



Kenmerken

-  111 m²
-  198 m²
-  4 slaapkamers
-  Amersfoort

Welkom in uw nieuwe thuis

 030 256 88 11
 woneninutrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

Van Bommelstraat 52

3818 PE Amersfoort | € 650.000 k.k.





Uw contactpersonen



Marius Don
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 13 63 19 60
✉ don@molenbeek.nl



Kai Passier
Vastgoedadviseur

☎ 06 86 46 46 73
✉ passier@molenbeek.nl

Wij maken van deze
woning uw nieuwe
thuis.



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 10 1e verdieping
- 12 2e verdieping + zolder
- 14 Omgeving
- 15 Plattegronden
- 22 Lijst van zaken
- 26 Extra informatie
- 29 Klanttevredenheid
- 30 Wie zijn wij?
- 31 Ons team

De woning

Een heerlijke, ruime gezinswoning met uitbouw, opbouw, een bijgebouw met werk-/hobbykamer én een uitzonderlijk diepe tuin van maar liefst ca. 30 meter, gelegen in één van de leukste straten van Amersfoort.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg en liefde gemoderniseerd en uitgebreid. Hierdoor beschikt zij over drie volwaardige woonlagen, een kelder en een vliering. In totaal zijn er vijf kamers, waaronder vier slaapkamers, twee badkamers en een extra werkkamer in de tuin. De woning is volledig (m.u.v. de authentieke voordeur) voorzien van dubbel glas, beschikt over moderne badkamers en een luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Kortom: een volledig gemoderniseerde, goed geïsoleerde en verrassend ruime woning op een bijzonder fijne locatie.



Specificaties

Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.	Aantal kamers:	6
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1906-1930	Aantal woonlagen:	4
Woonoppervlakte:	111 m²	Tuinligging:	noord
Perceeloppervlakte:	198 m²	Energielabel:	B
Inhoud:	396 m³		



Begane grond

Ruime en moderne keuken met veel werkruimte, compleet uitgevoerd met (Siemens) inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, stoomoven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast, aparte grote vriezer en een Quooker.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de lichtkoepels en beschikt over een trapkast met toegang tot de kelder. De kelder biedt verrassend veel bergruimte over de gehele breedte van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich het toilet.

De tuin is maar liefst 30 meter diep. Direct achter de woning staat een groot bijgebouw met bijkeuken (met CV/berg- en wasruimte), berging en een geïsoleerde werk-/hobbykamer.

Zeer complete
keuken







Slaapkamer
achterzijde

1e verdieping

Ruime overloop met kastuimte.

Riante master bedroom aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich een tweede slaapkamer en een zeer royale badkamer. De badkamer is recent gerealiseerd, volledig betegeld en voorzien van een douche, dubbele wastafel en toilet.



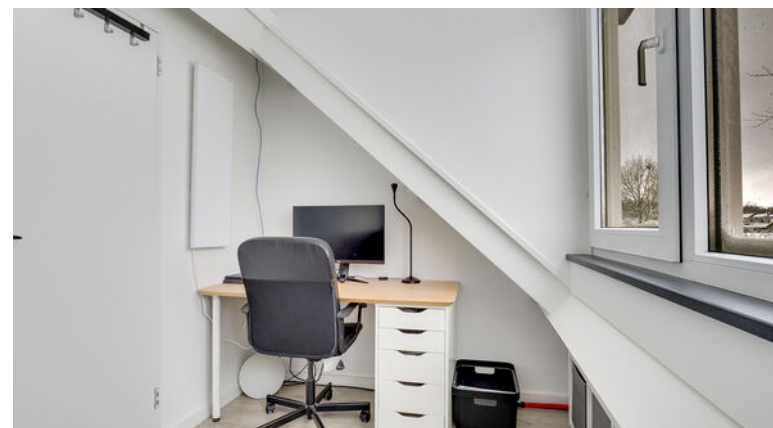


2e verdieping+zolder

Overloop met vlizotrap naar de verrassend ruime vliering.

Twee ruime slaapkamers met dakkapel en een tweede badkamer voorzien van douche en wastafel.

Handige bergruimte





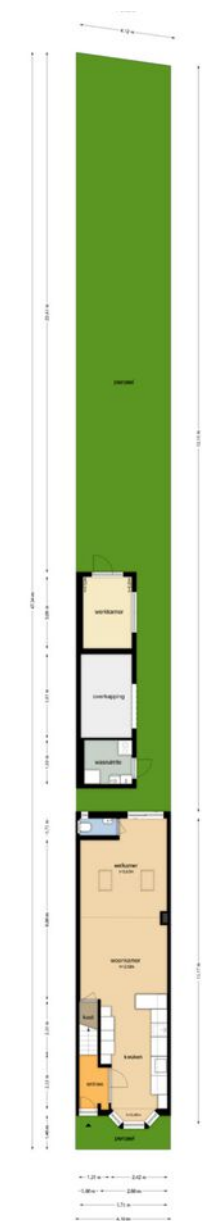
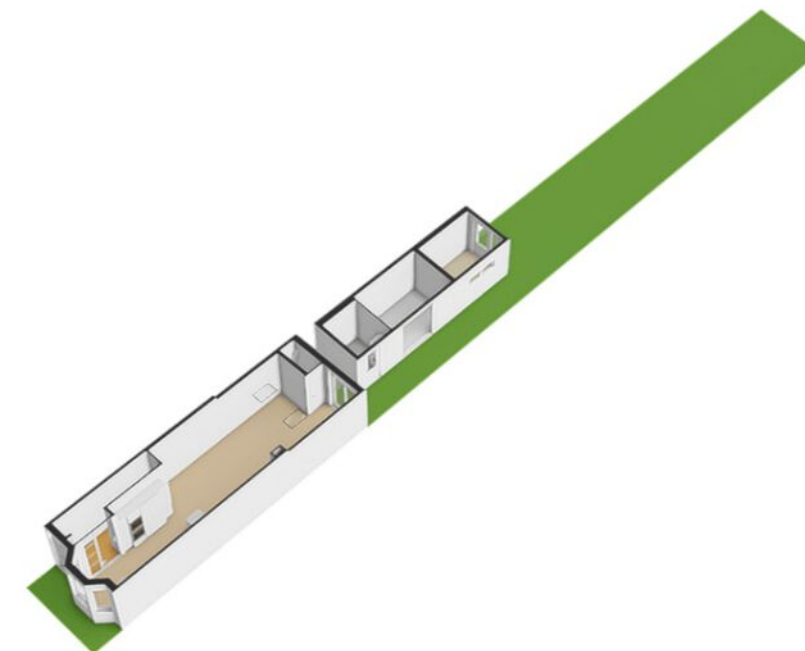
Winters straatbeeld

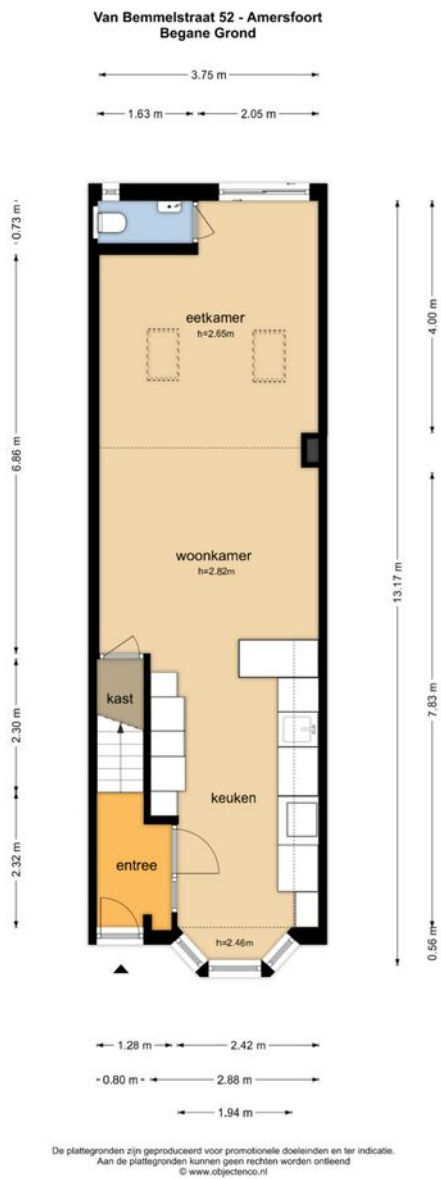
Omgeving

De Van Bommelstraat is een knusse en prettige straat in Amersfoort-Zuid, bekend om de saamhorigheid en betrokkenheid binnen de buurt. Het winkelgebied aan de Leusderweg, met supermarkten, traiteurs en wijnspecialisten, ligt letterlijk om de hoek. Binnen vijf minuten rijdt u de A28 op en zowel het Centraal Station als het stadscentrum van Amersfoort zijn in circa vijf minuten fietsen bereikbaar. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken: dit deel van Amersfoort staat bekend om zijn groene, lommerrijke straten, met diverse parken en bossen in de directe omgeving en natuurgebied De Treek op korte afstand.

Plattegrond

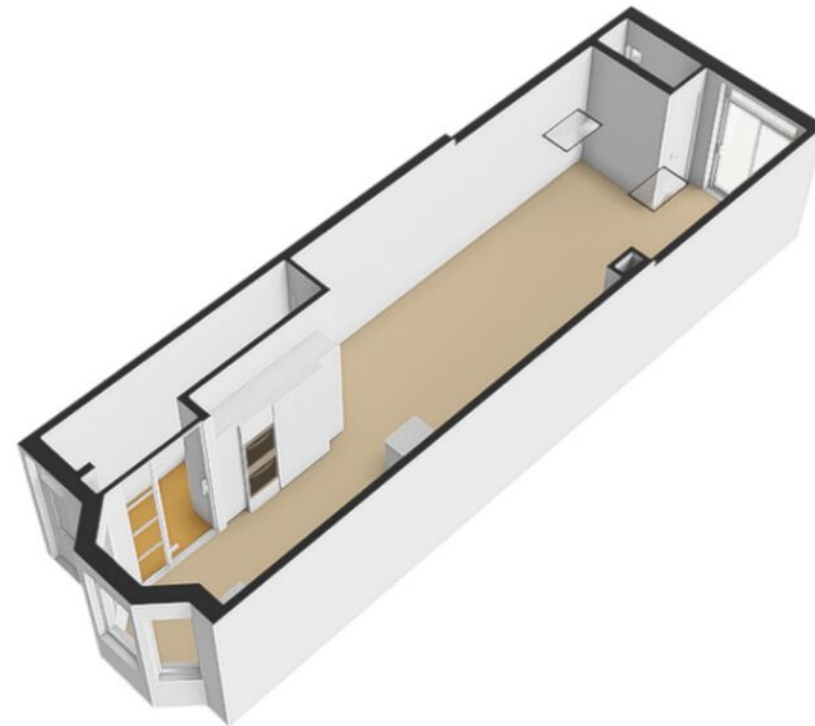
Situatie





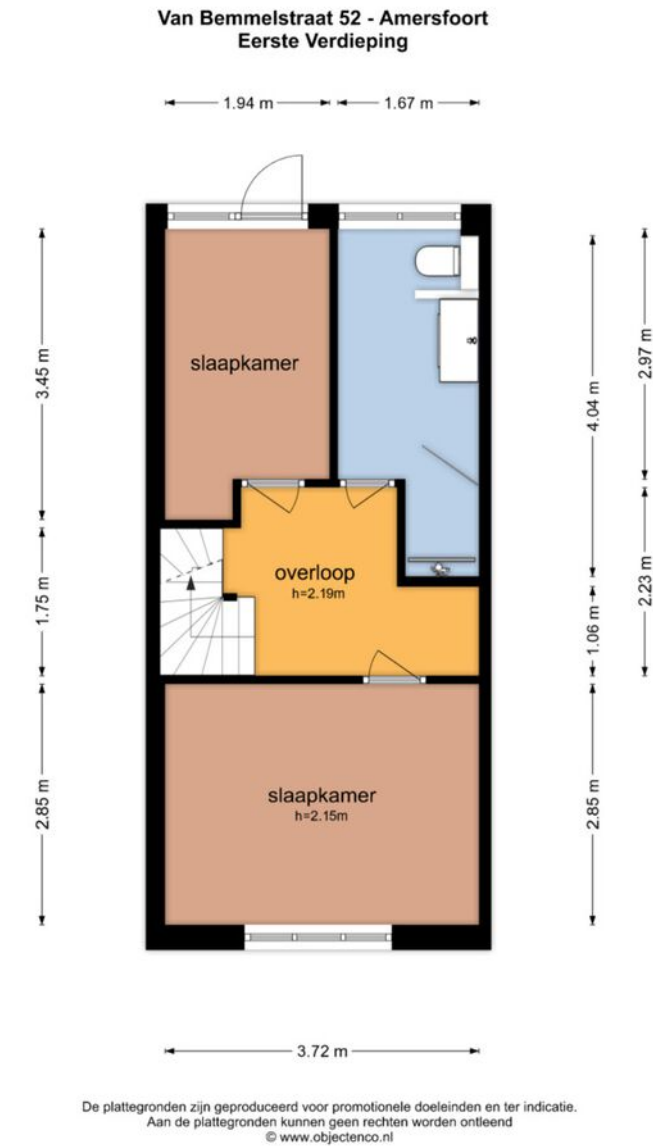
Plattegrond

Begane grond



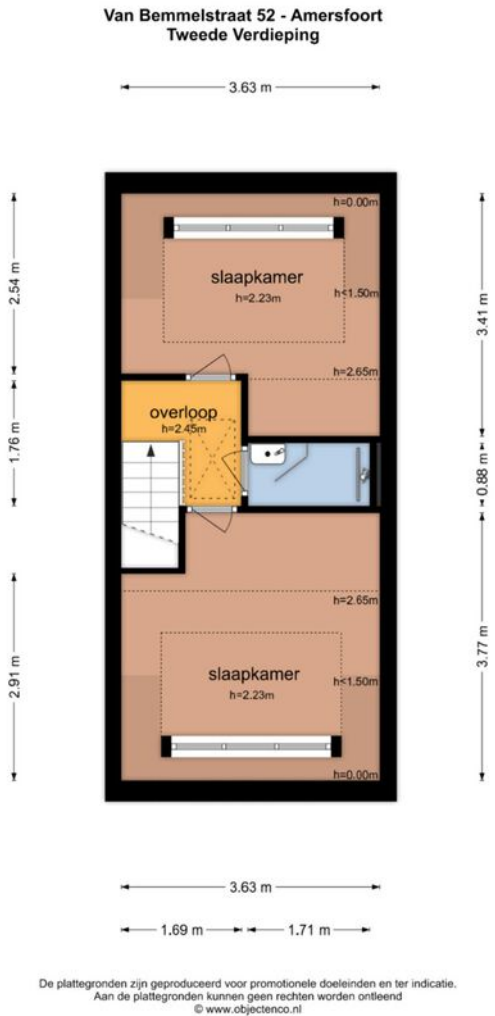
Plattegrond

Eerste verdieping



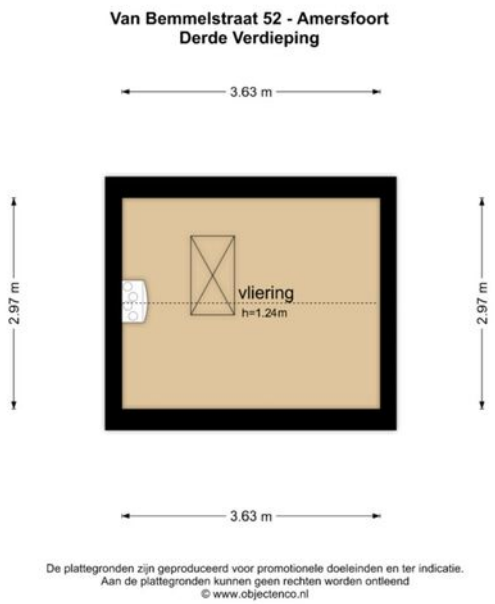
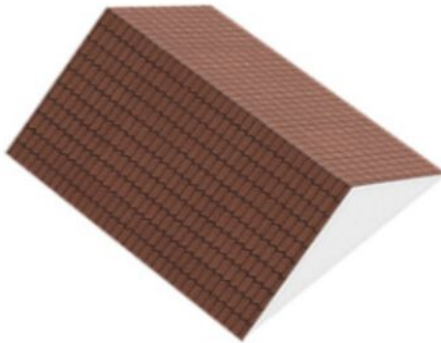
Plattegrond

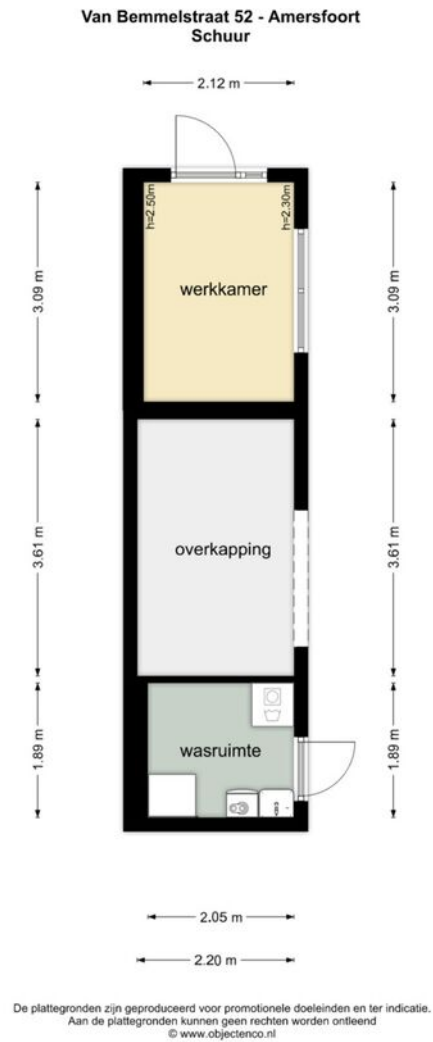
Tweede verdieping



Plattegrond

Vliering





Plattegrond

Schoor/werkkamer



Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Amersfoort

Sectie: F

Huisnummer: 52

Perceelnummer: 164

Grootte: 198 m²

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur					- rolgordijnen			X	
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- lamellen				X
Allesbrander				X	- jaloezieën				X
Houtkachel				X	- (losse) horren/rolhorren				X
(Gas)kachels				X	- Plisségordijnen - Erker begane grond			X	
Designradiator(en)	X				-				X
Radiatorafwerking				X					
Verlichting, te weten					Vloerdecoratie, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X				- vloerbedekking	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X	- parketvloer				X
- losse (hang)lampen				X	- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat	X			
-				X	- plavuizen	X			
					-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					-				X
- Legkast overloop	X								
- Kledingkasten slaapkamer voor 1e verdieping			X		Overig, te weten				
					- spiegelwanden				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- schilderij ophangstelsel			X	
- gordijnrails			X		- Badkamerspiegels			X	
- gordijnen			X		- infrarood verwarmingspanelen			X	
- overgordijnen			X		-				X
- vitrages				X	-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
					-				X
					-				X
Woning - Keuken					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X					
- afzuigkap	X								
- magnetron				X	Woning - Sanitair/sauna				
- oven	X				Sauna met toebehoren				X
- combi-oven/combimagnetron	X								X
- koelkast	X								X
- vriezer	X				Toilet met de volgende toebehoren				
- koel-vriescombinatie				X	- toilet	X			
- vaatwasser	X				- toiletrolhouder			X	
- Quooker			X		- toiletborstel(houder)		X		
- koffiezetapparaat		X			- fontein	X			
-				X	-				X
-				X	-				X
Keukenaccessoires, te weten					Badkamer met de volgende toebehoren				
-				X	- ligbad				X
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
					- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X				Zonwering buiten				X
- wastafelmeubel	X				Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
- planchet				X	Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- toiletkast				X	Waterslot wasautomaat		X		
- toilet	X				Zonnepanelen				X
- toiletrolhouder			X		Oplaadpunt elektrische auto				X
- toiletborstel(houder)		X							X
- Badkamerspiegel 1e en 2e verdieping			X						X
-				X					X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					Warmwatervoorziening, te weten				
Schotel/antenne				X	- CV-installatie	X			
Brievenbus				X	- boiler				X
Kluis				X	- geiser				X
(Voordeur)bel		X			-				X
Alarminstallatie				X	-				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	-				X
Rookmelders		X							
(Klok)thermostaat			X		Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken	X								

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
					- Kippen (3 stuks) + kippenhok			X	
Tuin - Inrichting					Overig - Contracten				
Tuinaanleg/bestrating	X				CV: Nee				
Bepanting	X				Boiler: Nee				
Gringo en losse potten		X			Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X					
Regenton			X						
Tuin - Bebouwing									
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								
- Trampoline			X						

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. 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.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

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 + mededelingsplicht

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.

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.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

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 koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

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 en

wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, 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. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

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. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Extra informatie

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

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.

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. 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. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. 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. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Klanttevredenheid



"Wederom succesvol een woning aangekocht via Molenebeek. Dagmar en Kaj hebben marktkennis én mensenkennis. Het team staat dag en zelfs nacht ;) voor je klaar, geen vraag is teveel. Ik raad hen zeker aan."

10 Een Funda gebruiker
Geschreven op
23 oktober 2025

"Wij hadden Marius Don als makelaar. Wat een amabele man om mee te werken. Kennis, kalmte, humor, geduld, het hele pakket wat je nodig hebt om je huis te verkopen en zelf de minste stress er over te hebben. Hij deed zelfs meer dan contractueel had gemoeten. Top makelaar. Ik zou hem iedereen aanbevelen."

9 Een Funda gebruiker
Geschreven op
8 oktober 2025

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van
103 reviews



aankoop

9,2

Gemiddelde op basis van
43 reviews



Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerend-goed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging



Ons team Molenbeek Utrecht



Marius Don
(partner)
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
 06 13 63 19 60
 don@molenbeek.nl



Dagmar Daae
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
 06 82 54 50 00
 daae@molenbeek.nl



Kai Passier
Vastgoedadviseur
 06 86 46 46 73
 passier@molenbeek.nl



Miranda Bookholt
Assistent Register Makelaar Taxateur ARMT
 030 256 88 24
 woneninutrecht@molenbeek.nl



Maxime van Dam
Commercieel Binnendienst Medewerker
 030 256 88 05
 woneninutrecht@molenbeek.nl

Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ woneninutrecht@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
✉ woudenberg@molenbeek.nl

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
✉ zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl

