



LAMBERT VAN NOORTSTRAAT 25

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

BALKONOPPERVLAKTE

4 m²

INHOUD

306 m³

BOUWJAAR

1986

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Hier wil je wonen!

Lambert van Noortstraat 25 – dit leuke en verzorgde 4-kamerappartement met eigen berging ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement bevindt zich op een rustige locatie in het geliefde Soesterkwartier.

De ligging is ideaal: dichtbij de binnenstad van Amersfoort, het Eemplein, de Nieuwe Stad en het Centraal Station. In de directe omgeving vind je winkels, scholen en sportvoorzieningen. Voor een locatie zo dicht bij het centrum woon je hier opvallend rustig, terwijl je toch profiteert van alle gemakken van de stad. Denk aan gezellige restaurants, cafés, bioscopen en winkels.

Het Centraal Station ligt op korte afstand – via de noordelijke ingang sta je binnen vijf minuten op het perron. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: Bos Birkhoven, de dierentuin, het Bosbad, de Soesterduinen en diverse sportvelden liggen op slechts tien minuten fietsen. Reis je met de auto? Dan zit je binnen enkele minuten op de snelwegen A1 en A28.

Via de gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen kom je binnen in de nette hal van het gebouw, waar je ook toegang hebt tot je eigen berging. Met de trap bereik je de eerste verdieping, waar dit fijne appartement zich bevindt.

Bij binnenkomst in de hal van het appartement heb je toegang tot de badkamer, toilet, meterkast, twee ruime slaapkamers en uiteraard de woonkamer. De badkamer is uitgevoerd in een moderne zwart-witte kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel, radiator en comfortabele inloopdouche.

Via een glazendeur stap je de lichte woonkamer met open keuken binnen – het hart van de woning. De grote ramen en de deur naar het zuidelijk gelegen balkon zorgen voor een prettige lichtinval. De strak afgewerkte wanden en de lichte visgraat laminaatvloer geven het geheel een moderne uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek als een eethoek. En op koude dagen zorgt de houtkachel voor extra sfeer en warmte.

De L-vormige keuken is netjes voorzien van een spoel gedeelte met bar – perfect voor een snelle maaltijd of een borrel. De keuken is uitgerust met een magnetron, vaatwasser, 4-pits fornuis en een afzuigkap. Via een deur bij de keuken is een praktische berging bereikbaar met de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Een trap in de woonkamer leidt naar kleine overloop, die via een glazendeur toegang geeft tot de derde slaapkamer. Deze ruime kamer is voorzien van dezelfde visgraat laminaatvloer en een dakraam. Daarnaast is er een klein wasbakje en airconditioning aanwezig. Via de grote glazenwand kijk je sfeervol uit over de woonkamer.

De servicekosten bedragen € 176,51 per maand.

Kortom: een heerlijk appartement op een toplocatie in Amersfoort, waar je zó in kunt trekken!

Kenmerken:

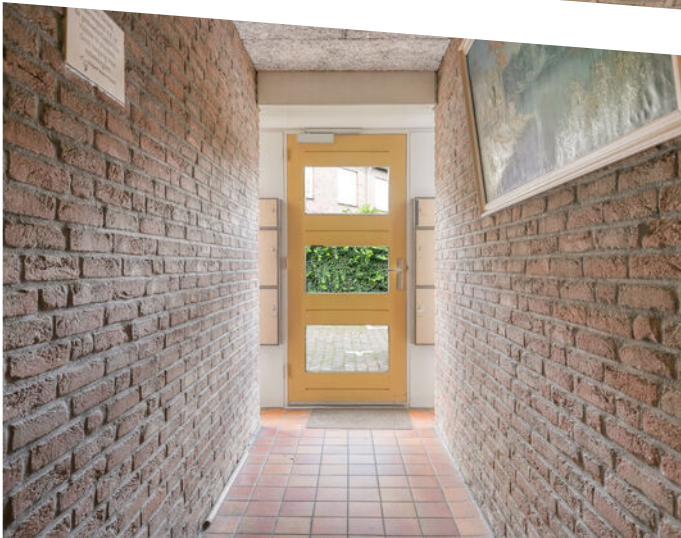
- woonoppervlakte: ca 92m²
- balkon op het zuiden
- 3 slaapkamers
- nette keuken en badkamer
- eigen berging op de begane grond
- houtkachel aanwezig
- cv ketel februari 2025
- airco op de bovenverdieping
- energielabel C
- centrale, maar rustige ligging nabij centrum en station
- nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten etc.
- servicekosten per maand € 176,51

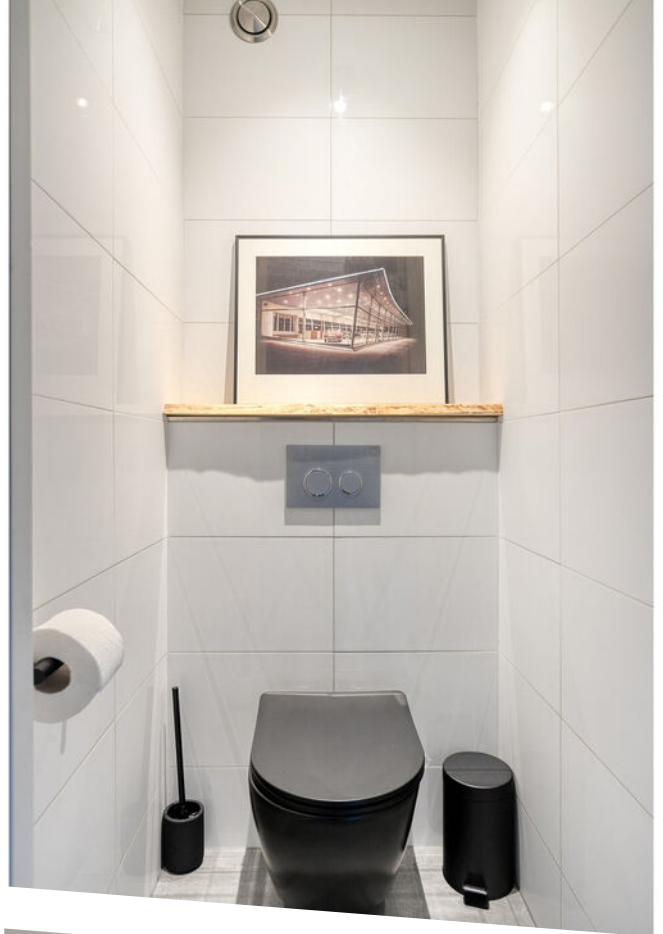
Geïnteresseerd in deze woning?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij nemen alle tijd om je rond te leiden en je vragen te beantwoorden.

Heb je zelf een woning te verkopen? Onze makelaar komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. Zo weet je precies waar je aan toe bent en kun je met een gerust hart de volgende stap zetten.

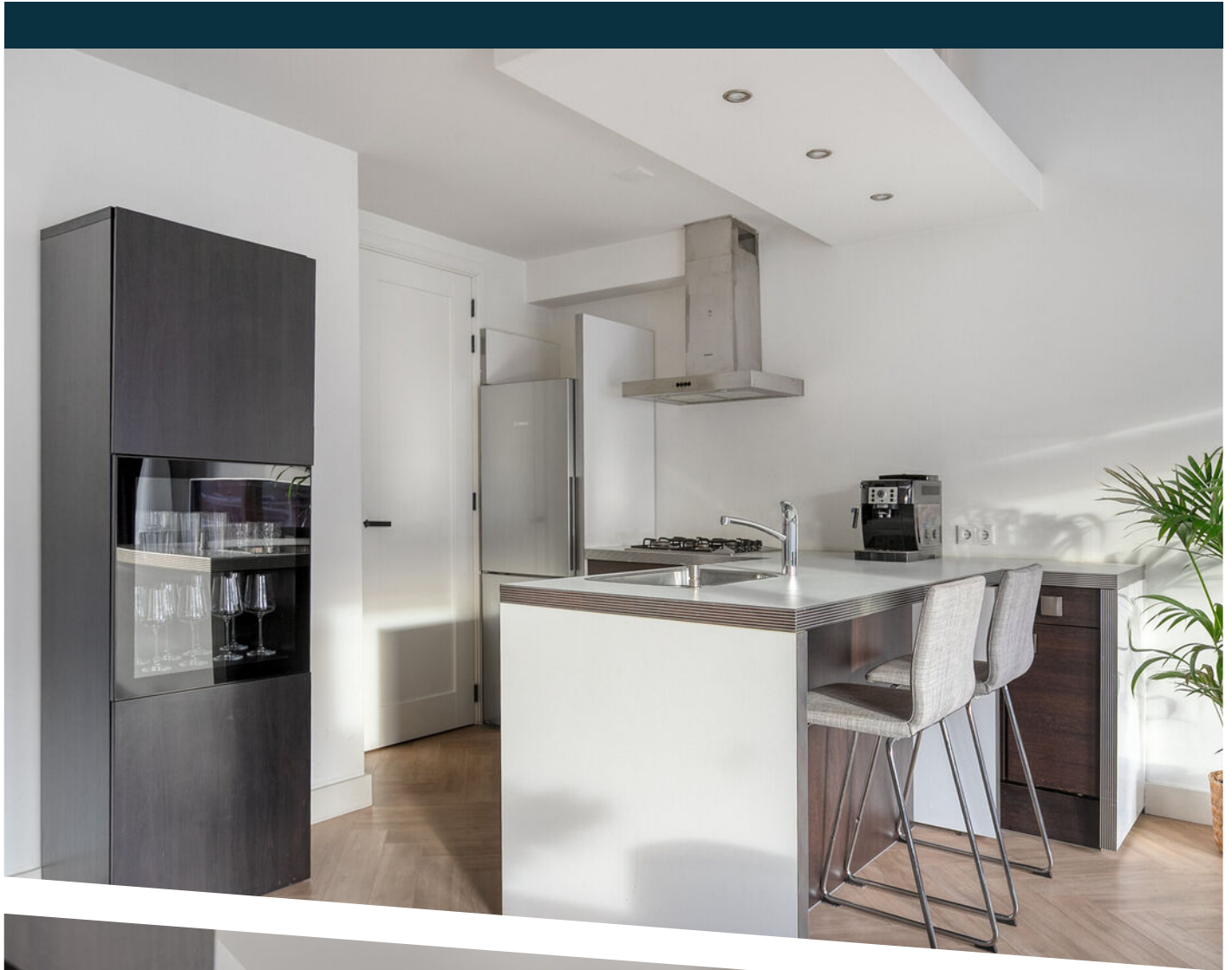
Ben je juist nog op zoek naar je droomhuis? Ook dan staan wij voor je klaar om je persoonlijk te begeleiden in het hele aankoopproces. Samen vinden we het thuis dat echt bij je past.

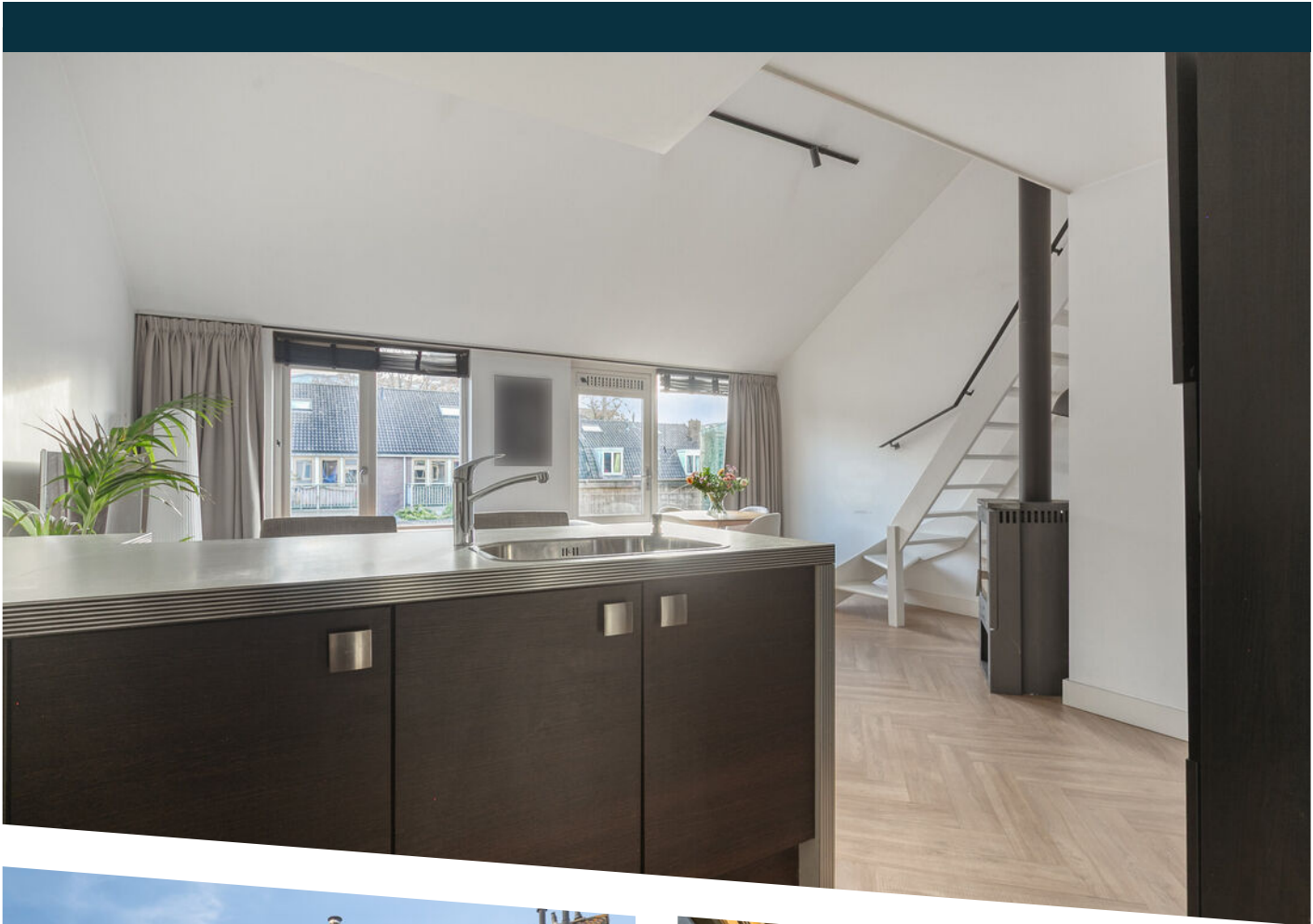




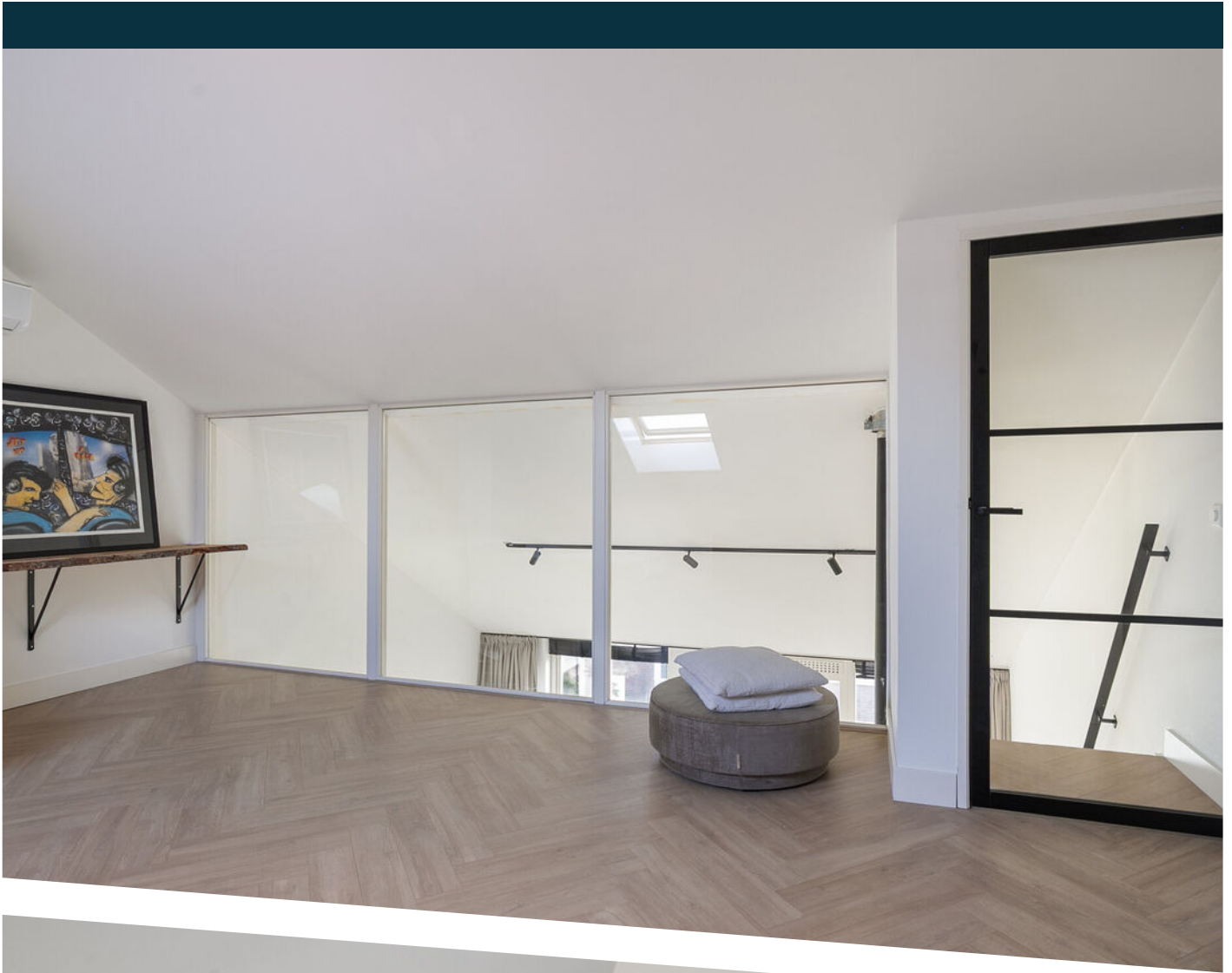


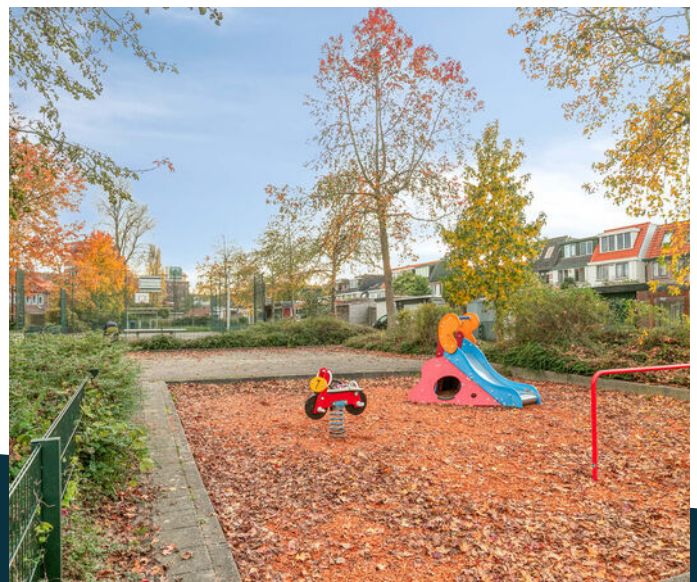
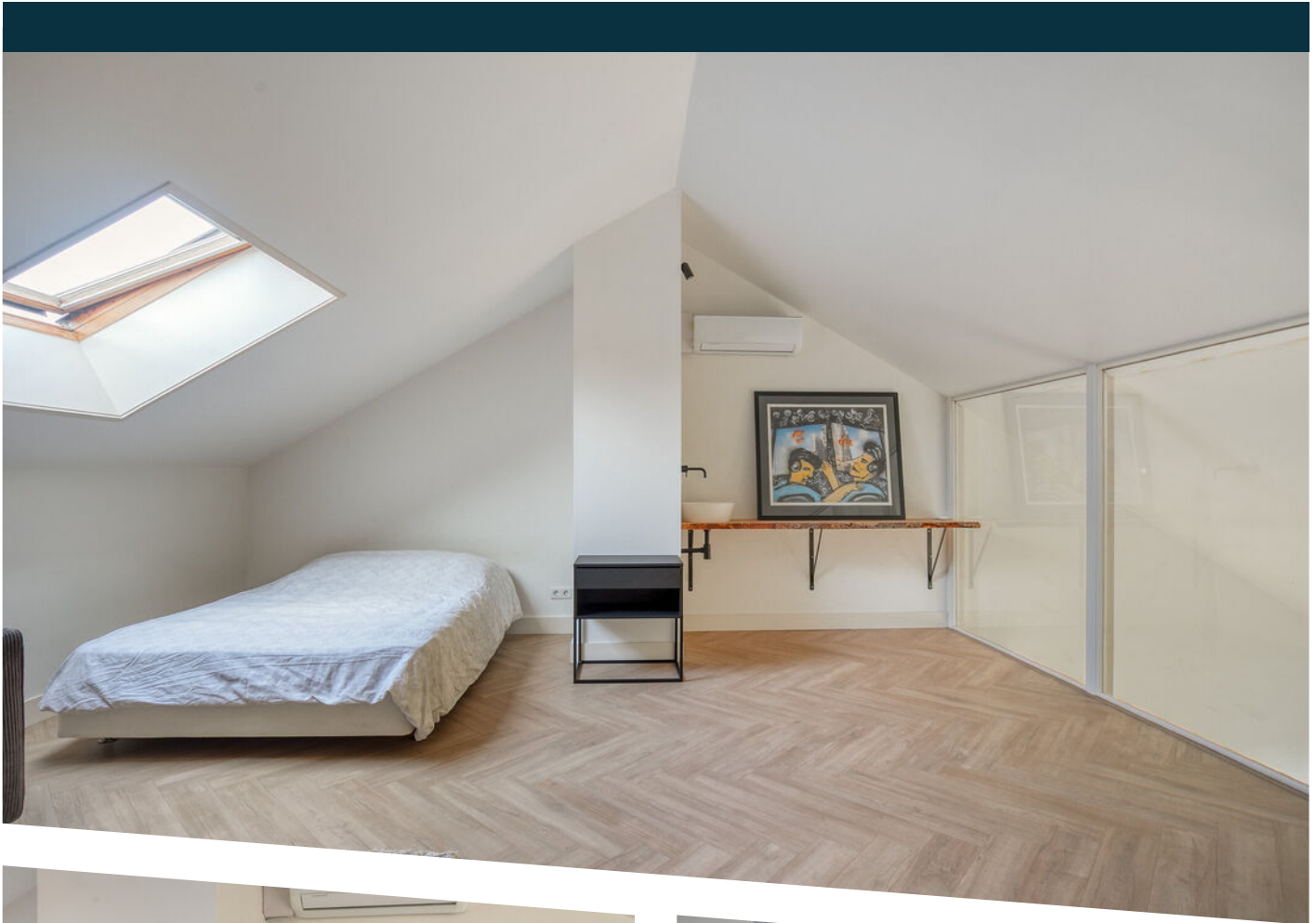














Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Kruithof Makelaardij B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Lambert van Noortstraat 25
Postcode/plaats	3812SB, Amersfoort
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	06-11-2025
Datum meetrapport	12-11-2025
Certificaatnummer	1590699

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	86,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,50	M ²
Externe bergruimte	5,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	125,10	M ²
Bruto inhoud woning	306,00	M ³

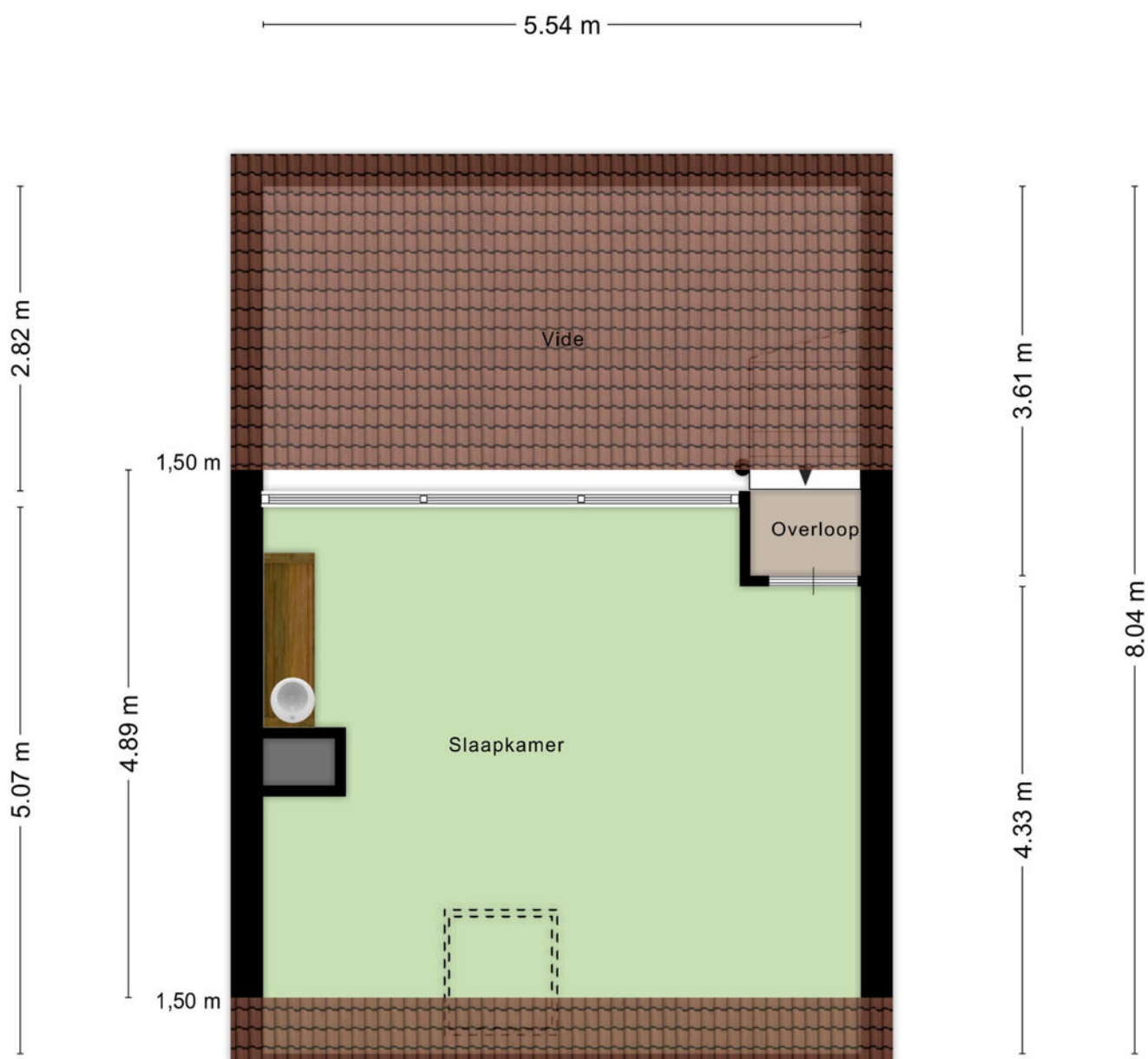
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



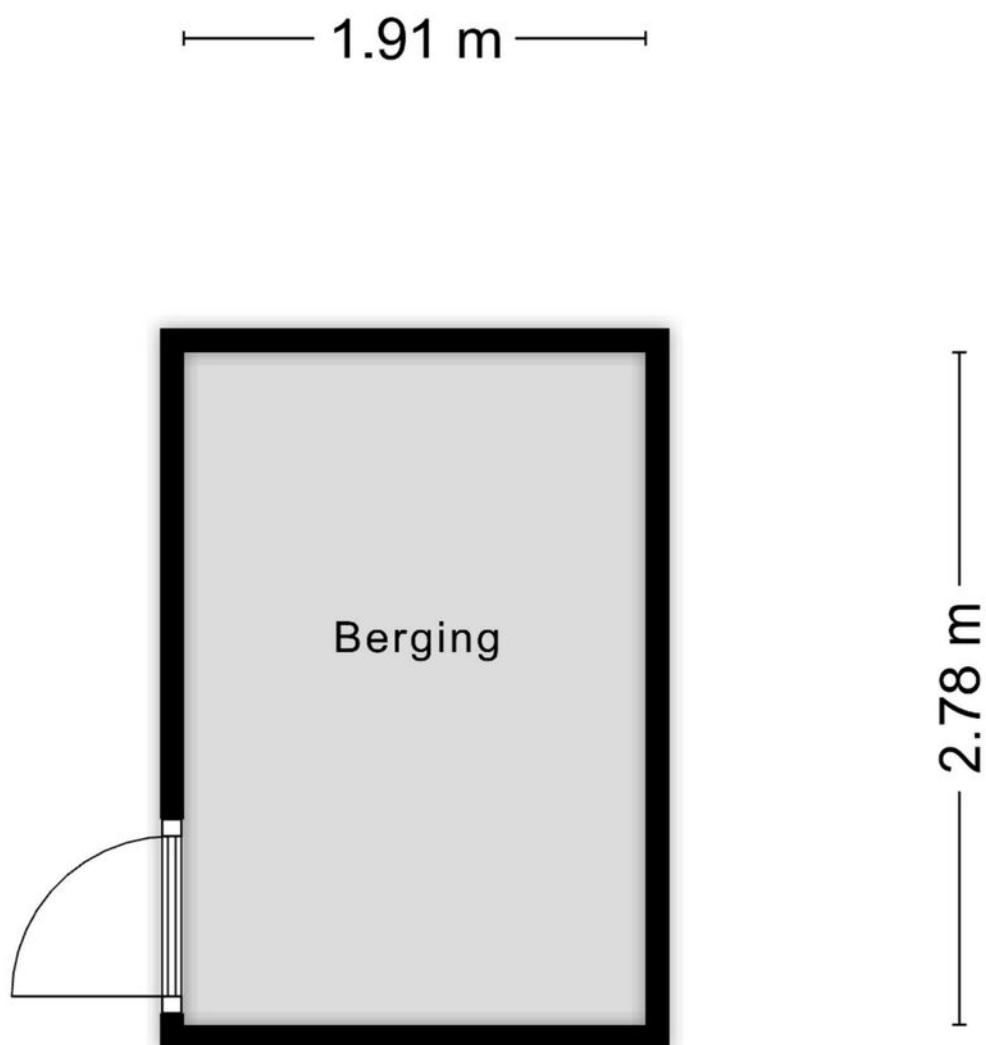
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning – Interieur				
(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				
-				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

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
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

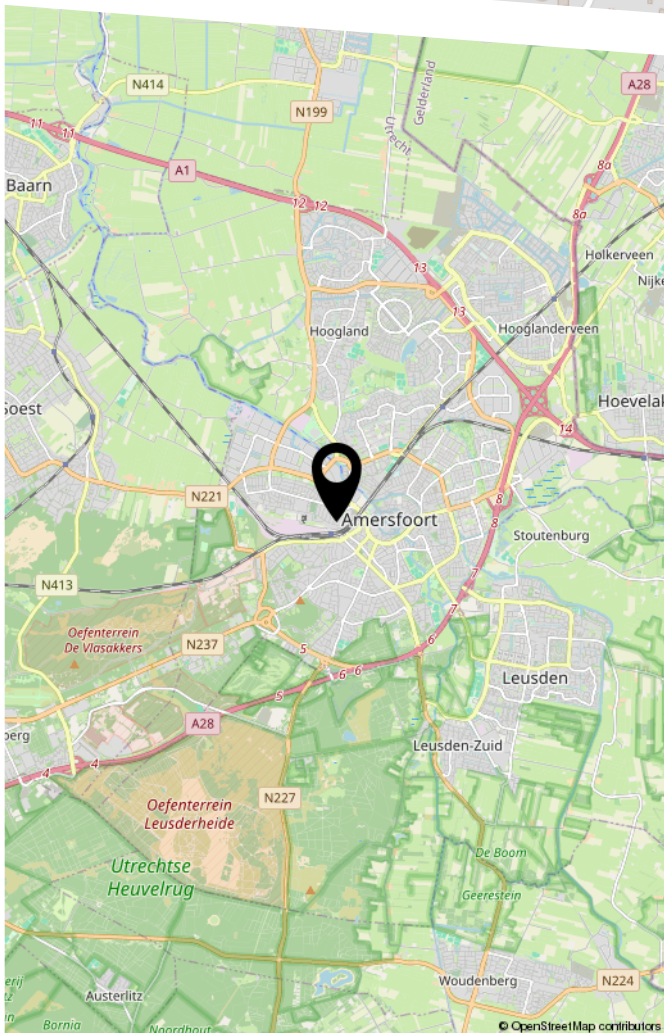
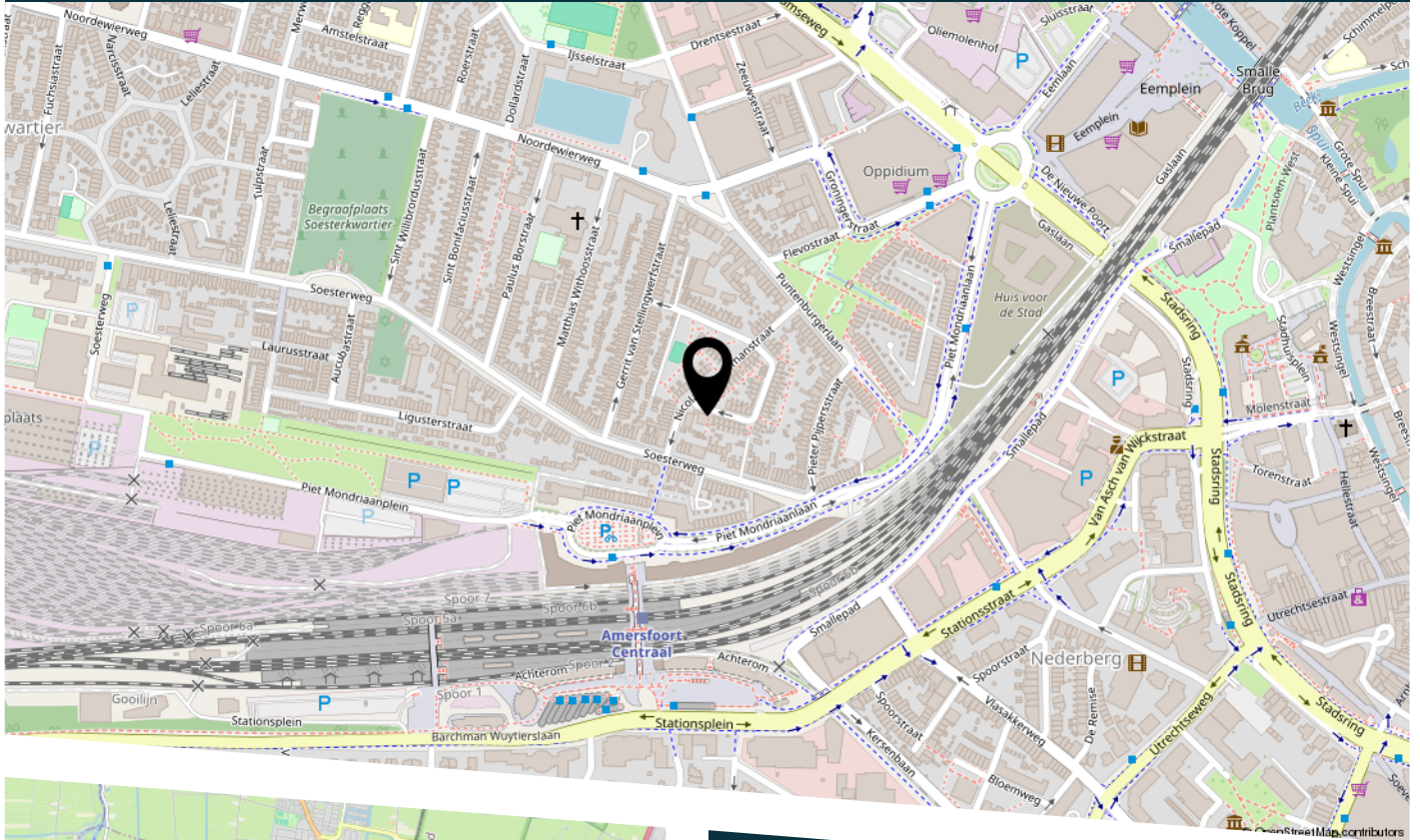
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie H Perceel 2980	kadaster 
---	--	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



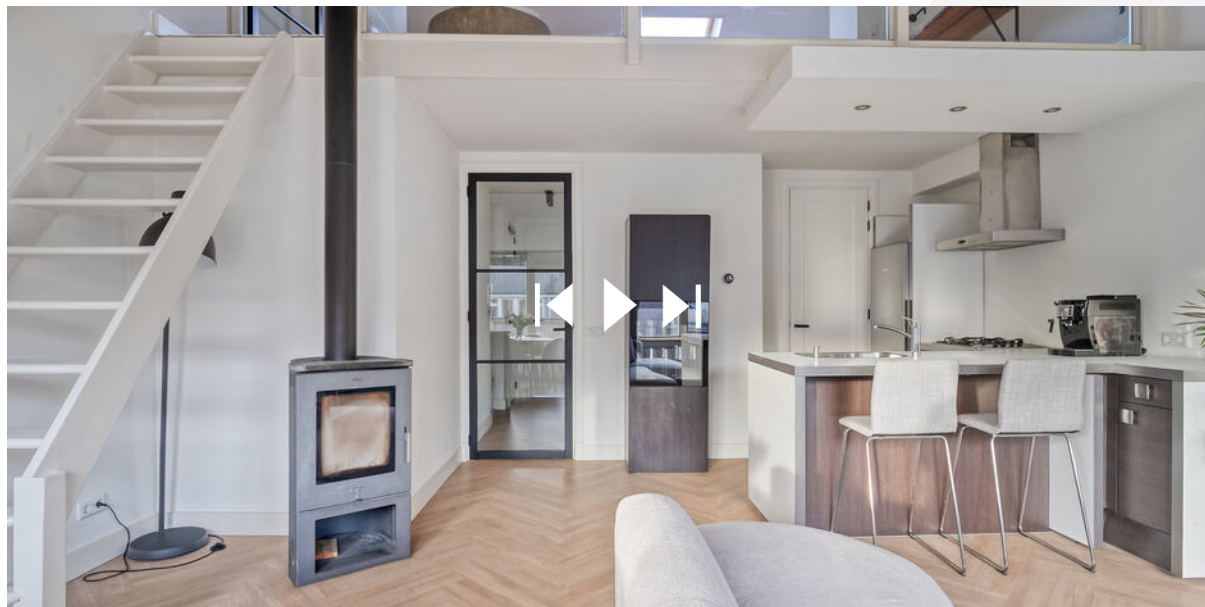
WAAR KOMT DE STRAATNAAM LAMBERT VAN NOORTSTRAAT VANDAAN:

Lambert van Noort, ca 1520–1570, Nederlands schilder, geboren en opgegroeid in Amersfoort, bekend om zijn ontwerp van enkele ramen voor de Sint Janskerk te Gouda.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Lambert van Noortstraat 25, Amersfoort



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Informatieplicht:

De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een vragenlijst. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht:

De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Ook heeft de koper het recht om een bouwtechnisch onderzoek te verrichten. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat de koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen van de koper behartigt.

Onderhandelen:

Alle door Kruithof Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet alleen gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een VBO koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend worden en vervolgens aan de notaris wordt verzonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheid vereiste:

Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijk persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voor zover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ondertekening:

Zodra koper de concept koopakte heeft ontvangen dient de originele koopakte door partijen binnen 5 kalenderdagen na verzenddatum van het concept te worden getekend. Indien één der partijen zijn medewerking hieraan niet verleent is de overeenkomst, zonder recht op enige schadevergoeding, ontbonden en zijn partijen vrij om met derden een nieuwe overeenkomst aan te gaan.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Financiering/hypotheek:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij samenwerken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven.

Waarborgsom of bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen zeven weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tenslotte:

Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegrond in de brochure is exact opgemeten conform NTA 2581:2011/branche brede meetmethode. De buitenmaten staan er echter niet op, ook niet of de woning in spouw is gebouwd. Vaak is de makelaar wel in het bezit van de oorspronkelijke bouwtekeningen.

Mocht u het pand (nogmaals) willen bezichtigen, dan kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

Interesse in dit huis? Schakel direct een Vastgoed Nederland-aankoopmakelaar in. Een Vastgoed Nederland-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



Wanneer u een woning wilt kopen, die bij een andere makelaar wordt aangeboden, dan kunt u voor de begeleiding van deze aankoop ook contact opnemen met ons kantoor. Wij staan u bij deze aankoop graag met raad en daad terzijde.

Heeft u een woning bij een andere makelaar gekocht, dan kunt u voor uw financiering een deskundige taxatie laten uitvoeren door Kruithof Makelaardij B.V.

Kruithof Makelaardij B.V. is ingeschreven bij Vastgoed Nederland.

Het kantoor is gevestigd aan de Berkenlaan 44a te Hoogland en bevindt zich tegenover de basisschool "De Berkenschool".

Openingstijden: Maandag t/m vrijdag van 09.00 – 17.00 uur



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Kruithof makelaardij
Berkenlaan 44a
3828 BR, Hoogland

033 - 48 93 333
info@kruithofmakelaardij.nl
kruithofmakelaardij.nl