



Sint Willibrordusstraat 31

Amersfoort

Drenth Makelaars!





Sint Willibrordusstraat 31, Amersfoort

Starters opgelet: karakter, comfort én een droomtuin in het Soesterkwartier!

Welkom aan de Sint Willibrordusstraat 31: een sfeervolle woning uit 1907 op een toplocatie in het geliefde Soesterkwartier. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik. Deze charmante woning combineert karakter met modern comfort én beschikt over een fantastische, 19 meter diepe achtertuin.

Met een strakke keuken, knusse living, moderne badkamer, drie slaapkamers, bergzolder, twee bergingen én 9 zonnepanelen is dit een huis waar je zó in kunt trekken.

Locatie, locatie, locatie!

Wonen in het Soesterkwartier betekent wonen in één van de meest geliefde wijken van Amersfoort. De winkels aan de Noordewierweg liggen om de hoek en binnen 5 minuten fietsen sta je op het bruisende Eemplein of in de historische binnenstad.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1907
- Sfeervolle woning in rustige straat met uitzicht op groen
- Ca. 19 meter diepe achtertuin op het oosten
- Zicht op de kerktoren
- 9 zonnepanelen
- Airco in de woonkamer
- Parkeervergunning verplicht, jaarlijkse bijdrage: ca. €90

Aanvaarding: In overleg

Drenth Makelaars!





Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

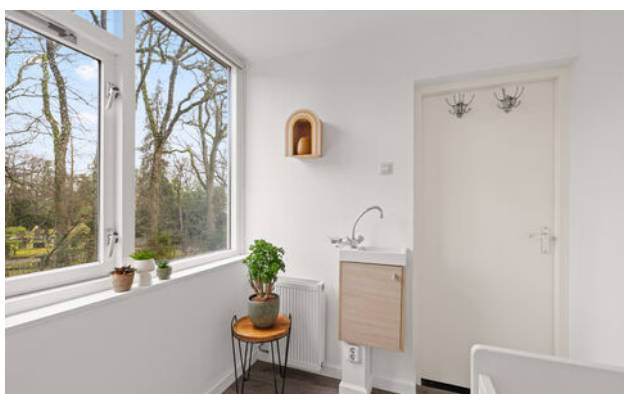
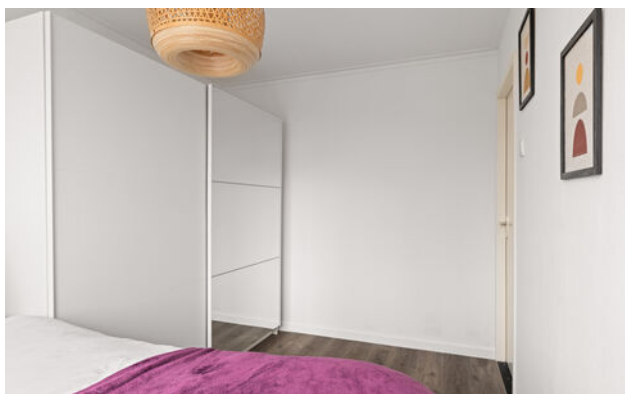
Glasvezelbehang
Laminaat
Gesausd

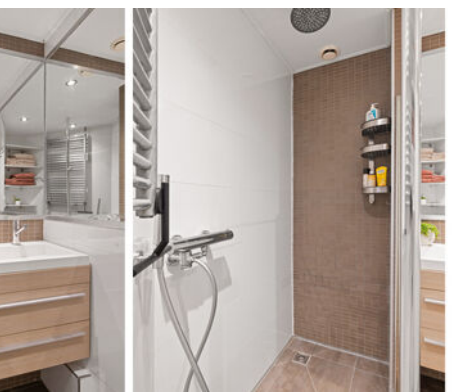
Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Glasvezelbehang
Laminaat
Gesausd

Wit
Normaal
Voldoende
Koelkast
Vriezer
Vaatwasser
Combimagnetron
Inductiekookplaat
Quooker





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

1e verdieping

Glasvezelbehang
Laminaat
Glasvezelbehang

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Glasvezelbehang
Laminaat
Glasvezelbehang

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Glasvezelbehang
Laminaat
Glasvezelbehang

Badkamer (begane grond)

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Tegels
Tegels
Agnes plafond

Kleur

Wit

Modern

Normaal

Niveau

Voldoende





Tuin

Diepte van de tuin 18.9 m

Breedte van de tuin 5.4 m

Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	68 m²
Overige inpandige ruimte	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m²
Perceeloppervlak	140 m²
Inhoud van de woning	280 m³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1907

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 392,51 per jaar (2026)
Afvalstoffenheffing	€ 415,68 per jaar (2026)
Rioolheffing	€ 129,88 per jaar (2026)
Waterschapslasten	-
Gas	Verbruik per jaar 376 m³
Elektra	Verbruik per jaar 4539 KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	-
Warmte	Niet van toepassing
Opbrengst zonnepanelen	Ca. 2800 Kwh per jaar (2025)
Aantal zonnepanelen	9
Bouwjaar zonnepanelen	Zie vragenlijst

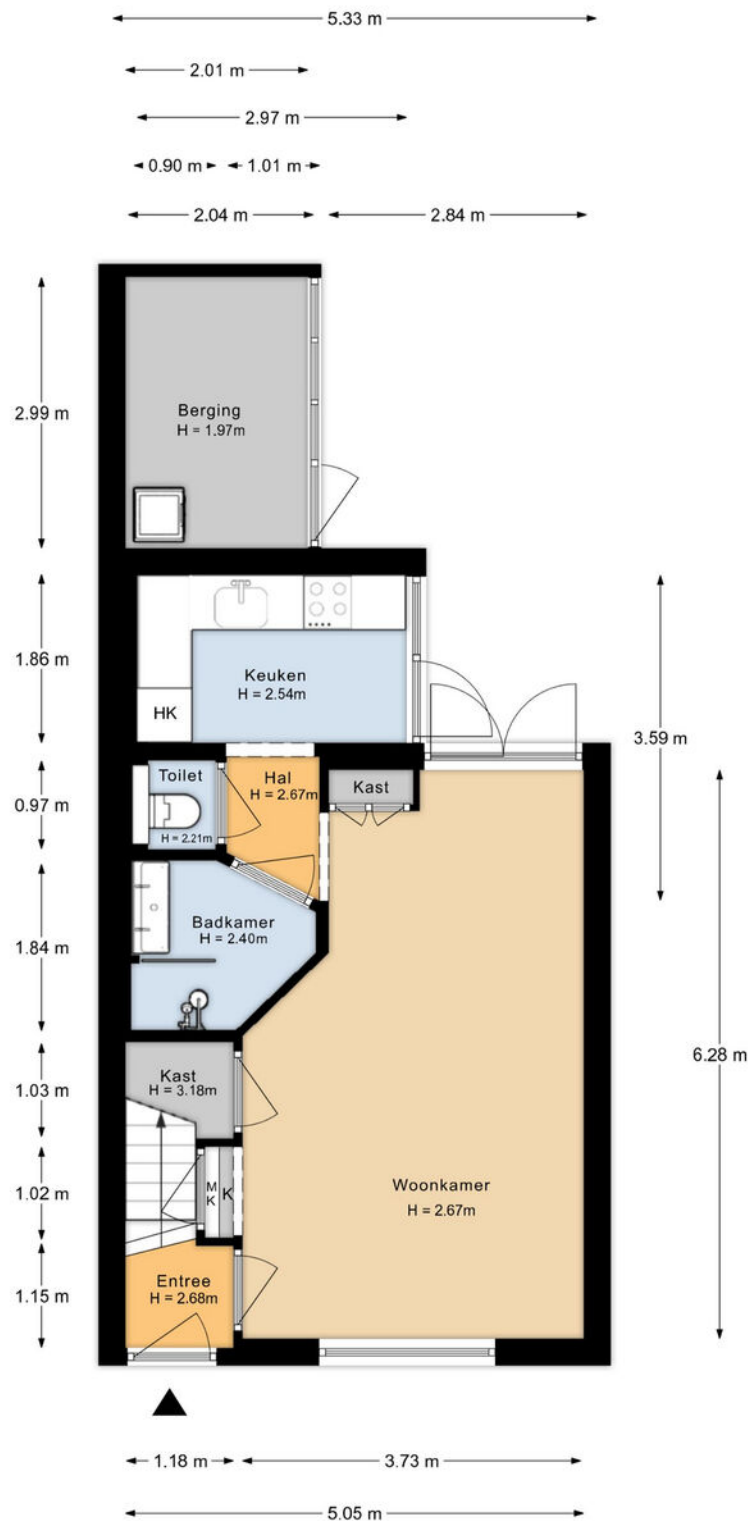
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Nee
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

Voorzieningen

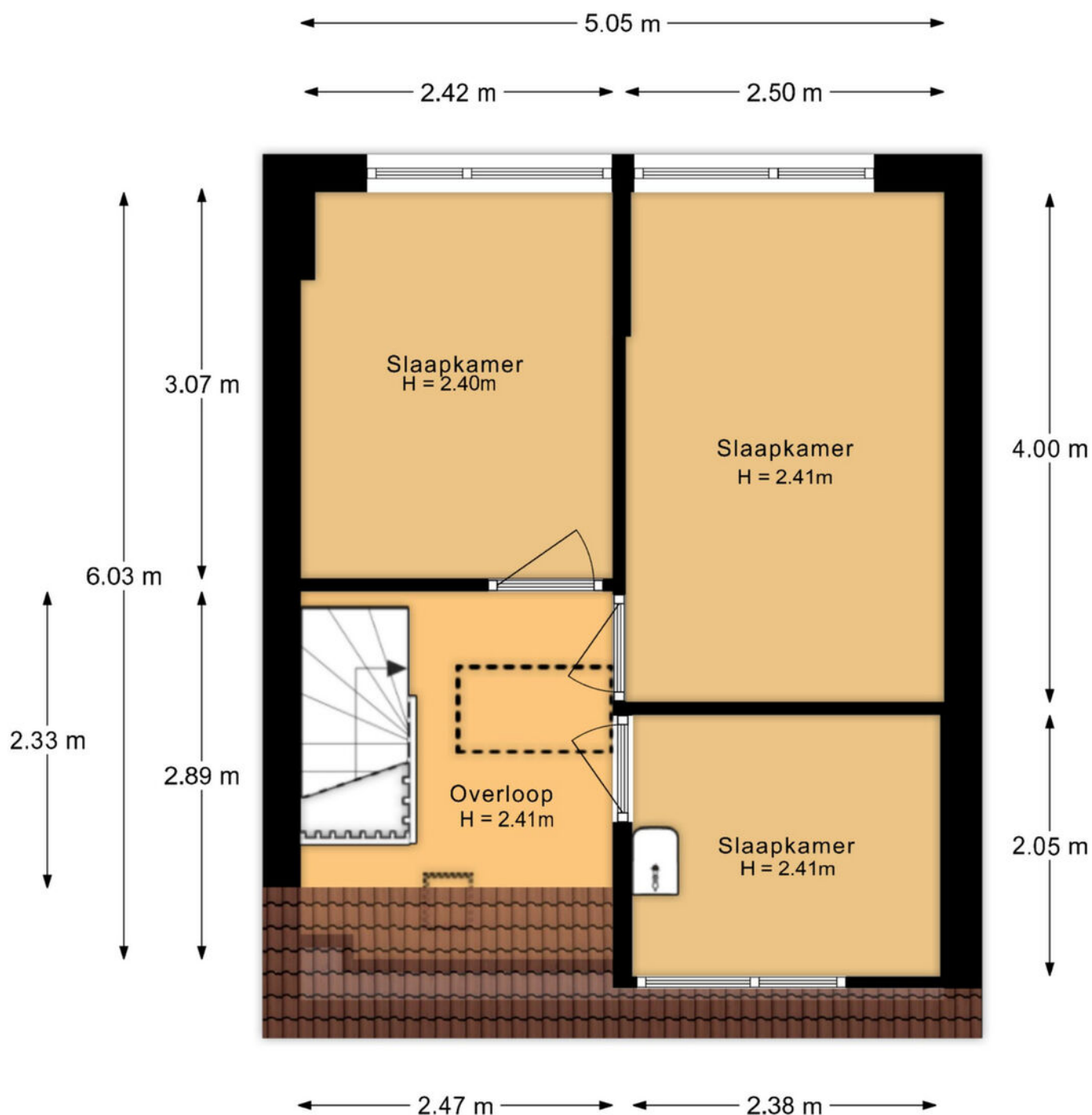
Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energielabel	B
Bouwjaar CV ketel	2021

Plattegrond



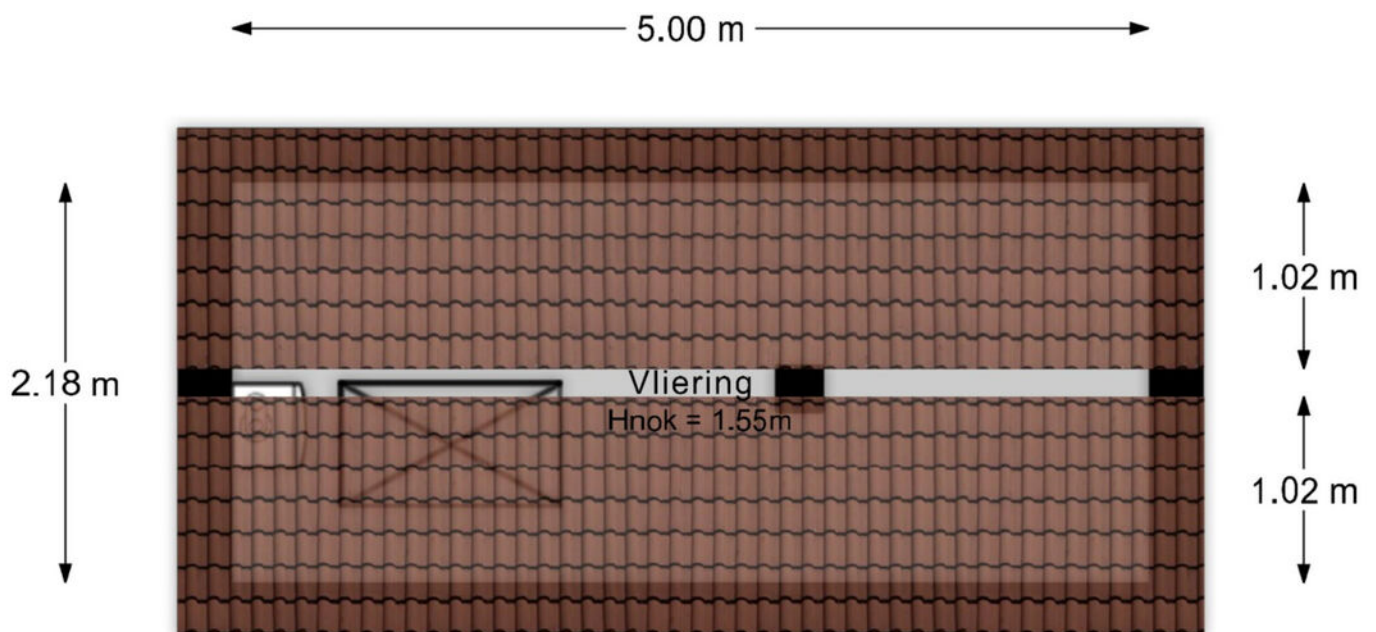
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



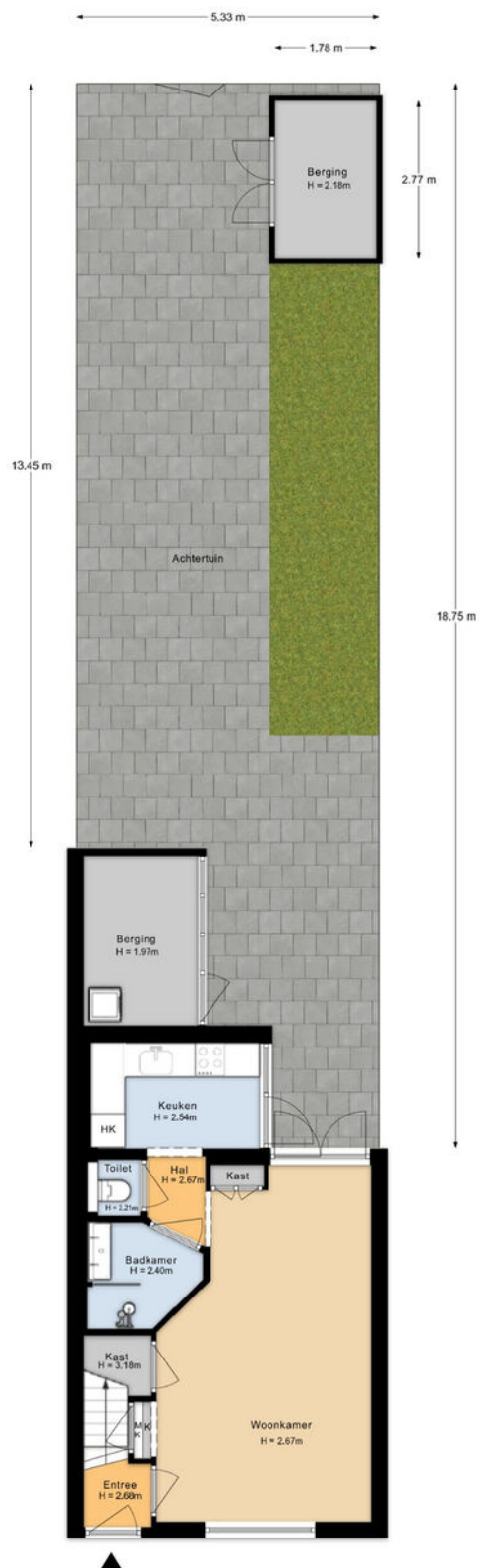
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

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

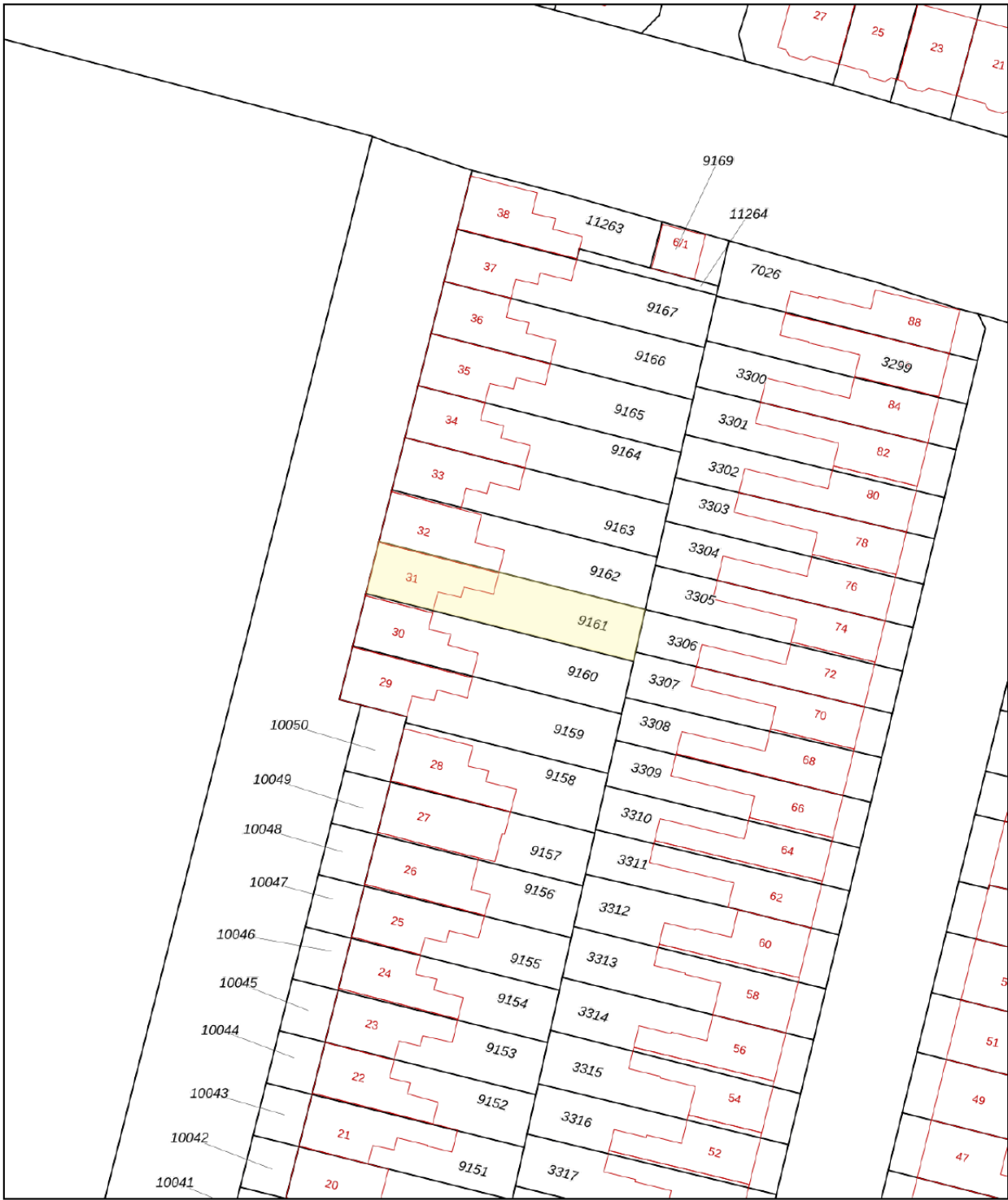
De meting vond plaats op de datum vermeld op de voorpagina, waarbij de afmetingen van alle ruimtes werden gemeten en genoteerd en gecontroleerd op functioneel gebruik; Indien de gebouwscheidende muur tussen een Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte en Gebruiksoppervlakte Wonen wordt gedeeld, tellen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

Beschrijving		Aantal m2	
Gebruiksopp. wonen	c.a.	67.76	m2
Gebruiksopp. overig inpandige ruimte	c.a.	6.79	m2
Gebruiksopp. gebouwgebonden buitenruimte	c.a.	0	m2
Gebruiksopp. externe bergruimte	c.a.	4.93	m2
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	c.a.	74.55	m2
Bruto Inhoud	c.a.	280	m3

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

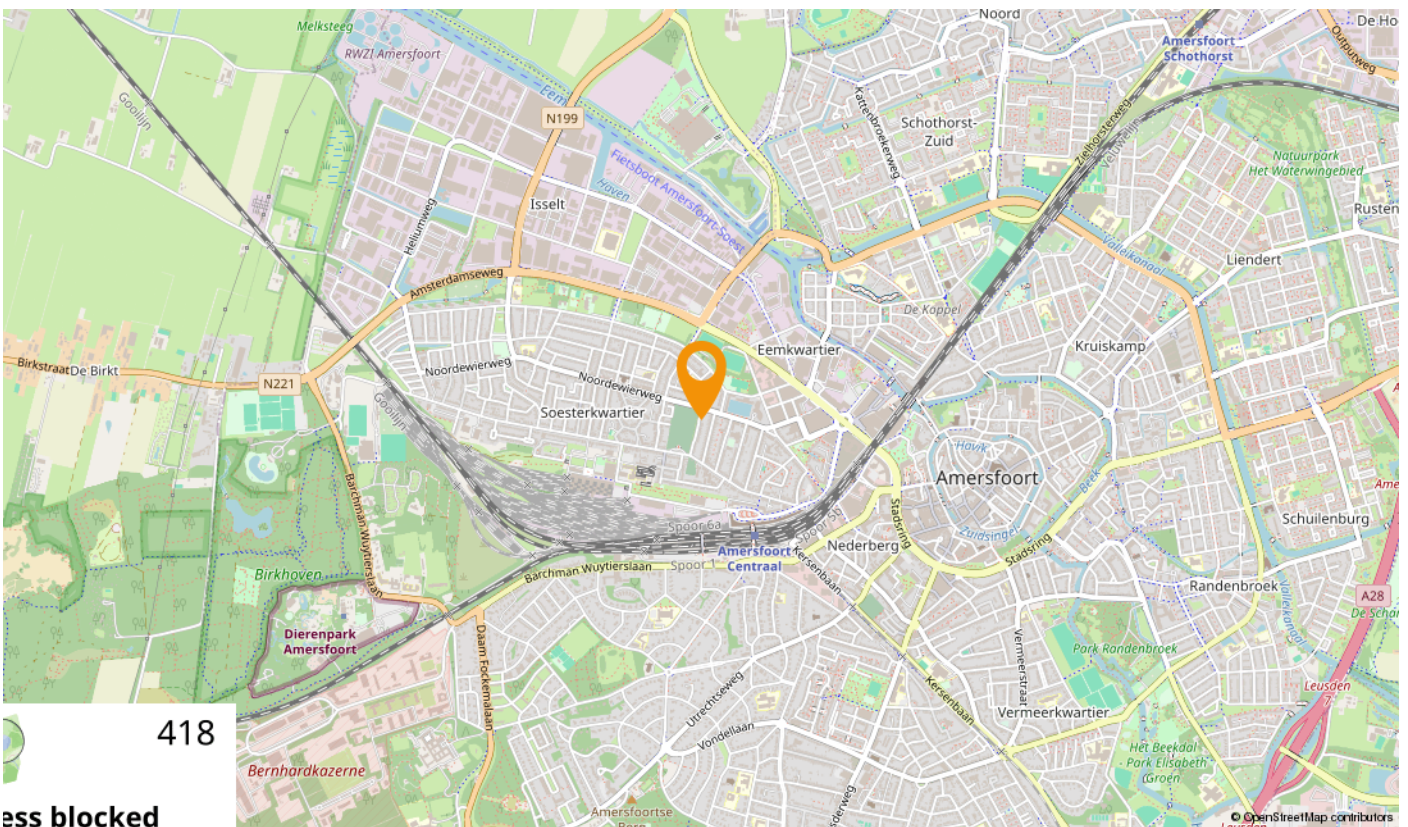
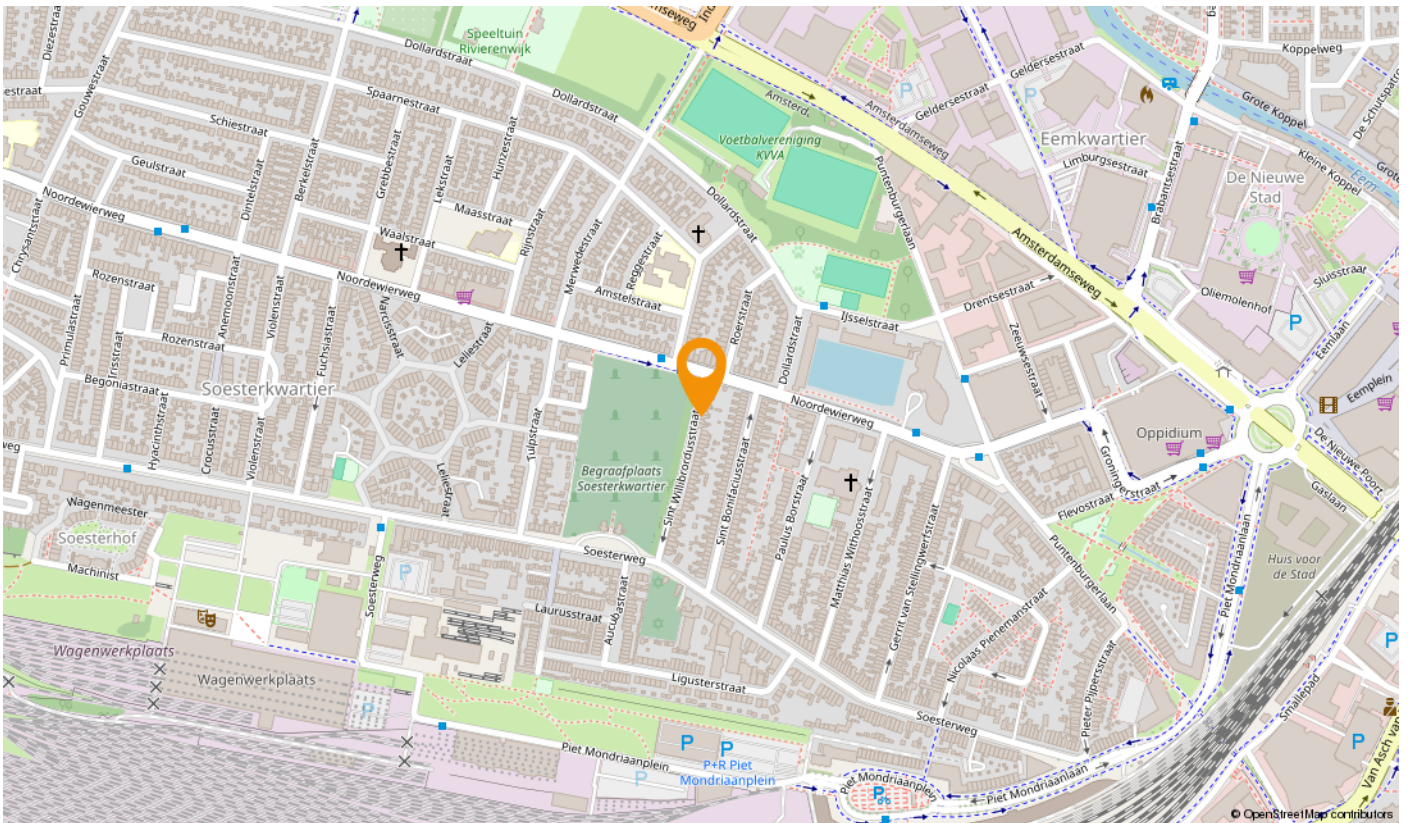
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



De wijk - Soesterkwartier

Het gezellige Soesterkwartier is volop in ontwikkeling van voormalige arbeidersbuurt tot hippe gewilde wijk. Het authentieke deel met overwegend laagbouw herinnert nog aan de jaren dertig, toen er vooral spoorarbeiders woonden en werkten. Bijvoorbeeld op de Wagenwerkplaats, vandaag de dag een unieke locatie voor horeca en culturele activiteiten.

Aan de andere zijde van de Noordewierweg zijn de woningen een klasse groter en luxer.

Het Soesterkwartier staat bekend om een sterk gevoel van saamhorigheid, tolerantie en openheid onder haar bewoners. Allerlei actieve bewonersgroepen getuigen daarvan. Het is een fijne wijk om kinderen groot te brengen. Met een grote buurtspeeltuin, het Dierenpark en het bos Birkhoven met het Bosbad om de hoek. Aan de rand van de wijk vind je hockey, rugby en kajakclubs.

Uniek is de centrale ligging van het Soesterkwartier, grenzend aan de binnenstad. Dat biedt volop mogelijkheden om per fiets van het stadsleven te genieten. Het ns-station is vlakbij. Met de auto rijd je in 5 minuten naar Soest, of verder richting Amsterdam.

De wijk is ontworpen met veel groen. Rechte huizenblokken maakten in de jaren 20-30 plaats voor stervormige wijken: de Bloemenbuurt, Schilderswijk en de ruimere Rivierenbuurt. Na de oorlog kwamen daar ruime woonstraten en flats bij.

Inmiddels kun je gerust zeggen dat het Soesterkwartier een gevarieerde, zelfs trendy wijk is geworden met veel faciliteiten en gezelligheid.



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