

Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.

**SCHIESTRAAT 87**

**AMERSFOORT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
IS AANGEVRAAGD

**BOUWJAAR:**  
1950

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een volledig gemoderniseerde en uitgebouwde woning met garage, carport en zonnepanelen? Dan is deze instapklare hoekwoning in het populaire Soesterkwartier écht iets voor jou!

Deze sfeervolle woning is grotendeels in 2019 verbouwd en werkelijk van alle gemakken voorzien! De begane grond beschikt over vloerverwarming, een royale leefruimte met een woonkeuken en is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Ook hier zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De vliering biedt voldoende ruimte voor het opbergen van spullen. Als klap op de vuurpijl zijn er recent 9 zonnepanelen geplaatst!

Ook de locatie in het gewilde Soesterkwartier maakt de woning bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand liggen winkelstraat Noordewierweg, het Eemplein en het historische stadscentrum van Amersfoort met haar gezellige terrassen, restaurants, het uitgebreide winkelaanbod van de Langestraat en de wekelijkse markt. In de wijk zijn meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en speelvoorzieningen aanwezig. In de nabije omgeving ligt bos Birkhoven met prachtige wandel- en fietsroutes, openluchtwembad en Dierentuin Amersfoort. Het NS-Centraal Station bereik je met 5 minuten fietsen en de uitvalswegen (A1 en A28) zijn eveneens goed bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar 1e verdieping. Toegang tot de ruime en lichte leefruimte met aan de voorzijde de woonkamer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd (2019) en hier is een moderne woonkeuken gecreëerd. De keuken is in lichte kleurstelling, heeft een kookeiland en is van alle benodigde inbouwapparatuur voorzien zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en spoelbak. Hier bevindt zich tevens de sfeervolle schuifpui naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en een fraaie licht-eiken PVC-vloer.

1e verdieping: overloop met vlizotrap naar vliering, twee in grootte variërende slaapkamers aan de voorzijde en een royale slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is in 2013 vernieuwd en beschikt over een inloofdouche en een wastafelmeubel. Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Vliering: middels een vlizotrap bereik je de grote vliering. Hier bevindt zich tevens de CV-installatie (2018) en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin, garage en carport: de achtertuin is in mediterrane sfeer aangelegd met een gezellige veranda waar het ook op koudere dagen heerlijk vertoeven is. Er is een terras aanwezig, kunstgras en meerdere borders met groene beplanting. De achtertuin is ook middels een achterom aan de zijkant van de woning bereikbaar. De garage biedt ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en eventueel een werkbank. De carport maakt het ook nog eens mogelijk om een auto op eigen terrein te parkeren!

In de buurt is voldoende vrije parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden:

- instapklare hoekwoning met garage
- woonoppervlakte 84 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 224 m<sup>2</sup>
- uitgebouwd aan de achterzijde
- woonkeuken (2019)
- 3 slaapkamers
- grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- vloerverwarming begane grond
- airconditioning
- 9 zonnepanelen
- bouwjaar 1950
- energielabel is aangevraagd

Enthousiast geworden van dit sfeervolle huis? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je deze woning graag zien!

A two-story brick corner house with a red tiled roof. The house features a central blue door and several windows with white frames. A solar panel array is mounted on the roof. The front yard is paved with grey stones and enclosed by a wooden fence. A semi-transparent yellow box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

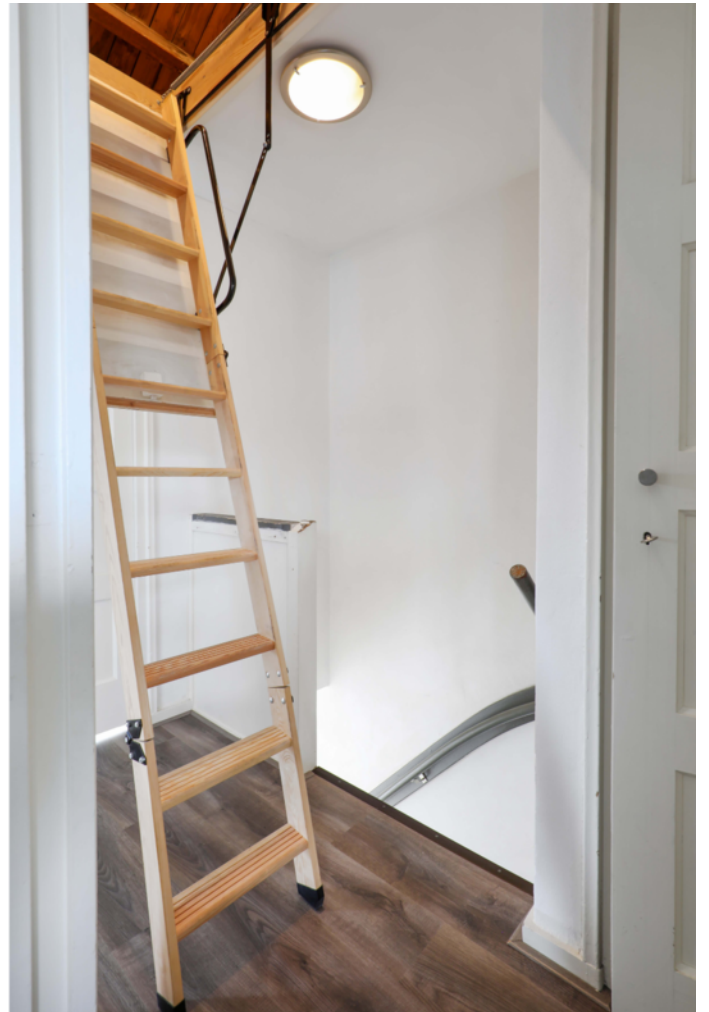
**'INSTAPKLARE  
HOEKWONING  
MET  
GARAGE'**















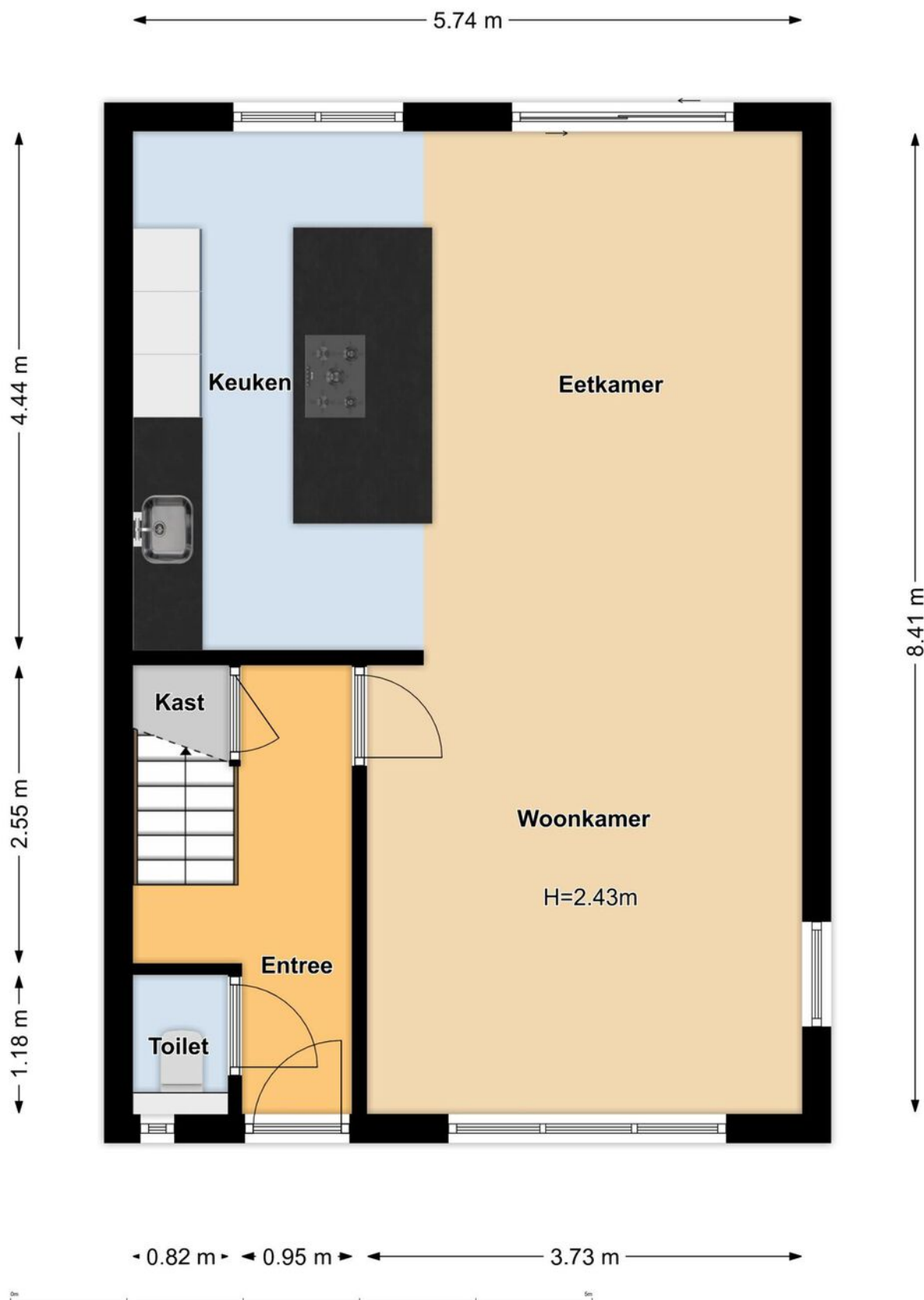






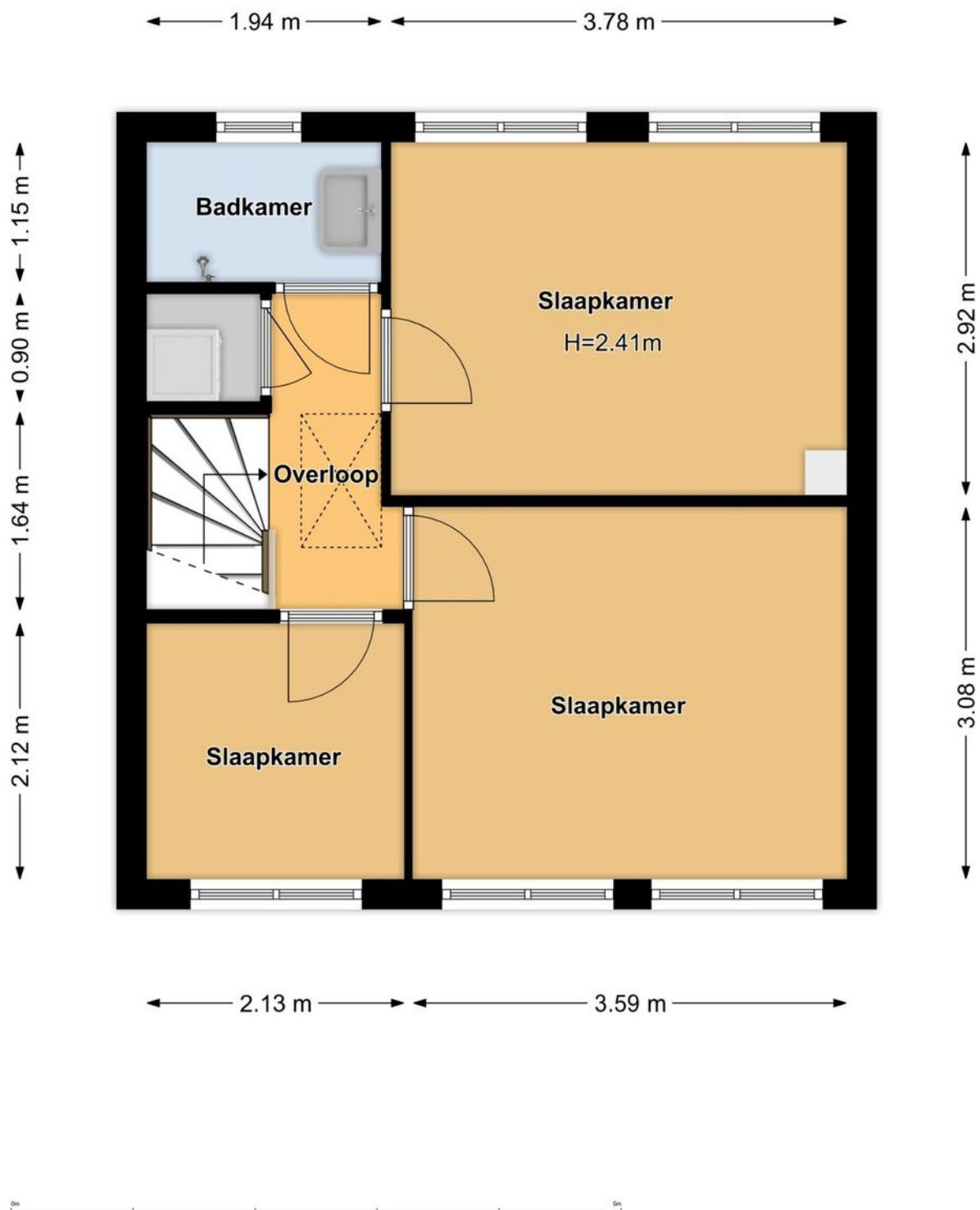


# PLATTEGROND begane grond

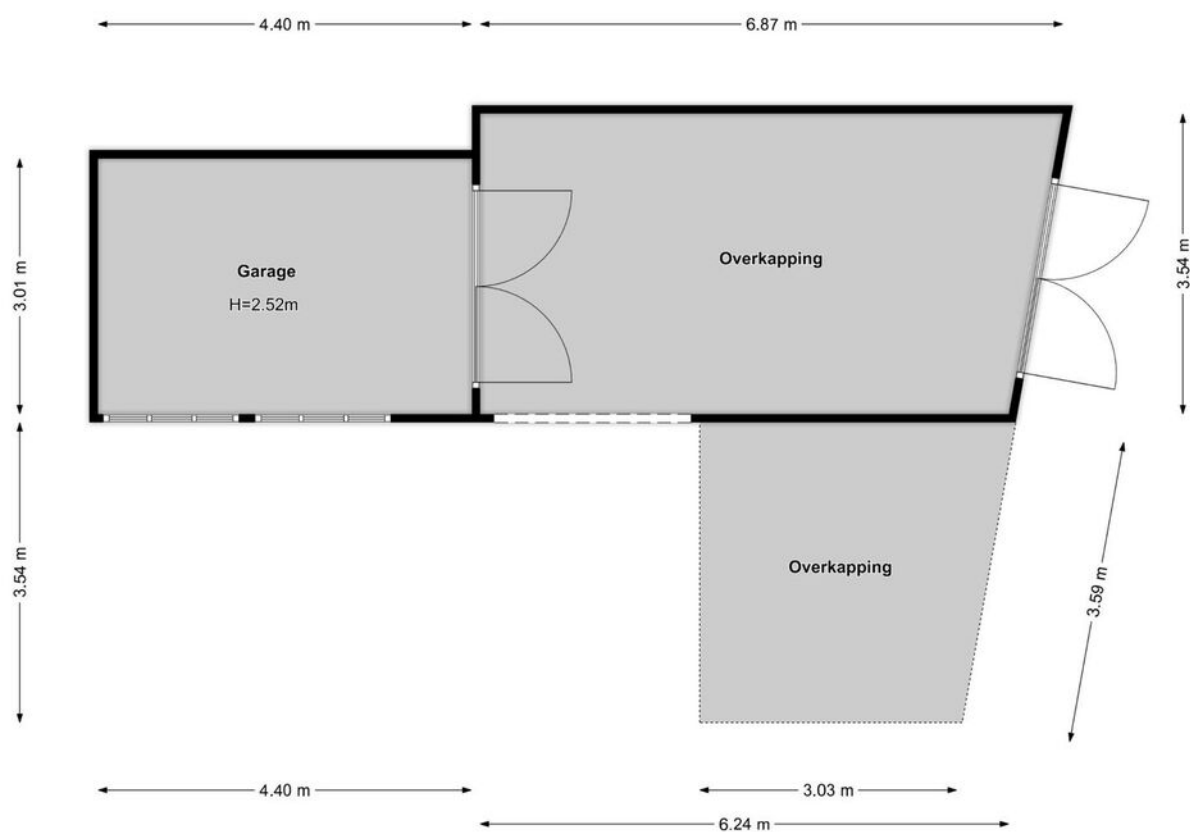




# PLATTEGROND 1e verdieping



# PLATTEGROND garage



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schiestraat

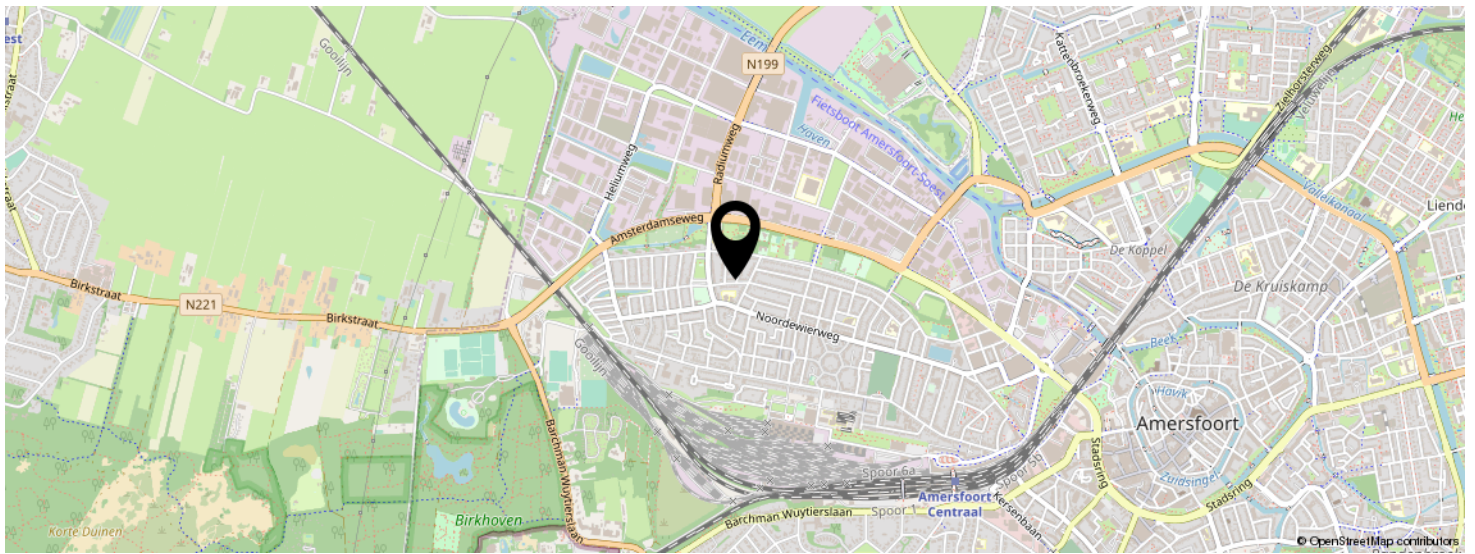
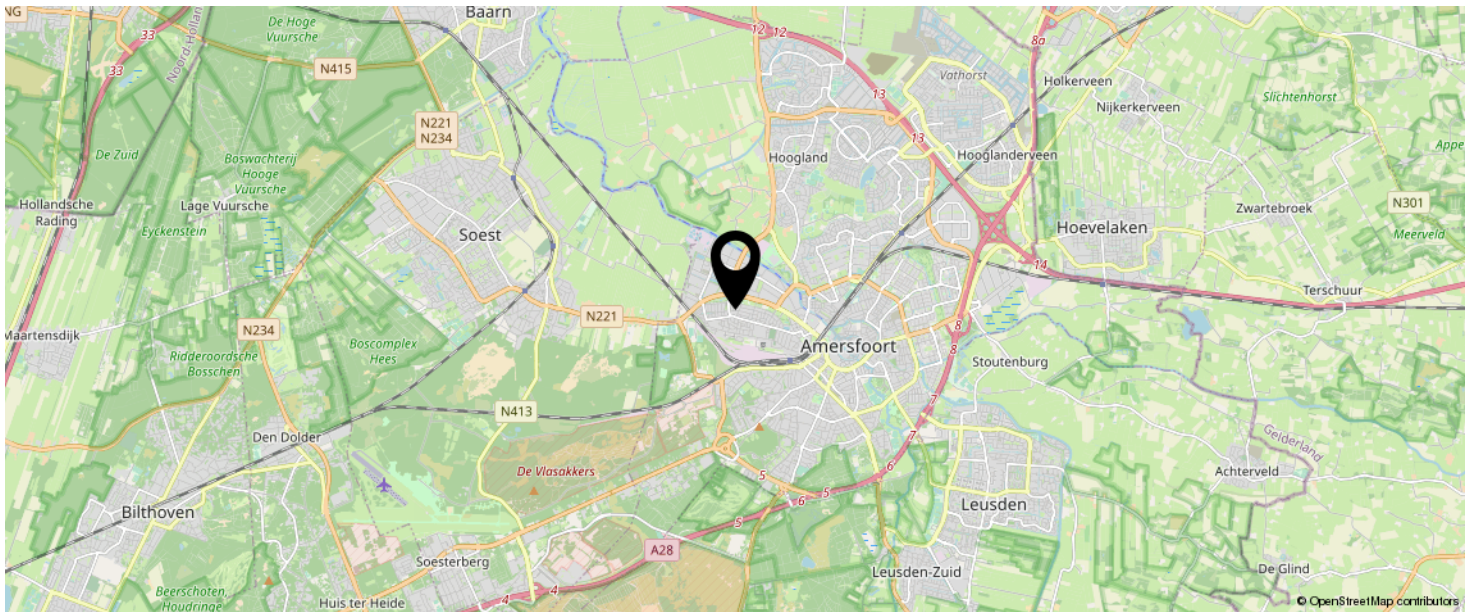


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8832</p>	
--	--	--

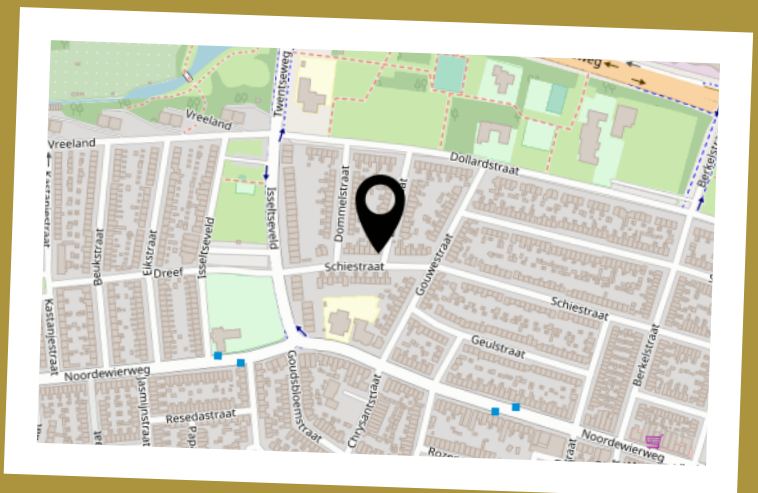
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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		
- Plafondlampen boven gaan mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Los staande (kleding) kasten		X		
-				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
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				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
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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
				X
				X



# LIJST VAN ZAKEN

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

# LIJST VAN ZAKEN

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

## Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*  
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud 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.
2. *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.
3. *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 15 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.
4. *Afmetingen*  
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *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.

## 6. *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:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 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 € 21,00 (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.

## 7. *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.

## 8. *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 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

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

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

