

# Utrechtseweg 215

Amersfoort



van  
Oossanen  
makelaardij





Deze rietgedekte 2/1-kapwoning gebouwd in 1919, staat op een hoogte van zo'n 40 meter boven NAP, midden in het Amersfoortse Bergkwartier. Dit is een ideale gezinswoning met onder meer een uitgebouwde woonkamer van 57 m<sup>2</sup>, 3 slaapkamers (4<sup>e</sup> kamer is mogelijk) en een heerlijke tuin. En dat alles op een woonoppervlak van 169 m<sup>2</sup> en een ruime kavel van 465 m<sup>2</sup>. Het is een klassiek gebouwde woning waarvan de rieten kap, de rood/witte luiken en markiezen bijdragen bij aan de stijlvolle uitstraling. De voor- en achtertuin zijn met aandacht door de bewoners samengesteld en afgestemd op de typische 'Engelse cottage-stijl' van de woning.





BEGANE GROND





De indeling van deze charmante woning is als volgt; B.G; Overdekte entree, hal, meterkast, toilet (met fontein), toegang tot de kelderruimte (9 m<sup>2</sup>), open keuken (2010) v.v. inbouwapparatuur (2021), aansluitend een bijkeuken met bergruimte, aansluiting voor de wasapparatuur en een deur naar de veranda/achtertuin. De uitgebouwde woonkamer is onderverdeeld in een voorkamer-, een zitkamer- en een eetkamer en dan is er ook nog een zithoekje in het uitgebouwde zijdeel.



Vanuit de hal is het zitkamerdeel ook direct toegankelijk. Opvallend zijn de hoge plafonds; het eetkamerdeel is ruim 2,70 meter hoog en de overige kamerdelen maar liefst ruim 3 meter. In de voorkamer is een open haard en openslaande deuren verbinden het eetkamerdeel met de aangebouwde veranda. Uitkijkende over de fraai aangelegde tuin, kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Een vaste trap leidt naar de...









1<sup>È</sup> VERDIEPING





1<sup>e</sup> verdieping; overloop, 3 (slaap-)kamers van 7 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>. De hoogte van de kamers op deze verdieping is ruim 2,70 meter. De grootste kamer beschikt over een ingebouwde kastenwand en vaste wastafel maar ook de losse kasten in de twee grootste kamers blijven achter. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en WC. Zowel de badkamer als één van de slaapkamers beschikken over een deur naar de loggia. Een vaste trap leidt naar de...









ZOLDER



zolderverdieping; hier vindt u een overloop,  
een zolderkamer en bergruimte.



In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande berging met een aangebouwde veranda en een terras voor een flinke tuintafel.

De woning Utrechtseweg 215 is gelegen in het Bergkwartier-noord, pal tegenover het bosgebied 'Klein Zwitserland' Hier kunt u lekker hardlopen, wandelen (met of zonder hond). En ontdek de paddenpoel, de klim- en klauterplek of geniet van een drankje bij 'DutchBizz' of het Bergpaviljoen naast de watertoren. Voor iedereen is er wel een aangename bestemming.

Er is een keur aan basis- en middelbare scholen in de nabijheid aanwezig. Sommige zelfs op loopafstand. De historische binnenstad van Amersfoort ligt op maximaal 10 minuten fietsen. Voor boodschappen is er uitgebreid winkelaanbod aan de Leusderweg.

Het Amersfoort CS ligt op loopafstand en met de trein bent u binnen 35 minuten in Amsterdam en in 20 minuten in Utrecht. De snelwegen A1/A28 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Er valt veel te vertellen over de woning, de opzet van de wijk en/of de beleving van het wonen alhier maar het beste is om het zelf te komen ervaren. U bent van harte welkom.

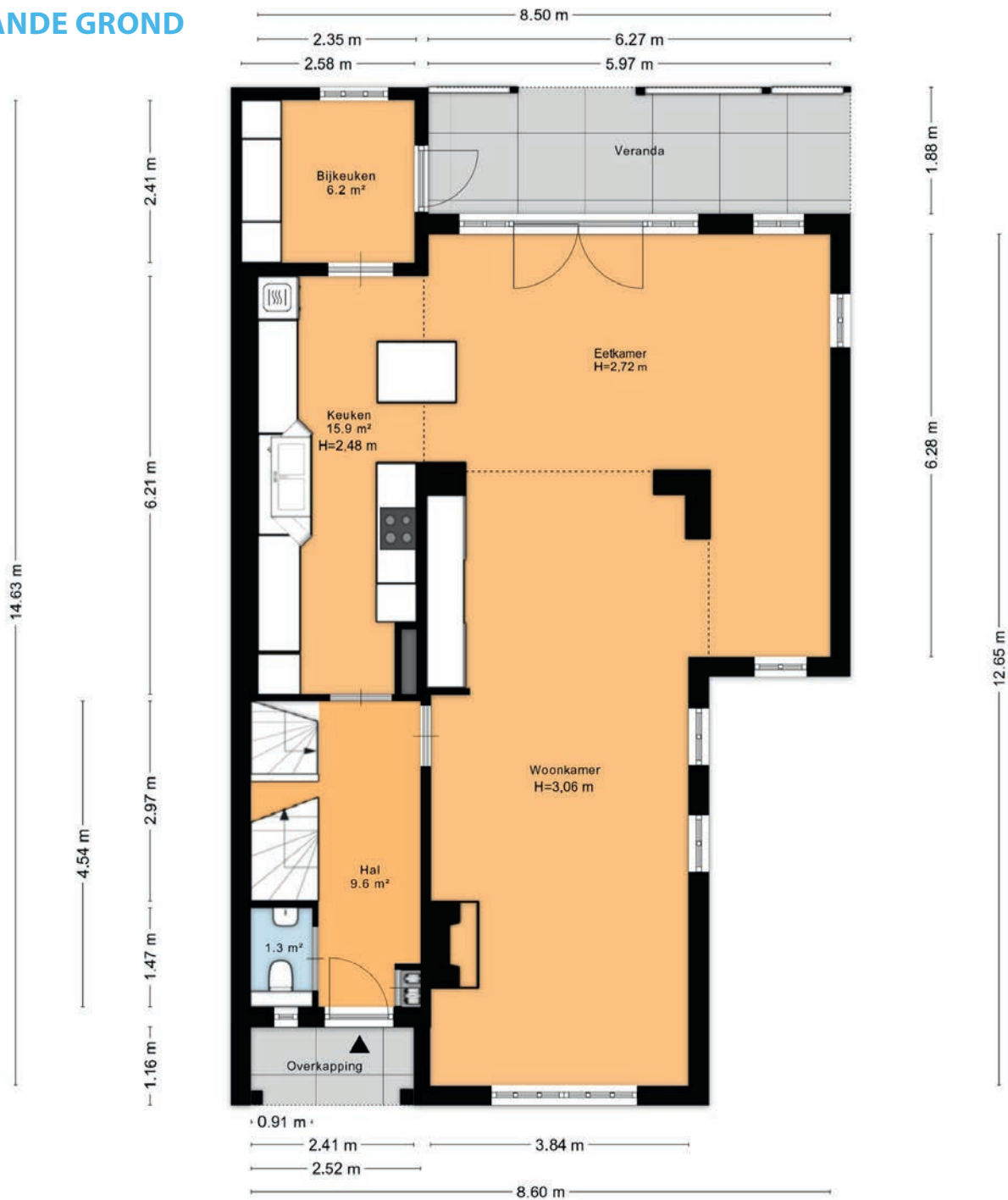




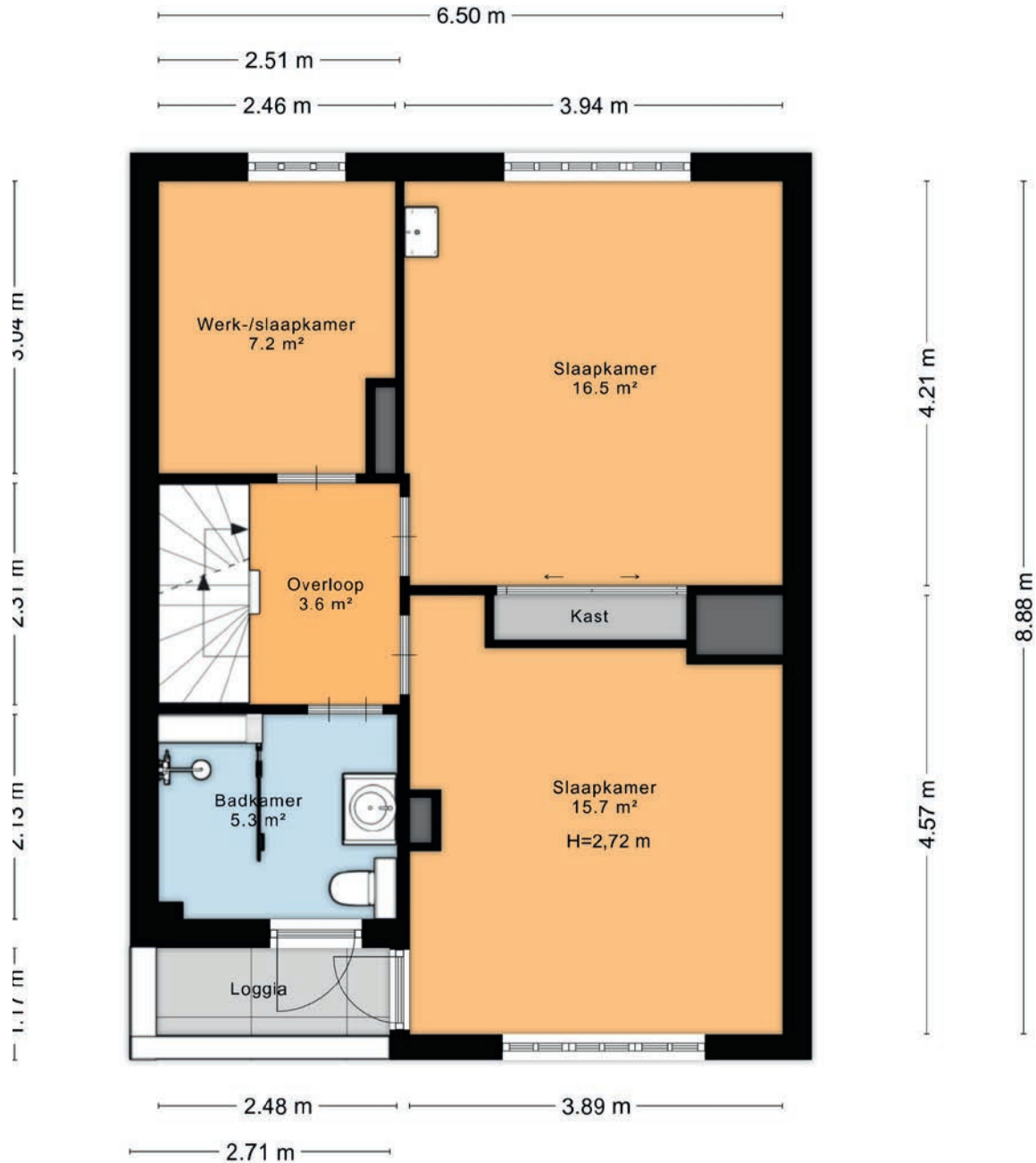




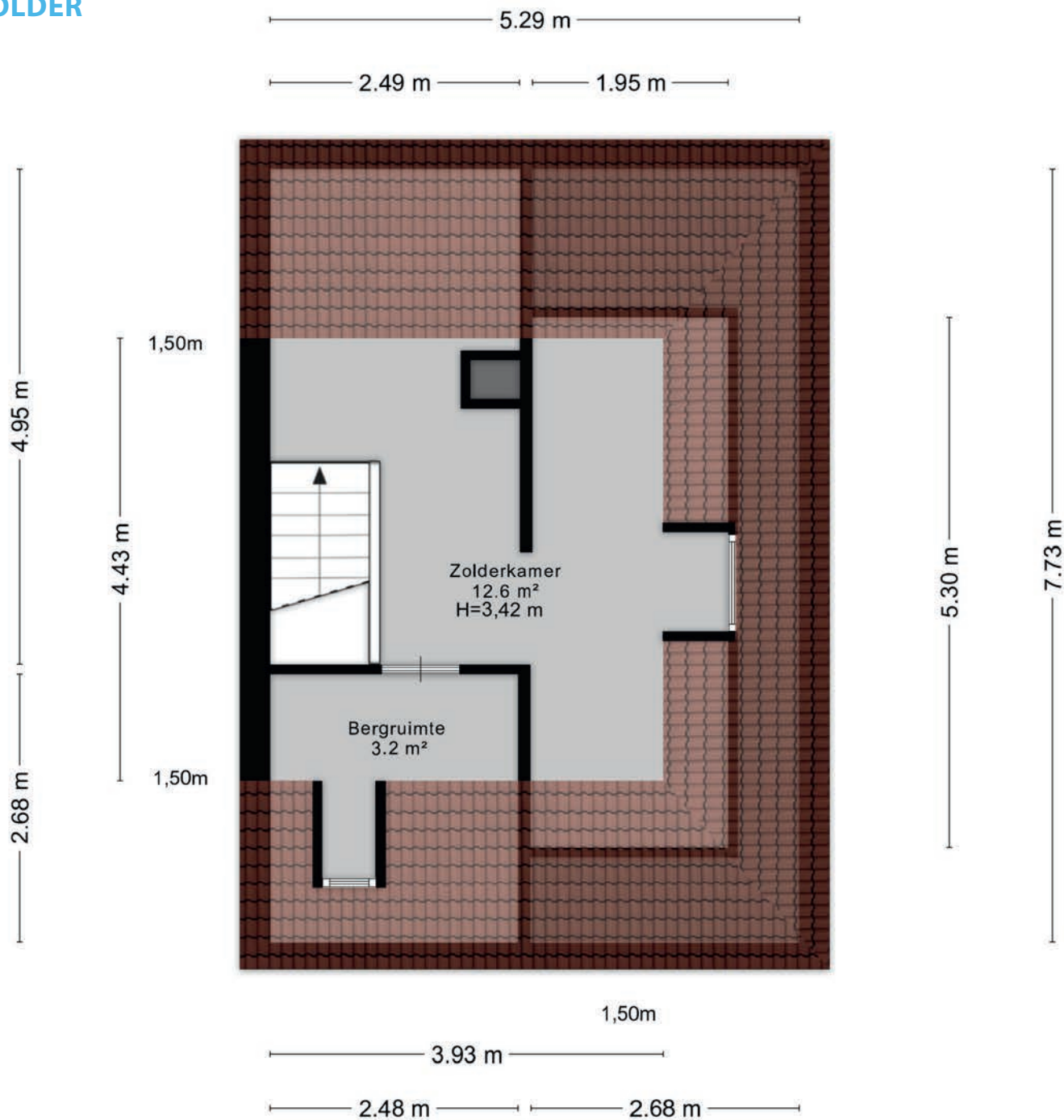
# BEGANDE GROND



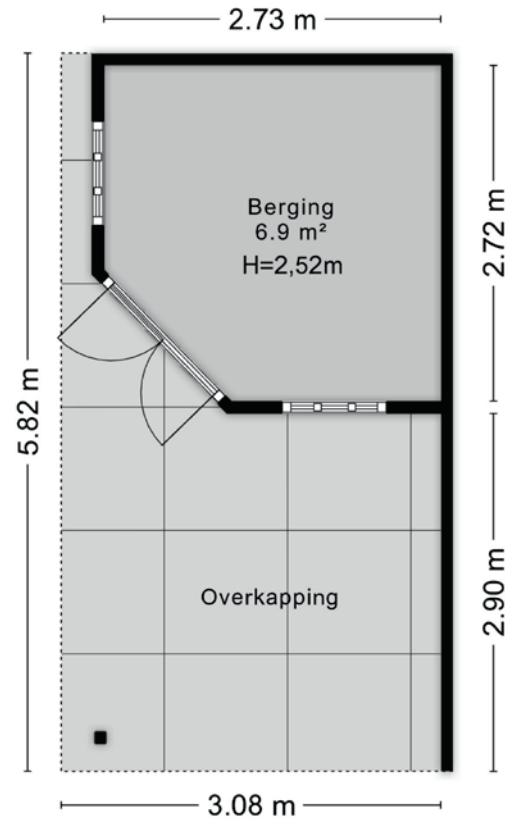
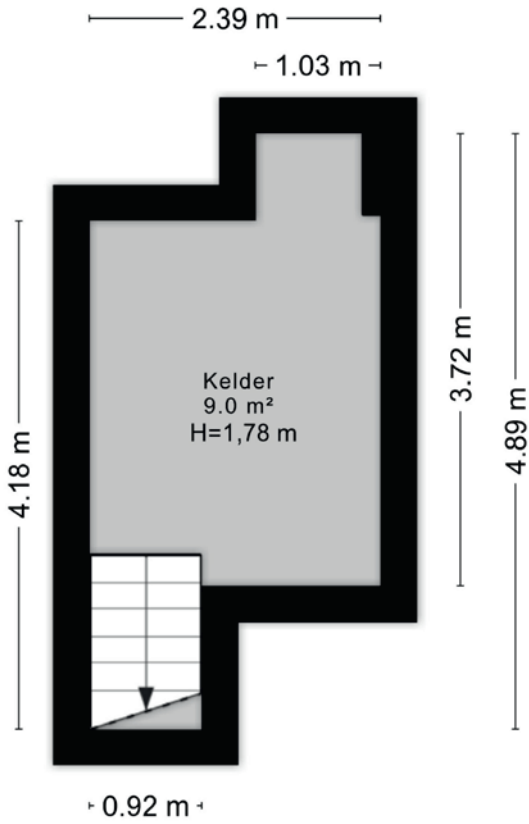
# 1<sup>E</sup> VERDIEPING



# ZOLDER



# KELDER/BERGING



KADASTRALE KAART



# Utrechtseweg 215

Amersfoort

## Kadastrale gegevens

Gemeente	Amersfoort
Sectie	C
Perceelnummer	2232
Perceelgrootte	465 m <sup>2</sup>

## Objectkenmerken

Bouwjaar	1919
Tuin	tuin voor/achter
Zonligging hoofdtuin	noord/west
Parkeren	op eigen terrein (ca. 2 plekken)
Verwarming	CV-installatie ATAG Q-series 2017
Kamers	5
Slaapkamers	3
Inhoud	629 m <sup>3</sup>

## Enkele oppervlakten

Woonoppervlak	169 m <sup>2</sup>
Woonkamer	59 m <sup>2</sup>
Keuken	16 m <sup>2</sup>
Bijkeuken	6 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	17 m <sup>2</sup> , 16 m <sup>2</sup>
Werkkamer	7 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Gelegen in het Amersfoortse Bergkwartier
- Gebouwd in Engelse landhuisstijl
- Werkkamer
- Houten schuur in de tuin
- 12 Zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein
- Laadpaal aanwezig
- Groene en bosrijke omgeving
- Amersfoort-CS op fietsafstand
- Goede verbinding met A1/A28

**van  
Oossanen  
makelaardij**

## **Deze brochure dient om u een globale indruk te geven van het aangeboden object**

De plattegronden in deze brochure zijn ter plekke ingemeten door derden, conform de branchebrede meet-instructie en dienen als indicatief te worden beschouwd. Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de beschrijving en/of de plattegronden voorkomen. Van Oossanen makelaardij en de verkoper van het aangeboden object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onjuistheden.

## **Bezichtigingen**

Tijdens een onderhandeling kunnen bezichtigingen met andere gegadigden gewoon doorgang vinden. De makelaar zal in dat geval bij de bezichtiging melding maken van de bieding. Over de hoogte van de bieding en/of de eventuele voorwaarden worden geen mededelingen gedaan. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure indien u ook een bieding wenst uit te brengen.

## **Bieding**

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding en dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

1. Het doen van een bieding betekent niet dat u automatisch in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de makelaar, namens de verkoper, een tegenbod doet of als de makelaar expliciet meldt dat u met de verkoper in onderhandeling bent.
2. Het bieden van de vraagprijs betekent niet dat er overeenstemming is met de verkoper. Overeenstemming komt tot stand op basis van prijs, (ontbindende) voorwaarden, opleveringsdatum en (eventueel) overige afspraken en gaat altijd gepaard met een bevestiging van de makelaar, namens verkoper.

## **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'.

## **Bedenktijd**

Voor de koper geldt een wettelijke bedenktijd van 3 (drie) dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder opgaaf van reden en zonder verdere gevolgen de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag, die volgt op de dag waarop de koper een kopie van de koopovereenkomst heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de derde dag, deel uitmakende van de bedenktijd.

## **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Verkoopprocedure wijzigen**

De makelaar mag (altijd in overleg met de verkoper) een lopende onderhandeling afbreken en de verkoopprocedure wijzigen.

## **Borgsom/bankgarantie**

In de koopovereenkomst zal een borgsom of een bankgarantie worden opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

## **NVM-koopovereenkomst**

Bij overeenstemming zal een NVM-koopovereenkomst worden opgemaakt door de verkopende makelaar. Er is pas een bindende overeenkomst tot stand gekomen als de koopovereenkomst door beide partijen (koper en verkoper) is ondertekend.

## **NVM-consumentenvoorwaarden**

De NVM-consumentenvoorwaarden zijn van toepassing. Van Oossanen makelaardij verstrekt u graag een exemplaar van deze voorwaarden.

**van  
Oossanen  
makelaardij**

# van Oossanen makelaardij

Utrechtseweg 57, 3818 EA Amersfoort

**033 - 461 4001**

[info@vanoossanen.nl](mailto:info@vanoossanen.nl)

[vanoossanen.nl](http://vanoossanen.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

