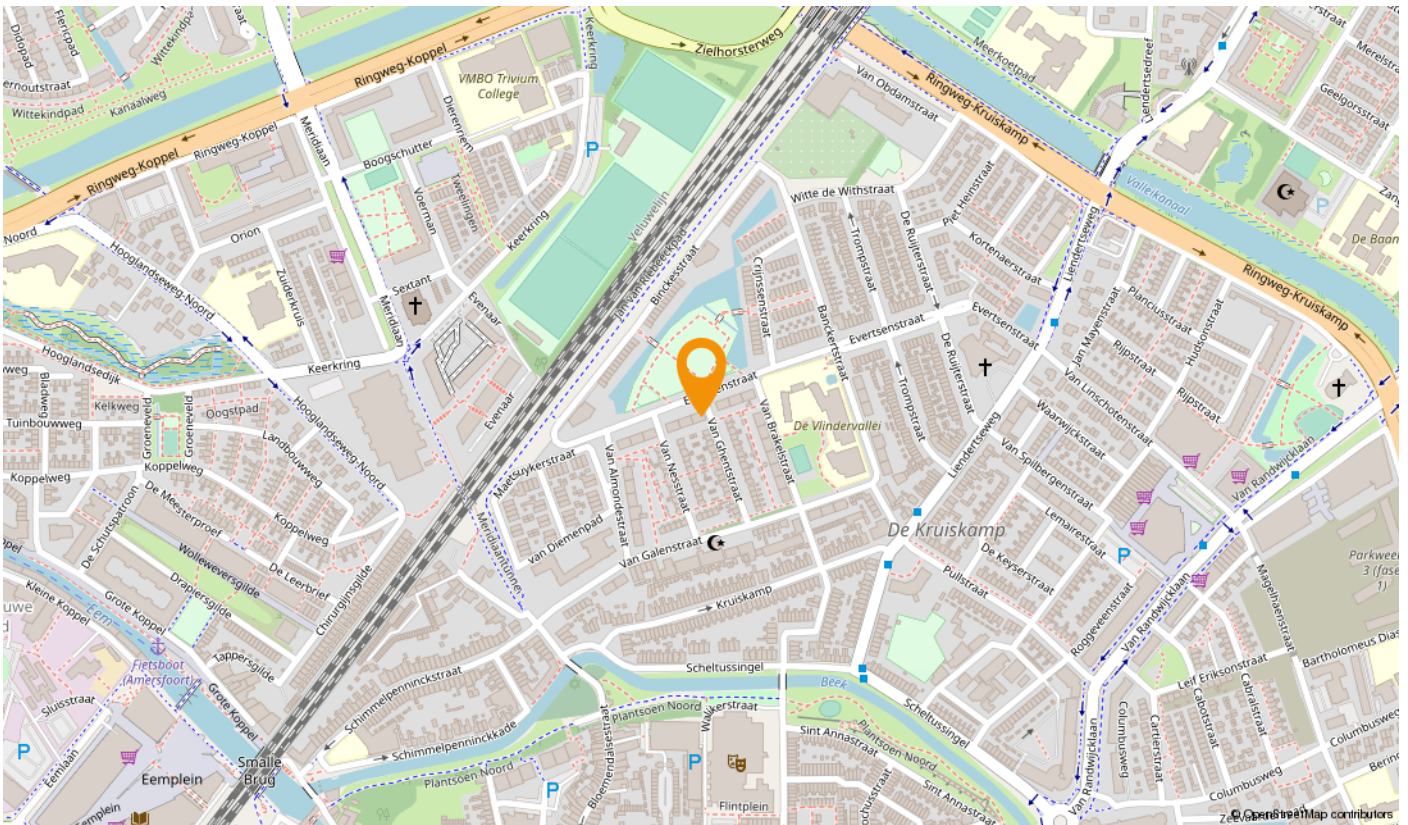
Object	Woning
Adres	Evertsenstraat 23B
Plaats	Amersfoort
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	23-08-2023

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>62,9</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>4,9</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>11,5</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>213</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 personaliagegevens 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](mailto: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](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