

Te Koop beleggingsobject:

**Verhuurde woning:
3 kamers met 1 leegstaande
winkelruimte**

**Soesterweg 134 te
Amersfoort**

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Beleggingsobject verhuurde woning
als kamerbewoning, totaal 3 kamers en 1
leegstaande winkelruimte
Soesterweg 134 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 pand aan welke momenteel in gebruik is als kamerbewoning voor 3 kamers. 1 kamer is per 1-7-2025 opgezegd. Deze wordt eventueel i.o. met koper opnieuw verhuurd voor € 475,-. De winkel/praktijkruimte op de begane grond is niet verhuurd.

Het pand heeft een woonbestemming en heeft tevens de mogelijkheid om de begane grond te gebruiken als winkel en/of praktijkruimte.

Indeling Soesterweg 134:

Begane grond: voortuin en zijtuin, gezamenlijke entree winkelruimte/praktijkruimte, gezamenlijke keuken, toilet en badkamer, diverse opslagruimtes.

1ste verdieping: overloop, ruime, dubbele kamer aan de voorzijde (kamer 1), kamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de serre (kamer 2), gezamenlijke kamer/opslagruimte, gezamenlijke woonkamer/serre. Deze grote serre is gelegen op de 1ste verdieping en heeft veel glas en is tevens voorzien van een gezellige haard.

2de verdieping: overloop, kamer (kamer 3). De 2 de verdieping is voorzien van dakcapellen (voorzijde en zijkant) voor extra ruimte.



Klaassen Vastgoedmakelaardij

Oppervlakte

Soesterweg 134, 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)

De totale bruto inhoud van nummer 134 is 718,76 m³.

Huurovereenkomsten:

De Verdiepingen zijn verhuurd aan 3 kamerbewoners met eigen huurovereenkomsten. De huurprijzen zijn resp. € 485,-, € 427,62* en € 495,74 per maand, incl. servicekosten. * opgezegd per 1 juli 2025, wordt opnieuw verhuurd voor € 475,-.

De begane grond is momenteel niet verhuurd, behoudens dat de kamerbewoners gebruik maken van de entree, de keuken en badkamer op de begane grond.

Totale huuropbrengst: € 14.08,36 per maand, zijnde € 16.900,- per jaar, inclusief servicekosten, geen BTW van toepassing.

Kosten voor gas en elektra bedragen ca. € 4.044,- per jaar en voor water ca. € 187,- per jaar.

Bouwjaar:

Het pand is in ca. 1934 gebouwd, daarna heeft de verbouwing van het terras (serre op de 1ste verdieping) en uitbouw op de begane grond plaatsgevonden.

Energielabel:

Soesterweg 134 heeft een energielabel: F



Klaassen Vastgoedmakelaardij

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

Soesterweg 134 kent een WOZ-waarde van € 318.000,- voor de woning. De bedrijfsruimte is hierin niet meegenomen.

Kadaster:

Soesterweg 134, Amersfoort D 4571, groot 250 m².

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt: € 475.000,- k.k.

Overige:

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

Ook te koop Soesterweg 132.

Er is een mogelijk om het naastgelegen pand, Soesterweg 132, tevens te kopen. Dit betreft eveneens een woning welke volledig in gebruik is als kamerverhuur. Hier bevinden zich 5 kamers.

De vraagprijs van Soesterweg 132 bedraagt € 395.000,- k.k





Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt:

€ 475.000,-- k. k.

Huurprijs

De huuropbrengst bedraagt ca

€ 16.900,--

per jaar, incl SK, de begane grond van
134 is niet verhuurd

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



Klaassen
Vastgoedmakelaardij





Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134
Serre 1^{ste} verdieping



Soesterweg 134
Toegang serre 1^{ste} verd.



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

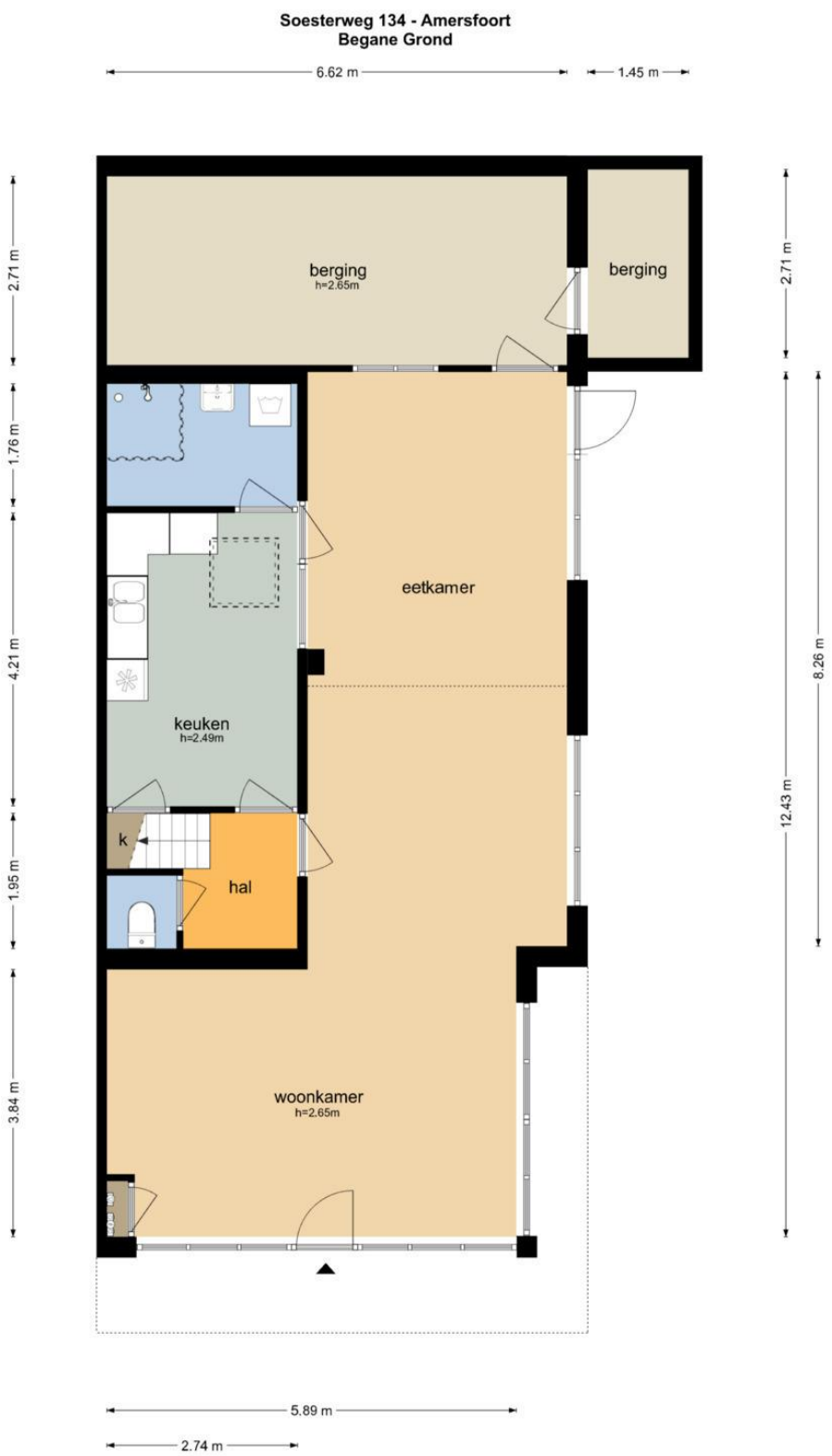
Klimopstraat

Ligusterstraat

Paulus Borstraat

Soest

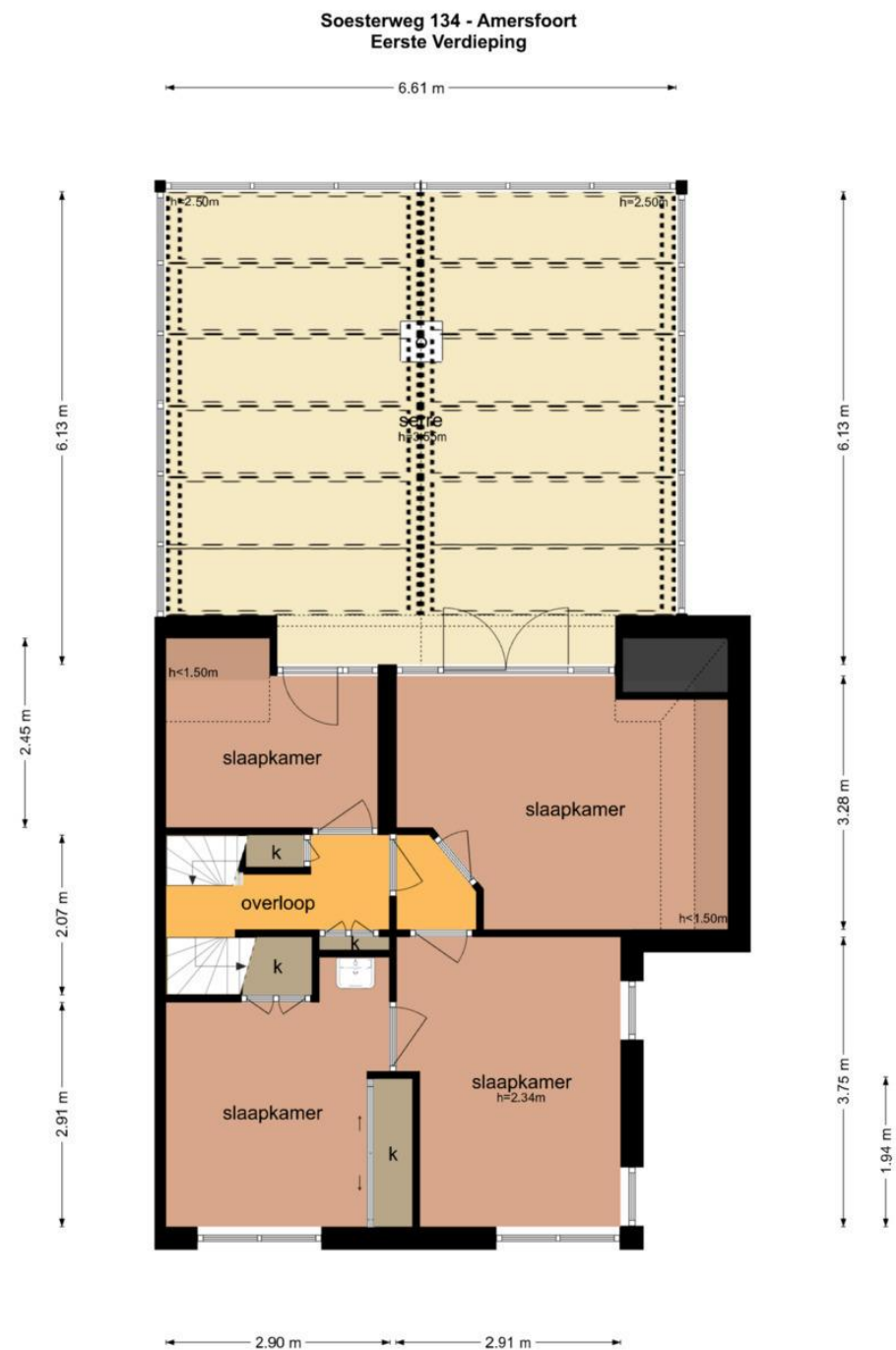
Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134
Begane grond



Soesterweg 134 1^{ste} verdieping



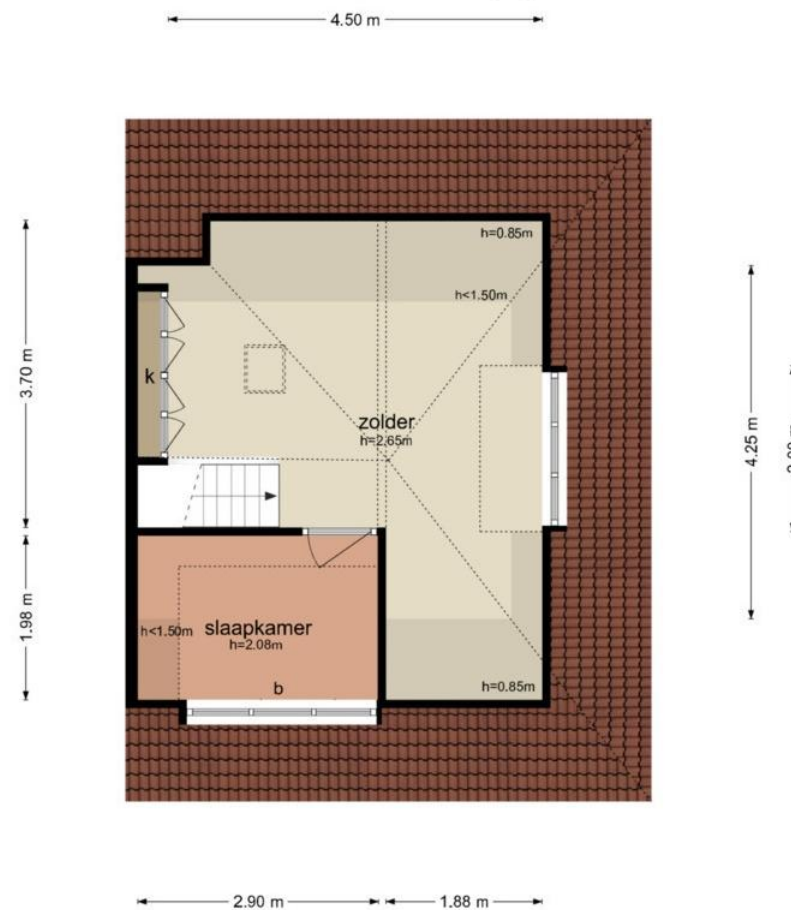
Soesterweg 134
1^{ste} verdieping



Soesterweg 134

2^{de} verdieping

Soesterweg 134 - Amersfoort
Tweede Verdieping



Soesterweg 134
2^{de} verdieping



Soesterweg 134 Amersfoort

Plattegronden



Legenda vlakkenetekening:

	VIDES / SCHALMGAT > 4 m ²		BVO		BRUTOVLOER- OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m		VV.	VERTICAL VERKEER > 4 m ² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE		GO	GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WONEN		GOOI	GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GGOB	GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEBR	OPPERVLAKTE EXTERN BUITENRUIMTE
--	---	--	-----	--	----------------------------	--	----------------------	--	---	--	-----	--	--	----	-----------------------------------	--	------	---	--	------	--	--	------	---------------------------------------

Energie labels
Soesterweg 134

Deze woning
heeft energielabel **F**



Isolatie				Installaties			
1	Gevels		+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen		n.v.t.	8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken		+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren		- +/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
5	Ramen		+ ++	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren		n.v.t.	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Soesterweg 134 3812BD Amersfoort BAG-ID: 5307010000488076			Naam Xander Moolbroek	Examennummer 63756
Detailaanduiding			Certificaathouder Exajus B.V.	
	Bouwjaar	1934	Inschrijfnummer	Kvknummer
	Compactheid	1,84	SKG KOB,012222	83239502
	Vloeroppervlakte	137m²	Certificerende instelling SKGIKOB	
Woningtype Hoekwoning onder dak			Soort opname Basisopname	

Kadaster Soesterweg 134

Soesterweg 134:
Kadastraal bekend: Amersfoort
Sectie D
Nummer 4571
Groot: 250 m²

Vraag ons naar het eigendomsbewijs.



Omgevingsplan: Soesterweg 134

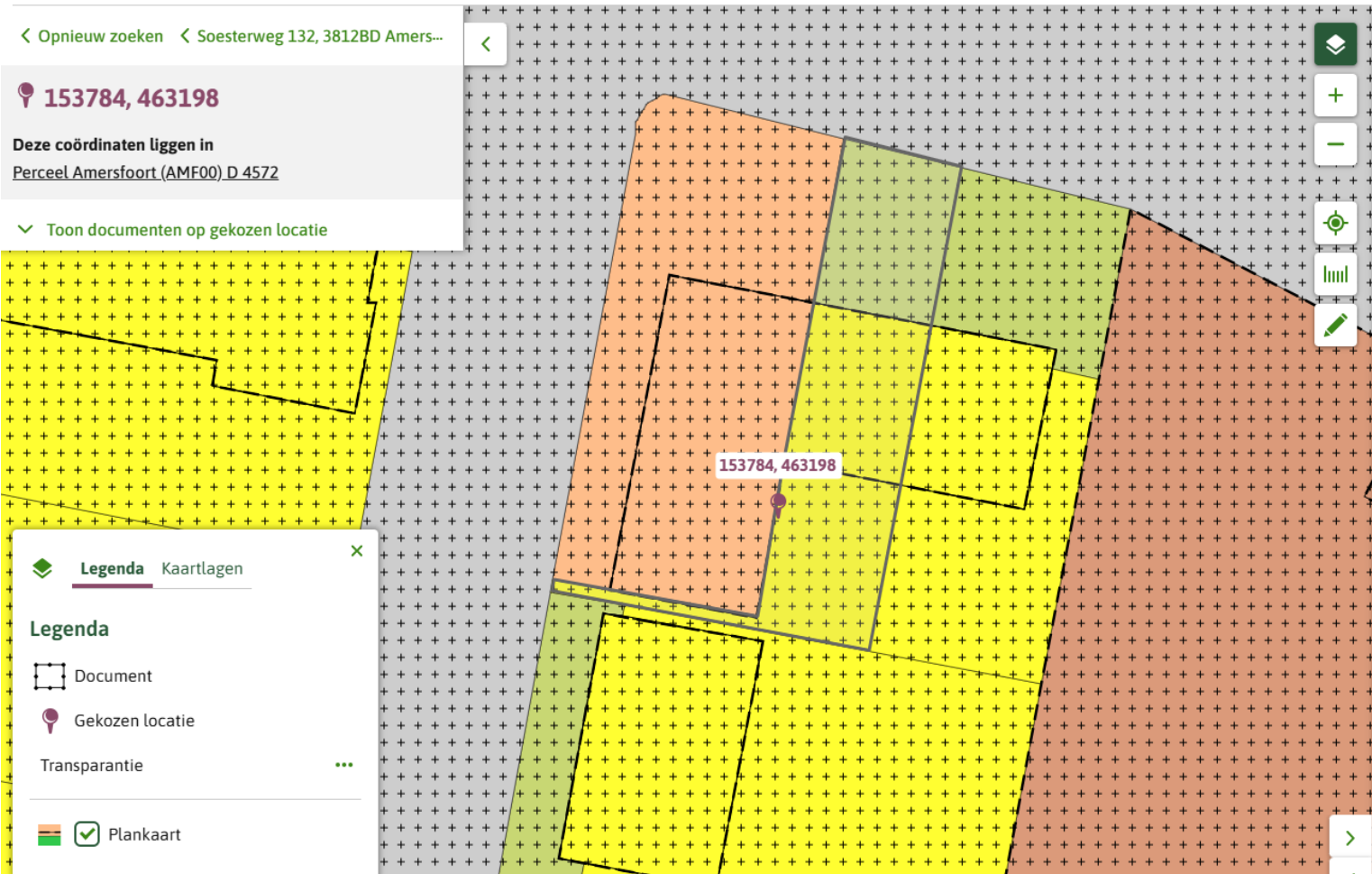
Zie het omgevingsloket voor het complete omgevingsplan

 **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)

artikel 7 Gemengd - 3

7.1 De voor '**Gemengd - 3**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag voor de daarbij genoemde doeleinden:
 - 1. algemene detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen, grove bouwmaterialen en tuinrichtingsartikelen en grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting;
 - 2. administratieve, financiële, zakelijke en publieksgerichte dienstverlening;
 - 3. bedrijven die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1;
- b. wonen;
- c. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen;

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

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

Bestemmingsplannen, 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.

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

