



Kreupelstraat 2

Amersfoort

Kenmerken

Adres	Kreupelstraat 2, Amersfoort
Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Inhoud	640 m ³
Bouwjaar	1750
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C
Ligging tuin	



Omschrijving

Bent u op zoek naar een bijzonder Rijksmonument in de binnenstad? Dan is deze zeer royale en karakteristieke dubbele bovenwoning bestaande uit een voor- en achterhuis wellicht wat u zoekt! Op de hoek met winkelstraat de Kamp ligt prominent zichtbaar dit prachtige Rijksmonument (energielabel C) wat tevens onderdeel is van het beschermd stadsgezicht. Met een woonoppervlakte van 178 m2 verdeeld over 2 woonlagen, 6 kamers en een woonkeuken, kunt u met de indeling en de interne modernisering alle kanten op. Het pand met z'n fraaie lijstgevel en gepleisterde zijgevel is gebouwd in de 18e eeuw. De huidige eigenaar heeft het pand de afgelopen 25 jaar keurig verhuurd gehad aan 4 kamerbewoners. Voor geïnteresseerden is een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein aan de Pothstraat separaat ter overname. Nu de laatste bewoner er in augustus a.s. uitgaat, kan de bovenwoning daarna leeg en onverhuurd worden geleverd, waardoor het uitermate geschikt is om voor eigen bewoning in gebruik te nemen met slechts 2% overdrachtbelasting. Het pand is onderdeel van een VVE, gelegen aan de Kamp en de Kreupelstraat. De hoofdentree bevindt zich in de naastgelegen nieuwbouw. Via een hal met trap of lift en een gezamenlijk dakterras kom je bij de entree van de woning op de 1e etage. De ligging in het historische centrum is optimaal. Vanuit de woning kijk je prachtig uit op andere monumentale panden van eeuwen geleden. Mede dankzij de ramen met roedenverdeling, houten vloerbalken, eiken binten en een sporenkap biedt deze karakteristieke woning ongelooflijk veel sfeer. De Kamp is een gezellige winkelstraat met veel bijzondere winkels en horeca. Nu de binnenstad autoluw is geworden, is het aanmerkelijk rustiger geworden aan de Kamp. Bezoekers van het centrum kunnen in één van de vele parkeergarages hun auto kwijt.

Indeling 1e woonlaag achterhuis:

Gezamenlijk dakterras, eigen entreeportaal met inpandige berging voorzien van een uitgebreide groepenkast, opstelling CV-HR-Combiketel (2022) en toegang tot een lange gang. Hier bevinden zich aan één zijde 2 slaapkamers, beide met dakkapel(len) waarvan 1 met vide, hoogslaper en dakraam. Aan de andere zijde bevindt zich een badkamer met dubbele wastafel en douchecabine, een wasruimte met wastafel en mechanische ventilatie en een separaat toilet.

Voorhuis 1e woonlaag:

Via een doorgang bereik je het voorhuis waar zich een woonkeuken met moderne hoekopstelling (2021) en

inbouwapparatuur bevindt alsmede enkele gevelramen en een open trap naar de zolder. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot een 3e slaap-/ werkkamer met 2 gevelramen en een royale gezellige woonkamer van 32 m2 met meerdere grote gevelramen die uitkijken op de gezellige winkelstraat.

2e woonlaag:

Trapopgang, overloop met dakraam en aan de voorzijde een prachtig grote slaapkamer van 28 m2 met dakkapel, eiken binten, een fraaie houten sporenkap en een trapje naar een klein zoldertje. 2e grote slaapkamer met dakkapel en de kap met hoge nok in het zicht.

Enkele bijzonderheden:

- energielabel C
- rond het jaar 2000 is het gehele houten dakbeschot vernieuwd, is er externe isolatie aangebracht
- de Oud Hollandse pannen zijn toen opnieuw gelegd
- de hoofdsplitsing heeft een actieve VVE
- de ondersplitsing met woningen / winkels aan de Kamp is min of meer slapend
- het externe onderhoud van deze bovenwoning wordt in eigen beheer gedaan
- de servicekosten voor de VVE bedragen € 250,-- per maand (trappenhuis, lift, dakterras, verzekering)
- dit pand is ook geschikt voor beleggers, er is een verhuurvergunning aanwezig voor 4 kamers
- er is een brandmeldsysteem aanwezig
- er is in 2000 een nieuwe meterkast geplaatst op de begane grond met 11 groepen
- de woning is gelegen boven de mooie winkel van Holland Parket
- Rijksmonument met lijstgevel en een gepleisterde zijgevel
- onderdeel van het beschermd stadsgezicht
- het bouwjaar ligt in de 18e eeuw

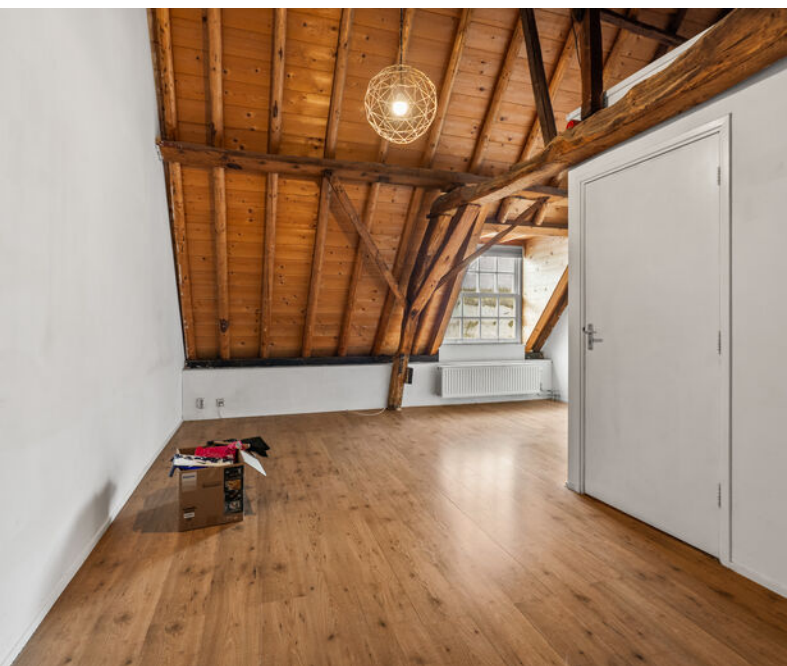




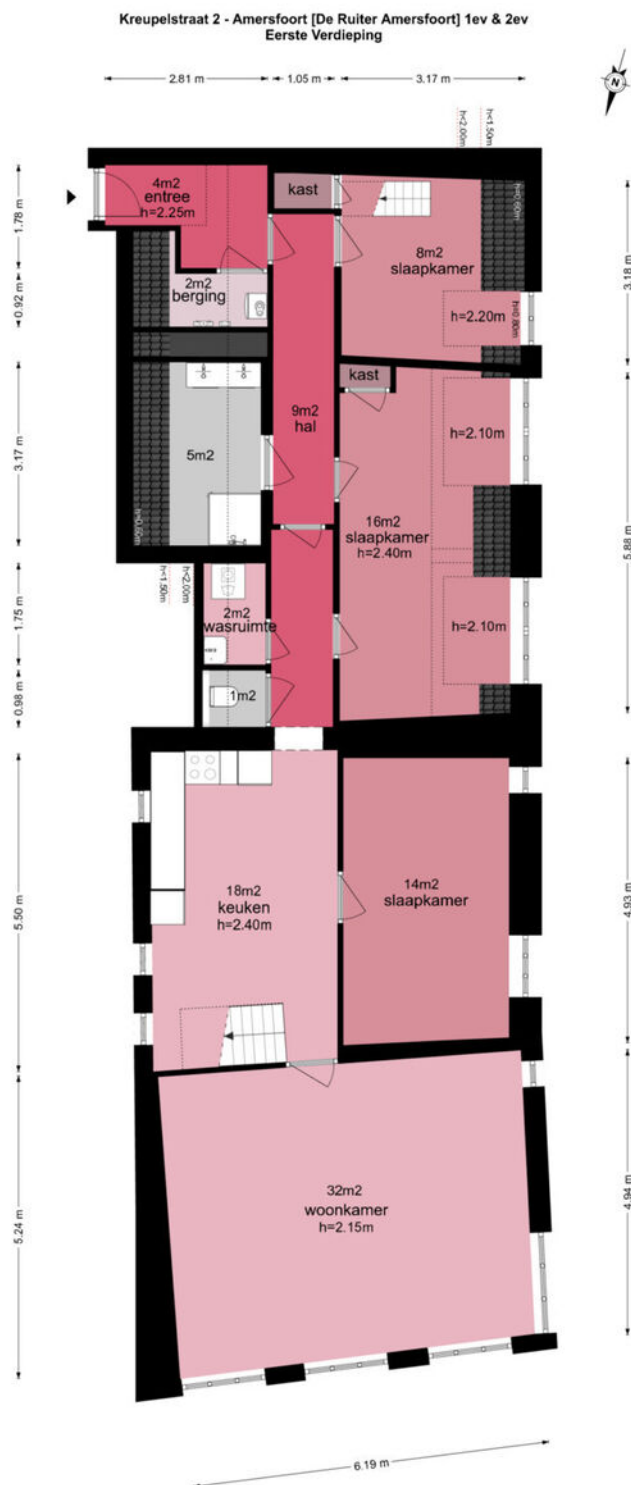








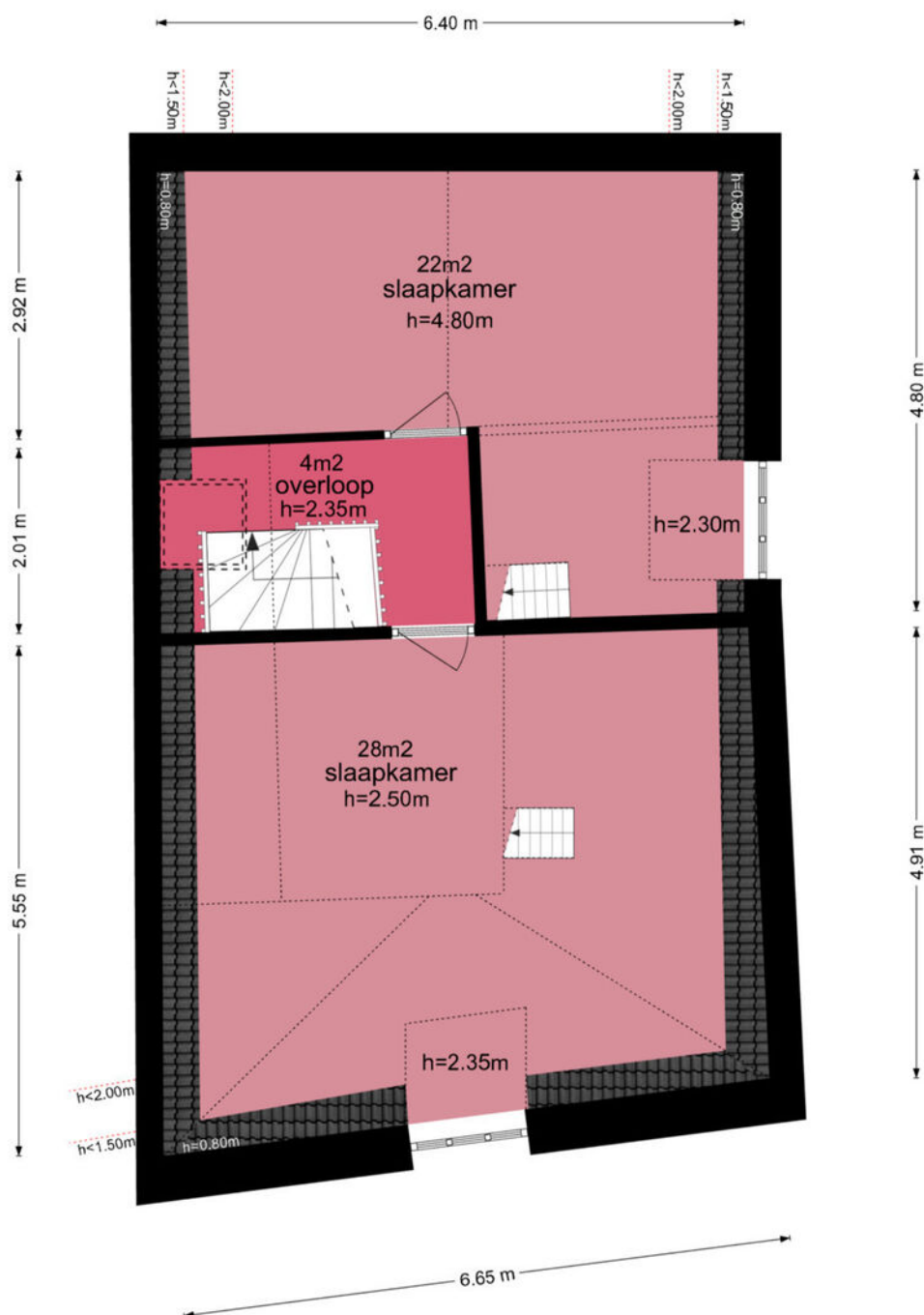
Plattegrond



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

Plattegrond

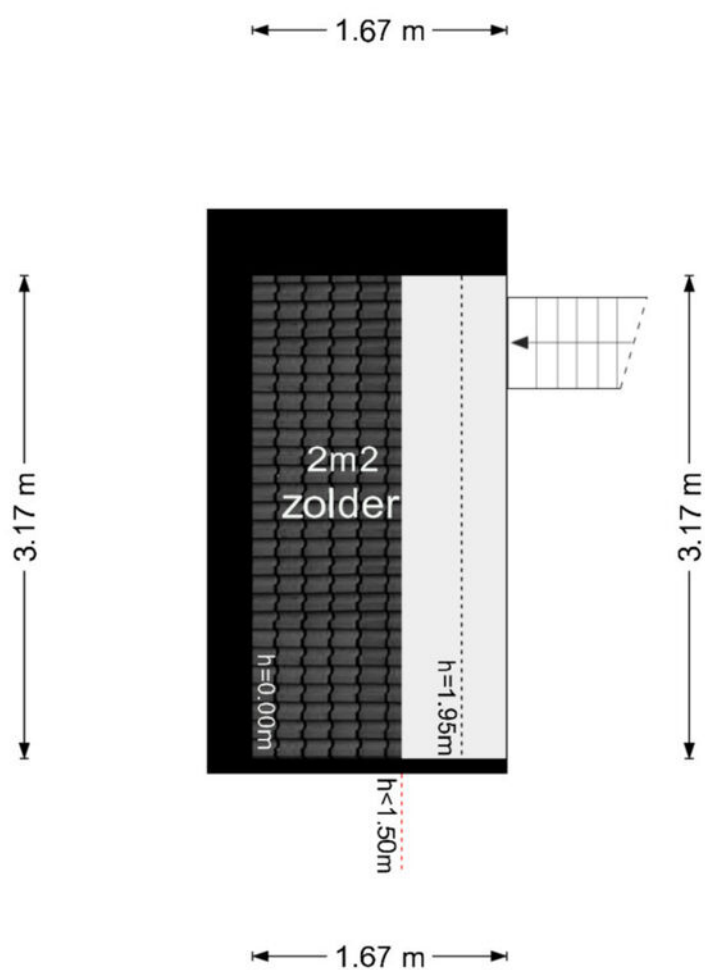
Kreupelstraat 2 - Amersfoort [De Ruiter Amersfoort] 1ev & 2ev Tweede Verdieping



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

Plattegrond

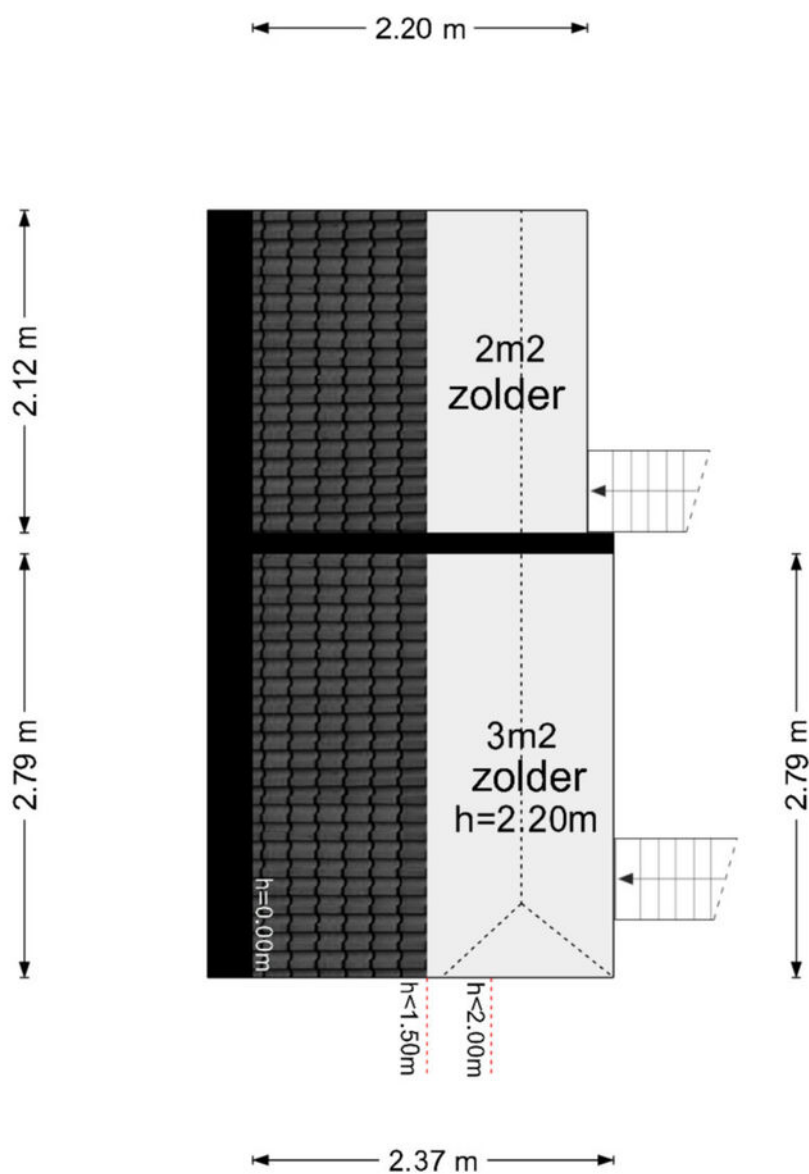
**Kreupelstraat 2 - Amersfoort [De Ruiter Amersfoort] 1ev & 2ev
Zolder**



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

Plattegrond

**Kreupelstraat 2 - Amersfoort [De Ruiter Amersfoort] 1ev & 2ev
Derde Verdieping**



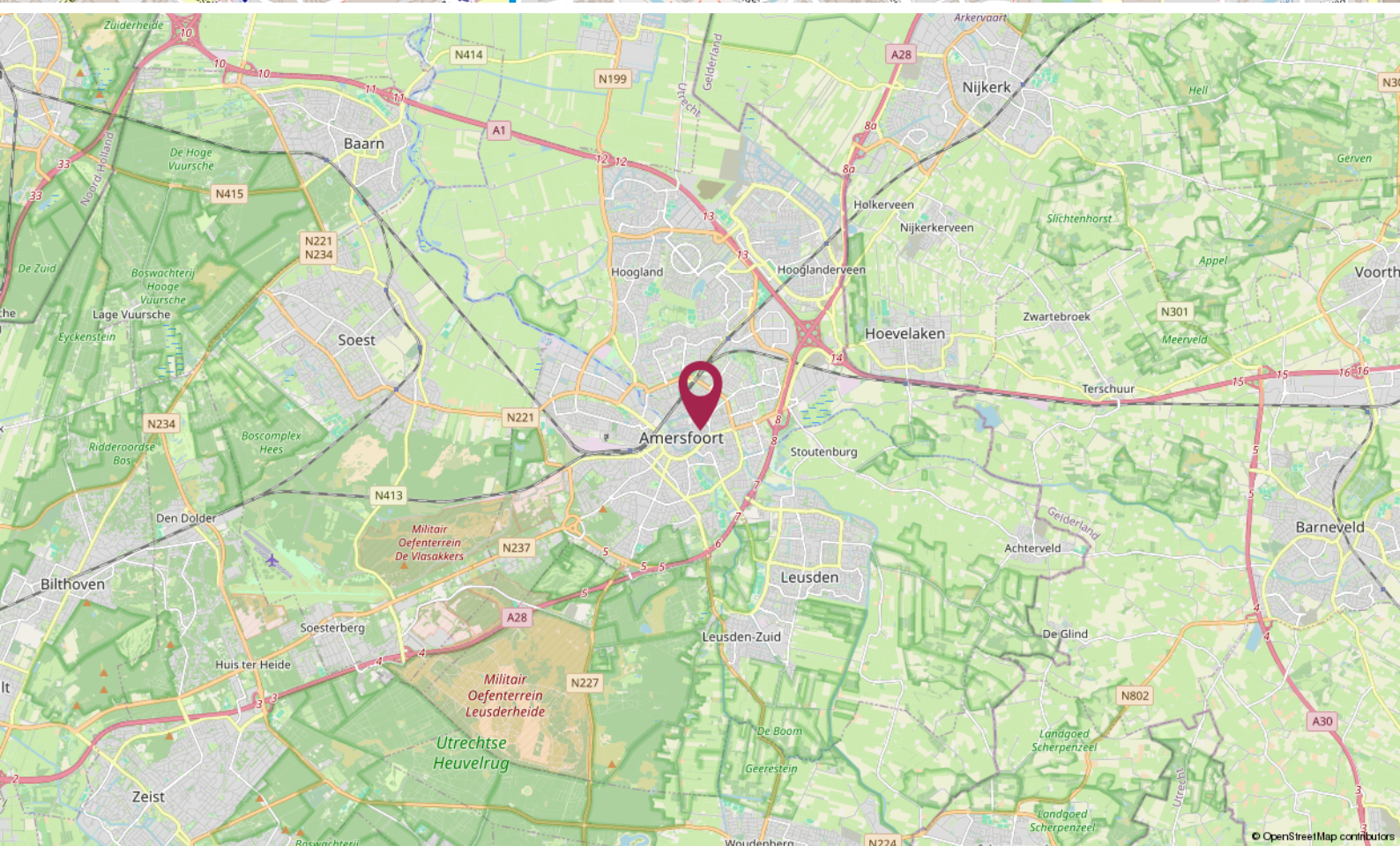
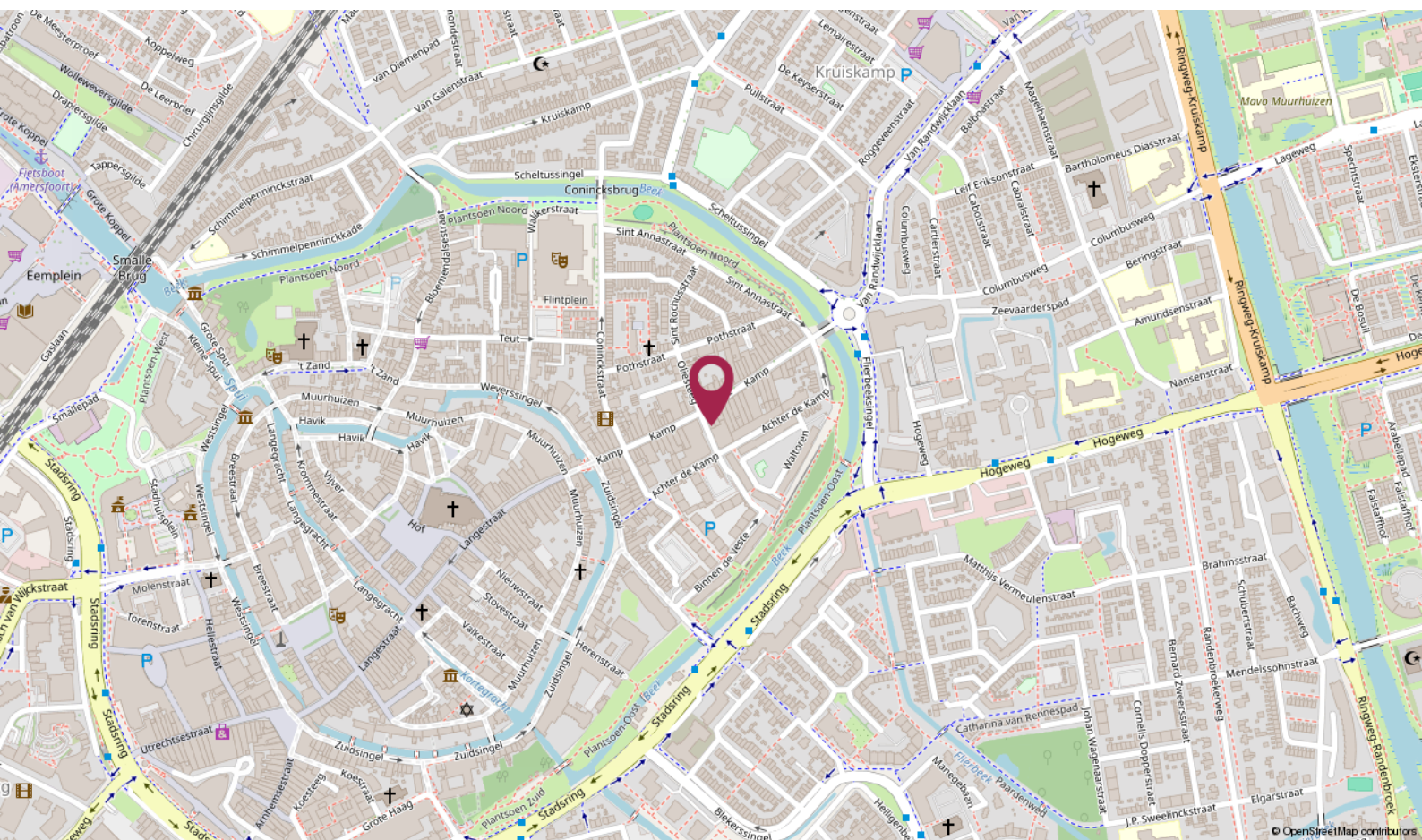
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Uw referentie: Kreupelstraat 2



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 Kantoor 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**

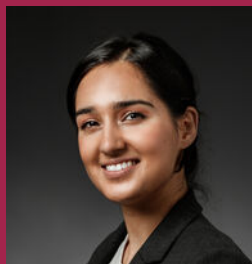
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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

