



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

RIGANTSTRAAT 12

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1994

WOONOPPERVLAKTE:
234 m²

INHOUD:
885 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
214 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een unieke woning met een zee van ruimte en een garage van ca. 40 m²?! Dan is deze hoekwoning met maar liefst 234 m² woonoppervlak aan de rand van de wijk "Schothorst" écht iets voor jou!

Aan een rustige straat in de wijk "Schothorst", met een vrije ligging aan zowel de voor- als de achterzijde, vind je deze riante gezinswoning. De woning is gelegen op een hoek, heeft een speelse indeling, vier woonverdiepingen en een prettige hoeveelheid lichtinval! De leefruimte is verdeeld over twee niveau's met tal van mogelijkheden. Er zijn vijf slaapkamers aanwezig, twee badkamers én een multifunctioneel souterrain; volop ruimte voor het hele gezin dus! De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden, zo heeft er in 2009 een interne upgrade plaats gevonden, is de meterkast vernieuwd in 2018 en is het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd in 2024.

De indeling is als volgt:

Begane grond: ruime garage aan de voorzijde v.v. elektrische roldeur, toegang tot de hal aan de voorzijde met trapopgang naar de 1e verdieping, tevens toegang tot een tweede hal aan de achterzijde met wasmachine-aansluiting, deur naar de tuin en het souterrain. Het souterrain is v.v. praktische vaste kastenwanden en voldoende bergruimte, is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld perfect als werk-/hobbyruimte, maar ook als een speelruimte voor kinderen of als chillruimte voor jongeren gebruikt worden.

1e verdieping: entree woning via trap aan de voorzijde, hal met trap naar de begane grond en trap naar de 2e verdieping, toiletruimte, meterkast en toegang tot de leefruimte. De leefruimte is split-level en je bereikt vanuit de hal de woonkamer met grote raampartijen en een sfeervolle schuifpui naar de achtertuin.

Via een kleine trap bereik je de leefkeuken (2009) in lichte kleurstelling en van diverse inbouwapparatuur voorzien. De keuken/ eetkamer heeft een open verbinding met een extra kamer die nu in gebruik is als werkkamer, maar eveneens voor andere doeleinden gebruikt kan worden.

2e verdieping: overloop met trapopgang naar 3e verdieping, vier in grootte variërende slaapkamers waarvan één met praktische vaste kast en een royale badkamer v.v. douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en toilet.

3e verdieping: overloop met vaste kasten waarvan één v.v. C.V.-installatie, toegang tot de 5e slaapkamer eveneens met vaste kasten en een tweede badkamer v.v. douche, wastafelmeubel en toilet.

Tuin: de brede achtertuin heeft een prachtig vrij uitzicht, is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een terras en vele sfeervolle groene beplanting die zorgen voor de nodige privacy.

In de nabije omgeving bevindt zich winkelcentrum "Schothorst" met een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen, maar ook de winkels, horecagelegenheden en bioscoop aan het Eemplein bevinden zich op 5 minuten fietsen. Park Schothorst met prachtige wandelroutes en sportfaciliteiten, meerdere basisscholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op loopafstand. De binnenstad van Amersfoort met haar winkels, de wekelijkse markt, gezellige terrassen en restaurants, maar ook station Amersfoort Centraal bereik je met 10 minuten fietsen. De uitvalswegen A1, A27 en A28 zijn eveneens goed bereikbaar.

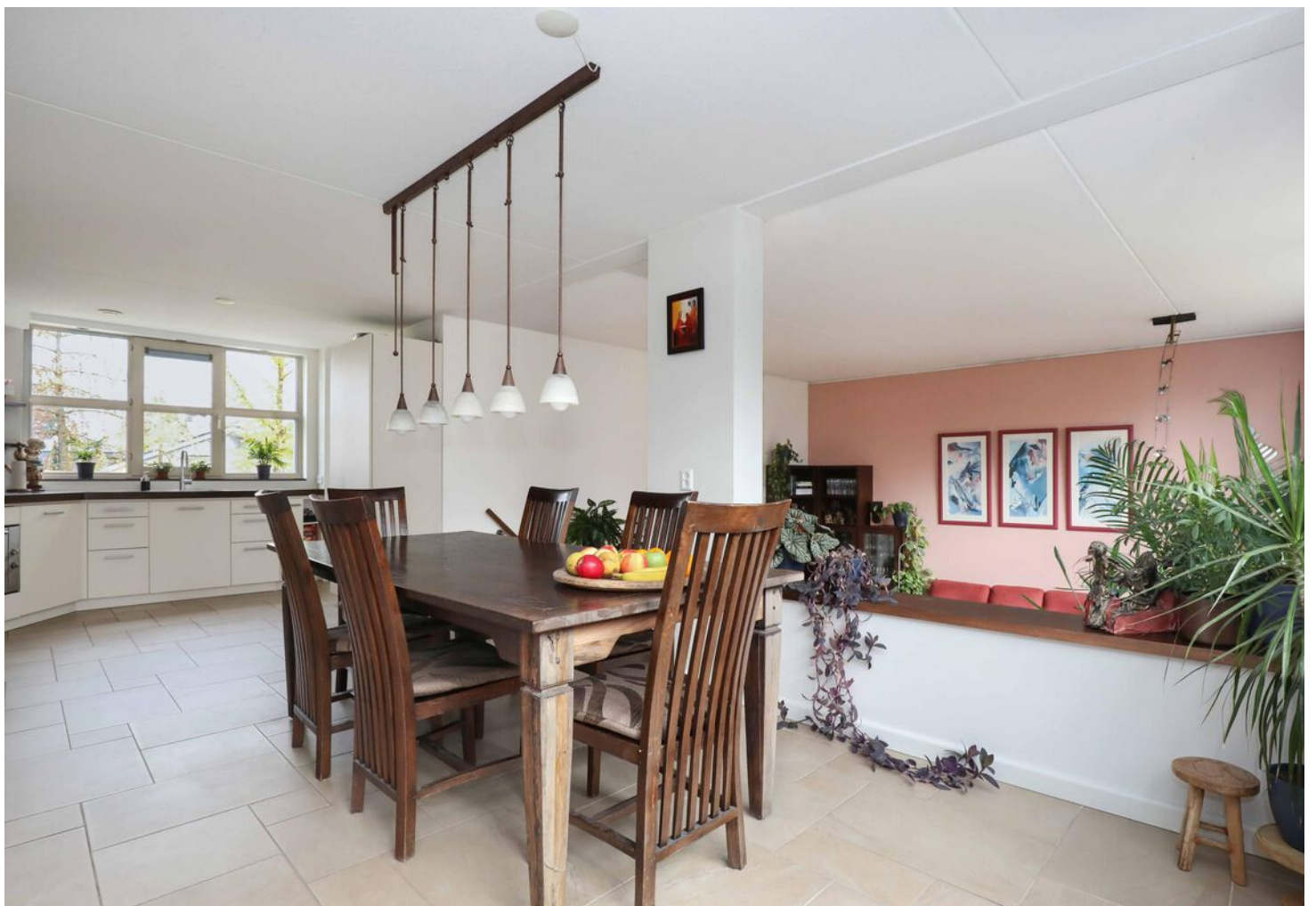
Bijzonderheden:

- riante en unieke hoekwoning met ruime garage (ca. 40 m²)
- bouwjaar: 1994
- woonoppervlak: 234 m²
- perceeloppervlak: 214 m²
- energielabel: A
- split-level indeling
- goed onderhouden
- vijf slaapkamers
- twee badkamers
- grote raampartijen, veel lichtinval
- meterkast vernieuwd in 2018
- schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024
- multifunctioneel souterrain aanwezig
- diverse voorzieningen op loopafstand
- uitvalswegen A1 en A28 goed bereikbaar

Nieuwsgierig naar deze woning met veel potentie? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!







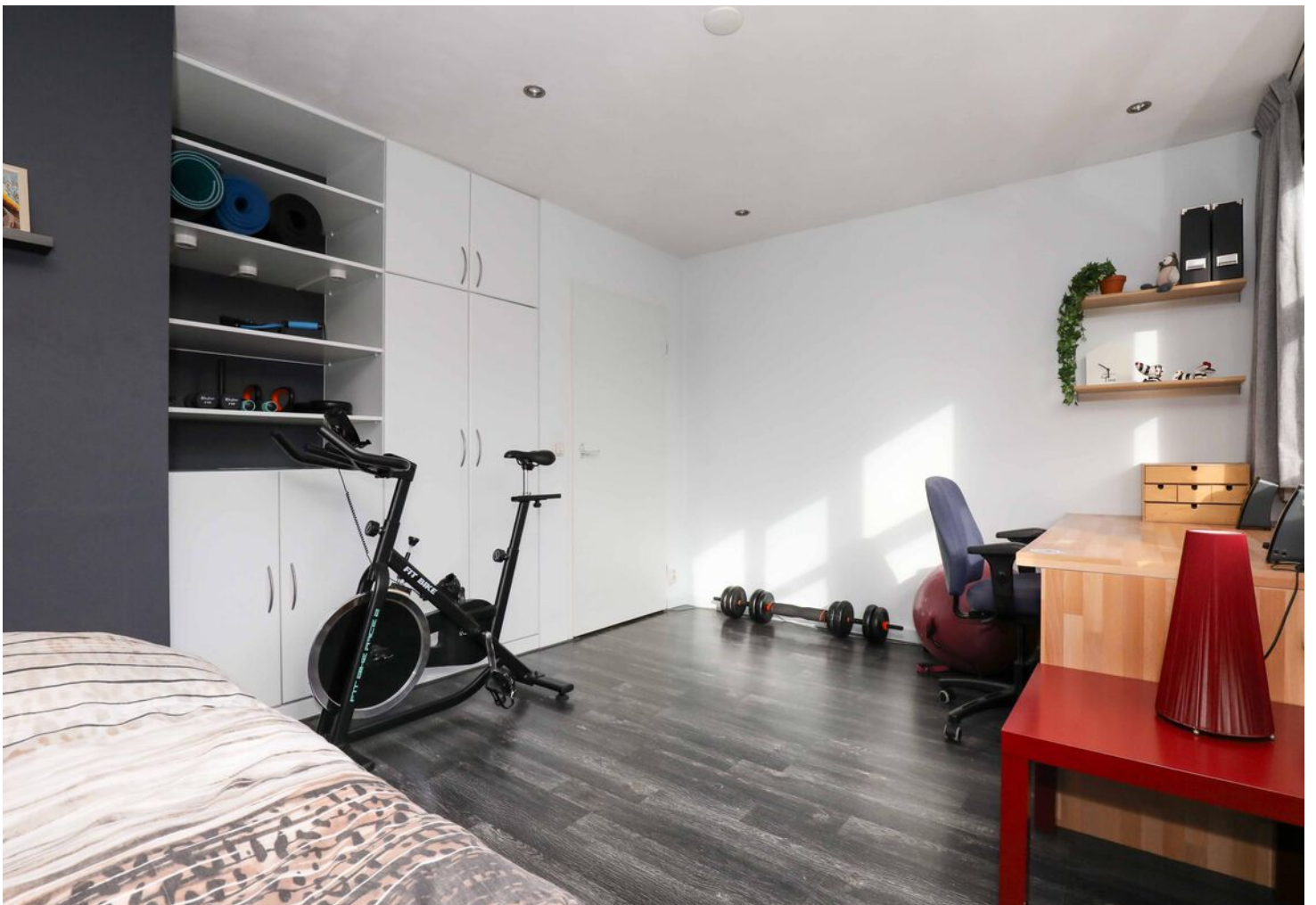


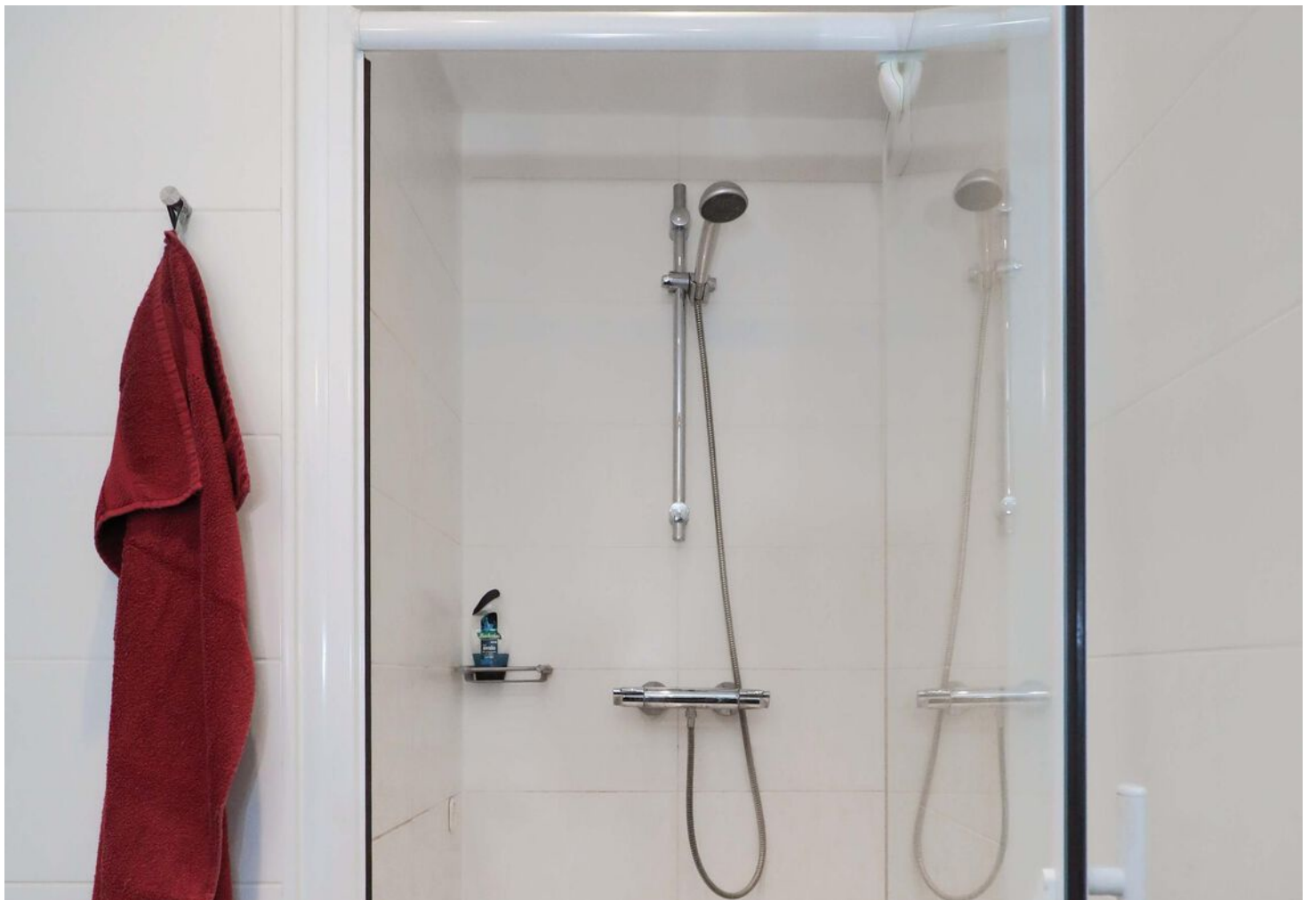
























A lifestyle photograph showing a man in a green t-shirt and blue jeans pouring coffee into a white cup on a balcony. A woman in a purple top sits in a wire chair, holding a coffee cup. In the foreground, two women in white shirts are smiling. The background shows a large window overlooking a green landscape.

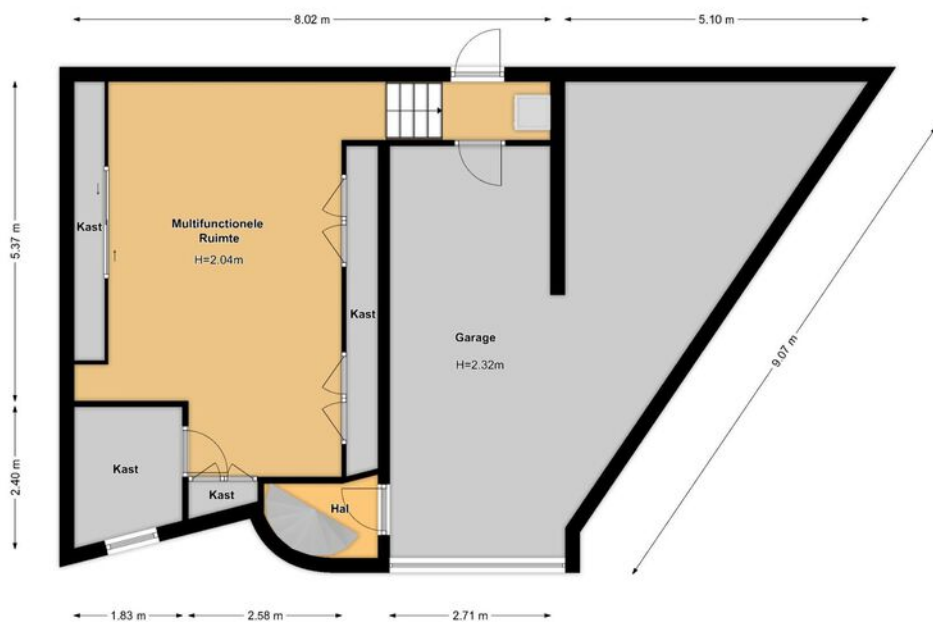
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

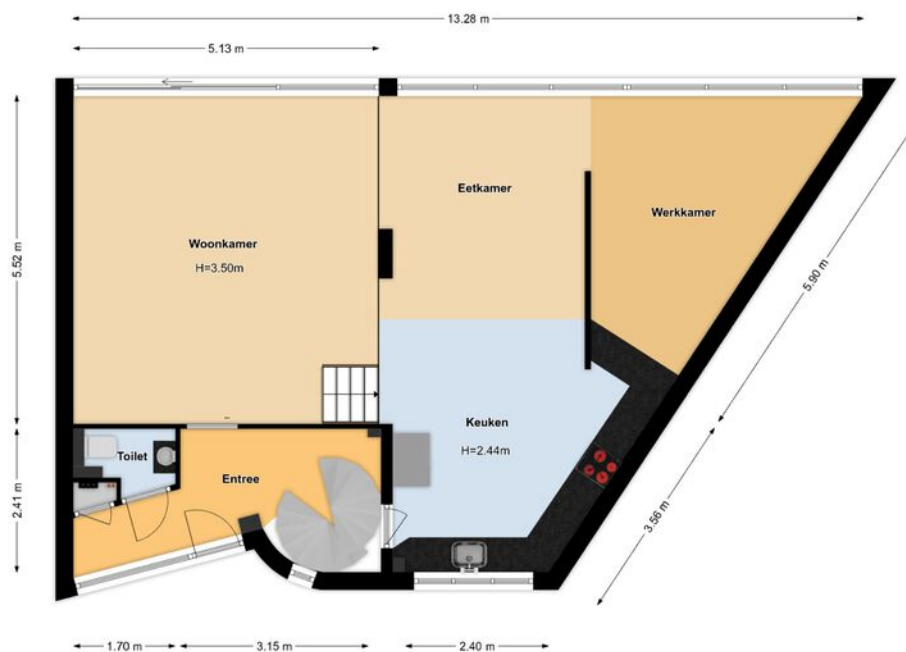
De beste plek voor jou



PLATTEGROND begane grond



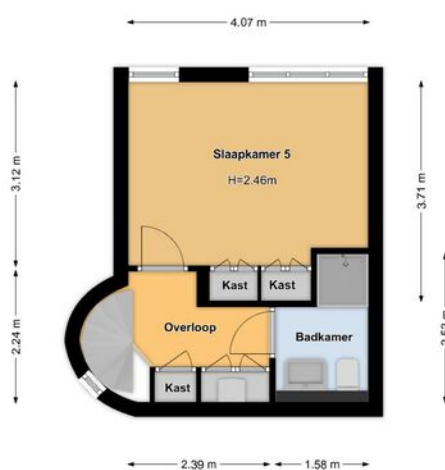
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



PLATTEGROND 4e verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Riganstraat 12

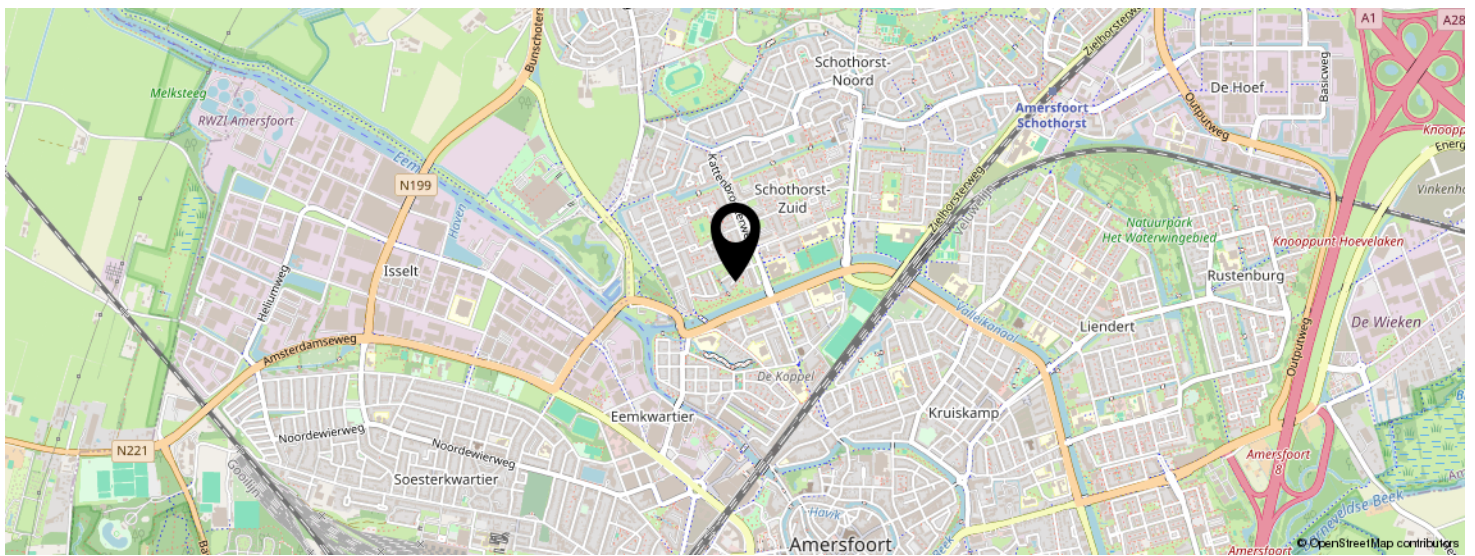
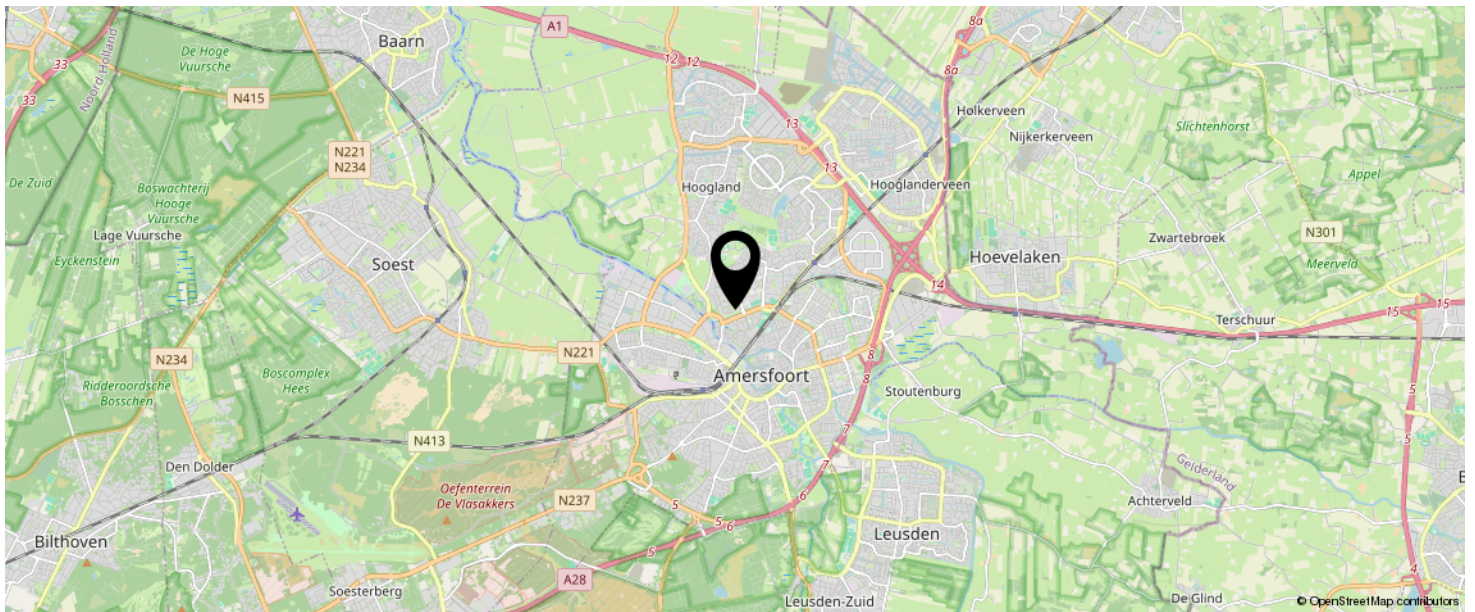


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amersfoort	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4576	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

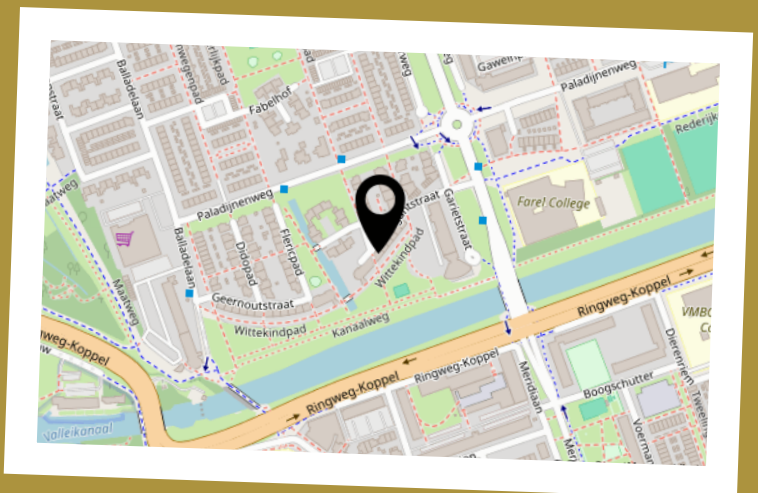
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.
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				
- ouderslaapkamer			X	
- boekenkast kleine slaapkamer			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			
- marmoleum in slaapkamers	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			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Extra losse koelkast in garage			X	
- Losse vriezer in garage			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
- 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
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
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
waterornament			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- potten en andere losse spullen		X		
- eettafel met 6 stoelen en kussens			X	
Overig - Contracten				
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 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:

- € 23,50 per telefonische overboeking;
- € 85,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 225,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 300,00 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 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

