

Drenth Makelaars!



Poortersdreef 136
Amersfoort





D



Poortersdreef 136, Amersfoort

Helft van witte twee-onder-een-kap met fraaie uitstraling, vrij uitzicht, mooie lichtinval en zeer ruime speelse indeling. De woning is goed onderhouden. Alle voorzieningen zijn vlakbij (scholen, winkelcentra, sportfaciliteiten, uitgaansmogelijkheden, ziekenhuis et cetera) evenals uitvalswegen naar A1 en A28 en bushalte op 1 minuut lopen. Op 10 minuten rijden ligt de sfeervolle oude binnenstad van Amersfoort, met vele winkels en uitgaansmogelijkheden.

De riante living is U-vormig en heeft een massieve parketvloer. Verder zijn op de begane grond een bijkeuken en een garage. Op de eerste en tweede verdieping zijn er vier grote slaap/werkkamers met brede raampartijen, een badkamer en twee toiletten.

De heerlijke groene achtertuin (zuidwest) is beschut en zonnig en biedt veel privacy. Ook in de winter is het er al snel aangenaam. De voortuin loopt langs de hele, breed uitwaaijende gevel, met bordes naar de voordeur. Er staan bijzondere bomen (zoals mispel en kweepeer). Door het vele groen trekt de tuin veel vogels en vlinders.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 539.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg

Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Spuitwerk
(Gelijmd) lamelparket
Spuitwerk
55 m²
12,2 x 4,5 m²

Woonkeuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Spuitwerk
Tegels
Spuitwerk
21,6 m²
6 / 3,6

Keuken

Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Laden
Onderkasten
Bovenkasten
Carrouselkast
Apothekerskast

Offwhite
Nee
Goed
2
4
6
-
-

Apparatuur

Combimagnetron
5 pits kookplaat
Vaatwasser
Afzuigkap
Granieten werkblad

Bijkeuken

Voorzien van een klein
keukenblok en
wandkasten

1e / 2e verdieping





1e verdieping:

Slaapkamer 1 Werkkamer

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Tapijt
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	23,5 m ²
Afmeting L/B	

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Tapijt
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	16,5 m ²
Afmeting L/B	5 / 3,3

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	6,9 m ²
Afmeting L/B	3 / 2,3

Kleur	Wit
Modern	Nee
Niveau	Goed

2e verdieping:

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Tapijt
Afwerking plafond	Plaatmateriaal
Oppervlakte	11,4 m ²
Afmeting L/B	3 / 3,8

Slaapkamer 4

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Tapijt
Afwerking plafond	Plaatmateriaal
Oppervlakte	15,96 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 3,8







Tuin

Ligging van de tuin	zuidwest
Diepte van de tuin	10 m
Breedte van de tuin	7,50 m

Kenmerken

Woonoppervlak	191 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	0
Perceeloppervlak	336 m ²
Inhoud van de woning	650 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1996

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 164 per maand
Water	€ 14,00 per maand
Onr. Zaak belasting	€ 554,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 256,20 per jaar
Waterschapslasten	n.b.
Rioolrecht	€ 206,00 per jaar

Technische gegevens

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

Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	B
Bouwjaar CV ketel	2009

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

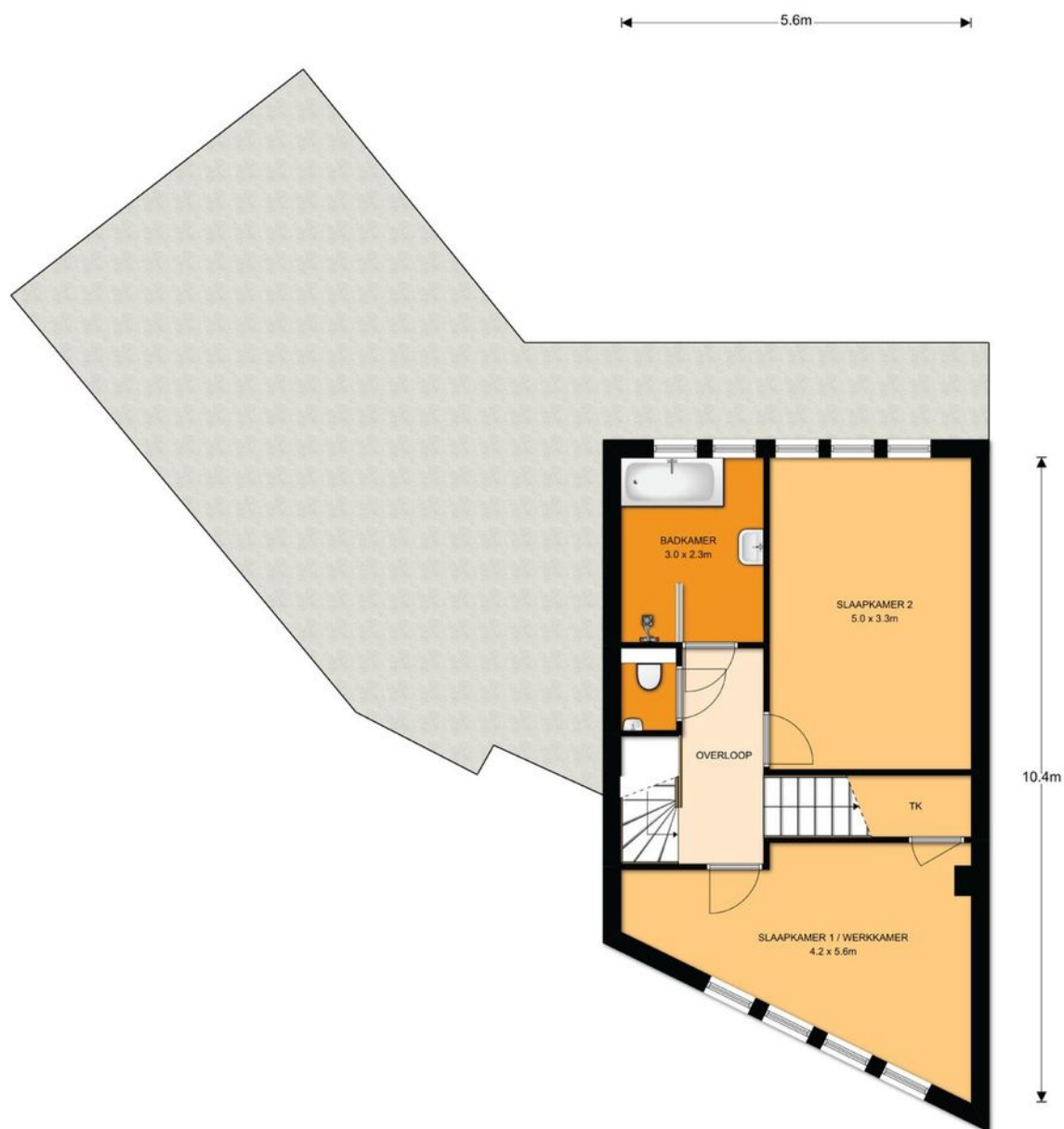
- parkeergelegenheid op eigen terrein
- heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
- sfeervolle en privacy biedende achtertuin

Plattegrond



Begane grond, Poortersdreef 136 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1^e Verdieping, Poortersdreef 136 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



2^e Verdieping, Poortersdreef 136 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KvK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 16/04/2018
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Poortersdreef 136
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3824 DR
Datum berekening metrages:	16/04/2018

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	191 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²

Getekend door:
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking	X				
Parketvloer/kurkvloer	X				
Laminaat					X
Houten vloer					X
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)					X
Opbouwverlichting (+dimmers)					X
Wandlampen					X
Meubilair					
Spiegelwanden					X
Kasten					X
Boekenplanken					X
Legplanken					X
Keuken					
Keukenblok + bovenkasten	X				
(Inbouw)koelkast	X				
Inbouw)vriezer					X
(Inbouw)afwasmachine	X				
(Inbouw)fornuis	X				
(Inbouw)oven / magnetron	X				
(Inbouw)afzuigkap	X				
Overig keukenapparatuur					X
Raamattributen					
Zonwering binnen					X
Gordijnrails	X				
Gordijnen					X
Vitrages					X
Rolgordijnen					X
Losse horren / rolhorren					X
Rolhor schuifpui					X
Luxaflex					X
Sanitair					
Toiletaccessoires	X				
Badkameraccessoires	X				
Sauna en toebehoren					X
Overig					X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukengeiser of -boiler					X
Badgeiser of -boiler					X
Thermostaat	X				
Kachels					X
Openhaard (voorzet)	X				
Elektrische installaties					
Zonnepanelen					X
Intercom					X
(Inbouw)geluidsboxen					X
Automatische (garage)deuren					X
Beveiliging					
(Voordeur)bel	X				
Alarminstallatie					X
Rookmelders					X
Lopende contracten (huur/lease)					
Geiser / boiler					X
CV-ketel	X				
Overig					X
Tuin					
Bestrating	X				
Beplanting	X				
Erfafscheiding	X				
Tuinhuis/buitenberging					X
Broeikas/dierenberging					X
Vijverpomp					X
Objecten exterieur					
Buitenverlichting					X
Vlaggenmast					X
Voet droogmolen					X
Brievenbus					X
Woning uitwendig					
Zonwering					X
Screens					X
Overige zaken					

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Henry



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

AMERSFOORT

O

6105

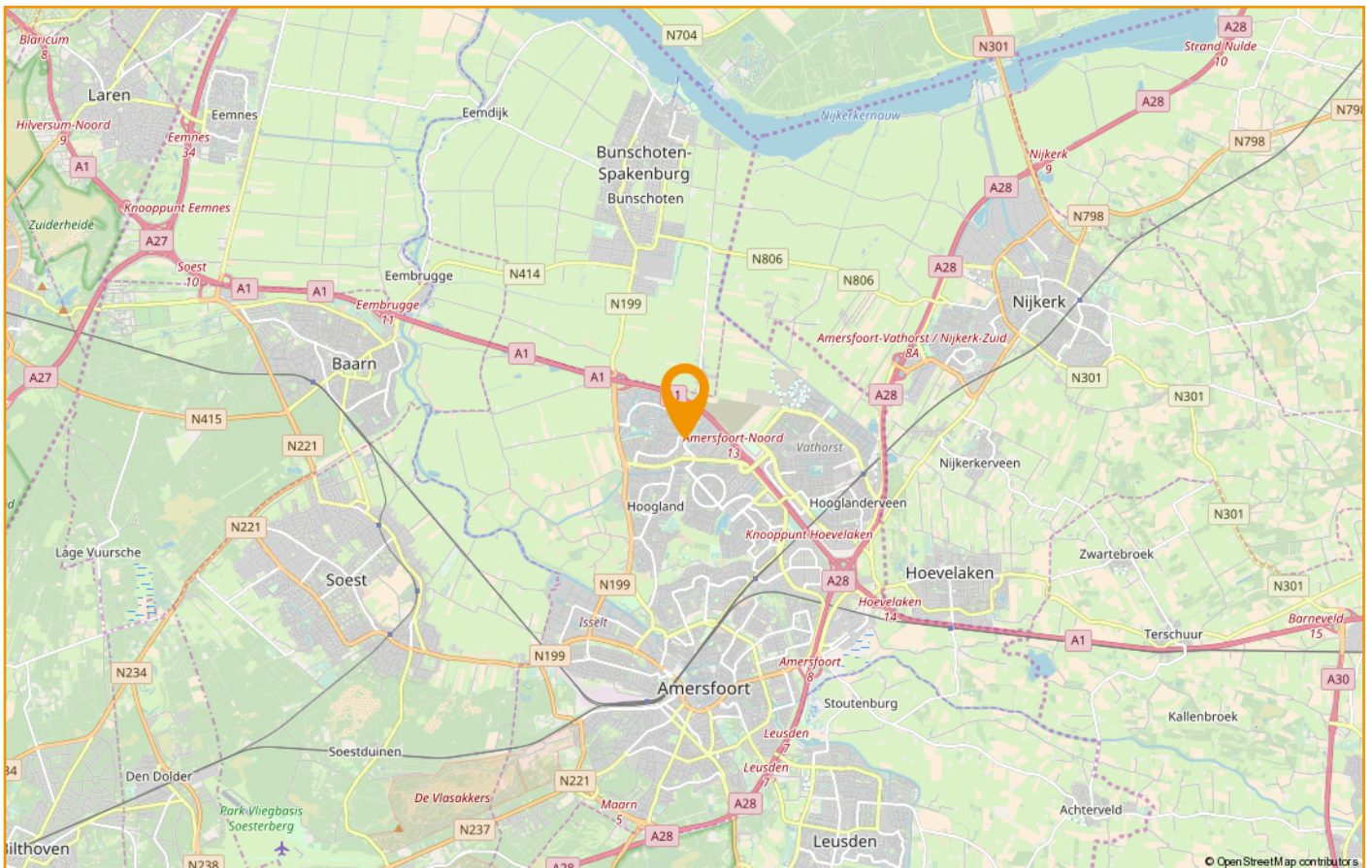
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 maart 2018

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.

The map shows a residential area with numerous streets and parks. A red location pin is placed on the map, indicating a specific location. The map includes labels for various streets, parks, and landmarks. The area is characterized by a mix of residential housing, green spaces, and commercial areas. The map is oriented with North at the top.



De wijk Nieuwland

Nieuwland is de meest noordelijke wijk van Amersfoort, in 2001 opgeleverd als zogenaamde Vinex-wijk. Duurzaamheid is typerend voor Nieuwland. De toegangsweg Laan van Duurzaamheid verwijst naar het duurzame stedelijk ontwikkelingsplan. Zo heeft een kwart van de woningen en gebouwen zonnecellen die elektriciteit opwekken voor honderden huishoudens. Kenmerkend is ook het gebruik van hoogwaardige, milieuvriendelijke materialen. De wijk is bijvoorbeeld omringd door een wal van afgekeurde bakstenen. En dankzij de vele waterpartijen en groen voelt deze jonge wijk niet aan als nieuwbouw.

Het zijn vooral jonge gezinnen die hier zijn neergestreken, mede dankzij de ruime keuze in scholen en kinderopvang. Voor de boodschappen kan je terecht in winkelcentrum De Nieuwe Hof. Maar ook alle andere nodige voorzieningen zijn centraal in de wijk te vinden.

Het woningaanbod is heel divers, met veel rijwoningen in de koopsector. Er zijn relatief weinig meergezins- en sociale huurwoningen.

Nieuwland is opgedeeld in vijf delen: Stadskwartier, Lage Hoven, Hoge Hoven en het Waterkwartier. Stadstuin, dat middenin het centrum ligt, wordt wel het zesde deel genoemd. Hier hebben de bewoners een grote gemeenschappelijke stadstuin.

Het Waterpark vormt het groene hart van de wijk. Het eilandje met strandje, de speelelementen en het natuurlijke elzeneilandje vormen een van de eerste natuurspeelplaatsen van Amersfoort. Kinderen van alle leeftijden vermaken zich hier of in of in de grote speeltuin 'De Draak'. Maar je kunt er natuurlijk ook prima wandelen of de hond uitlaten! En voor wie nog meer ruimte en rust wil: vanuit Nieuwland ben je zo in het aangrenzende poldergebied.

Aan de rand van de wijk liggen de sportfaciliteiten voor voetbal, tennis, hockey en een skatebaan. De wijk grenst aan Hoogland en Kattenbroek en ligt vlakbij de A1. Dus zeer gunstig voor wie richting Amsterdam, Apeldoorn of Utrecht reist. De bewoners zullen beamen: wonen in Nieuwland is prettig en praktisch.



U heeft bezichtigd....en 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 bidder, 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

Personalia

Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is 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 dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs 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.

Kies voor een hypotheek die bij u past.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap in uw leven. Een goed advies over de juiste hypotheek voor uw persoonlijke situatie is daarbij net zo belangrijk! Een hypotheek is veel meer dan een lening met uw eigen woning als onderpand. Het raakt ook andere financiële aspecten van uw huishouden. De keuze voor de juiste hypotheek is daarom uiterst belangrijk. En de hulp van een onafhankelijke en deskundige adviseur is daarbij onontbeerlijk. Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken wordt door Drenth Makelaars als goede en betrouwbare partner gezien voor hypotheekadvies. Zij adviseren u zoals het hoort: deskundig en geheel onafhankelijk. Voor nieuwbouwprojecten kunnen zij bovendien vaak voor projectkortingen zorgen, dit kan u veel geld besparen! Ook voor verzekeringen bent u bij Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken aan het goede adres.

Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheidsverzekering enzovoort.

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

Drenth Makelaars ^{nl}!



Sander van Dronkelaar
06 – 27 04 47 77
sander@drenthmakelaars.nl



Henny van Veldhuisen
Commercieel medewerker



Ton Hilhorst
06 – 83 53 06 02
ton@drenthmakelaars.nl



Ellen Brundel-Odijk
Commercieel medewerker



Tim Overeem
06 – 10 98 23 15
tim@drenthmakelaars.nl



Lylian Kamphuis
Commercieel medewerker
Assistent makelaar

*Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving.
Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van de 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

