



Margitte Schoof

makelaardij



Vraagprijs
€ 525.000,-

33

WALTOREN

AMERSFOORT

033-2474090

info@schoofmakelaardij.nl

www.schoofmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
353 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Wonen aan de rand van de historische binnenstad, met het stadsplantsoen als je achtertuin én een eigen garage? Dit royale 5-kamer hoekappartement van 108 m² combineert ruimte, comfort en een unieke ligging op een manier die je zelden tegenkomt in het centrum. Hier woon je letterlijk op een paar minuten lopen van de winkels, restaurants en terrassen van de binnenstad, terwijl je aan de achterzijde uitkijkt op het groen langs de oude stadsmuren. Een ideale balans tussen levendigheid en rust.

Indeling woning

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met lift en trappenhuis bereik je de woning op het einde van de galerij wat dan ook de meeste privacy biedt. Eenmaal binnen valt direct de ruimte op. De hal biedt plek voor garderobe en geeft toegang tot het moderne toilet. De trap leidt naar de slaapverdiepingen, maar eerst kom je via een stijlvolle houten deur in het hart van het huis: de woonkamer.

De woonkamer is warm en sfeervol dankzij de houten vloer en de fijne lichtinval. De open keuken vormt een mooi geheel met de leefruimte. Het zijraam zorgt niet alleen voor extra daglicht, maar ook voor zicht op de Waltoren en de groene stadswal — een uitzicht dat elke dag nét even bijzonder voelt.

De keuken is strak, greeploos uitgevoerd en compleet uitgerust met onder andere een SMEG fornuis, combimagnetron, vaatwasser en heetwaterkraan. Hier kook je met gemak voor een gezin of een tafel vol vrienden.

En dan het balkon... Gelegen op het zuiden, met vrij uitzicht over het plantsoen en het stadspark. Hier zit je heerlijk in de zon, midden in het centrum maar met een groen decor. Een plek waar je 's ochtends rustig koffie drinkt of 's avonds nog even de dag afsluit.

Tweede woonlaag

Op de tweede woonlaag bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is comfortabel

en modern, met vloerverwarming, een inloopdouche, groot wastafelmeubel en een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht.

Derde woonlaag

Via een vaste trap bereik je de derde woonlaag met een ruime overloop (met plek voor wasmachine en droger) en een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam en de ingebouwde kastruimte is dit een ideale werk-, logeer- of tienerkamer.

Garage

Een absolute plus op deze locatie is de eigen garage van maar liefst 23 m². Met een lengte van bijna negen meter is er ruimte voor de auto én extra opslag.

Ligging

De woning grenst direct aan het stadsplantsoen achter de oude stadsmuren. Wandelen, hardlopen of gewoon genieten van het groen doe je hier letterlijk vanuit je voordeur.

Tegelijkertijd sta je binnen enkele minuten in de bruisende binnenstad.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend met het Centraal Station, bushaltes en de uitvalswegen A1 en A28 op korte afstand.

Vereniging van Eigenaren & verduurzaming

De woning maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE. Het complex wordt in de aankomende maanden verduurzaamd, waaronder nieuwe aluminium kozijnen met HR++ + glas, muur- en dakisolatie.

Voor deze werkzaamheden is een duurzaamheidslening afgesloten. De verwachte extra maandelijkse bijdrage per juli 2026 bedraagt € 83,05. Door de verbeterde isolatie zullen de energiekosten dalen. Afhankelijk van de persoonlijke fiscale situatie kan ook een deel van deze bijdrage onder voorwaarden aftrekbaar zijn in box 1 (raadpleeg hiervoor je eigen adviseur).

A photograph of a hallway with light-colored wooden plank flooring. On the left, a white door is partially open, showing a silver doorknob. In the center, a white door with a vertical glass window is closed. On the right, a black coat rack is mounted on the wall with several items of clothing hanging from it. A small wooden stool with a decorative patterned seat is visible in the lower right corner. A semi-transparent maroon rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Wonen in de
Historische
binnenstad
met garage**

















A photograph taken from a balcony looking out over a city garden. In the foreground, there is a wooden railing and a fence made of vertical wooden slats. Beyond the fence, there are several large, bare trees with intricate branch structures against a blue sky with light clouds. In the background, a multi-story residential building is visible. The text 'Het stads plantsoen als achtertuin' is overlaid on the right side of the image in white font on a dark red background.

Het stads plantsoen als achtertuin





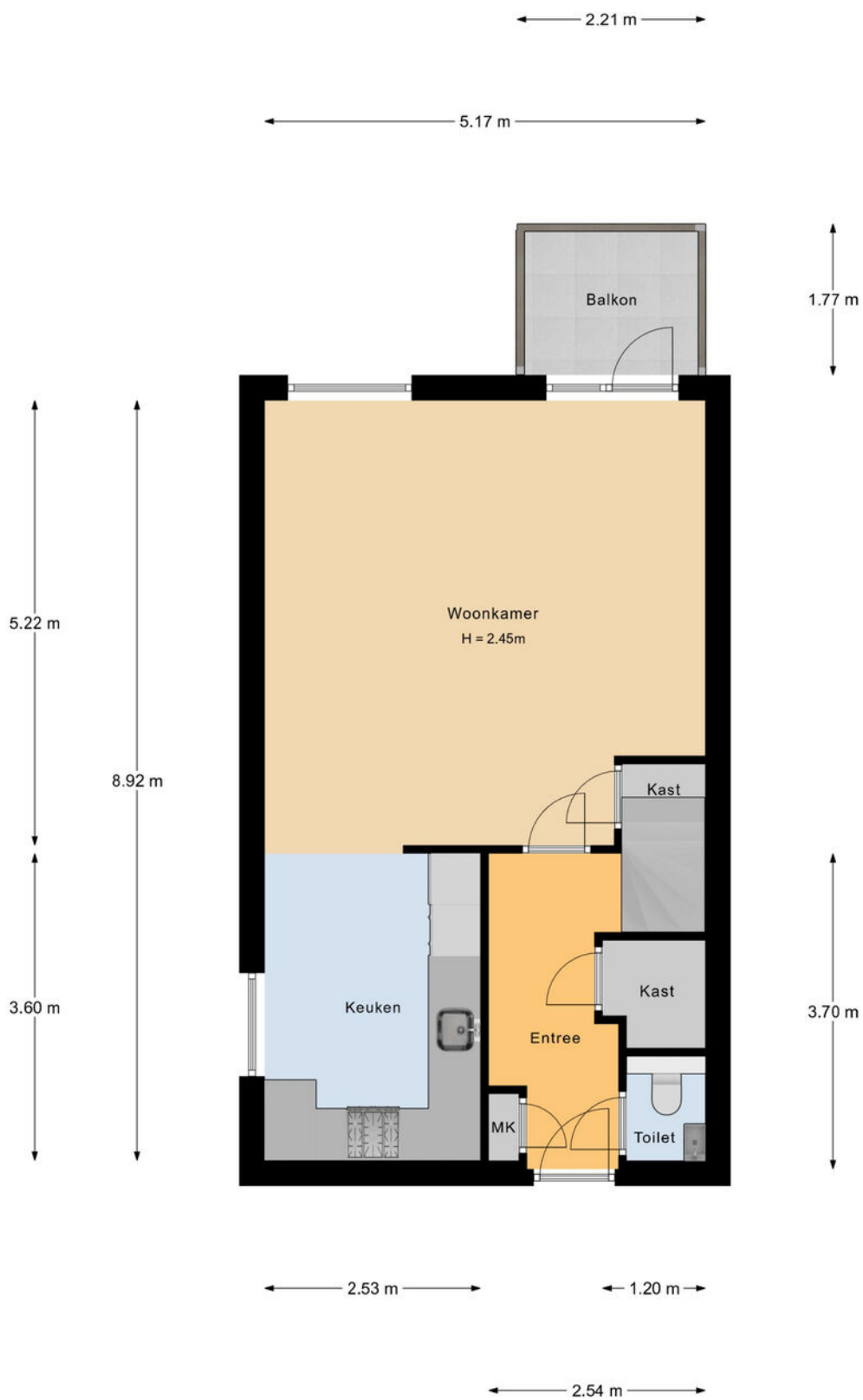






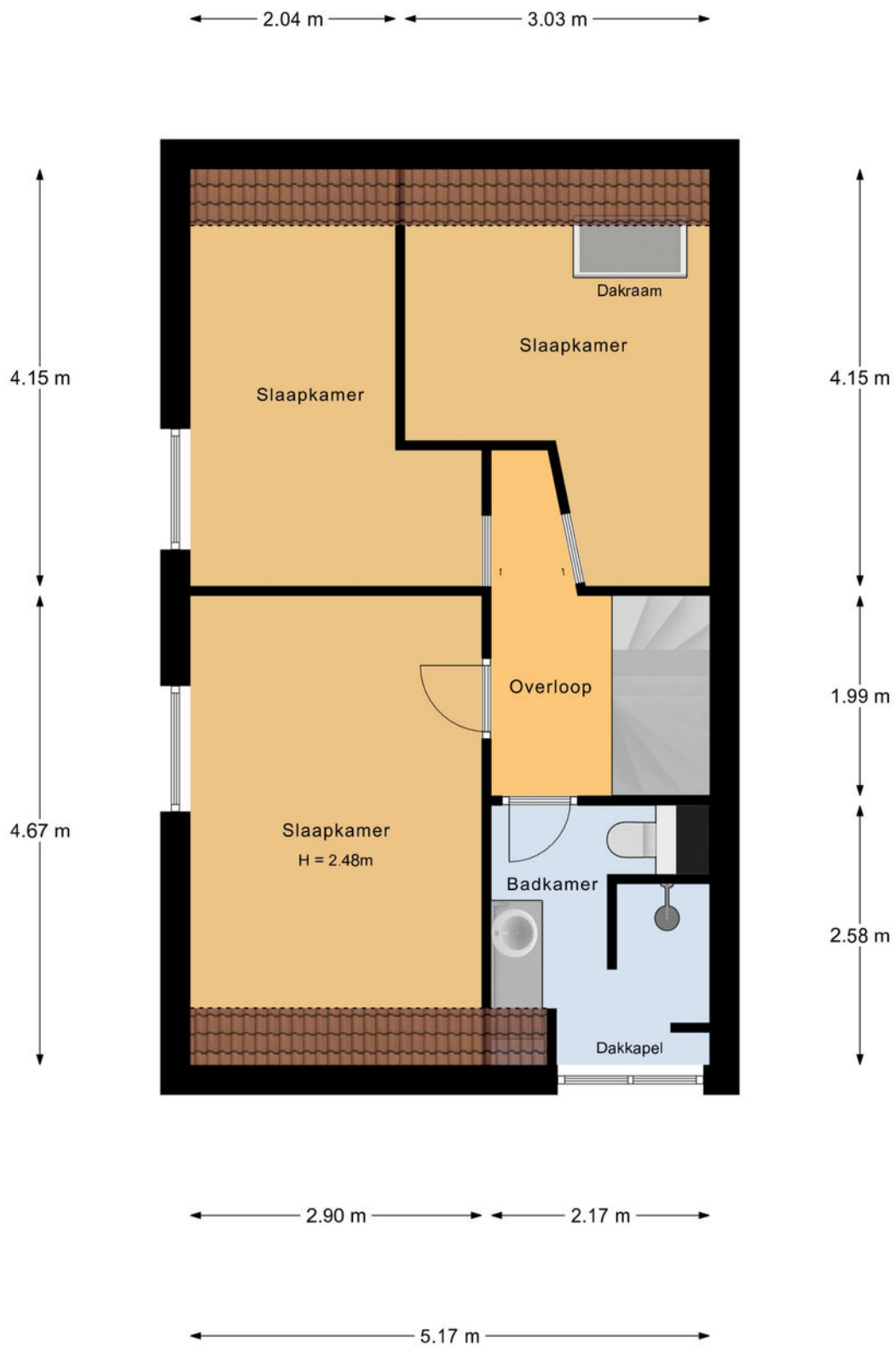


PLATTEGROND



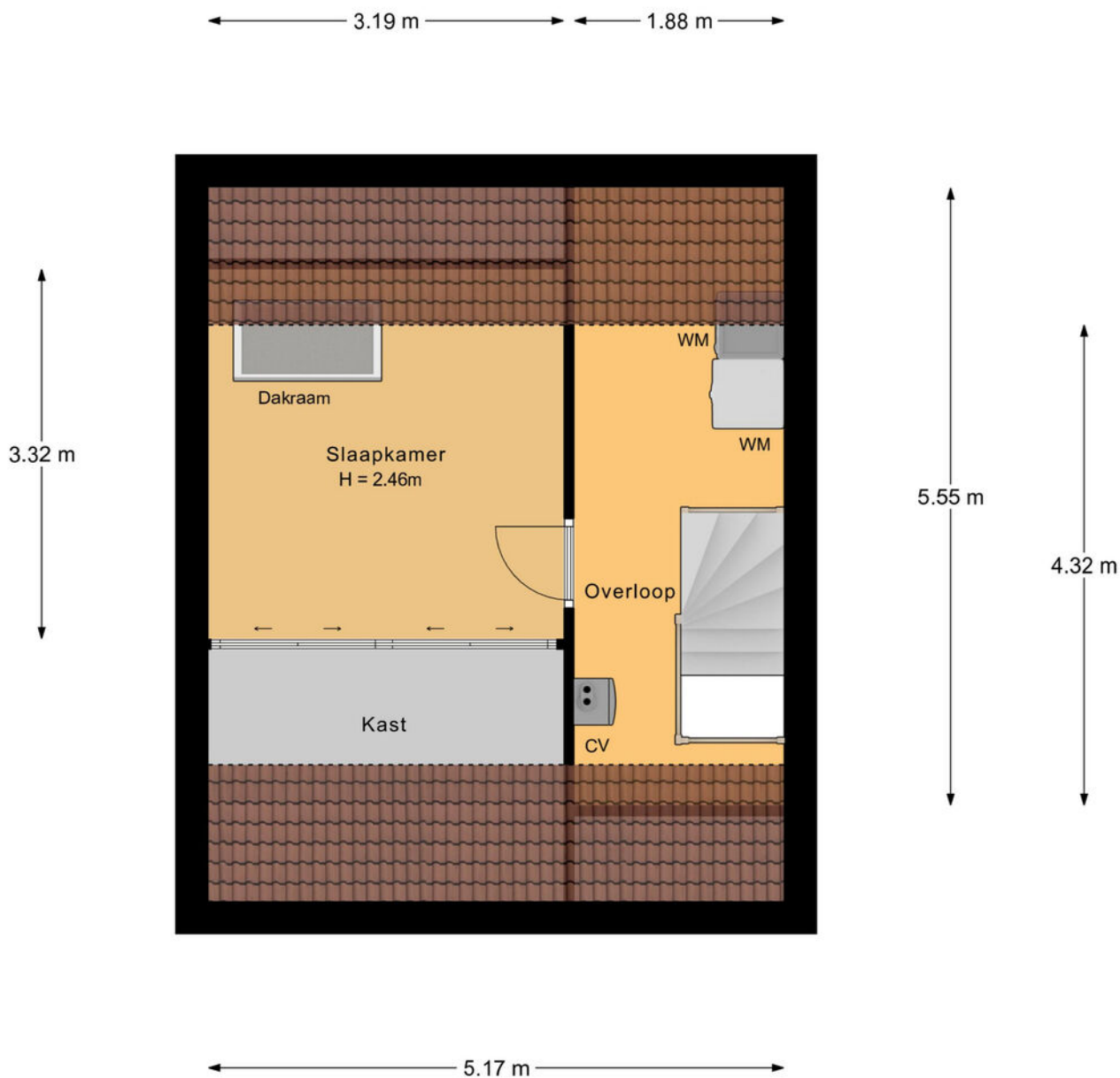
1e Verdieping

PLATTEGROND



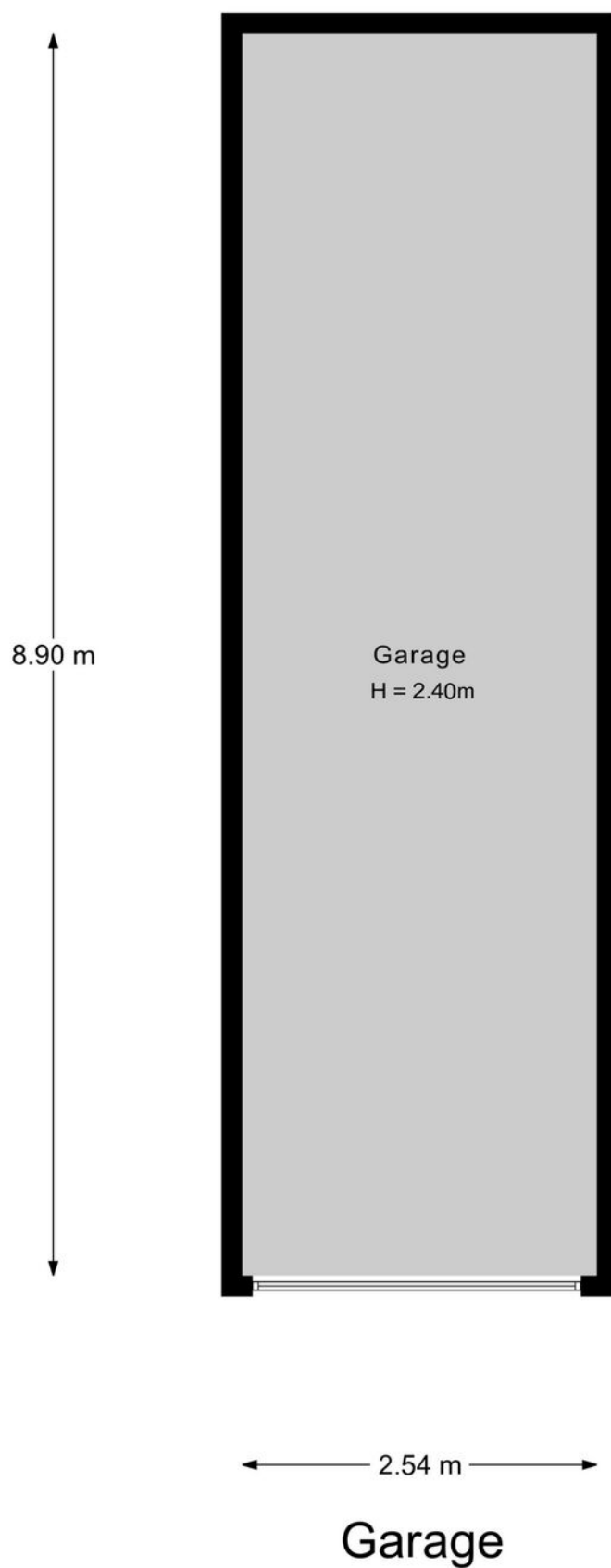
2e Verdieping

PLATTEGROND

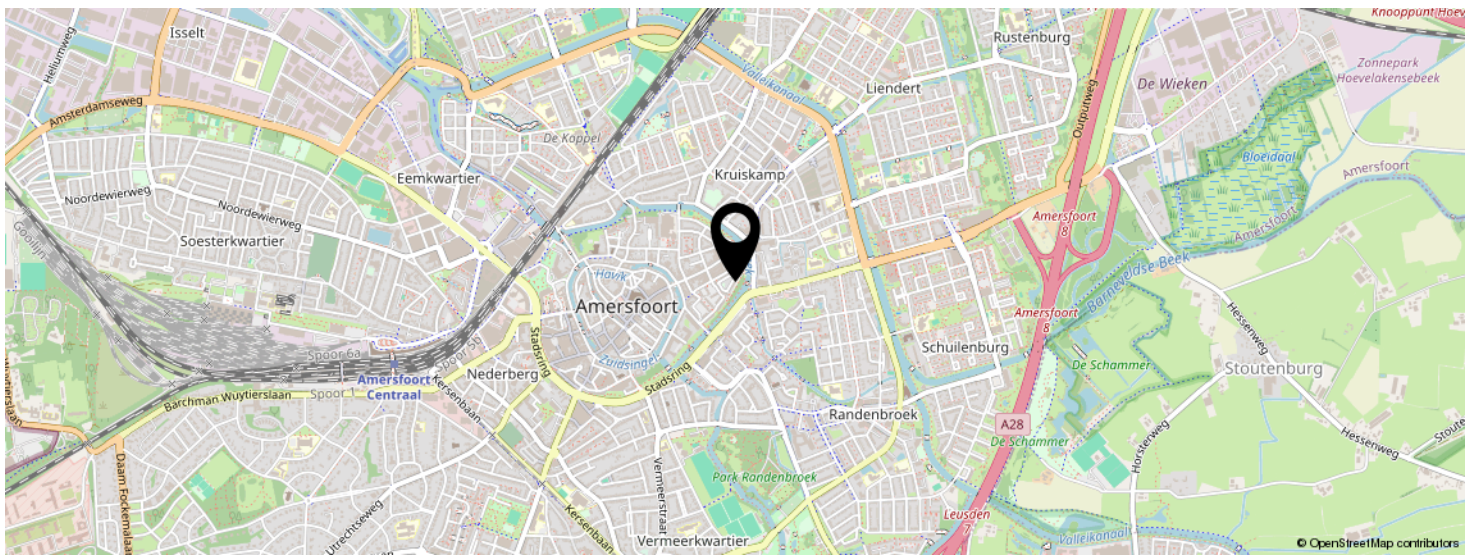
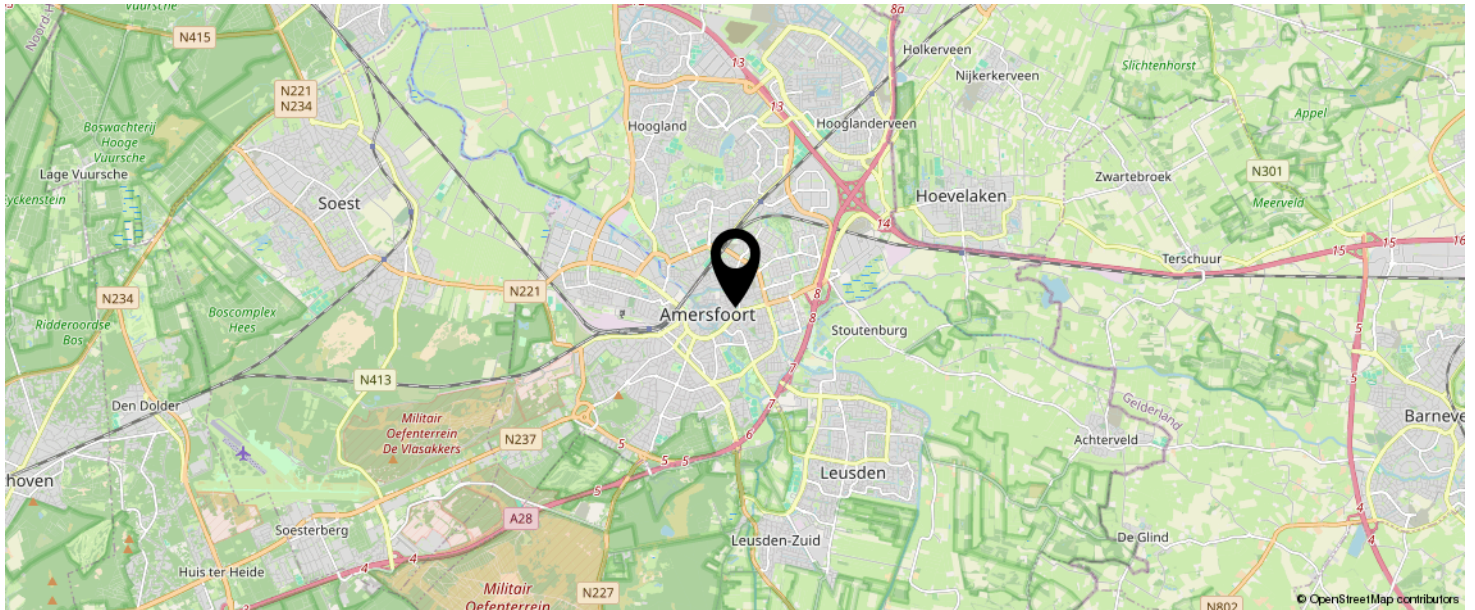


3e Verdieping

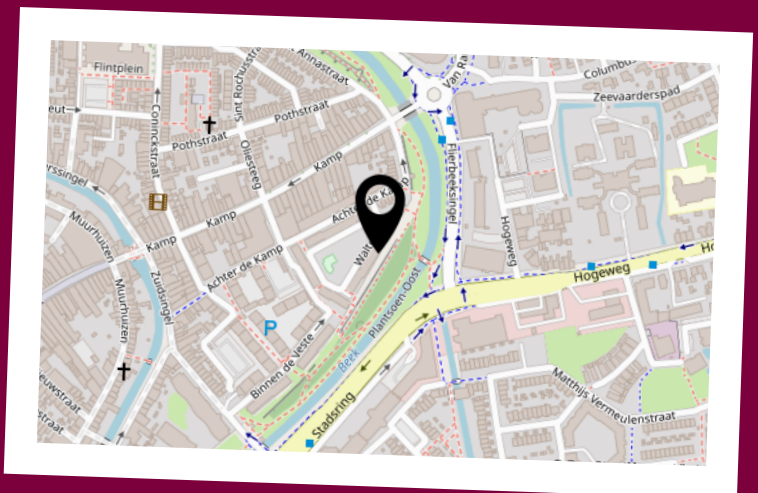
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Plafond lampen	X			
- Lampen aan schuifdeuren van kasten op 1e en zolder	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Garderobe/schuifkast 1e verdieping	X			
- Kastenwand 2e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Al				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
- Waste disposer / vermaler in gootsteen	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Stellingen in garage	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

 Margitte Schoof
MAKELAARS

Waltoren 33, Amersfoort



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Margitte Schoof Makelaardij o.z.

Everard Meysterweg 58 - A

3817 HE, Amersfoort

033-2474090

info@schoofmakelaardij.nl

www.schoofmakelaardij.nl



Margitte Schoof

makelaardij