



Goedroenstraat 34

Amersfoort





Goedroenstraat 34, Amersfoort

Wat een plek! Deze ruime levensloopbestendige hoekbungalow met maar liefst drie slaapkamers, een prachtige tuin, eigen garage en carport is gelegen op een prettige locatie.

Deze comfortabele bungalow is bij uitstek geschikt voor mensen die graag gelijkvloers willen wonen; een ideale woning voor jong en oud. De woning onderscheidt zich van de andere woningen in de buurt door zijn hoekligging, extra groot perceel, carport en de garage is bereikbaar vanuit de tuin.

Woonomgeving:

De bungalow is gelegen aan een rustig wandelpad waar zich vier woningen bevinden. Het woongenot ervaart u niet alleen aan de binnenzijde maar ook buiten in de heerlijke groene tuin met veel privacy. Op korte afstand treft u het winkelcentrum van Schothorst voor alle dagelijkse behoeften. Ook het NS-station Schothorst treft u op korte afstand en de dichtstbijzijnde bushalte (met een goede verbinding naar de binnenstad) ligt letterlijk om de hoek. De historische binnenstad van Amersfoort is daarbij te bereiken binnen 10 fietsminuten en de natuurliefhebber treft zowel Park Schothorst als het Waterwingebied op steenworp afstand.

Aanvaarding: in overleg





Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Sierpleister
Laminaat
Houten schrootjes

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Sierpleister
Plavuizen
Houten schrootjes
Creme
Nee
Basis
Koelkast
Oven
4-pits gaskookplaat





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Structuurverf
Vloerbedekking
Gesausd

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Structuurverf
Vloerbedekking
Gesausd

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Structuurverf
Vloerbedekking
Gesausd

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Tegels
Tegels

Kleur

Modern

Niveau

Nee

Basis





Tuin

Ligging van de tuin

west

Diepte van de tuin

9,80 m

Breedte van de tuin

22,00 m

De verkoper aan het woord

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.



De wijk - Schothorst

Deze wijk heeft een ideale balans tussen rust en reuring. Schothorst heeft het beste van beiden. Zo vlakbij de binnenstad heb je echt het idee dat je in Amersfoort stad woont. Anderzijds heerst hier rust en is het altijd weer fijn thuiskomen tussen het groen. Schothorst is vernoemd naar de boerderij op het Landgoed Schothorst, dat in 1780 werd aangelegd. De wijk is tussen 1974 en 1986 gebouwd op het grondgebied van de boerderij. Heel bewust is maar een derde deel met huizen bebouwd. Een derde werd sport- en recreatieterrein en de overige 20 hectare bleef zoals het was: het huidige landgoed Park Schothorst. Groen en rust zijn hier al eeuwen gegarandeerd.

Na Vathorst en Nieuwland is dit de wijk met de meeste inwoners. Voornamelijk gezinnen met schoolgaande kinderen. Het woningaanbod is gevarieerd: van appartementen en eengezinswoningen tot twee-onder-een-kap en vrijstaand. Schothorst heeft ook een aantal flats, waarvan twee voor Amersfoort zeer hoog: De Waaier (14 verdiepingen) en De Vuurtoren (16 verdiepingen) langs het Valleikanaal.

Park Schothorst speelt een grote rol in de wijk. Hier wordt volop gewandeld, gefietst en gejoed. Je vindt er sportvelden en een tennis-, voetbal- en atletiekvereniging. Het Park biedt een podium voor paardenwedstrijden en ook het Dorpsfeest van Hoogland wordt hier gehouden.

Qua natuur heeft Schothorst nog meer te bieden. Zoals het 'Schothorsterbos', waar zich ook een natuurspeeltuin, een Middeleeuws dorp en een Sterrenwacht bevinden. In de wijk zelf tref je overal slootjes en grasveldjes met bomen. En voor een mooie fietstocht hoef je het Valleikanaal maar te volgen...

Schothorst heeft haar eigen winkelcentrum met 20 winkels en een aantal grote supermarkten. Er zijn maar liefst 7 basisscholen, 3 middelbare scholen en een vestiging van ROC Midden-Nederland. Een grote pre is dat Schothorst een eigen ns-station heeft, met rechtstreekse intercityverbindingen richting Utrecht en Zwolle. De snelwegen A1 en A28 liggen op slechts enkele autominuten afstand.

'Levendig, gezellig en actief,' zeggen de bewoners over deze wijk. Het is heel plezierig wonen in Schothorst, dat zal iedereen beamen.



Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlak	468 m ²
Inhoud van de woning	428 m ³
Soort woning	Bungalow
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1972

Staat van onderhoud

Binnen	Redelijk
Buiten	Redelijk

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	
Afvalstoffenheffing	
Rioolheffing	
Waterschapslasten	
Gas	Verbruik per jaar ...m ³
Elektra	Verbruik per jaar ...KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	
Warmte	GJ ...m ³ ...per jaar
Opbrengst zonnepanelen Kwh per jaar
Aantal zonnepanelen	
Bouwjaar zonnepanelen	

Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Nee
Gevel geïsoleerd	Nee
Vloer geïsoleerd	Nee
Dubbelglas	Gedeeltelijk

Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	E
Bouwjaar CV ketel	2020

Plattegrond

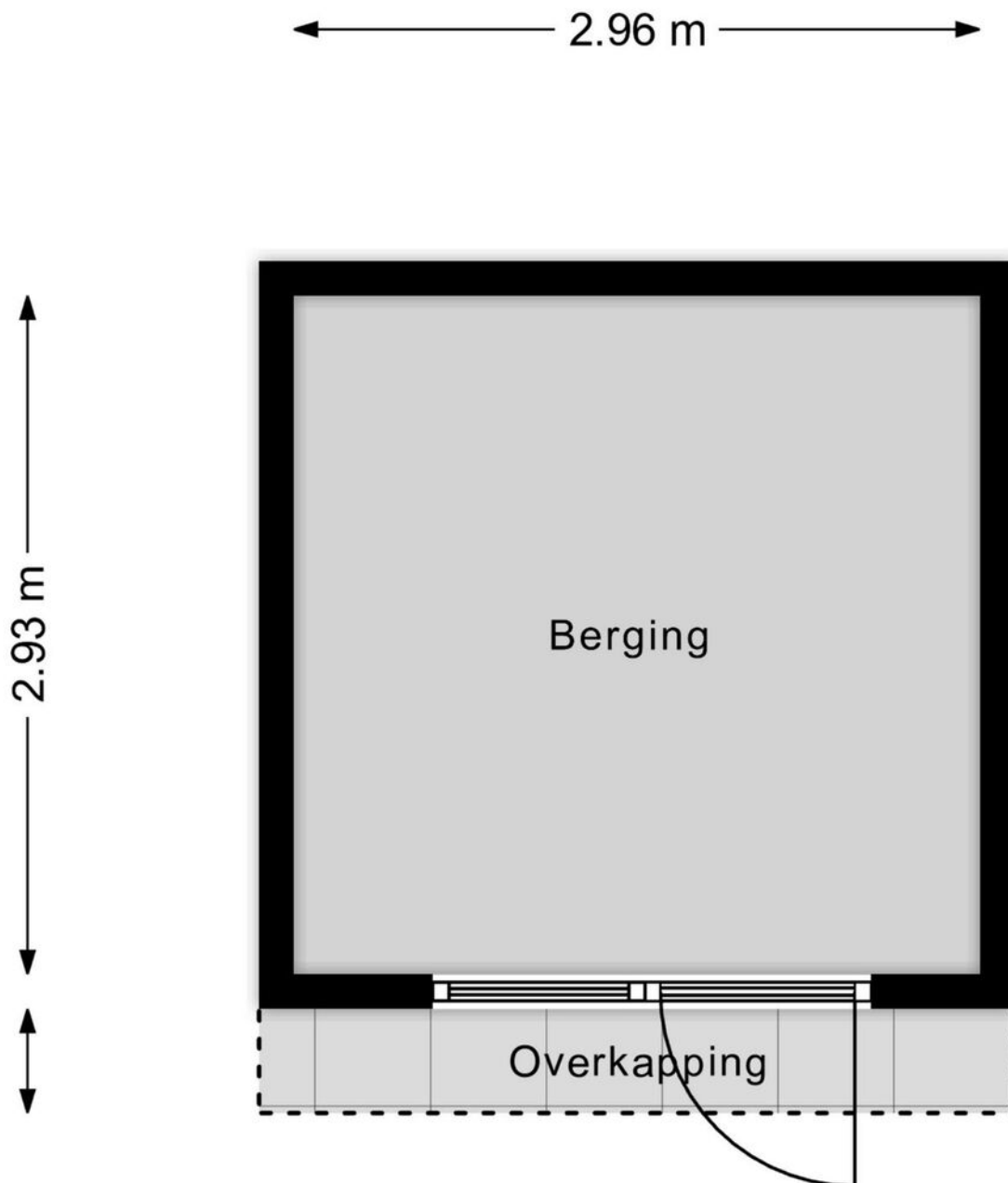


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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 Goedroenstraat 34
Postcode/plaats 3813 WJ, Amersfoort
Meetcertificaat type Op locatie gecontroleerd en gemeten
A
Certificaatnummer 412660
Status Definitief

Datum meetopname 08-01-2024

Datum meetrapport 08-01-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	111,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	17,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32,70	M ²
Externe bergruimte	8,70	M ²
<hr/>		
Bruto vloeroppervlak woning	142,70	M ²
Bruto inhoud woning	427,81	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, 08-01-2024


Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



Kadastrale kaart

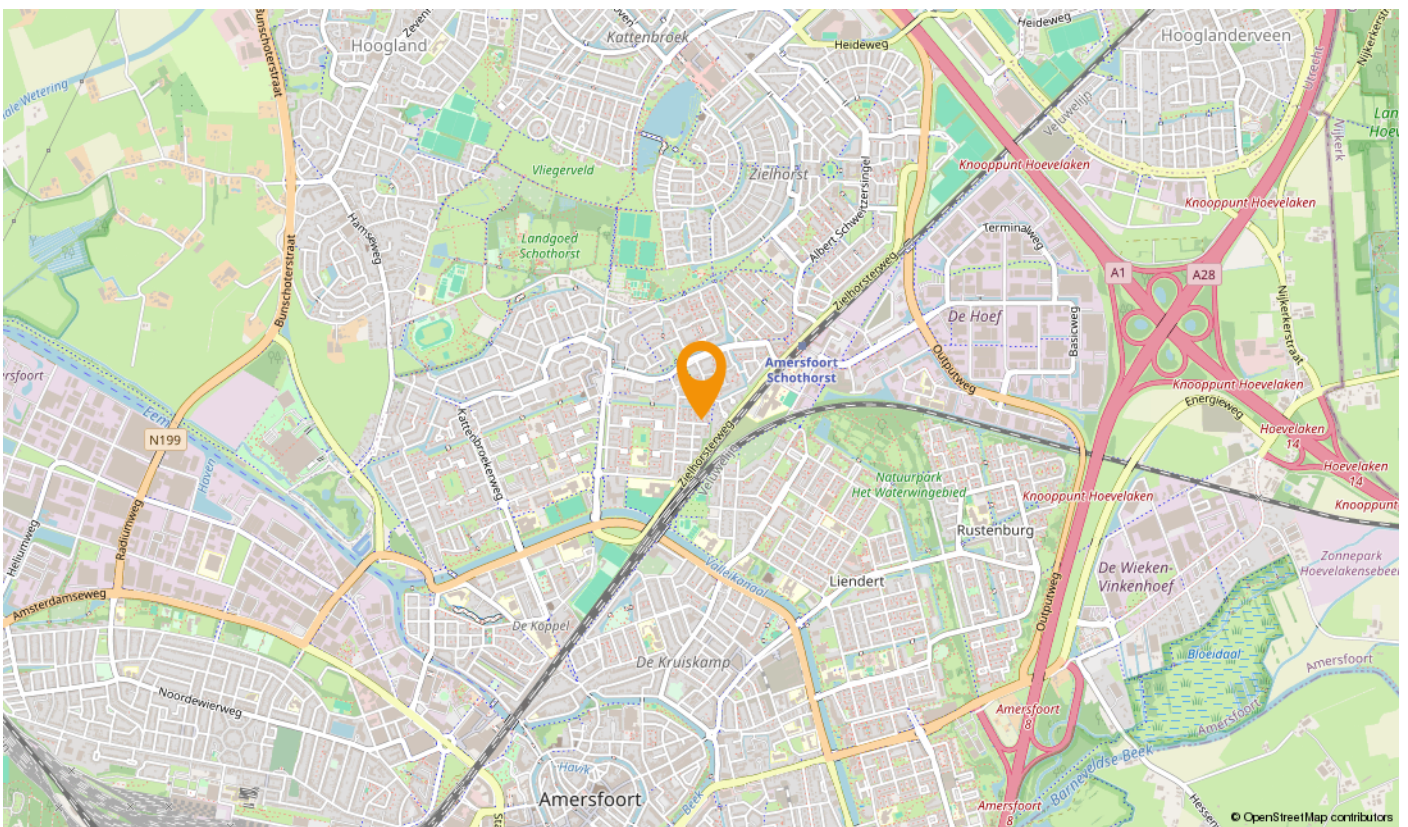
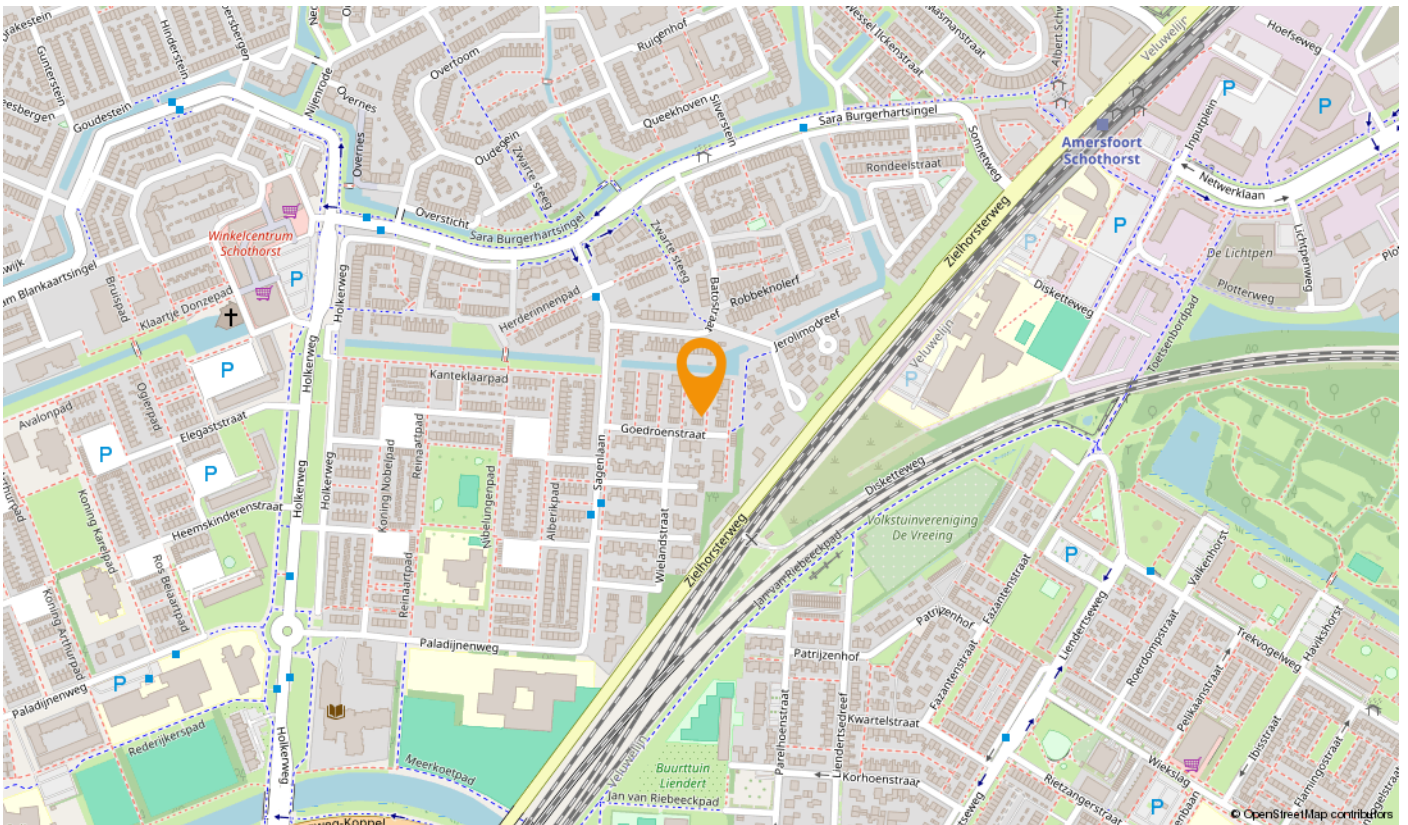


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>26 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2044</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Oprachtgevers 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