

Te Koop beleggingsobject:

**Verhuurde woning:
Kamerbewoning, 5 kamers**

**Soesterweg 132 te
Amersfoort**

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Beleggingsobject: Verhuurde woning als kamerbewoning totaal 5 kamers Soesterweg 132 te Amersfoort

Situering

Gelegen midden in de wijk Soesterkwartier in Amersfoort. Het Soesterkwartier is ideaal gelegen nabij het centrum en de uitvalswegen. De woonwijk is een typische jaren 1920, 1930 woonwijk met her en der nieuwbouwlocaties.

In deze unieke woonwijk bieden wij dit ruimte pand aan welke momenteel in gebruik is als kamerbewoning voor 5 kamers.

Het object heeft een woonbestemming.

Het object is gelegen in een mooie groene omgeving. In de omgeving bevinden zich woningen, op korte afstand zijn tevens winkels gelegen (o.a. aan de Noordewierweg).

De begraafplaats bevindt zich schuin aan de overzijde en de Joodse begraafplaats aan de linkerzijde. De woningen zijn gelegen net buiten het huidige parkeervergunningen gebied.

Indeling Soesterweg 132:

Begane grond: ruime voortuin, entree, toilet, kamer aan de voorzijde, kamer aan de achterzijde, gezamenlijke keuken met toegang tot gezamenlijke tuin met berging en achterom;

1 ste verdieping: kamer aan de voorzijde, kamer aan de achterzijde, badkamer met wastafel en douche, kleinere kamer aan de achterzijde voor gezamenlijk gebruik;

2 de verdieping: overloop, lichte zolderkamer.



Klaassen Vastgoedmakelaardij

Oppervlakte

Soesterweg 132, totale oppervlakte B.V.O. ca. 142 m², de gebruiksoppervlakten zijn als volgt:

- begane grond: ca. 43,50 m² (BVO is 49,50 m²)
- 1^{ste} verdieping: ca. 41,90 m² (BVO is 47,50 m²)
- 2^{de} verdieping: ca. 19,00 m² (BVO is 45,70 m² w.v. 20,8 m² <1,5 m¹)

Berging: in de achtertuin bevindt zich de berging van ca. 8,9 m².

Huurovereenkomsten kamers aan de Soesterweg 132:

Volledig verhuurd aan 5 bewoners met eigen huurovereenkomsten.

De huurprijzen zijn resp. € 385,-, € 411,30, € 425,-, € 443,25,- en € 440,- per maand, incl. servicekosten.

Totale huuropbrengst: € 2.104,55,- per maand, zijnde € 25.255,- per jaar, inclusief servicekosten, geen BTW van toepassing

Kosten voor gas, water en elektra ca. € 7.384,- per jaar.

Bouwjaar:

Het pand is in ca. 1934 gebouwd.

Energielabel:

Soesterweg 132 heeft een energielabel: D.

WOZ-waarde (peildatum 1-1-2024):

Soesterweg 132 kent een WOZ waarde van € 386.000,-;

Kadaster:

Soesterweg 132, Amersfoort D 4572, groot 145 m²

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt: € 395.000,- k.k.

Overige:

Het object wordt "as-is, where-is verkocht".

Ook te koop Soesterweg 134

Er is een mogelijk om ook het naastgelegen pand, Soesterweg 134, te kopen. Dit betreft een woning/winkelruimte die in gebruik is als kamerverhuur. Hier bevinden zich 3 kamers en een lege winkelruimte.

De vraagprijs van Soesterweg
134 bedraagt € 475.000,- k.k





Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt:

€ 395.000,- k. k.

Huurprijs

De huuropbrengst bedraagt ca.

€25.255,-

per jaar, incl. sk. en vrij van BTW,

Let op: Het object wordt as-is where-is verkocht.

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij





Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen Vastgoedmakelaardij

lego Charging Station

KW Amersfoort:
lfa, Romeo, Fiat...

Begraafplaats
Soesterkwartier



Tulpstraat

Soesterweg

Klimopstraat

Klimopstraat

Soesterweg

Sint Willibrordusstraat

Sint Willibrordusstraat

Sint Bonifaciusstraat

Sint Bonifaciusstraat

Kinderdag
& Co Paul

YogaZin Amersfo

Joodse begraafplaats



Praktijk Ólijf
Toe aan pure
ontspanning?

HC Werken

Verbondenvrouwen

Klimopstraat

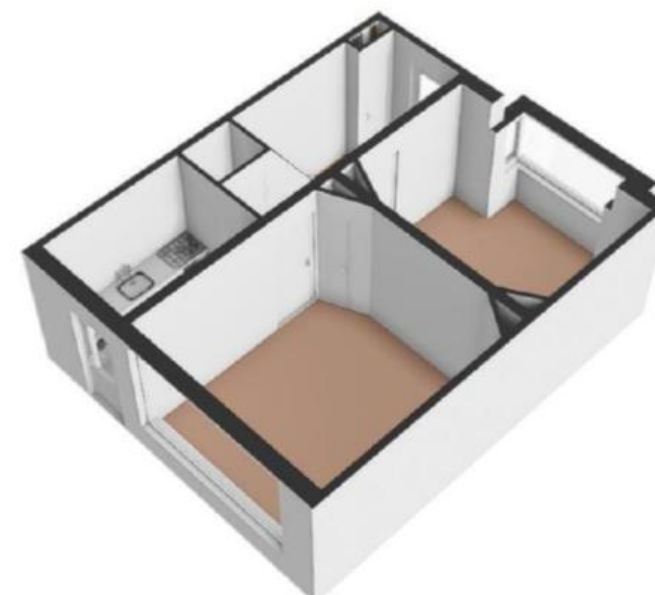
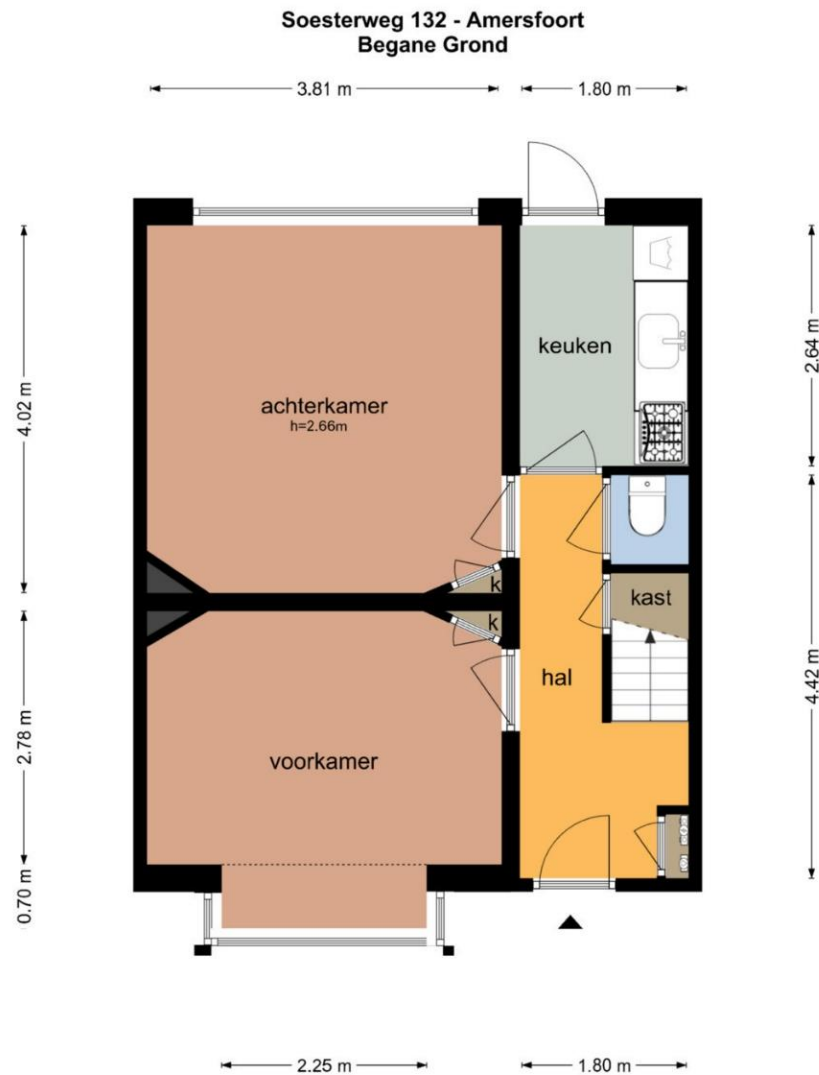
Ligusterstraat

Paulus Borstraat

Soest

Soesterweg 132

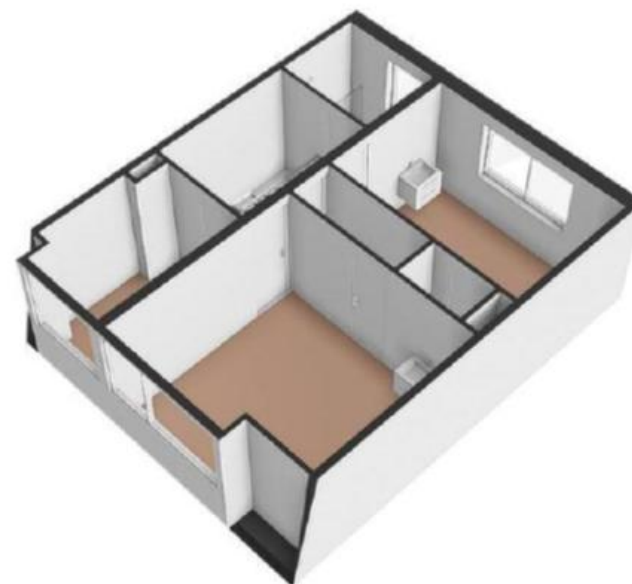
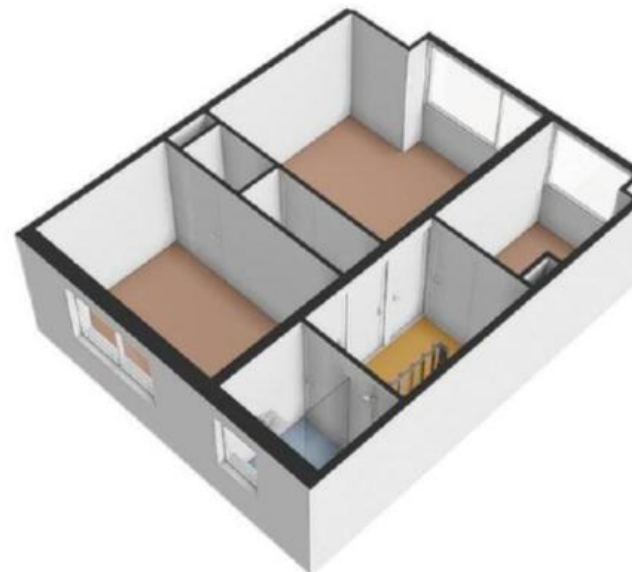
Begane grond



Soesterweg 132

1^{ste} verdieping

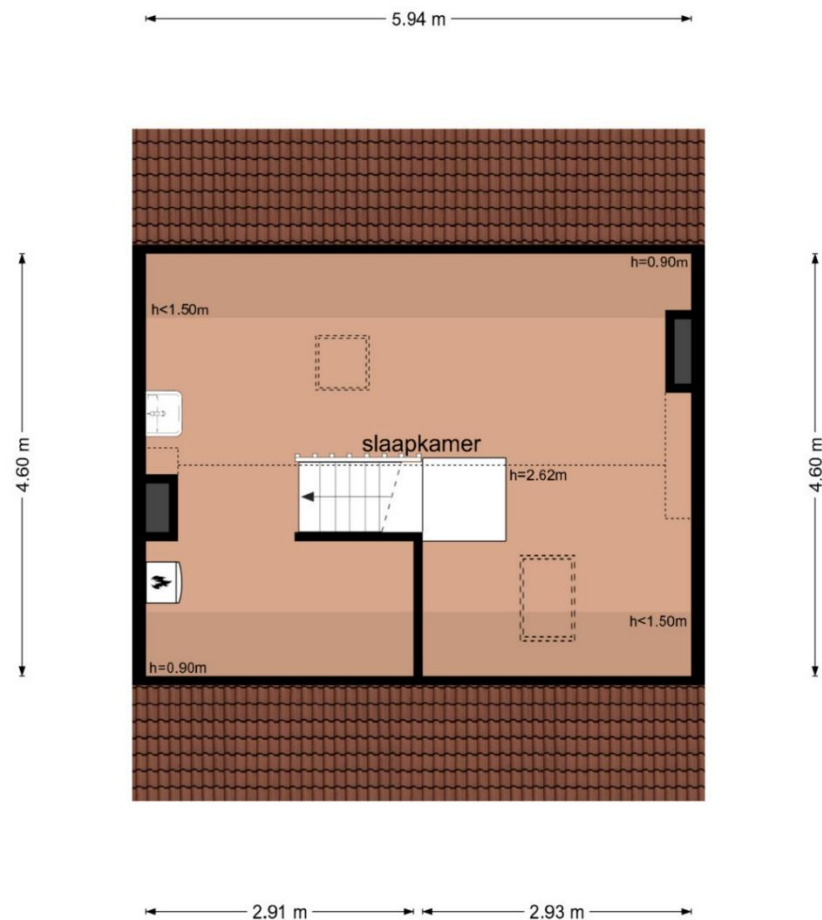
Soesterweg 132 - Amersfoort
Eerste Verdieping



Soesterweg 132

2^{de} verdieping

Soesterweg 132 - Amersfoort
Tweede Verdieping



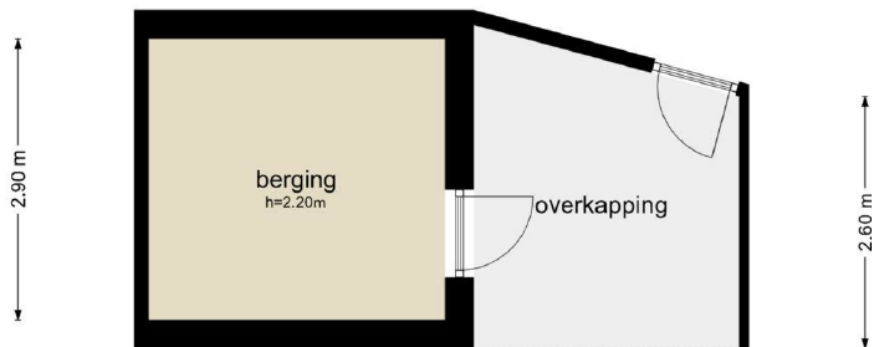
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Soesterweg 132 Berging

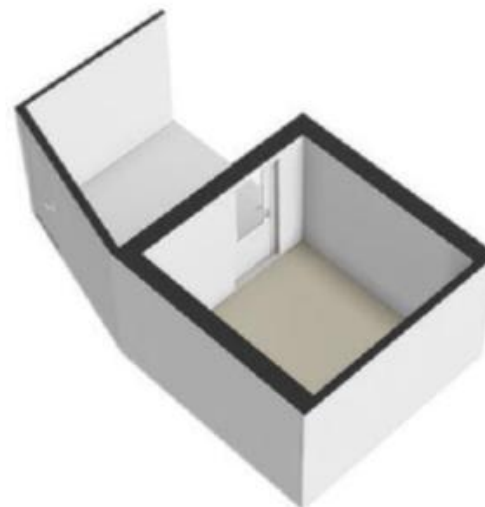
Soesterweg 132 - Amersfoort
Berging

3.06 m 2.74 m



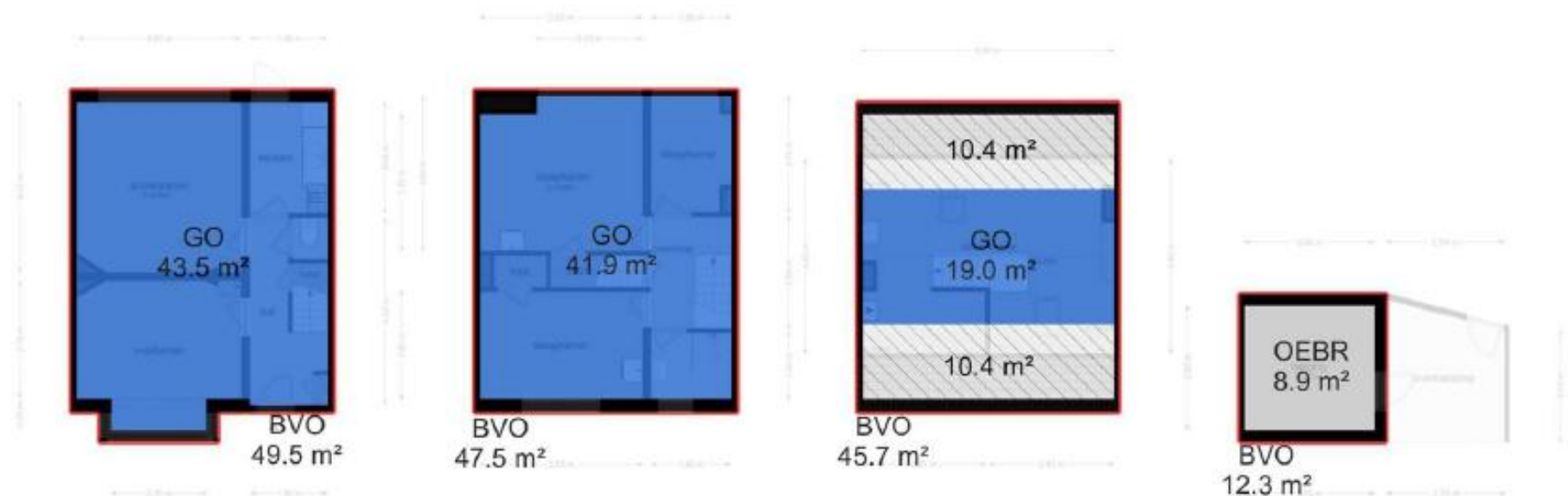
3.06 m 2.74 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Soesterweg 132 Amersfoort

Plattegronden



Legenda vlaktekening:



Energie­label
Soesterweg 132

Deze woning
heeft energie­label D



Isolatie				Installaties		
1	Gevels	-	+/-	7	Verwarming	HFR-107 ketel
2	Gevelpanelen	n.v.t.		8	Warm water	Combiketel
3	Daken	-	+/-	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	-	+/-	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
5	Ramen	-	+	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	-	+/-	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig
						Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag		Laag		0,0 %	
Gemiddeld		Hoog			

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres			Naam	Examnummer
Soesterweg 132			Xander Moolbroek	63756
3812BD Amersfoort			Certificaathouder	
BAG-ID: 0307010000465146			Exaljus B.V.	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1934	Inschrijfnummer	KvK ­ nummer
	Compactheid	1,64	SKG KOB,012222	83239502
	Vloeroppervlakte	98m²	Certificerende instelling	
			SKG KOB	
Woningtype			Soort opname	
Tussenwoning			Basisopname	

Kadaster Soesterweg 132

Soesterweg 132:

Kadastraal bekend: Amersfoort

Sectie D

Nummer 4572

Groot: 145 m²

Vraag ons naar het eigendomsbewijs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Soesterweg



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
10	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4572	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2023.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

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 databankrecht.

Omgevingsplan: Soesterweg 132

Zie het omgevingsloket voor het complete omgevingsplan



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken < Soesterweg 132, 3812BD Amers...

📍 153784, 463198

Deze coördinaten liggen in
Perceel Amersfoort (AMF00) D 4572

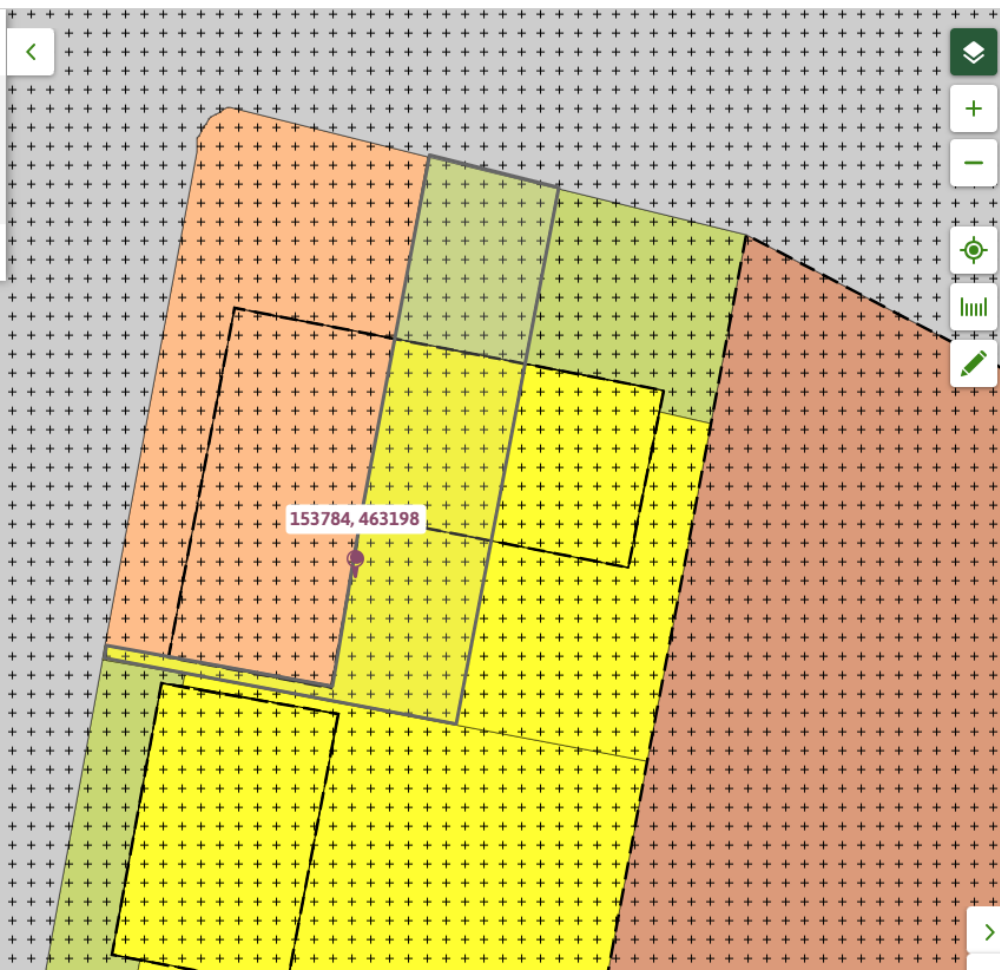
✓ Toon documenten op gekozen locatie

🗨️ **Legenda** Kaartlagen

Legenda

- 📄 Document
- 📍 Gekozen locatie
- Transparantie

🇳🇱 ✓ Plankaart



soesterkwartier

Bestemmingsplan - Gemeente Amersfoort

meer kenmerken ▾

vastgesteld 20-12-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

📄 Waarde - archeologie 1 >

🟡 Wonen - 1 >

🟠 Gemengd - 3 >

Bouwaanduidingen (1)

📄 kap >

Bouwvlakken (1)

📄 bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

Onderstaand een beknopte omschrijving vanuit het omgevingsplan. Zie het omgevingsloket voor het complete omgevingsplan

artikel 17 Wonen - 1

17.1 De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten,
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen en erven, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water;
- d. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';

met dien verstande dat per woning voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen Amersfoort d.d. 27 januari 2009

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.omgevingsloket.nl

Omgevingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K

Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd.

Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Marije Brinkman

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 23087677 | 033 258 133 0
E-mail m.brinkman@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

