



**Spreeuwenstraat 135
3815 SR AMERSFOORT**

Kijk hier naar de virtuele tour: [link volgt](#)



Omschrijving

****Bezichtiging in het weekend is mogelijk****

Zeven hoog, boven de boomtoppen..

Het eerste wat je doet als je hier binnenkomt is naar buiten kijken. Vanaf de zevende verdieping kijk je over het groen heen, met in de verte de top van de Sint Joriskerk.

En met een beetje geluk drijft er een luchtballon over de flat. Die zie je hier van dichtbij voorbijkomen, met het balkon als beste plek van de wijk.

Dit tweekamerappartement ligt aan de kop van het gebouw. Dat betekent één buurman op de etage, met wie je de lift deelt. Aan de andere kant houdt de flat simpelweg op. Wie ooit in een flat heeft gewoond weet hoeveel meer rust dat geeft.

De indeling

Vanuit de hal kom je in de woonkamer, met toegang tot het balkon op het zuidwesten. Vanaf een uur of twee 's middags heb je hier zon tot de avond valt en zie je vaak ook een hele mooie zonsondergang.

De keuken is apart van de woonkamer. Voor de één een nadeel, voor de ander precies de reden om hiervoor bewust te kiezen, want kookluchtjes blijven waar ze horen. Het keukenblad is een jaar of tien geleden vernieuwd. De kastjes zelf stammen nog uit de jaren negentig, dus daar valt nog wat te winnen als je dat wilt. De inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap staan los en blijven gewoon achter. Handig detail: De doorstroomboiler (verstopt achter het kruidenrek) neemt veel minder plaats in beslag dan een grote voorraadboiler, een keuken van dit formaat krijgt daardoor meer ruimte en het is nog fraaier ook.

Toilet en badkamer zijn gescheiden. De badkamer is nog origineel betegeld, met een nieuwere douchecabine. Het wastafelmeubel blijft achter. Ook hier geldt: functioneel en netjes in gebruik, en op termijn iets om je eigen draai aan te geven.

De radiatorombouw is netjes afgetimmerd met bovenaan steigerhouten planken. Door de hele woning ligt laminaat van brede planken met zichtbare V-groeven. Op de keuken, het toilet en de badkamer na zijn alle wanden gestuct.

Twee bergingen

Niet één, maar twee. Direct naast de voordeur op de zevende ligt een berging die aan de wanden handige planken heeft om spullen op te bergen, waardoor er verrassend veel in past. Beneden op de begane grond zit de tweede, ruim genoeg voor fietsen en alles wat je verder niet in huis wilt hebben. Daar blijft ook een stellingkast achter voor de nieuwe bewoner.



Wat er is gedaan

Er is een nieuwe drie-fasen groepenkast geplaatst, met een krachtgroep, een aparte keukengroep en ruim voldoende losse groepen. De doorstroomboiler van Clage geeft direct warm water in keuken en badkamer. Boven het balkon hangt een zonnescrm.

Het glas is dubbel, met uitzondering van de draaiende delen. De verwarming loopt via blokverwarming, dus geen eigen cv-ketel en geen onderhoudscontract.

Bovendien is de gasaansluiting eruit: dat scheelt alleen al bijna tweehonderd euro per jaar aan vastrecht kosten.

Het gebouw en de VvE

Het complex is uit 1968, met lift en een actieve VvE die er financieel uitgesproken goed voor staat. Het reservefonds bedraagt bijna twee ton, en bij de koop neem je het aandeel daarin gewoon over.

Het dak is in 2020 vernieuwd en meteen geïsoleerd, wat duidelijk terug te zien is in het gasverbruik van het hele gebouw. De volgende stap is het isoleren van de kopgevel: dat besluit is met ruime meerderheid genomen, de subsidieaanvraag loopt en de uitvoering staat gepland voor het voorjaar van 2027. Extra comfort en een beter energielabel dus, zonder dat je daar zelf iets voor hoeft te regelen.

De buurt

Je woont hier op zeven minuten fietsen van de binnenstad, of 25 minuten wandelen als je de tijd hebt. Station Schothorst haal je in vijf minuten op de fiets, wat het dagelijks forenzen een stuk eenvoudiger maakt. Direct achter de flat ligt het Waterwingebied, waar je zo het groen in loopt voor een rondje. Winkels, scholen, verschillende supermarkten en meerdere buslijnen zijn dichtbij, en de A1 en A28 zijn binnen vijf minuten bereikbaar per auto. Parkeren doe je gratis voor de deur, in Amersfoort best wel bijzonder.

Wat de meeste bezichtigers pas doorhebben als ze er even zijn geweest: het is hier rustig, en de bewoners kennen elkaar. Niet opdringerig, maar er wordt wel naar elkaar omgekeken. Dat is lastig hard te maken in een advertentie, maar het is wel wat deze flat kenmerkt.

Kortom: een ruim opgezet appartement met uitzicht, twee bergingen en lage vaste lasten, in een gebouw dat de komende jaren alleen maar beter wordt. Geschikt voor starters, singles, een stel, of iemand die kleiner wil gaan wonen zonder het uitzicht op te geven.

In het kort

- Tweekamerappartement op de zevende verdieping met vrij uitzicht
- Balkon op het zuidwesten, zon vanaf de middag
- Koppigging: slechts één buur op de etage
- Twee bergingen, waarvan één direct naast de voordeur



- Geen gasaansluiting, dus geen vastrecht
- Dak geïsoleerd in 2020, kopgevelisolatie besloten voor voorjaar 2027
- Lift, glasvezel, gratis parkeren voor de deur
- Station Schothorst op vijf minuten fietsen
- Energielabel D
- Aanvaarding in overleg (voorkeur medio november 2026)

De maandelijkse VvE-bijdrage

- Woning: € 120,26
- Berging op de zevende verdieping: € 5,06
- Berging op de begane grond: € 10,13
- Voorschot stookkosten: € 70,00

Totaal € 205,45 per maand, inclusief het voorschot voor de verwarming. Elektra reken je apart af met je eigen leverancier.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda. Bezichtiging in het weekend is mogelijk.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	Appartement
Type	Eindwoning
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamers)
Inhoud	217 m ³
Woonoppervlakte	58 m ²
Bouwjaar	1968
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
	Balkon
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming d.d.
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

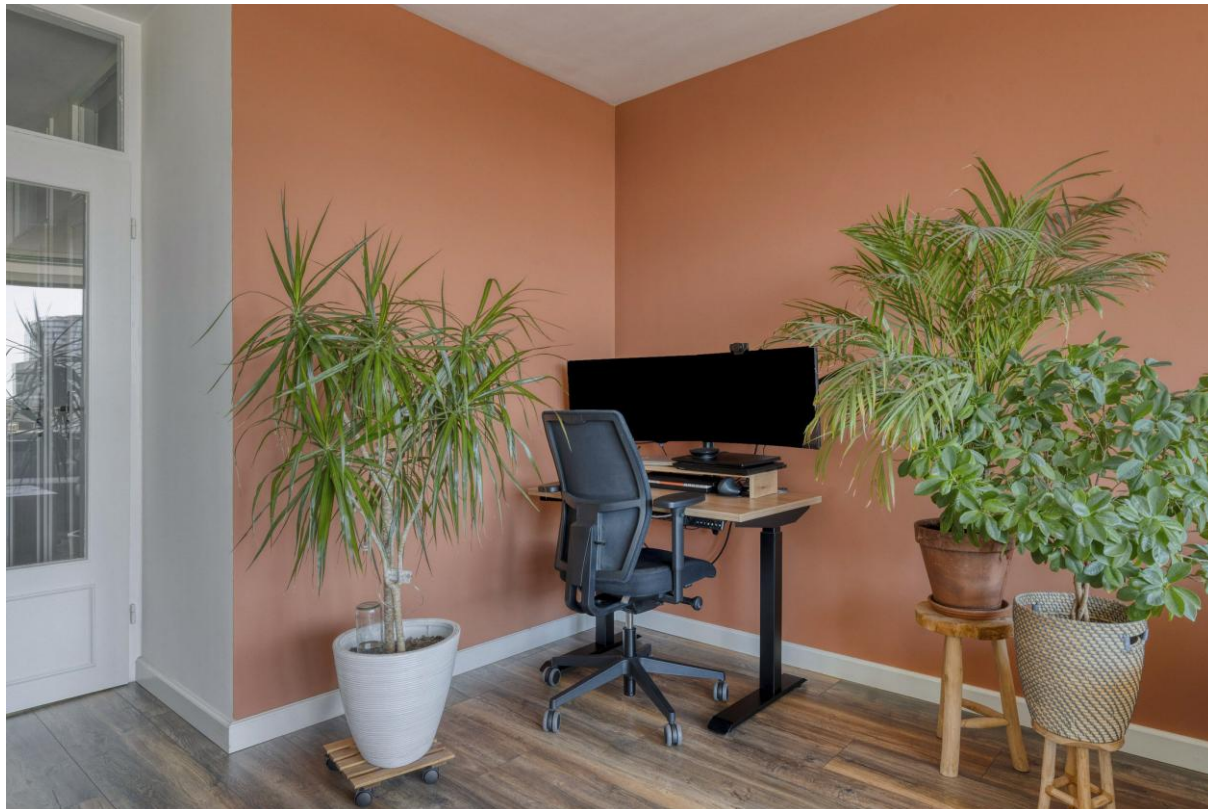
Kadastrale gegevens

Spreeuwenstraat 135
3815 SR AMERSFOORT

Gemeente	Amersfoort
Sectie	A
Perceelnummer	5584
Indexnummer	A56 A152 A92
Soort eigendom	Volle eigendom



























Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 400.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 3.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

