



Spreeuwenstraat 137

Amersfoort





Spreeuwenstraat 137, Amersfoort

Modern en goed onderhouden 5-kamerappartement op de 7e woonlaag, met een zonnig op het zuidwesten gelegen balkon, vrij uitzicht richting het centrum van Amersfoort én voorzien van airconditioning. Het appartement is ruim opgezet en beschikt over een eigen berging op de begane grond.

Omgeving - Liendert is een populaire wijk onder starters op de Amersfoortse woningmarkt en biedt diverse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen, een wijkcentrum en een sporthal. Ook het vernieuwde zwem- en sportcomplex Amerena ligt aan de rand van de wijk.

Het appartement is fraai gerenoveerd en voldoet volledig aan de eisen van deze tijd. Een comfortabel en licht appartement waar u zonder verdere aanpassingen kunt wonen. Op het voor het complex gelegen parkeerterrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Aan de achterzijde van het complex ligt het waterwingebied, ingericht als park- en recreatiegebied en ideaal voor een ontspannen wandeling. In combinatie met de nabijheid van de historische binnenstad van Amersfoort – met winkels, pleinen, cafés en restaurants op circa vijf minuten fietsafstand – én de goede bereikbaarheid van uitvalswegen zoals de A28 en het openbaar vervoer om de hoek, maakt dit appartement extra aantrekkelijk.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1968
- Blokverwarming
- Airconditioning
- Boiler (eigendom)
- Dubbele beglazing
- Servicekosten: € 213 per maand
- Voorschot stookkosten en water: € 120,- per maand
- Radiatoren voorzien van thermostaatkranen
- Actieve en betrokken VvE

Aanvaarding: In overleg





Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

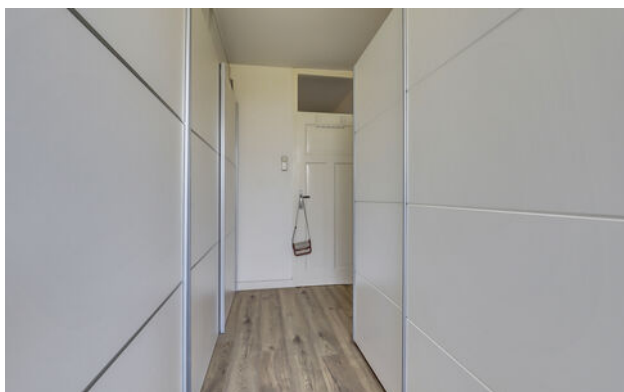
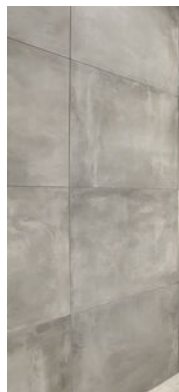
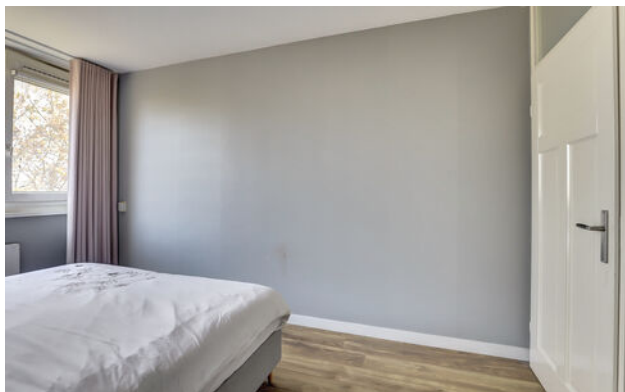
Stucwerk
Laminaat
Sauswerk

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Kunststof
PVC
Sauswerk
Lichtgrijs
Ja
Goed
Koelkast
Vriezer
Vaatwasser
Afzuiger
Inductiekookplaat
Heteluchtoven
Boiler 10 liter







Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Glasvlies behang
Laminaat
Sauswerk

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang
Laminaat
Sauswerk

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang
Laminaat
Sauswerk

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Tegels
Tegels
Spots

Kleur

Grijs

Modern

Ja

Niveau

Goed / Luxe







Balkon

Diepte	1,32 meter
Breedte	10,90 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud van de woning	350 m ³
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1968

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 368,63 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 415,68 per jaar
Rioolheffing	€ 121,98 per jaar
Waterschapslasten	Niet bekend
Elektra	5271 kWh

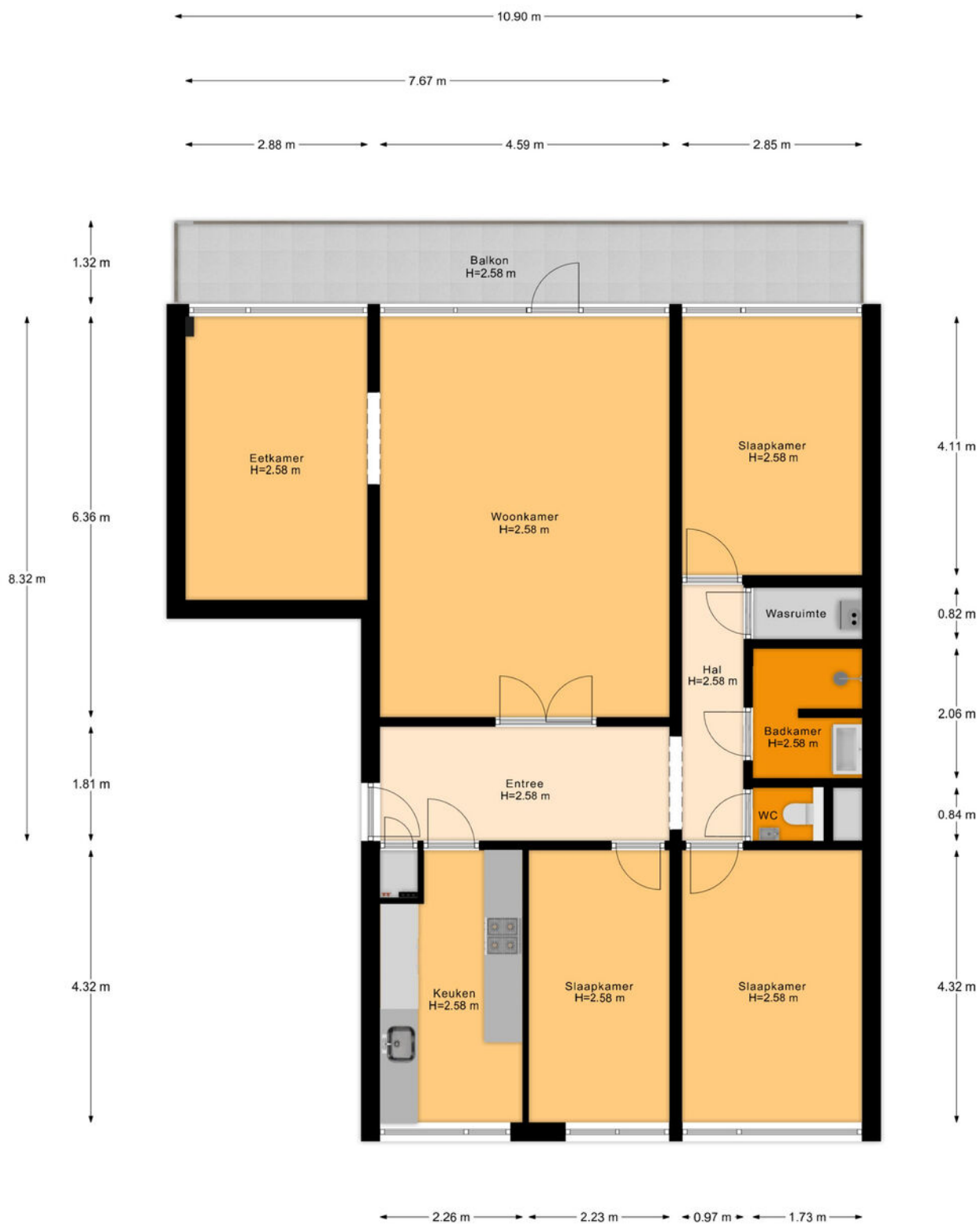
Technische gegevens

Isolatie	
Dak	-
Gevel	-
Vloer	-
Glas	Dubbel glas

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Blokverwarming
Warmwatervoorziening	Elektrische boiler eigendom
Energie label	D
Bouwjaar CV ketel	Niet van toepassing

Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 2.01 m →



↑
3.17 m
↓

Berging

Meetrapport

Meetrapport

Spreeuwenstraat 137, 3815 SR AMERSFOORT

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	110.8	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	110.8	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14.4	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	6.4	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	111	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	6	M ²
Bruto inhoud woning	350	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 19-11-2025

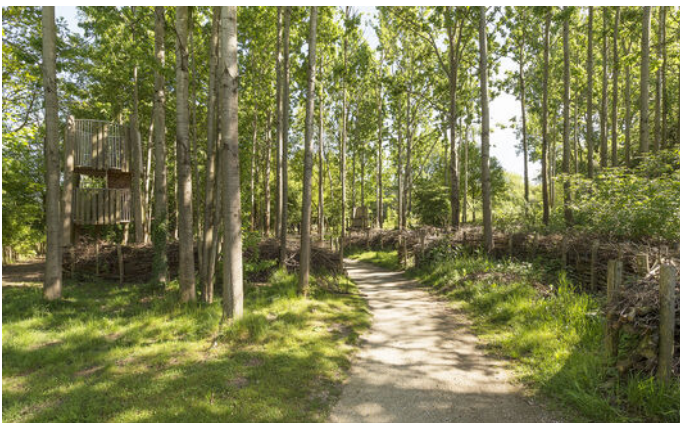


De wijk Liendert - Rustenburg

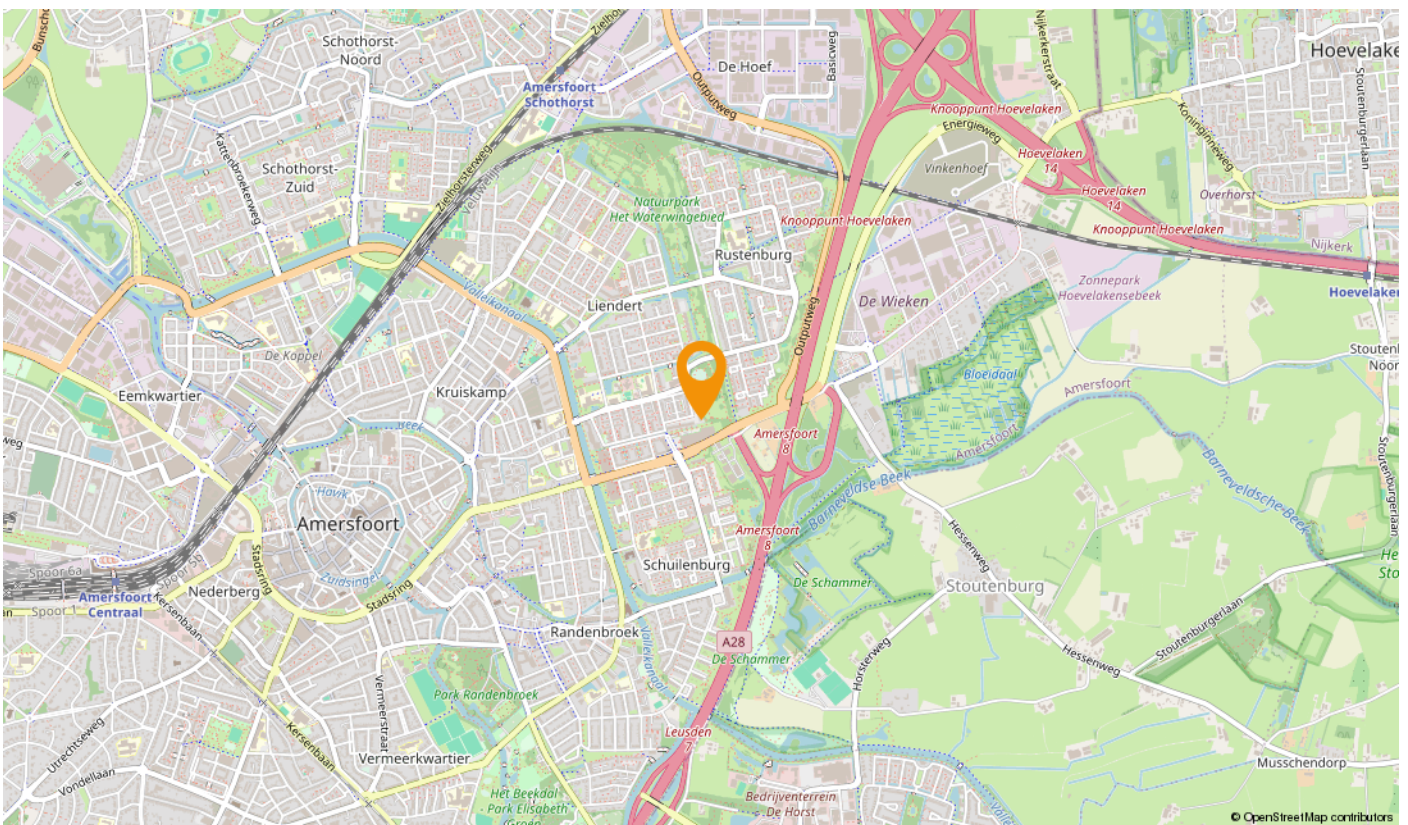
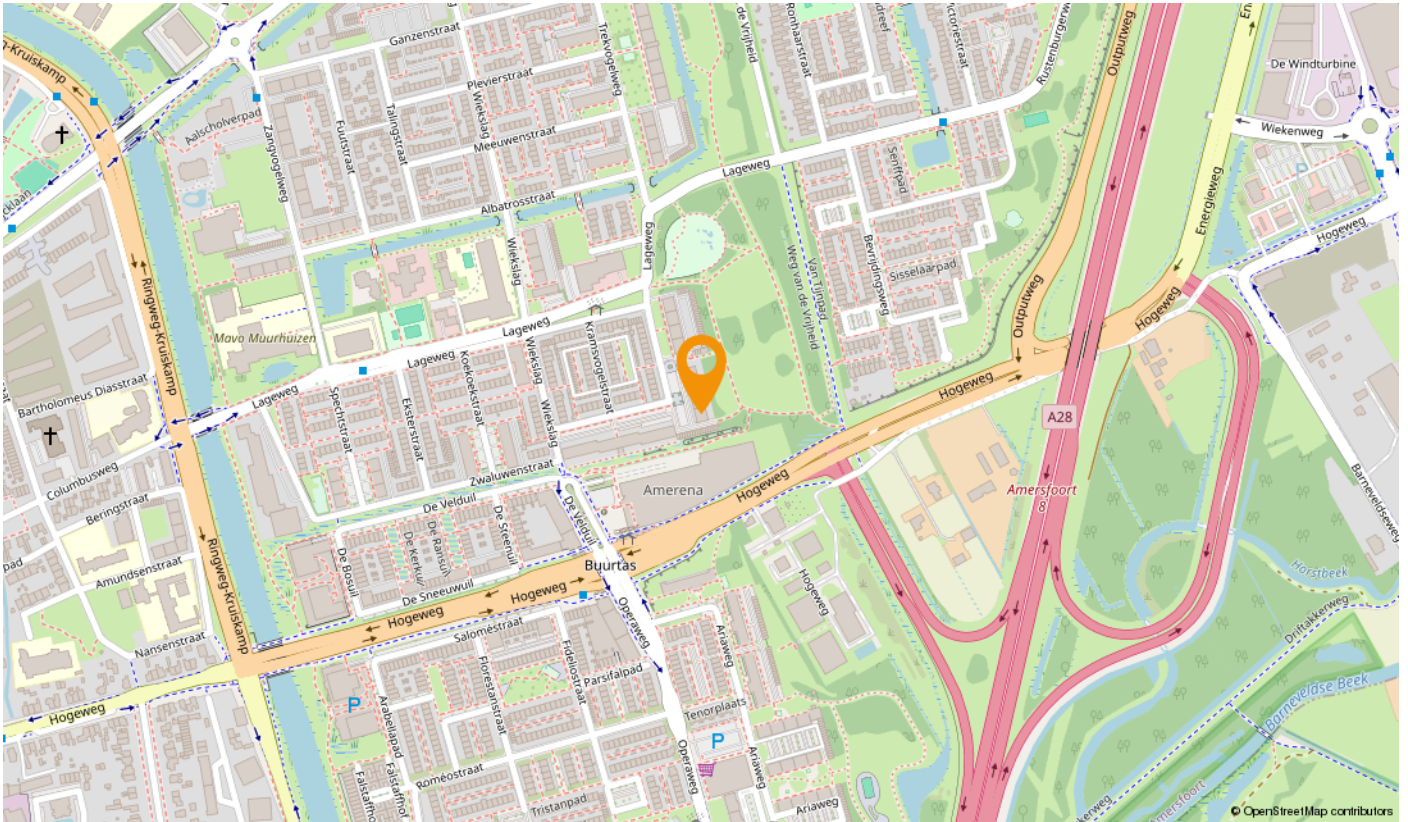
De eerste huizen in Liendert verrezen midden jaren 60. Destijds werd met name Liendert aangewezen als eerste uitbreidingswijk van Amersfoort. De rechte straten in de wijk met groenstroken vormden een nieuw concept. Veel straten zijn genoemd naar vogels of hebben daarmee te maken. Inmiddels is er volop aandacht voor sociale projecten en wordt er veel gerenoveerd. De bewoners spelen daarbij een actieve rol. Deze aanpak zorgt ervoor dat de woonomgeving als veilig en prettig wordt ervaren.

De omgeving van De Horsten heeft in voorgaande jaren vele veranderingen ondergaan. Voor is in Liendert is de ABC school met als doelstelling: Samenwerken voor een hele belangrijke doelgroep: alle kinderen van Amersfoort van nul tot en met twaalf jaar. In Amersfoort betekent dit op de eerste plaats een bundeling van de krachten van scholen, organisaties voor kinderopvang/buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen en het wijkwelzijnswerk (waaronder kinder-, meiden- en tienerwerk). Samen combineren zij hun krachten om met een wijkgericht aanbod te komen voor kinderen en hun ouders. Samen werken ze aan doorlopende leerlijnen, gezamenlijke activiteiten, pedagogische afstemming en goede overdracht en begeleiding van kinderen. ABC is een voorziening voor kinderen en hun ouders. Maar de ABC's willen meer zijn dan dat. De ABC is voor, maar ook van kinderen en ouders. Professionals doen hun uiterste best om in te spelen op de wensen van bewoners en gebruikers. Daarbij wordt nadrukkelijk geluisterd naar wat er leeft in de wijk. Vanuit die visie benaderen we kinderen en hun ouders niet louter als consument van de ABC. Zij zijn co-producent van de ABC; zij bepalen mede wat er straks in hun wijk gebeurt.

In het verlengde van Liendert ligt de wijk Rustenburg. De woningen dateren uit de jaren 70. De wijk staat bekend als groen en rustig. Er zijn vooral eengezinswoningen met tuinen gebouwd, en er staan meer koop- dan huurwoningen. De Molendijkflat is de enige hoogbouw en vormt een belangrijk oriëntatiepunt. Op het braakliggende terrein bij het Verzetsplein staan nieuwbouwwoningen gepland. Rustenburg telt drie basisscholen, een sporthal en natuurlijk het Waterwingebied. Voor de boodschappen gaat men naar het Neptunusplein of de binnenstad. Dankzij inspanningen van de laatste jaren is de verbinding met het Waterwingebied, dat bij Rustenburg hoort, verbeterd.



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 of 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