



Ruurd Visserstraat 58

3791 VT Achterveld

Kenmerken

-  woonoppervlakte ca. 123 m²
-  bouwjaar 2002
-  5 kamers, 4 slaapkamers
-  perceel 114 m²

Meer weten?

-  06 48 31 68 86
-  info@pandinzicht.com
-  www.pandinzicht.com





*"Je voelt je direct thuis in deze
royale tussenwoning"*

Contact

Mirjam van de Kuilen

Bel of WhatsApp 
06-48 31 68 86

Mail
info@pandinzicht.com



PANDINZICHT
makelaardij & vastgoed



Inhoud

- 5** Kenmerken
- 6** Begane grond
- 8** Eerste verdieping
- 10** Tweede verdieping
- 12** Tuin
- 14** Plattegronden
- 16** Locatie
- 18** Kadaster
- 19** Extra informatie
- 22** Jouw huidige woning verkopen?



Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: ca. 123 m²

Externe bergruimte: ca. 9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²

Inhoud: ca. 437 m³

Perceeloppervlakte: 114 m²

Indeling

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Vrijstaande houten berging

Overig

- Bouwjaar: 2002
- Isolatie: volledig geïsoleerd, HR++ glas
- Energielabel A
- Uitgebouwde woning
- Mogelijkheid tot plaatsen van houtkachel
- WTW-installatie vernieuwd in 2020
- Zolder verbouwd in 2008

Wat een ruimte in deze uitgebouwde tussenwoning in het gezellige dorp Achterveld!

Geniet van het beste van twee werelden: de rust van een groene omgeving en de levendigheid van het nabijgelegen Amersfoort.

Een ideale plek om thuis te komen!



- ✓ Lichte woonkamer met open keuken
- ✓ Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- ✓ Verzorgde badkamer
- ✓ Zolder met vierde slaapkamer
- ✓ Gelegen in een kindvriendelijke, groene woonwijk

Begane grond

De woonkamer is maar liefst 2,40 meter uitgebouwd, en dat merk je direct! Het is een heerlijk royale ruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en een mooi uitzicht op de tuin. Op de grond ligt een fraaie eikenhouten vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met een combimagnetron, vaatwasser (2018), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. In de praktische trapkast is voldoende ruimte voor voorraad en andere spullen.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

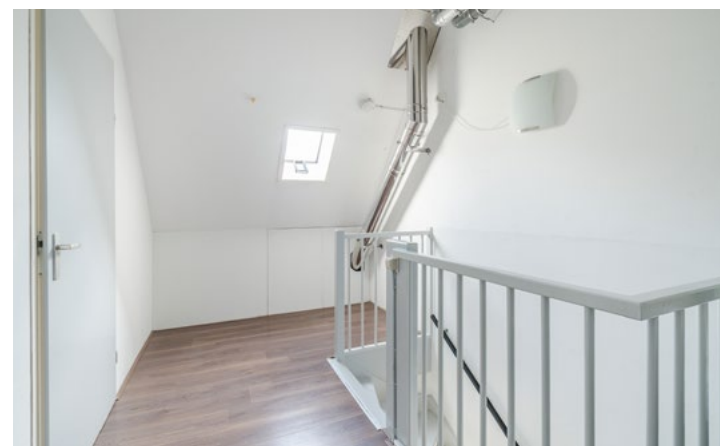
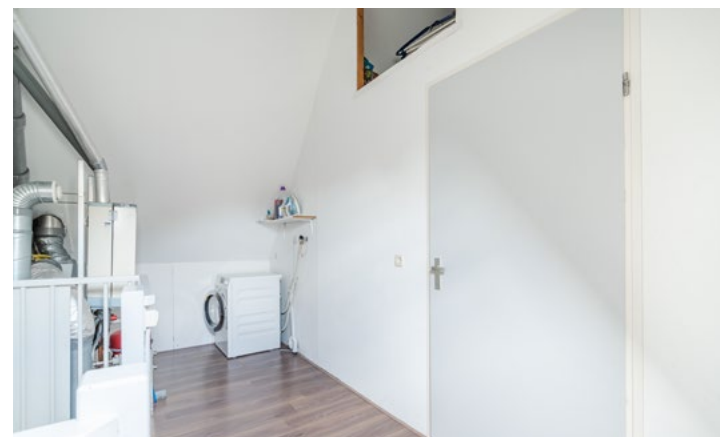




Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. In 2008 is hier een vierde slaapkamer gerealiseerd, inclusief een vliering voor extra bergruimte. Op de voorzolder is plaats voor de wasmachine en bevinden zich de cv-ketel en WTW-installatie.





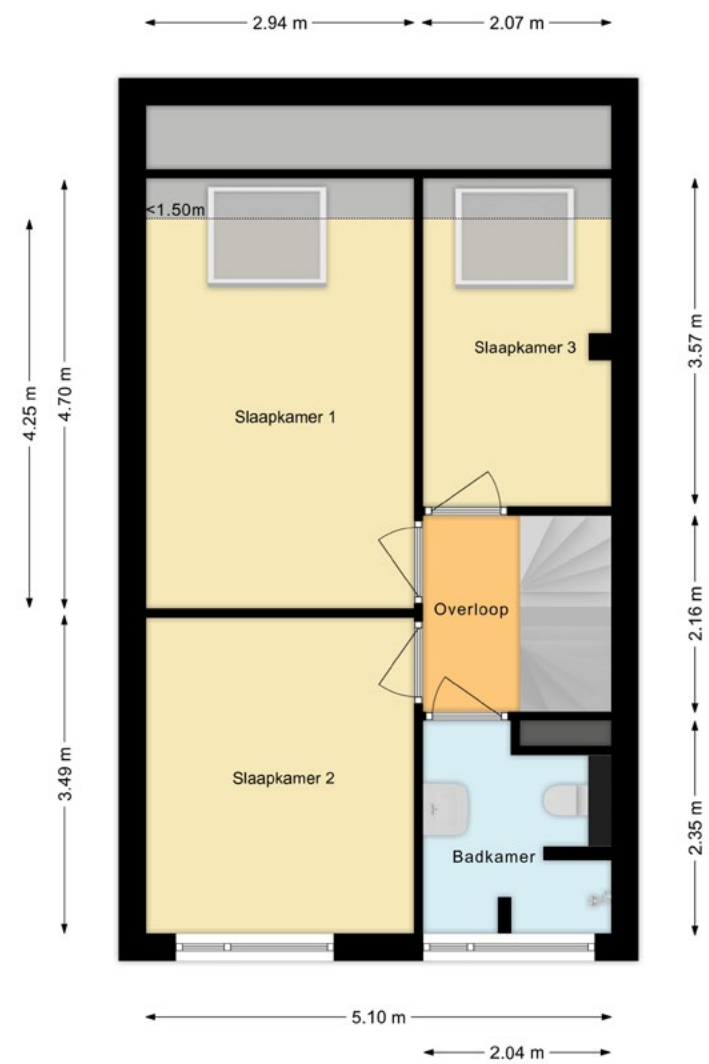
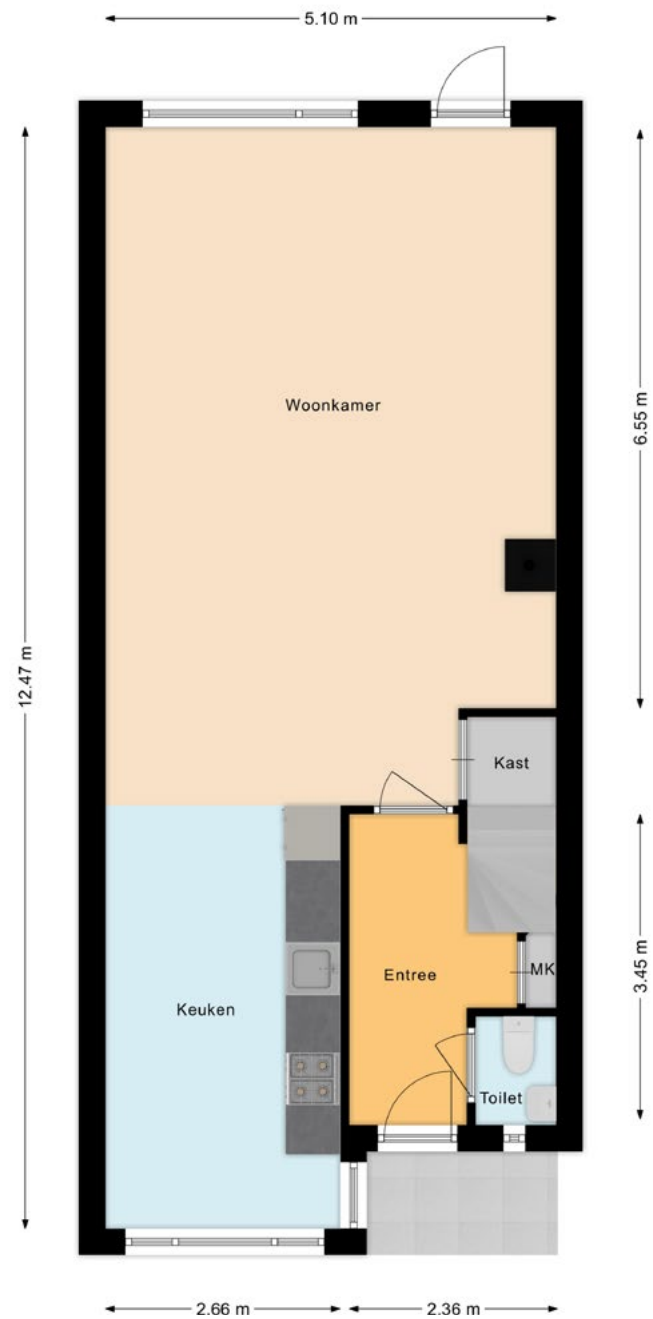
Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten of gezellig te barbecueën. In de grote berging is voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap. In de directe omgeving vind je speeltuintjes, sportvelden en volop groen. Ook voor kinderen is er dus meer dan genoeg te beleven.

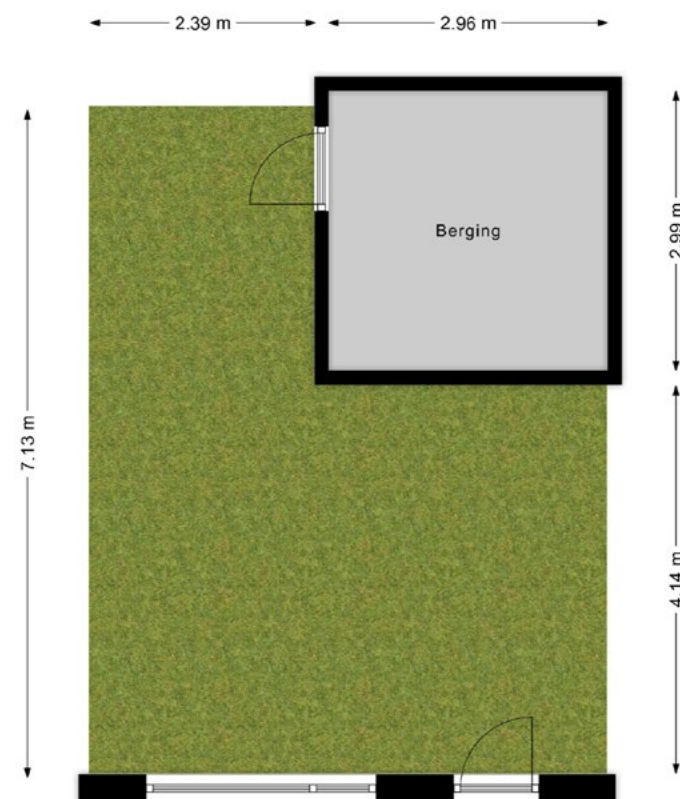
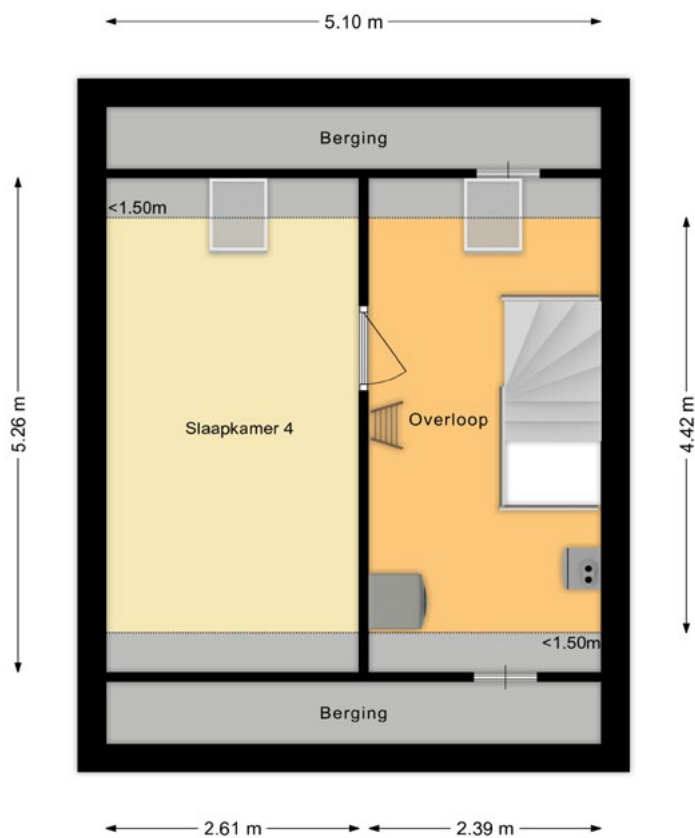




Plattegronden



Plattegronden



Locatie

Achterveld is een levendig dorp, gelegen tussen Amersfoort en Barneveld. De woning is goed bereikbaar en diverse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Achterveld valt onder de gemeente Leusden en staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en sterke gemeenschapsgevoel.

Je woont hier rustig, maar met alles binnen handbereik: een supermarkt, twee basisscholen, een gezondheidscentrum, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je binnen 10 minuten in Amersfoort of op de A1/A28.







A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Kadastrale gemeente	Stoutenburg
Sectie	B
Perceel	2969

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.

12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie

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.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Extra informatie

Bod uitbrengen?

U wilt een bod uitbrengen op de bezichtigde woning. Dit kunt u via uw move-account indienen. Ook kunt u dit per mail of telefonisch aan de makelaar doorgeven. Aan dit bod kunt u voorwaarden verbinden, zoals een voorbehoud dat u een financiering verkrijgt of dat de kosten van het direct noodzakelijk onderhoud niet te hoog uitvallen (voorbehoud bouwtechnische keuring). Ook kunt u de gewenste datum van overdracht daarin mee nemen. De makelaar gaat het bod met de verkoper bespreken en zal u informeren over het verdere proces.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koop-overeenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Als u verder geen belangstelling heeft, dan stellen wij het op prijs als u dit aan ons doorgeeft, zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen stellen.

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst van een woonhuis kan slechts schriftelijk worden aangegaan. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en/of Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

De koper zal een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift ontvangen. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Notaris

De getekende koopovereenkomst zal vervolgens naar de notaris worden gestuurd die de koop juridisch verder zal afhandelen. De notariskosten zijn voor rekening van de koper. De koper mag dan ook bepalen bij welke notaris de overdracht plaats vindt.



Jouw huidige woning verkopen?

7 redenen om voor Pandinzicht te kiezen.

- ✓ Met jarenlange ervaring, een realistische no-nonsense aanpak en een professionele begeleiding wordt de verkoop van jouw woning een succes.
- ✓ Kwaliteit in plaats van kwantiteit; jij en jouw woning krijgen de aandacht die jij verdient.
- ✓ Vernieuwende en betrouwbare makelaar die met haar tijd mee gaat.
- ✓ Geen vlotte praatjes, maar gewoon doen wat er is afgesproken.
- ✓ Uitstekende kwaliteit tegen een eerlijke prijs.
- ✓ Veel aandacht voor verkoopstyling en het optimaal presenteren van de woning via de juiste (digitale) kanalen.
- ✓ De mogelijkheid om zelf een deel van de verkoopwerkzaamheden uit te voeren voor een nog aantrekkelijker tarief.

Gratis waardebepaling

Plannen om jouw woning te verkopen? We komen graag geheel vrijblijvend langs om een gratis waardebepaling te geven.

Alvast per mail een indicatie van de waarde ontvangen? Maak dan gebruik van de gratis online waardebepaling op www.pandinzicht.com.

Onze klanten beoordelen ons op Funda met gemiddeld een 9,5!

"Wij zijn zeer tevreden over de begeleiding bij Pandinzicht. De communicatie verliep soepel en de verkoop is vlot gegaan. Wij zijn blij dat we voor Pandinzicht hebben gekozen en raden dit anderen ook zeker aan!"

"Mirjam van Pandinzicht heeft zich zeer goed ingezet en ons geweldig begeleid bij de verkoop van ons huis. We waarderen haar tips en kwaliteit. We zijn blij dat we voor Pandinzicht als makelaar hebben gekozen!"

"Wij zijn zeer tevreden over het contact met de makelaar! We konden op ieder moment snel schakelen! Na het eerste contact stond het huis inclusief foto's en video binnen een week op Funda en ook over de marketing van de verkoop en gebruik van sociale media zijn wij erg tevreden! Kortom: een aanrader!"



Ik wil mijn huis verkopen

Wil je jouw woning verkopen? Je hoeft je nergens druk over te maken; wij nemen alles uit handen en regelen het hele verkooptraject. Met veel aandacht voor verkoopstyling maken we een complete presentatie met foto's, video en 360 graden foto's om zo de beste verkoopprijs te realiseren!



Ik wil zelf mee helpen met de verkoop van mijn huis

Bij Pandinzicht Makelaardij & Vastgoed kun je kosten besparen door zelf mee te helpen met de verkoop van jouw woning. Uiteraard ben je verzekerd van een plaatsing op Funda en een waterdicht koopcontract.

Bekijk alle mogelijkheden en tarieven op www.pandinzicht.com/verkooppakketten. Vragen? Wij adviseren je graag over de verkoopmethode die het beste bij jou past.



Ik wil een huis kopen

Wij willen je graag begeleiden om een woning aan te kopen.

Voordat je beslist om ons als aankoopmakelaar in te schakelen is het mogelijk om eerst een vrijblijvend gratis kennismakingsgesprek te hebben waarin we onze werkwijze zullen toelichten. Kijk op www.pandinzicht.com voor de tarieven en meer informatie!



Groen van Prinstererlaan 37 | 3771 CC Barneveld | www.pandinzicht.com | info@pandinzicht.com | 06-48 31 68 86