



# Ganzenstraat 146

## Amersfoort





# Ganzenstraat 146, Amersfoort

Op een mooie plek in de wijk Liendert staat deze goed onderhouden 3-kamer appartement met een ruim en zonnig balkon op het zuidoosten.

De woning heeft een extra bergruimte naast de voordeur en is gelegen op de 1e verdieping.

Het ruime balkon ligt goed op de zon (zuidoost). In de onderbouw is een goed formaat berging en parkeergelegenheid is aanwezig bij het gebouw.

Woonomgeving:

De wijk Liendert is één van de Amersfoortse wijken die erg in trek is voor startende mensen op de woningmarkt van Amersfoort. De wijk is een mooie mix van af en toe een locatie met hoogbouw, gecombineerd met laagbouw.

Daarnaast beschikt de wijk over diverse groengordels. Ten noorden van de wijk is een breed groen recreatiegebied wat zich uitstekend leent voor een plezierige wandeling. Liendert heeft vele eigen voorzieningen zoals winkels, basisscholen, een wijkcentrum, evenals een sporthal met zwembad. Tegelijk is ook het centrum van Amersfoort met alle faciliteiten nabij en goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en bijvoorbeeld Zwolle zijn zeer goed bereikbaar.

Het appartement is grotendeels voorzien van dubbel glas. De VVE bijdrage (2024) voor de woning met bergingen zijn ca. € 169,17 per maand + € 175,- voorschot stookkosten per maand.

NB: De verkoper werkt met een projectnotaris.

**Aanvaarding: In overleg**





### **Woonkamer**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond

Behang  
Beton  
Spuitwerk

### **Keuken**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Kleur  
Modern  
Niveau  
Apparatuur

Gedeeltelijk tegels  
Tegels  
Spuitwerk  
Creme  
Nee  
Basis  
-





### **Slaapkamer 1**

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Afwerking wanden  | Behang    |
| Afwerking vloer   | Beton     |
| Afwerking plafond | Spuitwerk |

### **Slaapkamer 2 / eetkamer**

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Afwerking wanden  | Behang    |
| Afwerking vloer   | Beton     |
| Afwerking plafond | Spuitwerk |

### **Badkamer**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Afwerking wanden  | Gedeeltelijk tegels |
| Afwerking vloer   | Tegels              |
| Afwerking plafond | Spuitwerk           |

|        |       |
|--------|-------|
| Kleur  | Wit   |
| Modern | Nee   |
| Niveau | Basis |







### Balkon

|         |            |
|---------|------------|
| Ligging | Zuidoost   |
| Diepte  | 1 meter    |
| Breedte | 7,68 meter |

### Kenmerken

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 73 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud van de woning      | 250 m <sup>3</sup> |
| Soort woning              | Portiekflat        |
| Type woning               | Appartement        |
| Aantal kamers             | 3                  |
| Bouwjaar                  | 1968               |

### Staat van onderhoud

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Binnen | Redelijk          |
| Buiten | Redelijk tot goed |

### Belangrijkste vaste lasten en verbruik

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Onroerende zaakbelasting | Niet bekend |
| Afvalstoffenheffing      | Niet bekend |
| Rioolheffing             | Niet bekend |
| Waterschapslasten        | Niet bekend |
| Gas                      | Niet bekend |
| Warmte                   | Niet bekend |

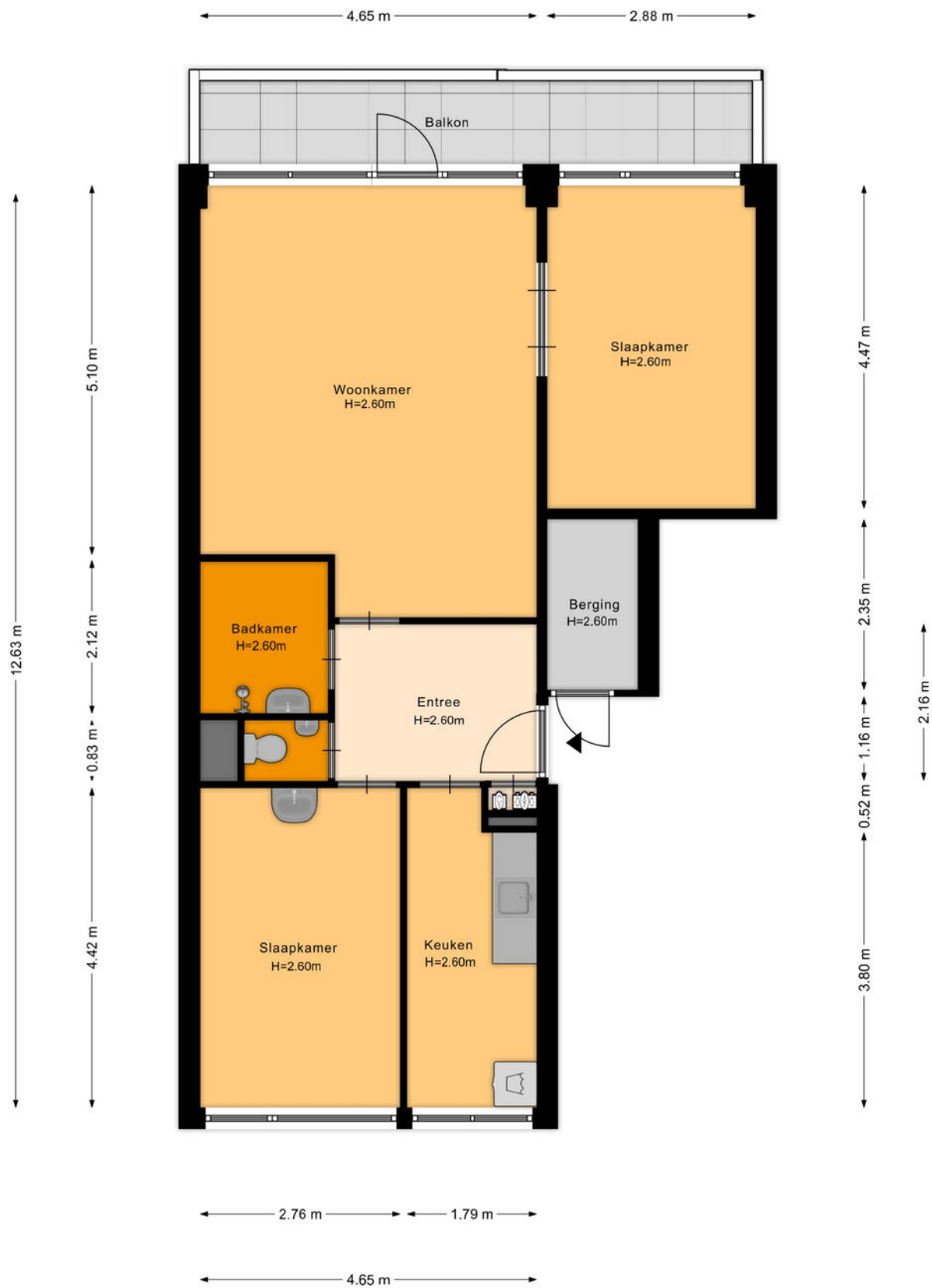
### Technische gegevens

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Isolatie |                          |
| Dak      | -                        |
| Gevel    | -                        |
| Vloer    | -                        |
| Glas     | Gedeeltelijk dubbel glas |

### Voorzieningen

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Riolering            | Ja                  |
| Water                | Ja                  |
| Kabel                | Ja                  |
| Elektra              | Ja                  |
| Verwarming           | Blokverwarming      |
| Warmwatervoorziening | Geiser huur         |
| Energie label        | F                   |
| Bouwjaar CV ketel    | Niet van toepassing |

# Plattegrond



# Plattegrond

← 2.03 m →

↑ 3.17 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                  | Ganzenstraat 146                    |
| Postcode/plaats        | 3815 JK, Amersfoort                 |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer      | 472112                              |
| Status                 | Definitief                          |
| Datum meetopname       | 02-01-2025                          |
| Datum meetrapport      | 02-01-2025                          |

|  | Totaal |                |
|--|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 72.80  | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 3.00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 10.30  | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 6.40   | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak woning                  | 95.80  | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 250.41 | 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 bepalingmethoden', 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 Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



# Kadastrale kaart

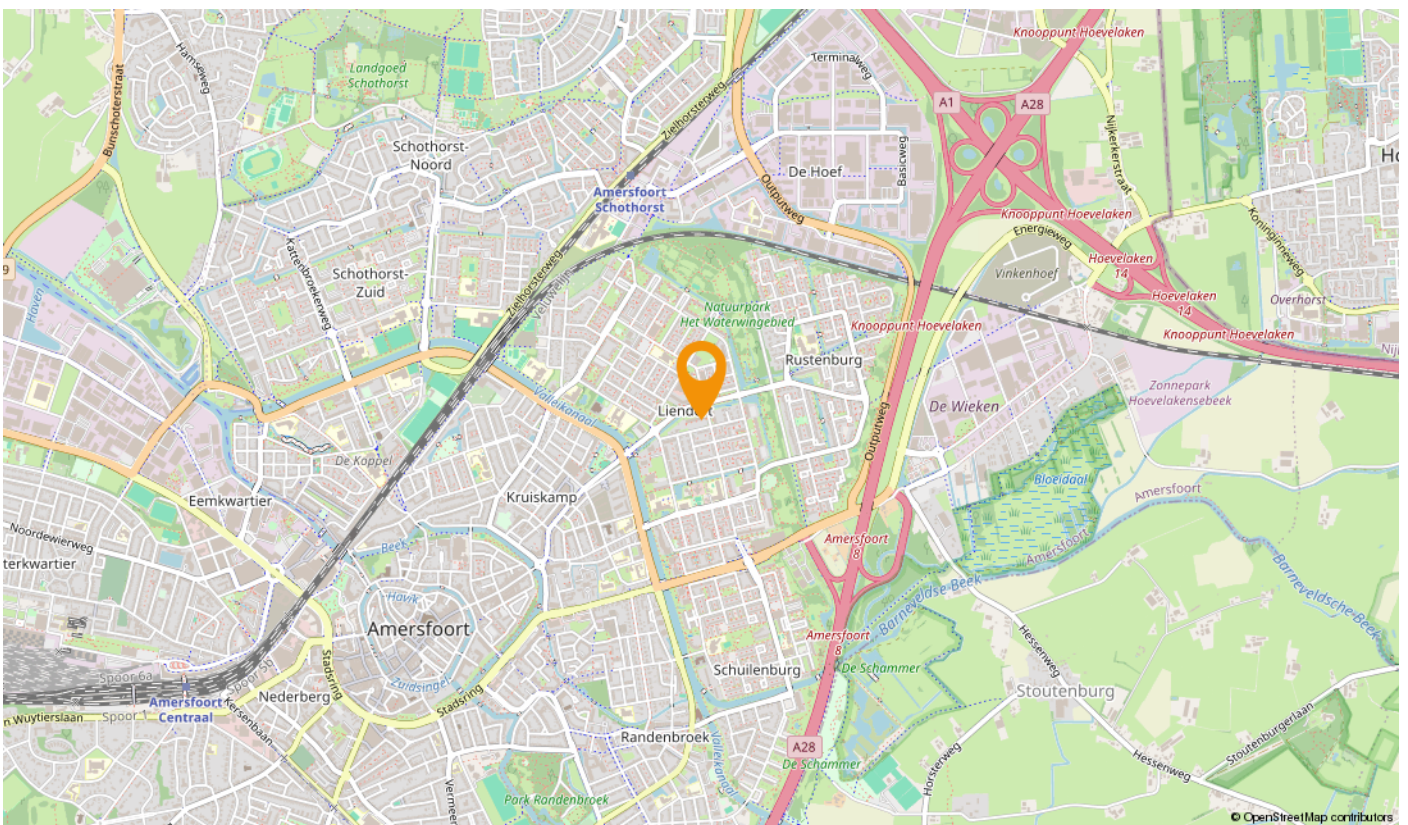
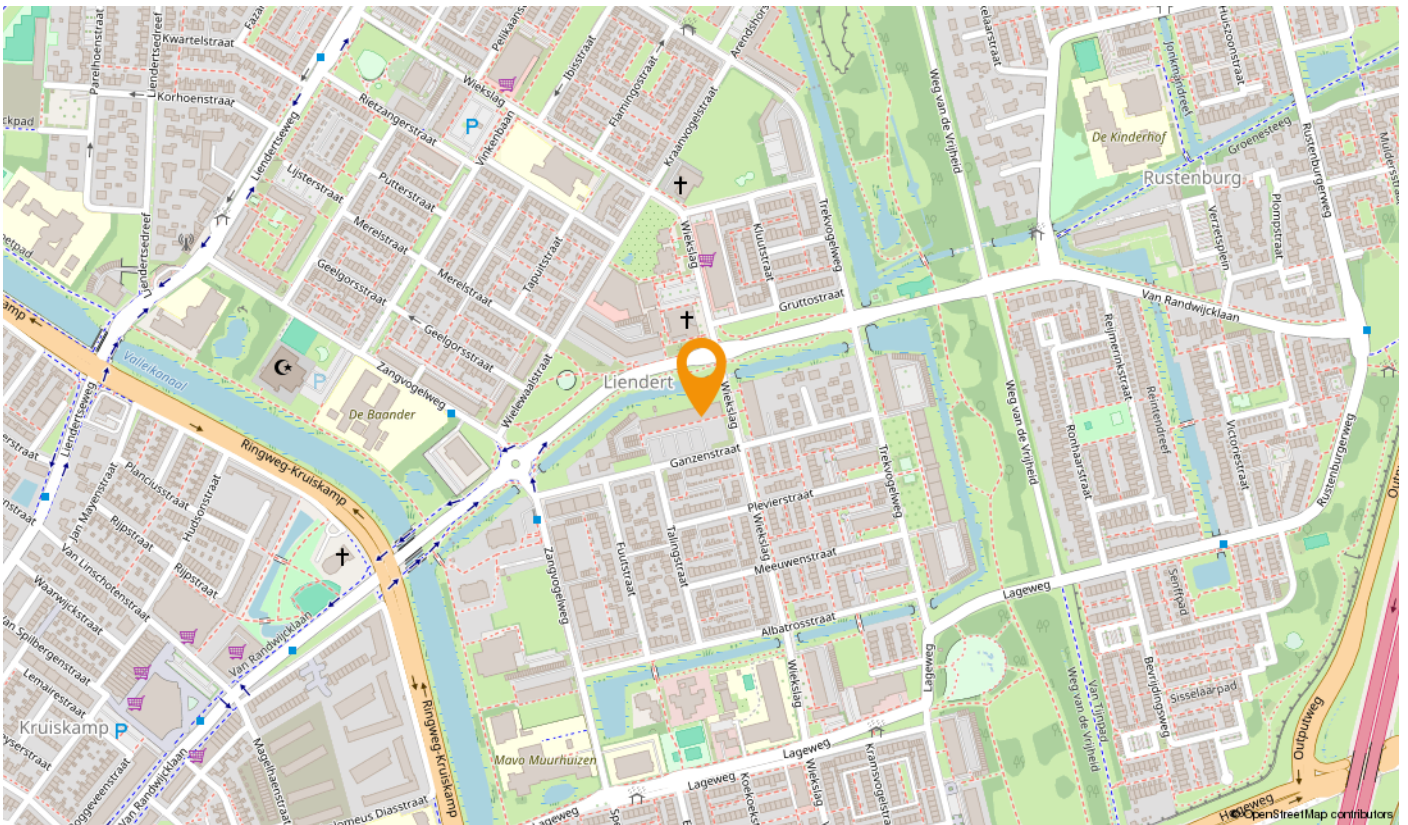
Kadastrale kaart

Uw referentie: svd



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345<br/>Perceelnummer</p> <p>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5157</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|--|

# 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. 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



**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