



Kromme Elleboogsteeg 11

Amersfoort

Kenmerken

Adres	Kromme Elleboogsteeg 11, Amersfoort
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	95 m ²
Inhoud	378 m ³
Bouwjaar	1986
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A
Ligging tuin	zuidoost



Omschrijving

Aan een klein pleintje in de historische binnenstad naast de Elleboogkerk ligt deze fraai gemoderniseerde en uitstekend onderhouden karakteristieke stadswoning (112 m2) met zonnige tuin, stenen berging en achterom. In de afgelopen 5 jaar heeft de eigenaar kosten noch moeite gespaard om met gevoel voor stijl en smaak tot een perfecte afwerking te komen. Daarnaast is er ook aan verduurzaming gedacht: zo zijn alle ramen vernieuwd in 2020 en voorzien van HR++ glas, in 2021 is een nieuwe CV-HR-combiketel geplaatst. Ook is er dak-, gevel- en vloerisolatie aangebracht bij de bouw. Daardoor heeft de woning nu het gunstige energielabel A gekregen!

De bijzondere ligging tussen de Breestraat en de Langegracht moet je echt ontdekken door er te gaan kijken. Het ligt niet ver van het Havik, het Onze Lieve Vrouweplein en de Hof. Dus middenin het historische stadscentrum met musea, de muurhuizen, stadspoorten en vele monumenten. De woning ligt buitengewoon rustig en je geniet van het klokkenspel en uitzicht op de "Onze Lieve Vrouwetoren". Op het pleintje kan je aan het eind van de middag ook nog heerlijk in de zon zitten op het bankje. In 1986 zijn de oorspronkelijke kosterswoningen uit de 18e eeuw met drie nieuwe woningen uitgebreid en zeer solide gebouwd door aannemer 'Van Bakkum'. Met dezelfde kenmerkende bouwstijl aan de buitenzijde, zoals ramen met roedenverdeling, dakoverstek en een mooie hoge kap, koop je hierbij het gemak van een uitstekend, solide en volledig geïsoleerd woonhuis met betonvloeren.

Indeling:

Entree, hal met meterkast en trapkast. Royale woonkamer met massief eiken vloerdelen en zitgedeelte met nieuwe houtkachel en zitplateaus. Aan de tuinzijde is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek nabij de open hoekkeuken met gevelraam, granieten bladen, complete inbouwapparatuur (o.a. nieuwe combi-oven) en een Quooker. Via openslaande tuindeuren komt je in een fraaie stadstuin gelegen op het zuid-oosten met zicht op de toren, een stenen berging en een achterom. Naast de woonkamer ligt een tussenhal, daar bevindt zich een luxe hangend toilet met fonteintje en de trapopgang.

1e verdieping:

Overloop met trapkast, twee royale slaapkamers met dakkapel, waarvan 1 voorzien van een vaste kastenwand over de volle lengte. Beide dakkapellen zijn voorzien van nieuwe hardhouten ramen met HR++ glas.

De ruime, luxe badkamer ligt in het midden en is voorzien van een inloop-stortdouche met zitje, glaswand, hangend toilet, 2 waskommen met meubel, designradiator, nisje, hardhouten planken en mechanische ventilatie. Tot slot is er een wasruimte met tegelvloer bestemd het plaatsen van de wasmachine en droger.

2e verdieping:

Vaste trap, ruime overloop met Veluxraam, veel bergruimte en opstelling CV-HR-combiketel. Derde grote slaapkamer met 2 Velux dakramen, wastafelmeubel, radiator en een nokhoogte van maar liefst 3,67 meter.

De bijzonderheden op een rijtje:

- perfect wooncomfort met zonnige tuin en zicht op de toren
- alle ramen voor- en achter zijn vernieuwd in 2020 en voorzien van HR++ glas
- energielabel A, daarmee is extra rentekorting mogelijk
- CV-combiketel vernieuwd in 2021
- nieuwe houtkachel geplaatst in 2020
- beide trappen zijn nieuw betimmerd
- 2 glazen binnendeuren geplaatst
- groepenkast is vernieuwd
- vloeren 1e en 2e verdieping vervangen door PVC
- nieuw hangend toilet aangebracht in 2020; luxe badkamer
- strakke stucwanden en -plafonds
- prima hoekkeuken met granieten blad en nieuwe Quooker en combi-oven
- goten vervangen aan voor- en achterzijde
- extern schilderwerk uitgevoerd in 2022
- bouwjaar 1986
- perceelgrootte 95 m2







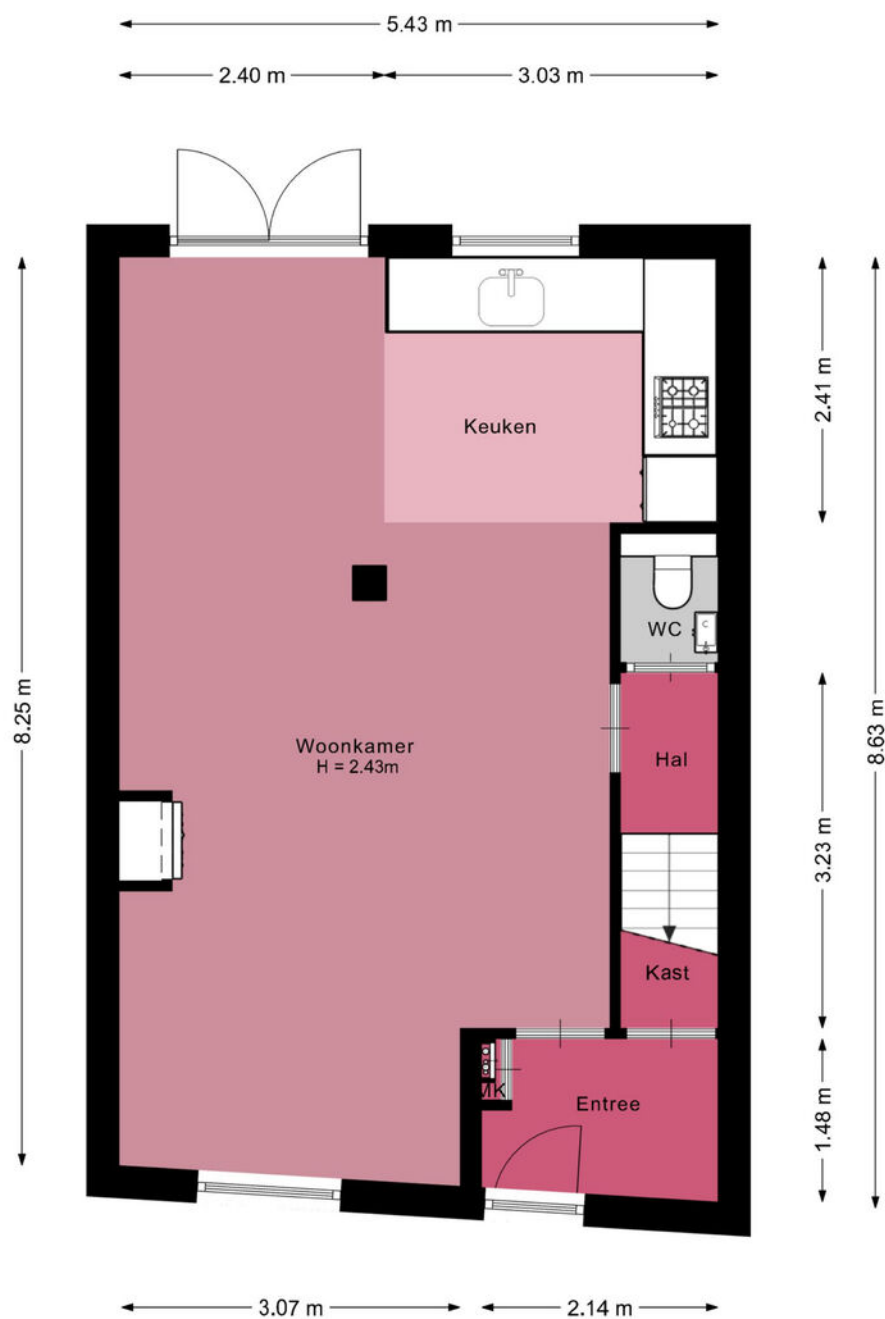






Plattegrond

Kromme Elleboogsteeg 11 - Amersfoort Begane grond



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

Plattegrond

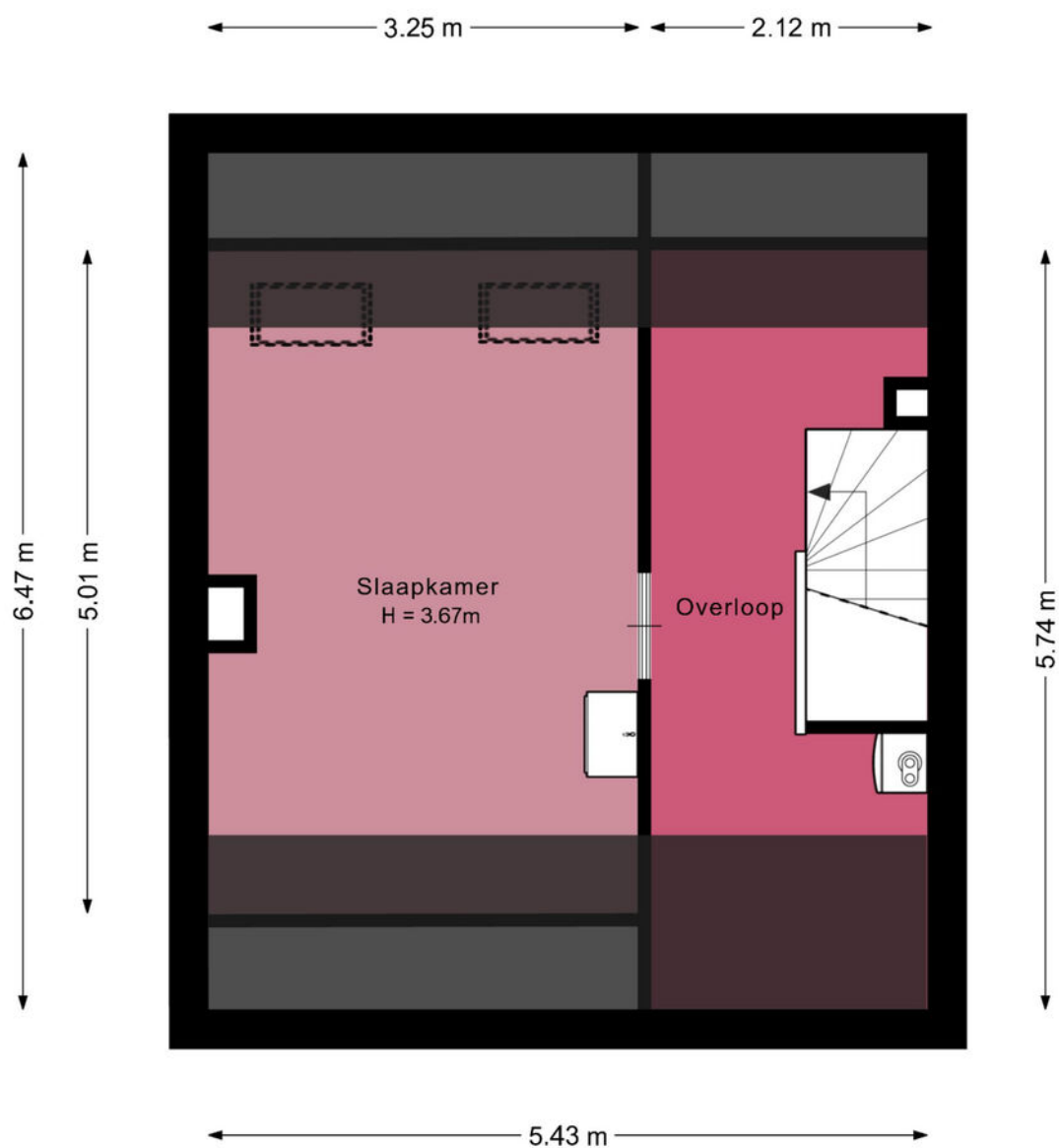
Kromme Elleboogsteeg 11 - Amersfoort Eerste verdieping



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

Plattegrond

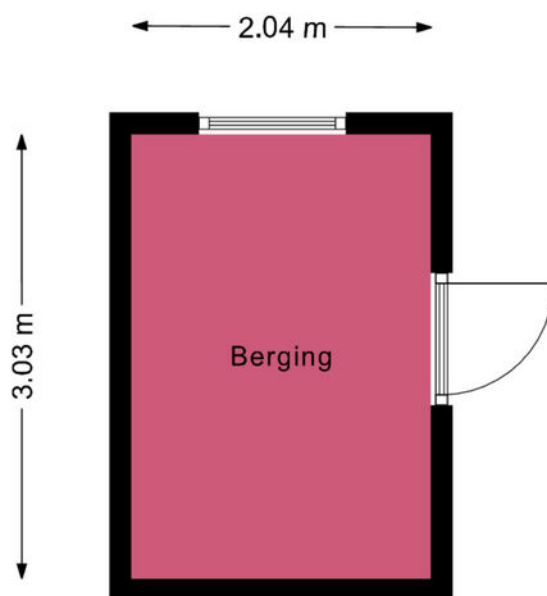
Kromme Elleboogsteeg 11 - Amersfoort Tweede verdieping



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

Plattegrond

Kromme Elleboogsteeg 11 - Amersfoort Berging

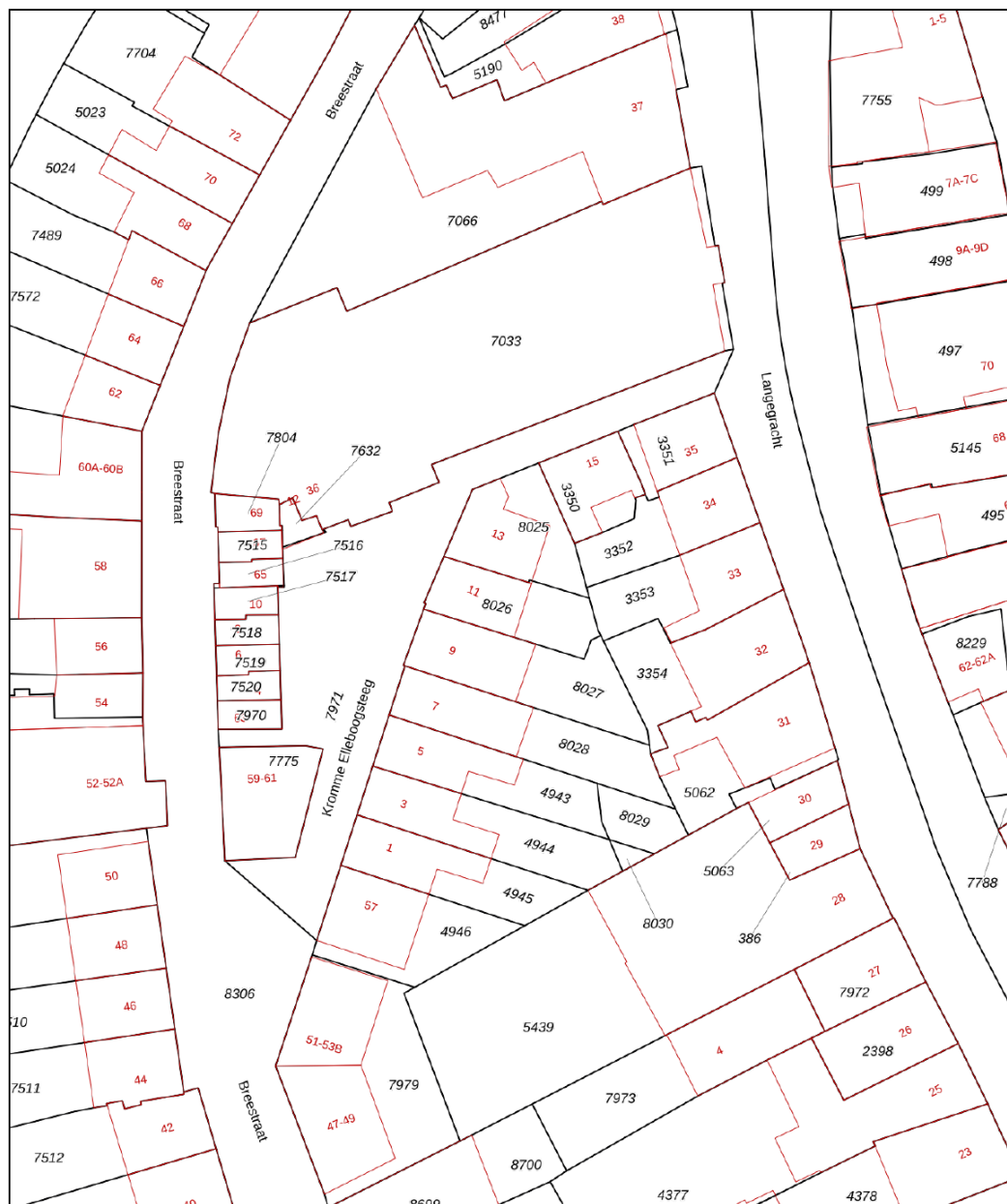


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kromme Elleboogsteeg

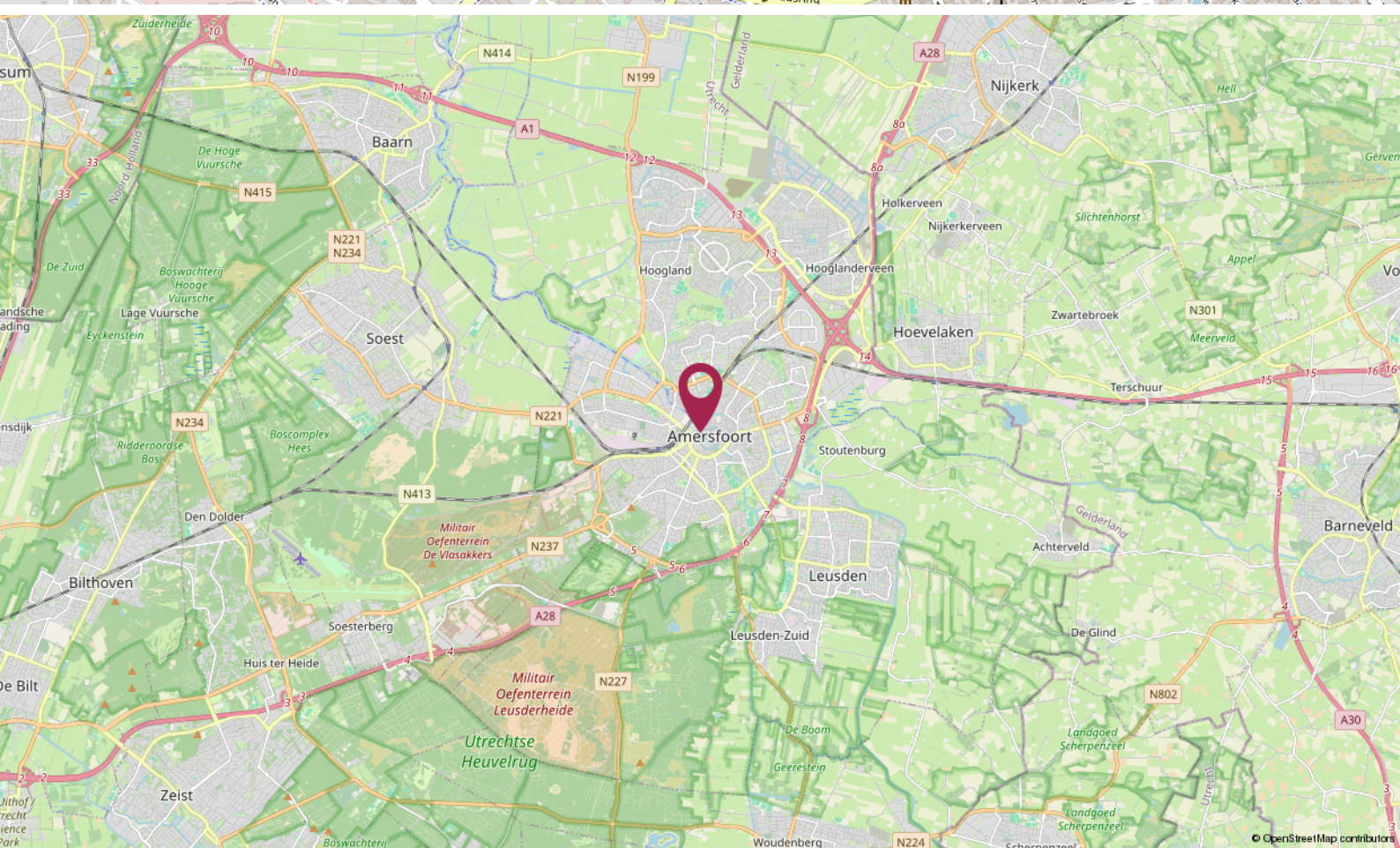
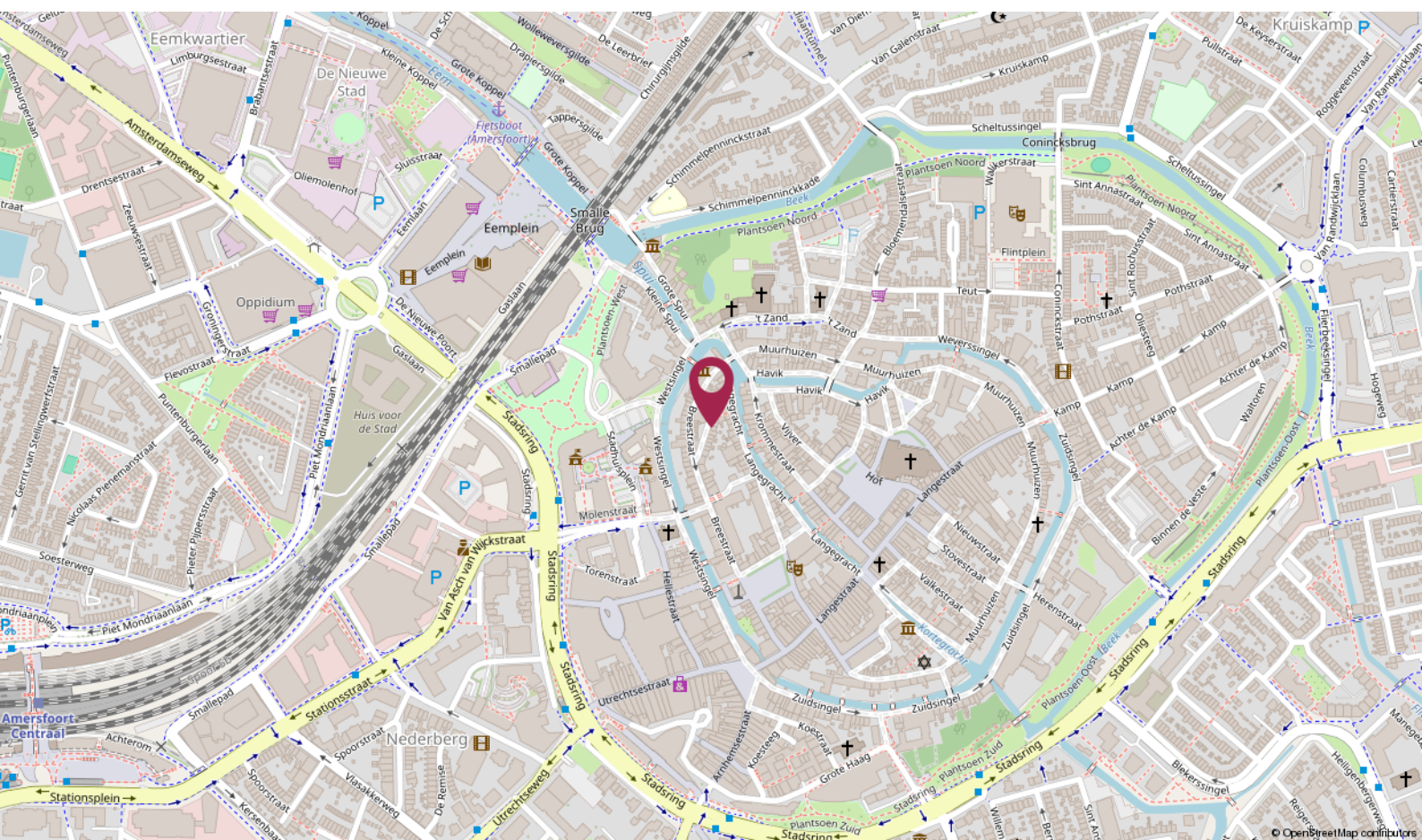


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie E Perceel 8026	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
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 databankenrecht.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Eigenaar Amersfoort

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

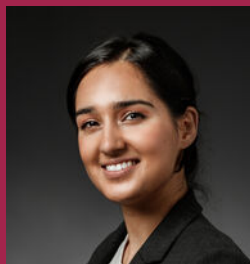
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Elissa van der Kooij**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

