

# WONING TE KOOP

**Ranonkelstraat 20**  
Amersfoort

**Vraagprijs**  
€ 465.000 K.K.



**DE GROOT**  
MAKELAARS

De Groot Makelaars  
Van Asch van Wijckstraat 55  
3811LP Amersfoort

06-22740995  
info@dgmakelaars.nl  
dgmakelaars.nl

# KENMERKEN

Woonoppervlakte

**ca. 90m<sup>2</sup>**

Inhoud

**ca. 305m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**ca. 96m<sup>2</sup>**

Energielabel

**C**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 96 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m<sup>2</sup>

Inhoud 305 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Beschutte ligging  
In bosrijke omgeving  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdeinde	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

## Energieverbruik

Energielelabel	C
----------------	---

## CV ketel

CV ketel	Hr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '30 woning (90 m<sup>2</sup>) met luxe badkamer, keuken en diepe tuin op het zuiden! Bent u gevallen voor de charme van de jaren '30, maar wilt u niet inleveren op modern comfort? Welkom aan de Ranonkelstraat 20! Deze sfeervolle woning in het hart van het Soesterkwartier combineert de geliefde architectonische stijl uit de jaren '30 met een hoogwaardige afwerking van nu. Met een woonoppervlak van 90 m<sup>2</sup>, een luxe badkamer (2021) en een zonnige tuin op het zuiden, is dit een huis waar u direct verliefd op wordt.

Zorgeloos genieten in de zon  
De achtertuin is een waar paradijs voor de zonliefhebber. Gelegen op het zonnige zuiden, kunt u hier de hele dag genieten van de buitenlucht. De achterzijde van de woning is bovendien zeer onderhoudsvriendelijk dankzij de kunststof kozijnen en achterdeur.

Duurzaam en goed onderhouden  
Hoewel de woning haar jaren '30 ziel heeft behouden, is zij technisch helemaal bij de tijd. De kozijnen zijn in 2021/2022 grotendeels vernieuwd en de woning is nagenoeg volledig voorzien van hoogwaardig isolatieglas (HR++ en zelfs HR+++). Dit betekent een comfortabel klimaat in huis en een lagere energierekening.

Locatie  
Het Soesterkwartier staat bekend om zijn volkse en gezellige karakter. Op loopafstand vindt u de winkels aan de Noordewierweg, diverse basisscholen en speeltuinen. Ook het Centraal Station en de historische binnenstad van Amersfoort zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Voor een wandeling in het groen bent u zo in het nabijgelegen Birkhoven of bij Dierenpark Amersfoort.

Kom de sfeer zelf proeven en plan een bezichtiging bij deze prachtige jaren '30 woning!

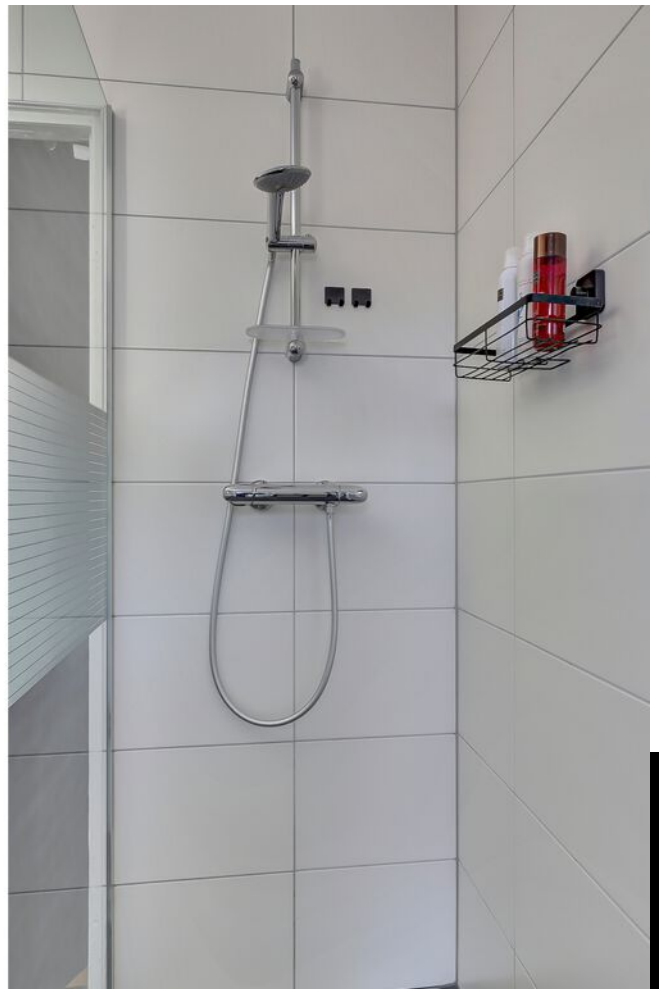














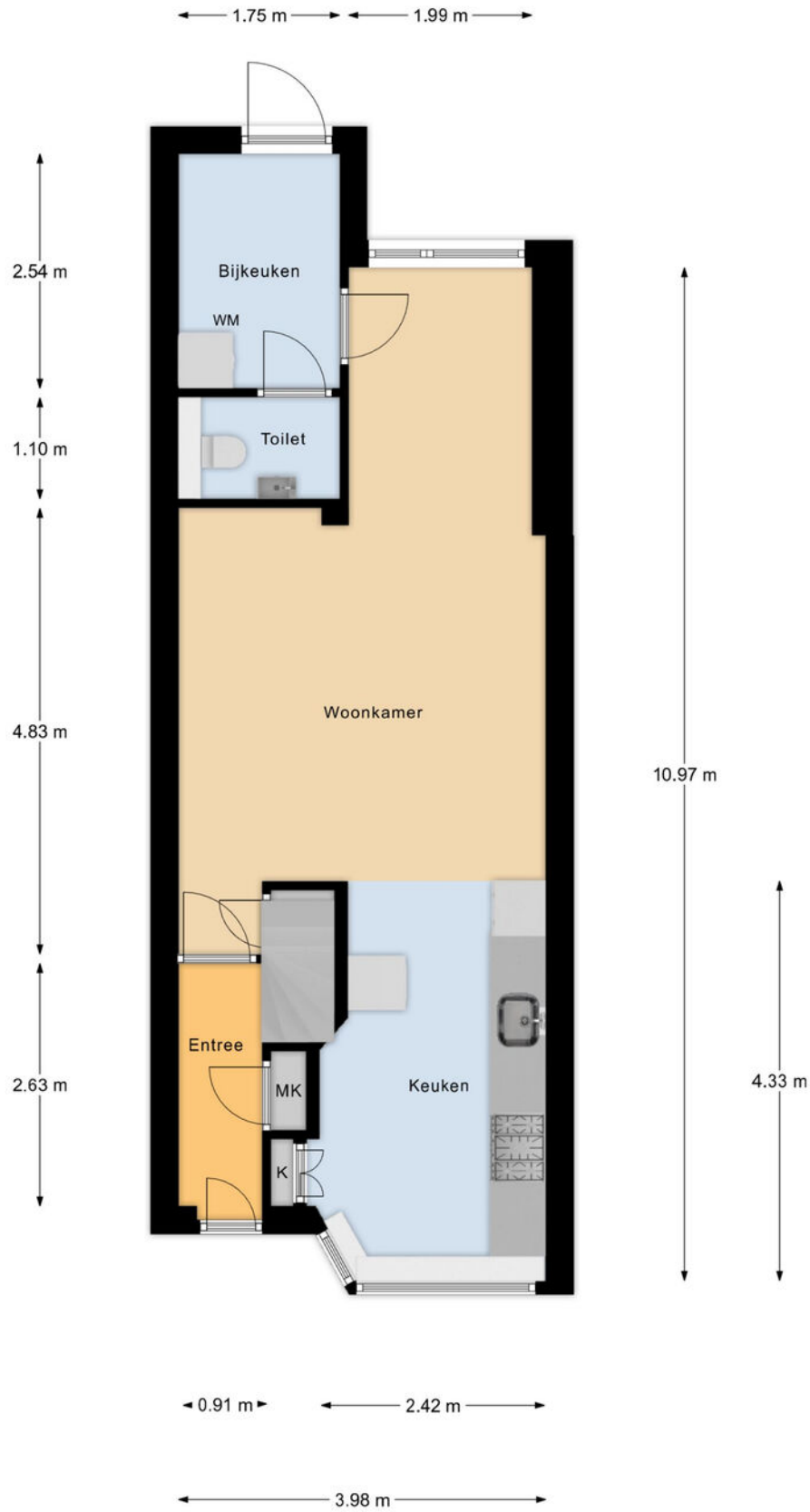






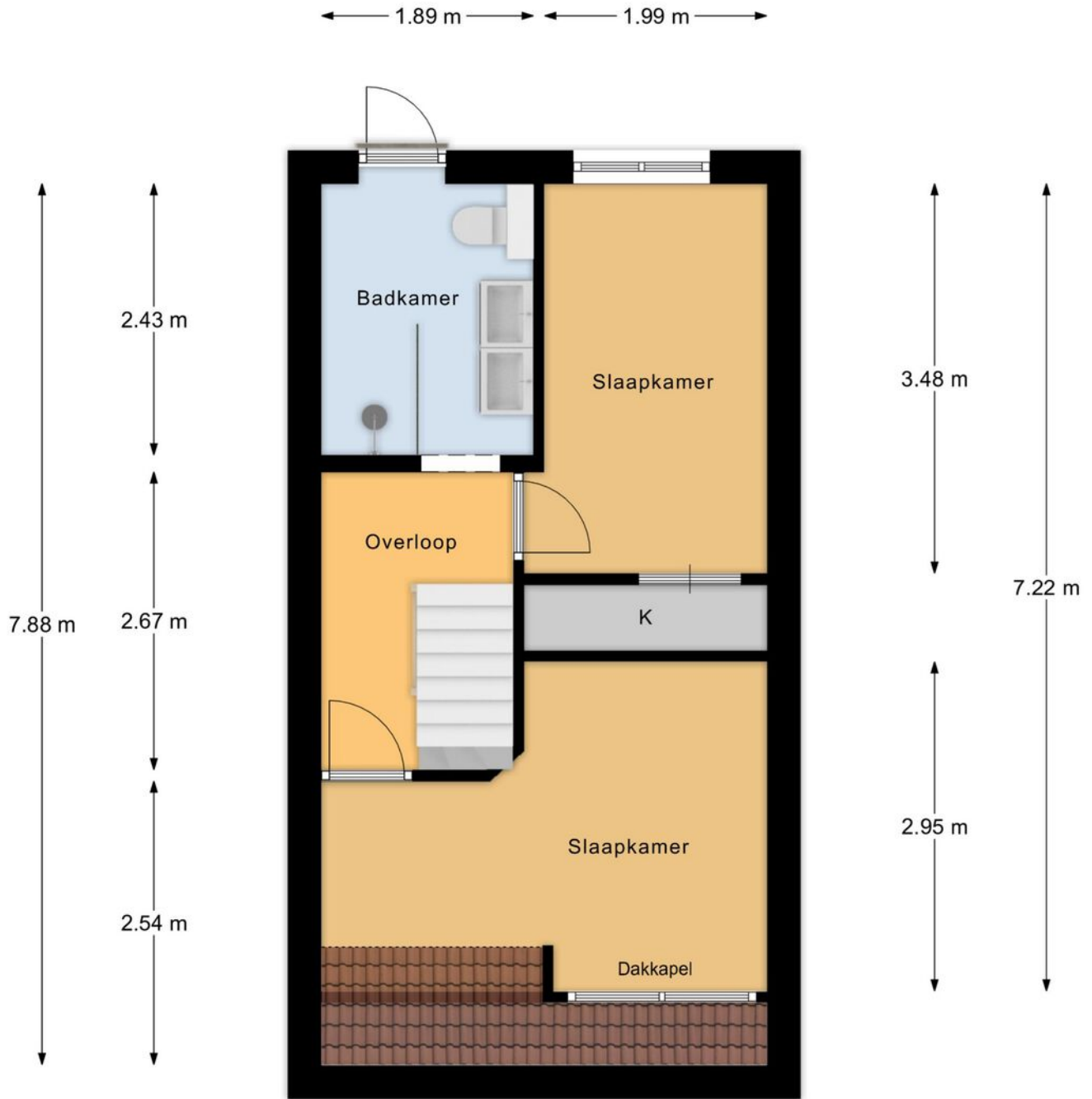


# PLATTEGROND



Begane Grond

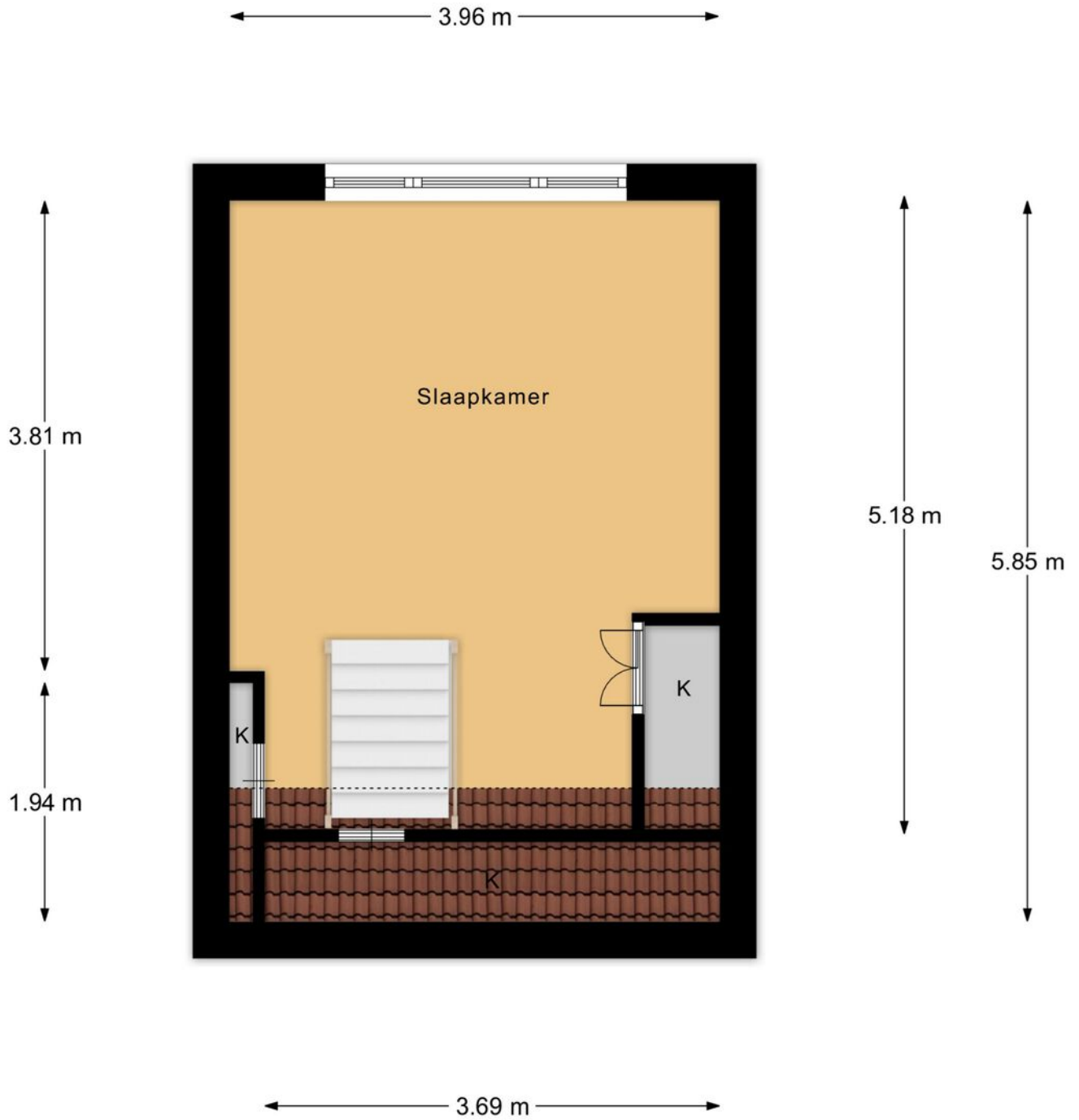
# PLATTEGROND



1e Verdieping



# PLATTEGROND



2e Verdieping




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ajw



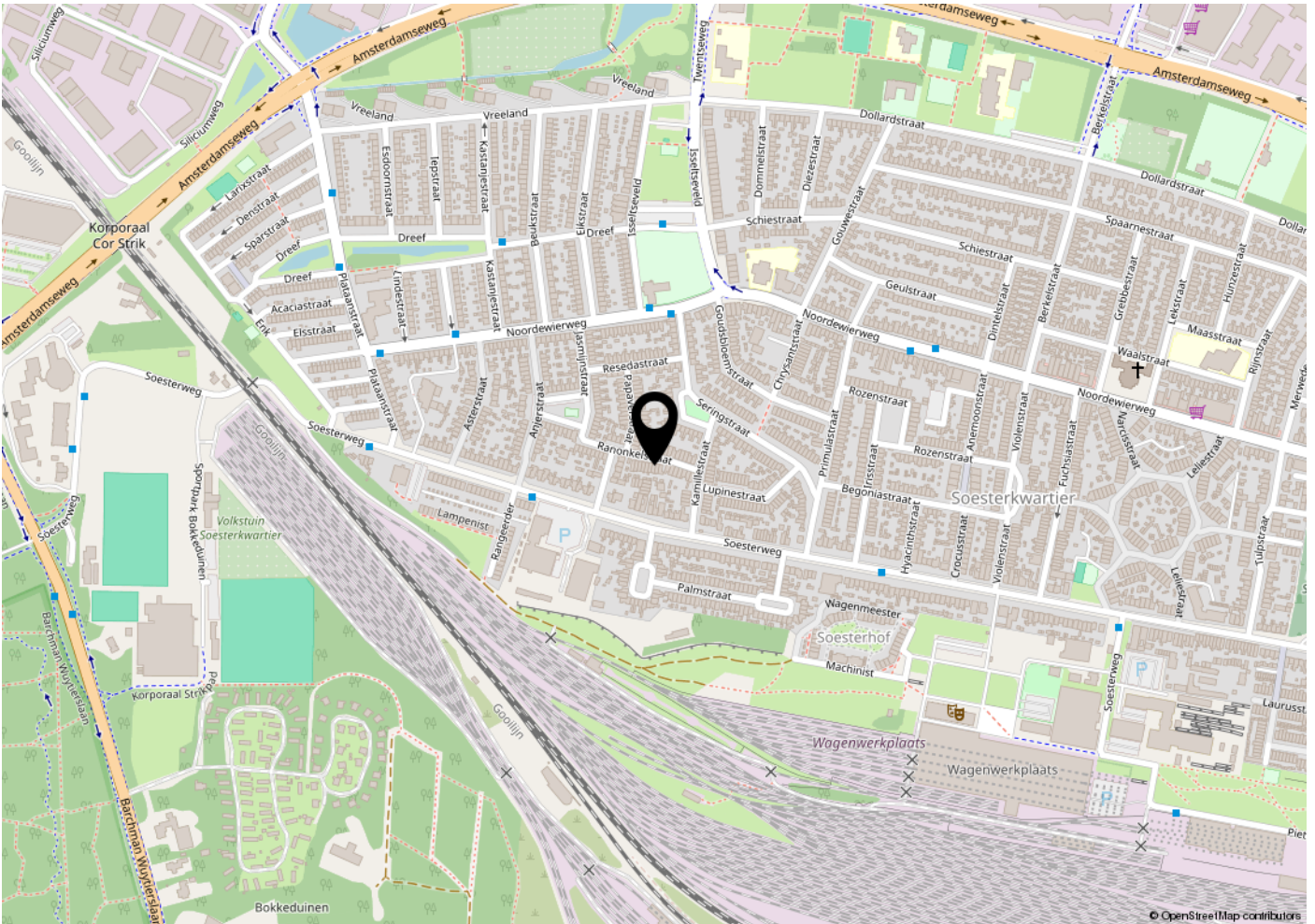
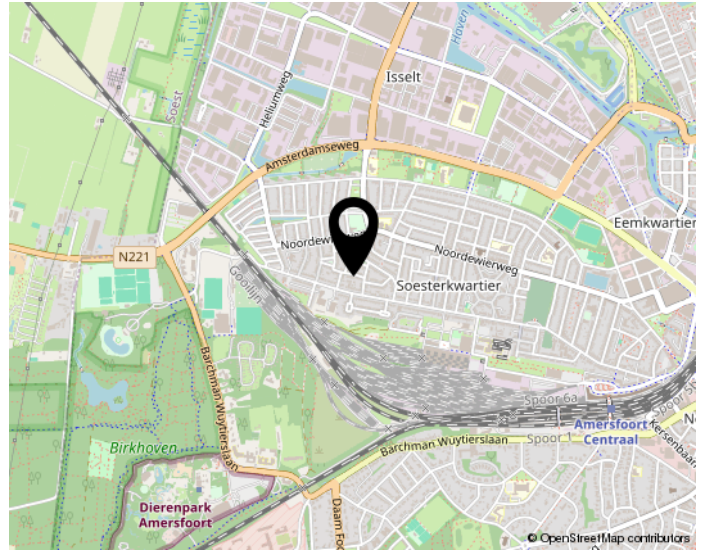
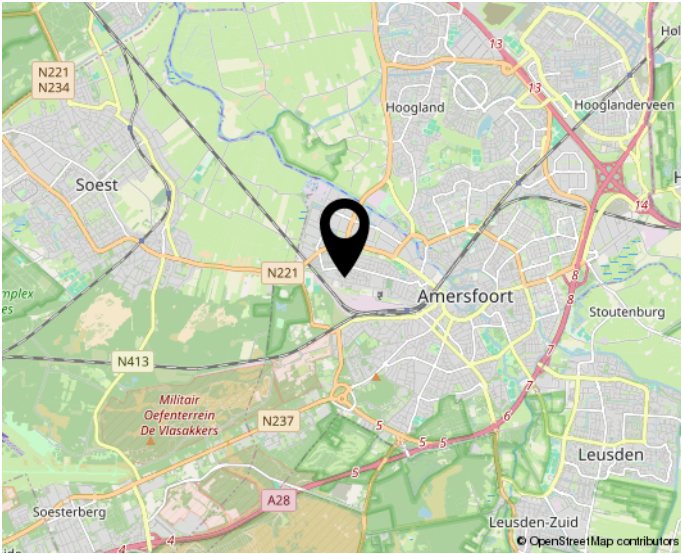
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8189</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
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



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# DE GROOT

# MAKELAARS

## Huis verkopen?

**Gratis  
waardebepaling!**

**Bel: 06 22 74 09 95**



# De Groot Makelaars

Van Asch van Wijckstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
06-22740995  
info@dgmakelaars.nl