

**TE KOOP**

# Garietstraat 5

Amersfoort



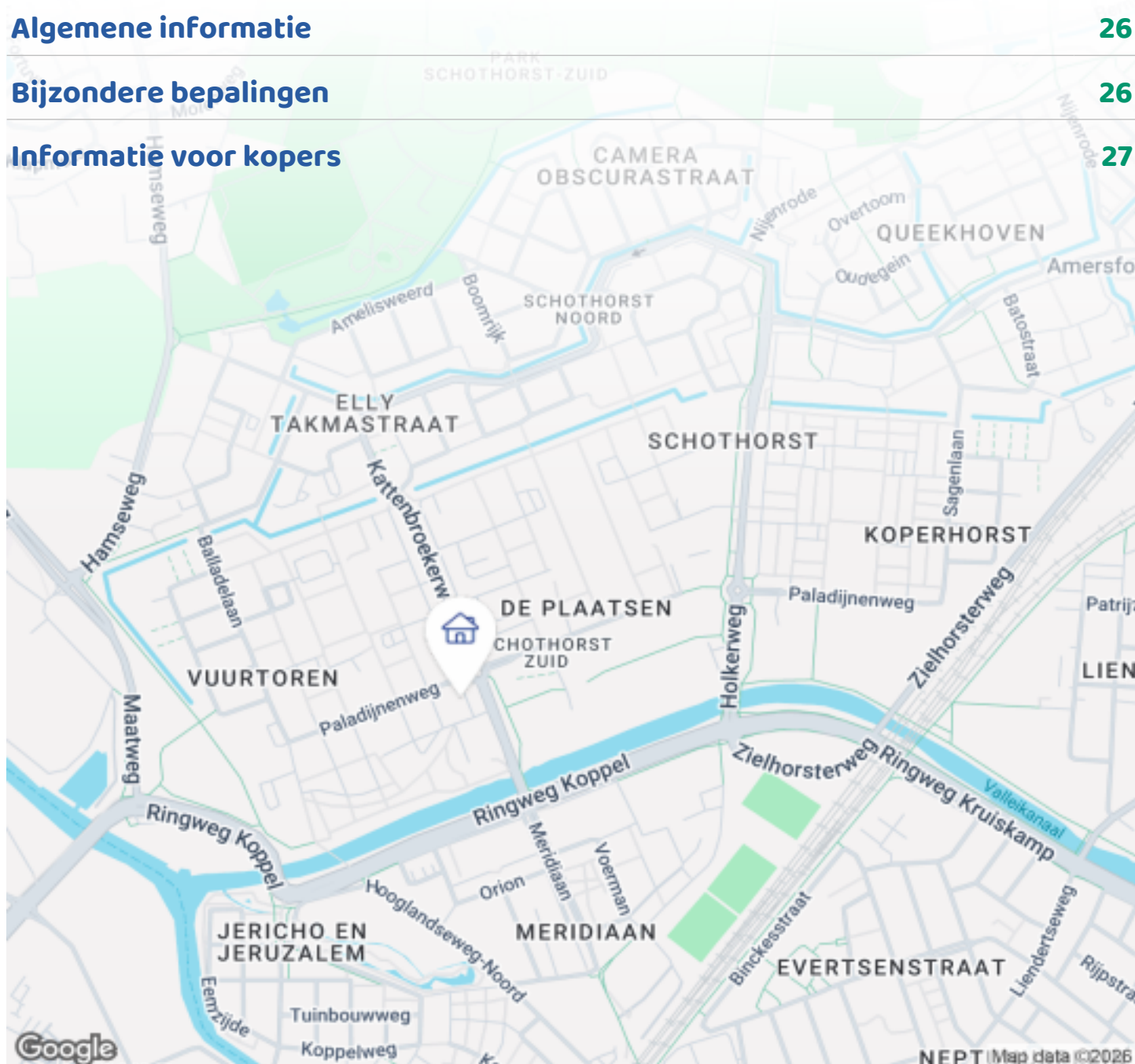
**Vraagprijs**

**€ 695.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Garietstraat 5, Amersfoort

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een zee aan ruimte, maximaal licht en opmerkelijk veel mogelijkheden op een toplocatie!

Zoek je de ideale balans tussen een royaal familiehuis en een heerlijk rustige, groene woonomgeving, op loopafstand van de stad? Aan de Garietstraat 5 vind je het allemaal. Deze riante eindwoning uit 1993, met 158 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, onderscheidt zich door haar enorme volume, vijf slaapkamers, een gunstig energielabel B en een flexibele indeling die met al je toekomstplannen meebeweegt.

Wonen met allure en maximaal licht  
Bij binnenkomst loop je via de hal direct in de uitgebouwde woonkamer waar je wordt verwelkomd met een gevoel van ruimte en licht. Dankzij de grote schuifpui vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over, waardoor de brede achtertuin (op het zuidwesten) echt een verlengstuk wordt van je woonkamer. De grote L-vormige keuken is van alle gemakken voorzien en vormt de ideale plek voor



**Woningbrochure: Garietstraat 5, Amersfoort**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitgebreid koken. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam klimaat in elk seizoen.

De inpandige garage met potentie  
De inpandige garage van ca. 18 m<sup>2</sup>, die niet is meegerekend in de 158 m<sup>2</sup>, kan gebruikt worden voor de auto, hobby's, maar is ook uitermate geschikt om om te bouwen tot een kantoor aan huis, een extra slaap- en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig!), of juist een ultieme gamekamer. Parkeren is sowieso geen zorg; dat doe je gewoon op je eigen oprit of direct voor de deur.

Ruimte voor het hele gezin én een zonnig dakterras  
Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers en de hoofdslaapkamer aan.

Vanuit de hoofdslaapkamer stap je via de openslaande deuren, zo het heerlijk zonnige dakterras op (op het westen). Dé plek om ook nog van de laatste zonnestralen te kunnen genieten. Verder wordt de verdieping gecompleteerd door een moderne badkamer. Hier kom je volledig tot rust in het heerlijke ligbad.

En wat dit huis écht uniek maakt, is de potentie voor een opbouw of uitbouw over de volledige breedte van de woning op de 1e verdieping. Hiermee kun je het woonoppervlak aanzienlijk vergroten en bijvoorbeeld extra slaapkamers of een riante master-suite met inloopkast creëren.

Op de tweede verdieping vind je nog eens twee ruime slaapkamers en een praktische was-/stookruimte. Daarnaast nog apart toegang tot heel veel bergruimte (zo'n 5m<sup>2</sup> / 7,5kuub).

Met in totaal vijf (slaap)kamers komt niemand hier ruimte tekort!

Duurzaam en zorgeloos genieten  
Je koopt hier een woning die klaar is voor de toekomst. Met een gunstig energielabel B, grotendeels HR++ beglazing en een HR-combiketel uit 2021 woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Het onderhoud is bijgehouden, waardoor je hier direct

kunt intrekken en kunt beginnen met genieten.

De perfecte locatie: Het groene hart van Schothorst  
De ligging is werkelijk onverslaanbaar. De Garietstraat is een autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer, waar burens elkaar nog kennen en kinderen veilig buiten spelen op de nabijgelegen speelveldjes. Je woont hier letterlijk om de hoek van het uitgestrekte Park Schothorst en de wandelpaden langs het Valleikanaal. Sporten, wandelen of met de kinderen naar de kinderboerderij; de natuur is hier je achtertuin.

Alles binnen handbereik

Ondanks de rust woon je uiterst centraal. Binnen 7 minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van Amersfoort of op het hippe Eemplein. Winkelcentrum Schothorst, scholen en het Meander Medisch Centrum liggen op korte fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is super: met twee NS-stations (Schothorst en Centraal) vlakbij en de snelwegen A1 en A28 op enkele minuten rijden, zijn steden als Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Alle pluspunten op een rij:

Ongekende ruimte: 158 m<sup>2</sup> puur woongenot op 200 m<sup>2</sup> eigen grond.

Flexibiliteit: Inpandige garage met mogelijkheden voor kantoor of slapen op de begane grond.

Buitenleven: Een brede tuin én een zonnig dakterras op het zuidwesten.

Duurzaam: Energielabel B en moderne CV-installatie (2021).

Toplocatie: Rustig en kindvriendelijk, direct bij Park Schothorst en alle stadse voorzieningen.

Wordt dit je nieuwe woonhuis? Plan gerust een afspraak in, dan word je begeleid door de bewoners van het huis.

# FOTO'S

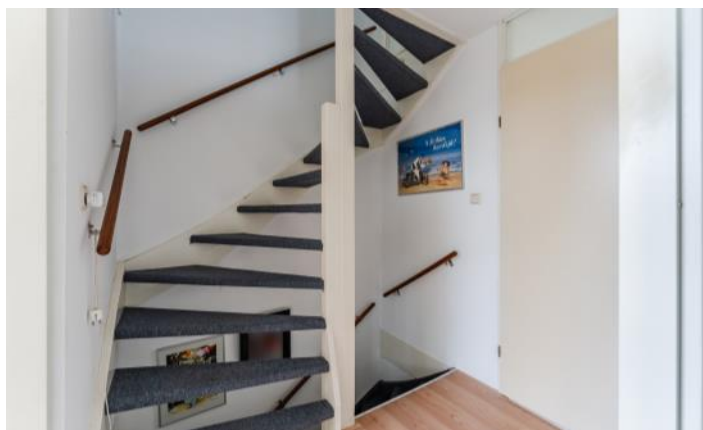


Woningbrochure: Garietstraat 5, Amersfoort

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S









# FOTO'S

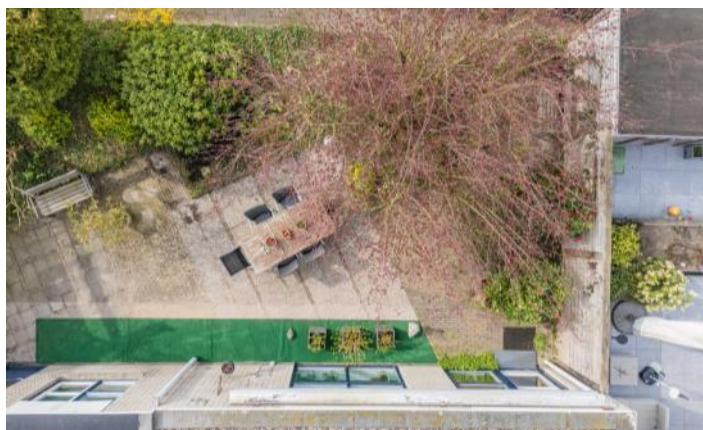




# FOTO'S



# FOTO'S



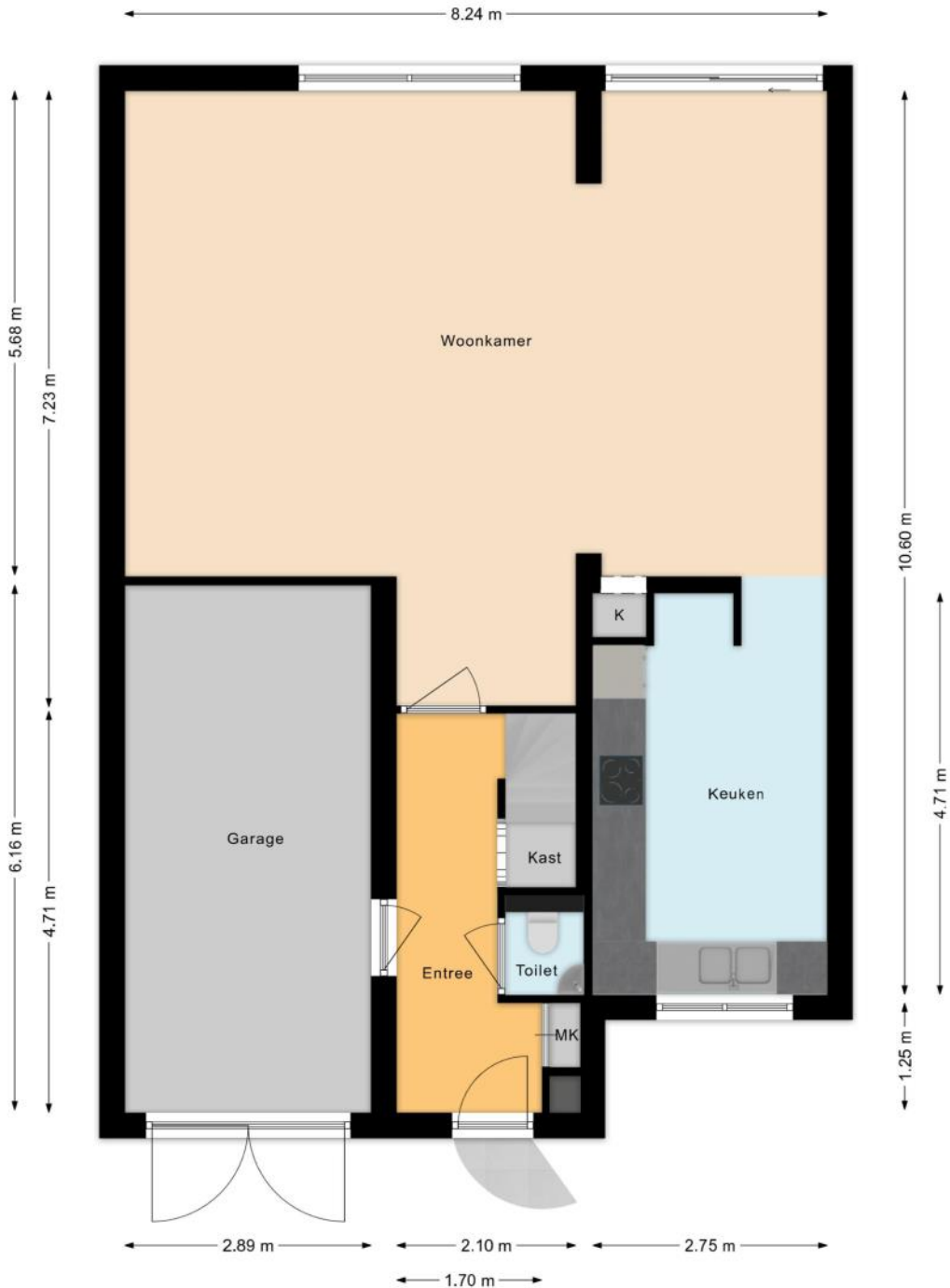




# FOTO'S



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	158 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	18 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel

## Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2005
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	66 m <sup>2</sup> (7,7m diep en 8,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

# KENMERKEN

## Garage

Soort	Inpandige garage
Voorzieningen	Verwarming, Elektra
Isolatie	Vloerisolatie

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

## Kadastrale gegevens

### Amersfoort K 5742

Oppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Recht van overpad

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat		●	
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5742</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 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 de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.