

Wordt dit jouw droomhuis?



Planciusstraat 43

Amersfoort

Modern wonen met eigen parkeerplaats. Praktisch ingedeeld, prettige lichtinval door de grote raampartijen en vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuid/zuidwesten.



NUL33 Garantiemakelaars

Waterdreef 166
3824 HB Amersfoort

033 – 71 15 260

info@NUL33makelaars.nl
www.NUL33makelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Zoek je een instapklare gezinswoning met een moderne afwerking, een fijne buitenruimte én een eigen parkeerplaats? Dan ben je bij deze eengezinswoning aan de Planciusstraat 43 in de wijk Kruiskamp op de juiste plek. De woning is praktisch ingedeeld, heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen en beschikt over vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuid/zuidwesten.

Richtprijs € 575.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2007

Inhoud	448 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	50 m ²

Energie label	A+
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Begane grond:

Licht en tuingericht wonen met een complete keuken
Bij binnenkomst bereik je de hal met toegang tot het toilet en de uitgebouwde woonkamer. De tuingerichte woonkamer, voorzien van vloerverwarming, is netjes afgewerkt en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote glaspartijen aan de achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken (2020), die modern en strak is uitgevoerd. De keuken beschikt over een praktische opstelling met voldoende werk- en opbergruimte en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Een waardevolle toevoeging hier is de Quooker, waarmee je altijd direct de beschikking hebt over kokend water – ideaal voor dagelijks kookcomfort. Via de loopdeur in de woonkamer stap je vervolgens direct de achtertuin in.

Eerste verdieping: Drie slaapkamers en badkamer

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Dankzij de rechte gevels wordt de ruimte in de kamers optimaal benut. De badkamer is modern ingericht en voorzien van alle elementen voor dagelijks comfort.

Tweede verdieping:

Grote zolderslaapkamer en wasruimte

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer die flexibel in te richten is. Daarnaast is er een praktische, aparte wasruimte aanwezig met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin en eigen parkeerplaats

De achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuid/zuidwesten, waardoor je hier tot laat op de dag van de zon kunt genieten. Een belangrijk pluspunt van deze woning is dat de tuin direct grenst aan een eigen parkeerplaats. Dit zorgt voor veel gemak bij thuiskomst.

Locatie en bereikbaarheid

De woning ligt op een centrale locatie in Kruiskamp. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Neptunusplein op loopafstand. Daarnaast is de historische binnenstad van Amersfoort gemakkelijk en snel bereikbaar, zowel met de fiets als te voet. Ook de uitvalswegen richting de A1 en A28 zijn eenvoudig aan te rijden.

Kenmerken en bijzonderheden:

- Modern afgewerkte eengezinswoning;
- Uitgebouwde woonkamer
- Complete, open keuken uitgerust met moderne inbouwapparatuur en een comfortabele Quooker;
- Vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Praktische, aparte wasruimte op de tweede verdieping;
- Achtertuin met een gunstige zonligging op het zuid/zuidwesten;
- Eigen parkeerplaats direct grenzend aan de achtertuin;
- Winkelcentrum Neptunusplein op loopafstand;
- Amersfoortse binnenstad snel bereikbaar op de fiets of lopend.























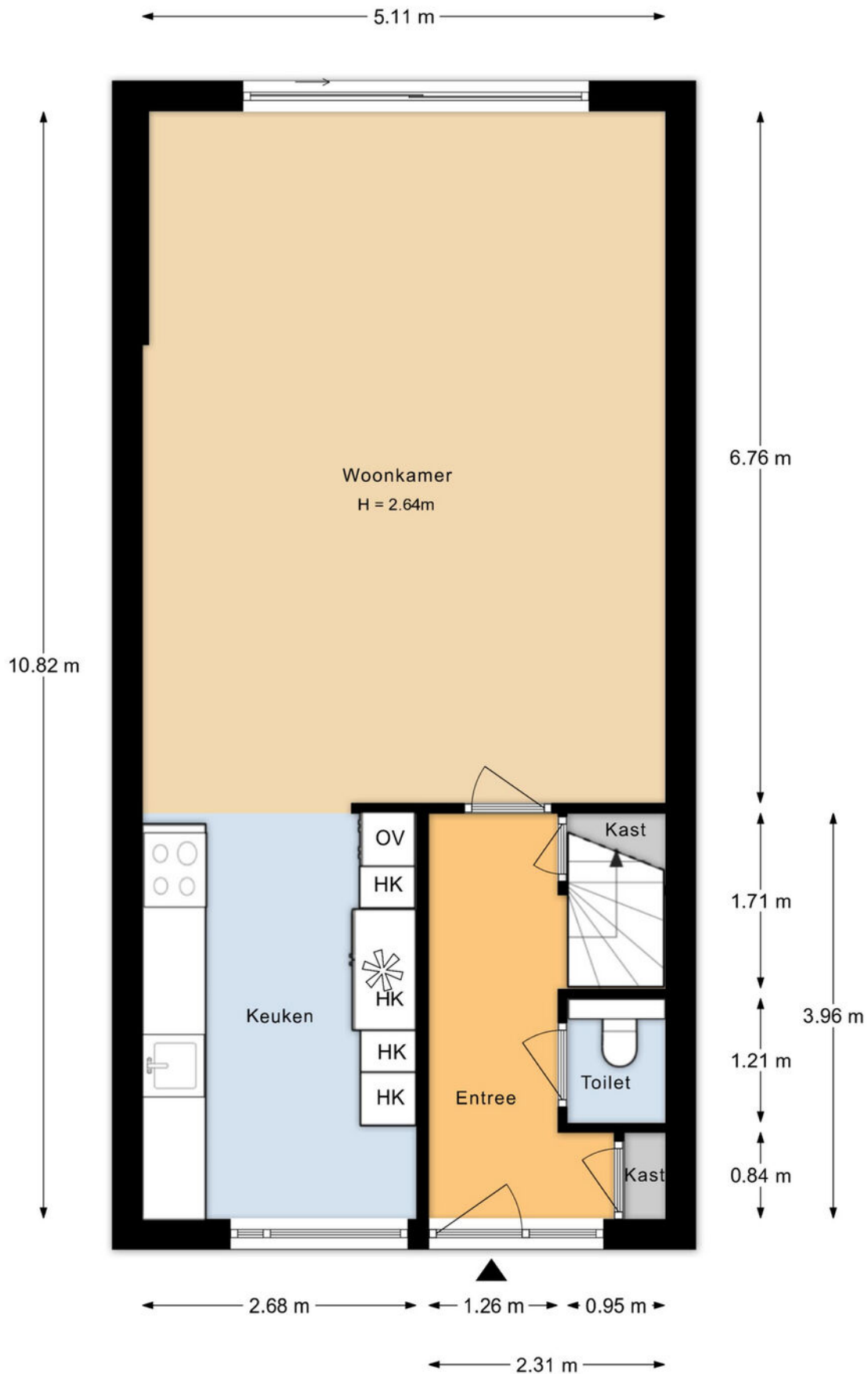






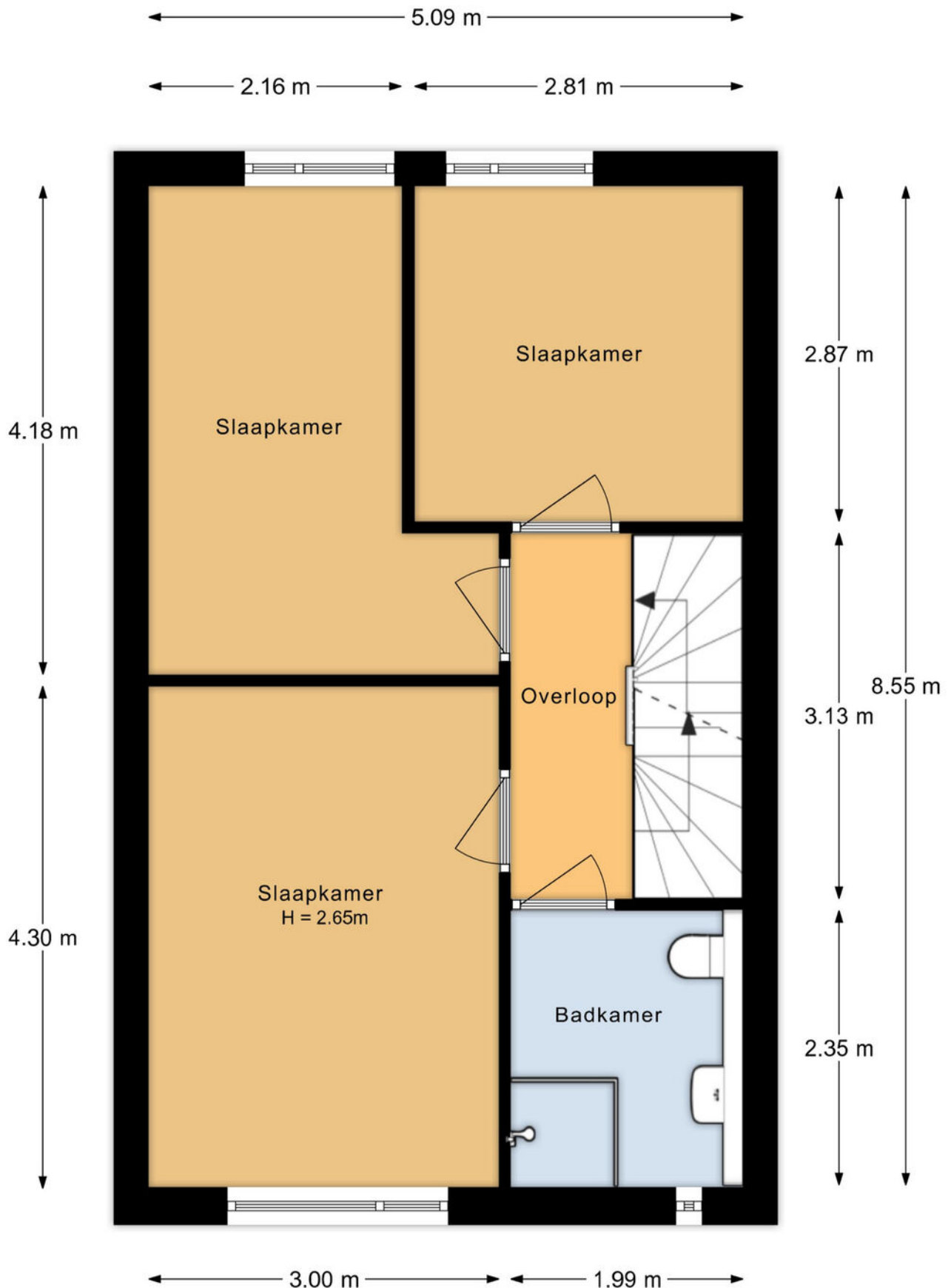


Plattegrond begane grond



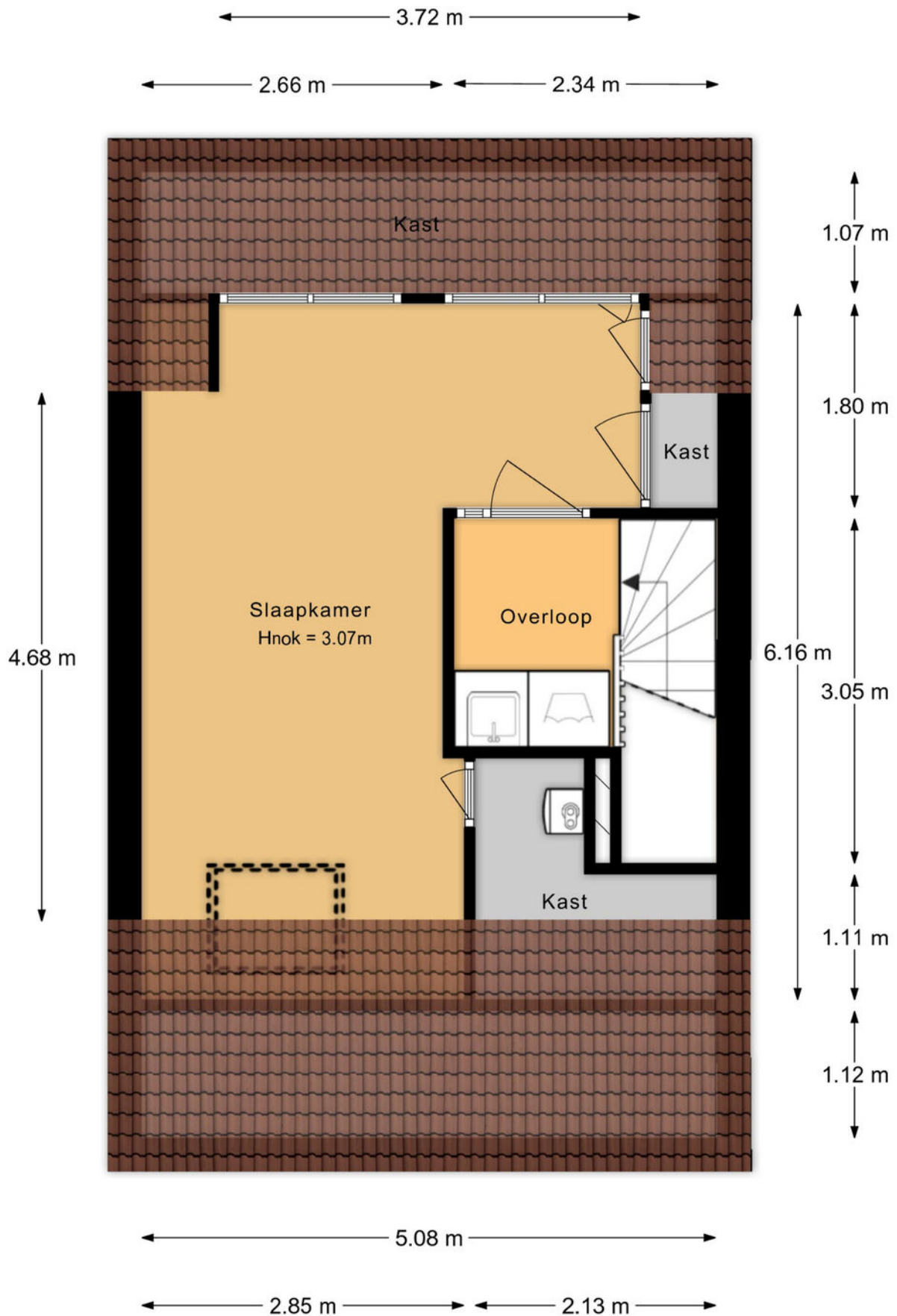
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



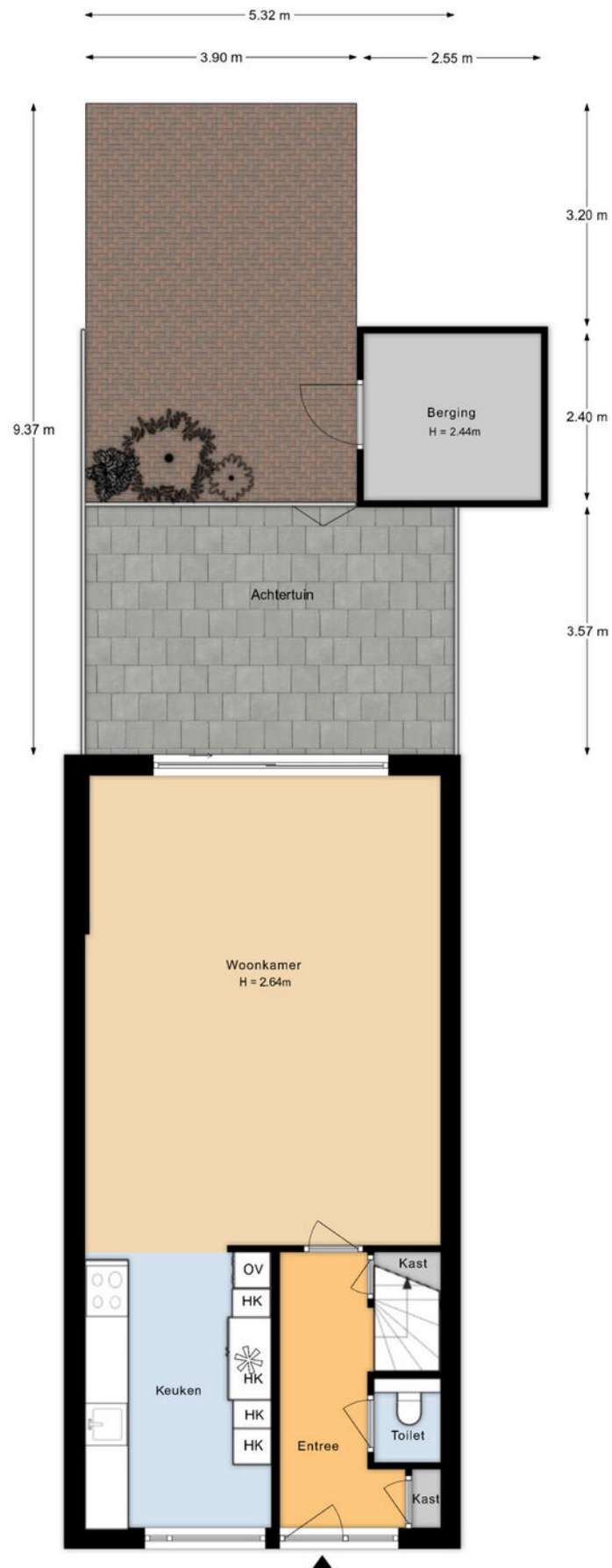
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



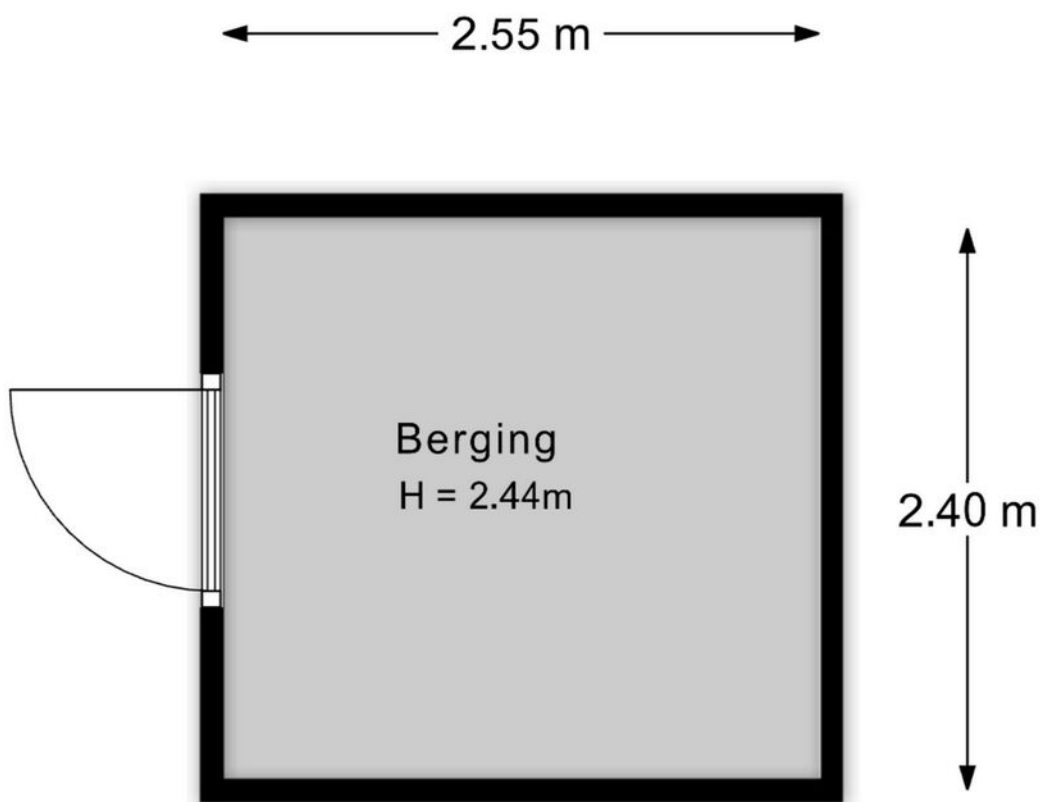
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuinsituatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Planciusstraat 43



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4097</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

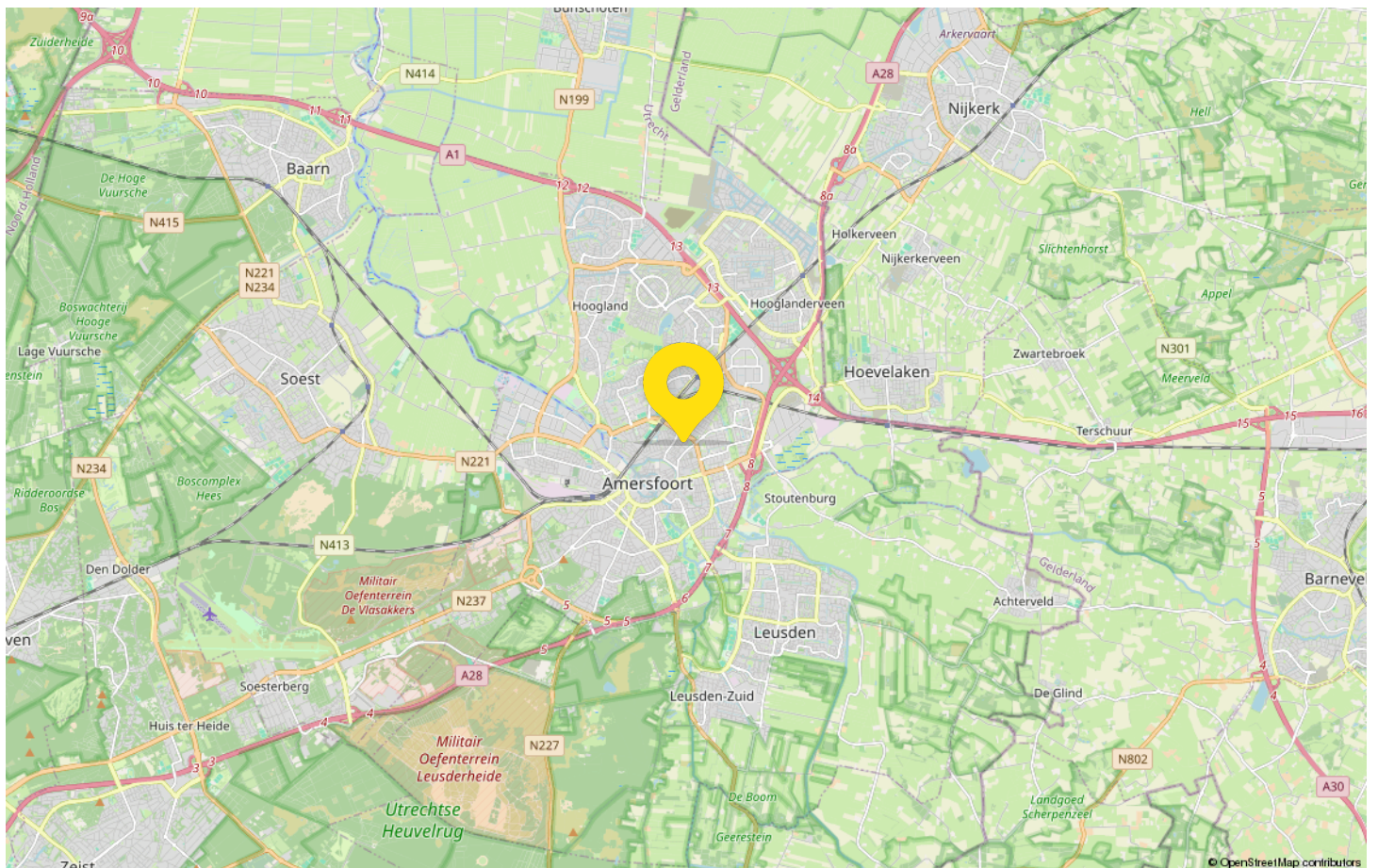
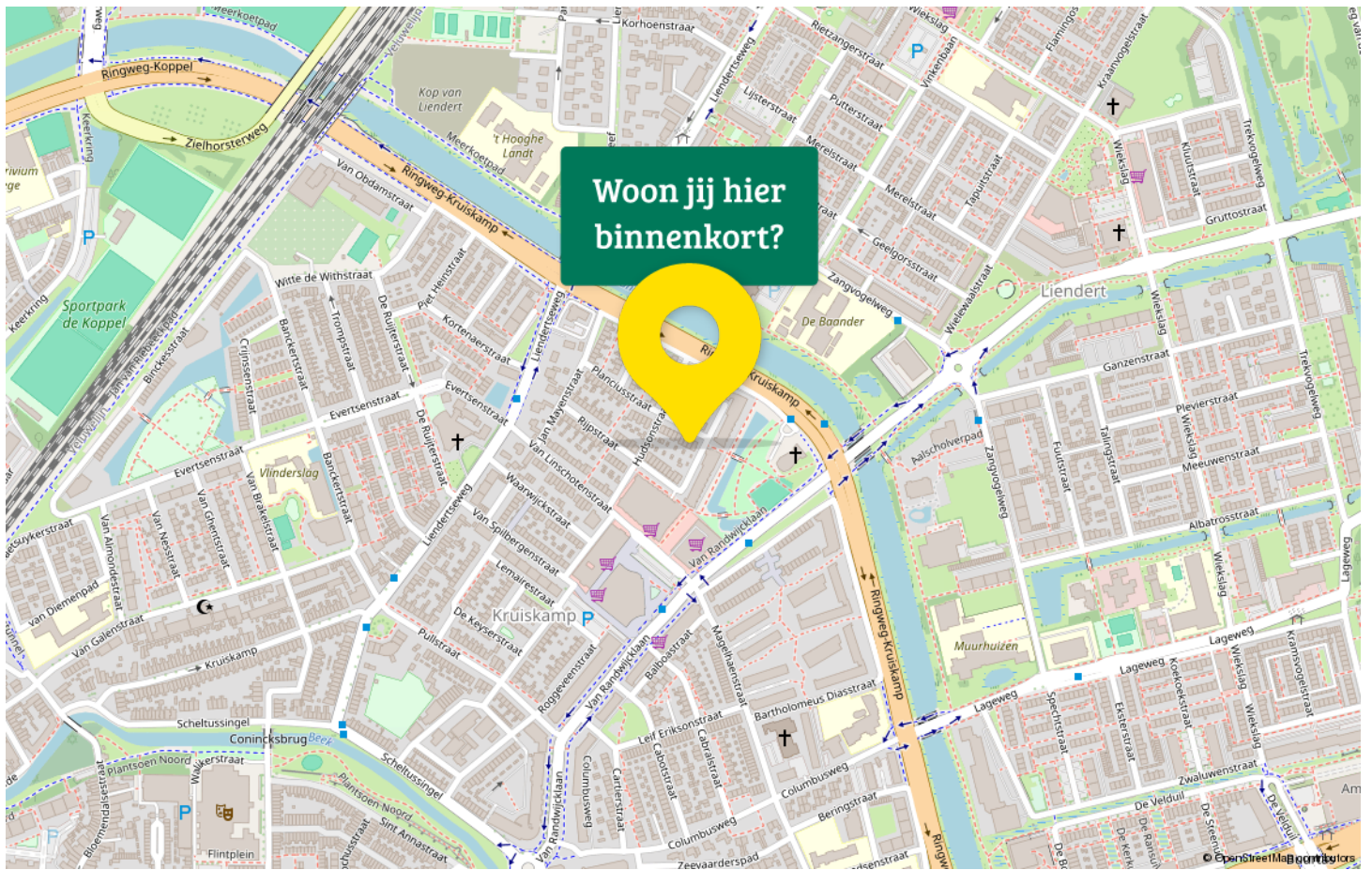
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Domotica systeem (5 philips hue)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Locatie op de kaart





ONZE MEDEWERKERS:

Barry Bobedijk
Beëdigd NVM makelaar & taxateur / Directeur
Telefoon: 06-50222573
E-mail: barry@nul33makelaars.nl

Nathalie Lam-Strijker
Commercieel medewerker binnendienst
Telefoon: 033-7115260
E-mail: info@nul33makelaars.nl

Thijs Bobeldijk
NVM makelaar
Telefoon: 033-7115260
E-mail: thijs@nul33makelaars.nl

OPENINGSTIJDEN:
Maandag t/m vrijdag 9.00 - 17.30 uur

BEREIKBAARHEID:
Telefonisch 24/7
Live chat 9.00 - 21.00 uur

AFSPRAKEN: Buiten kantooruren op aanvraag



Adresgegevens

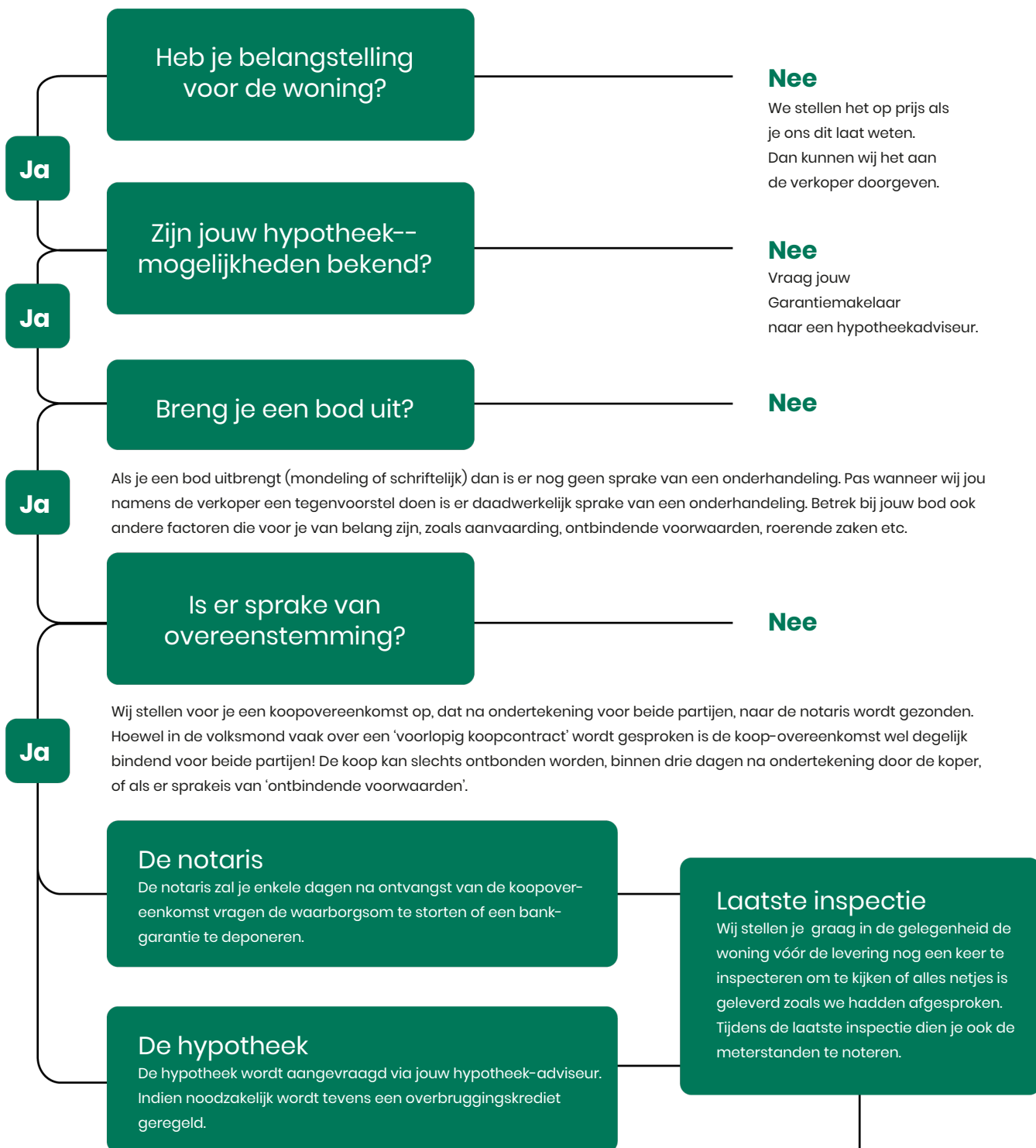
Waterdreef 166
3824 HB, Amersfoort

Wij zijn bereikbaar via:

033 - 711 52 60
info@NUL33makelaars.nl
www.NUL33makelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

033 – 71 15 260

info@nul33makelaars.nl

www.NUL33makelaars.nl