kruithof
MAKELAARDIJ

033 - 48 93 333
info@kruithofmakelaardij.nl
kruithofmakelaardij.nl



ABRAHAM BLANKAARTSINGEL 165

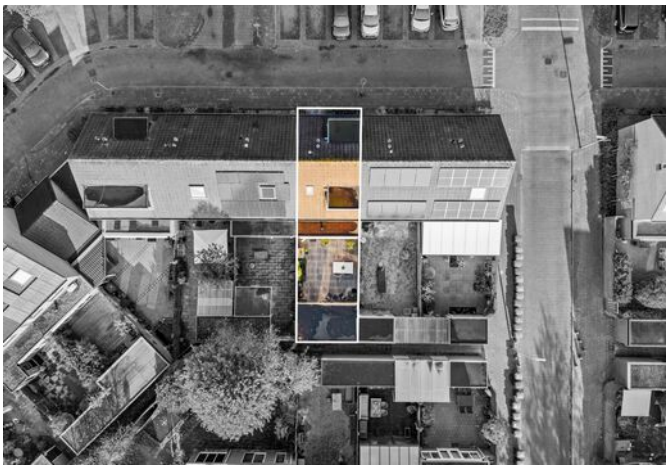
AMERSFOORT

VRAAGPRIJS **€ 500.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
113 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
116 m²

INHOUD
392 m³

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning gelegen aan de Abraham Blankaartsingel, op een rustige locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze tussenwoning in de geliefde Amersfoortse wijk Schothorst zeker een bezichtiging waard!

Deze in 1986 gebouwde woning ligt op een fijne plek aan de parallelweg. Vanuit de keuken heb je een vrij uitzicht. De rustige ligging en de privacy maken dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Ook de locatie heeft veel te bieden! Op korte loopafstand vind je winkelcentrum Schothorst, met een gevarieerd aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast liggen diverse basisscholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en NS-station Schothorst in de directe omgeving. Voor een ontspannen wandeling of een sportieve activiteit hoef je niet ver: het prachtige Park Schothorst ligt vrijwel om de hoek.

Zin om de gezelligheid op te zoeken? Binnen circa 10 minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van Amersfoort, met haar sfeervolle terrassen, restaurants en leuke winkels. Ook de winkels aan de Hamseweg in Hoogland zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Met voldoende openbare parkeergelegenheid aan de overkant en in de omgeving en goede verbindingen naar de uitvalswegen A1, A27 en A28 woon je hier bovendien bijzonder centraal.

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, een praktische opbergkast, de toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een mooie, rustige uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette, lichte open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Tijdens het koken geniet je hier van het vrije uitzicht op de omgeving.

De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde biedt volop leefruimte en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De sfeervolle gashaard zorgt voor extra gezelligheid tijdens de koudere dagen en in de praktische trapkast is voldoende ruimte om spullen op te bergen. Via zowel de schuifpui als de aparte deur heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Op warme zomerdagen biedt het aanwezige zonnescherm een fijne plek in de schaduw, ook is er een screen aanwezig voor de schuifpui en screendoeken voor de deur en bovenlicht. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met een aangrenzende overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast is de tuin gemakkelijk bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping:
Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken bovendien over screens, waarmee je op zonnige dagen de warmte en het felle zonlicht kunt weren.

De moderne badkamer is ingericht met een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en biedt de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping kom je op een ruime overloop, waar een dakraam zorgt voor aangenaam daglicht. Hier bevinden zich de cv-opstelling, het warmteterugwinsysteem en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig voor extra bergruimte. De overloop is afgewerkt met zijl.

Op deze verdieping bevinden zich nog eens twee goed bemeten slaapkamers, die beide beschikken over een dakkapel en een houten vloer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een eigen wastafelmeubel met spiegel en biedt extra opbergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een handige inbouwkast en een screen.

Verwarming:
De gehele woning wordt verwarmd door middel van luchtverwarming en beschikt daarnaast over een warmteterugwinsysteem (WTW). Dit systeem draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat en zorgt voor een efficiënter gebruik van warmte.

Kortom:
Een verrassend ruime gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een prachtige groene ligging. Een heerlijke plek om thuis te komen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Kenmerken:
- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlak ca.113m²
- Perceeloppervlak 116m²
- Tuin op het zuid/westen
- Vrije ligging aan de voorzijde
- 5 slaapkamers
- Nette keuken en badkamer
- Stenen berging met overkapping en achterom
- Energielabel C
- CV installatie met luchtverwarming
- Kindvriendelijke wijk
- Winkelcentrum, scholen etc. in de nabijheid
- NS-station Schothorst op loopafstand
- Op enkele minuten gelegen van de snelwegen A1 en A28

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft! We leiden je graag rond en nemen alle tijd om je alles te laten zien en te vertellen over de woning, de indeling en de mogelijkheden om het helemaal naar jouw wensen te maken.

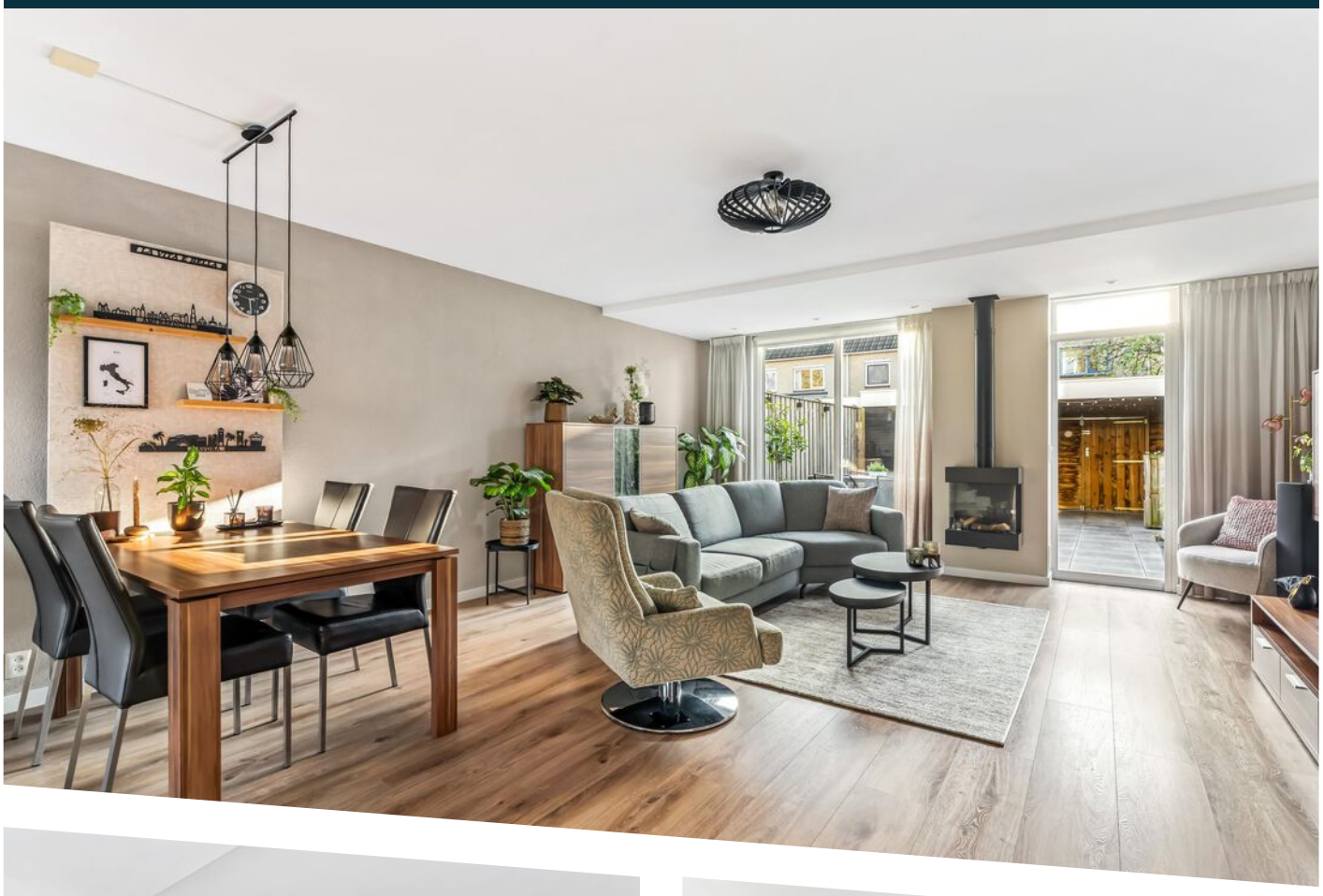
Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je goed geïnformeerd een volgende stap kunt zetten. We helpen je graag verder!

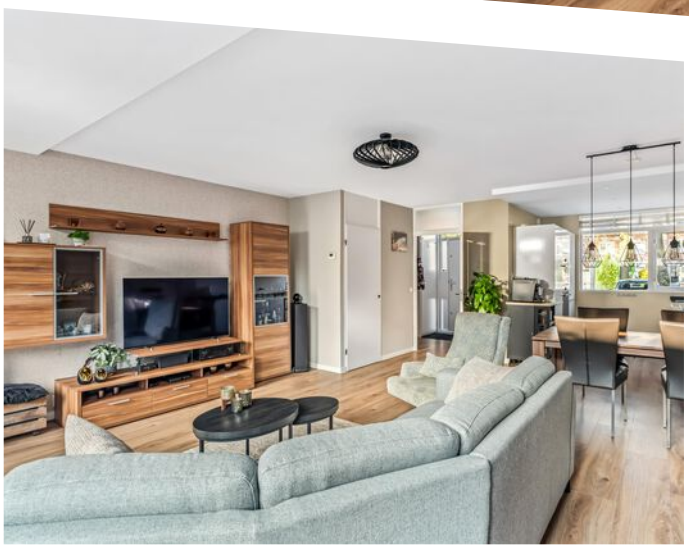






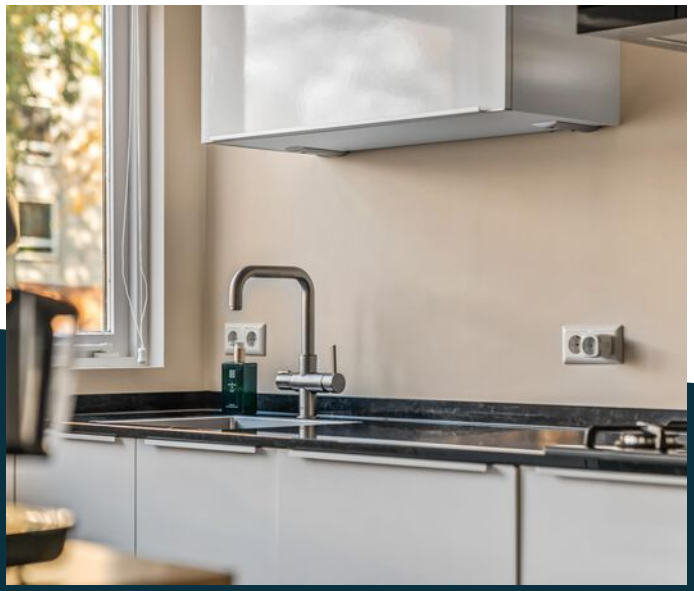


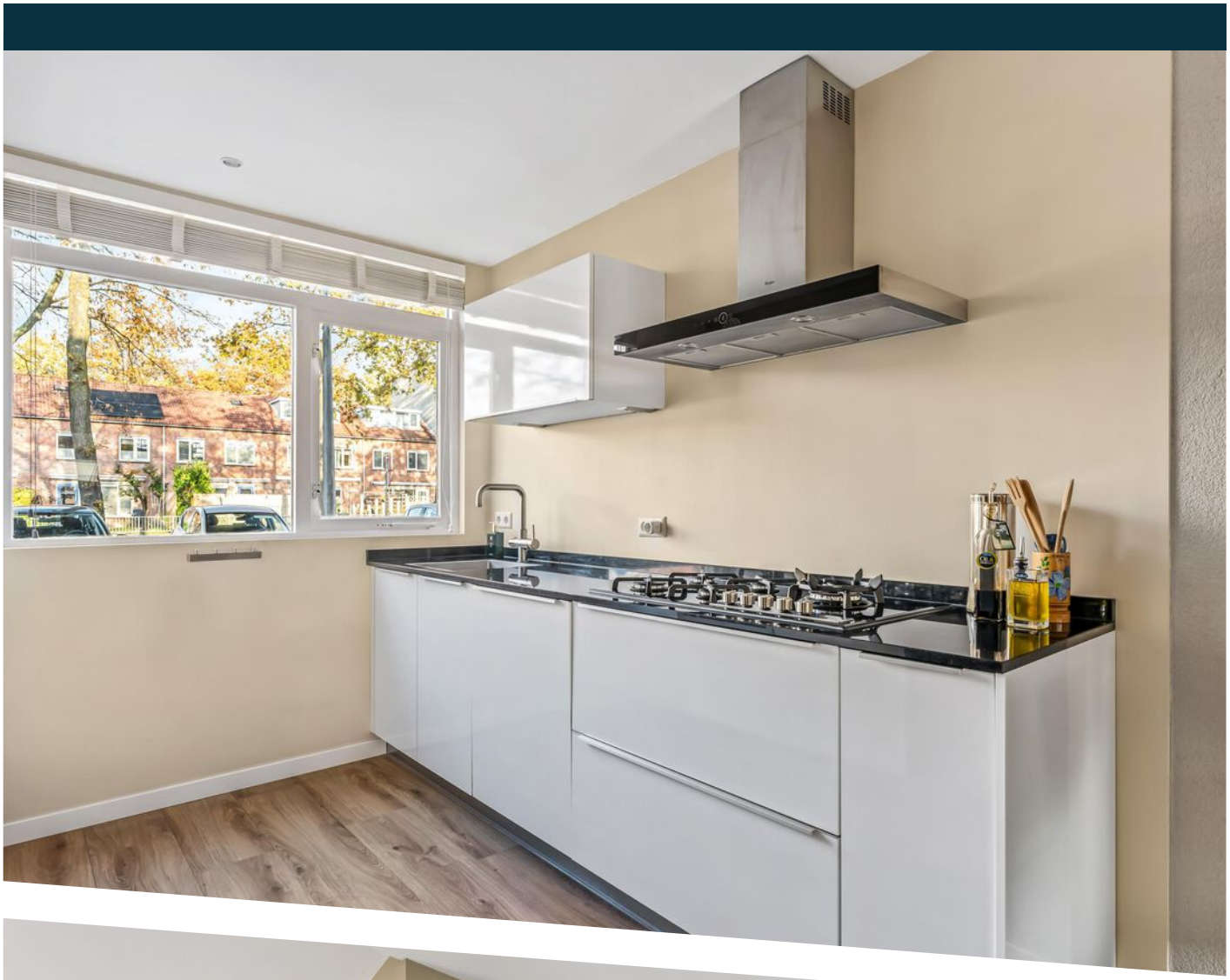




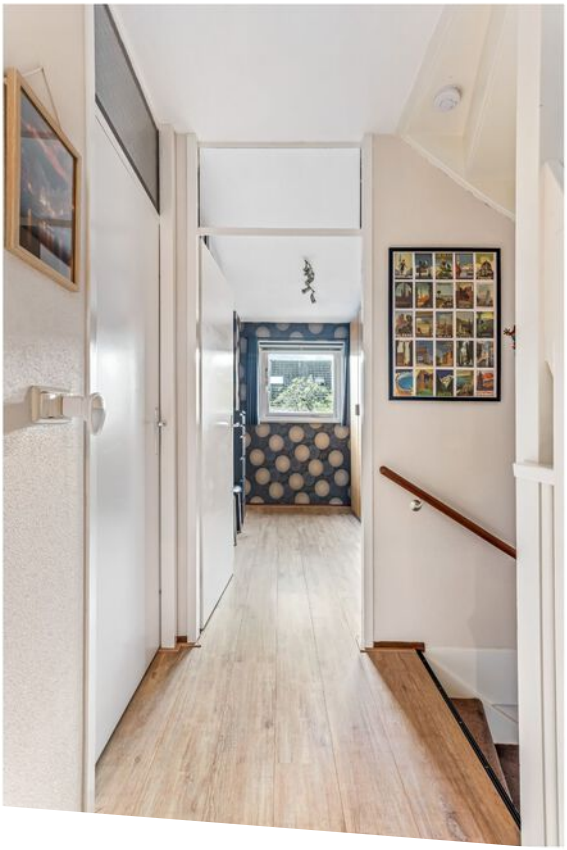




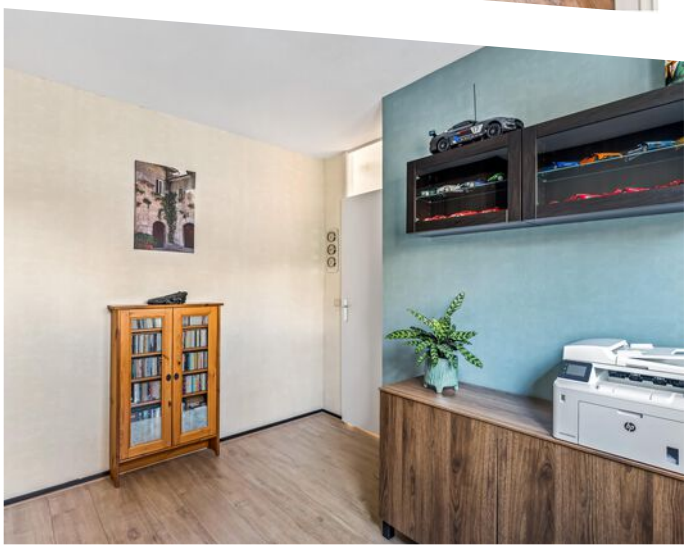


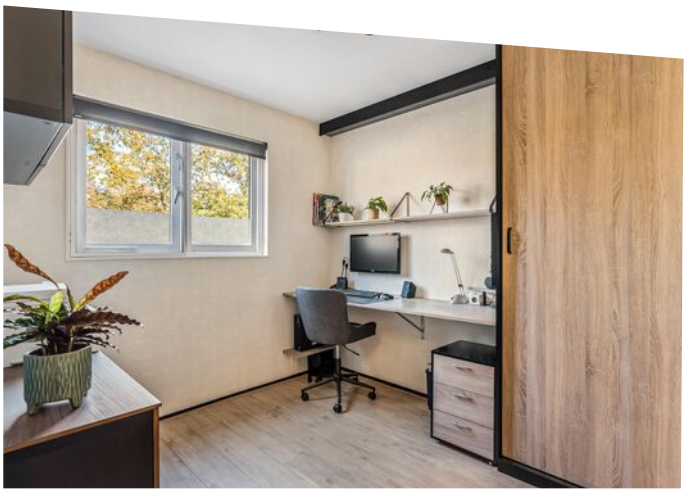


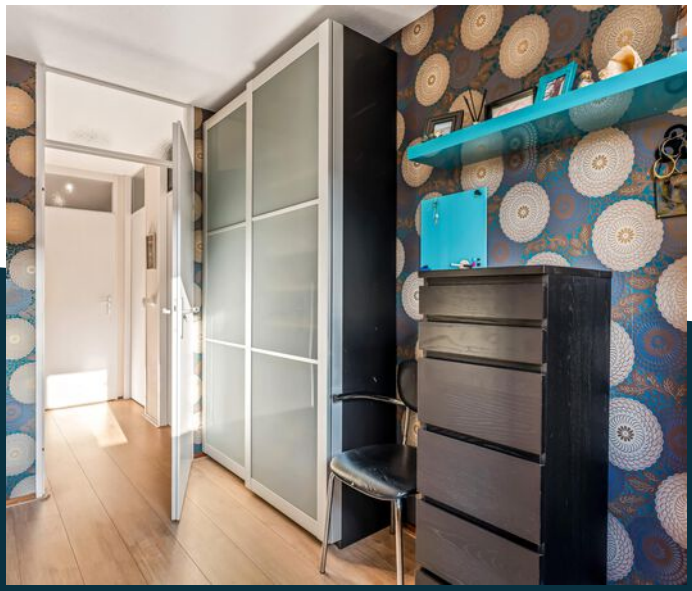


















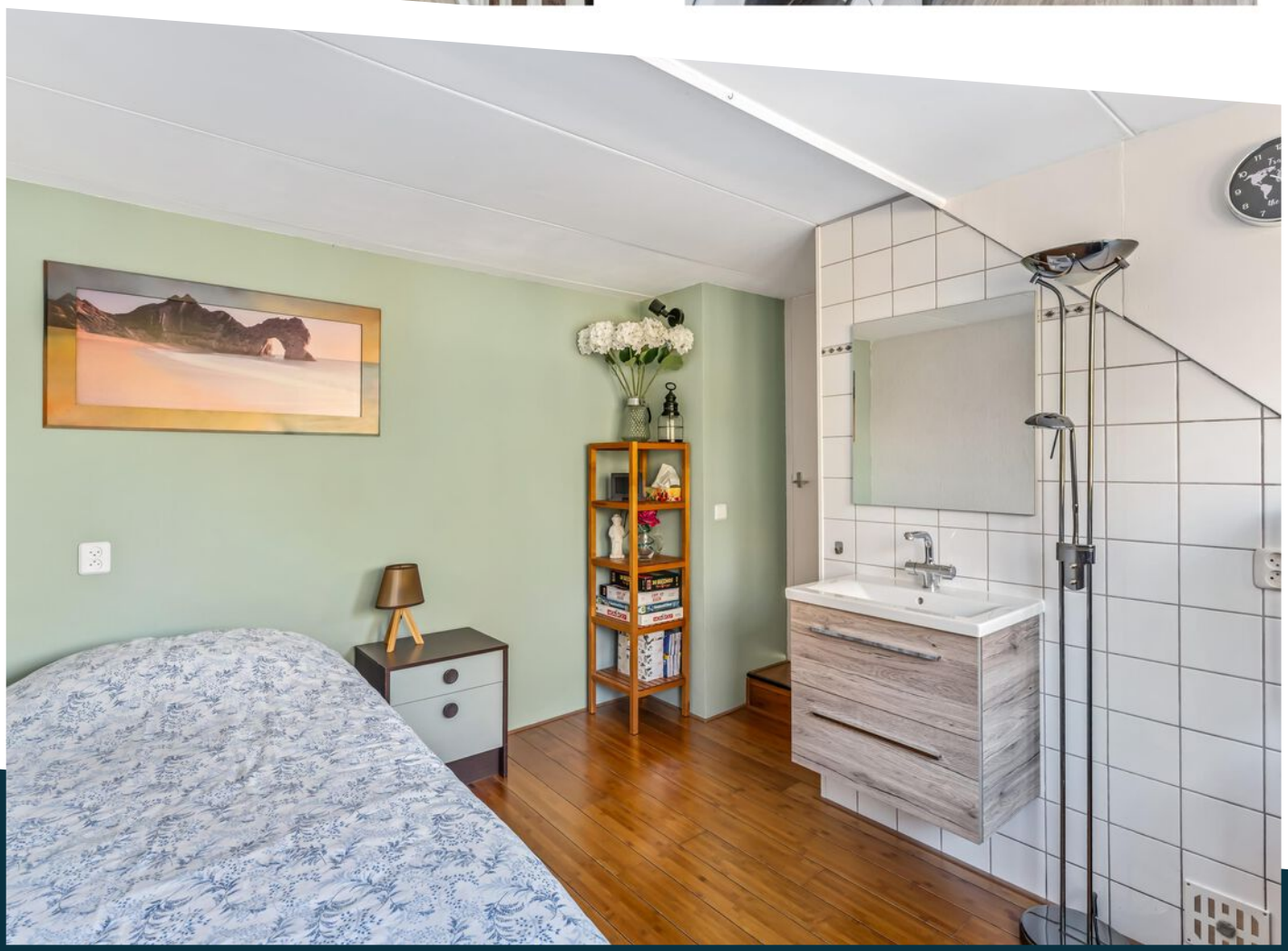









BOSCH











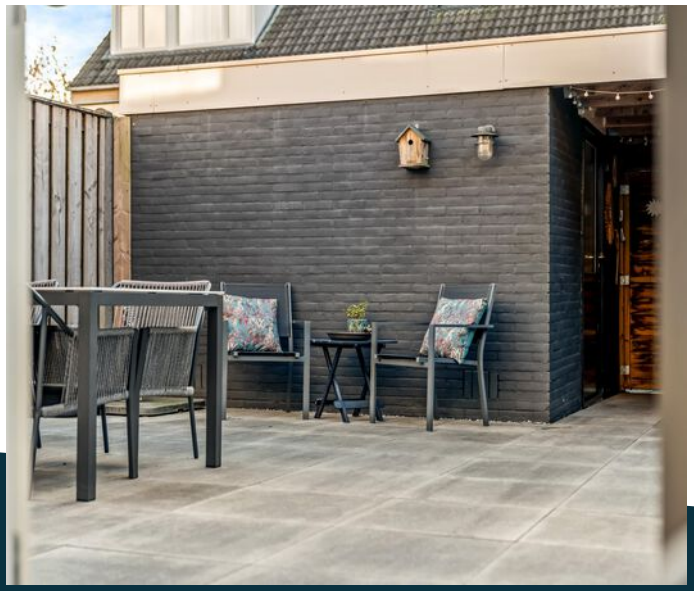


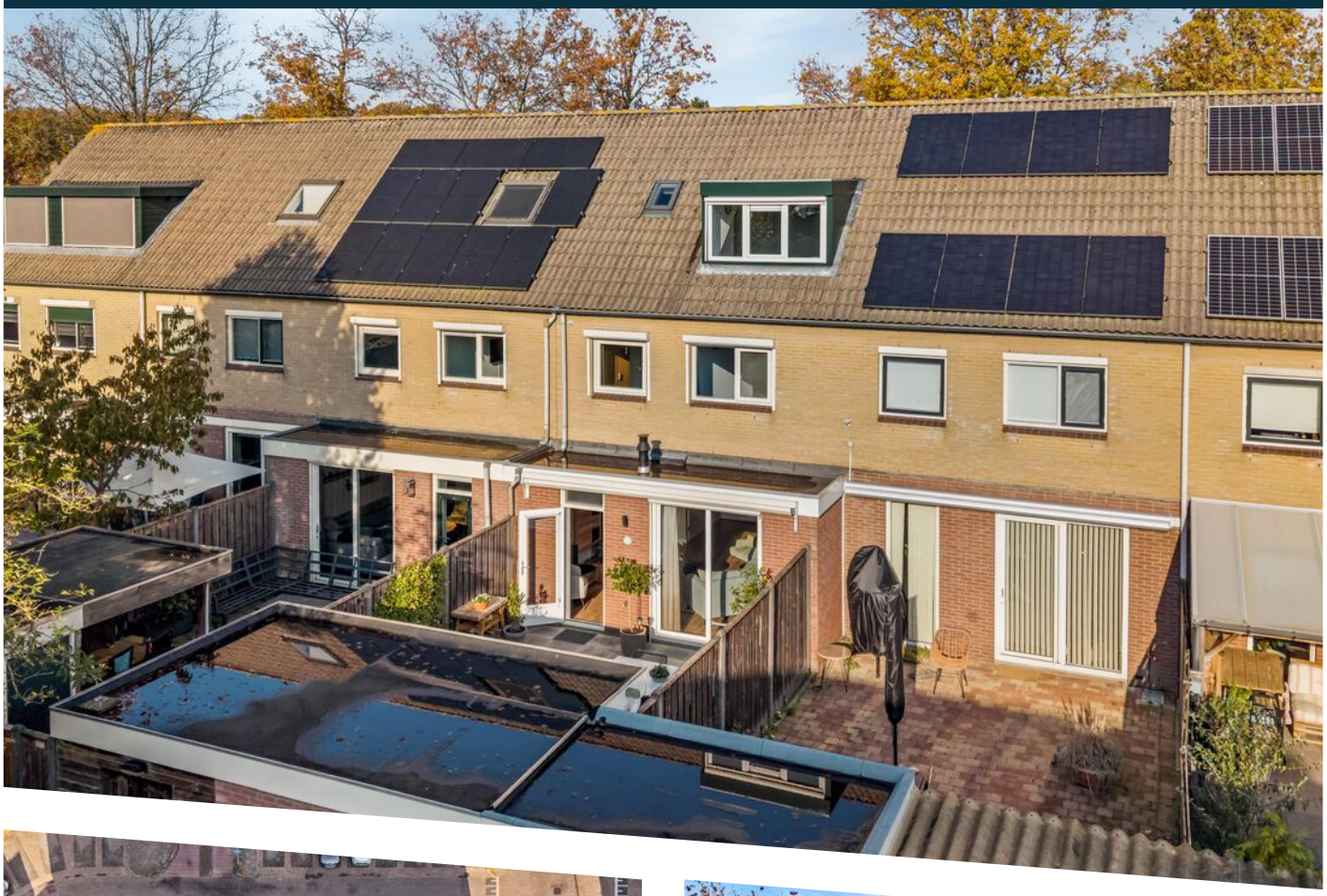


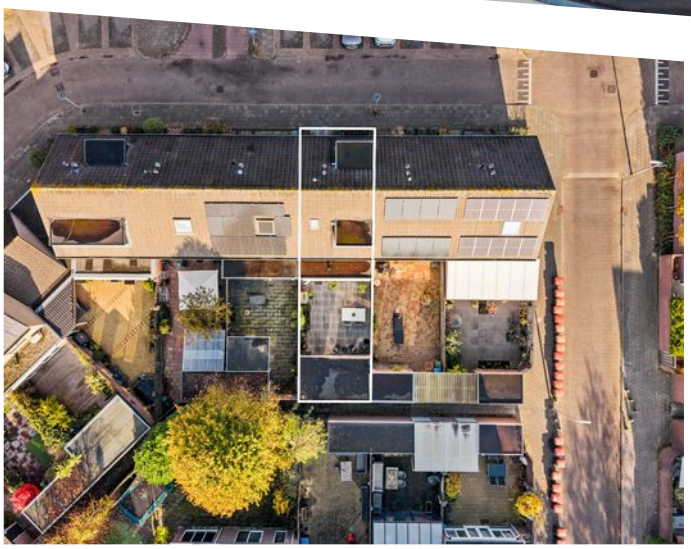








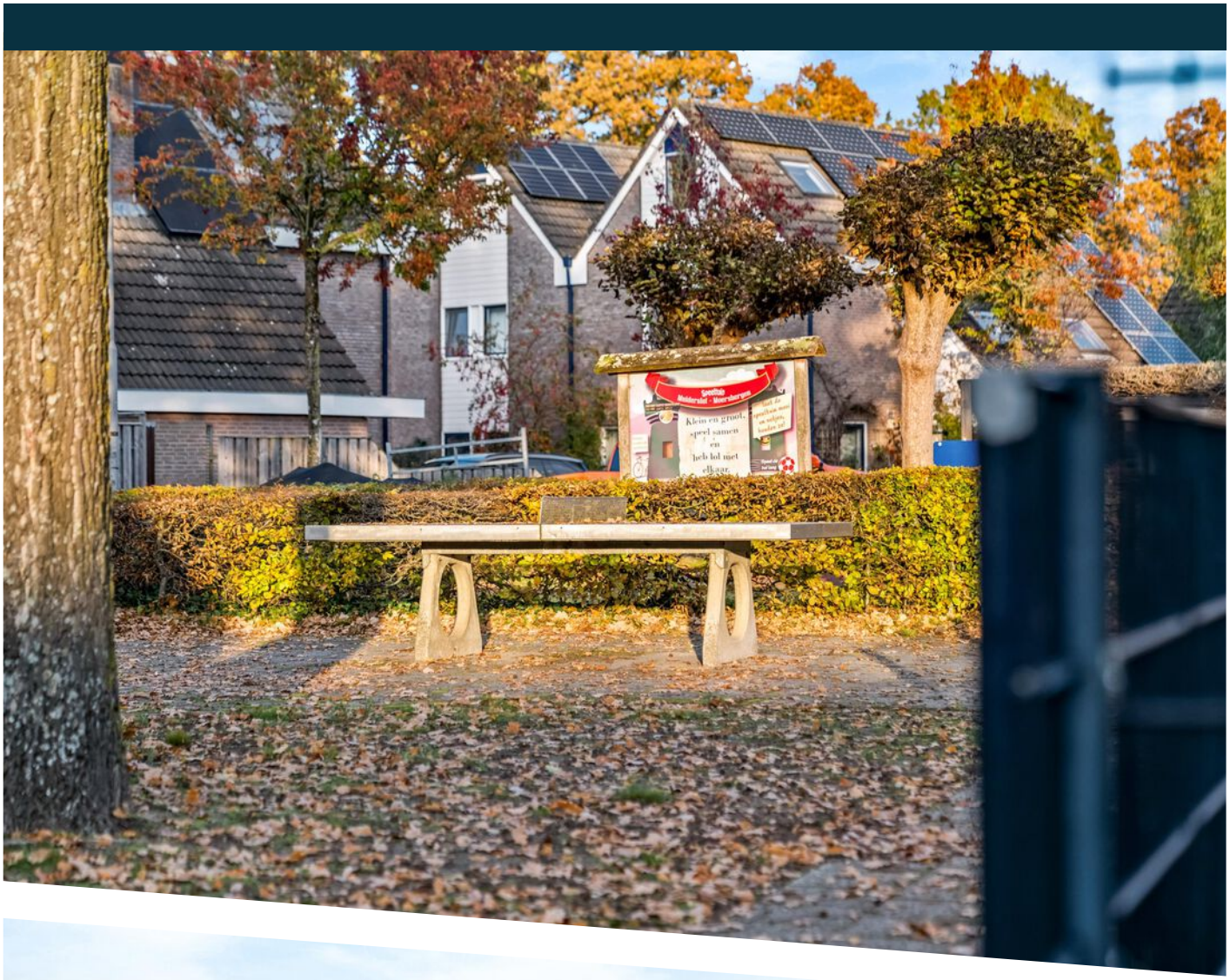







30




Klein en groot,
speel samen
en
heb lol met
elkaar.



BBMI Meetrapport

Meetcertificaat

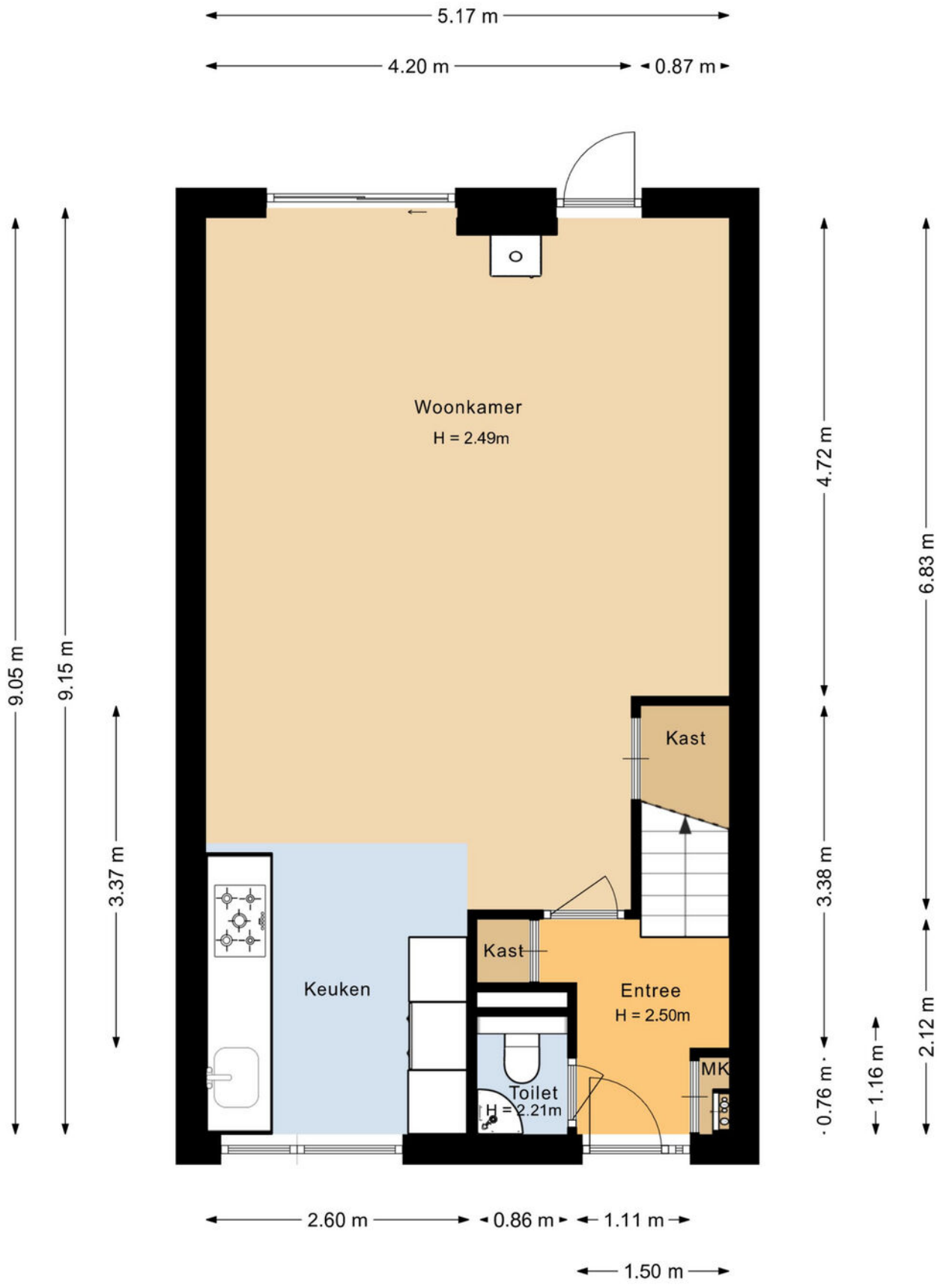
Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, Vastgoed Nederland, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

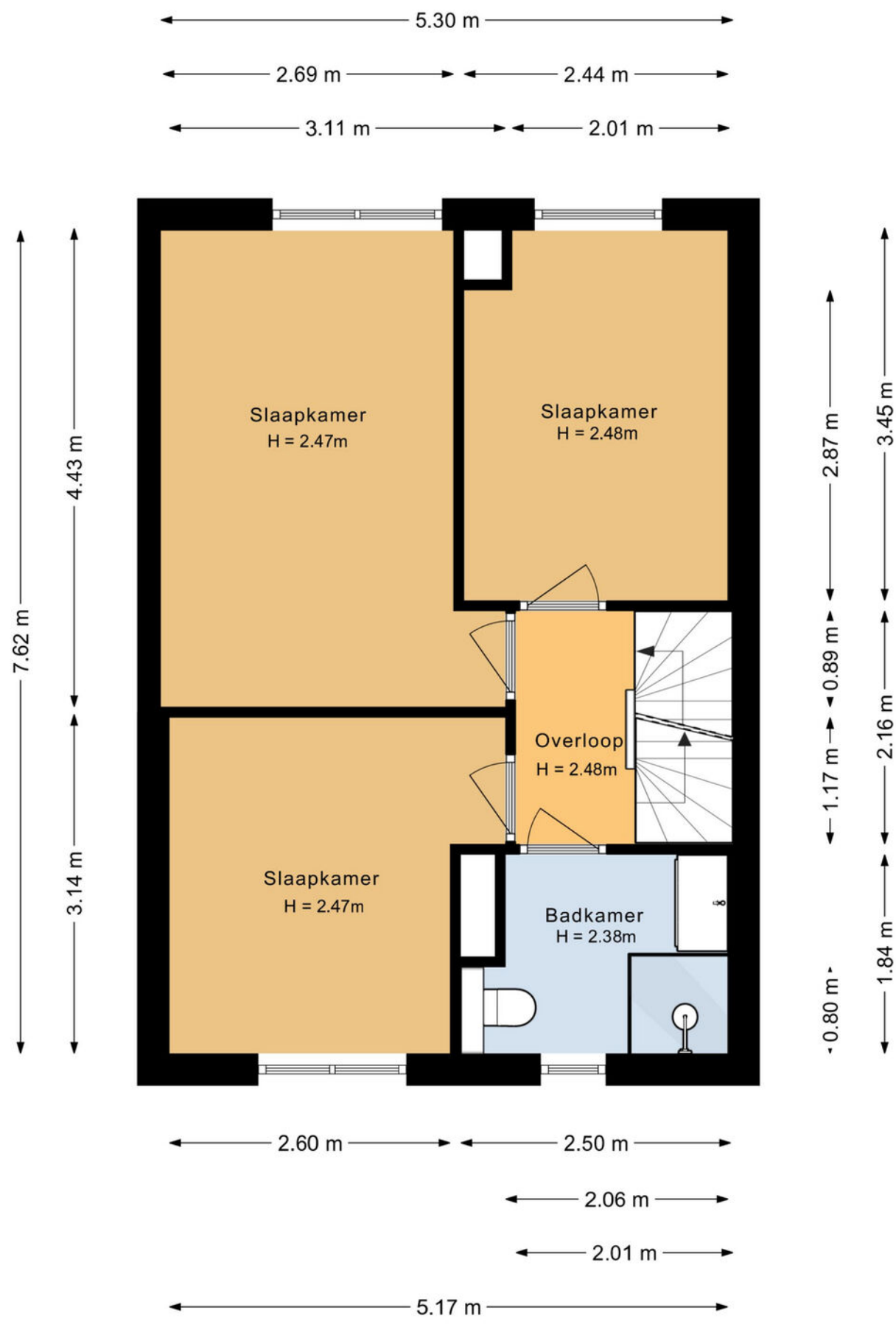
Object	
Adres	Abraham Blankaartsingel 165
Plaats	Amersfoort
Datum opmaak meetrapport	10-11-2026

Wonen (GOW)	113.42 m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00 m2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00 m2
Externe bergruimte (GOEB)	9.45 m2
Bruto inhoud woning	392.31 m3

MEETCERTIFICAAT



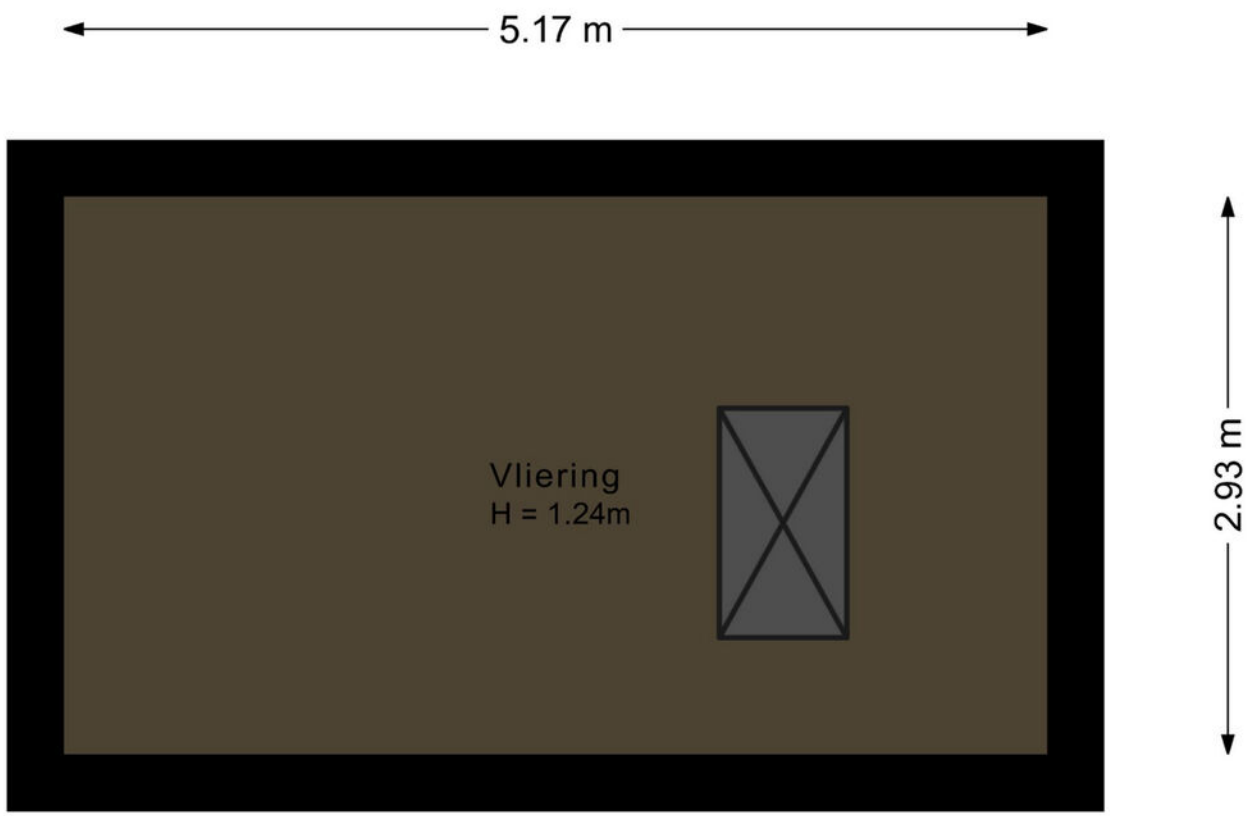
BEGANE GROND



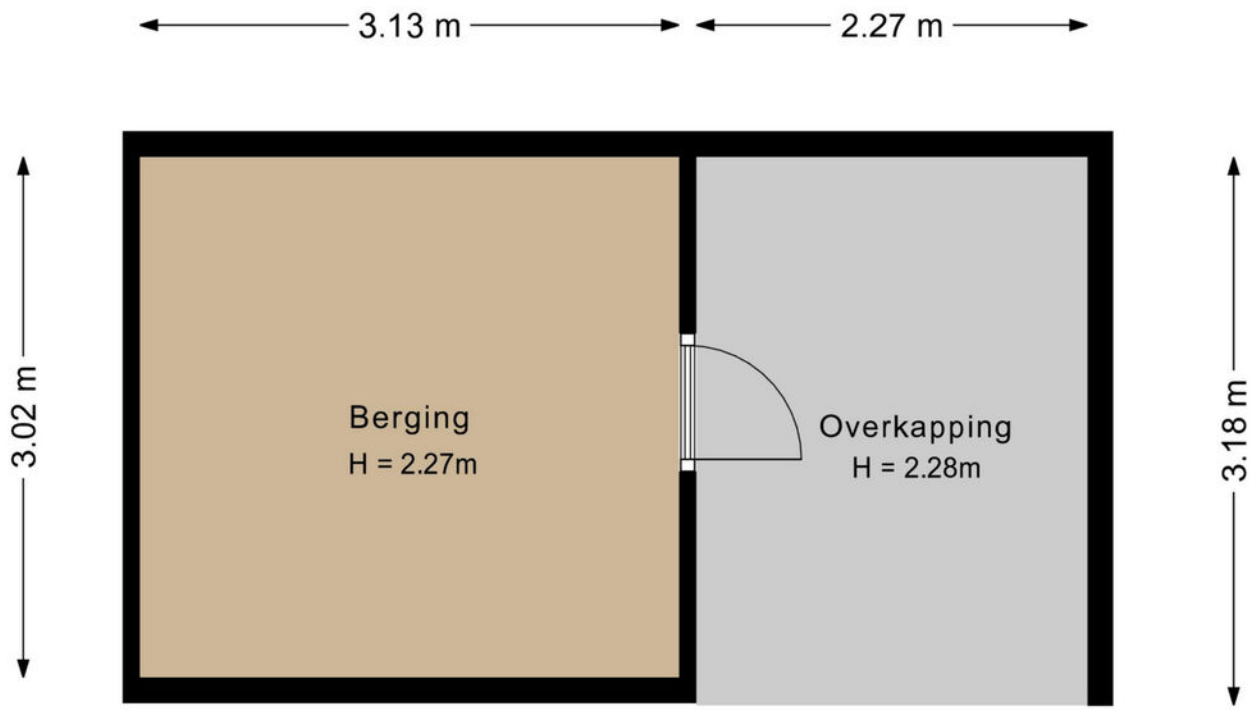
1E VERDIEPING



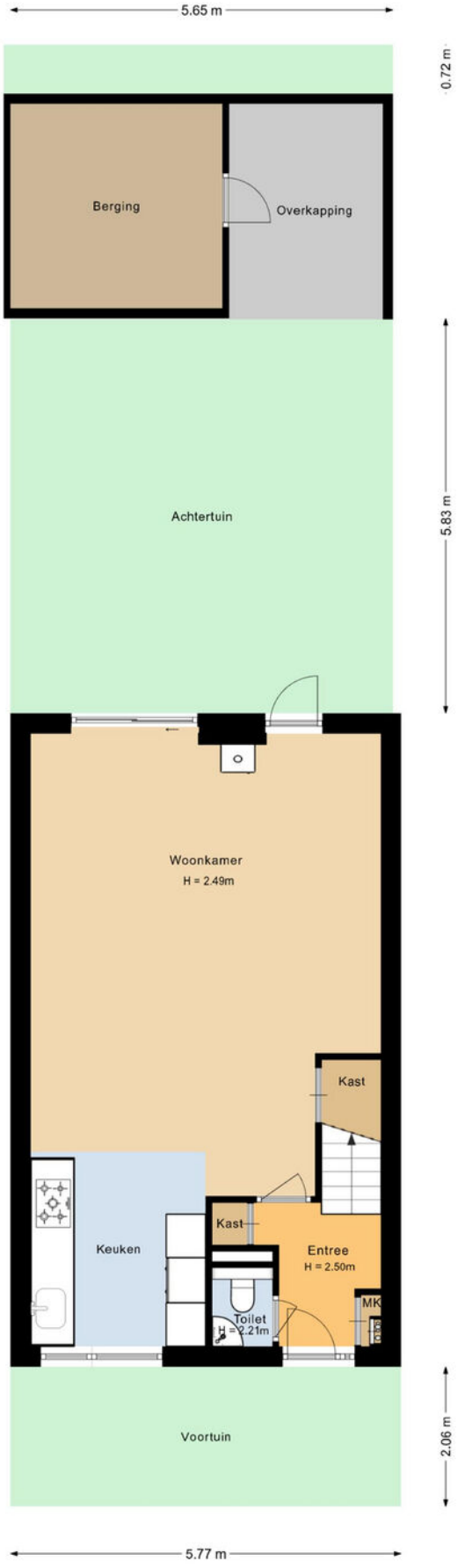
2E VERDIEPING



VLIERING



BERGING / OVERKAPPING


5.65 m
0.72 m
Berging
Overkapping
Achtertuin
5.83 m
Woonkamer
H = 2.49m
Kast
Kast
Keuken
Entree
H = 2.50m
MK
Toilet
H = 2.21m
Voortuin
2.06 m
5.77 m

SITUATIE

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Ventilator met lamp in slaapkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten/meubels		X		
- Pax kast achterkamer bruin met spiegeldeuren. Meubilair woonkamer (walnootkleur), m.u.v. koffietafel en zwarte bijzettafels.			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- M.u.v. hordeur woonkamer achterdeur		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Buiten screens en screendoeken	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Zeil overloop zolder	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
- koelkast				X
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Kastje koffie apparaat		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

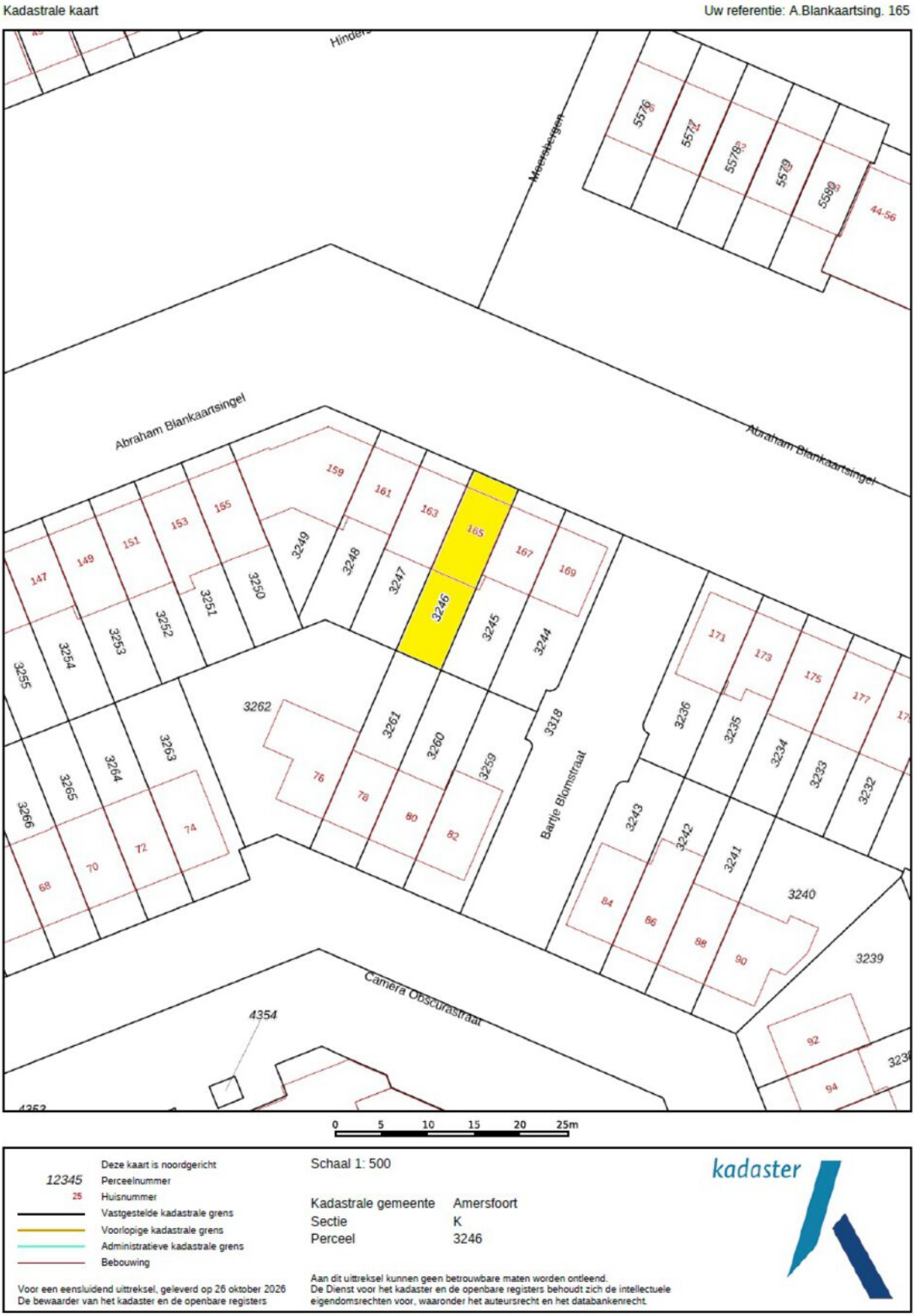
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- WTW en luchtverwarmingsunit	X			
- Gashaard	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse plantenbakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Poortverlichting, onder overkapping en schuurlamp	X			

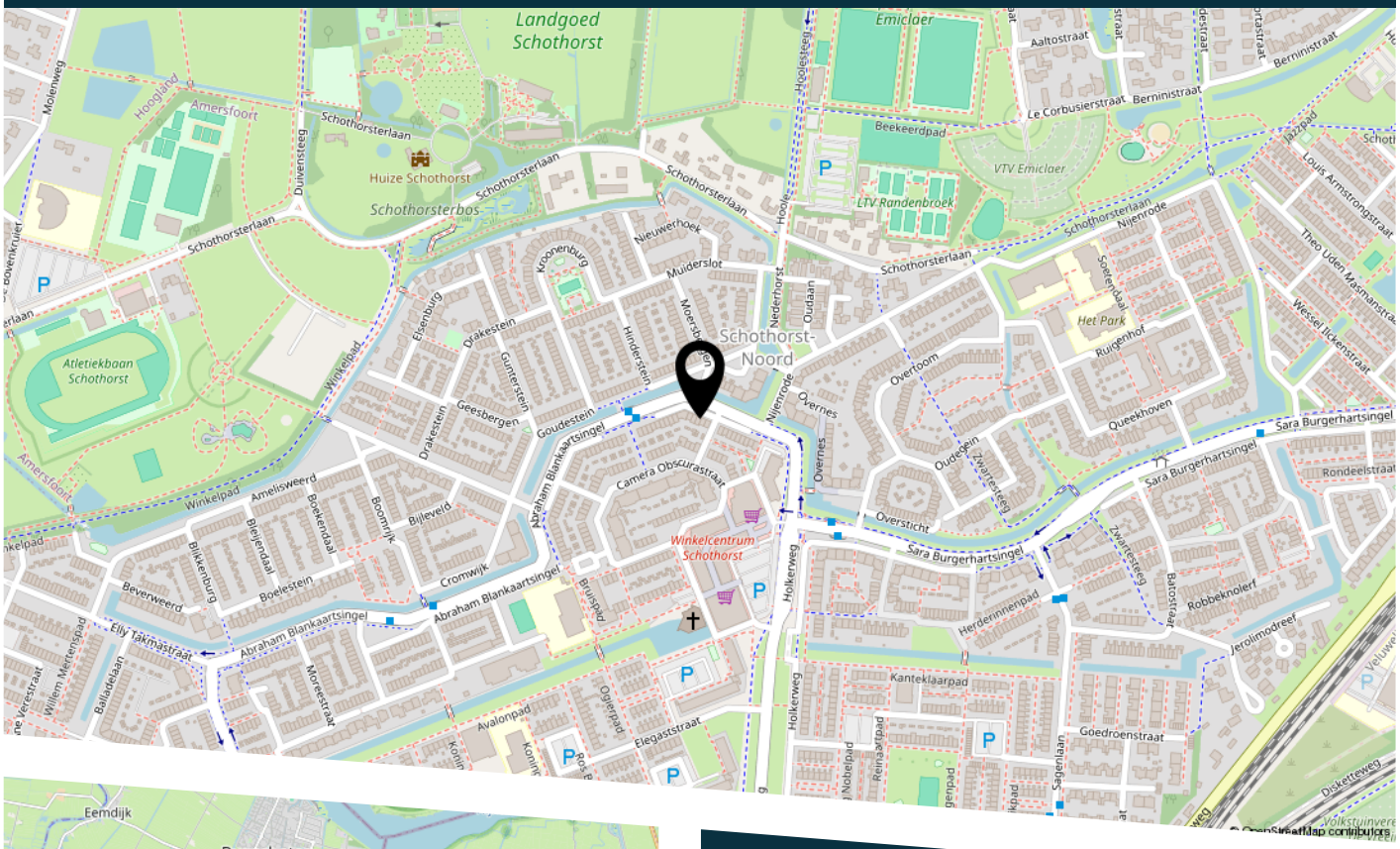
LIJST VAN ZAKEN

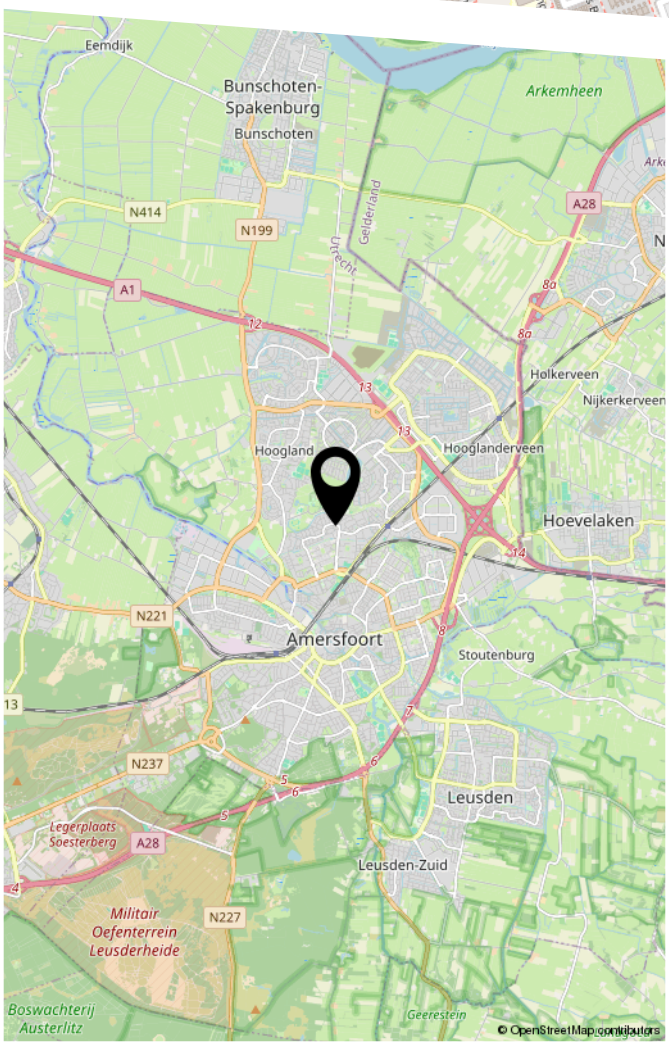
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Losse kasten in schuur		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Container ombouw	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART

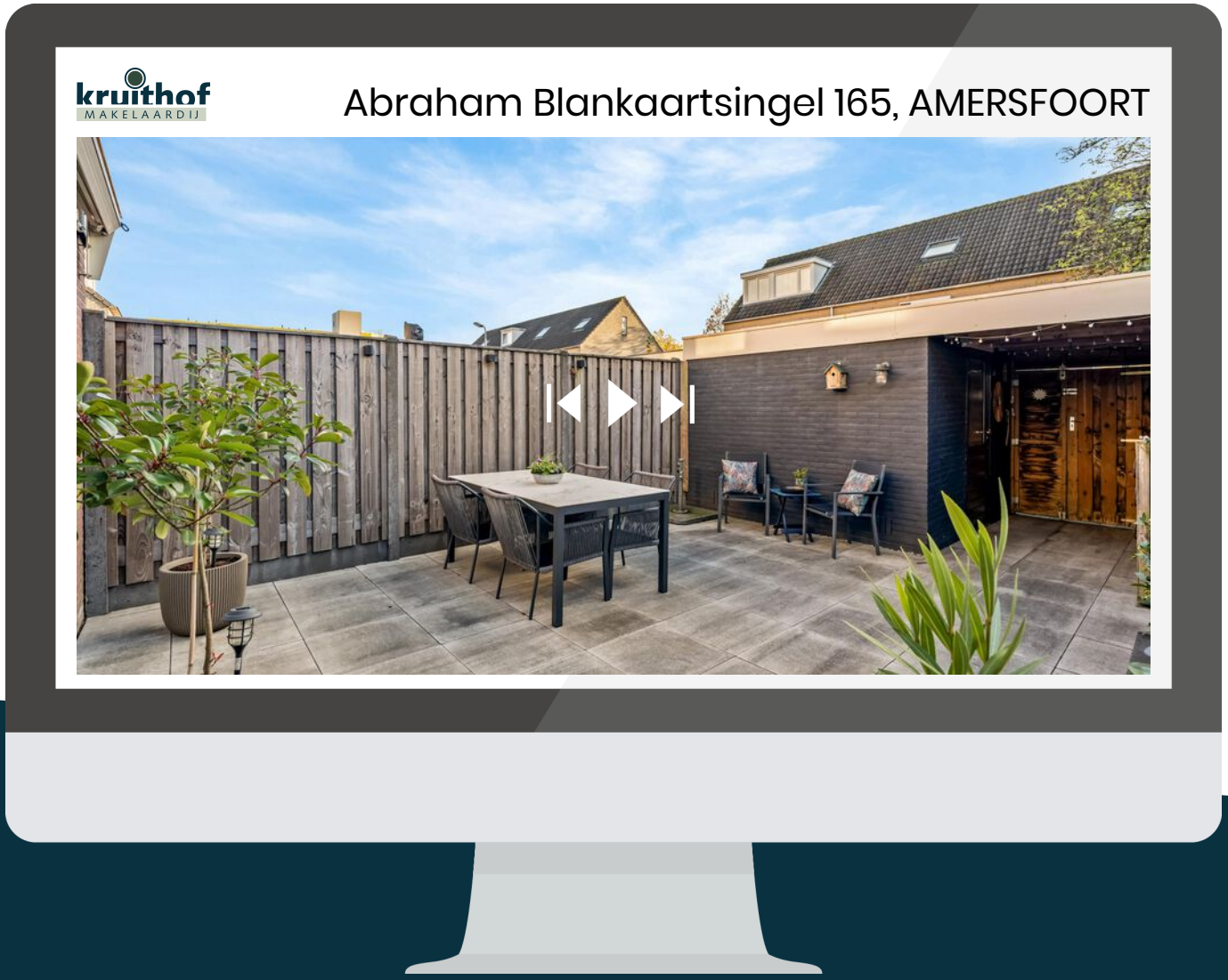




WAAR KOMT DE STRAATNAAM ABRAHAM BLANKAARTSINGEL VANDAAN?

Abraham Blankaart, personage uit de roman Historie van Mejuffrouw Sara Burgerhart van Betje Wolff en Aagje Deken (1782); zij gaven 1787-1789 de Brieven van Abraham Blankaart uit. Deze zijn later verwerkt in de opvoedkundige roman Abraham.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Informatieplicht:
De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een vragenlijst. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht:
De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Ook heeft de koper het recht om een bouwtechnisch onderzoek te verrichten. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat de koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen van de koper behartigt.

Onderhandelen:
Alle door Kruithof Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet alleen gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een VBO koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend worden en vervolgens aan de notaris wordt verzonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheid vereiste:
Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijk persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voor zover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

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'.

Ondertekening:
Zodra koper de concept koopakte heeft ontvangen dient de originele koopakte door partijen binnen 5 kalenderdagen na verzenddatum van het concept te worden getekend. Indien één der partijen zijn medewerking hieraan niet verleent is de overeenkomst, zonder recht op enige schadevergoeding, ontbonden en zijn partijen vrij om met derden een nieuwe overeenkomst aan te gaan.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Financiering/hypotheek:
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij samenwerken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven.

Waarborgsom of bankgarantie:
Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen zeven weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tenslotte:
Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegrond in de brochure is exact opgemeten conform NTA 2581:2011/branche brede meetmethode. De buitenmaten staan er echter niet op, ook niet of de woning in spouw is gebouwd. Vaak is de makelaar wel in het bezit van de oorspronkelijke bouwtekeningen.

Mocht u het pand (nogmaals) willen bezichtigen, dan kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

Interesse in dit huis? Schakel direct een Vastgoed Nederland-aankoopmakelaar in. Een Vastgoed Nederland-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



Wanneer u een woning wilt kopen, die bij een andere makelaar wordt aangeboden, dan kunt u voor de begeleiding van deze aankoop ook contact opnemen met ons kantoor. Wij staan u bij deze aankoop graag met raad en daad terzijde.

Heeft u een woning bij een andere makelaar gekocht, dan kunt u voor uw financiering een deskundige taxatie laten uitvoeren door Kruithof Makelaardij B.V.

Kruithof Makelaardij B.V. is ingeschreven bij Vastgoed Nederland.

Het kantoor is gevestigd aan de Berkenlaan 44a te Hoogland en bevindt zich tegenover de basisschool “De Berkenschool”.

Openingstijden: Maandag t/m vrijdag van 09.00 – 17.00 uur

kruithof
MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Kruithof makelaardij
Berkenlaan 44a
3828 BR, Hoogland

033 - 48 93 333
info@kruithofmakelaardij.nl
kruithofmakelaardij.nl