



Rogaarplein 12

Amersfoort





Rogaarplein 12, Amersfoort

Riante split-level eindwoning in kindvriendelijke woonwijk Rustenburg
In de geliefde, groene woonwijk Rustenburg vind je deze ruime en goed onderhouden split-level eindwoning. Ideaal voor gezinnen dankzij de royale indeling met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden-oosten, en een fijn balkon op het noordwesten waar je heerlijk van het avondzonnetje kunt genieten. Deze woning combineert sfeer, ruimte en comfort, en is gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving.

Praktische indeling en uitstekende onderhoudsstaat
Deze woning is niet alleen ruim en sfeervol, maar ook uiterst praktisch. Op de begane grond is er een inpandige garage met wasmachineaansluiting en toegang tot een grote bergruimte. Het huis is voorzien van dubbele beglazing, gevel en vloer isolatie, strakke wandafwerking dragen bij aan een modern en energiezuinig wooncomfort.

Ideaal voor gezinnen

Met perceeloppervlakte van 189 m², biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een comfortabel gezinsleven. De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt, met scholen, speeltuinen en winkels in de nabijheid. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het sportcomplex Amerena. Hier geniet je van de ruimte, het comfort en de gunstige ligging in een prachtige woonomgeving.

Aanvaarding: eind februari / in overleg





Woonkamer

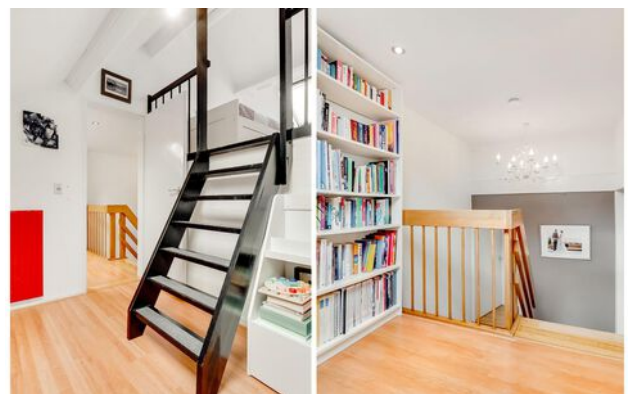
Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

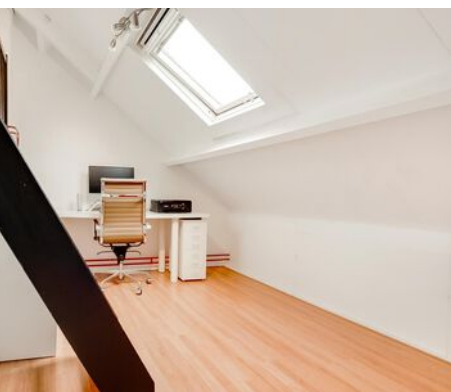
Stucwerk
Parket
Stucwerk

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Stucwerk
Parket
Stucwerk
Wit
Ja
Goed
Combi oven
Oven
Koelkast
Vrieskast
Vaatwasser
Inductie
Afzuigkap
Close-in boiler (10 liter)





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

1e verdieping

Stucwerk
Laminaat
Schrootjes

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Spuitwerk
Laminaat
Schrootjes

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

(trapje op)
Behang
Laminaat
Schrootjes

Slaapkamer 4

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Spuitwerk
Laminaat
Schrootjes

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Tegels
Tegels
Stucwerk

Kleur

Wit/ grijs

Modern

Ja

Niveau

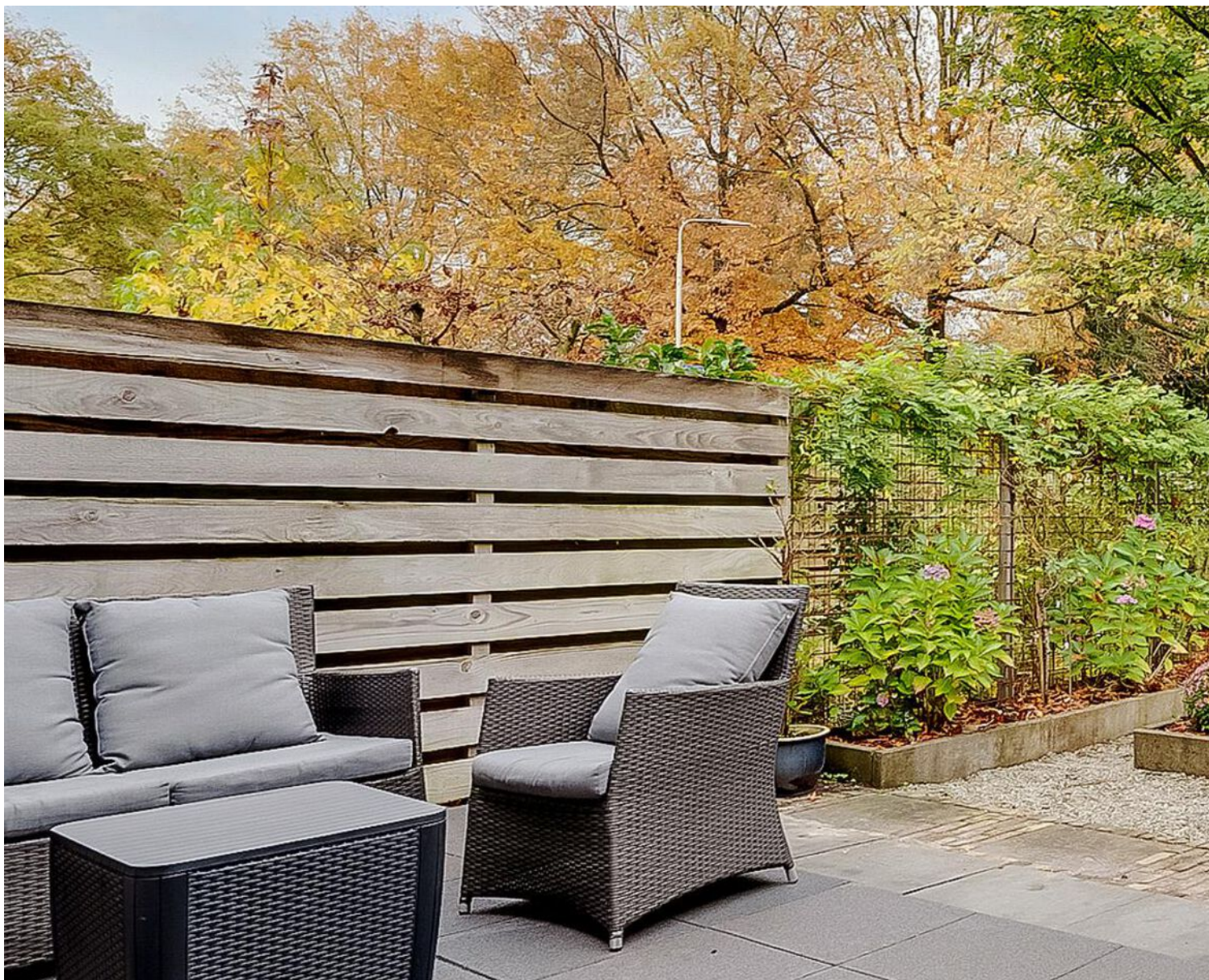
Goed

Slaapkamer 5

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

2e verdieping

Gipsplaat
Laminaat
Gipsplaat





Tuin

Ligging van de tuin

Zuidoost

Diepte van de tuin

12 m

Breedte van de tuin

6.3 m

De verkoper aan het woord

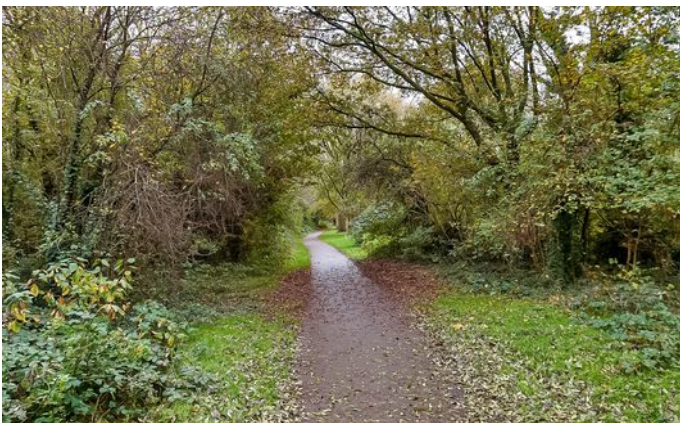
De woning:

Wij waren meteen verliefd op de split levels en de grote ramen van de woning. Daardoor voelt alles ruim en licht, ook omdat de woning lekker breed is. Het huis is ook heel praktisch gebleken vanwege het grote aantal kamers. We hebben hier privacy en rust, geen last van verkeer. Een verademing om thuis te komen na een drukke dag. Veel van ons leven hier speelt zich af in de ruime keuken met het kookeiland en het balkon. Hier hebben we heel veel gezellige momenten beleefd met familie en vrienden!

De buurt:

Wonen aan het plein en in deze buurt is ontzettend fijn. Heel veel aardige mensen en alles in de buurt: wandelen in het park, even zwemmen in de Amerena, snel even boodschappen doen of plantjes bij het tuincentrum halen, of Sushi bij Shabu Shabu. Uistekende vervoersverbinding naar binnen en buiten de stad: Snel met de auto op de snelweg, met de fiets naar de binnenstad of naar station Schothorst, of met de bus naar station Centraal. De buurt biedt rust en gemak.

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.



Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Perceeloppervlak	189 m ²
Inhoud van de woning	538 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1978

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 511,13 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 402,36 per jaar
Rioolheffing	€ 178,23 per jaar
Waterschapslasten	€ 373,00 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 1650m ³
Elektra	Verbruik per jaar 3000 KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	Exclusief
Opbrengst zonnepanelen	N.v.t.

Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Nee
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

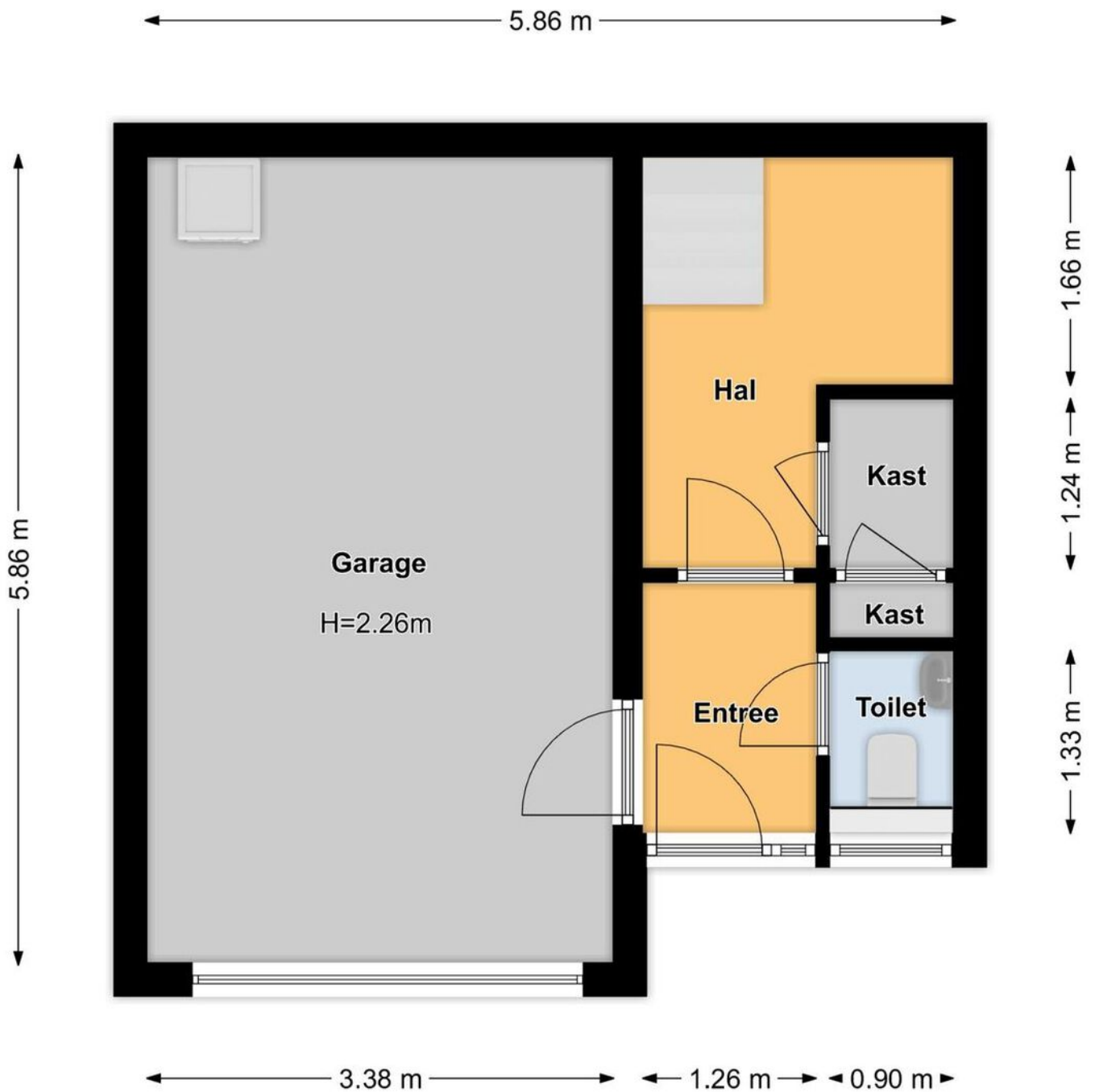
Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energielabel	B
Bouwjaar CV ketel	2013

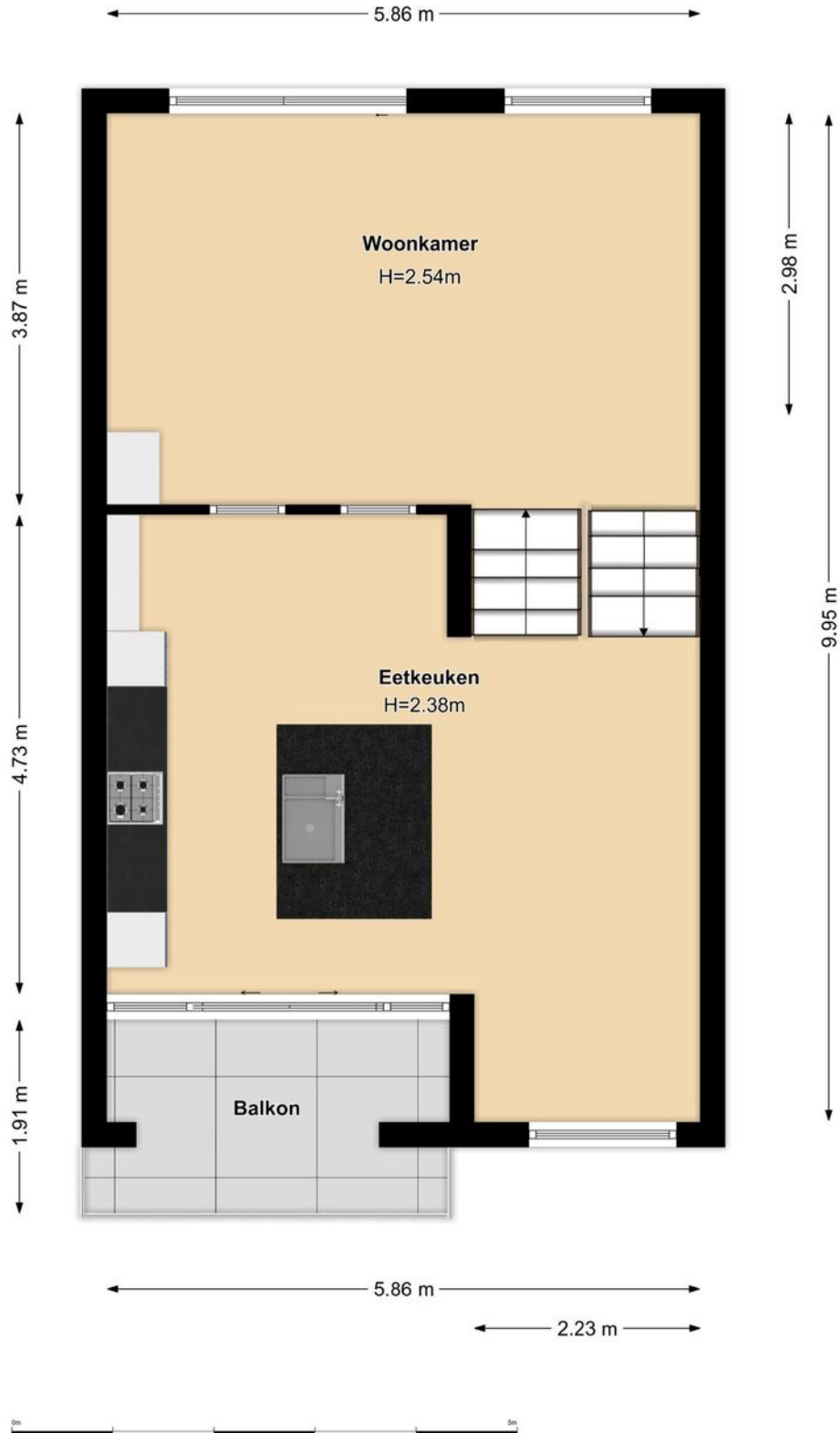
Plattegrond



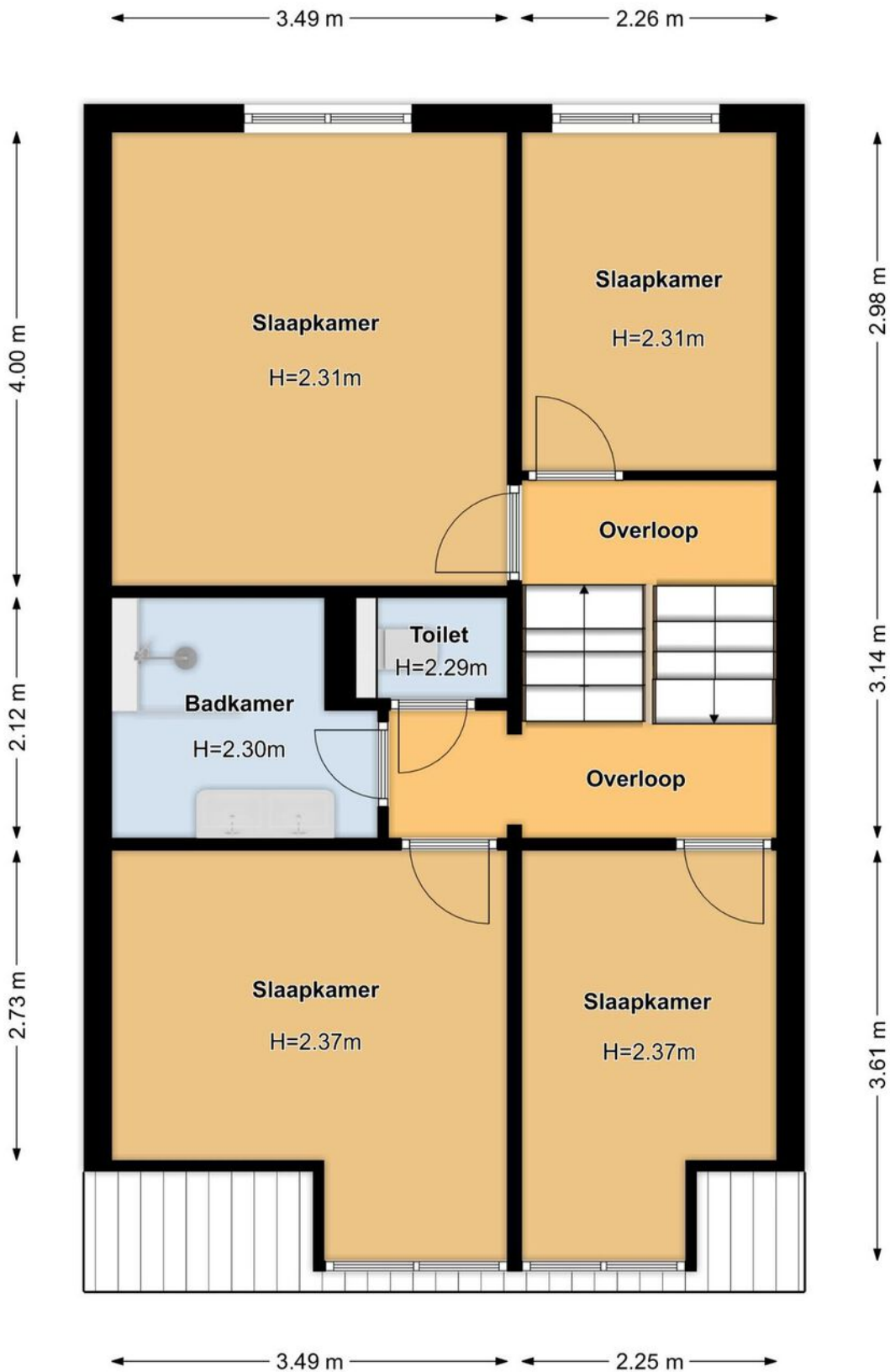
Plattegrond



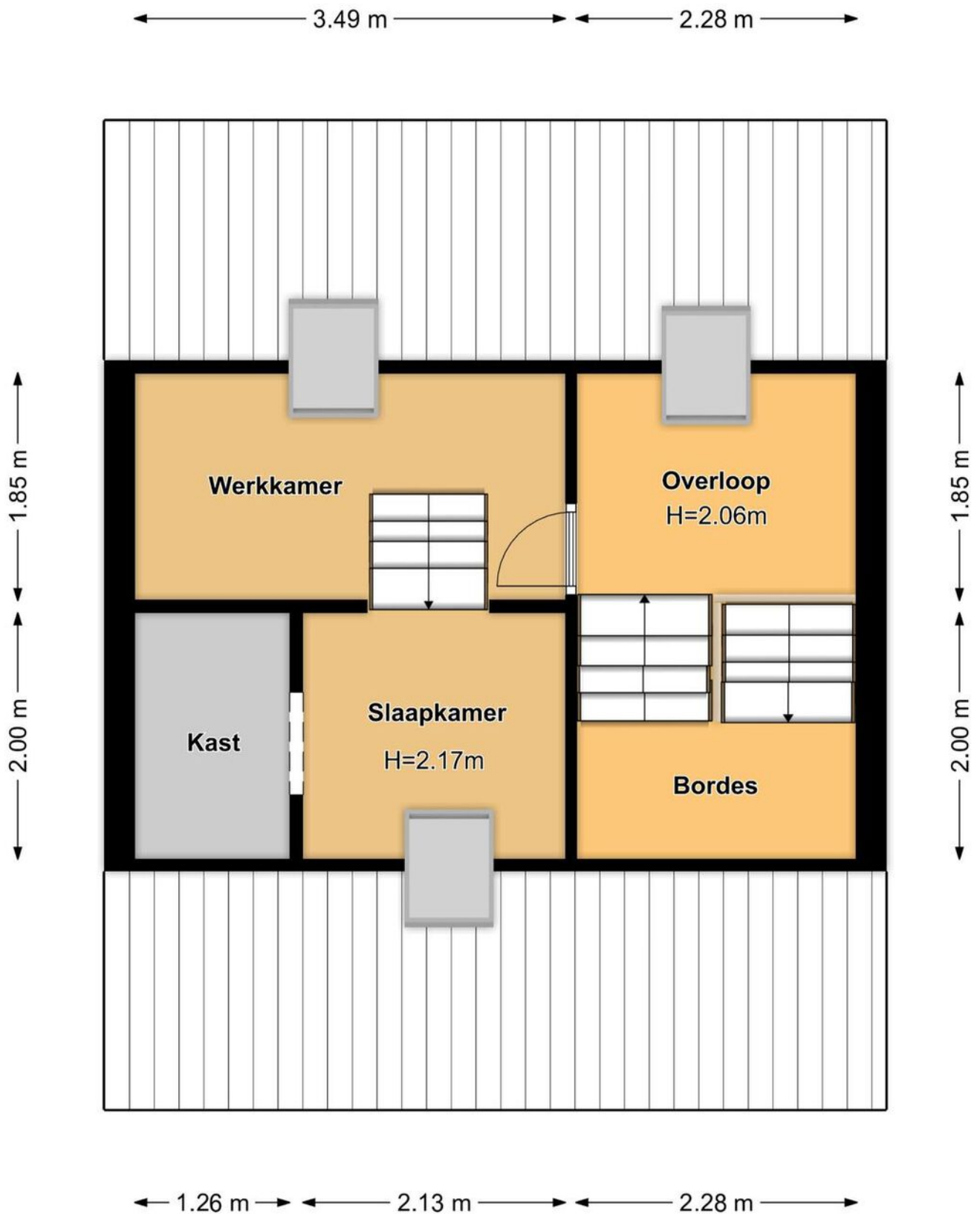
Meetrapport



Plattegrond



Plattegrond

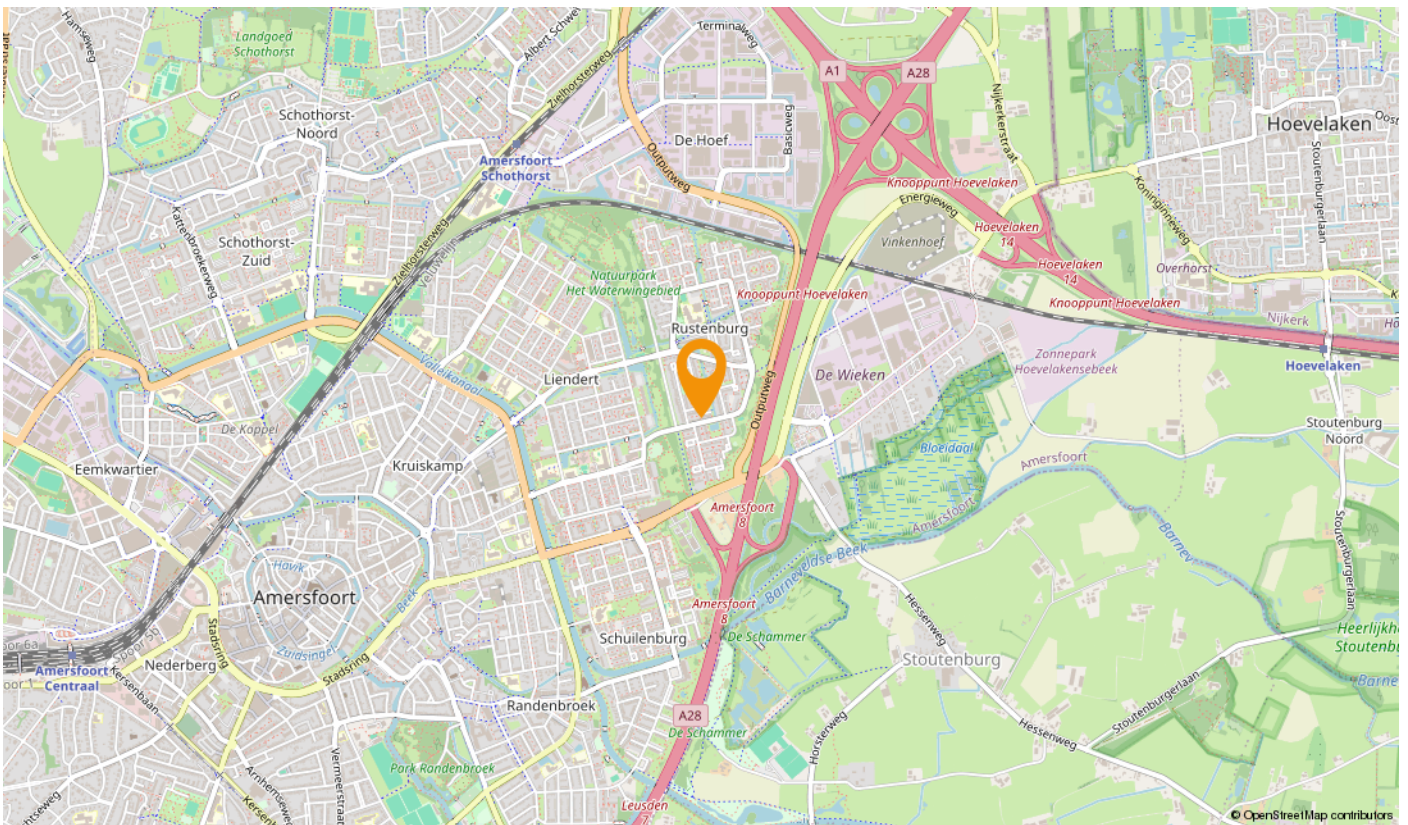
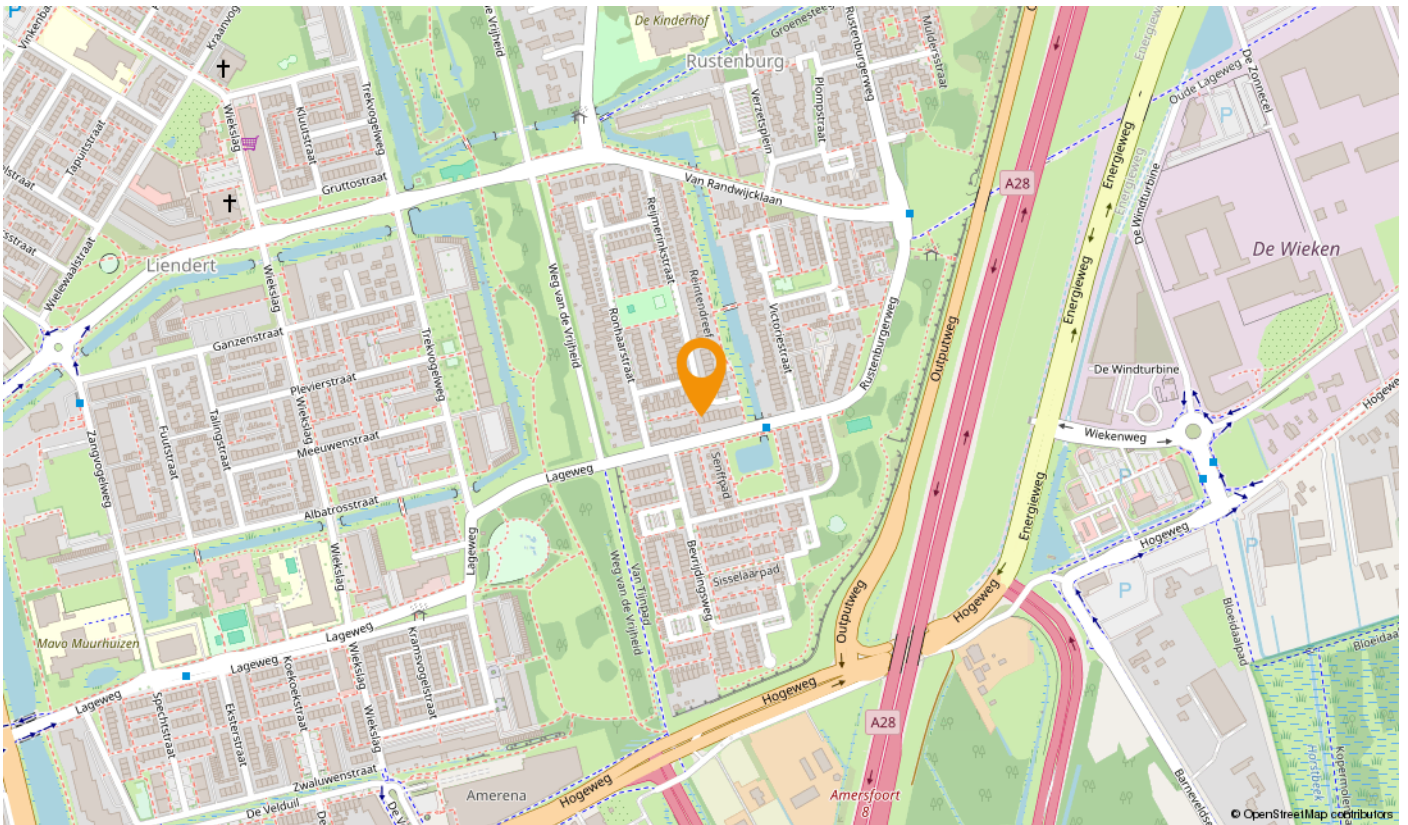


Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024 Die bewaard van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie L Perceel 929</p> <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 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.

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



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