



Edelingenstraat 2

Amersfoort

Drenth Makelaars!





Edelingenstraat 2, Amersfoort

Op zoek naar een royale familiewoning in Amersfoort-Schothorst?

Welkom aan de Edelingenstraat 2!

Deze ruime hoekwoning met oprit biedt circa 170 m² woonoppervlakte en is ideaal voor gezinnen die ruimte en flexibiliteit zoeken. De woning beschikt over een lichte woonkamer met houtkachel en schuifpui, een multifunctionele ruimte, een halfopen keuken, drie slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over meerdere woonlagen. De onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin maken het geheel compleet. Daarnaast is de woning deels voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra comfort en minder onderhoud. Ook is in 2024 de begane grond grotendeels voorzien van HR++ glas.

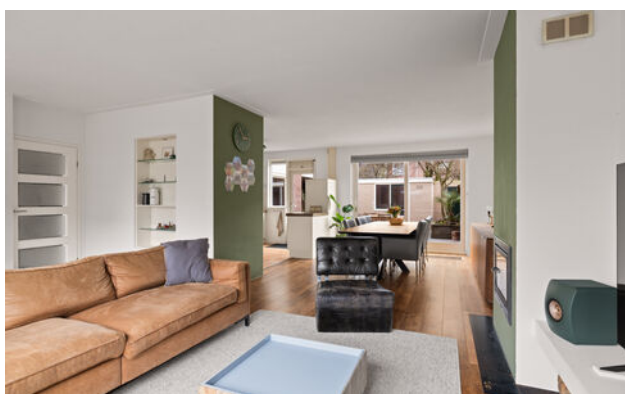
Woonomgeving

De woning is gelegen in het groene en kindvriendelijke Schothorst-Zuid. Een fijne woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Zo ligt de supermarkt om de hoek en zijn scholen, sportvoorzieningen en speelplekken volop aanwezig. Het centrum van Amersfoort is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met NS-station Schothorst in de buurt en Amersfoort Centraal op korte afstand. Met de auto zijn de uitvalswegen snel te bereiken.

Er bestaat een mogelijkheid om een garagebox met parkeergelegenheid bij aan te kopen.

Aanvaarding: In overleg

Drenth Makelaars!





Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Gesausd
Laminaat
Gesausd

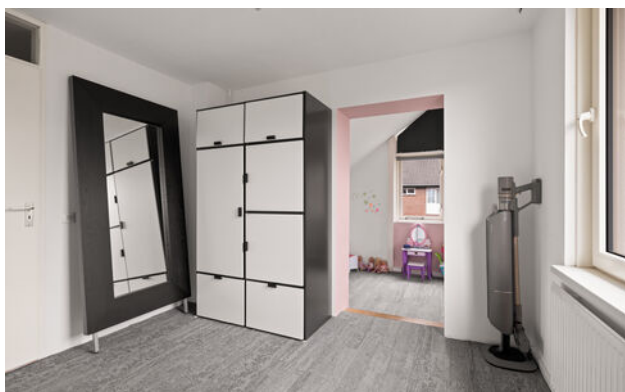
Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Gesausd
Tegels
Gesausd

Wit
Normaal
Voldoende
Inductie kookplaat
Vaatwasseren
Koelkast
Oven







Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Kleur

Modern

Niveau

1e verdieping

Gesausd
Vloerbedekking
Gesausd

Gesausd
Vloerbedekking
Gesausd

Gesausd
Vloerbedekking
Gesausd

Tegels

Tegels

Metaal

Wit

Ja

Goed

Slaapkamer 4

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

2e verdieping

Gesausd
Laminaat
Gesausd

Badkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Tegels
Tegels
Gesausd

Kleur

Modern

Niveau

Wit

Ja

Goed





Tuin

Ligging van de tuin

Zuidoost

Diepte van de tuin

7.6 m

Breedte van de tuin

9.7 m



Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	173 m²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	25 m²
Perceeloppervlak	226 m²
Inhoud van de woning	648 m³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1978

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 550,- per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 400,80 per jaar
Rioolheffing	€ 185,- per jaar
Waterschapslasten	€ 411,- per jaar
Gas	Verbruik per jaar 775 m³
Elektra	Verbruik per jaar 3037 KWh

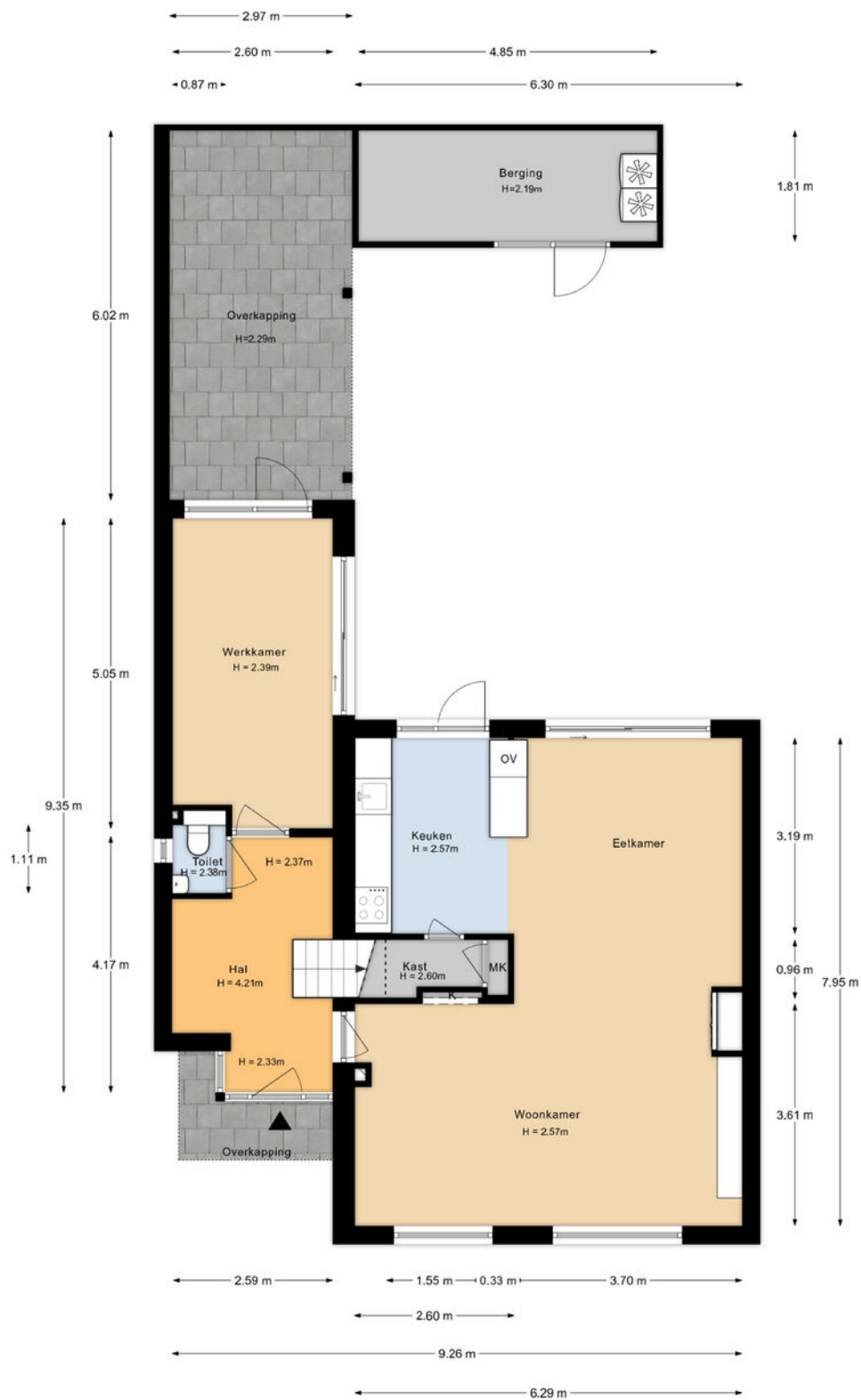
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

Voorzieningen

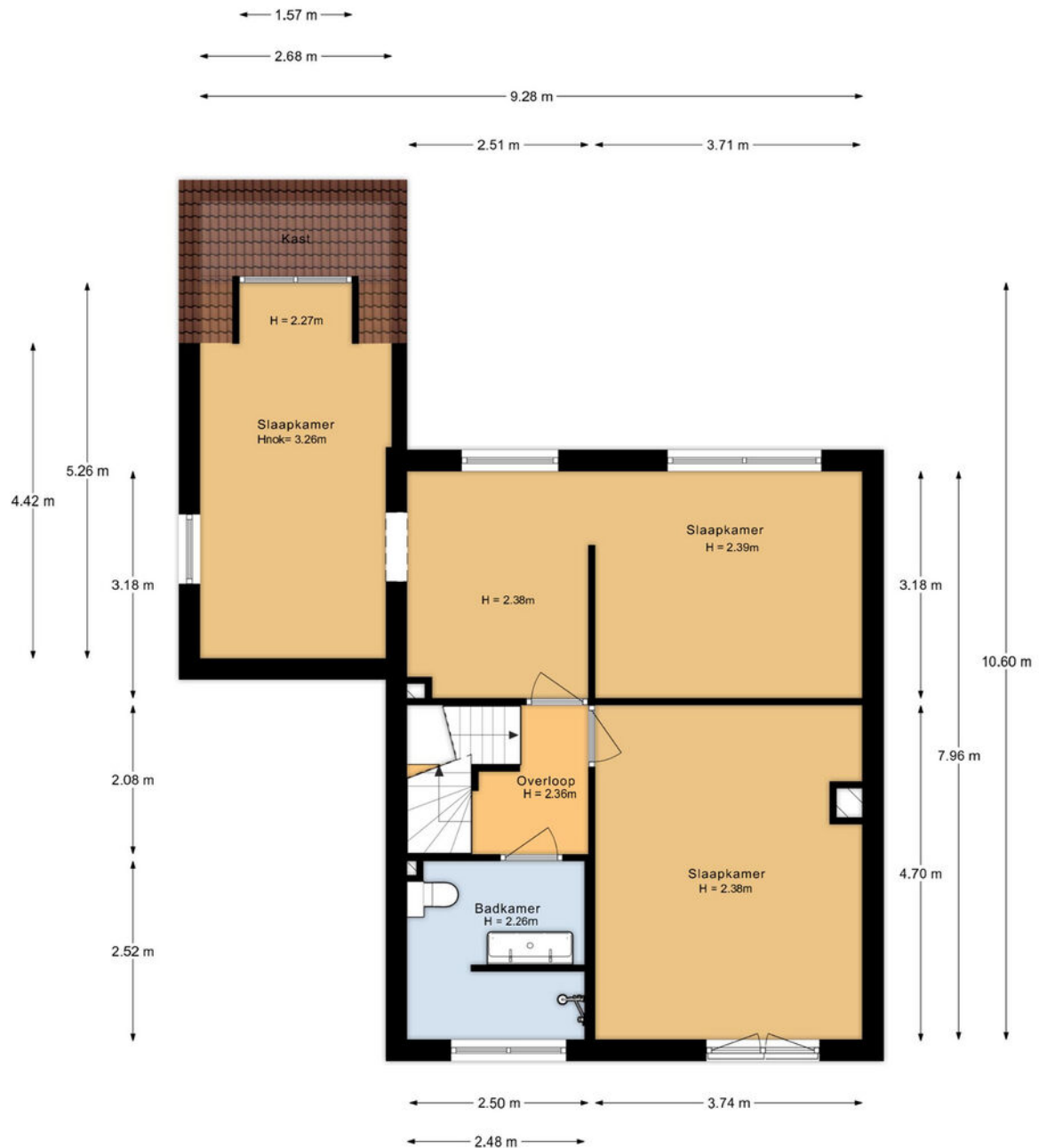
Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2019

Plattegrond



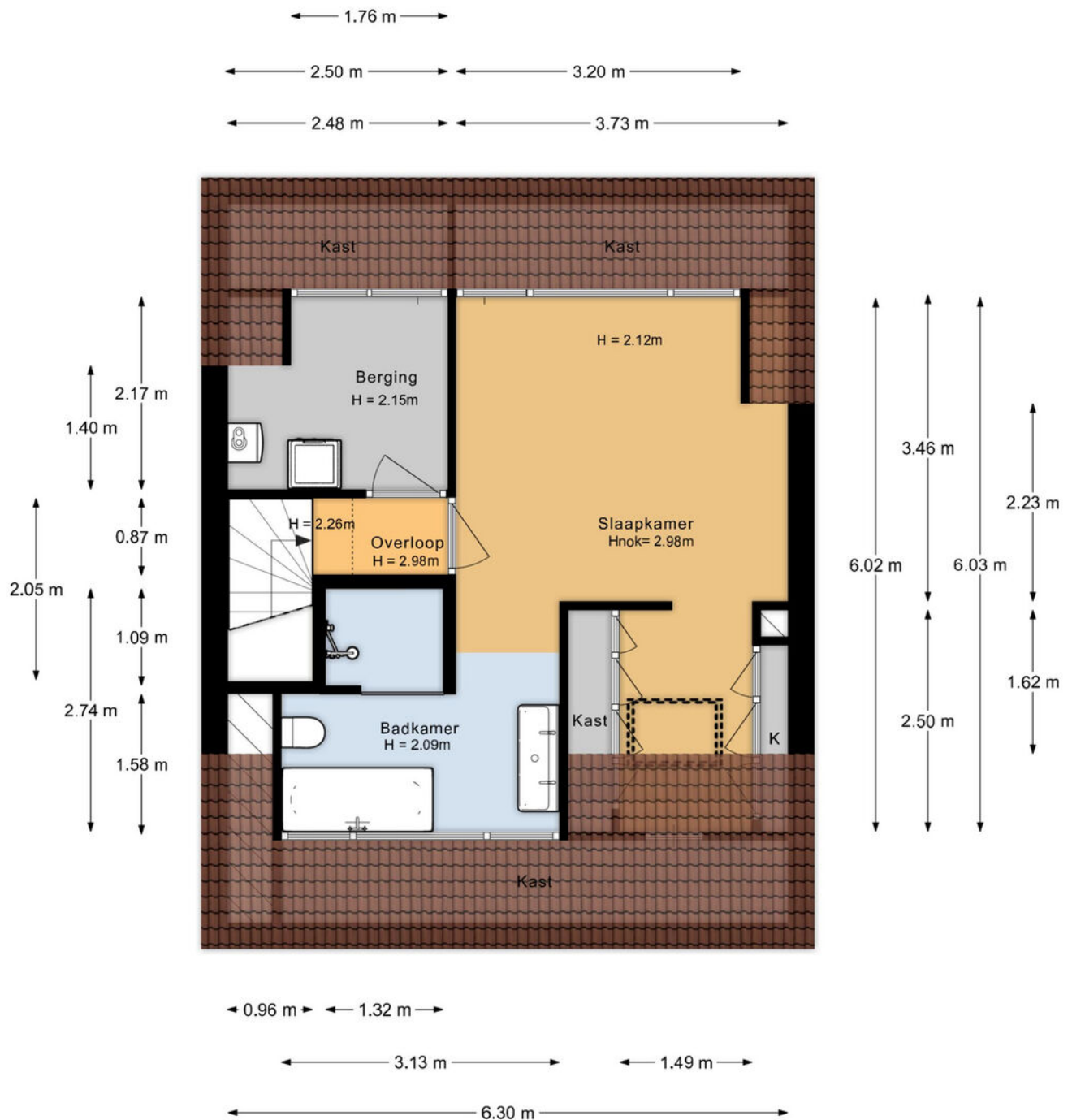
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen

Meetrapport



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen

Plattegrond



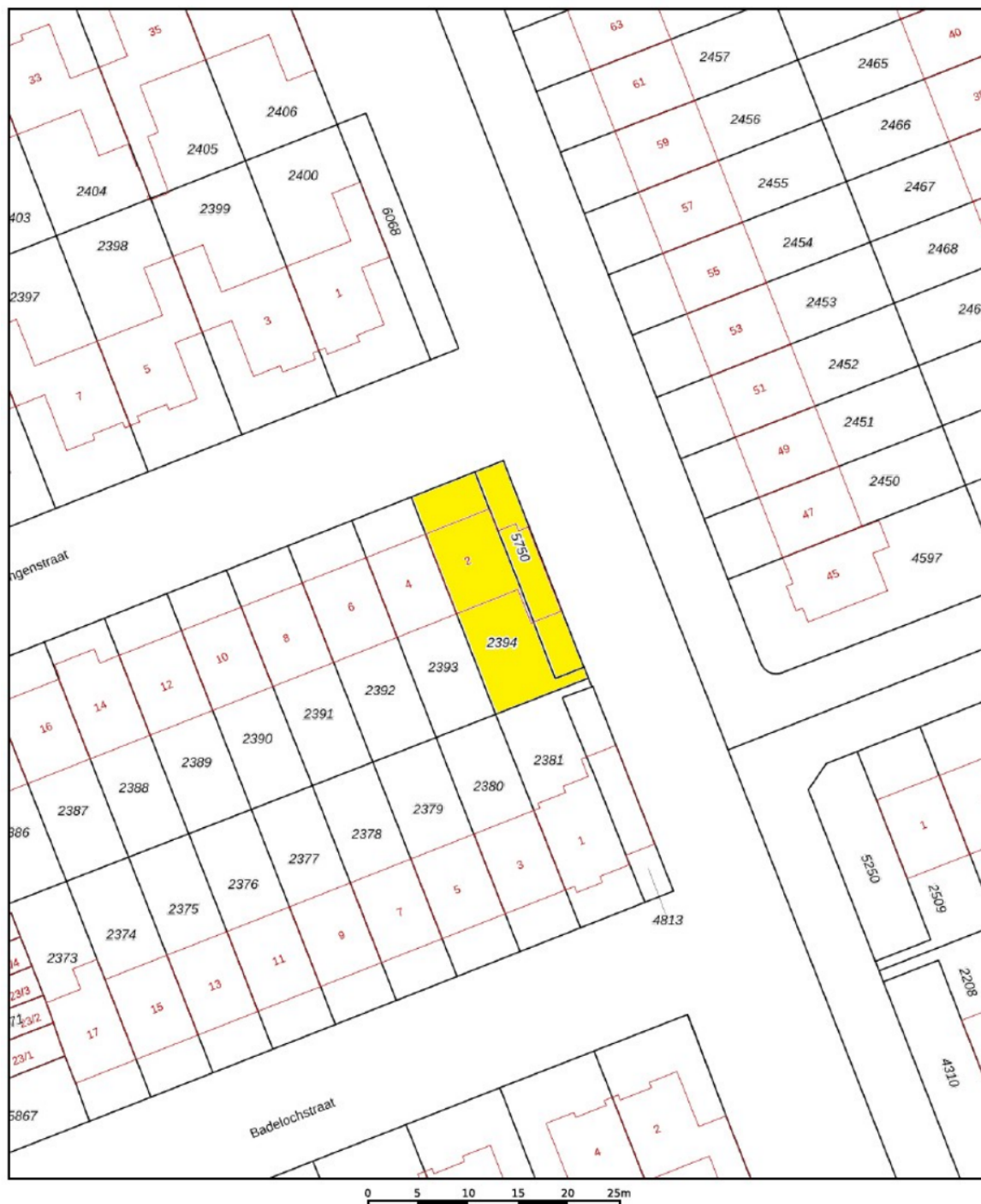
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

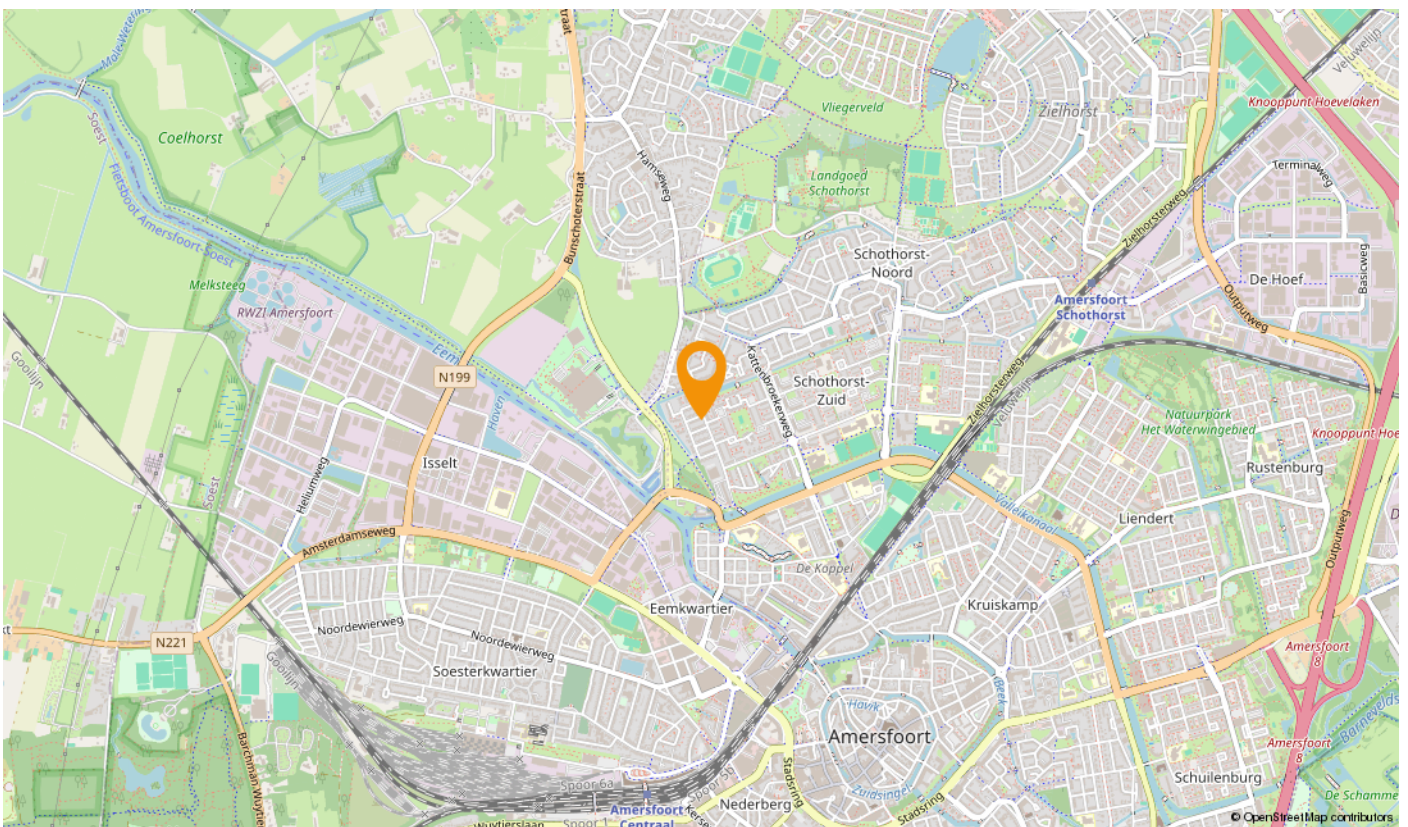
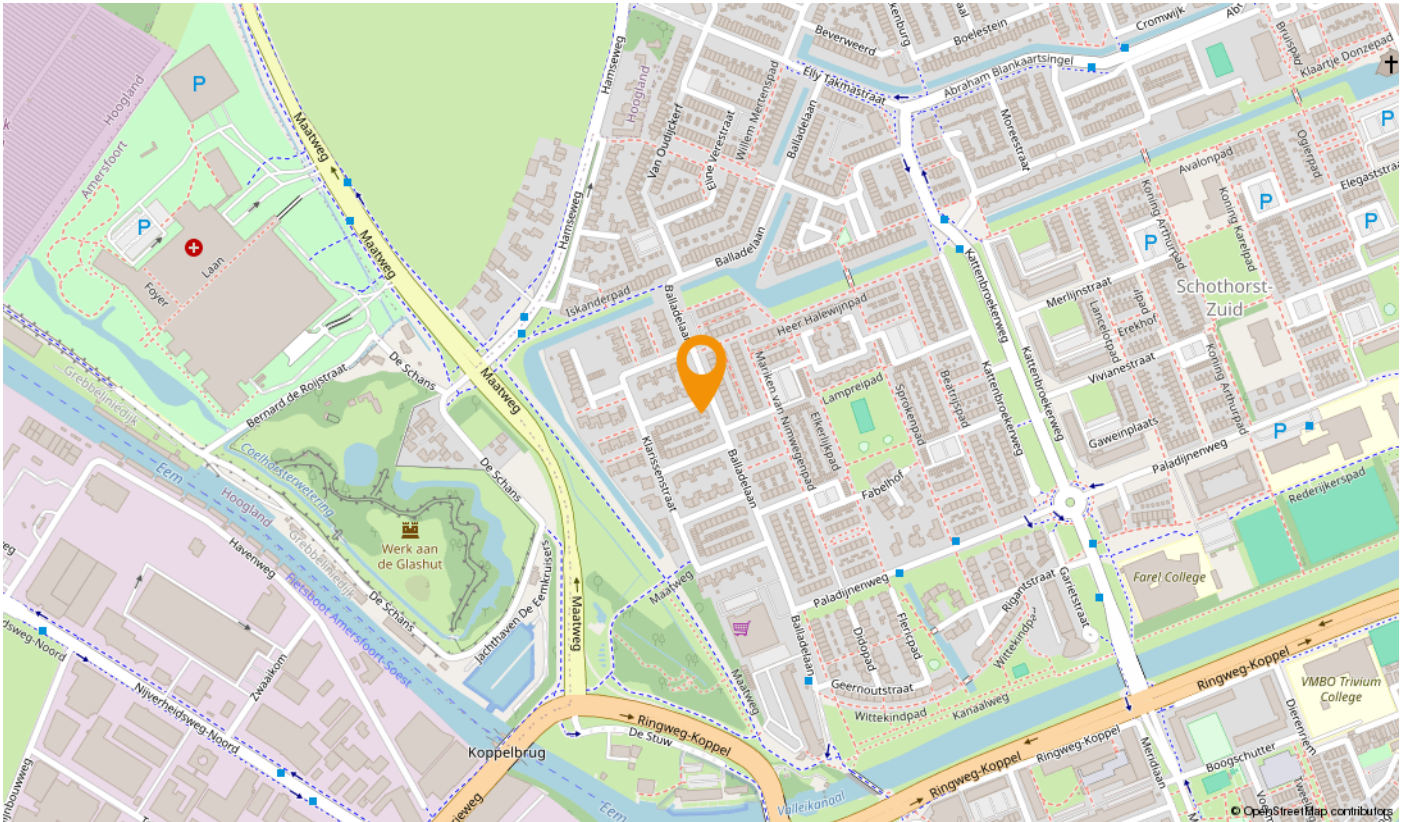


De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



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.



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 personaliagegevens 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 jij een huis kopen in Amersfoort of omstreken?

Als je een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheek zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. Je hypotheekadviseur van De Hypotheker Amersfoort en Nijkerk adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis. Maak een vrijblijvende afspraak via 033-450 81 00 of via www.hypotheker.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.

Drenth Makelaars!

Tot uw dienst! We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar **Marc Visser** **Tom Scheffer**
06 - 270 44 777 06-12 57 14 57 06 - 109 82 315

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