



Utrechtseweg 157
Amersfoort

Drenth Makelaars!





Utrechtseweg 157, Amersfoort

Het blijft een bijzondere plek. Het Bergkwartier in Amersfoort is een van de meest rustige en groenste wijken van de stad en toch zijn werkelijke alle voorzieningen binnen handbereik.

Het huis aan de Utrechtseweg 157 is een 2/1 kapwoning in de bouwstijl die aan het begin van de twintigste eeuw in zwang was. De indeling is verrassend, het huis is groter dan je op het eerste gezicht zou vermoeden. Er is een sfeervolle kamer-en-suite, 5 ruime slaapkamers, nette badkamer, vliering, diepe tuin..... eigenlijk te veel om allemaal te benoemen. Je moet het zeker met eigen ogen ervaren!

Woonomgeving:

Wanneer je hier woont ben je overal dichtbij. Amersfoort is het kadastrale middelpunt van Nederland vanuit hier ben je verbonden met de rest van Nederland en de rest van de wereld. Binnen 40 minuten stopt de trein op Schiphol, Zuidas of Amsterdam Centraal en in 15 minuten sta je midden in Utrecht. Met de auto bereik je binnen 1 minuut de A28 en kun je alle kanten op. Met de fiets ben je binnen een paar minuten midden in de natuur van de Utrechtse Heuvelrug, Soestduinen of Dierenpark Amersfoort. Natuurlijk zijn het historische centrum van Amersfoort en diverse restaurants en delicatessenwinkels ook eenvoudig per fiets te bereiken. Kijk niet vreemd op als je een eekhoorn door je tuin ziet huppelen als je je ochtend koffie zet...

Een heerlijk huis met een warme, authentieke sfeer in de Amersfoortse villawijk nabij het Centraal Station. Op loopafstand van de historische binnenstad, de fijne winkelstraat de Leusderweg, diverse scholen, theaters, bioscopen, talrijke cafés en restaurants. De woning ligt op steenworp afstand van het prachtige bos- en wandelgebied Klein Zwitserland en bevindt zich op fietsafstand van de groene Utrechtse heuvelrug met een variëteit aan fietspaden.

Kortom alles wat u wenst vindt u op de Utrechtseweg 157 !

Aanvaarding: voorkeur eind januari 2024



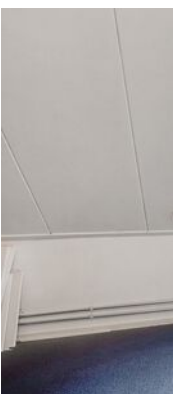


Woonkamer

Afwerking wanden	kamer-en-suite
Afwerking vloer	Gesausd
Afwerking plafond	Parket
Oppervlakte	Gesausd
Afmeting L/B	30.43 m ²
	1,68 / 1,93 + 3,66 / 2,77 + 3,66 / 4,66

Keuken en eetkamer

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Parket
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	16,97 m ²
Afmeting L/B	3,66 / 2,81 + 1,68 / 3,98
Uitrusting	
Kleur	Grijs / groen
Modern	Nee
Niveau	Voldoende
Apparatuur	Vaatwasser
	Boretti 5-pits gasfornuis met 2 ovens
	Koelkast





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

1e verdieping achterzijde

Gesausd
Vloerbedekking
Hout
14,14 m²
4,11 / 3,44

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

voorzijde
Sierpleister
Parket
Hout / stuc op riet
20,67 m²
3,46 / 4,21 + 1,68 / 3,63

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B
Kleur
Modern
Niveau

Tegels
Tegels
Gesausd
4,57 m²
1,68 / 2,72
Wit
Normaal
Voldoende

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

2e verdieping achterzijde

Gesausd
Vloerbedekking
Gipsplaten
18 m²
4 / 4,5

Slaapkamer 4

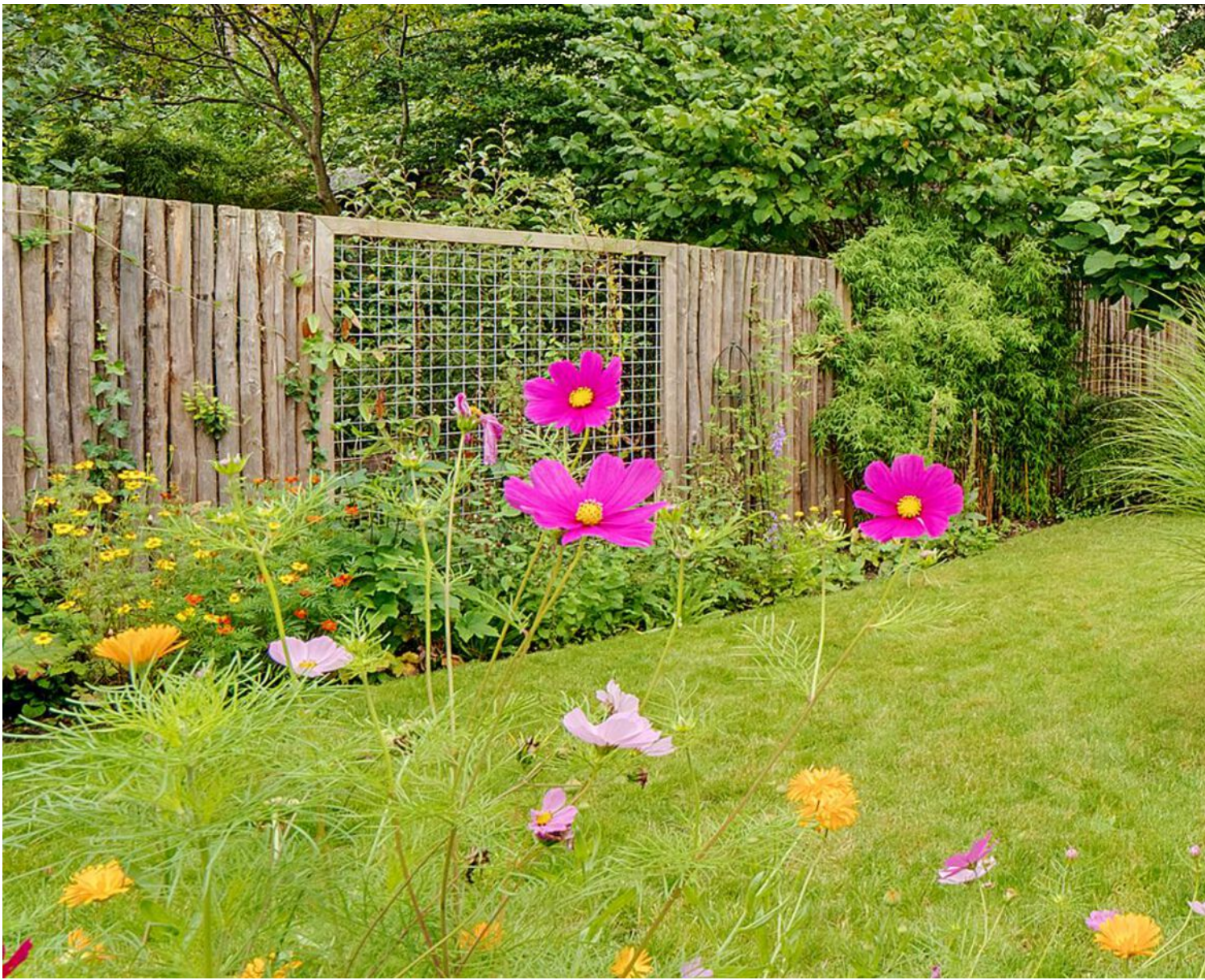
Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Zijkant
Gesausd
Vloerbedekking
Gipsplaten
Ca. 9 m²
Ca. 4 / 2,25

Slaapkamer 5

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Voorzijde
Gesausd
Vloerbedekking
Gipsplaten
Ca. 7,85 m²
Ca. 2,25 / 3,49





Tuin

Ligging van de tuin

Diepte van de tuin

Breedte van de tuin

19,60 m

6,40 m



De verkoper aan het woord

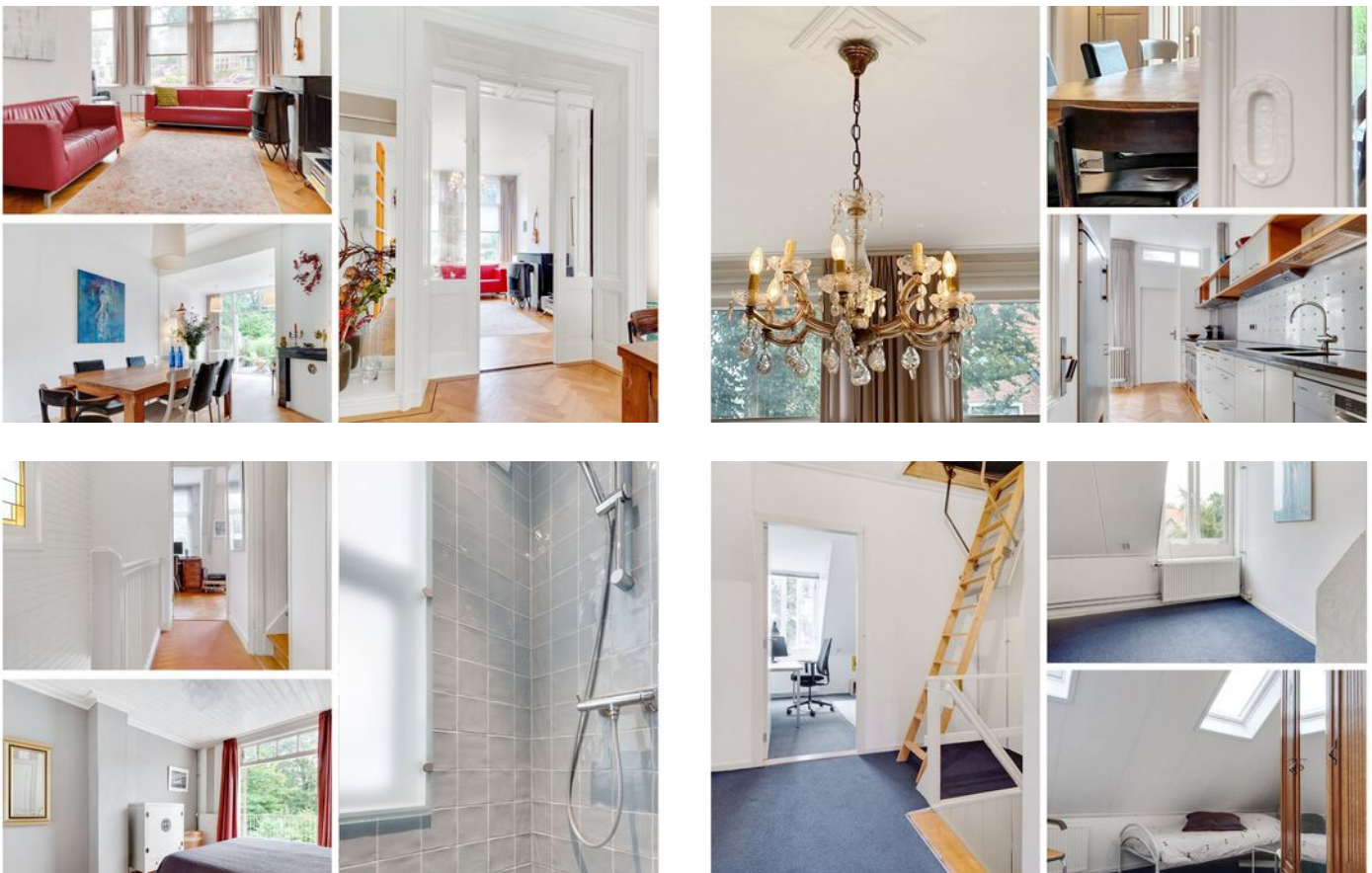
De woning:

We hebben hier met veel plezier 24 jaar gewoond. Een heerlijk gezellig huis, met karakter. Fijne grote tuin, stil met veel privacy. Prettige burens.

De buurt:

Fijne, rustige buurt met alle voorzieningen 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.



Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	167 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Perceeloppervlak	263 m ²
Inhoud van de woning	651 m ³
Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1920

Staat van onderhoud

Binnen	redelijk tot goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 964,66 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	€ 336,67 per jaar
Waterschapslasten	€ 429,38 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 1300 m ³
Elektra	Verbruik per jaar 2900 KWh
Inclusief of exclusief electr. auto?	Exclusief
Aantal zonnepanelen	n.v.t.

Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja, gedeelteilijk
Gevel geïsoleerd	Ja, voorzetwanden
Vloer geïsoleerd	Nee
Dubbelglas	Ja, gedeelteilijk

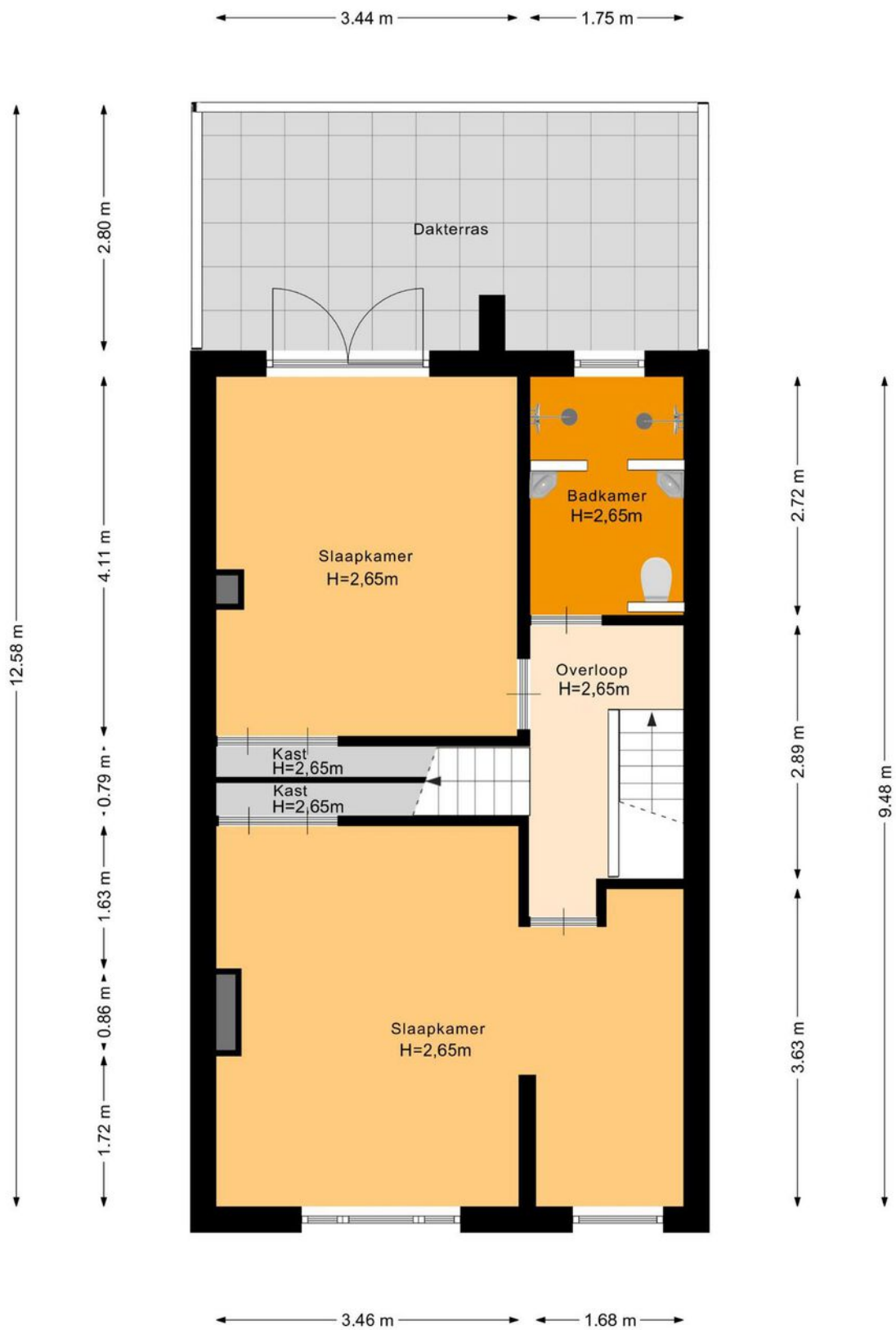
Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Energielabel	C
Bouwjaar CV ketel	2018

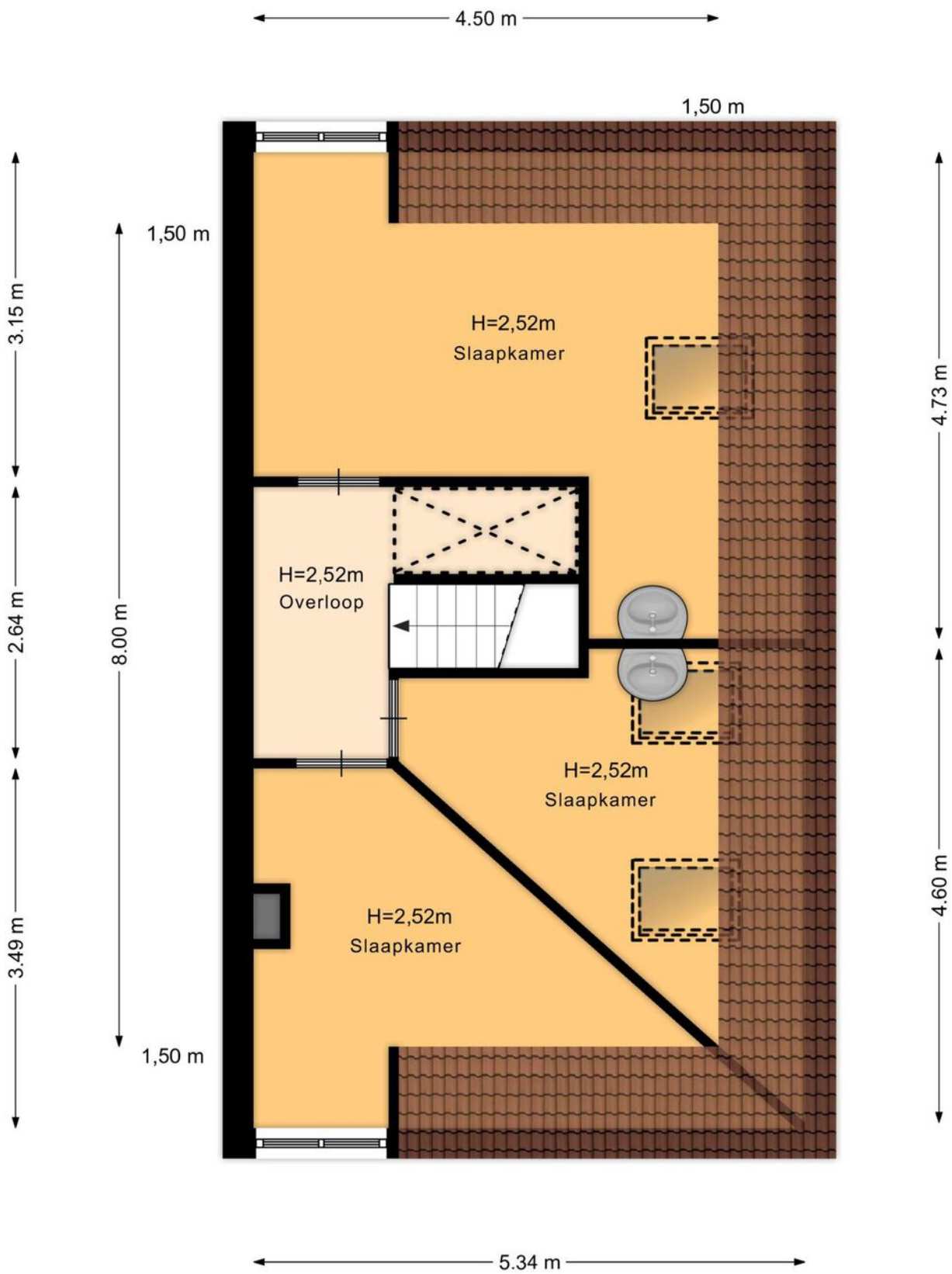
Plattegrond



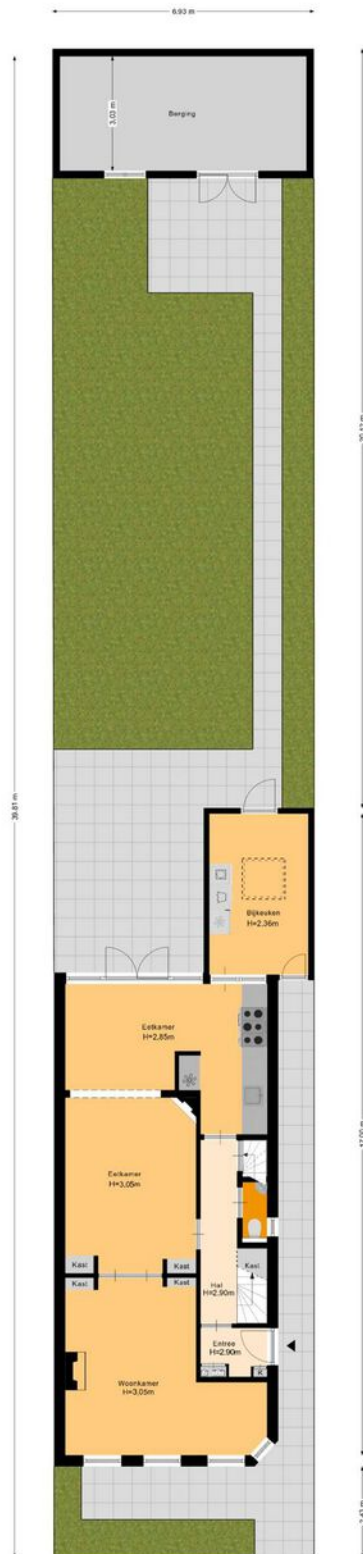
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 Utrechtseweg 157
Postcode/plaats 3818 ED, Amersfoort
Meetcertificaat type Op locatie gecontroleerd en gemeten
A
Certificaatnummer 400157
Status Definitief

Datum meetopname 04-09-2023

Datum meetrapport 04-09-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	166,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	14,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,40	M ²
Externe bergruimte	19,80	M ²
<hr/>		
Bruto vloeroppervlak woning	246,10	M ²
Bruto inhoud woning	650,92	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 inhoud 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



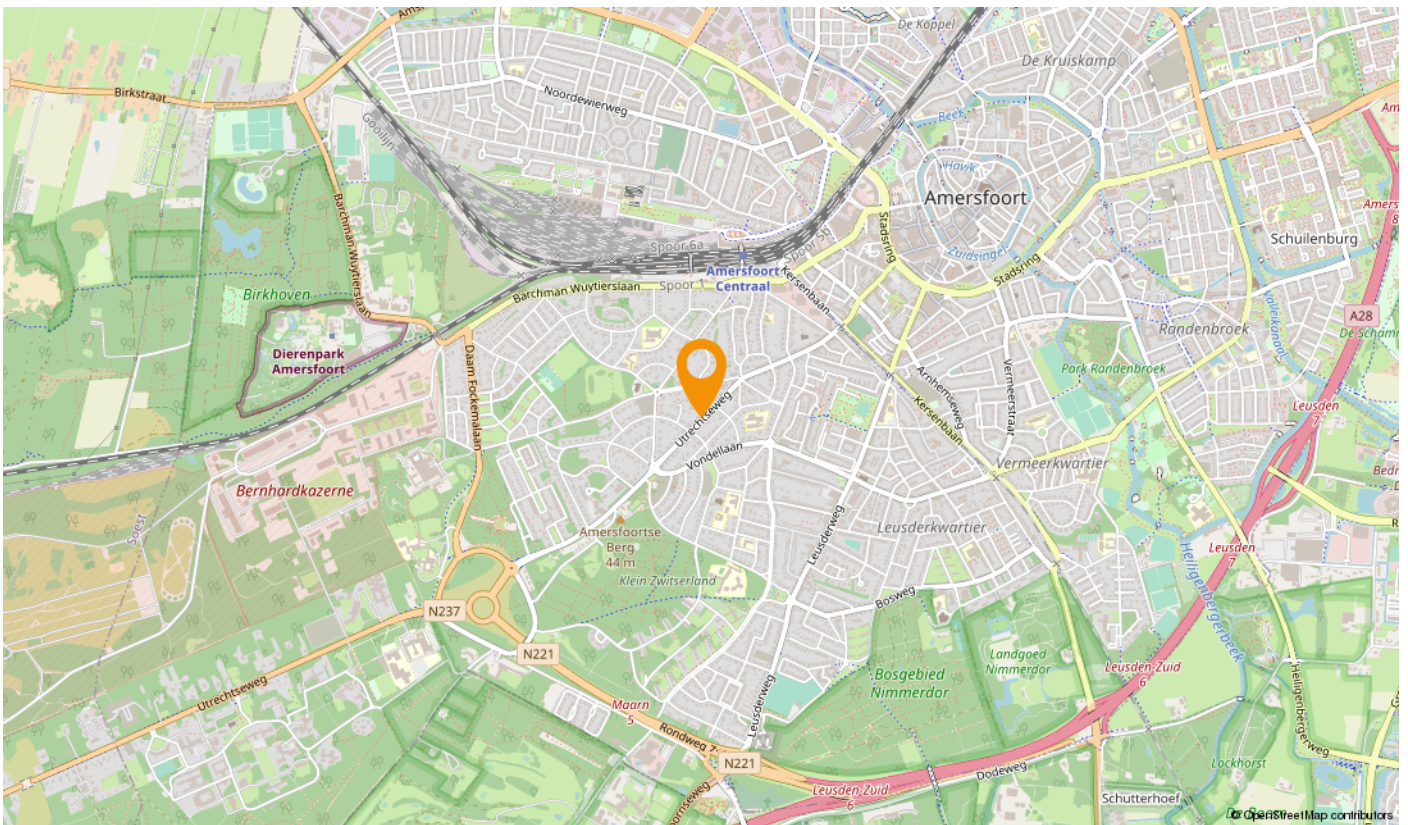
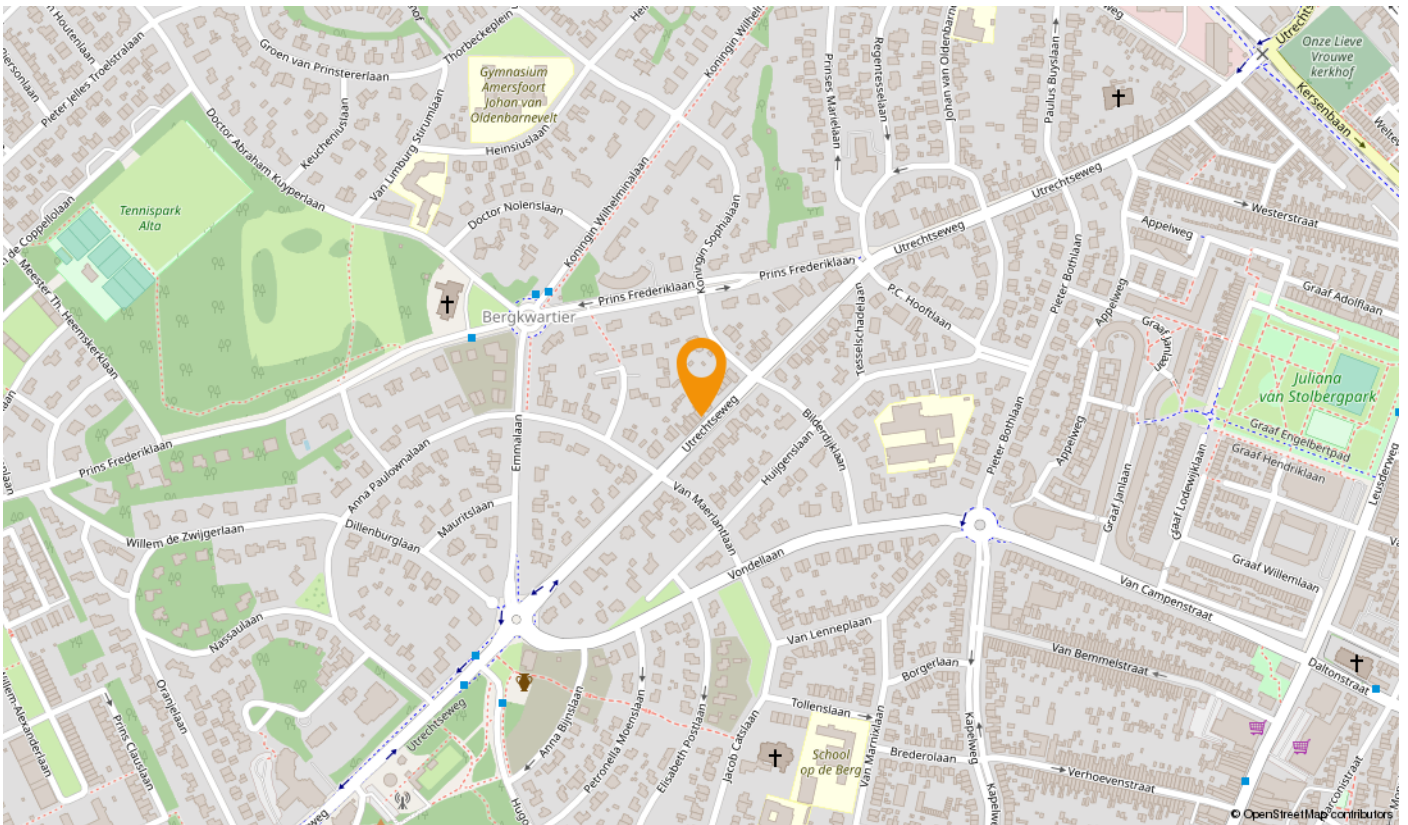
Eindhoven, 04-09-2023

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