



Te koop: jaren '20 woning

Arnhemseweg 186
Amersfoort

Vraagprijs:

€725.000,- k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Arnhemseweg 186, Amersfoort

Omschrijving

Sfeervolle jaren '20 woning met verrassend veel ruimte, een fijne uitstraling en diverse recente verbeteringen.

Aan de Arnhemseweg 186 in Amersfoort staat deze karaktervolle woning uit 1922. Een huis met de charme van vroeger, maar met het wooncomfort van nu. Met circa 130 m² woonoppervlakte, een prettige indeling en meerdere verbeteringen in de afgelopen jaren is dit een woning waar je zonder veel omwegen fijn kunt gaan wonen.

De woning voelt warm en verzorgd aan. De combinatie van de karakteristieke uitstraling, de goede lichtinval en de praktische woonruimtes maakt dit een prettig familiehuis. Er is genoeg ruimte voor een gezin, een werkplek aan huis of simpelweg voor wie graag wat extra leefruimte heeft.

WONEN

De woonkamer biedt een fijne basis voor het dagelijkse leven. Een plek om samen te komen, rustig te zitten en de woning echt als thuis te ervaren. De sfeer van de jaren '20 is nog voelbaar, terwijl de woning op verschillende punten is gemoderniseerd.

De keuken is modern en praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de kokendwaterkraan en de nette afwerking is dit een keuken die goed aansluit bij dagelijks gebruik. Ook de badkamer is recent vernieuwd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling.

SLAPEN EN WERKEN

Met meerdere kamers en een volwaardige zolderverdieping biedt de woning volop mogelijkheden. Slaapkamers, een werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer: de indeling maakt het huis flexibel in gebruik. Daarmee is Arnhemseweg

186 geschikt voor verschillende woonwensen en levensfasen.

COMFORT

De afgelopen jaren is er op diverse belangrijke punten geïnvesteerd in de woning. Zo zijn onder meer het schuine dak, de badkamer, de keuken en delen van de installaties aangepakt. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over glasvezelinternet. Dat maakt het huis comfortabel, praktisch en klaar voor de toekomst.

LOCATIE

De Arnhemseweg is een bekende woonstraat in Amersfoort. Je woont hier op een centrale plek, met voorzieningen, scholen, winkels, sportfaciliteiten en de binnenstad binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid richting uitvalswegen en openbaar vervoer is goed. Een fijne locatie voor wie graag dicht bij de stad woont, maar wel in een prettige woonomgeving wil thuishkomen.



BIJZONDERHEDEN

- circa 130 m² woonoppervlakte;
- karakteristieke woning uit 1922;
- prettige en praktische indeling;
- meerdere kamers en een volwaardige zolderverdieping (mogelijkheid tot extra slaapkamer);
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- schuin dak vernieuwd en geïsoleerd in 2023;
- badkamer vernieuwd in 2023;
- moderne keuken uit 2020 met kokendwaterkraan;
- glasvezelinternet aanwezig;
- parkeren middels vergunningensysteem.

Arnhemseweg 186 is een woning met sfeer, ruimte en een verzorgde basis. Een huis waar karakter en comfort mooi samenkomen, op een centrale en geliefde plek in Amersfoort. Ideaal voor kopers die zoeken naar een woning met uitstraling, leefruimte en de mogelijkheid om er direct een fijn thuis van te maken.

Comma Vastgoed is dé makelaar voor woningen en commercieel vastgoed in de regio Amersfoort, waaronder Hoogland, Hooglanderveen, Soest, Soesterberg, Leusden, Nijkerk en Bunschoten-Spakenburg. Met een jarenlange ervaring en een uitgebreide kennis van zowel de particuliere als commerciële vastgoedmarkt, staan wij klaar om u te helpen bij het kopen, verkopen, of verhuren van uw woning of bedrijfspand. Of u nu op zoek bent naar een appartement, eengezinswoning, winkelruimte of kantoor, bij Comma Vastgoed krijgt u deskundig advies en persoonlijke begeleiding. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie over ons aanbod in de regio Amersfoort.

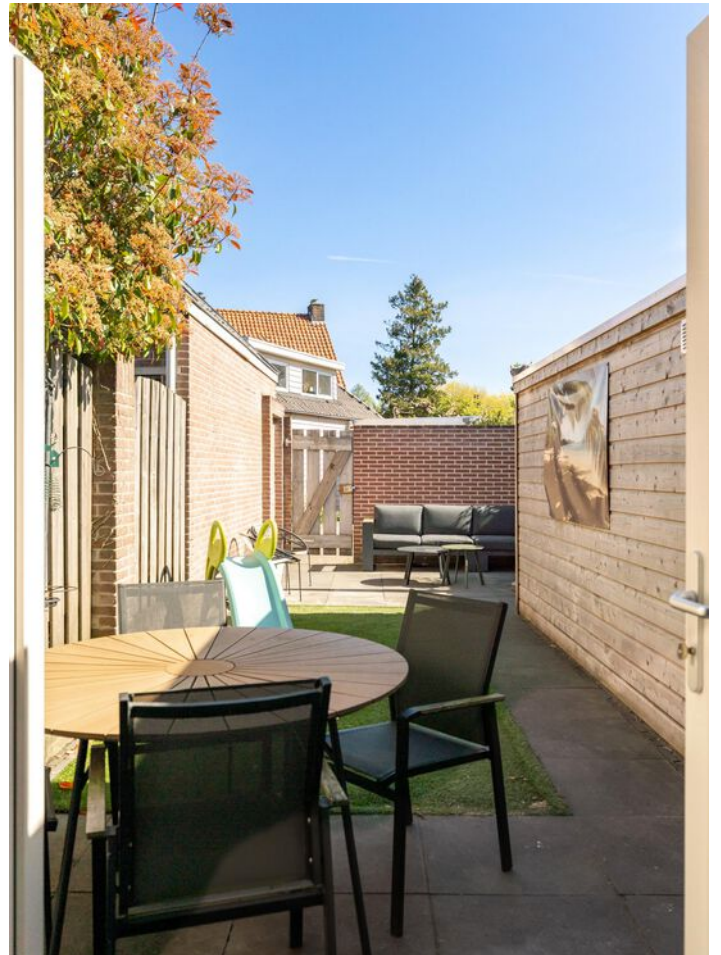
Over Comma Vastgoed

















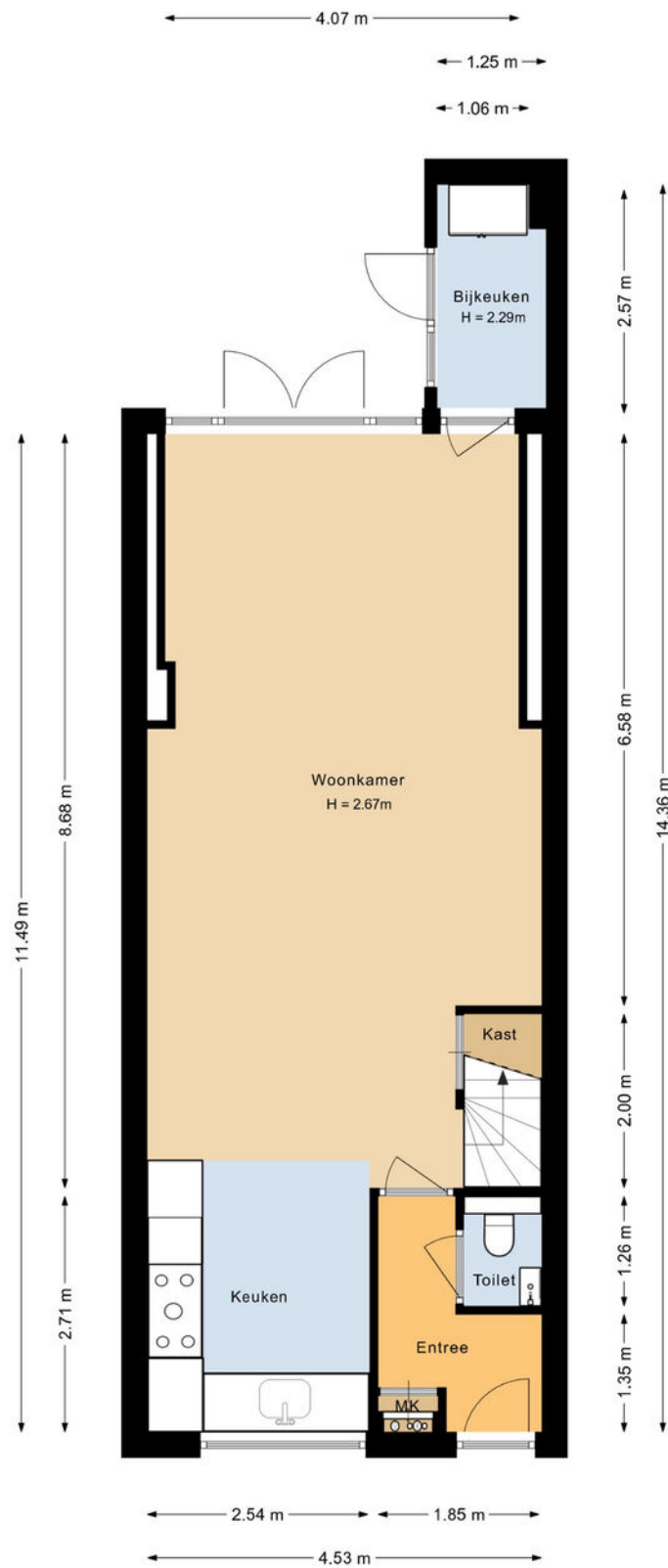






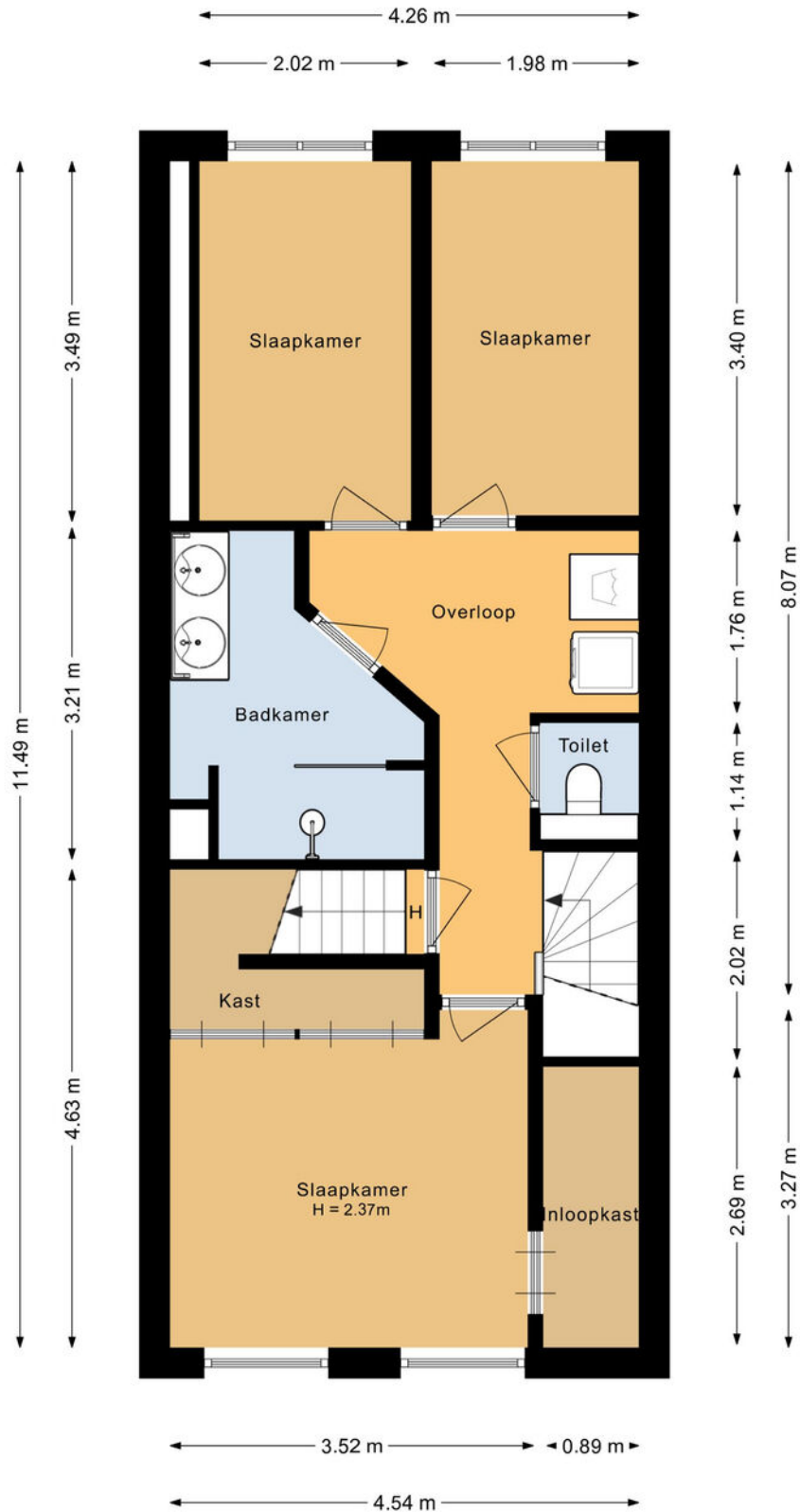
Arnhemseweg 186, Amersfoort

Plattegrond



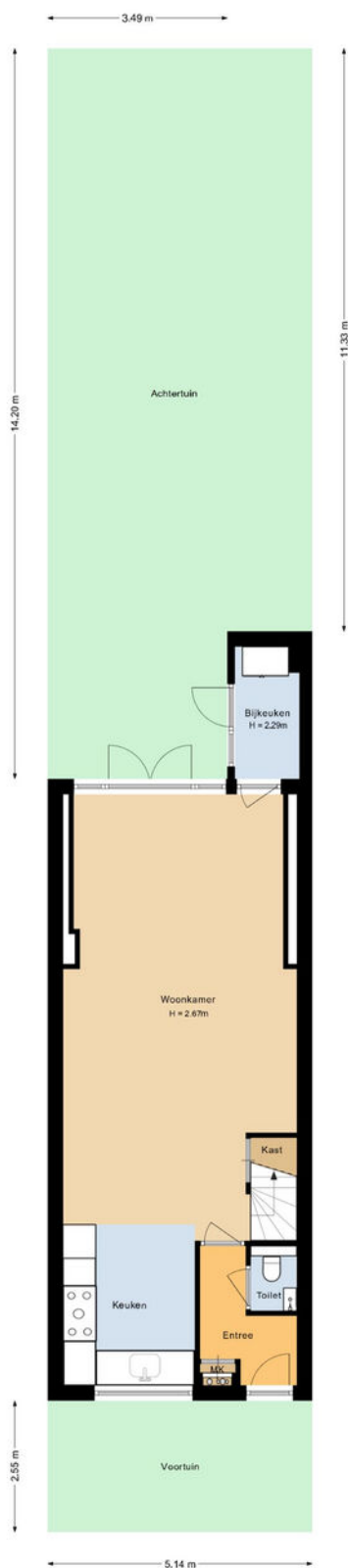
Arnhemseweg 186, Amersfoort

Plattegrond



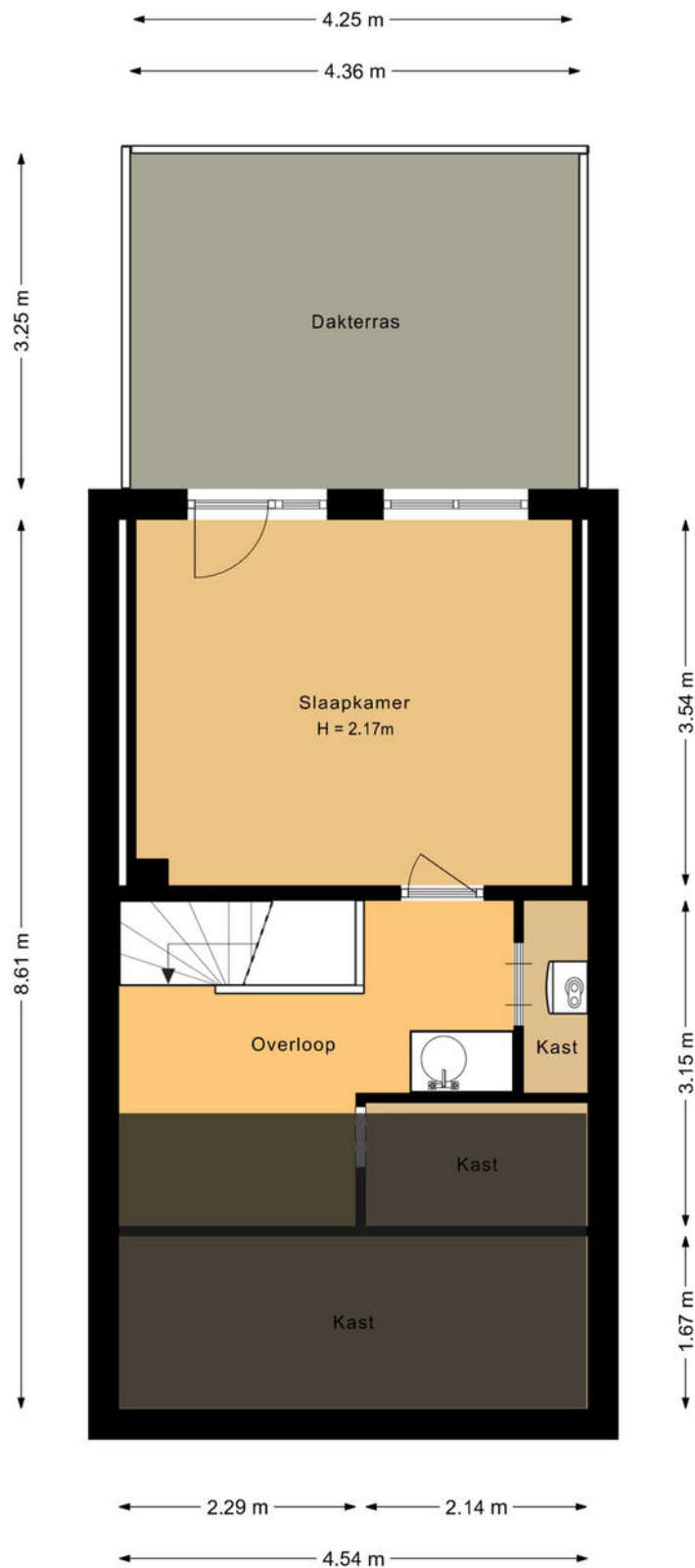
Arnhemseweg 186, Amersfoort

Plattegrond



Arnhemseweg 186, Amersfoort

Plattegrond



Arnhemseweg 186, Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Arnhemseweg 186, Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wasmachine			X
- Droger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Arnhemseweg 186, Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Arnhemseweg 186, Amersfoort

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 594910183	Datum registratie 22-04-2026	Geldig tot 21-04-2036	Status Definitief
-------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Arnhemseweg 186
3817CM Amersfoort
BAG-ID: 0307010000451928

Detailaanduiding

Bouwjaar 1922
Compactheid 1,36
Vloeroppervlakte 129m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam Niels Heshusius **Vakbekwaamheidsnummer** 4353.3706.6037

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijffnummer EPG2020-54 **KvK-nummer** 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Arnhemseweg 186, Amersfoort

Bekijk dit pand ook online!

arnhemseweg186amersfoort.nl



Scan deze code en
bekijk het pand
op je mobiel!





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van huisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties