



Baak van Zierikzee 50

Amersfoort

Drenth Makelaars!





Baak van Zierikzee 50, Amersfoort

Dit vrijwel nieuwe woonhuis heeft alles in huis wat je zoekt.

Het moderne interieur en de hoogwaardige afwerking zijn consequent doorgevoerd in de gehele woning en zorgen voor een luxe en stijlvolle uitstraling. Extra comfortabel: alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming.

De woning ligt in het waterrijke deelplan Waterdorp, waar het leven zich afspeelt aan en op het water. Een omgeving die elke dag weer iets te bieden heeft.

Woonomgeving

De Baak van Zierikzee is gelegen in het kindvriendelijke Amersfoort Vathorst en vormt een ideale woonplek voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum Vathorst op circa 10 minuten fietsen, met diverse supermarkten, drogisterijen en speciaalzaken. In de directe omgeving zijn meerdere speeltuinen en parken te vinden, wat het een fijne plek maakt voor jonge kinderen. Basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en een zorgcentrum bevinden zich eveneens in de nabijheid. Daarnaast nodigen het water van De Laak en het nabijgelegen natuurgebied uit tot ontspannen wandel- en fietstochten.

Aanvaarding: voorkeur juli/augustus





Woonkamer

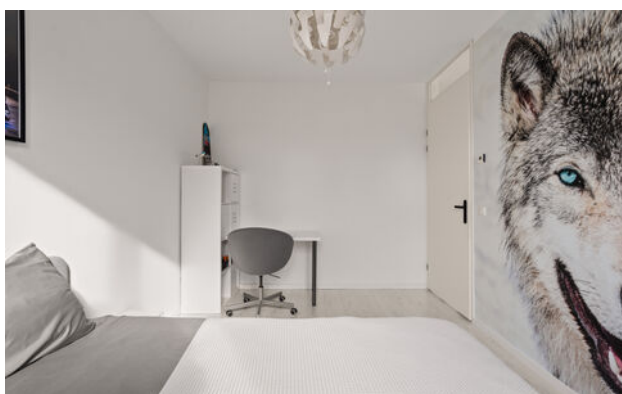
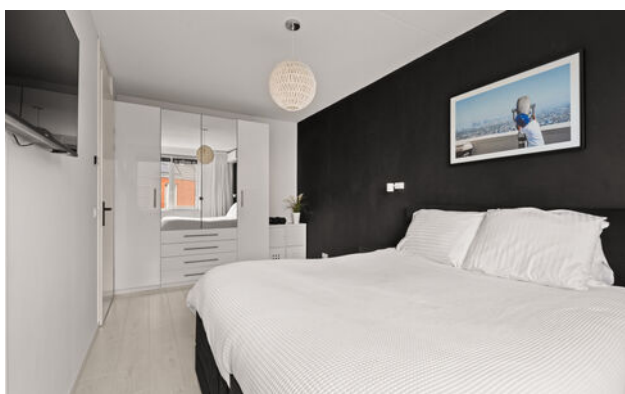
Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

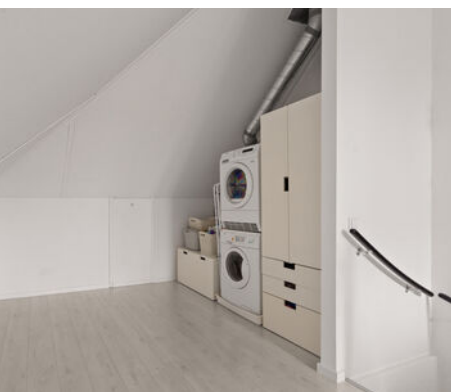
Renovlies
Laminaat
Spuitswerk

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Renovlies
Laminaat
Spuitswerk
Wit
Ja
Goed
Vaatwasser
Vriezer
Combi oven-/magnetron
Koelkast
Inductie kookplaat
Composiet keukenblad





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

Renovlies
Laminaat
Spuitwerk

Renovlies
Laminaat
Spuitwerk

Renovlies
Laminaat
Spuitwerk

Tegels
Tegels
Spuitwerk

Wit

Normaal

Goed

Kamer 4

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

2e verdieping

Gesausd
Laminaat
Gesausd





Tuin

Diepte van de tuin

9.85 m

Breedte van de tuin

5.4 m

De verkoper aan het woord

De woning:

Wat hebben wij hier altijd met ontzettend veel plezier gewoond. Het is een heerlijk licht en ruim huis, waar je echt tot rust komt zodra je binnenstapt. De fijne indeling en de royale ruimtes zorgen voor een ontspannen en comfortabel thuisgevoel. Ook de tuin biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. In het vroege voorjaar kun je achter in de tuin al heerlijk zitten en genieten van de eerste zonnestralen. In de zomer is het voorplaatsje een perfecte plek om in de ochtendzon rustig te ontbijten. Bij het loungegedeelte heb je de hele dag zon, waardoor je tot in de late uurtjes kunt genieten van lange, warme zomeravonden terwijl de zon langzaam ondergaat

De buurt:

Zeven jaar geleden zijn we verhuisd naar Vathorst Waterdorp, en dat is echt een hele goede keuze geweest. Het is fijn om in een waterrijke omgeving te wonen waar je het gevoel hebt dat je elke dag een beetje buiten leeft. In de zomer pak je makkelijk de sup om een rondje door de natuur te varen, en ook voor een wandeling langs de Laak of door de polder hoeft je alleen maar de deur uit te lopen. Even je hoofd leegmaken na een drukke werkdag gaat hier eigenlijk vanzelf. Wat we daarnaast heel prettig vinden, is de combinatie met alle voorzieningen dichtbij. Het winkelcentrum is levendig en compleet, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Die balans tussen rust, ruimte en gemak maakt dat we hier na zeven jaar nog steeds met heel veel plezier wonen.

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	128 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	0 m²
Perceeloppervlak	116 m²
Inhoud van de woning	475 m³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	2018

Staat van onderhoud

Binnen	Goed tot uitstekend
Buiten	Goed tot uitstekend

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 615,02 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 415,68 per jaar
Rioolheffing	€ 203,50 per jaar
Waterschapslasten	€ 428,- per jaar
Gas	Verbruik per jaar 556 m³
Elektra	Verbruik per jaar 2065 Wh
Opbrengst zonnepanelen	278 Kwh per jaar
Aantal zonnepanelen	4

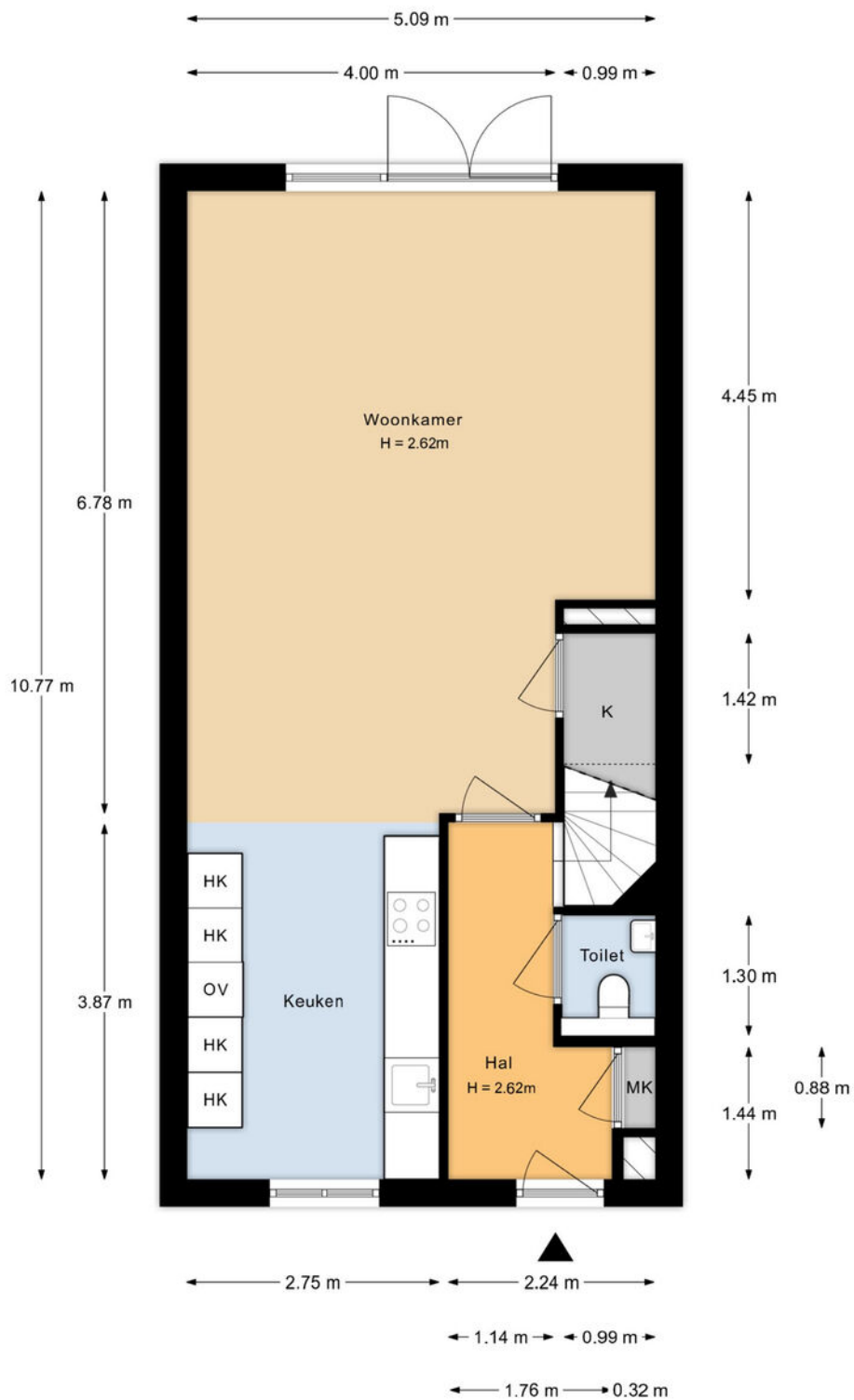
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

Voorzieningen

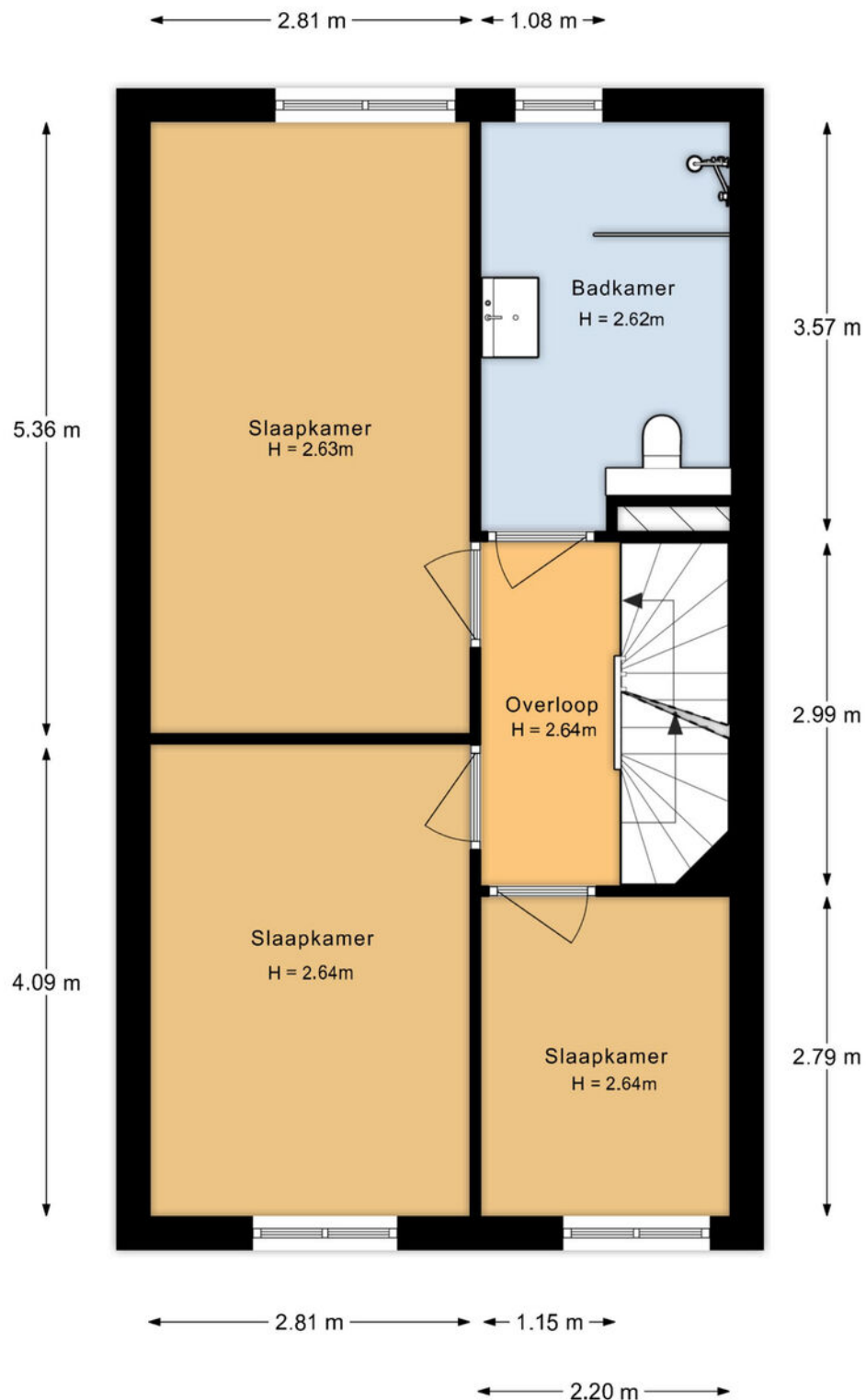
Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming geheel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	2018

Plattegrond



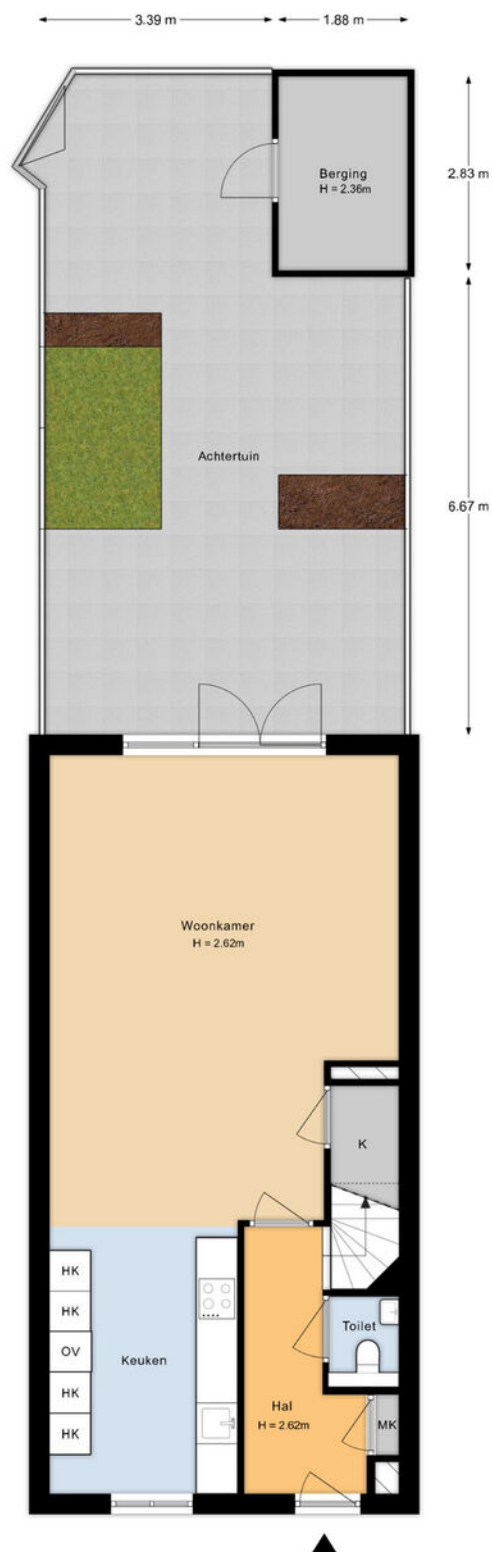
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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.

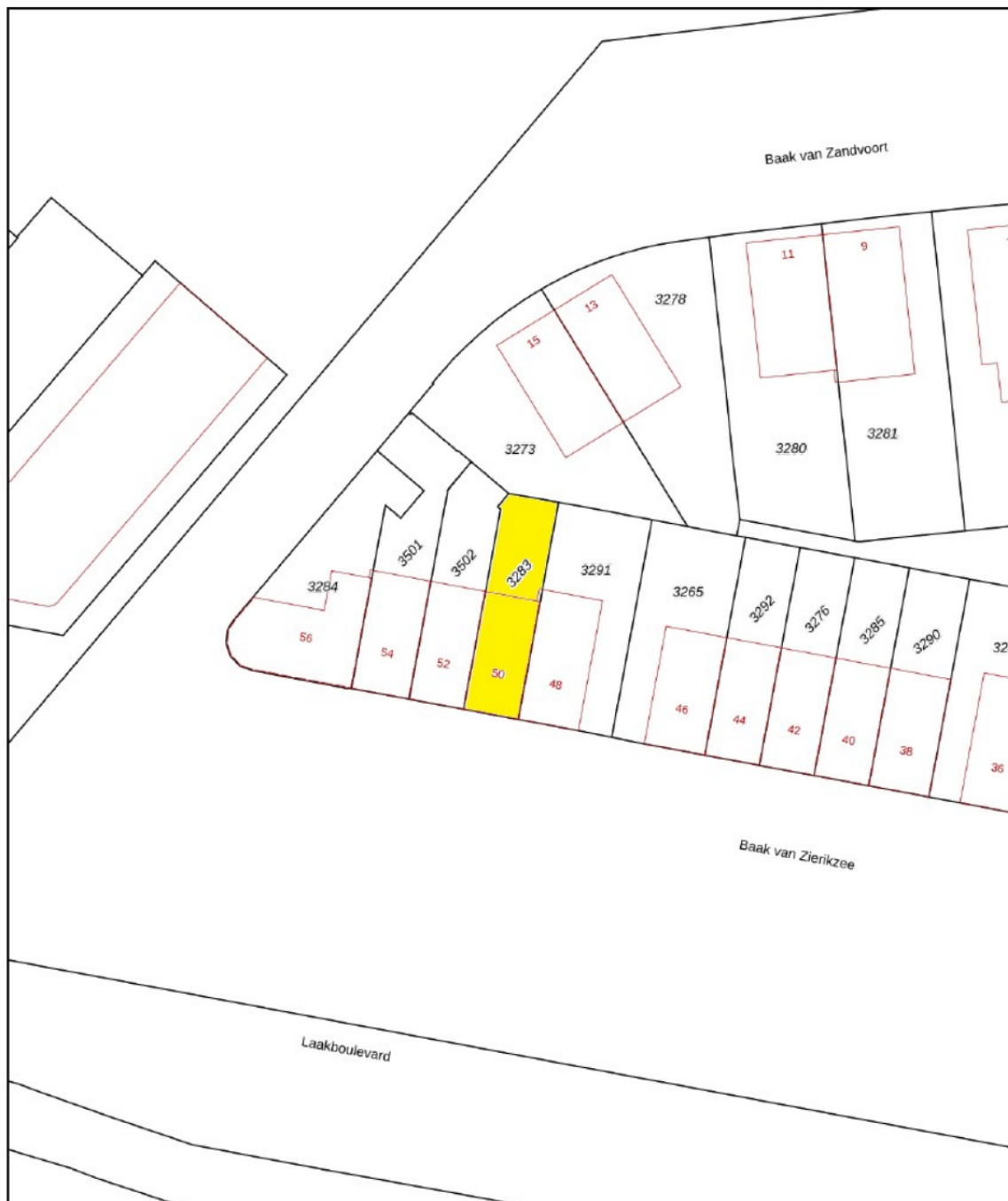
Beschrijving		Aantal m2	
Gebruiksopp. wonen	c.a.	127.83	m2
Gebruiksopp. overig inpandige ruimte	c.a.	0	m2
Gebruiksopp. gebouwgebonden buitenruimte	c.a.	0	m2
Gebruiksopp. externe bergruimte	c.a.	5.32	m2
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	c.a.	127.83	m2
Bruto Inhoud	c.a.	475	m3

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoogland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3283	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 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 - Vathorst

Vathorst, de jongste wijk van Amersfoort, is gebouwd als Vinex-locatie. In 2001 hebben de weilanden van Hooglanderveen plaatsgemaakt voor 11.000 woningen. Ondanks de nieuwbouw proef je hier nog de landelijke sfeer van Hooglanderveen, doordat oude weggetjes, boerderijen en oude bomen behouden zijn gebleven. Huizen vind je hier in alle soorten en maten, en mensen dus ook!

Wonen in Vathorst kan in alle prijsklassen. In ieder geval krijg je veel waar voor je geld. De Laak, De Velden en De Bron zijn de belangrijkste woongebieden. Het thema van de wijk, 'een wereld van verschil', uit zich in een grote diversiteit aan woningen, zowel huur als koop. Van startersappartementen tot vrijstaande villa's, met en tuin of aan één van de vele watertjes; iedereen kan hier zijn plekje vinden. De veelal onder architectuur gebouwde woningen geven de wijk sfeer en uitstraling.

Vathorst heeft zich in hoog tempo ontwikkeld tot een prettige, compleet zelfvoorzienende wijk. Met een ruime keus uit scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, winkels, restaurants, en zelfs een eigen dancefestival. Langs de A1 ligt het bedrijventerrein met o.a. IKEA. Een kantorenpark aan de rand van de wijk is in ontwikkeling. Ook wordt het aantal winkels nog flink uitgebreid.

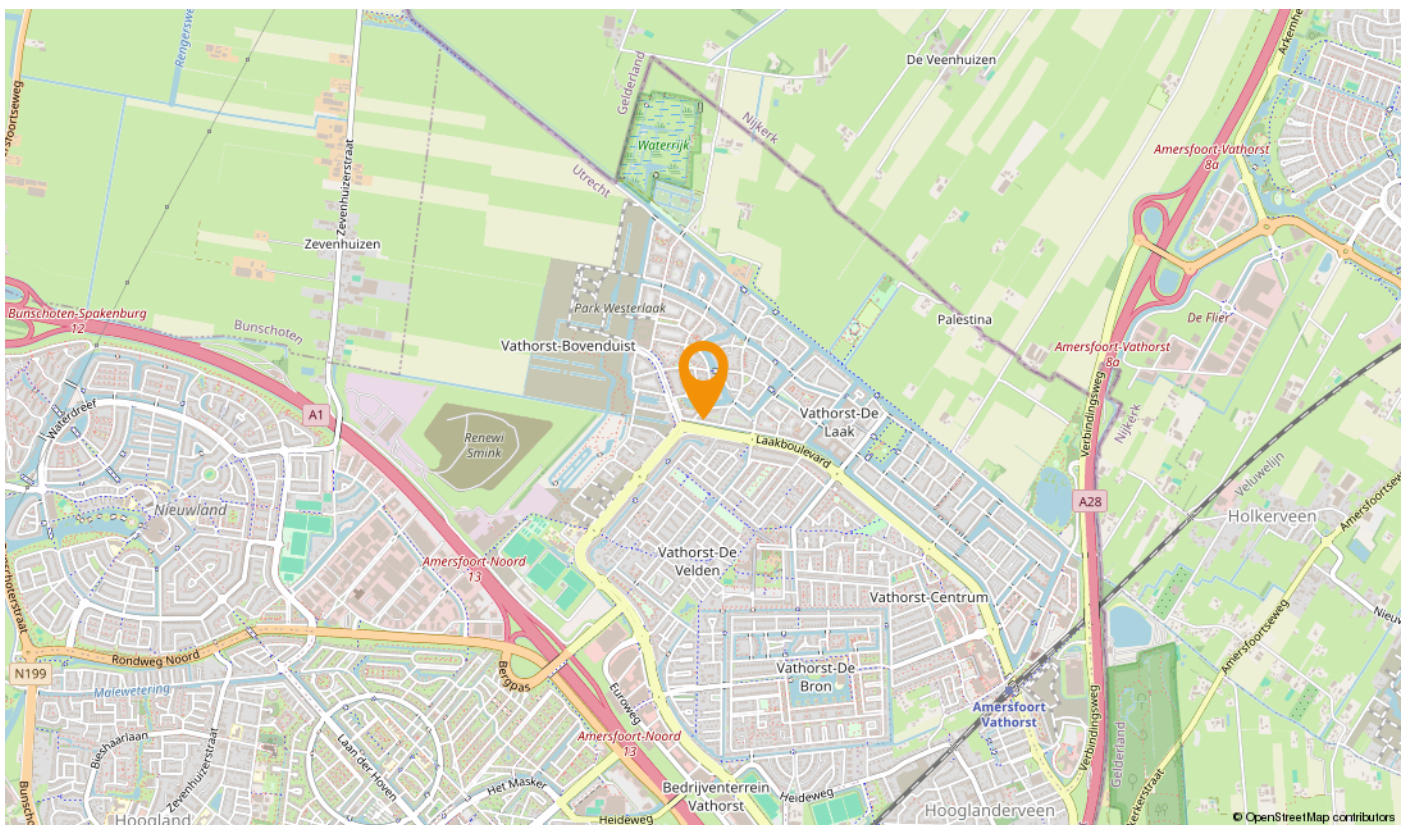
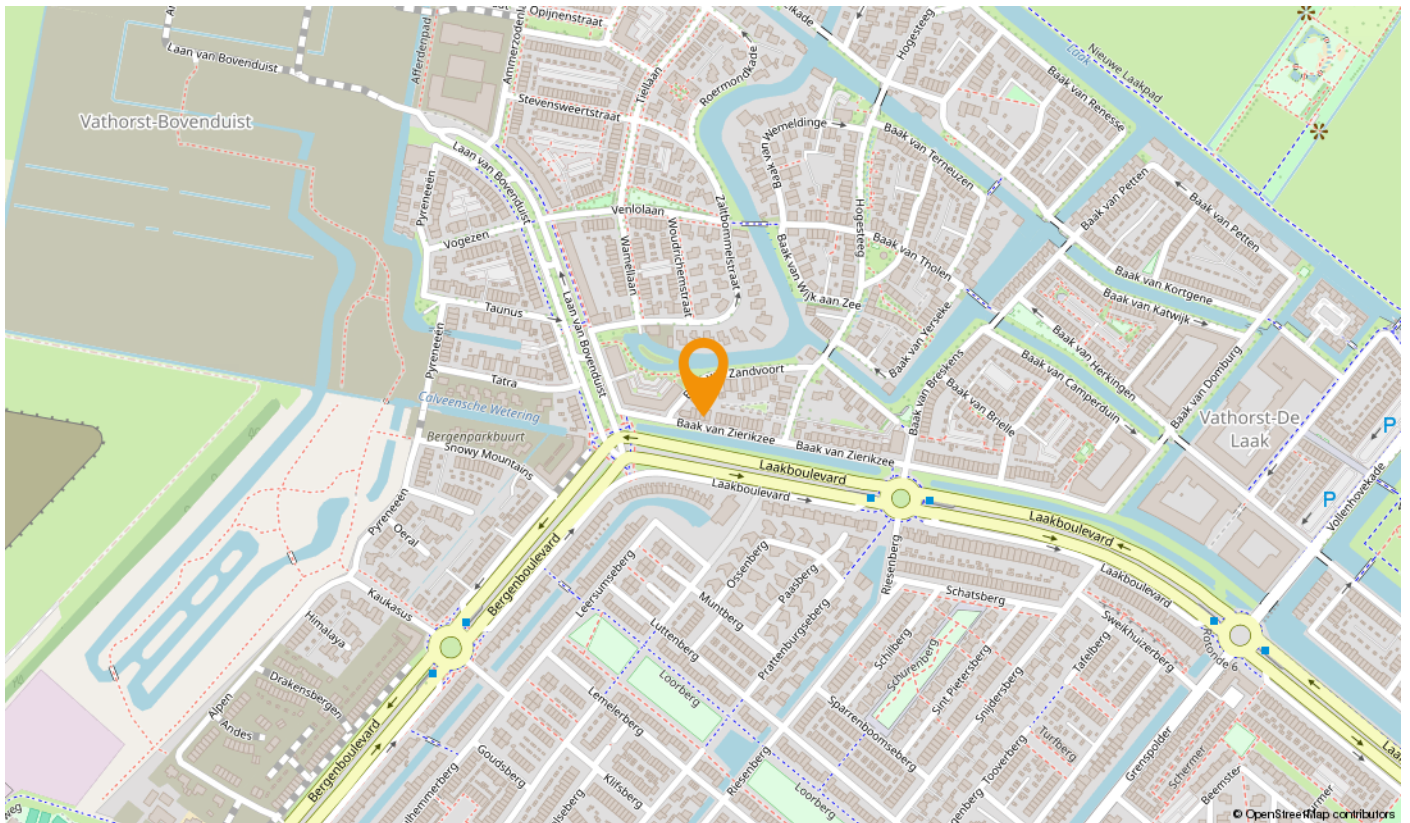
Uniek aan Vathorst is de gunstige ligging, tegen het buitengebied met rust en natuur, maar ook grenzend aan de A1/A28 dus uitstekend bereikbaar. Een extra pre is natuurlijk het eigen NS-station Vathorst met prima verbindingen richting Amersfoort–Utrecht/Hilversum–Amsterdam en Zwolle.

De wijk is ruim opgezet met parken, plantsoenen, speeltuinen en een kinderboerderij. De naastgelegen polder Arkemheen biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Iets buiten de wijk ligt recreatiepark 't Overbos, met een camping en een natuurbad. En met een kwartiertje rijden sta je op de Veluwe!

Kortom, wonen in Vathorst betekent sfeervolle nieuwbouw met veel wooncomfort en voorzieningen, en overall natuur op loopafstand.



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