



TE KOOP
Trekvogelweg 331
3815 LL Amersfoort



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau, VVE & bestemming
- Koopvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegrond
- Meetstaat
- Energielabel & Kadastrale kaart
- Kadastraal uittreksel
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

Introductie

Algemene informatie

De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond van een appartementencomplex en heeft een eigen entree aan de openbare weg. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van eigen meters.

De Trekvogelweg in Amersfoort is gelegen in een rustige woonwijk. De omgeving van de Trekvogelweg kenmerkt zich door een mix van groene ruimten en woonvoorzieningen, wat bijdraagt aan een aangename omgeving.

Binnen een paar minuten fietsen bevindt je in de binnenstad van Amersfoort. Hier vind je het uitgebreide aanbod aan winkels, gezellige cafés, restaurants en culturele bezienswaardigheden. Het Centraal Station van Amersfoort en uitvalswegen liggen op korte reisafstand, zodat je goed bereikbaar bent.



Introductie

Oppervlakte

Circa 28,77 m² verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de begane grond (circa. 32,90 m² bruto vloeroppervlak).

De Meetinstructie 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.

Parkeren

Diverse parkeermogelijkheden op de openbare weg in de omgeving.

Kenmerken



| | |
|----------------------------|--|
| VRAAGPRIJS | € 85.000 k.k. |
| BTW | Nee |
| HOOFDFUNCTIE | Kantoorruimte |
| SOORT BOUW | Bestaande bouw |
| BOUWJAAR | 1965 |
| TOTAAL METRAGE CA. | 28,77 m ² (verhuurbaar vloeroppervlak) |
| TOTAAL METRAGE CA. | 32,90 m ² (bruto vloeroppervlak) |
| SERVICEKOSTEN VVE | € 31,69 per maand |
| AANVAARDING | Direct |
| ENERGIELABEL | D |
| LIGGING | In woonwijk |
| PARKEERFACILITEITEN | Voldoende parkeermogelijkheden op de openbare weg. |

Bestemming

Conform "Amersfoort-oost" is het toegestane gebruik: "Wonen-4" met functieaanduiding "Gemengd-1"

Opleveringsniveau, VVE en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt op basis van "as is, where is" verkocht en in de huidige staat aangeboden en opgeleverd met onder andere voorzien van:

- Eigen entree op de begane grond;
- Eigen toiletruimte met wasbak;
- Stadsverwarming;

Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel D.

Bestemming

Conform het Omgevingsloket met het bestemmingsplan "Amersfoort-Oost" is de bestemming van dit deel van het object: "Wonen-4" met functieaanduiding "Gemengd-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- op de begane grondlaag voor de daarbij genoemde doeleinden:
 - maatschappelijke voorzieningen in de vorm van educatieve, medische en openbare dienstverlening, buurthuizen en wijkcentra;
 - administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening;
 - bedrijven die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1;
- op de verdieping(en): wonen;

Vereniging van Eigenaars

De koper wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars:

- VvE Trekvogelweg 317 t/m 375, gevestigd te Amersfoort.
- Servicekosten: € 31,69 per maand te vermeerderen met BTW.

Onder andere ten behoeve van het:

- waterverbruik
- elektriciteitsverbruik
- schoonmaak gebouw
- schoonmaak glas
- vervangen lampen
- onderhoud groen/bestrating
- onderhoud gebouw
- dak en CV
- onderhoud riolering
- administratiekosten
- verzekering opstal/glas
- verzekering WA
- verzekering rechtsbijstand
- vergaderingen
- diverse kosten
- tgv. reservefonds verduurzaming.

Vanaf de notariële overdracht zijn alle rechten en verplichtingen welke voortvloeien uit de akte van splitsing, de statuten en het huishoudelijk reglement op de koper van toepassing.

Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 85.000,- kosten koper.

Notaris

Projectnotaris verkoper.

Zekerheidsstelling

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Baten en lasten

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Rechten en verplichtingen

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

As is where is

Het object zal 'as is, where is' worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Overige voorwaarden en condities

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl







w



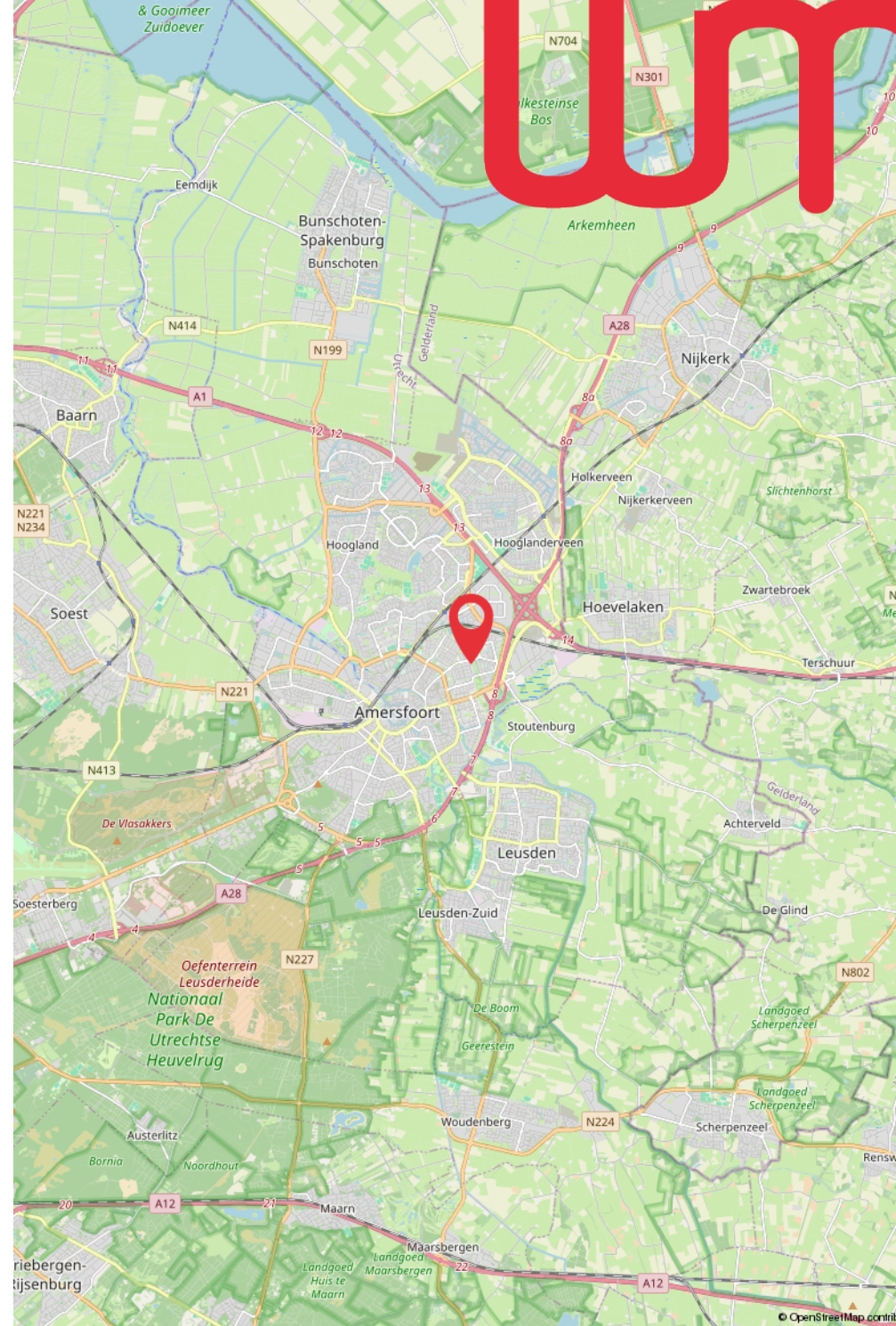
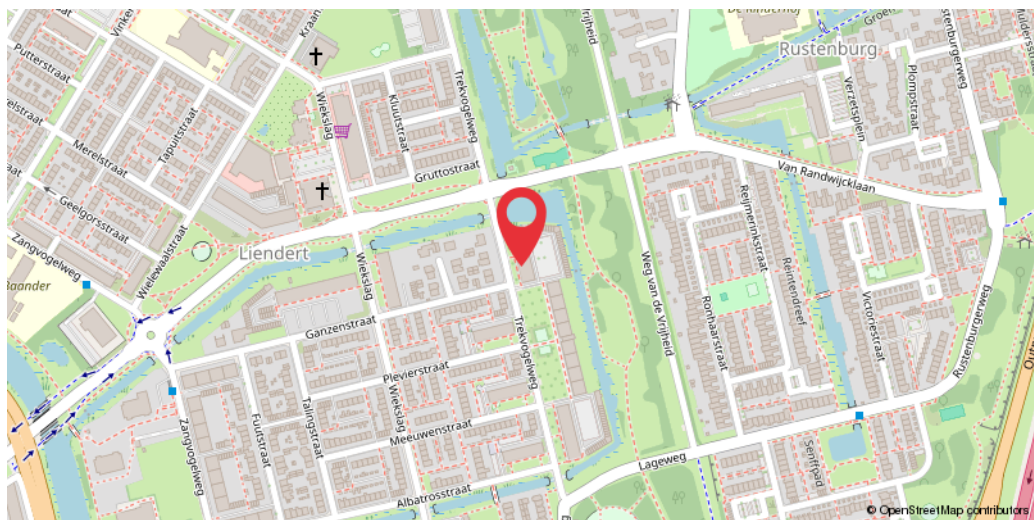
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het gebouw is gelegen op een locatie die goed bereikbaar is met eigen vervoer. De op- en afritten van de rijkswegen A28 (Utrecht-Zwolle-Groningen) en de A1 (Amsterdam-Apeldoorn-Hengelo) zijn op enkele autominuten gelegen. Het centrum van Amersfoort is via de Van Randwijcklaan goed bereikbaar in ca. 5 minuten.

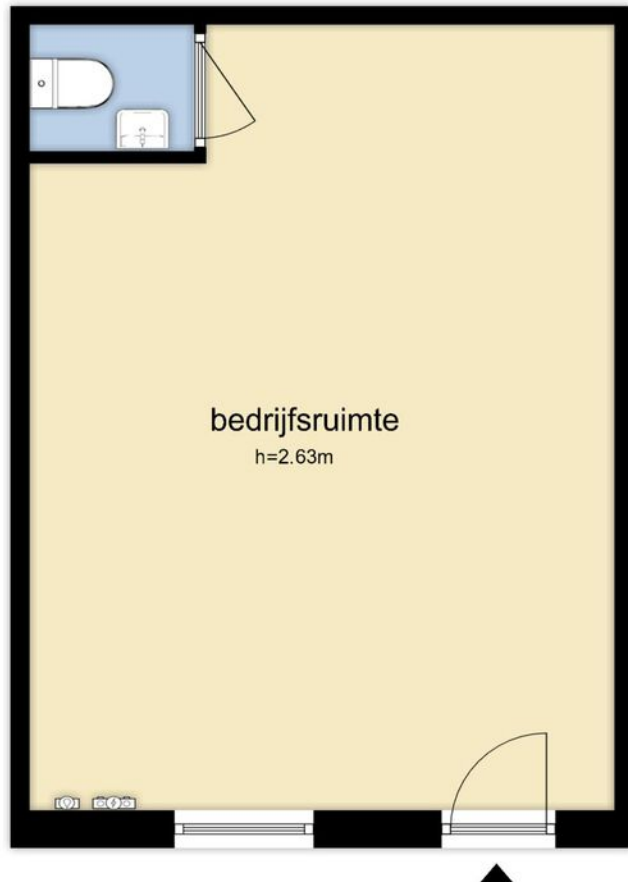
Bereikbaarheid met openbaar vervoer

De bushalte is gelegen aan de Rustenburgerweg op ca. 5 minuten lopen. Vanaf hier vertrekt lijn 6 met een regelmatige dienstregeling richting o.a. Amersfoort Centraal station.



Trekvogelweg 331 - Amersfoort
Begane Grond

1.30 m 3.23 m

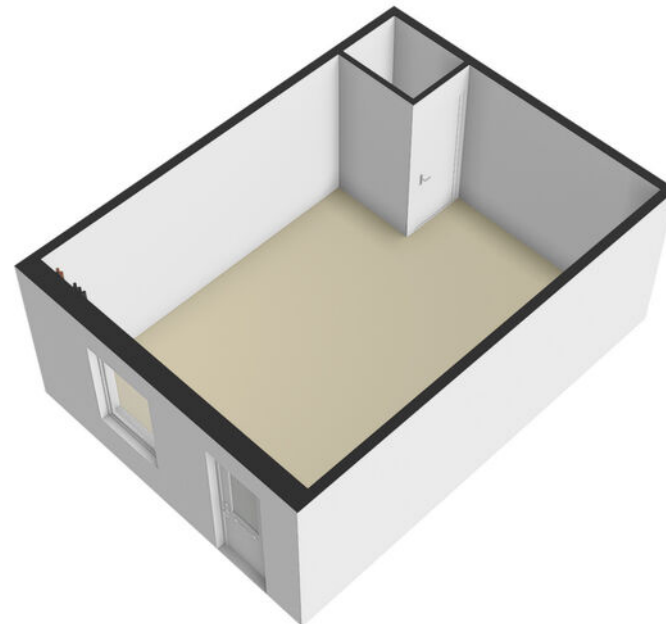


5.12 m 1.00 m

6.22 m

4.63 m

Plattegrond



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

Meetcertificaat

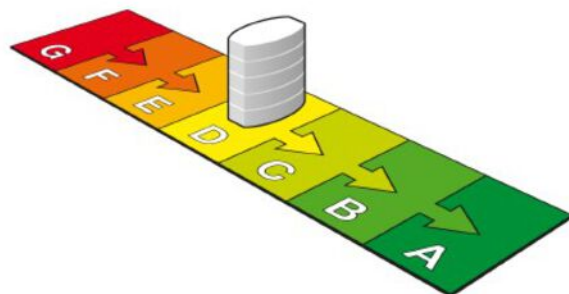
| Object&co | | NEN 2580 - M E E T S T A A T | | | | MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008 | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|-------------------|--|--|------------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Datum Meetopname | 10 februari 2025 | Meetbedrijf | Object&co Nederland BV | | | | | | | | | | | | | | |
| | Datum Meetrapport | 10 februari 2025 | Opsteller | M. van Essen | | | | | | | | | | | | | | |
| | Meetrapportnr/O&C | OC-2025-131982 | Status | Definitief | | | | | | | | | | | | | | |
| Meetcertificaat Type A | Ingemeten en gecontroleerd op locatie | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Object type | Kantoor-/Bedrijfsruimte | | Verklaring Meetcertificaat A | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres | Trekvogelweg 331 | | Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Postcode/Plaats | 3815LL Amersfoort | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Opdrachtgever | Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V. | | Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres | Maliebaan 71 | | NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' | | | | | | | | | | | | | | | |
| Postcode/Plaats | 3581 CG Utrecht | | en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen' | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | - Termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. | | | | | | | | | | | | | | | |
| | PRE BVO AFTREK | BVO | VVO | NVO | TO | TO OPPERVLAKTE(N) | | | | VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007 | | | | | | | INHOUD | |
| | Vides & Schalmgaten > 4 m² | Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²) | Verhuurbare oppervlakte | Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²) | Tarra oppervlakte | Bouwkundige TO constructie elementen | Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m | Separatie wanden | Glaslijn correctie | Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n) | Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n) | Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n) | Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer | Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer | Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n) | Gebruiks oppervlakte Parkeren | Netto inhoud m³ | Bruto inhoud m³ |
| | | | 3+4+A+B+D | A+B+C+D+E | 1+2+3+4 | 1 | 2 | 3 | 4 | A | B | C | D | E | F | G | | |
| Object opgesplitst per bouwlaag | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bedrijfsruimte | 0,00 | 32,90 | 28,77 | 28,60 | 4,30 | 4,14 | 0,00 | 0,00 | 0,17 | 27,30 | 1,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 75,20 | 109,60 |
| Bepane Grand | - | 32,90 | 28,77 | 28,60 | 4,30 | 4,14 | - | - | 0,17 | 27,30 | 1,30 | - | - | - | - | - | 75,20 | 109,60 |
| Totalen | 0,00 | 32,90 | 28,77 | 28,60 | 4,30 | 4,14 | 0,00 | 0,00 | 0,17 | 27,30 | 1,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 75,20 | 109,60 |
| Procentueel tov BVO | | 100,00% | 87,43% | 86,95% | 15,07% | 12,57% | 0,00% | 0,00% | 0,50% | 82,98% | 3,95% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | | |
| Totalen Kantoor/Bedrijf | | 32,90 | Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten | | | | | | | | | | | | | | 75,20 | 109,60 |

Energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



D

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Trekvogelweg 331 Amersfoort

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

| Gebruiksoppervlak | Naam adviseur | Adviesbedrijf |
|-------------------------|---------------|------------------|
| 28.8 m ² | E. Akkeman | Perfectkeur BV |
| Opnamedatum | Examenummer | Inschrijfnnummer |
| 21-11-2018 | 5575 | IKB2864/17 |
| Energielabel geldig tot | Handtekening | KvK-nummer |
| 21-11-2028 | | 24397277 |
| Afmeldnummer | | |
| 578537196 | | |



Perfectkeur

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Trekvogelweg
Nummer/toevoeging
331
Postcode
3815 LL
Woonplaats
Amersfoort
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

890,5 MJ/m²
(megajoules)

47,7 kg/m²
(CO₂-emissie)

26,3 kWh/m² (elektriciteit)
18,4 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale Kaart



Kadastraal uittreksel

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amersfoort A 5581 A39](#)

Kadastrale objectidentificatie: 025430558110039
 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [Trekvogelweg 331](#)
 3815 LL Amersfoort

BAG-identificatie: 0307010000440134
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopsom € 36.009.238

Koopjaar 2017

Met meer onroerend goed verstrekt

Vereniging van eigenaren [V.v.E. Trekvogelweg 317-375](#)

Ontstaan uit [Amersfoort A 5571](#)

Splitsingsakte [Hyp4 4197/76 Utrecht](#)

AAANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70924/150](#)

Ingeschreven op 23-06-2017 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 70924/158](#)

Is aanvulling op Hyp4 70924/150

Ingeschreven op 23-06-2017 om 09:52

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70924/150](#)

Ingeschreven op 23-06-2017 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 70924/158](#)

Is aanvulling op Hyp4 70924/150

Ingeschreven op 23-06-2017 om 09:52

Ons team



Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM