



Scan mij!



Uitdamstraat 25, 3826 CG,
Amersfoort

€ 635.000,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **A**
- Woonoppervlakte **139 m²**
- Kamers **5**

Meer weten over deze woning?

www.uitdamstraat25.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2007
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	139 m ²
Inhoud	489 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Frans balkon, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogland
Sectie	B
Perceelnummer	6250
Perceeloppervlakte	108 m ²
Gemeente 2	Hoogland
Sectie 2	B
Perceelnummer 2	6260
Perceeloppervlakte 2	15 m ²



**Helder in
Huizen.nl**

Omschrijving

Welkom in deze geliefde woning!

Wonen in een royale instapklare woning met zonnige tuin? Deze verrassend ruime tussenwoning aan de rustige Uitdamstraat 25, in de geliefde wijk Vathorst is precies wat je zoekt!

“Voor ontspanning lopen we zo de weilanden in, terwijl het winkelcentrum dichtbij is voor een ijsje of de dagelijkse boodschappen”.

De ligging is echt fantastisch: tussen het Kaipark, het karaktervolle deel van de wijk met haar grachtjes en bruggetjes, winkelcentrum van Vathorst, scholen/ kinderopvang en NS-station op loopafstand. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en een fijne ligging perfect samenkomen voor jong en oud!

Bij binnenkomst wordt je direct enthousiast door de lichte royale woonkamer met uitbouw en grote raampartijen die zorgen voor een directe verbinding met de heerlijke tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een moderne keuken uit 2022, compleet met o.a. wijnklimaatkast, Quooker, grote vriezer en koelkast; een fijne plek voor kookliefhebbers.

“Aan het kookeiland in de keuken zitten we graag, of het nu is voor een ontspannen ontbijtmoment of een gezellige borrel met familie en vrienden. Het is echt een fijne plek in huis waar we samenkomen”, aldus de huidige bewoners.

Een verdieping hoger bevinden zich twee royale slaapkamers, waarvan één met Frans balkon, beide over de volledige breedte van de woning. De slaapkamer aan de tuinzijde is, net als de benedenverdieping, uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim opgezet. Dankzij de ruime afmetingen is het bovendien mogelijk om hier eenvoudig twee slaapkamers te realiseren, of een comfortabele master bedroom. Ook tref je op deze verdieping de volledig uitgeruste badkamer, voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.

Op de tweede verdieping vind je nog twee ruime en verzorgde slaapkamers, waarvan één met Frans balkon met openslaande deur. Daarnaast is er een praktische berging met ruimte voor wasapparatuur.

Genieten doe je in de zonnige tuin, deze biedt toegang tot het achtergelegen binnenterrein met eigen parkeerplaats en gezamenlijke speeltuintje.

Dit is een royale en keurig onderhouden woning waar je zó in kunt trekken. Een unieke kans om comfortabel en fijn te wonen op een toplocatie in een zeer geliefde wijk!

“Met veel plezier hebben wij hier gewoond. Het is een plek waar je je direct thuis voelt. Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo fijn zullen wonen en zich net zo snel thuis zullen voelen als wij dat hebben gedaan!”

Zie je jezelf al wonen in deze fijne woning aan de Uitdamstraat? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!



**Helder in
Huizen.nl**

Heeft u interesse in
de woning?

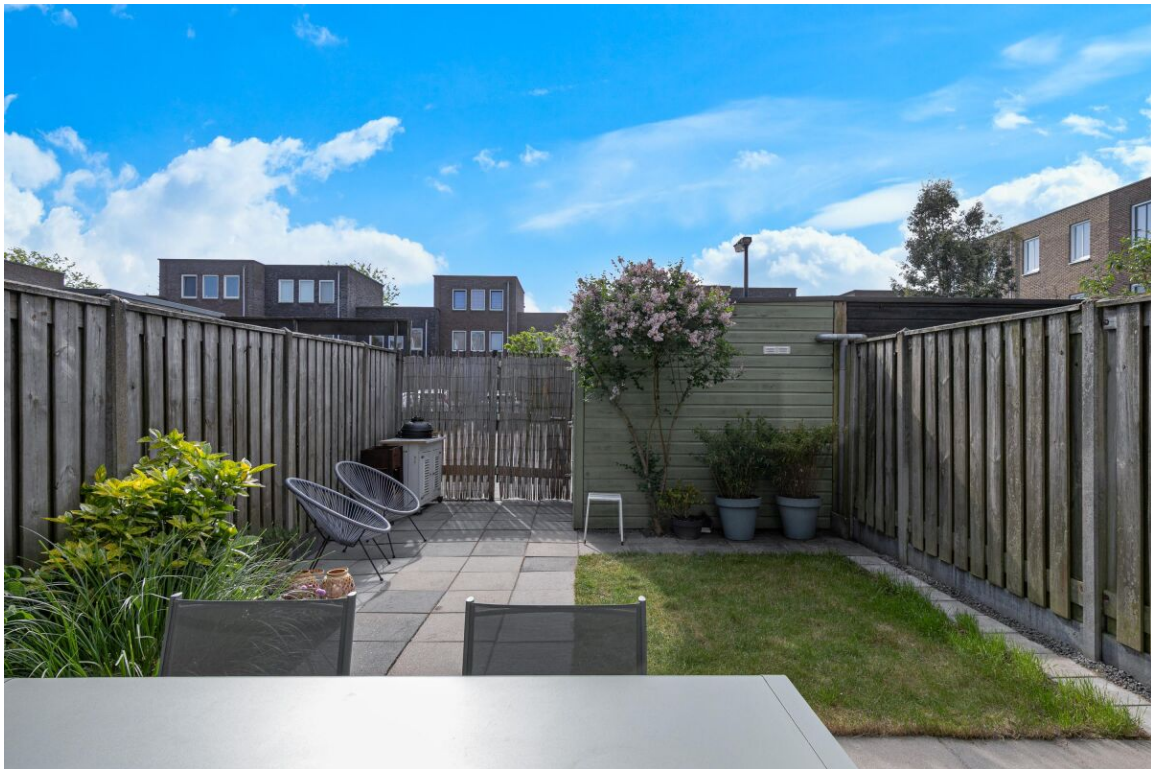
Plan een **bezichtiging**, bel **033-2048999**

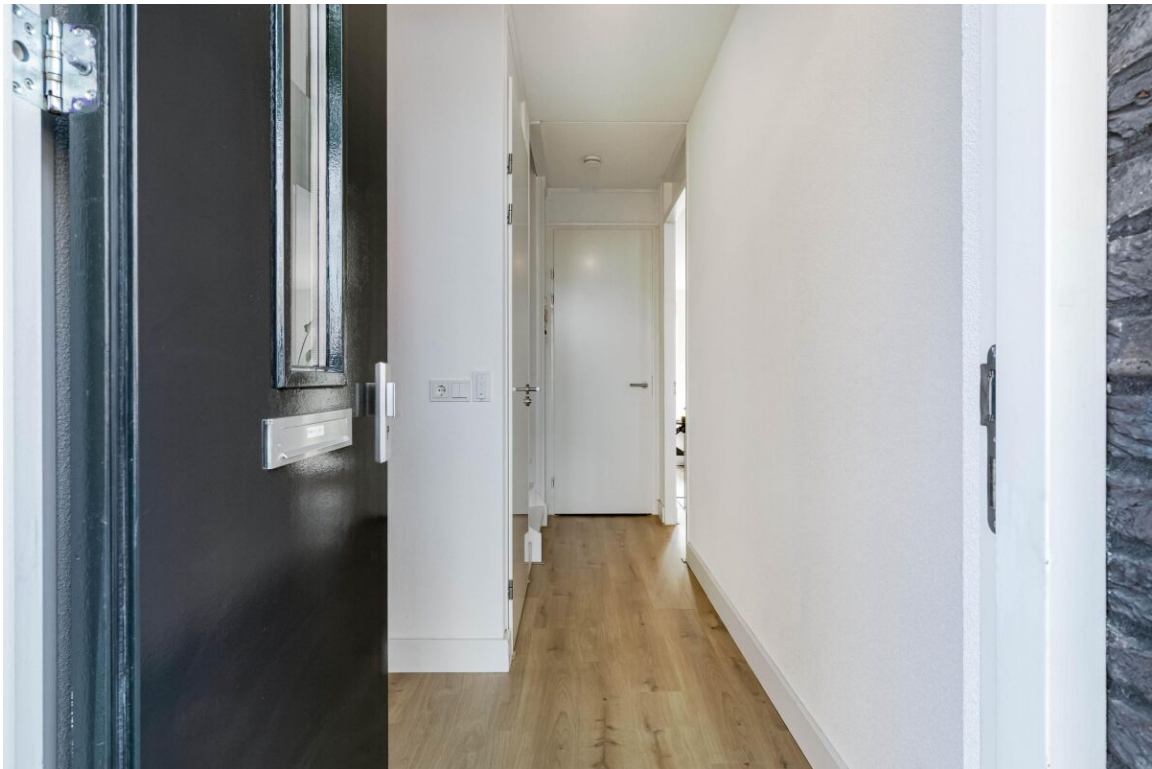
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.uitdamstraat25.nl

Foto's



















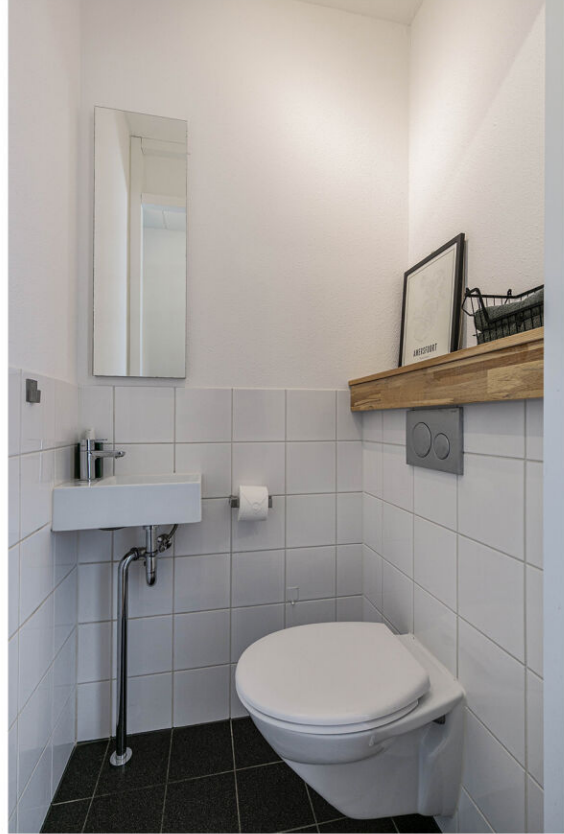






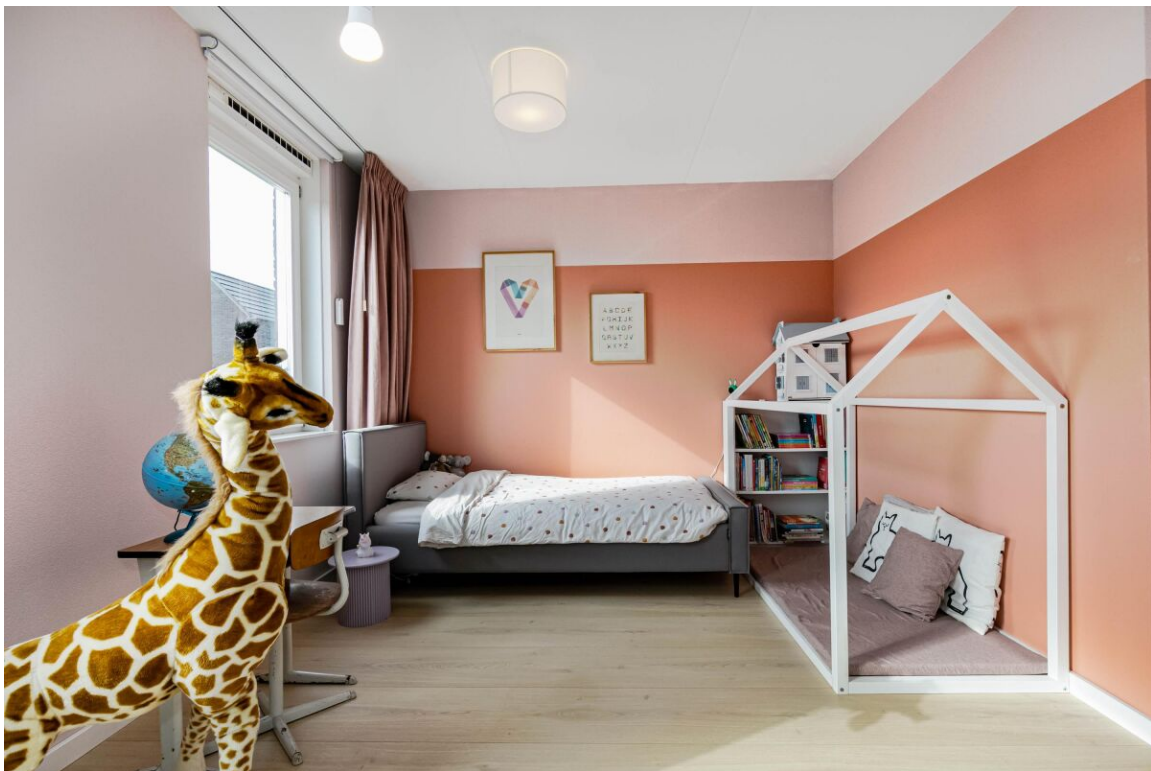
















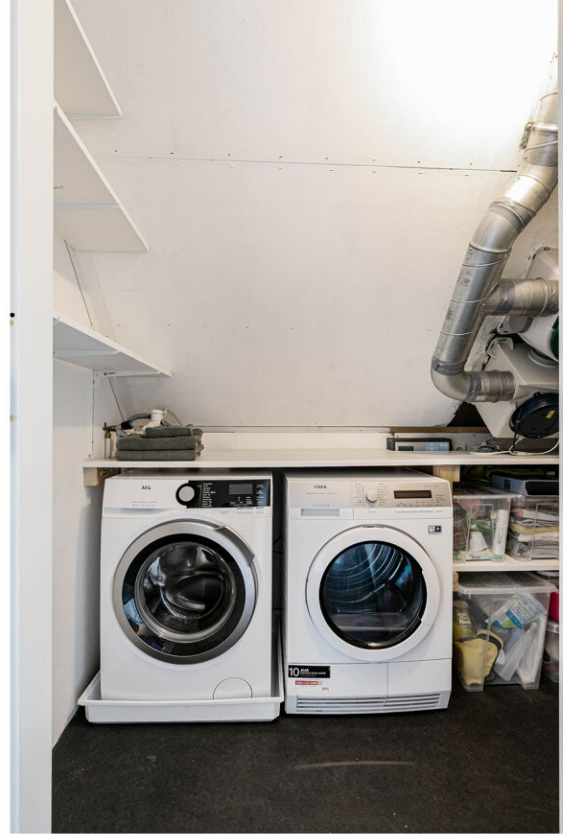




















**Helder in
Huizen.nl**

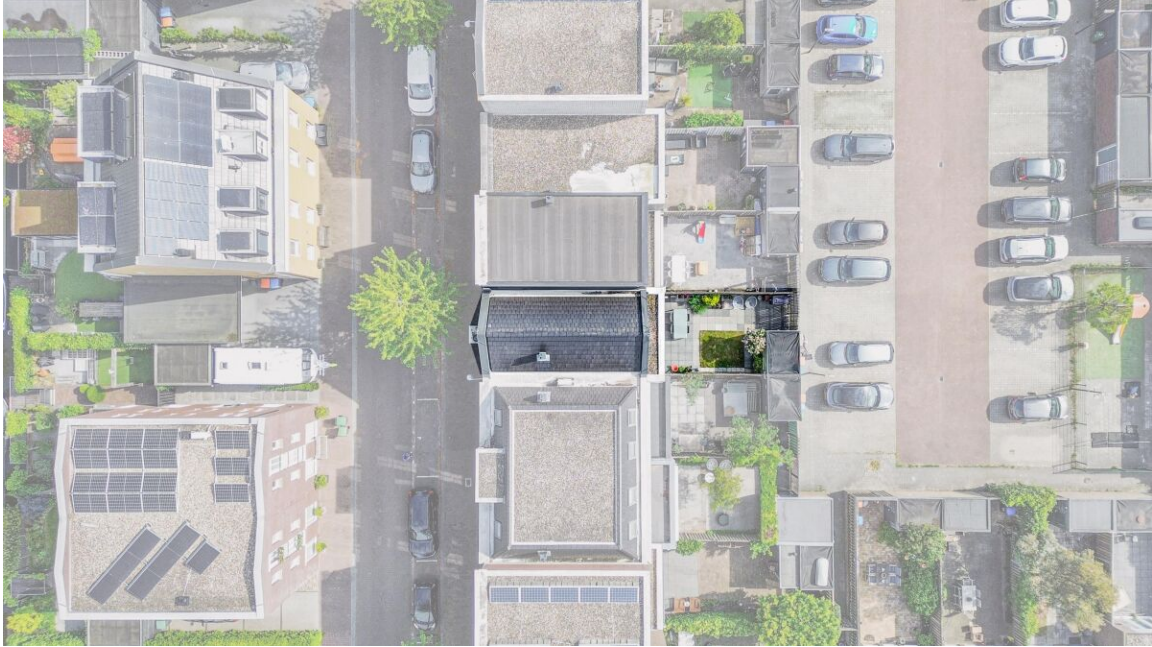








**Helder in
Huizen.nl**





Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen		X		
- Hue schakelaars/ bediening/ dimmers/ sensors/wcd		X		
-				X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- Kledingkast met spiegel slaapkamer	X			
- Wandsysteem + planken berging en washok			X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails		X		
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen			X	
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Jaloezieën keuken en woonkamer			X	
- Jaloezieën 1e verdieping en zolder	X			

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X

- Laminaat	X	
- Plavuizen		X
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstelsysteem		X
- Sloten bold smart lock (schuurdeur en achterdeur)	X	
- Vakkenkast woonkamer	X	
-		X
-		X

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
- Wijnklimaatkast	X	
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

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/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X

		X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:		
-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
Wandsysteem + planken schuur		X
		X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2008
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Zolder voorkant links in de hoek. dak lekkage is zelf gerepareerd en verholpen. verzekering heeft schade aan de binnenkant hersteld.
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2008
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee



**Helder in
Huizen.nl**

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2017
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
-------	----------



**Helder in
Huizen.nl**

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas kombi compact hr
Installatiedatum van de installatie(s):	2008
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Mei 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feiken verwarming
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Mei 2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	18 jaar
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	18 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja, 4 jaar oud

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	2008
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label a

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	570
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	597000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	407
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	604
Belastingjaar?	2026
Te weten:	114
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	399
Elektriciteit totaal (kwh):	3021
Water (m ³):	98
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	3
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee



**Helder in
Huizen.nl**

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

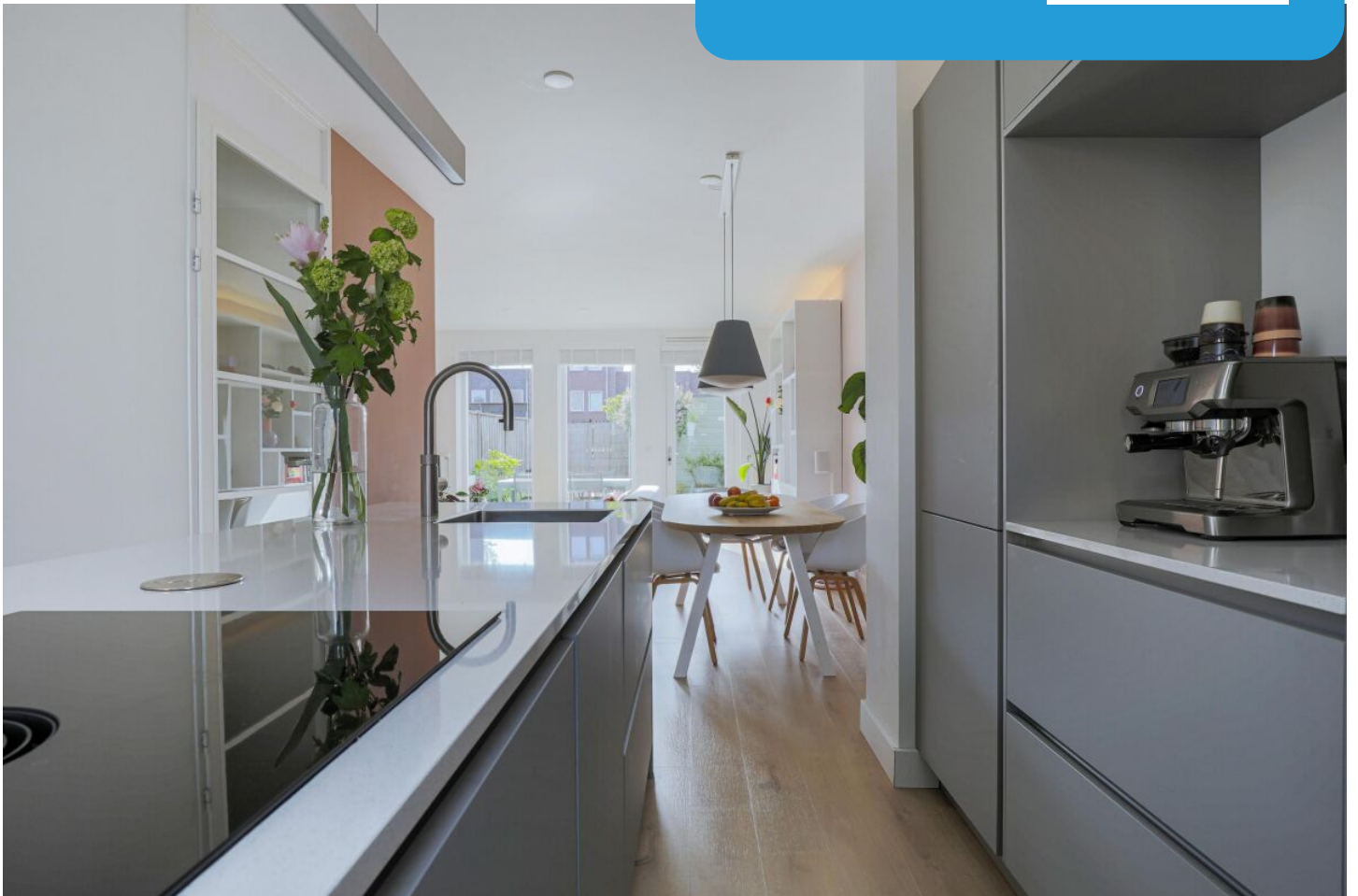


**Helder in
Huizen.nl**

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.helderinhuizen.nl