



Fuchsiastraat 8 A

Amersfoort

Drenth Makelaars!





Fuchsiastraat 8 A, Amersfoort

Verrassend ruime bovenwoning met riant dakterras nabij centrum en station!

Aan de Fuchsiastraat in het geliefde Soesterkwartier ligt deze verrassend ruime bovenwoning, verdeeld over twee woonlagen. De woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex en biedt een ideale combinatie van ruimte en een uitstekende ligging. De woning is nagenoeg instapklaar en kan per direct worden betrokken. Dankzij de praktische indeling en de royale woonoppervlakte is de woning geschikt voor een brede doelgroep, van starters en stellen tot (samengestelde) gezinnen. Bovendien biedt de woning volop mogelijkheden om met beperkte aanpassingen geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

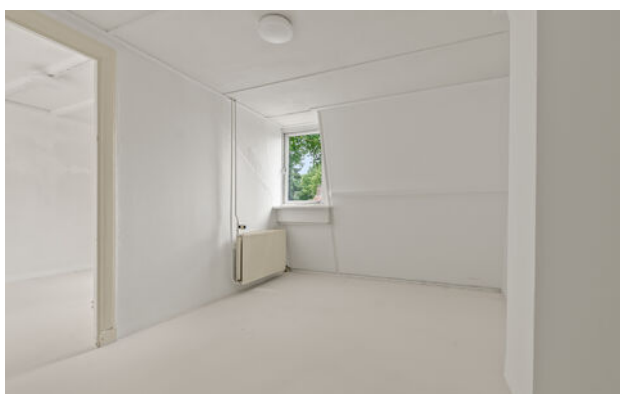
Met drie slaapkamers en diverse mogelijkheden om extra kamers te realiseren, groeit deze woning moeiteloos mee met veranderende woonbehoeften.

Locatie

Wonen in het Soesterkwartier betekent wonen in een populaire en levendige wijk op korte afstand van alle voorzieningen. De winkels aan de Noordewierweg bevinden zich letterlijk om de hoek en binnen enkele minuten fietsen bereikt u zowel het Eemplein als de historische binnenstad van Amersfoort.

Ook voor forenzen is de ligging ideaal. Station Amersfoort Centraal ligt op slechts circa 10 minuten lopen of 5 minuten fietsen. Hierdoor zijn steden als Utrecht, Amsterdam en Zwolle uitstekend bereikbaar.

Aanvaarding: Kan snel





Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

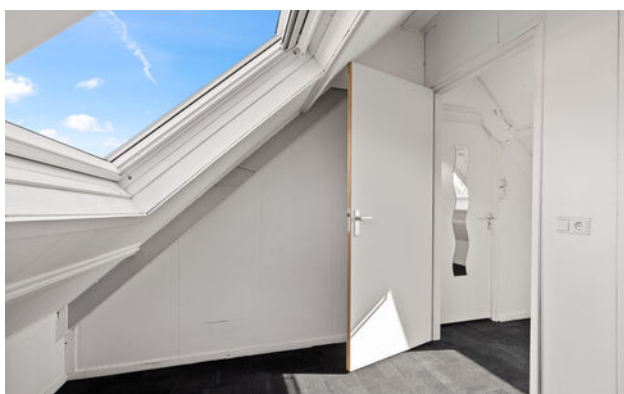
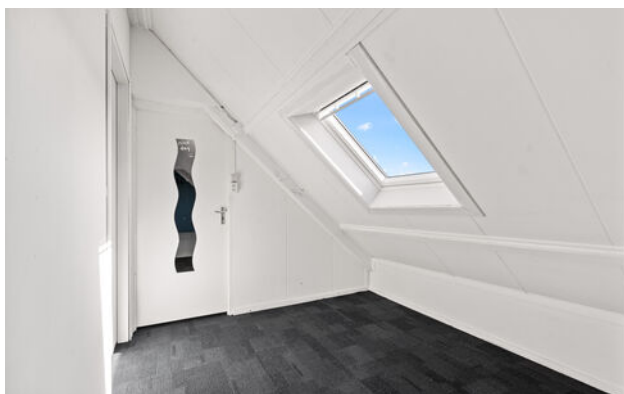
Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

1e verdieping

Gesausd
Zwevende dekvloer
Gesausd

Gesausd
Zwevende dekvloer
Gesausd
Crème
Normaal
Voldoende
Inductiekookplaat



**Badkamer**

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Kleur
Modern
Niveau

Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

1e verdieping

Tegels
Tegels
Gesausd

Wit
Normaal
Voldoende

2e verdieping

Gesausd
Lamintaat
Gesausd

Gesausd
Tapijttegels
Gesausd





Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud van de woning	402 m ³
Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1925

Staat van onderhoud

Binnen	Redelijk tot goed
Buiten	Redelijk tot goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 332,34 per jaar
Afvalstof heffing	€ 415,68 per jaar
Waterschapslasten	€ 148,- per jaar
Gas	Verbruik per jaar 900 m ³
Elektra	Verbruik per jaar 1600 kWh

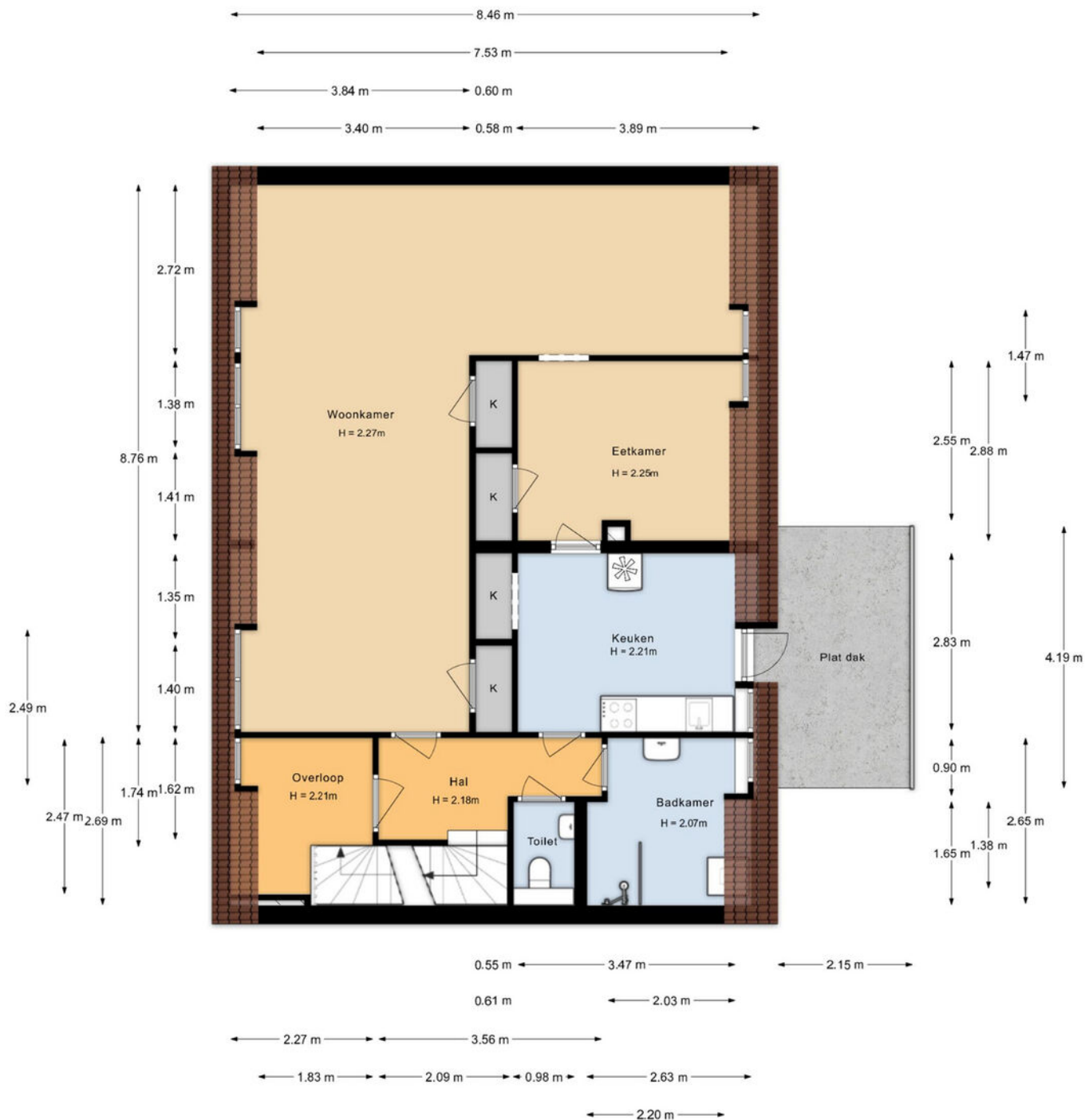
Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja, beperkt
Gevel	Nee
Vloer	Nee
Glas	Gedeeltelijk dubbel glas

Voorzieningen

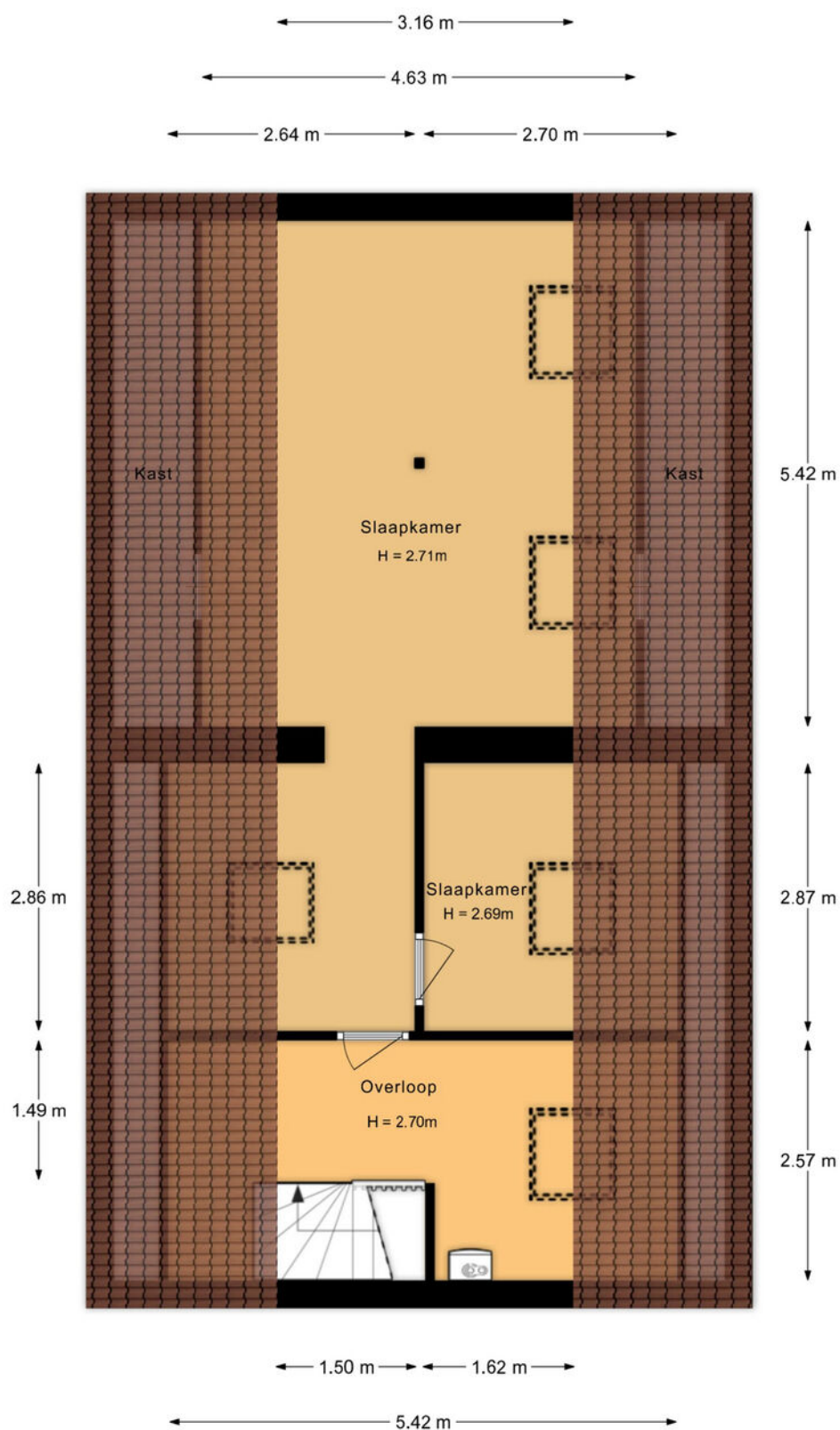
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2021

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



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, bepalingwijze 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 in pandige ruimte en Gebruiksoppervlakte Wonen wordt gedeeld, tellen we de muur mee bij het Gebruiksoppervlakte Wonen.

Beschrijving		Aantal m2	
Gebruiksopp. wonen	c.a.	124.83	m2
Gebruiksopp. overig in pandige ruimte	c.a.	0	m2
Gebruiksopp. gebouwgebonden buitenruimte	c.a.	9.35	m2
Gebruiksopp. externe bergruimte	c.a.	0	m2
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	c.a.	124.83	m2
Bruto Inhoud	c.a.	402	m3

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.

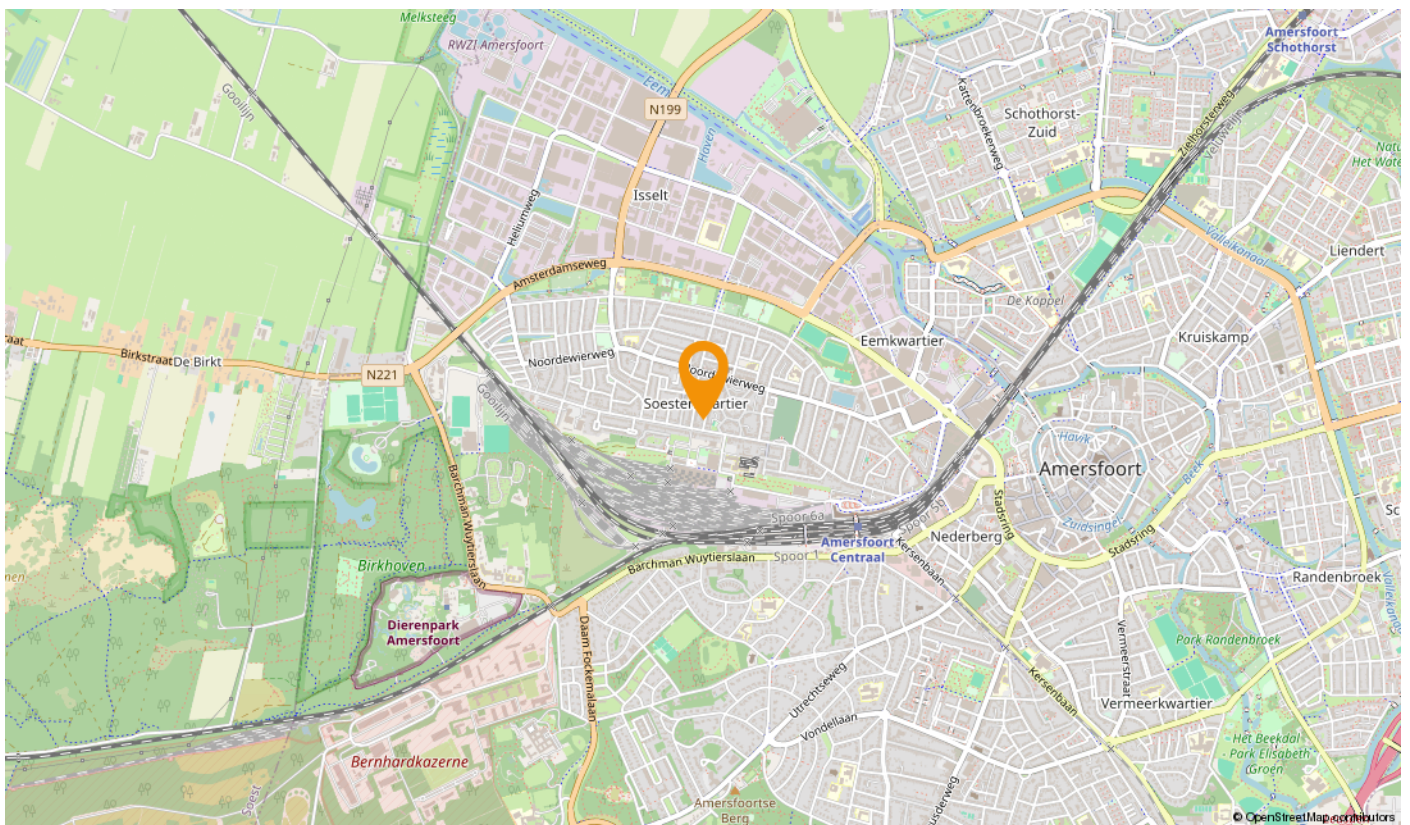
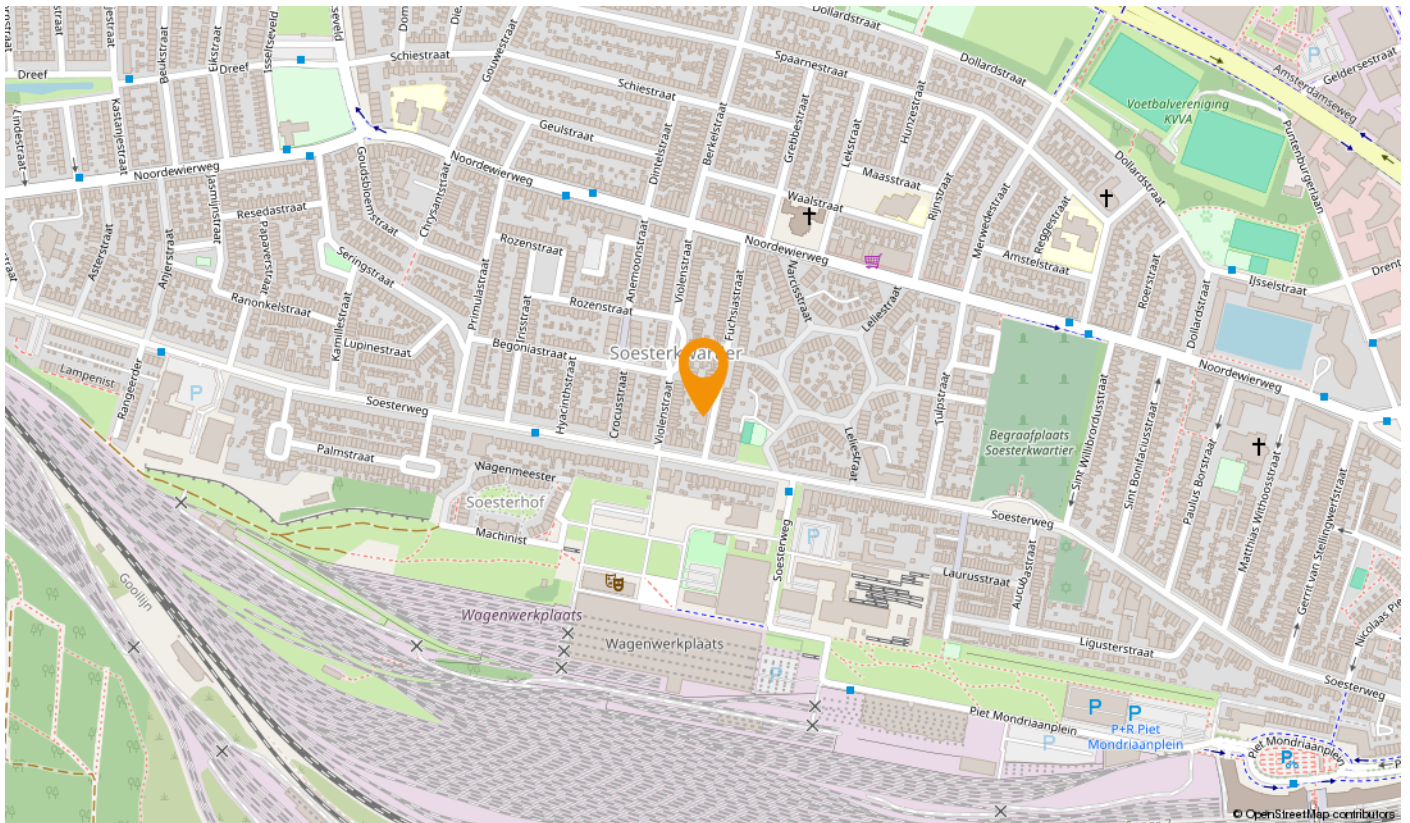
Uniek is de centrale ligging van het Soesterkwartier, grenzend aan de binnenstad. Dat biedt volop mogelijkheden om per fiets van het stadsleven te genieten. Het ns-station is vlakbij. Met de auto rijd je in 5 minuten naar Soest, of verder richting Amsterdam.

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.



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 bidder, 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