



**Soesterweg 34**  
Amersfoort

**Drenth Makelaars!**









# Soesterweg 34, Amersfoort

Op een gunstige locatie in Amersfoort, nabij het gezellige stadscentrum en station, is deze hoekwoning aan de Soesterweg 34 gelegen.

De woning kenmerkt zich door een ruime woonkamer, een dichte keuken, een drietal slaapkamers, een verzorgde badkamer én een diepe tuin met een berging.

Woonomgeving:

De ligging is ideaal: dichtbij het centraal station en de gezellige binnenstad met zijn cafés, restaurants en winkels. Vanuit het geliefde Soesterkwartier ben je zo bij het Eemplein en de bossen. Je kunt hier dus volop genieten van het stadse leven en de mogelijkheid om thuis de rust op te zoeken of de natuur in te gaan.

Leuke ligging:

Een plek voor iedereen die sfeer, gezelligheid en rust in een stedelijke omgeving met een hoog voorzieningsniveau en uitstekende verbindingen weet te waarderen. Op slechts drie minuten loopafstand vanaf het Centraal Station Amersfoort, tien minuten loopafstand van de historische binnenstad en aan het einde van de straat vind je het bos!

**Aanvaarding: in overleg**







### **Woonkamer**

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Onafgewerkt
Oppervlakte	41,21 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	3,24 / 4,72 + 3,65 / 3,83 + 2,81 / 4,25

### **Keuken**

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Zeil
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	7,9 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	2,82 / 2,80
Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Voldoende
Apparatuur	Kookplaat

### **Badkamer**

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Kunststof
Oppervlakte	2,54 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	1,35 / 1,88
Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Goed







### **Slaapkamer 1**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

### **1e verdieping voorzijde**

Schrootjes  
Onafgewerkt  
Bpard  
15,79 m<sup>2</sup>  
3,27 / 4,83

### **Slaapkamer 2**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

### **Achterzijde**

Behang  
Onafgewerkt  
Board  
7,2 m<sup>2</sup>  
2,38 / 3,03

### **Slaapkamer 3**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

Behang  
Vloerbedekking  
Board  
9,45 m<sup>2</sup>  
2,38 / 3,97









#### **Tuin**

Ligging van de tuin	Zuidwest
Diepte van de tuin	12,85 m
Breedte van de tuin	8,40 m



# Kenmerken van de woning

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	103 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak	256 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	371 m <sup>3</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1920

## Staat van onderhoud

Binnen	redelijk
Buiten	redelijk

## Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 278,49 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,04 per jaar
Rioolheffing	€ 97,00 per jaar
Waterschapslasten	Niet bekend
Gas	Niet bekend
Elektra	Niet bekend
inclusief of exclusief electr. auto?	
Opbrengst zonnepanelen	N.v.t.

## Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Nee
Gevel geïsoleerd	Nee
Vloer geïsoleerd	Nee
Dubbelglas	Nee

## Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	G
Bouwjaar CV ketel	-



# Plattegrond



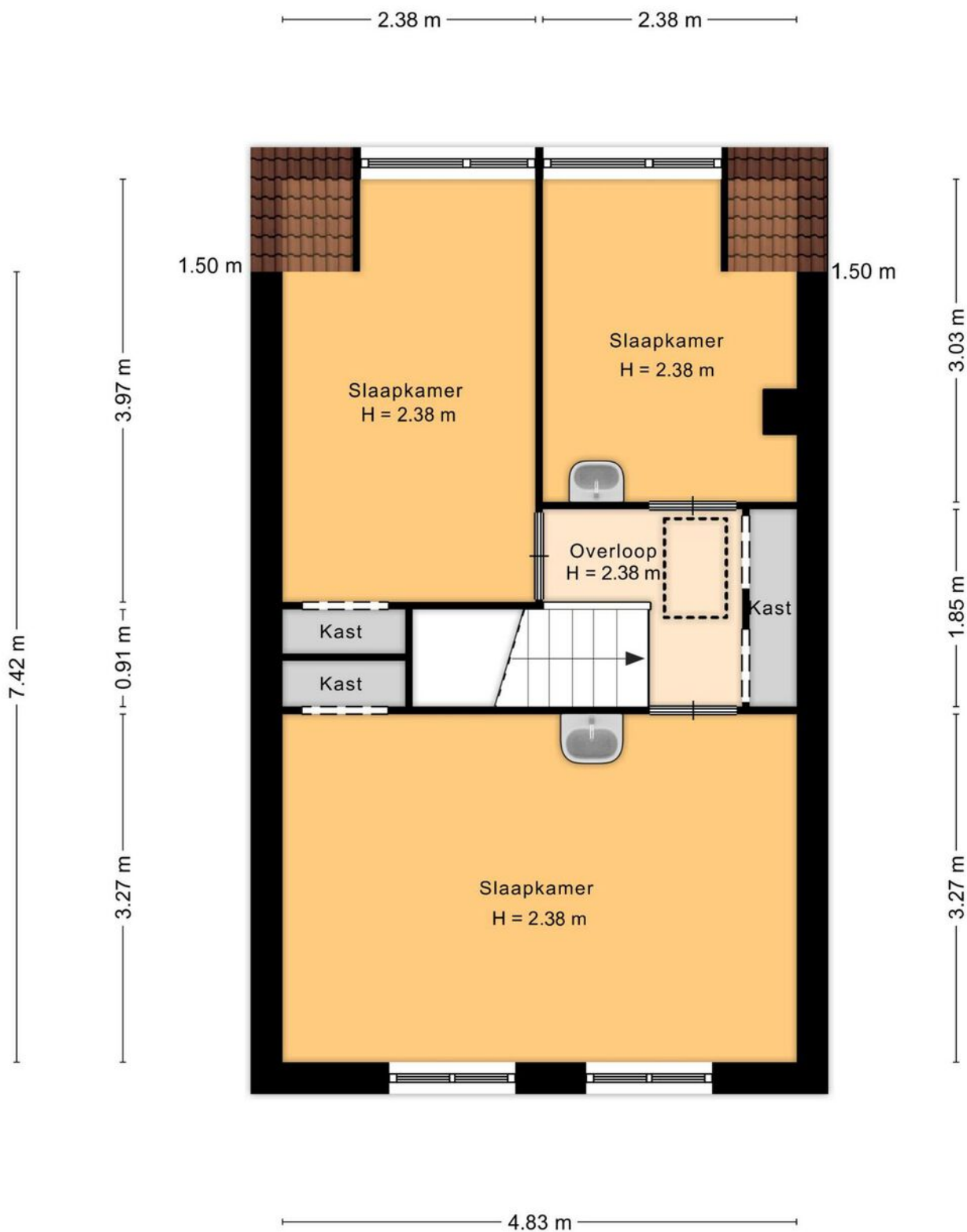


# Plattegrond





# Plattegrond

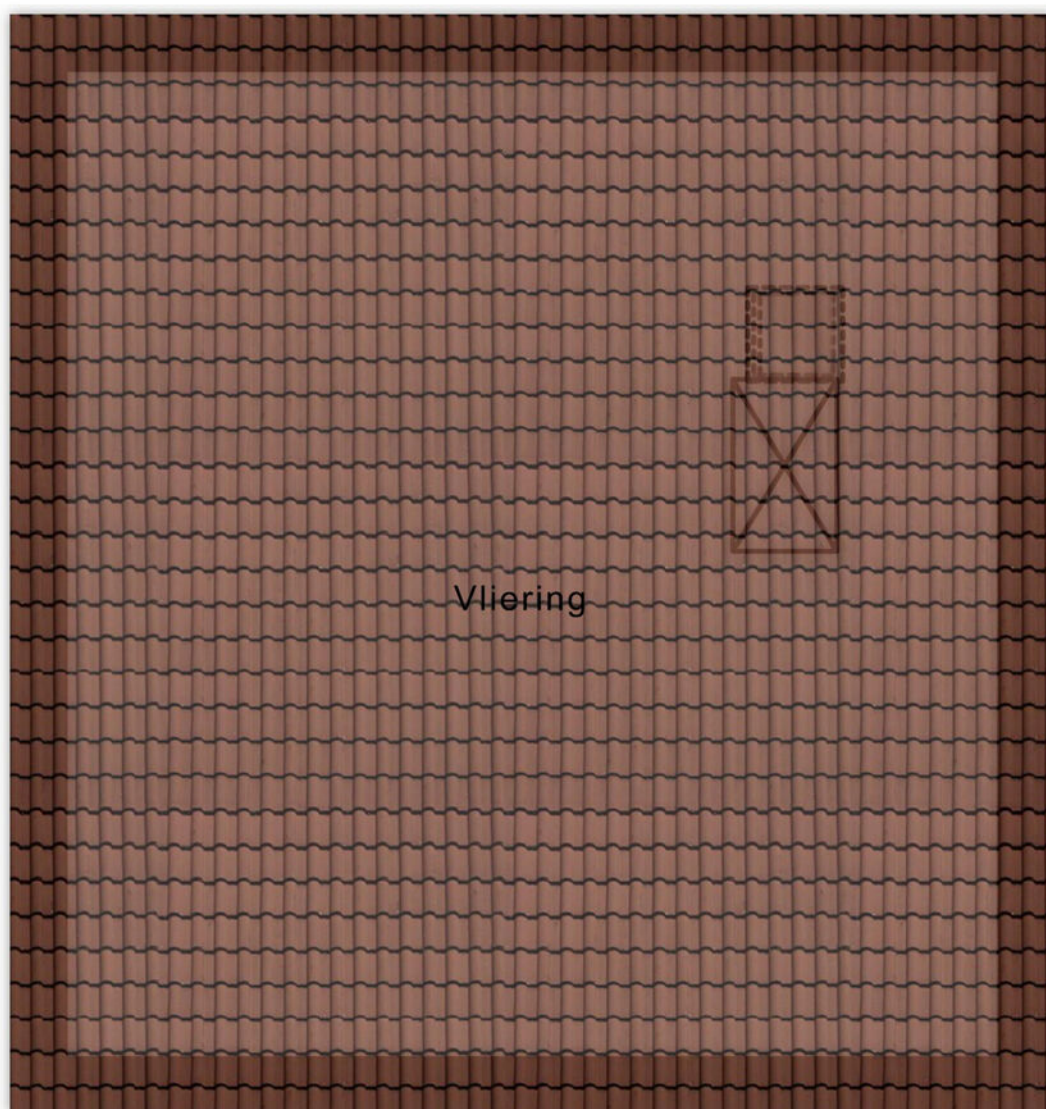




# Plattegrond

4.83 m

5.12 m

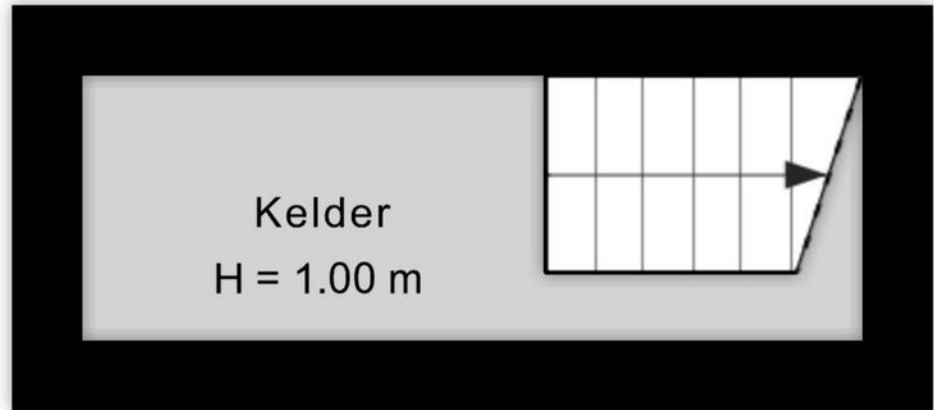




# Plattegrond

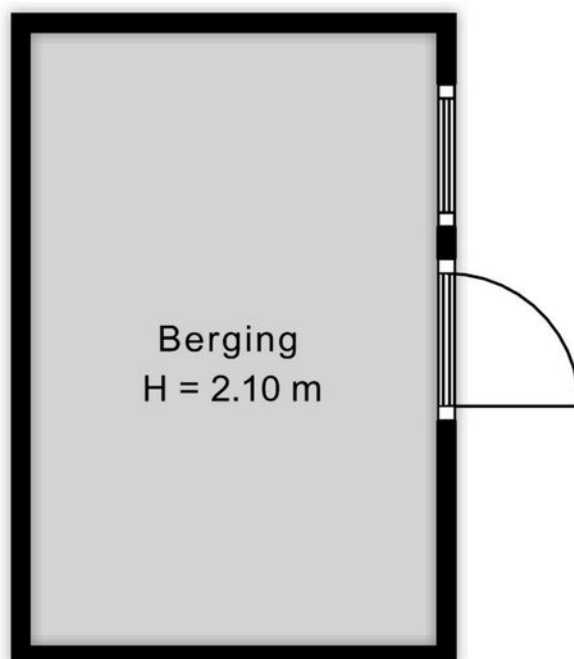
3.32 m

1.13 m



2.01 m

3.04 m



# 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                                Soesterweg 34  
Postcode/plaats                3812 BA, Amersfoort  
Meetcertificaat type        Op locatie gecontroleerd en gemeten  
A  
Certificaatnummer            401279  
Status                              Definitief

Datum meetopname            21-09-2023

Datum meetrapport            08-09-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,30	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6,10	M <sup>2</sup>
<hr/>		
Bruto vloeroppervlak woning	158,50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	370,67	M <sup>3</sup>

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, 08-09-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Soesterweg

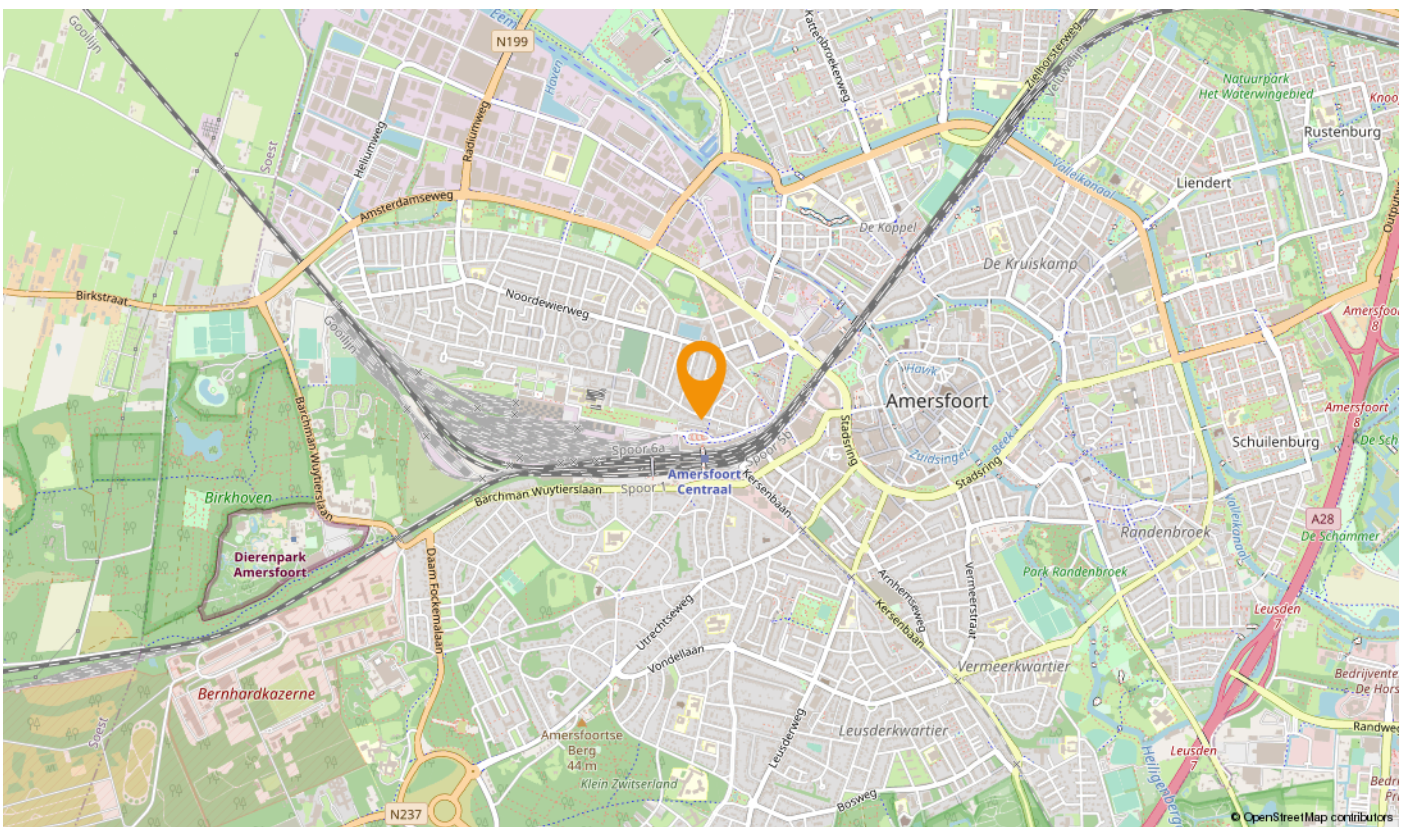
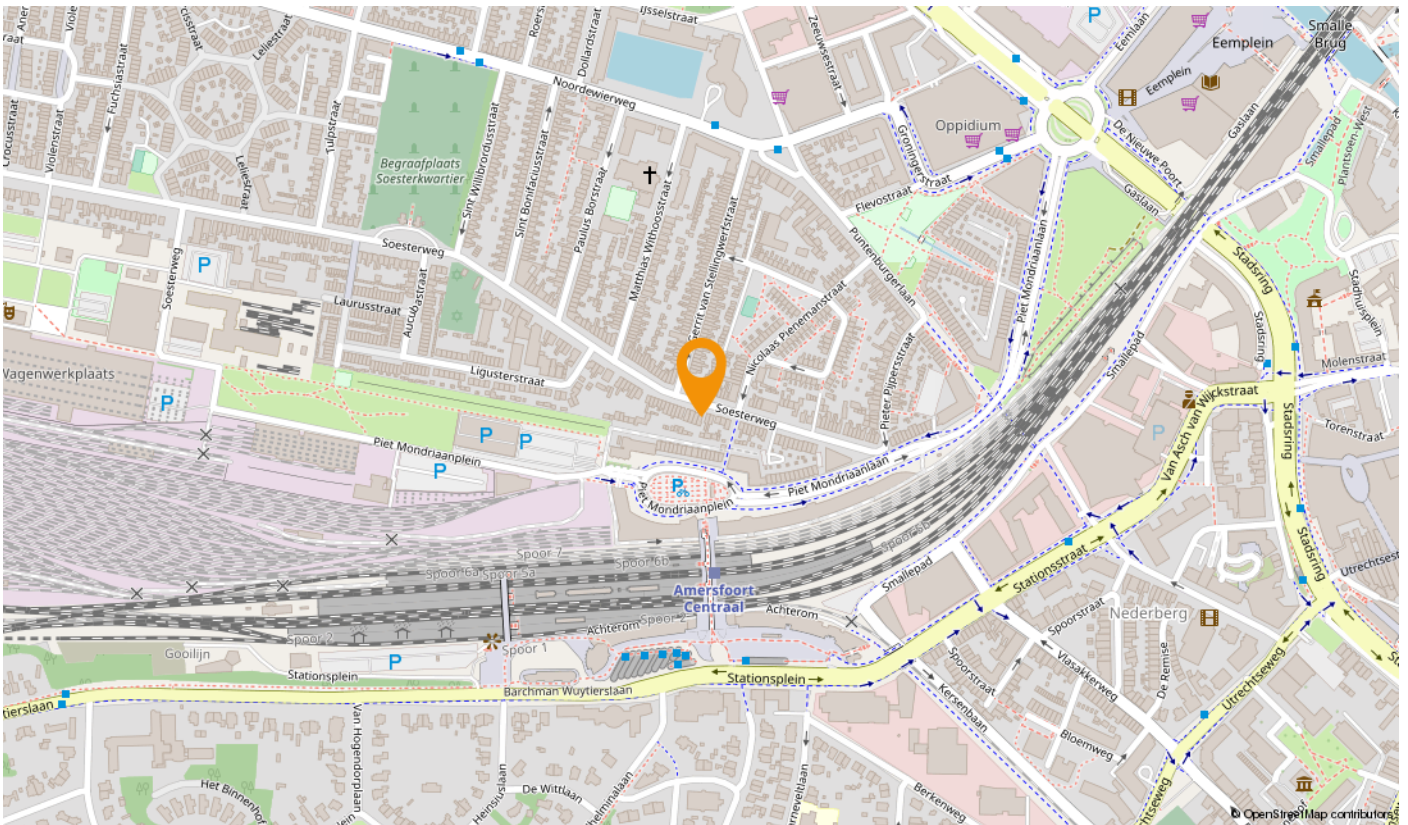


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4789</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 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](mailto: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](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