



Trekvogelweg 199

Amersfoort





Trekvogelweg 199, Amersfoort

Fijn vijf kamer appartement en een zonnig balkon op het zuidwesten!

Ontdek dit prachtig gelegen appartement op de Trekvogelweg 199, met een ruim woonoppervlak van circa 110 m². Dit lichtrijke appartement beschikt over een royaal balkon op het zuidwesten, perfect om van de zon te genieten. Vanaf de voorkant heeft u vrij uitzicht over een groen speelveld met bomen, terwijl de achterkant grenst aan het historische 'Waterwingebied'. Recentelijk zijn zowel de voor- als achtergevel van het gehele gebouw vernieuwd met hoogwaardige kunststof kozijnen die zijn uitgerust met draai-/kiepramen en HR++ glas.

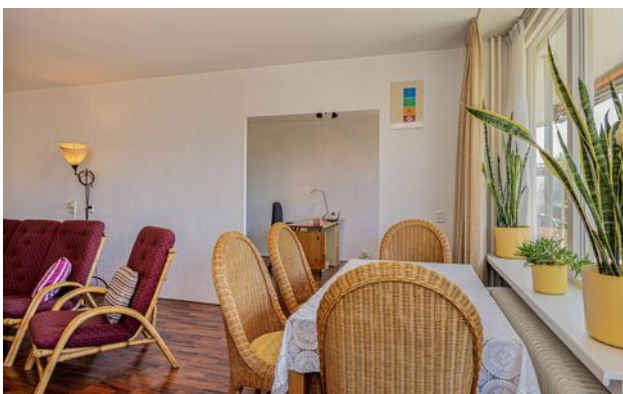
Omgeving:

Dit aantrekkelijke appartement is gesitueerd in het geliefde Liendert, een wijk die vooral in trek is bij starters op de Amersfoortse woningmarkt. De wijk biedt een aantrekkelijke mix van hoog- en laagbouw en wordt omgeven door uitgestrekte parkgebieden, ideaal voor ontspannende wandelingen. Liendert voorziet in tal van faciliteiten, zoals winkels, basisscholen, een wijkcentrum en een sporthal. Het levendige centrum van Amersfoort met al zijn voorzieningen ligt eveneens in de nabijheid en is gemakkelijk bereikbaar. Het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen naar steden zoals Amsterdam, Utrecht en Zwolle zijn uitstekend bereikbaar.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1968
- Energielabel : B geldig tot 05-09-2033
- Verwarming via centrale blokverwarming. Maandelijkse voorschotkosten €73,25
- Maandelijkse servicekosten voor de woning en berging: €250,50 (inclusief waterverbruik)
- Actieve Vereniging van Eigenaren • Volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas

Aanvaarding: in overleg, kan snel





Woonkamer en eetkamer

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	46,18 m ²
Afmeting L/B	1,9 / 3 + 6 / 4,62 + 2,86 / 4,46

Keuken

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	8,43 m ²
Afmeting L/B	2,33 / 3,62
Kleur	Grijs
Modern	Normaal
Niveau	Goed
Apparatuur	Boiler (15 liter)
	Vaatwasser
	Inductie kookplaat
	Afzuiger





Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Sauswerk
Afwerking vloer	Tapijt
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	12,34 m ²
Afmeting L/B	2,83 / 4,36

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Sauswerk
Afwerking vloer	Zeil
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	9,72 m ²
Afmeting L/B	2,23 / 4,36

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Tapijt
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	11,8 m ²
Afmeting L/B	2,87 / 4,11

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Sauswerk
Oppervlakte	6 m ²
Afmeting L/B	2 / 3

Kleur	Creme/zalm
Modern	Normaal
Niveau	Goed





Balkon

Ligging	
Diepte	1,33 meter
Breedte	11,32 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud van de woning	364 m ³
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1968

Staat van onderhoud

Binnen	redelijk tot goed
Buiten	redelijk tot goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 312,94 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	€ 109,22 per jaar
Waterschapslasten	€ 311,57 per jaar
Gas	niet aanwezig
Elektra	2810 kWh
Warmte	188 eenheden - € 424,06 per jaar
Opbrengst zonnepanelen	Niet aanwezig

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	-
Gevel	-
Vloer	-
Glas	Ja, dubbel glas

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	blokverwarming
Warmwatervoorziening	elektrische boiler huur
Energie label	B
Bouwjaar CV ketel	-

De wijk

Liendert en Rustenburg

De eerste huizen in Liendert verrezen midden jaren 60. Destijds werd met name Liendert aangewezen als eerste uitbreidingswijk van Amersfoort. De rechte straten in de wijk met groenstroken vormden een nieuw concept. Veel straten zijn genoemd naar vogels of hebben daarmee te maken. Inmiddels is er volop aandacht voor sociale projecten en wordt er veel gerenoveerd. De bewoners spelen daarbij een actieve rol. Deze aanpak zorgt ervoor dat de woonomgeving als veilig en prettig wordt ervaren.

De omgeving van De Horsten heeft in voorgaande jaren vele veranderingen ondergaan. Voor is in Liendert is de ABC school met als doelstelling: Samenwerken voor een hele belangrijke doelgroep: alle kinderen van Amersfoort van nul tot en met twaalf jaar. In Amersfoort betekent dit op de eerste plaats een bundeling van de krachten van scholen, organisaties voor kinderopvang/buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen en het wijkwelzijnswerk (waaronder kinder-, meiden- en tienerwerk). Samen combineren zij hun krachten om met een wijkgericht aanbod te komen voor kinderen en hun ouders. Samen werken ze aan doorlopende leerlijnen, gezamenlijke activiteiten, pedagogische afstemming en goede overdracht en begeleiding van kinderen. ABC is een voorziening voor kinderen en hun ouders. Maar de ABC's willen meer zijn dan dat. De ABC is voor, maar ook van kinderen en ouders. Professionals doen hun uiterste best om in te spelen op de wensen van bewoners en gebruikers. Daarbij wordt nadrukkelijk geluisterd naar wat er leeft in de wijk. Vanuit die visie benaderen we kinderen en hun ouders niet louter als consument van de ABC. Zij zijn co-producent van de ABC; zij bepalen mede wat er straks in hun wijk gebeurt.

Voor de boodschappen gaat men naar het Neptunusplein of de binnenstad.

Dankzij inspanningen van de laatste jaren is de verbinding met het Waterwingebied, dat bij Rustenburg hoort, verbeterd. Hierdoor kunnen nog meer mensen gebruikmaken van de mogelijkheden van dit park. Vanuit beide wijken zijn de A28 en A1 heel vlot te bereiken. Voor de binnenstad pak je de fiets!

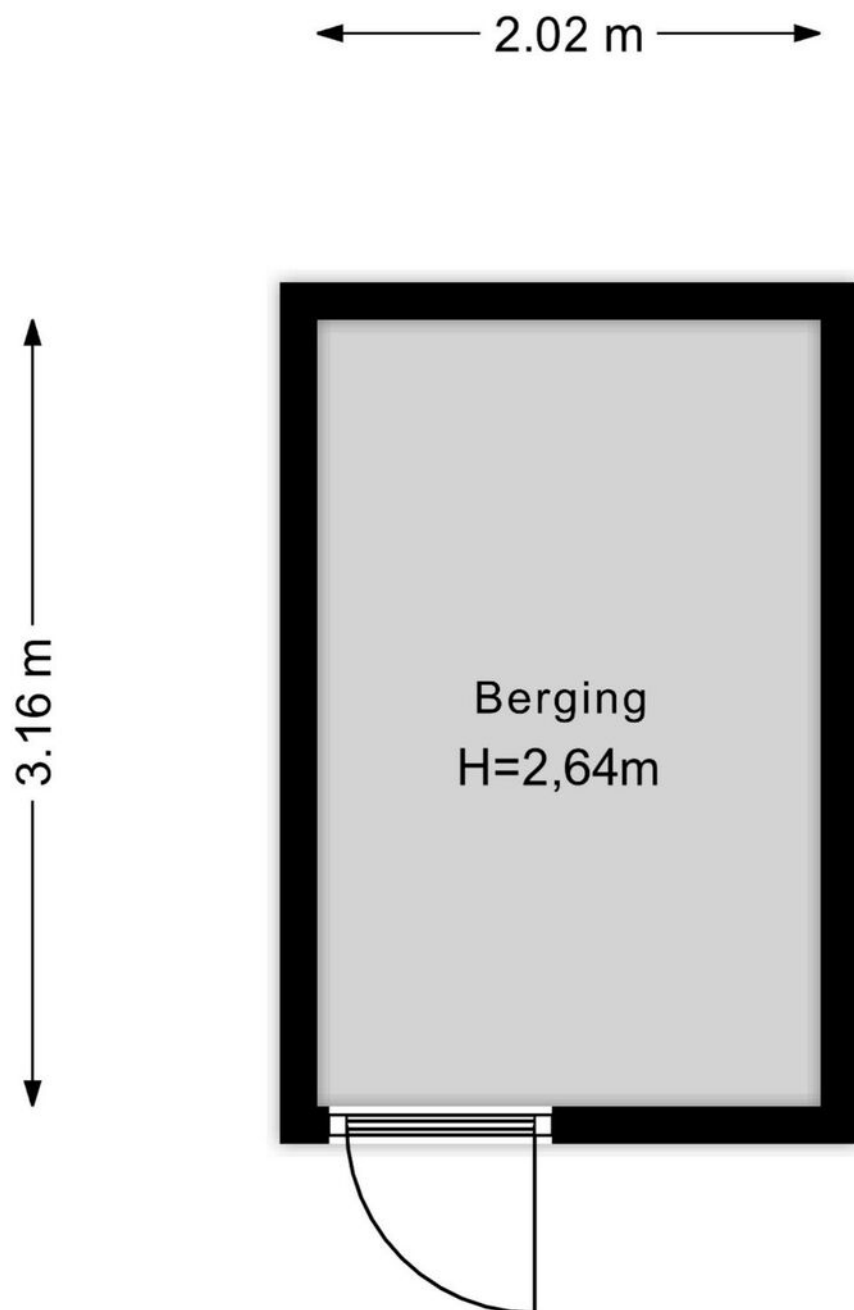


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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	Trekvogelweg 199
Postcode/plaats	3815 LG, Amersfoort
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	401019
Status	Definitief
Datum meetopname	07-09-2023
Datum meetrapport	07-09-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	110,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14,60	M ²
Externe bergruimte	6,40	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	121,90	M ²
Bruto inhoud woning	364,05	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



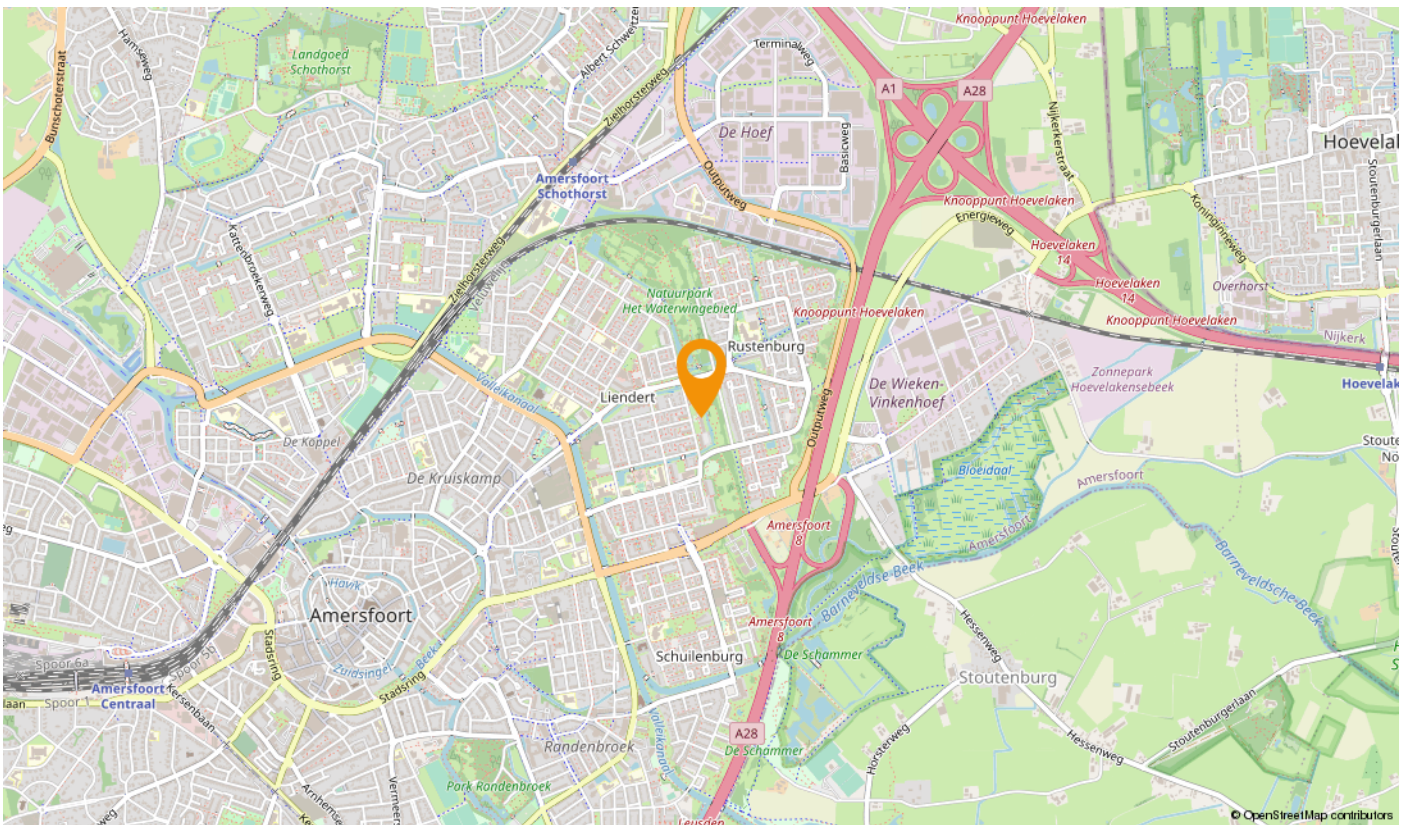
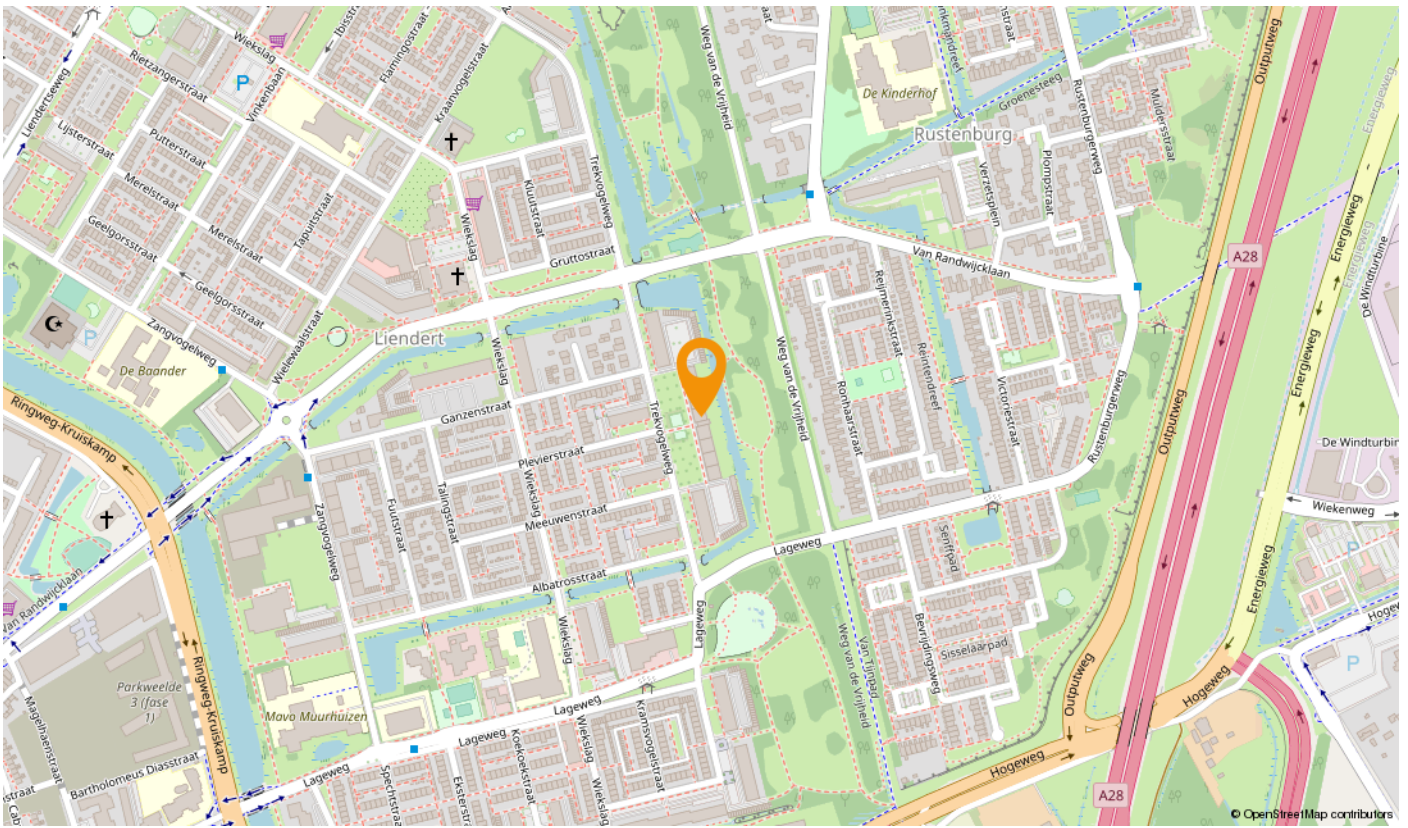
Eindhoven, 07-09-2023

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