



NOORDEWIERWEG 150

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 649.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

122 m²

PERCEELOPPERVLAKE

291 m²

INHOUD

432 m³

BOUWJAAR

1931

ENERGIELABEL

C



OMSCHRIJVING

Wonen in het geliefde Soesterkwartier!

Stap binnen in deze sfeervolle jaren '30 hoekwoning met een zonnige royale tuin gelegen op het zuid/westen, praktische berging en eigen garage. De woning heeft 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4e, grote woonkeuken en luxe badkamer. Je woont hier in het gezellige en populaire Soesterkwartier: een levendige wijk vol karakter en historie. De Noordewierweg is een brede, bruisende straat met een mooie mix van charmante jaren '30 woningen. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen.

De ligging is ideaal: op loop- en fietsafstand van het historische centrum van Amersfoort, waar je kunt genieten van sfeervolle pleinen, gezellige restaurants en een groot winkelaanbod. Ook het NS-Centraal Station, winkelcentrum Eemplein en de winkels aan de Noordewierweg liggen praktisch om de hoek.

Voorzieningen zijn volop aanwezig. In de wijk vind je meerdere basisscholen, speeltuinen en sportgelegenheden. En wil je de natuur in? Binnen vijf minuten fiets je naar recreatiegebied Bos Birkhoven en de Soesterduinen, het bosbad of natuurlijk het geliefde DierenPark Amersfoort.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: de uitvalswegen naar de A1 en A28 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: hier woon je centraal, gezellig én met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Via de hal, waar je de meterkast, het toilet en de trap naar boven aantreft, kom je binnen in de woonkamer. De fraaie parketvloer en de open haard (met nieuw rookkanaal) met houten omlijsting geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Dankzij de erker aan de voorzijde en de ramen aan de zijkant valt er volop daglicht naar binnen.

De woonkamer biedt plaats voor een royale zithoek en een eettafel, en er blijft zelfs nog voldoende ruimte over voor een aparte werk-, lees- of speelhoek.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een plavuizen vloer. Deze royale woonkeuken is opgesteld in een rechte lijn met een kookeiland, wat zorgt voor veel werk- en kastruimte. Uiteraard is de keuken uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur. Er is voldoende plek voor een grote eettafel, ideaal om uitgebreid te tafelen met familie of vrienden. Dankzij de lichtkoepel en de openslaande deuren naar de tuin is dit een lichte en aangename ruimte. Zet de deuren open en laat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De tuin is aangelegd met bestrating en diverse beplanting, en biedt meerdere zitplekken om van de zon te genieten. Verder vind je hier een ruime garage, twee bergingen en een gezellige overkapping met houtkachel waar je tot in de late uurtjes kunt ontspannen.

Aan de achterzijde is een praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een kleine hal heb je toegang tot nog een berging met de cv-installatie en de badkamer. Deze luxe badkamer is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in moderne grijstinten gecombineerd met houtlook. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een tweede toilet, een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Eerste verdieping:

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en hebben een prettige lichtinval. Twee slaapkamers beschikken over een airco/kachelunit, de derde kamer is momenteel ingericht als kledingkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en een vaste kast. Ook op de overloop is een vaste kast aanwezig, zodat er ruim voldoende bergruimte is.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij de dakkapel is hier extra licht en ruimte gecreëerd. Deze verdieping kan naar eigen wens worden ingericht: als bergruimte, extra slaapkamer of een fijne werkplek.

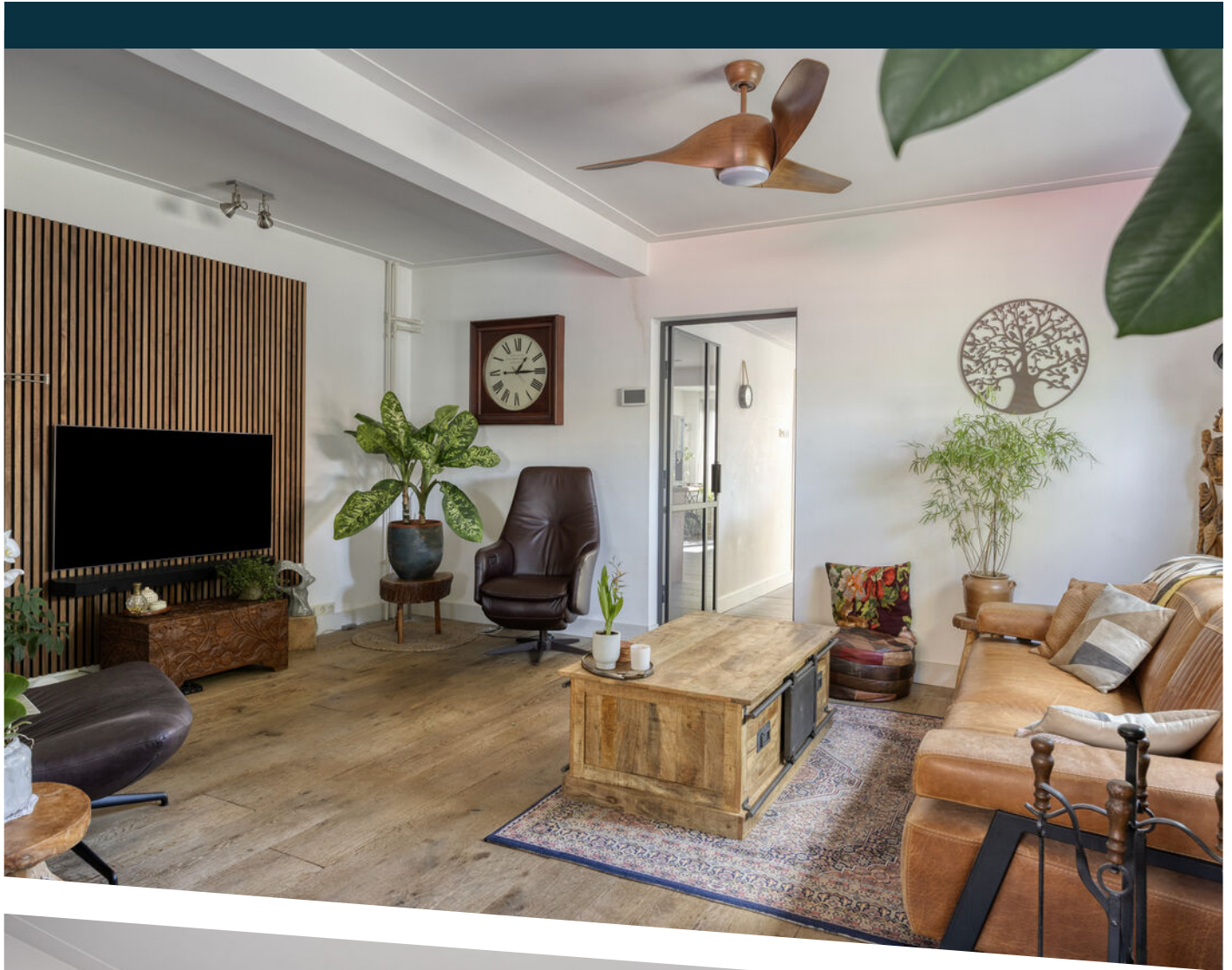
Kenmerken:

- bouwjaar 1931
- energielabel
- 10 zonnepanelen
- woonoppervlakte 122 m²
- perceeloppervlakte 291 m²
- karakteristieke en charmante hoekwoning
- met 2 bergingen en garage
- 3 slaapkamers mogelijkheid voor een 4e
- gelegen in het populaire Soesterkwartier
- achtertuin/zijtuin op het zuid/westen

De herinrichting van de Noordewierweg is afgerond. De straat heeft een rustiger en groener karakter gekregen, waarbij auto's te gast zijn.

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.



























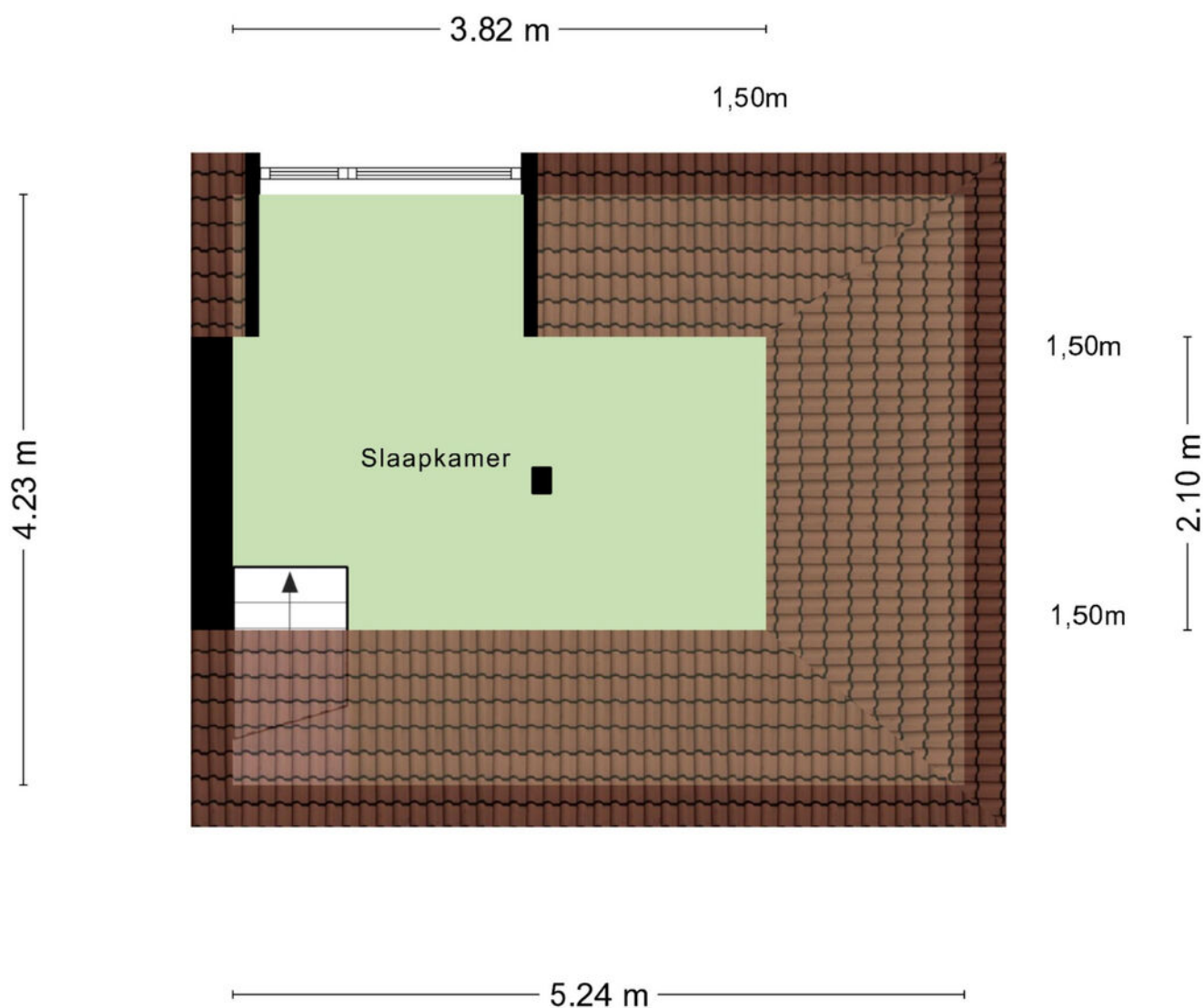
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND

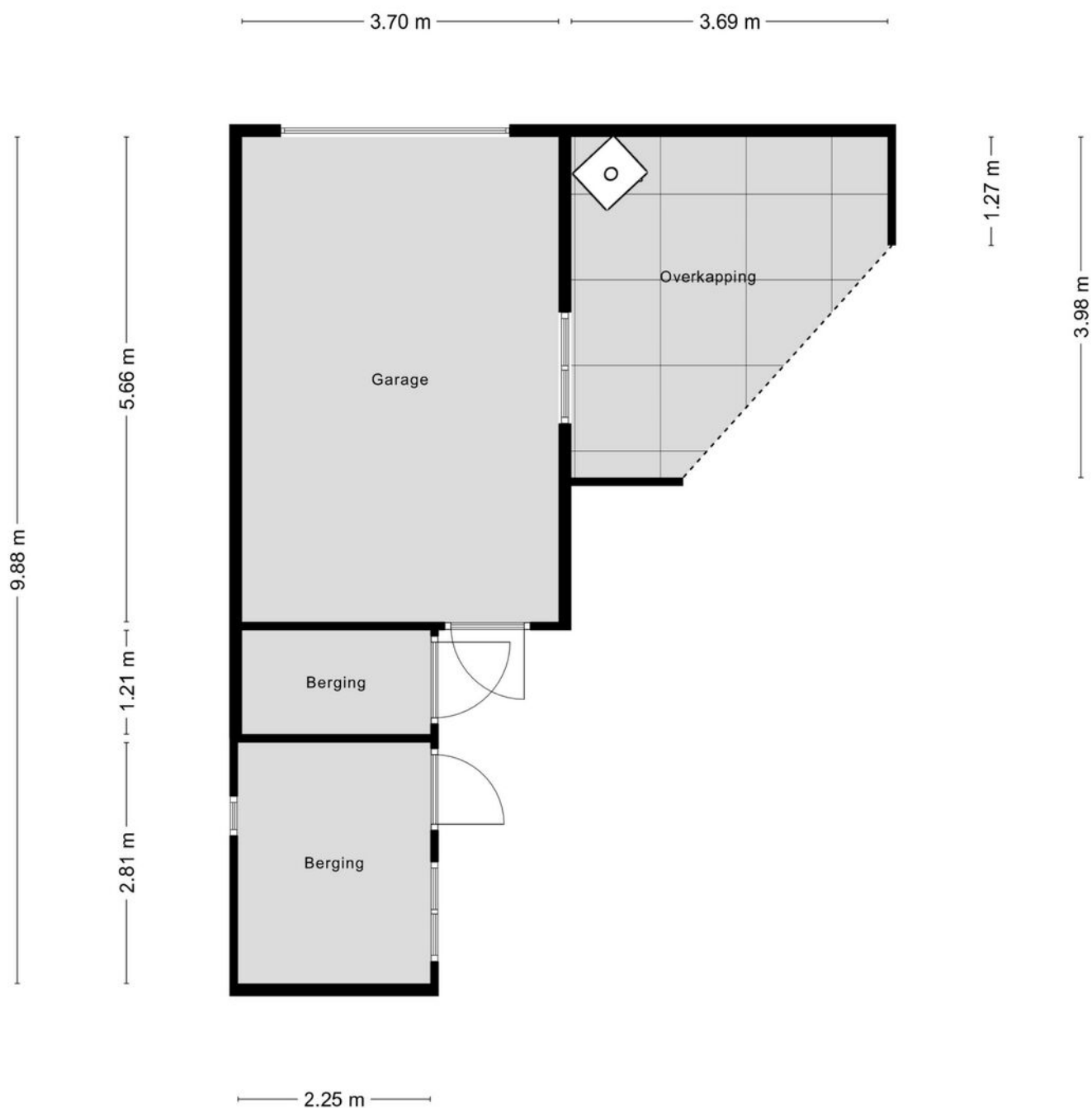


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING



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



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

GARAGE OVERKAPPING BERGINGEN

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				
- Kledingkast	X			
- keukenkast	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
-				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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

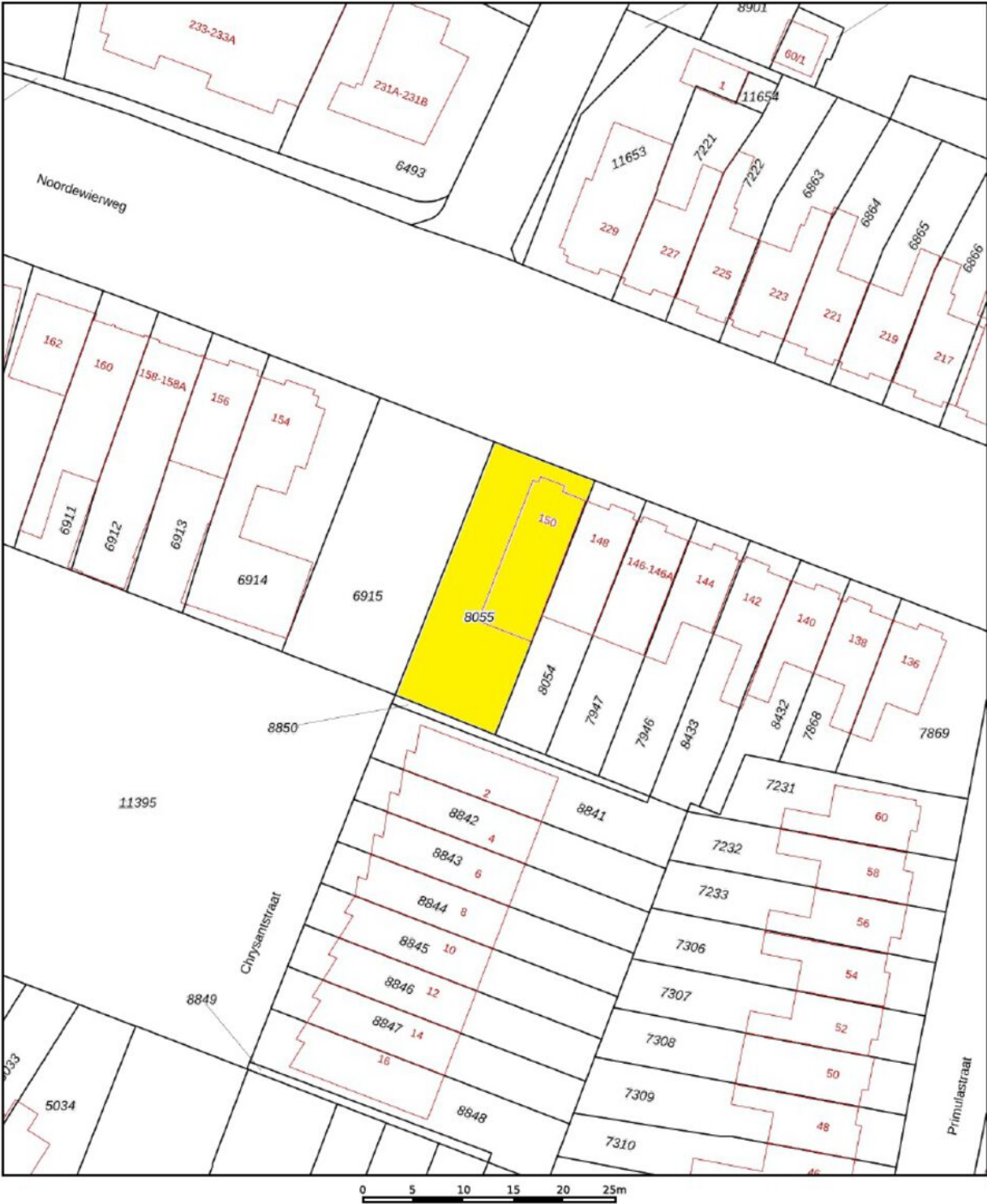
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar 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			
Wat in een pot staat		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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie D

Perceel 8055

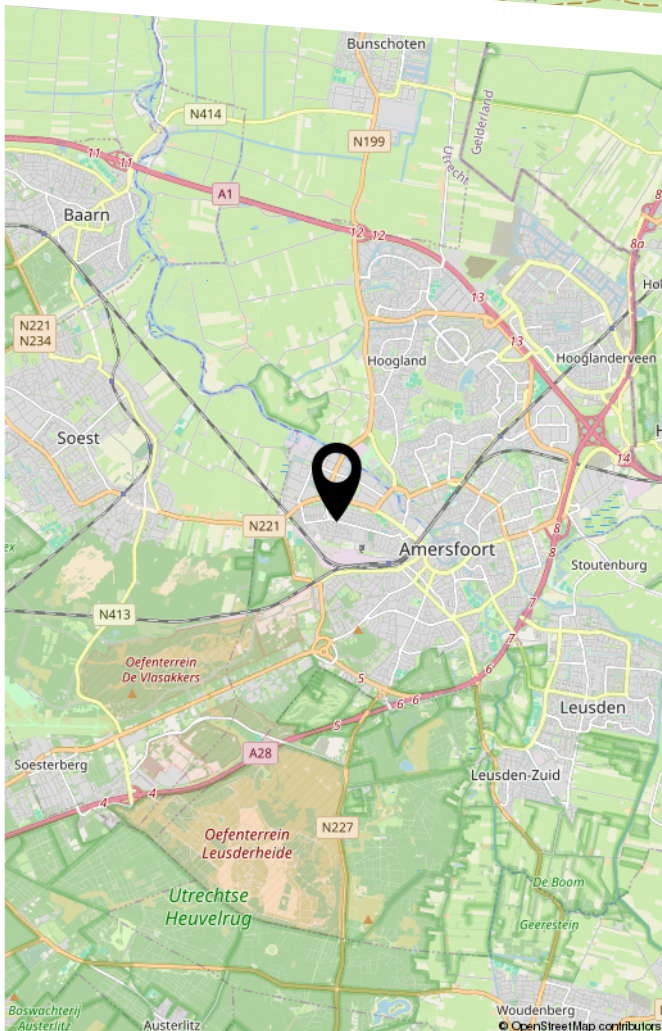
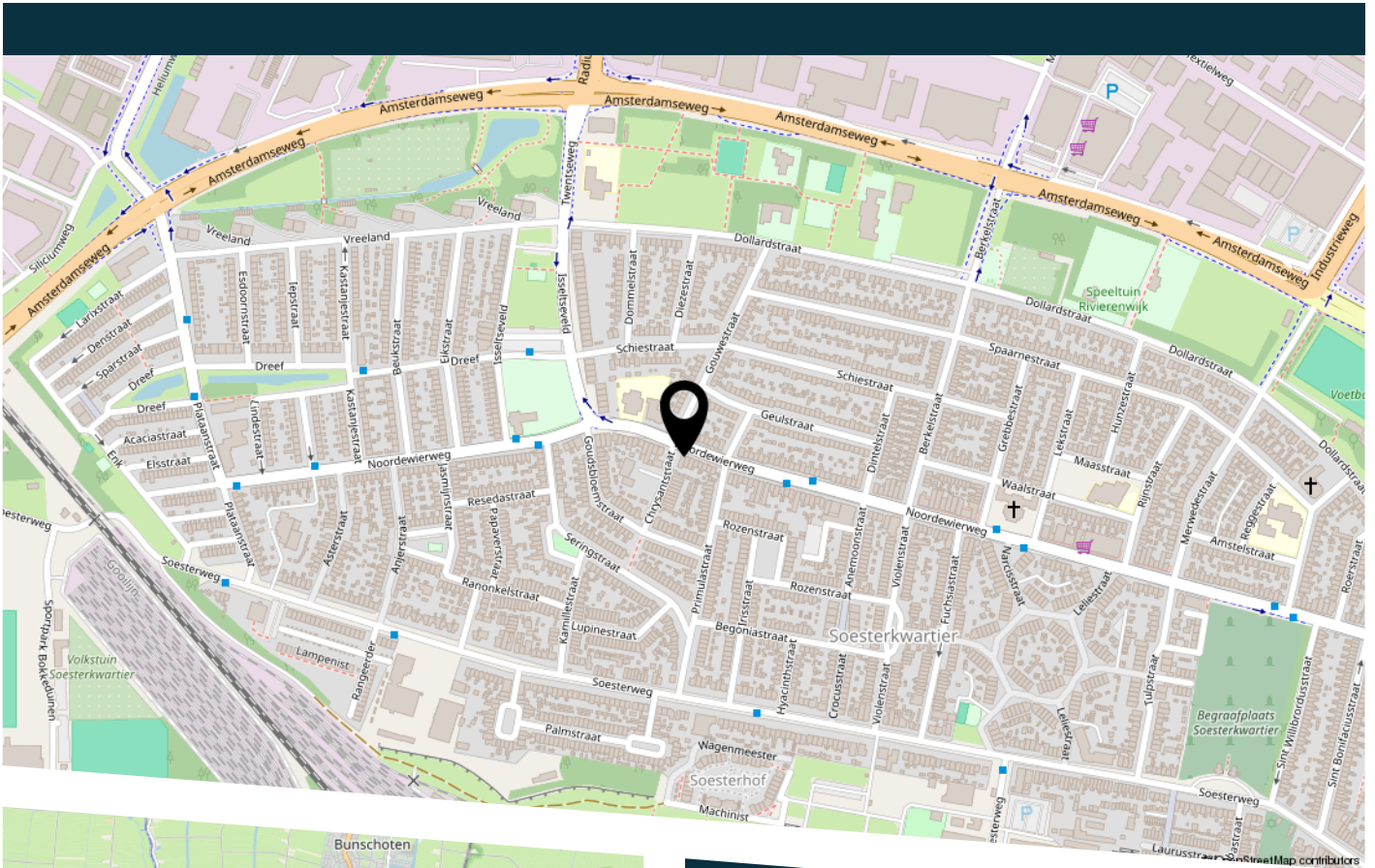
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Waar komt de straatnaam Noordewierweg vandaan:

Berend Noordewier, 1889–1950, gemeenteraadslid en wethouder van Amersfoort 1931–1943 en 1945–1946, waarnemend burgemeester 1945–1946, vervolgens lid van Gedeputeerde Staten van Utrecht. Door zijn toedoen kwam veel tot stand op het gebied van de volkshuisvesting, m.n. in het Soesterkwartier. Tot in 1951 droeg deze weg respectievelijk de naam Oude Soesterweg en Zonnebloemstraat. Op voorstel van het lokale PvdA-bestuur en de plaatselijke afdeling van het N.V.V. werd in 1951 die naam gewijzigd. De (Oude) Soesterweg omvatte oorspronkelijk behalve de gehele tegenwoordige Noordewierweg ook de Snouckaertlaan, de Brouwersstraat en de Puntenburgerlaan. De aanduiding Oude Soesterweg dateert van na 1815, toen een nieuwe Soesterweg tot stand kwam.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Noordewierweg 150, 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