



**ARIAWEG 13**

**AMERSFOORT**

**VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.**

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

104 m<sup>2</sup>

**BALKONOPPERVLAKTE**

8 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

345 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1971

**ENERGIELABEL**

C

# OMSCHRIJVING

Wil je wonen op een leuke en gunstige locatie, direct naast een geheel nieuw winkelcentrum, in een royaal en licht 3-kamer appartement? (voorheen 4-kamer). Dan is dit jouw ideale stek!

Dit heerlijke appartement met een woonoppervlakte van 104 m<sup>2</sup> is gelegen op de 1e verdieping en beschikt over een eigen berging op de begane grond.

De wijk Schuilenburg is een groene en veelzijdige woonwijk in Amersfoort, bekend om de prettige leefomgeving en uitstekende bereikbaarheid. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de deur nauwelijks uit: de supermarkt ligt op slechts één minuut loopafstand. Daarnaast fiets je binnen enkele minuten naar winkelcentrum Euterpeplein.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in natuurgebied De Schammer, dat op loopafstand ligt en perfect is voor een heerlijke wandeling.

De historische binnenstad van Amersfoort bereik je binnen 10 minuten fietsen, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Zin in sport en ontspanning? Het zwembad- en sportcomplex Amerena ligt om de hoek. In de nabije omgeving vind je bovendien scholen, kinderopvang en openbaar vervoer.

## Complex

Je komt binnen via de centrale entree met bellentableau, lift, trappenhuis, brievenbussen en toegang tot de bergingen. Er is ruime parkeergelegenheid rondom het complex. Via de lift of trap bereik je de 1e verdieping waar het appartement is gelegen.

## Indeling appartement

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met meterkast, inbouwkast en een separaat toilet. Vanuit de hal is tevens een walk-in closet bereikbaar, voorzien van vloerbedekking.

De woonkamer is opvallend ruim en licht, afgewerkt met een PVC-vloer en biedt een vrij uitzicht over de omgeving. De zijkamer, momenteel in gebruik als eetkamer, staat in open verbinding met de woonkamer. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon, gelegen op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Op het balkon is een kast geplaatst met de opstelling van de cv-ketel.

De gesloten keuken is netjes uitgevoerd en biedt eveneens toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, afzuigkap, magnetron, vaatwasmachine en een 6-pits gasfornuis met oven.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, beide voorzien van een PVC-vloer. Een derde slaapkamer is eenvoudig te realiseren. De grootste slaapkamer is uitgerust met een praktische inbouwkast. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Het grote kunststof raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en veel daglicht. Voor de badkamer bevindt zich de opstelling voor de wasmachine en droger, het is ook mogelijk om deze in de badkamer te plaatsen.

De servicekosten bedragen momenteel € 287,13 per maand. De Vereniging van Eigenaars is voornemens het complex de komende jaren te verduurzamen en te verbeteren, met als doel een toekomstbestendig en energiezuinig gebouw (richting A+++).

In dat kader wordt rekening gehouden met een stijging van de servicekosten naar circa € 490,-- per maand. Hier staat tegenover dat het wooncomfort toeneemt, energielasten naar verwachting dalen en de waardeontwikkeling van het appartement wordt versterkt.

# OMSCHRIJVING



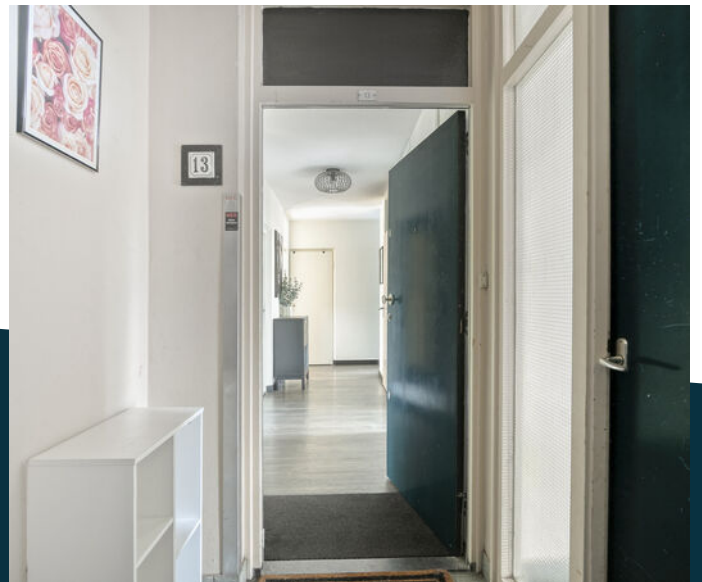
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1971
- CV ketel 2021
- Energielabel C
- 2 slaapkamers, 3e slaapkamer is te realiseren
- Gelegen op de eerste verdieping
- Voldoende parkeergelegenheid
- Balkon op het zuid/westen
- Eigen berging op de begane grond
- Gelegen nabij winkelcentrum

Ben je enthousiast over deze woning en wil je de sfeer zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We leiden je graag rond en nemen alle tijd om je alles te laten zien en te vertellen over de woning, de indeling en de mogelijkheden om het helemaal naar jouw wensen te maken.

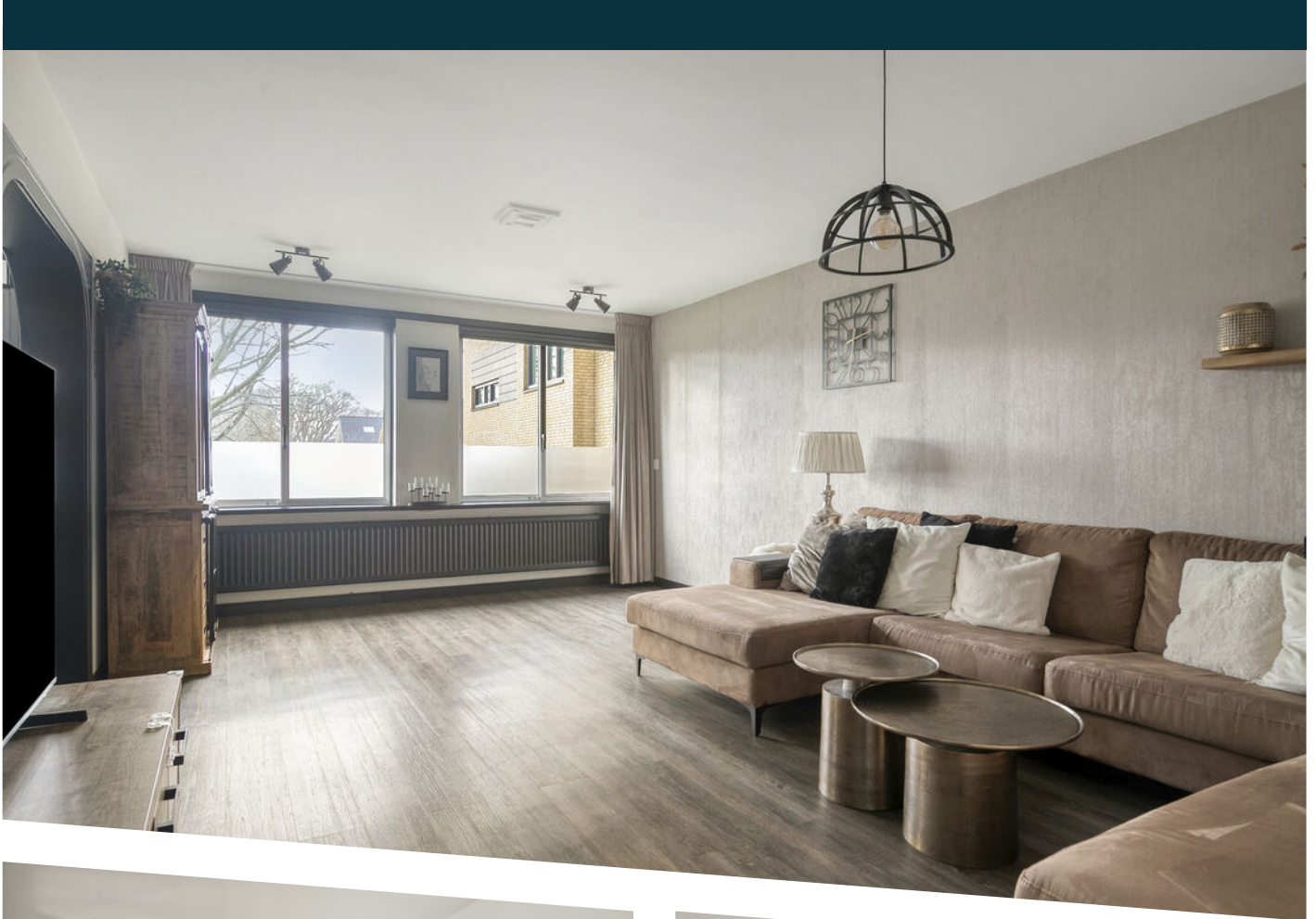
Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je goed geïnformeerd een volgende stap kunt zetten. We helpen je graag verder!















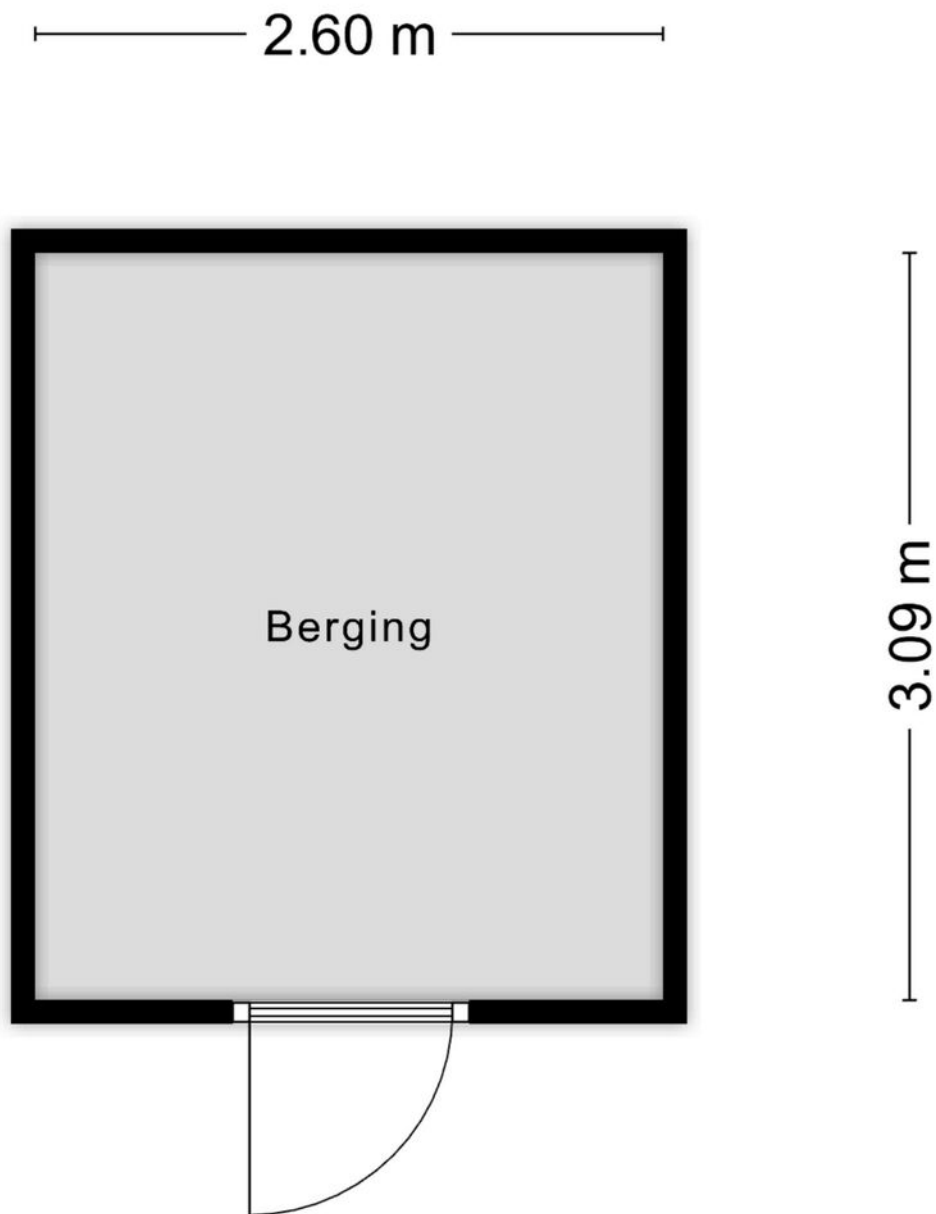






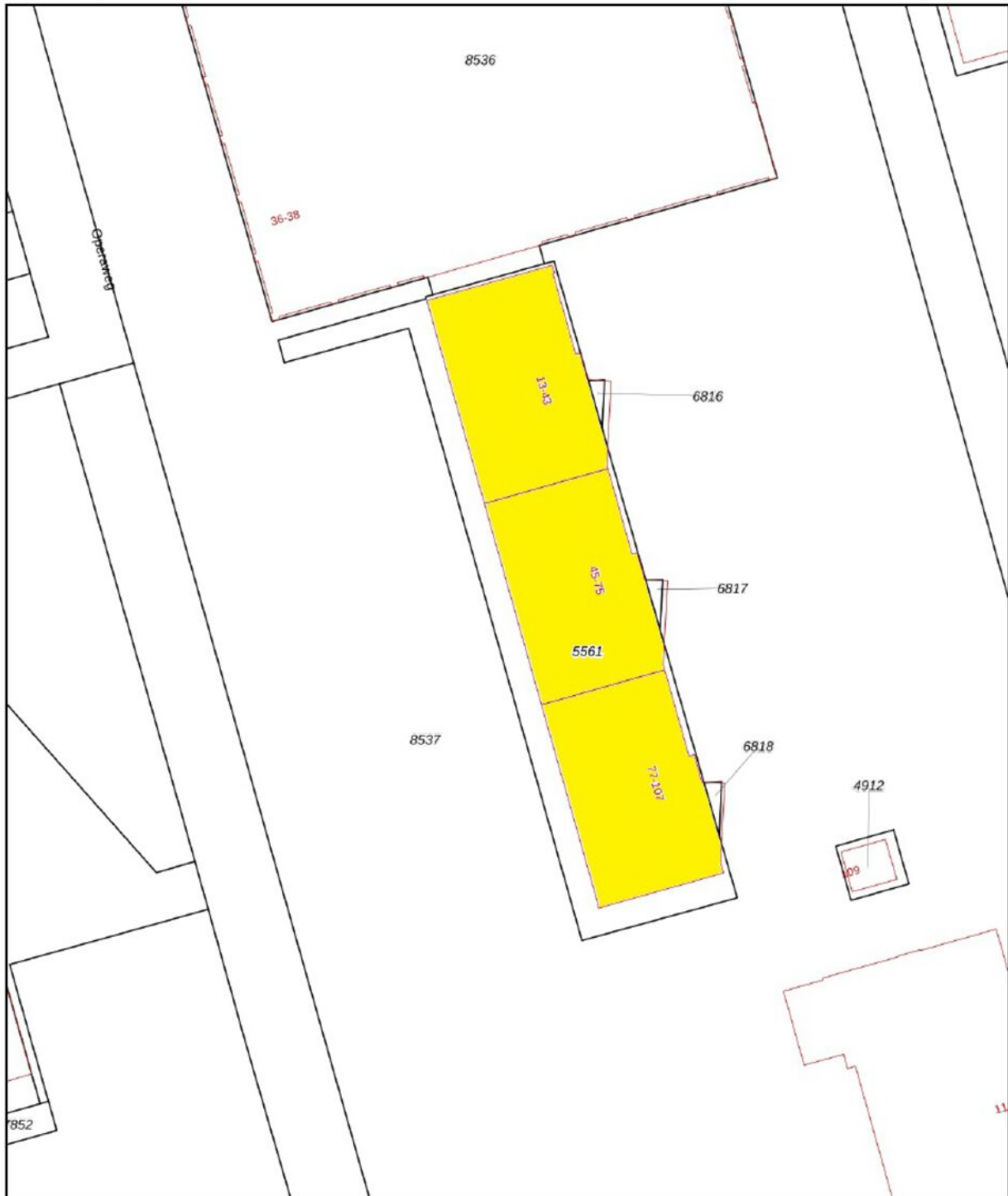
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**BERGING**



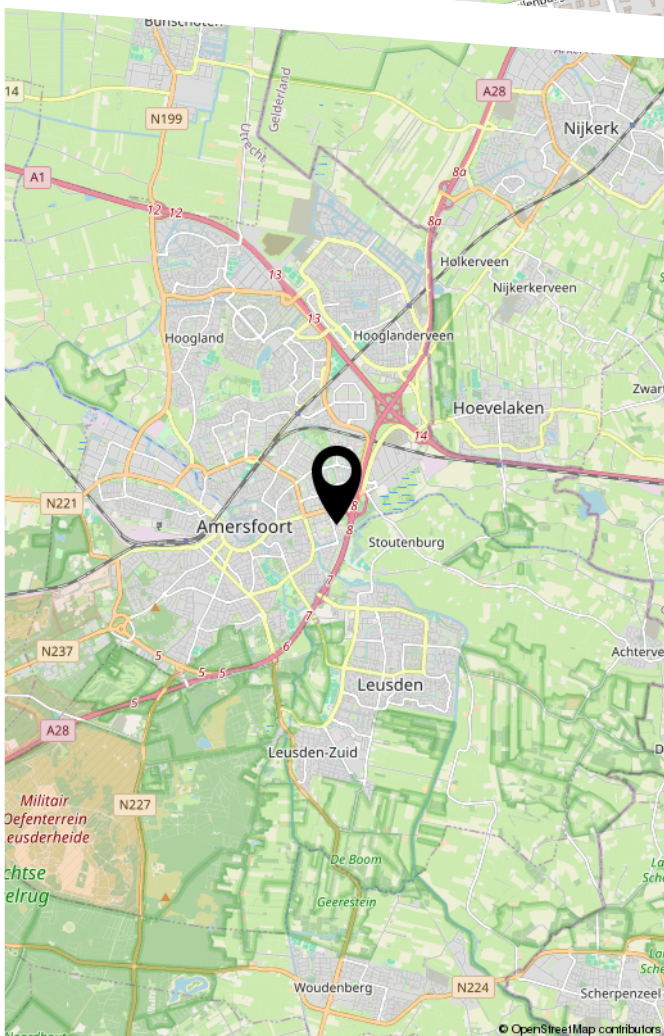
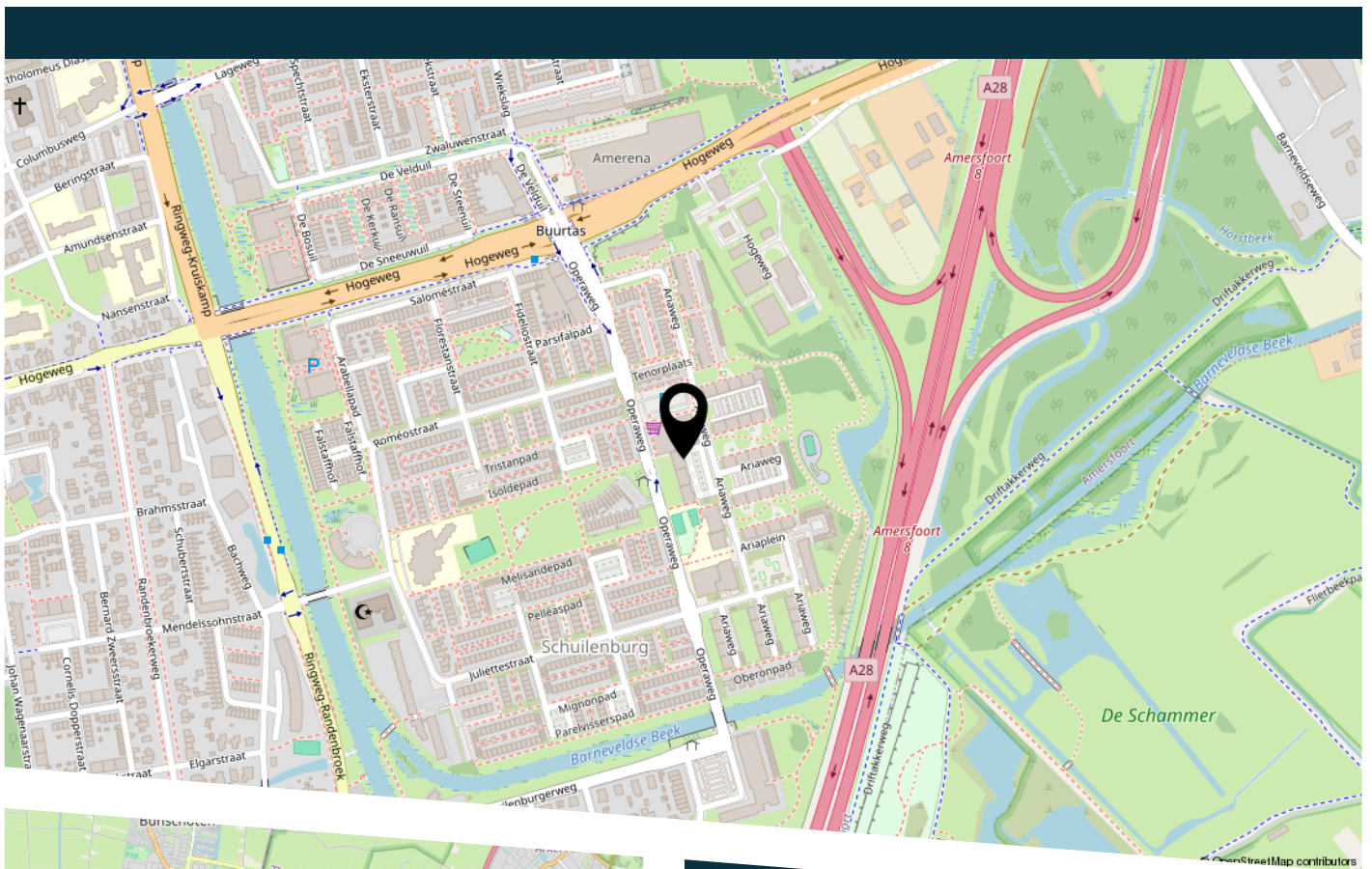
|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5561</p> |  |
|---|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



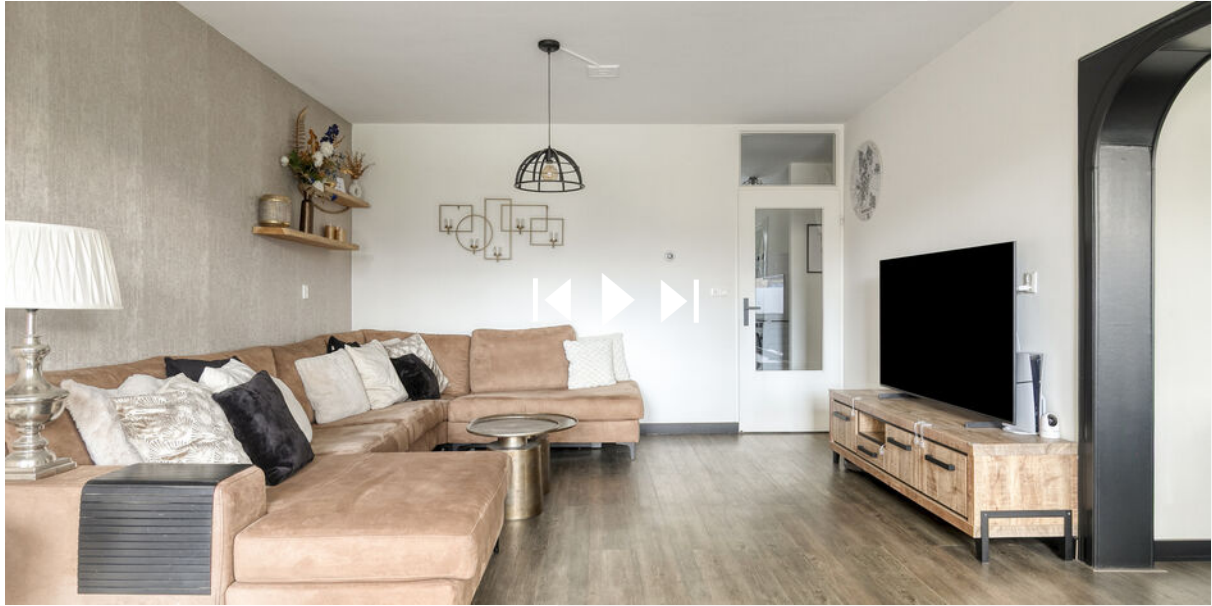
WAAR KOMT DE STRAATNAAM ARIAWEG VANDAAN:

Stuk voor één zangeres of zanger met begeleiding; onderdeel van een opera, operette, oratorium, passie, cantate e.d. of op zichzelf staand als concertaria.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**kruithof**  
MAKELAARDIJ

Ariaweg 13, 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**

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>   |               |          |              |        |
| (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   |               |          |              |        |
| - 2 houten wandplanken woonkamer, bruinplankje en zwarte wanddecoratie slaapkamer | X             |          |              |        |
| - Plank, kapstokken, schoenenkast en kast in de gang                              | 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      |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| -   |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                        |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                                |               |          |              | X      |
| - parketvloer                                   |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                           |               |          |              | X      |
| - laminaat                                      |               |          |              | X      |
| - plavuizen                                     |               |          |              | X      |
| - Pvc vloer                                     | X             |          |              |        |
| - Tapijt + kledingkast walk in closet           | X             |          |              |        |
| Overig, te weten                                |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                                 |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel                      | X             |          |              |        |
| - Schilderij met leeuw woonkamer                |               |          | X            |        |
| - Hor bij de keuken en woonkamer bij balkondeur | X             |          |              |        |
| - Stellingkast in voorraadhok                   | X             |          |              |        |
| - Stellingkast in kast slaapkamer               | X             |          |              |        |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |        |
| 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      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vriezer                         |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie            | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                      | X             |          |              |        |
| - Quooker                         |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat               |               | X        |              |        |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten       |               |          |              |        |
| - Buffetkast met ledverlichting   |               |          | X            |        |
| - Lange zwarte wandplank          | X             |          |              |        |
| - 2 kleine zwarte wandplankjes    | X             |          |              |        |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>    |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren              |               |          |              | X      |
|                                   |               |          |              | X      |
|                                   |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - toilet                          | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                 | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)           |               | X        |              |        |
| - fontein                         | X             |          |              |        |
| -                                 |               |          |              | X      |
| -                                 |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad   | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool  |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)   |               |          |              | X      |
| - wastafel   | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel   |               | X        |              |        |
| - planchet   | X             |          |              |        |
| - toiletkast   |               |          |              | X      |
| - toilet   |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)  |               |          |              | X      |
| - Douchegordijn + stang  | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen  |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          |              | X      |
| Vlonders  | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |        |
| - CV-installatie  | X             |          |              |        |
| - boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| - Radiatorfolie lange verwarming woonkamer                            | X             |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   |               |          |              | X      |
| Beplanting  |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

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