



Valkestraat 24 B
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Valkestraat 24 B, Amersfoort
Woonoppervlakte	53 m ²
Inhoud	175 m ³
Bouwjaar	1956
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	A+
Servicekosten	€ 96,90 per maand



Omschrijving

Instap klaar en duurzaam appartement met een historische uitstraling gelegen in één van de leukste straatjes van Amersfoort! Wil jij genieten van alles wat de binnenstad van Amersfoort te bieden heeft, maar tegelijkertijd in alle rust wonen? Dan is dit appartement precies wat je zoekt! Dit lichte en gemoderniseerde appartement beschikt over een royale woonkamer en biedt alle comfort die je nodig hebt. Zo is er bijvoorbeeld al veel aan verduurzaming gedaan door het plaatsen van een hybride warmtepomp, zonnepanelen en kunststof kozijnen. Het energielabel is A+, waardoor je extra voordelig kunt financieren.

De ligging in de binnenstad van Amersfoort is ideaal, op loopafstand van de gezellige winkelstraten en de diverse pleinen met restaurants, terrassen en overige horeca. Elke zaterdag kunt u genieten van de wekelijkse markt met verse producten en bloemen. Als je zin hebt om de natuur op te zoeken dan loop je heerlijk langs de stadsring of je doet een rondje door park Randenbroek. Ook Dierenpark Amersfoort ligt in de nabije omgeving. Het NS-Centraal Station is goed bereikbaar, evenals de uitvalswegen A1 en A28, die een uitstekende verbinding bieden met steden als Utrecht en Amsterdam. Kortom een heerlijke locatie in één van de meest iconische straatjes van Amersfoort, die zich kenmerkt door de groene uitstraling!

Indeling:

Bij binnenkomst stap je direct de enorm lichte woonkamer binnen, door de vele dakramen en de voormalige hijskapel met Frans balkon geeft het geheel een vrolijk en licht gevoel. Wat verder direct opvalt zijn de karakteristieke spanten en gordingen, in combinatie met de glad gestucte wanden en daken die ervoor zorgen dat de woonkamer er sfeervol en fris uitziet. Door het gehele appartement ligt een eiken laminaat vloer met hoge witte plinten. Vanuit de woonkamer is er ook een prachtig uitzicht op de 'Onze Lieve Vrouwe Toren' en de binnenstad van Amersfoort.

Als je door de kamer heen loopt kom je bij de nette keuken, deze is in 2021 vervangen en heel praktisch ingedeeld met een inductie kookplaat, afzuigkap en mogelijkheden voor een vaatwasser en/of wasmachine. De witte keuken ziet er hip uit met een zwarte wasbak en een donker houten aanrechtblad.

Tegenover de keuken vind je de ruime slaapkamer (11 m²), ook hier zijn de wanden en plafonds glad gestuct en komt er veel licht naar binnen door de twee kunststof dakramen. Dan is er tot slot nog een compacte en gemoderniseerde badkamer, welke beschikt over een wastafel met meubel, douchecabine en toilet. In de gehele bovenwoning zie je het hoge afwerkingsniveau terugkomen, hierdoor hoeft je alleen maar de verhuisdozen uit te pakken en kan je direct genieten van het binnenstadsleven.

Kortom een karakteristiek appartement met weinig burens, vele leuke details en enorm veel licht en prachtig uitzicht, waar je optimaal van de binnenstad van Amersfoort kunt genieten. Interesse? Bel of mail De Ruiter Makelaarshuis voor een afspraak!

Good to know:

- energielabel A+, waardoor je rentekorting kunt krijgen en meer kunt lenen
- starters tot 35 jaar hebben vrijstelling van overdrachtsbelasting
- gelegen in één van de leukste straatjes van Amersfoort
- oplevering kan snel, er is een projectnotaris: De Vries Vellenga Leenknecht Notarissen
- er zal een niet-bewoningsclausule worden opgenomen
- kleinschalige VVE bestaande uit 4 appartementen
- opstartende VVE, de servicekosten zijn € 96,90 per maand
- thans nog een gezamenlijk meterkast, het voorschot bedraagt € 50,-- per maand
- de VVE beschikt over 33 zonnepanelen (2018)
- instap klaar appartement met authentieke details
- er is een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig
- de binnenstad is aangemerkt als beschermd stadsgezicht



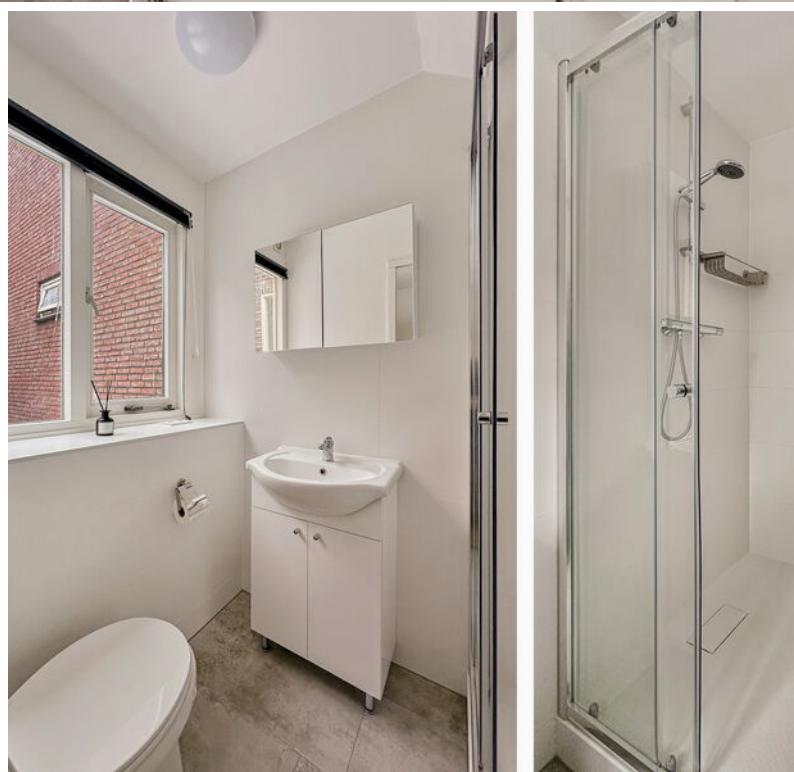










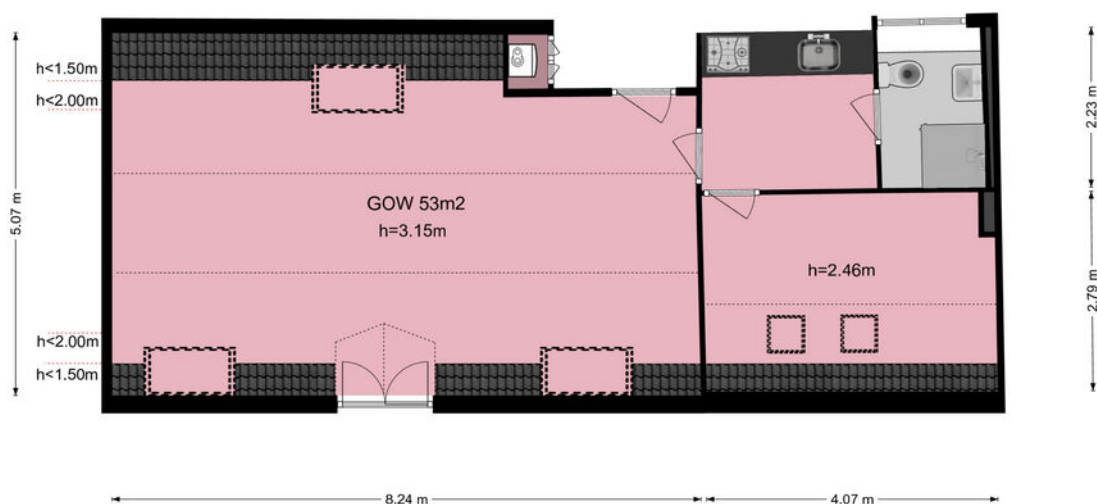






Plattegrond

Valkestraat 24b - Amersfoort
Eerste Verdieping



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

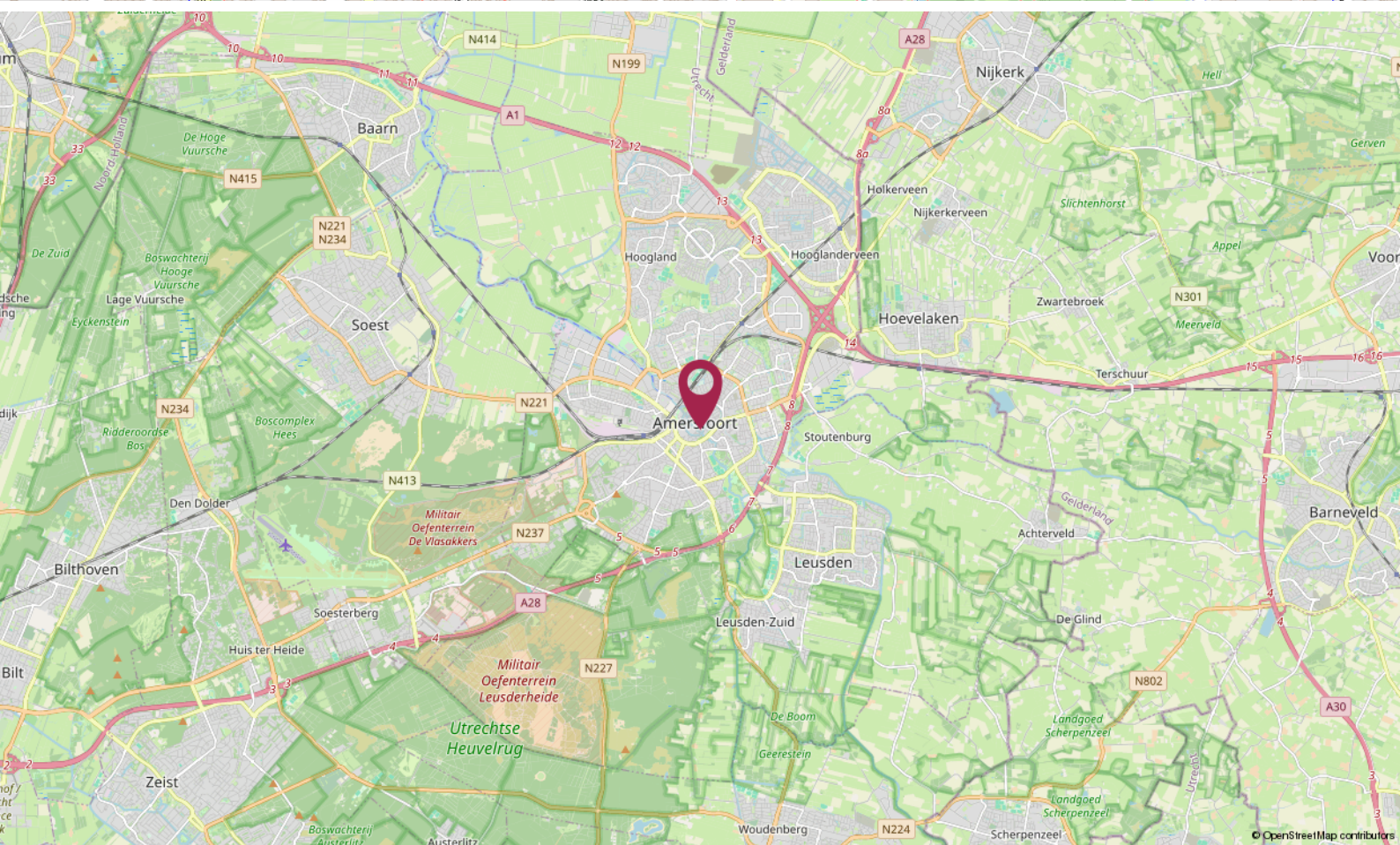
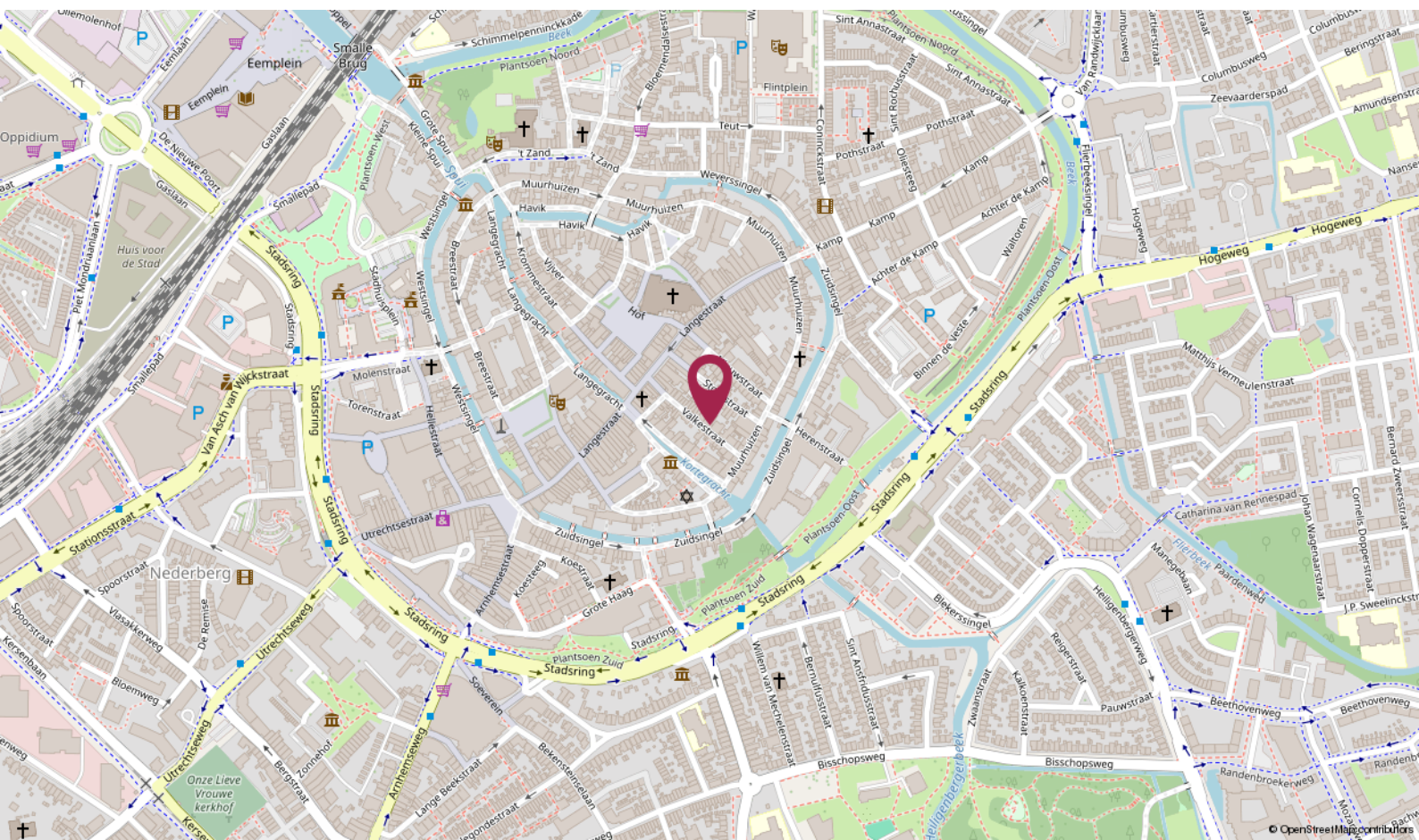
Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkestraat 24 C



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 →



Nino Visser
Kantoor Amersfoort
NVM Makelaar

📞 06 - 42 72 42 75

✉ nino@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**

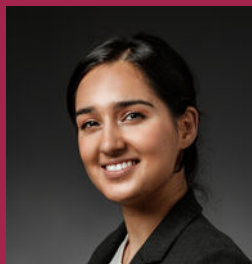
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

