

Vraagprijs  
€ 550.000 k.k.

**STILLE STEEG OOST 43**

**AMERSFOORT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1990

**WOONOPPERVLAKTE:**  
129 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
419 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
141 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime en instapklare gezinswoning op een rustige, groene en kindvriendelijke locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze geschakelde woning met energielabel A aan de rand van de Amersfoortse wijk Kattenbroek écht iets voor jou!

Letterlijk om de hoek van park de "Vijver van Emiclaer" en het Schothorsterpark, aan een autoluwe en doodlopende straat, vind je deze ruime gezinswoning. De woning is gebouwd in 1990, bijna 6 meter breed, beschikt over een zee van leefruimte, maar liefst 5 slaapkamers én de mogelijkheid tot het creëren van een 6e kamer. De keuken en het sanitair zijn netjes en er zijn 12 zonnepanelen geplaatst. De achtertuin is ruim 12 meter diep en gelegen op het noordoosten. Kortom; een fijn (t)huis met alle ruimte voor het hele gezin!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met toiletruimte v.v. praktische vaste kast, meterkast, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken (2000) v.v. gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en spoelbak. Aan de achterzijde is de lichte woonkamer gelegen met sfeervolle openslaande deuren naar de achtertuin en een praktische trapkast.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde en een derde slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer (2012) is in lichte kleurstelling en v.v. ligbad-/douchecombinatie, toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator.

2e verdieping: overloop met ruimte voor een werk-, speel- of studeerplek. Verder zijn er twee in grootte variërende slaapkamers en een praktische wasruimte met wasbak en C.V.-installatie (2021). Hier bestaat de mogelijkheid om nog een extra (6e) slaapkamer te creëren.

Tuin en berging: de achtertuin is ruim 12 meter diep, verzorgd en gelegen op het noordoosten. Er bevinden zich twee terrassen zodat er op verschillende momenten op de dag van de zon genoten kan worden, een gazon en borders met sfeervolle groene beplanting en diverse boompjes. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging welke ruimte biedt voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. De tuin is eveneens middels een achterom te bereiken.

In de buurt is voldoende vrije parkeergelegenheid aanwezig.

Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum "Emiclaer" met een uitgebreid winkelaanbod. In de wijk bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvang, gezondheidscentra en openbaar vervoer. In de nabije omgeving ligt Park Schothorst en het Schothorsterbos voor uitgebreide wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. NS-station Amersfoort Schothorst bevindt zich op 5 minuten fietsen en het historische stadscentrum van Amersfoort met haar gezellige restaurants, terrassen, winkels en de wekelijkse markt bereik je met 15 minuten fietsen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en A28 én NS-station Amersfoort Schothorst zijn steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

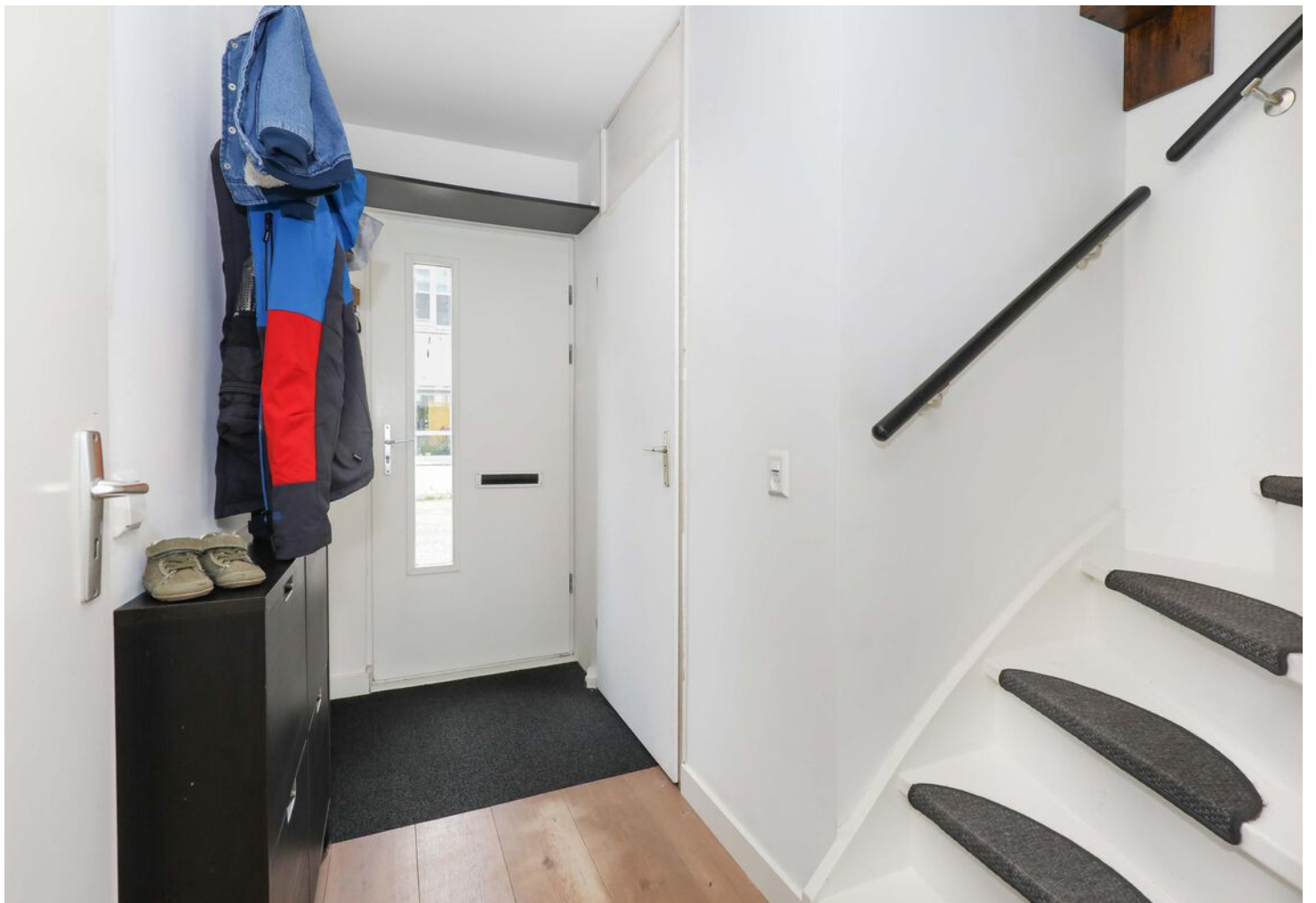
- royale geschakelde woning
- woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte: 141 m<sup>2</sup>
- energielabel: A
- bouwjaar: 1990
- royale en lichte leefruimte op de begane grond
- maar liefst 5 slaapkamers
- mogelijkheid tot 6 (slaap)kamers
- 12 zonnepanelen aanwezig
- vernieuwde meterkast (2022)
- houten kozijnen met combinatie van HR++ en dubbele beglazing
- ruim 12 meter diepe achtertuin (NO)
- volledig geïsoleerd
- schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024
- meerdere basisscholen en sportfaciliteiten in de omgeving
- letterlijk om de hoek van parken en winkelcentrum "Emiclaer"

Enthousiast geworden van dit fijne gezinshuis?  
Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!

Aanvaarding in overleg.























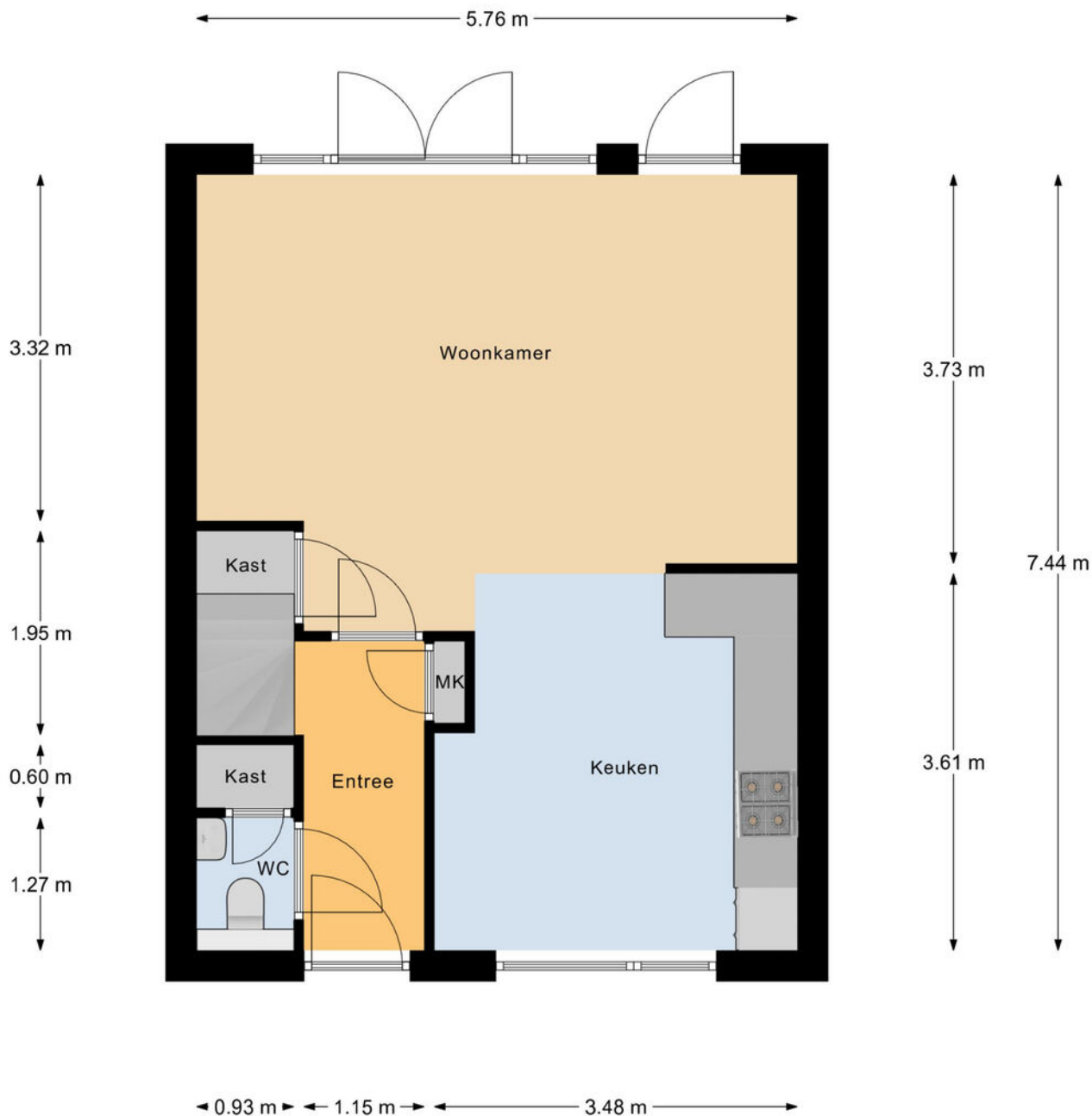








# PLATTEGROND begane grond



Begane Grond

# PLATTEGROND 1e verdieping



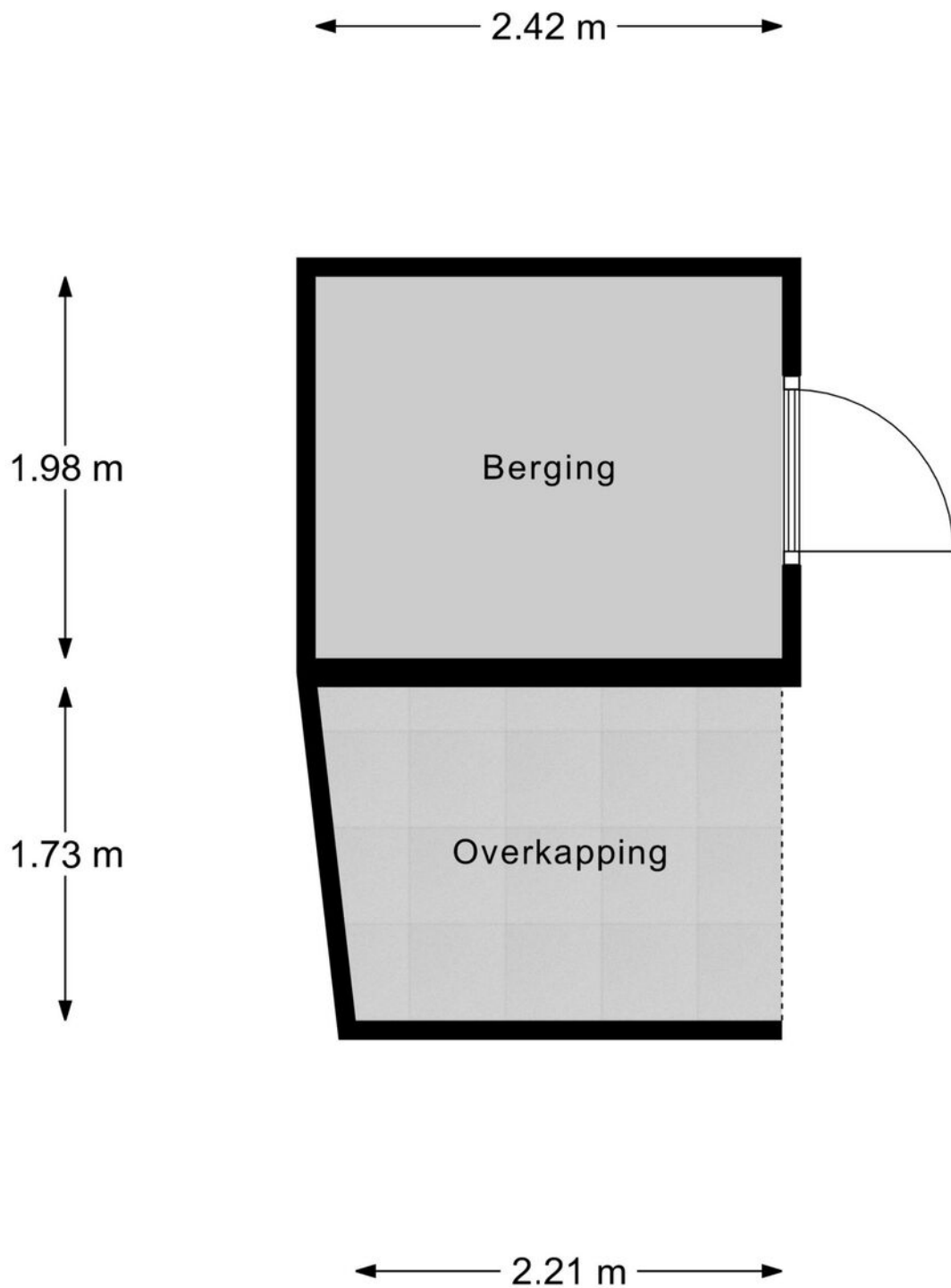
1e Verdieping

# PLATTEGROND 2e verdieping



2e Verdieping

# PLATTEGROND berging




Berging

# KADASTRALE KAART

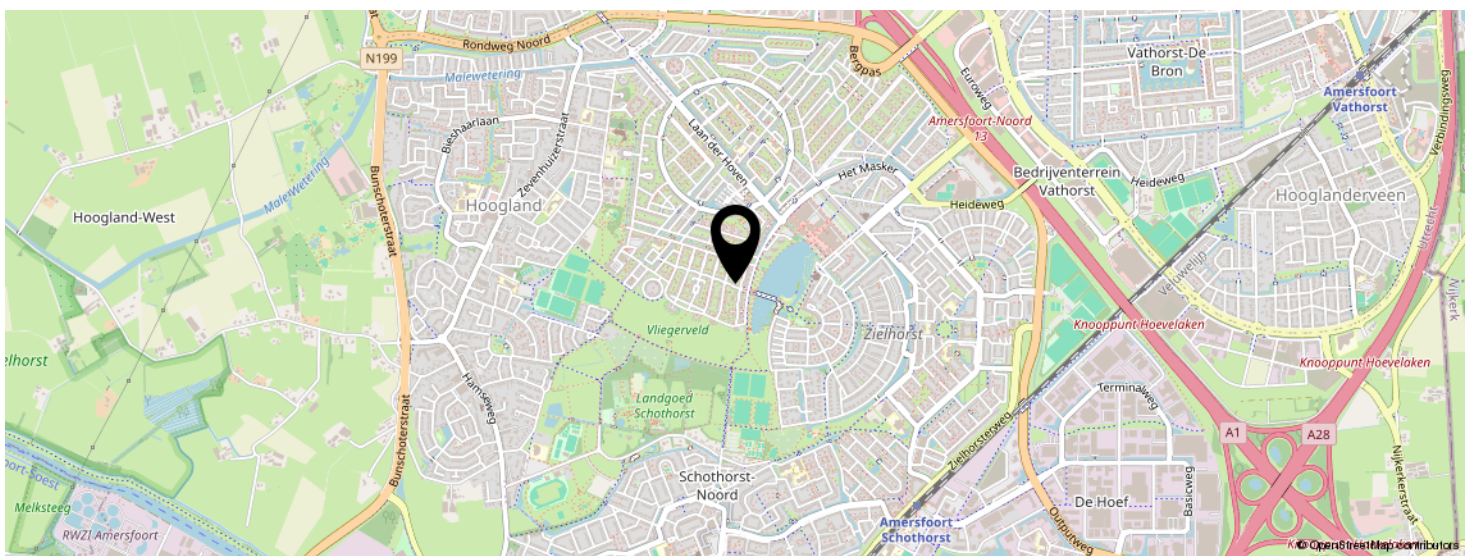
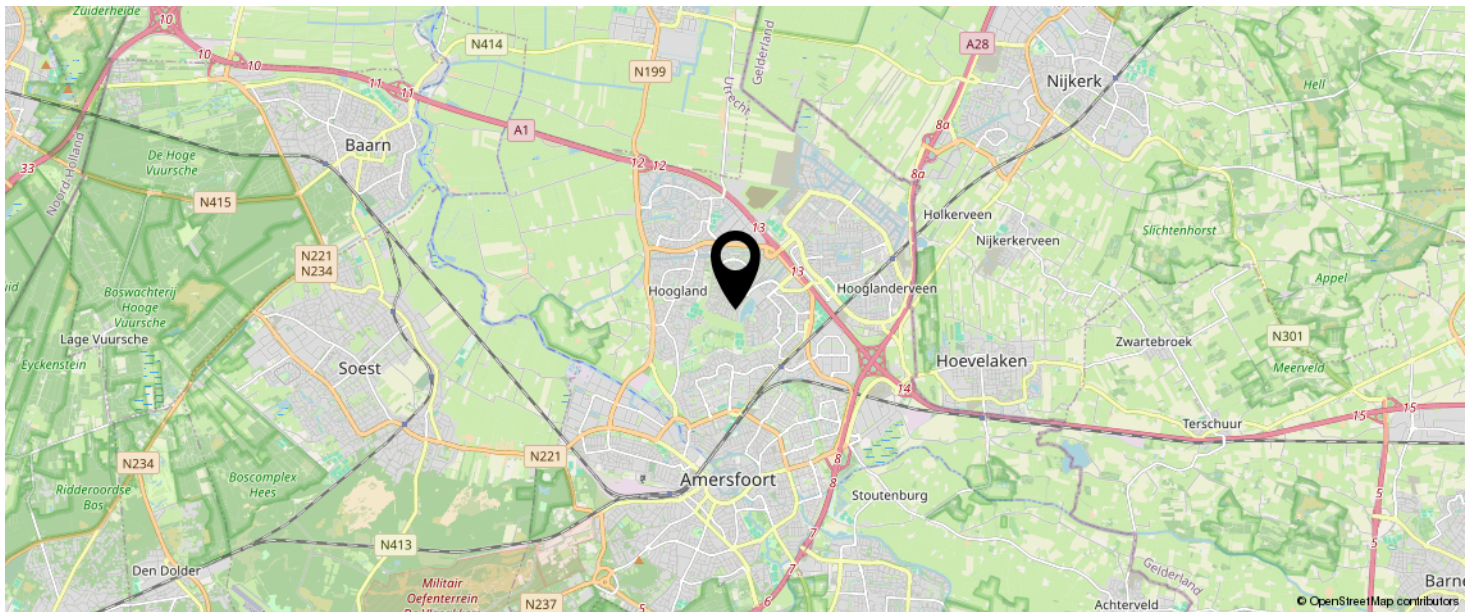
Kadastrale kaart

Uw referentie: Stille Steeg

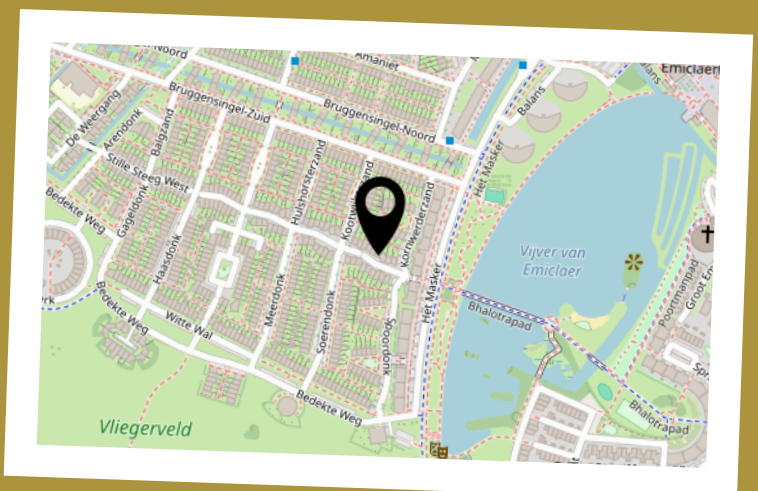


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie O Perceel 761</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast onder overkapping	X			
- Rekken en planken schuur; planken trapkast; plank boven voordeur; planken wc kast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren		X		
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bank grote kamer tweede verdieping			X	
- Kast in waskamer	X			
- Kledingkast grote kamer eerste verdieping (noordkant)	X			
- Bed grote kamer eerste verdieping (noordkant)			X	
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

### **Brochure**

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen aanbod, maar een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan na uitdrukkelijke acceptatie door verkoper en koper en nadat deze schriftelijk is vastgelegd in een door partijen ondertekende overeenkomst.

### **Energie label**

Bij de verkoop van een woning is de verkoper verplicht een definitief energie label te overhandigen aan de koper. Verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of uitkomst van dit energie label.

### **Notaris**

De keuze voor de notaris bij de eigendomsoverdracht is aan de koper. Omdat de koper de notariële kosten draagt, bepaalt hij of zij ook welke notaris wordt ingeschakeld.

### **Kosten koper**

Wanneer een object wordt verkocht onder kosten koper (k.k.) betekent dit dat alle bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk hierbij aan overdrachtsbelasting, notariskosten, taxatiekosten, financieringskosten en eventuele kosten van een eigen makelaar.

### **Transportdatum**

De datum van levering wordt in overleg tussen koper en verkoper vastgesteld tijdens de onderhandelingen. Deze datum is bindend en kan uitsluitend worden gewijzigd met wederzijdse instemming van beide partijen.

### **NVM**

LinQ Makelaardij is aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken, gevestigd in Nieuwegein. Voor al onze werkzaamheden gelden de Algemene Voorwaarden NVM 2018. U kunt deze indien gewenst bij ons opvragen.

## **Extra informatie koopovereenkomst**

De volgende extra clausules worden (indien van toepassing) verwerkt in de koopovereenkomst:

### ***Waarborgsom***

Partijen komen doorgaans overeen dat koper een waarborgsom van 10% van de koopsom voldoet. Deze dient vóór de in de koopakte vermelde datum te zijn gestort bij de notaris, tenzij in plaats daarvan een bankgarantie wordt verstrekt.

### ***Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)***

Het is de koper bekend dat de woning op of voor 1998 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.

### ***Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)***

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

### ***Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)***

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen .... jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.

### ***Meetinstructie***

De woning is ingemeten volgens de meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Deze methode dient om de gebruiksoppervlakte zo eenduidig mogelijk vast te stellen, maar kan meetverschillen niet volledig uitsluiten door afrondingen of interpretatieverschillen. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper is in de gelegenheid gesteld om de maten zelf te (laten) controleren en kan op eigen kosten een hermeting laten uitvoeren. Door ondertekening van de koopovereenkomst verklaart koper akkoord te gaan met de vermelde maten.

### ***AVG***

De ondergetekende verklaren:

1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

### **Buitensporige kosten van de notaris**

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 23,- per telefonische overboeking;
- € 70,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 280,- per akte van gehele doorhaling;
- € 325,- per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 25,- (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

### **Stukken van de notaris**

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

### **Nutsbedrijven**

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**LinQ Makelaardij**

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

[info@linqmakelaardij.nl](mailto:info@linqmakelaardij.nl)

[www.linqmakelaardij.nl](http://www.linqmakelaardij.nl)

