



Matthijs Vermeulenstr. 58
Amersfoort

Drenth Makelaars!





Matthijs Vermeulenstr. 58

Een fijn gezinshuis op een uitstekende locatie, met veel leefruimte, licht en comfort.

De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. Direct voor de deur ligt een speelveld, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen en je aan de voorzijde geniet van vrij uitzicht. En het mooiste is: binnen vijf minuten lopen sta je in de binnenstad van Amersfoort.

De zonnige achtertuin en maar liefst vier slaapkamers maken deze woning zeer geschikt voor gezinnen. Een groot pluspunt is de lichte woonkamer, met grote raampartijen en fraai uitzicht op de diepe achtertuin — een heerlijke plek om samen te leven en te ontspannen.

Woonomgeving:

Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar het Euterpeplein met diverse winkels. Scholen, openbaar vervoer en groenvoorzieningen zoals Elisabeth Groen, Park Randenbroek en Landgoed Den Treek liggen in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn snel bereikbaar en met circa tien minuten fietsen ben je op station Amersfoort Centraal.

Aanvaarding: voorkeur juni





Woonkamer

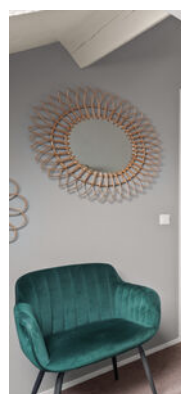
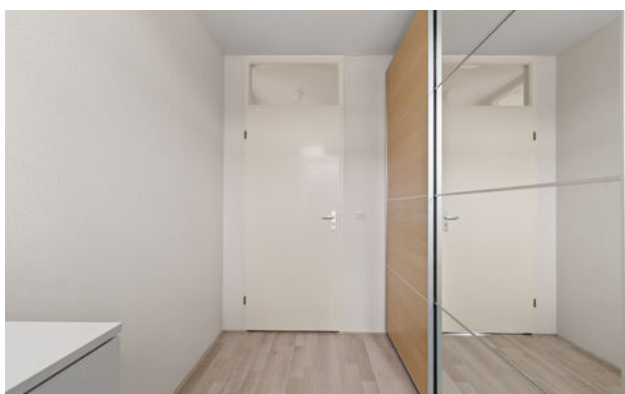
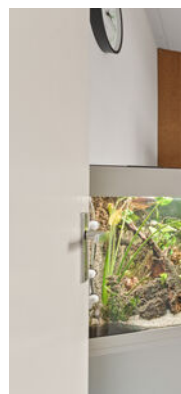
Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

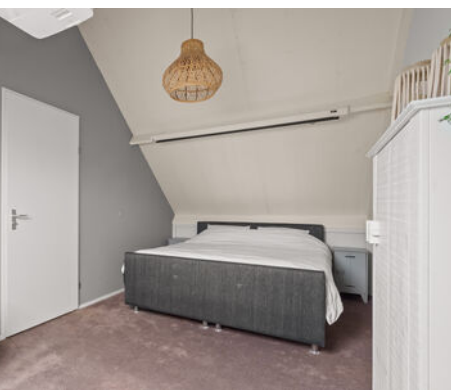
Gedeeltelijk spachtelputz
Laminaat
Spuitswerk

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Uitrusting
Modern
Niveau
Apparatuur

Gedeeltelijk spachtelputz
Laminaat
Spuitswerk
Ja
Goed
Koelkast met vriesvak
Combi oven-/magnetron
5-pits gaskookplaat
Vaatwasser





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Spachtelputz
Laminaat
Spuitswerk

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Spachtelputz/behang
Laminaat
Spuitswerk

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Gedeeltelijk spachtelputz
Laminaat
Spuitswerk

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Tegels
Tegels
Spuitswerk

Kleur

Wit

Modern

Ja

Niveau

Goed

Slaapkamer 4

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Gesausd/spachtelputz
Vloerbedekking
Dakbeschut



**Tuin**

Ligging van de tuin

Zuid

Diepte van de tuin

11 m

Breedte van de tuin

5.5 m

Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	103 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceeloppervlak	132 m²
Inhoud van de woning	-
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1986

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 454,52 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 400,80 per jaar
Rioolheffing	€ 153,12 per jaar
Waterschapslasten	€ 385,- per jaar
Gas	Verbruik per jaar 816 m³
Elektra	Verbruik per jaar 3931 KWh

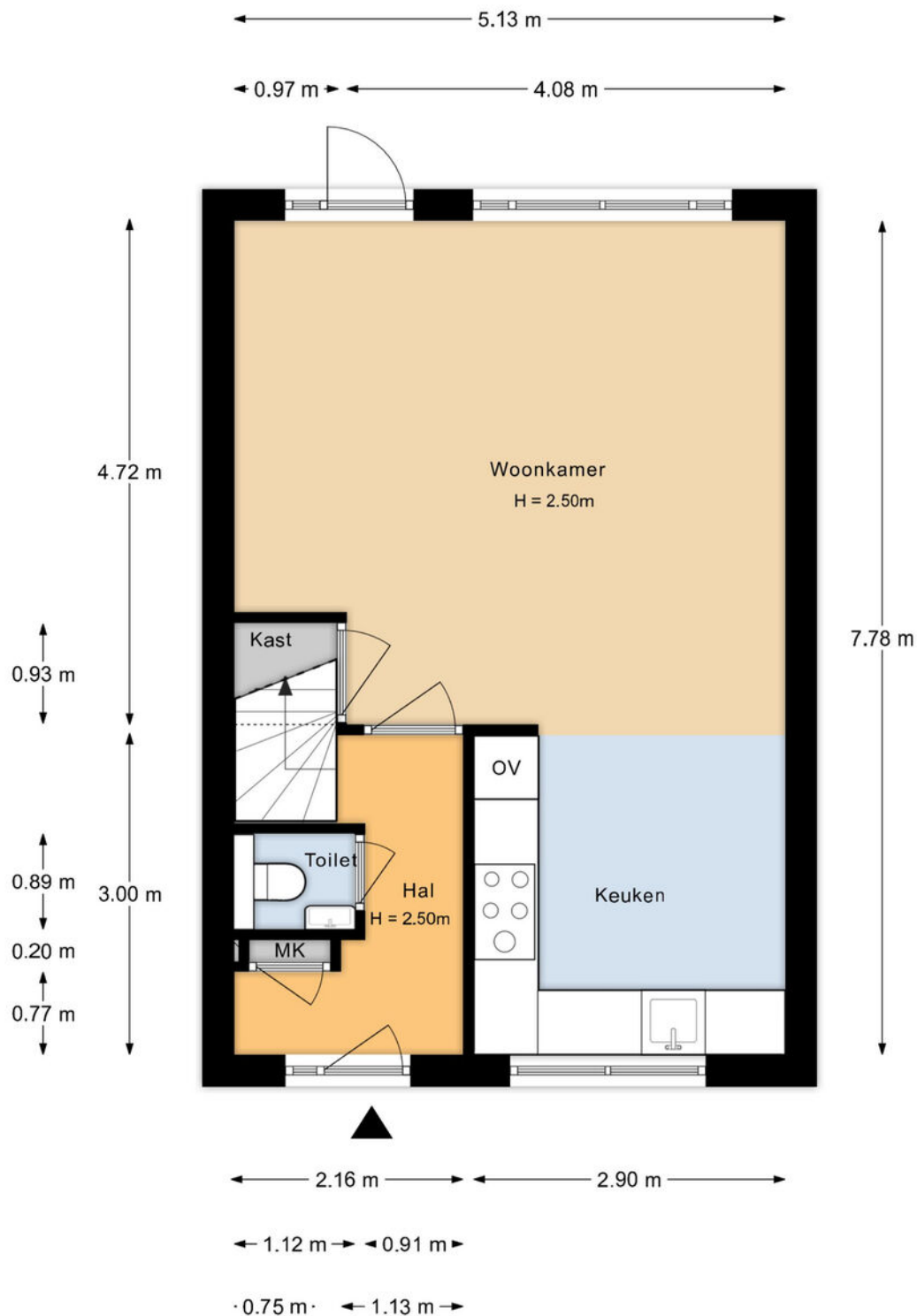
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Grotendeels

Voorzieningen

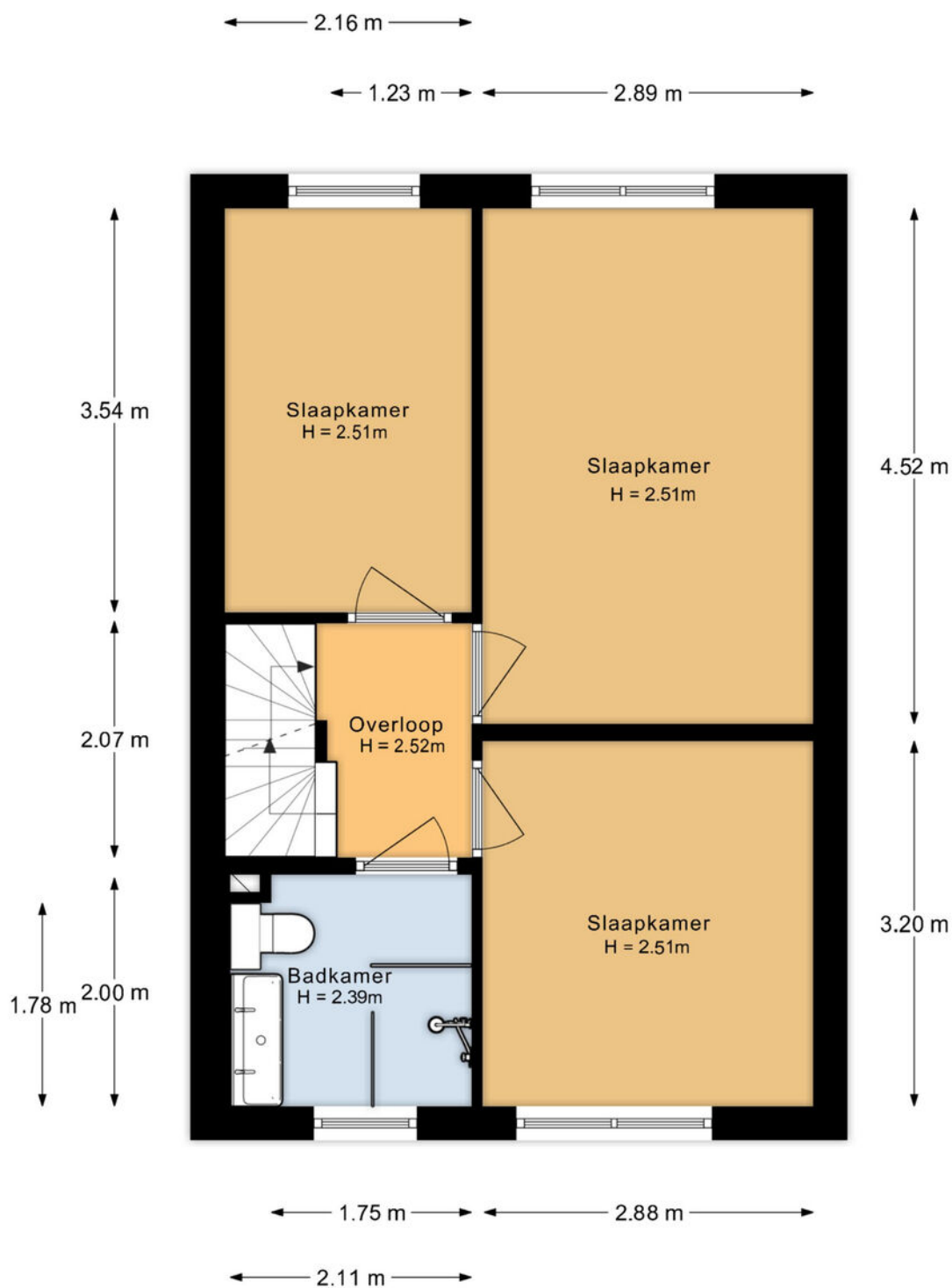
Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energie label	B
Bouwjaar CV ketel	2023

Plattegrond



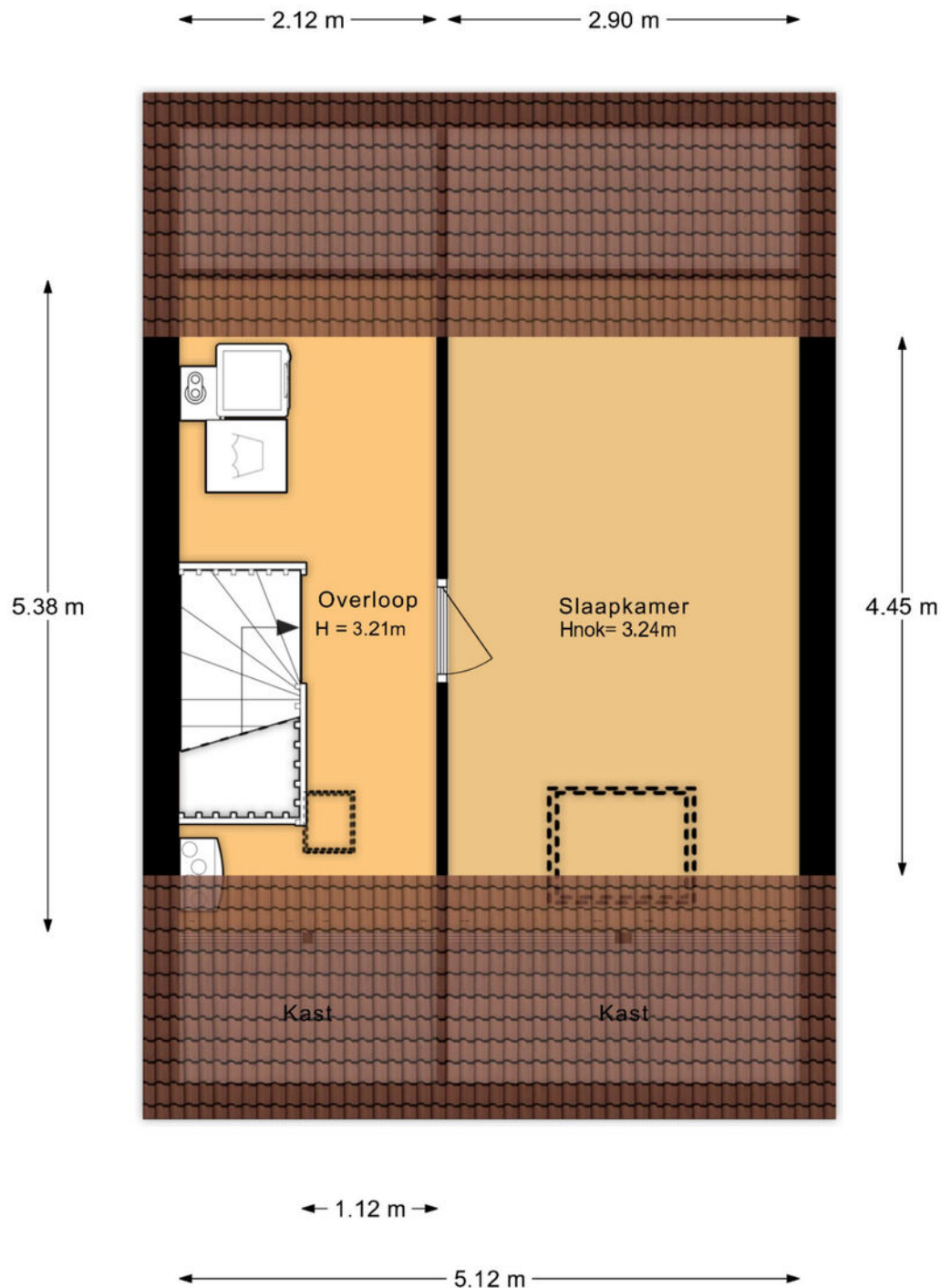
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

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.

Meetrapport



Informatie bij het rapport

Bij Malou de Ruiter is een NEN 2580 Meetinstructie meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksvlakken gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Deze meting en berekeningen zijn conform de 'Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie Bruto inhoud woningen'. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Verantwoording Meetrapport

De meting vond plaats op de datum vermeld op de voorpagina, waarbij de afmetingen van alle ruimtes werden gemeten en genoteerd en gecontroleerd op functioneel gebruik; Indien de gebouwscheidende muur tussen een Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte en Gebruiksoppervlakte Wonen wordt gedeeld, tellen we de muur mee bij het Gebruiksoppervlakte Wonen.

Beschrijving		Aantal m2	
Gebruiksopp. wonen	c.a.	103.10	m2
Gebruiksopp. overig inpandige ruimte	c.a.	0	m2
Gebruiksopp. gebouwgebonden buitenruimte	c.a.	0	m2
Gebruiksopp. externe bergruimte	c.a.	5.11	m2
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	c.a.	103.10	m2
Bruto Inhoud	c.a.	362	m3

Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen
www.mrwoningfotografie.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2693	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
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.

De wijk - Randenbroek, Schuilenburg

Randenbroek en Schuilenburg vormen samen een gevarieerde en levendige wijk met veel groen en uitstekende voorzieningen. De afzonderlijke buurten hebben elk hun eigen karakter. Zo vind je hier sfeervolle jarennegentigwoningen, evenals portiekflats, eengezinswoningen en huurappartementen.

Eind jaren 70 werd de Willem III-kazerne afgebroken, om plaats te maken voor woningen. De monumentale gevels bleven deels bewaard en leveren nu een verrassend straatbeeld op tussen de nieuwbouw. Randenbroek/Schuilenburg heeft dus een rijke variatie aan woningen. Dit alles te midden van groenstroken, bomen, struiken en recreatiegebieden. En zonder doorgaand verkeer! Daardoor is het hier zo rustig wonen.

De wijk krijgt de komende jaren alle aandacht als deelproject van Amersfoort Vernieuwt. Eén van de resultaten is het aantrekkelijke Randenbroek-Zuid, dat nu in aanbouw is. Het belooft een leuke, ruim opgezette woonwijk te worden met onder architectuur gebouwde koopwoningen.

En dan is er natuurlijk Park Randenbroek. Een historisch stukje natuur midden in Amersfoort. Met unieke bomen en planten, bijzondere vogelsoorten en vleermuizen. Daarlangs kabbelt de Heiligenbergerbeek, die de stad van vers water voorziet. Randenbroek dankt haar naam aan het gelijknamige middeleeuwse huis en landgoed, dat middenin het park staat.

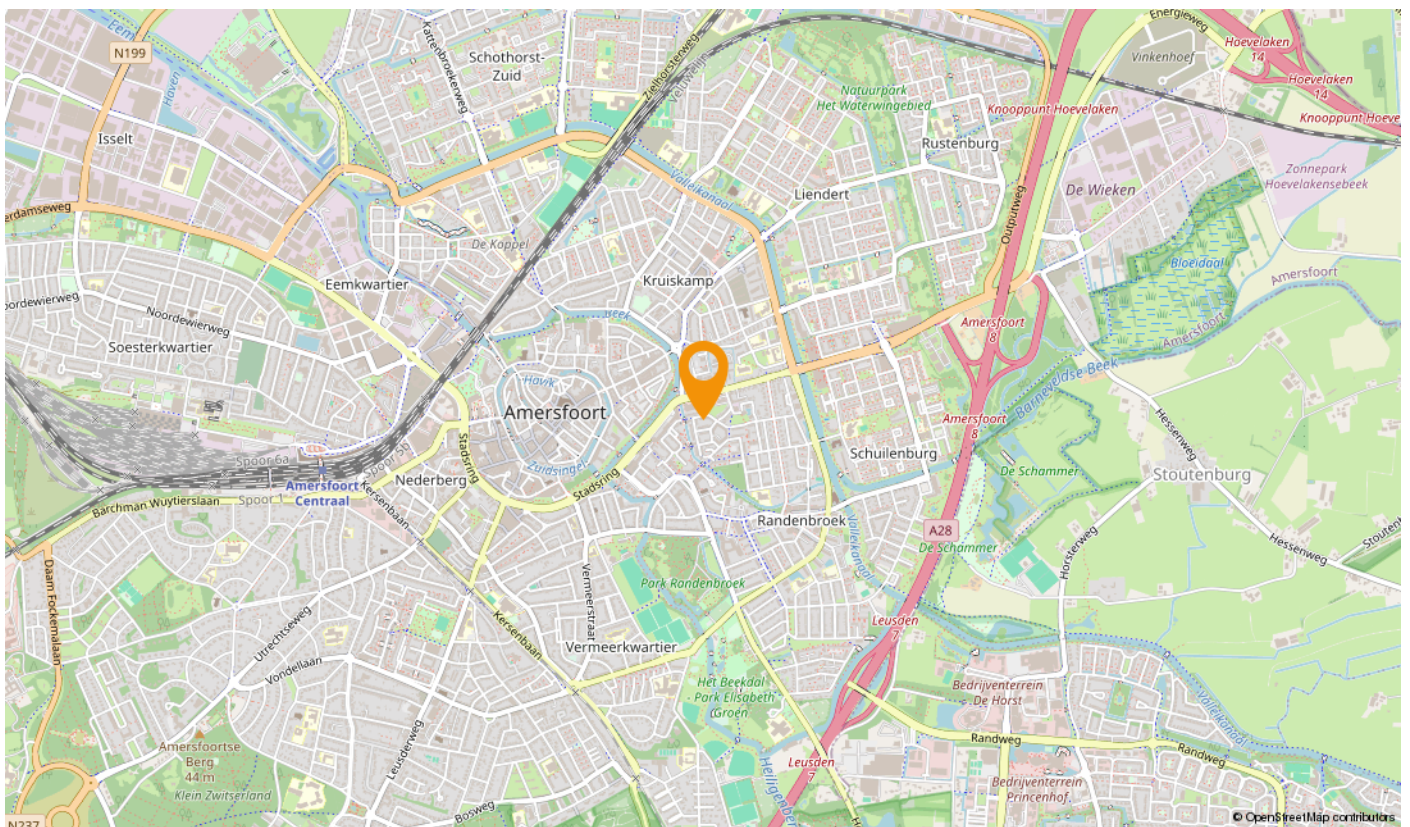
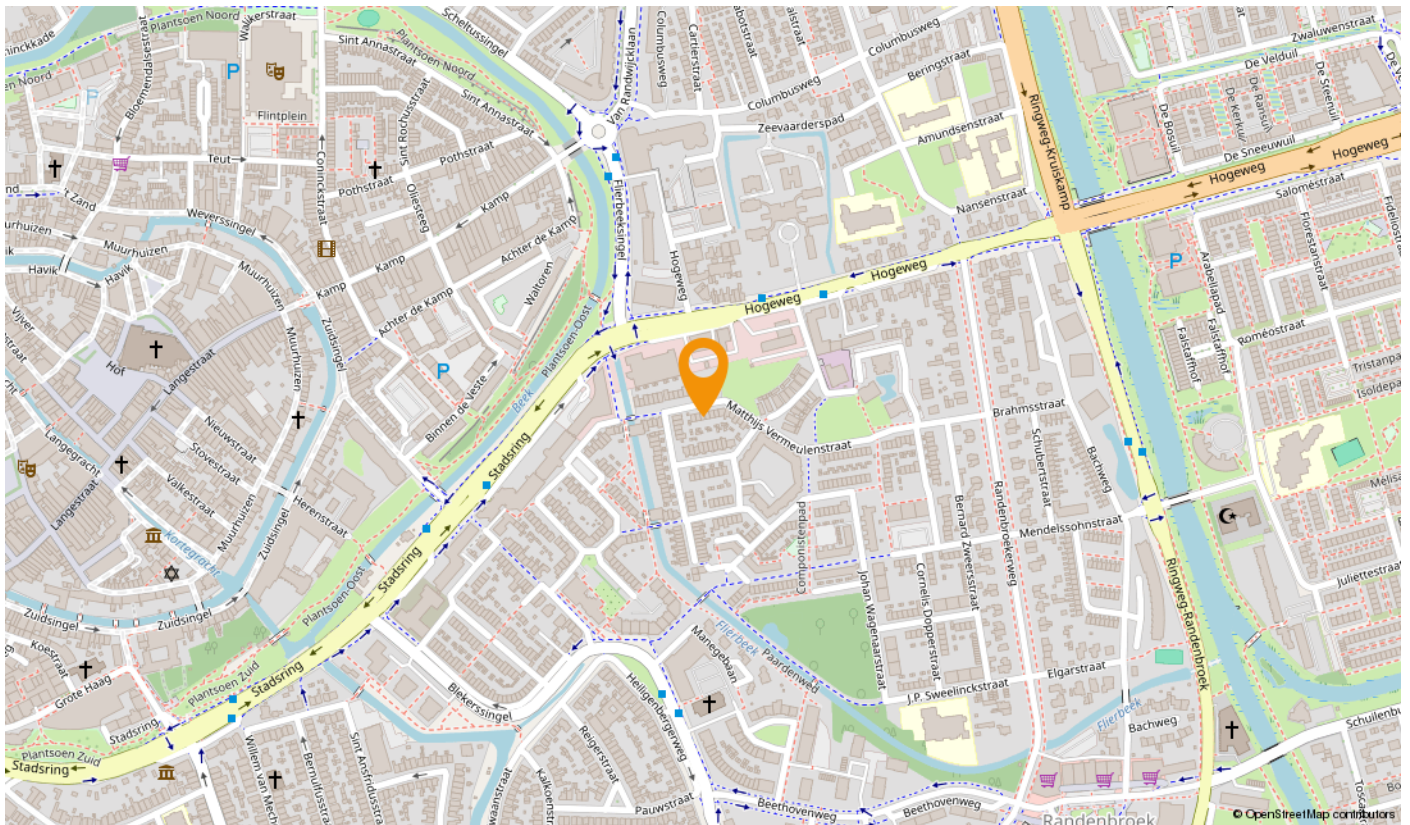
Het park is onlangs flink opgefrist vanuit de visie dat sport, natuur en cultuur hier samen kunnen gaan.

De Amersfoortse binnenstad is te belopen. En ook ben je vanuit Randenbroek/Schuilenburg in no time op de snelwegen A28 en A1. Fietsend onder de snelweg door kan je heerlijk uitwaaien in twee nieuwe natuurgebieden: De Schammer en Bloedaal.

Randenbroek is goed voorzien qua scholen en kinderopvang, winkels, speelplekken, horeca en sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet verder dan winkelcentrum Euterpeplein. Maar voor het echte shoppen pak je waarschijnlijk de fiets naar de stad. En als het weer eens echt winter wordt: schaatsen kan hier ook, op de natuurijsbaan!



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