

d De Bree
b Makelaars

TE KOOP

Stationsstraat 38-B
Amersfoort

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

114 m²

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD WONING

400 m³

BOUWJAAR WONING

1903

SOORT WONING

dubbel benedenhuis

SOORT BOUW

appartement

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

LOCATIE

in centrum

VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

B





Omschrijving

Modern en luxe afgewerkt dubbel benedenhuis met zonnige achtertuin, berging en achterom! Deze karakteristieke stadswoning uit 1903 combineert historische charme met hoogwaardig hedendaags wooncomfort en is gelegen op een toplocatie op loopafstand van het Centraal Station én de sfeervolle binnenstad van Amersfoort.

De sfeervolle woning is in 2024 en 2025 op hoog niveau gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor deze direct instapklaar is met een luxe afwerkingsniveau en uitstekende energieprestatie.

De bereikbaarheid vanaf de woning is uitstekend. Met de auto rijdt je binnen een paar minuten de A1 of A28 op. Binnen drie minuten sta je op het station en ben je zo in andere stede: Utrecht Centraal bereik je in 13 minuten, Amsterdam Zuid in 32 minuten, Schiphol in 39 minuten en Ede-Wageningen in 36 minuten.

Indeling

Beletage:

De royale en bijzonder lichte woonkamer heeft een indrukwekkende plafondhoogte van ruim 2,90 meter, wat zorgt voor een ruimtelijk en elegant gevoel. Door de ligging op de beletage geniet je hier van vrij uitzicht en optimale privacy zonder inkiijk.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne luxe keuken, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een kokend waterkraan een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelvriescombinatie en oven. Vanuit de keuken is er via dubbele openslaande deuren (2024) toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, gelegen over de volledige breedte van de woning.

De verdieping beschikt daarnaast over een ruime hal met modern toilet en de vaste trap naar het souterrain. De gehele woonverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds.

Souterrain:

Het souterrain biedt twee ruime en sfeervolle slaapkamers. De achterste slaapkamer beschikt over een royale kastenwand en openslaande deuren naar de zonnige en fraai aangelegde achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging, evenals extra kastruimte in de hal en een separate

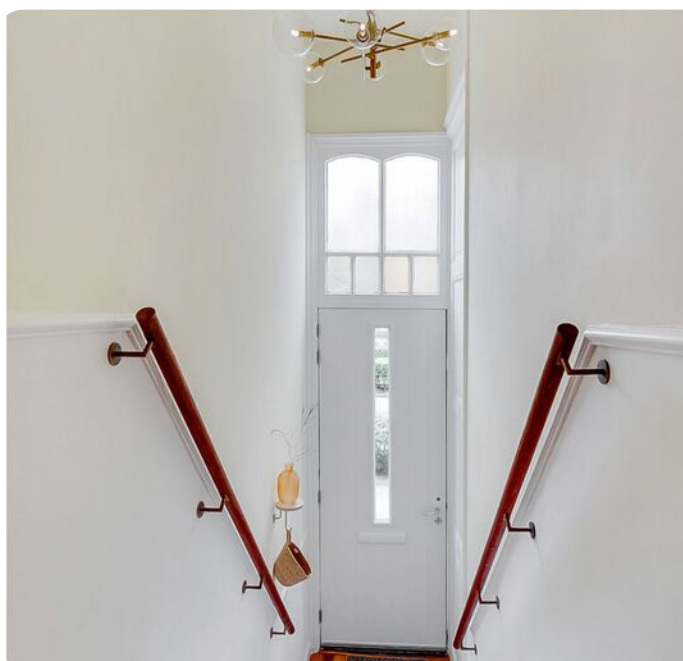
wasruimte. De luxe badkamer aan de achterzijde is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en heeft eveneens toegang tot de tuin.

Tuin:

De achtertuin is zonnig, groen en biedt veel privacy, met een praktische berging en achterom.

Bijzonderheden:

- Toplocatie op loopafstand van binnenstad en NS-station Amersfoort;
- Woonoppervlakte ca. 114 m²;
- Energielabel B;
- Hoogwaardig gemoderniseerd en luxe afgewerkt (2024–2025);
- Gevelisolatie met steenwol (2025);
- Vloerisolatie (2025);
- HR++ beglazing tuinzijde (2024);
- Nieuwe CV-ketel (2024);
- Vloerverwarming woonkamer, keuken en gang (2025);
- Strak gestuct en modern afgewerkt;
- Nieuwe meterkast (2025);
- Luxe keuken met hoogwaardige A-merk inbouwapparatuur (2024);
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 200 per maand;
- Gevelreiniging en nieuwe snijvoeg staan gepland voor juli 2026, de kosten zijn reeds gereserveerd en komen niet voor rekening van de koper;
- Oplevering in overleg.







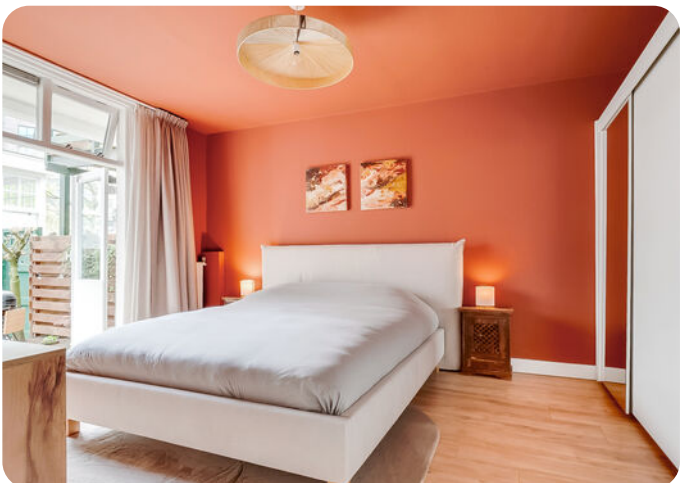




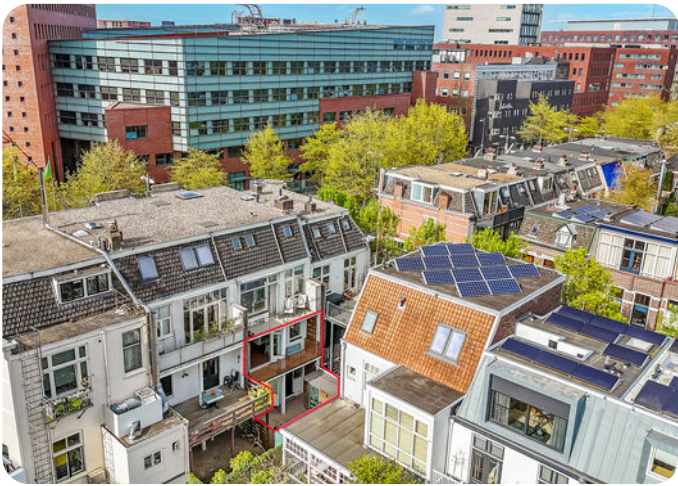




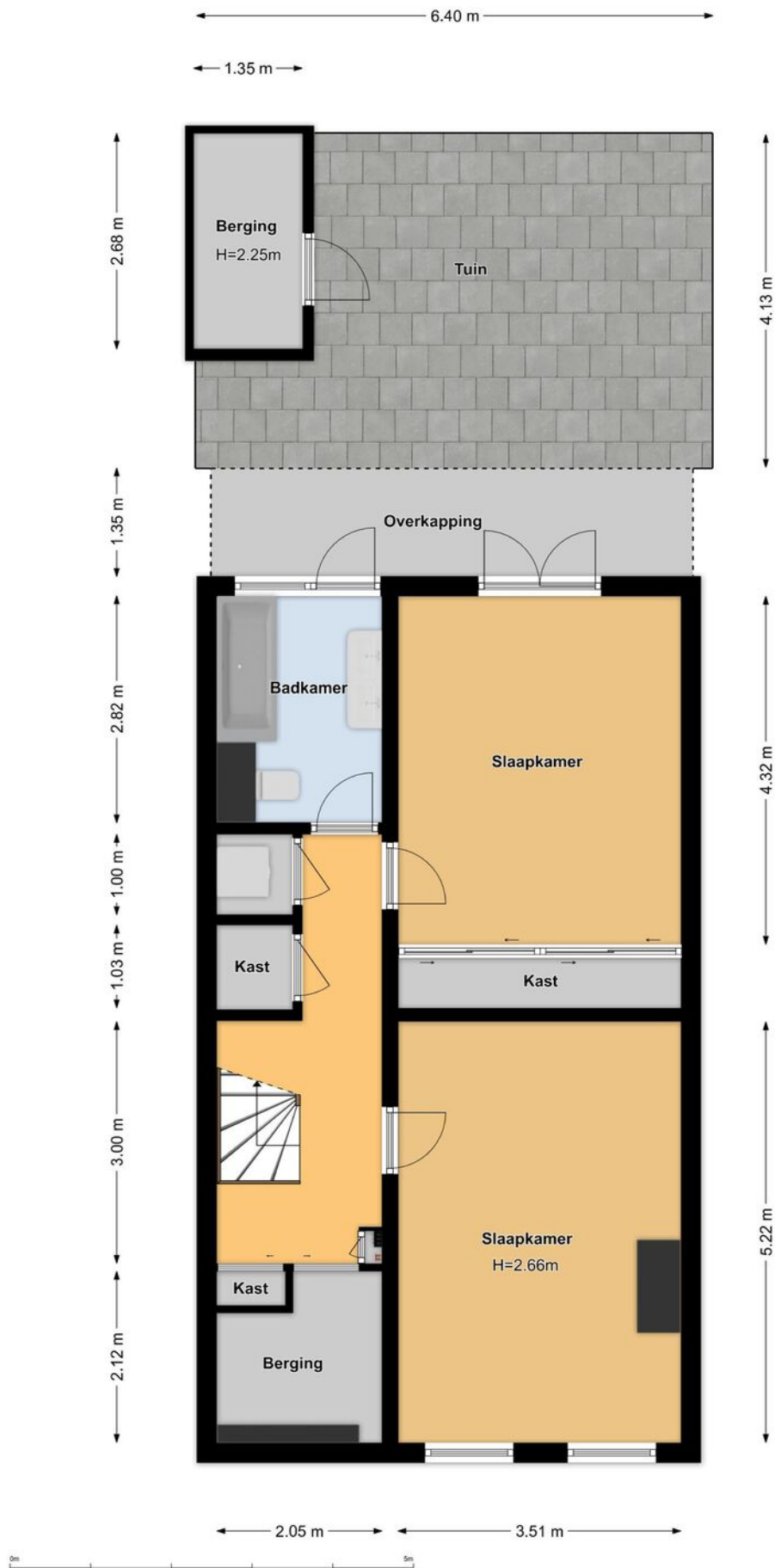




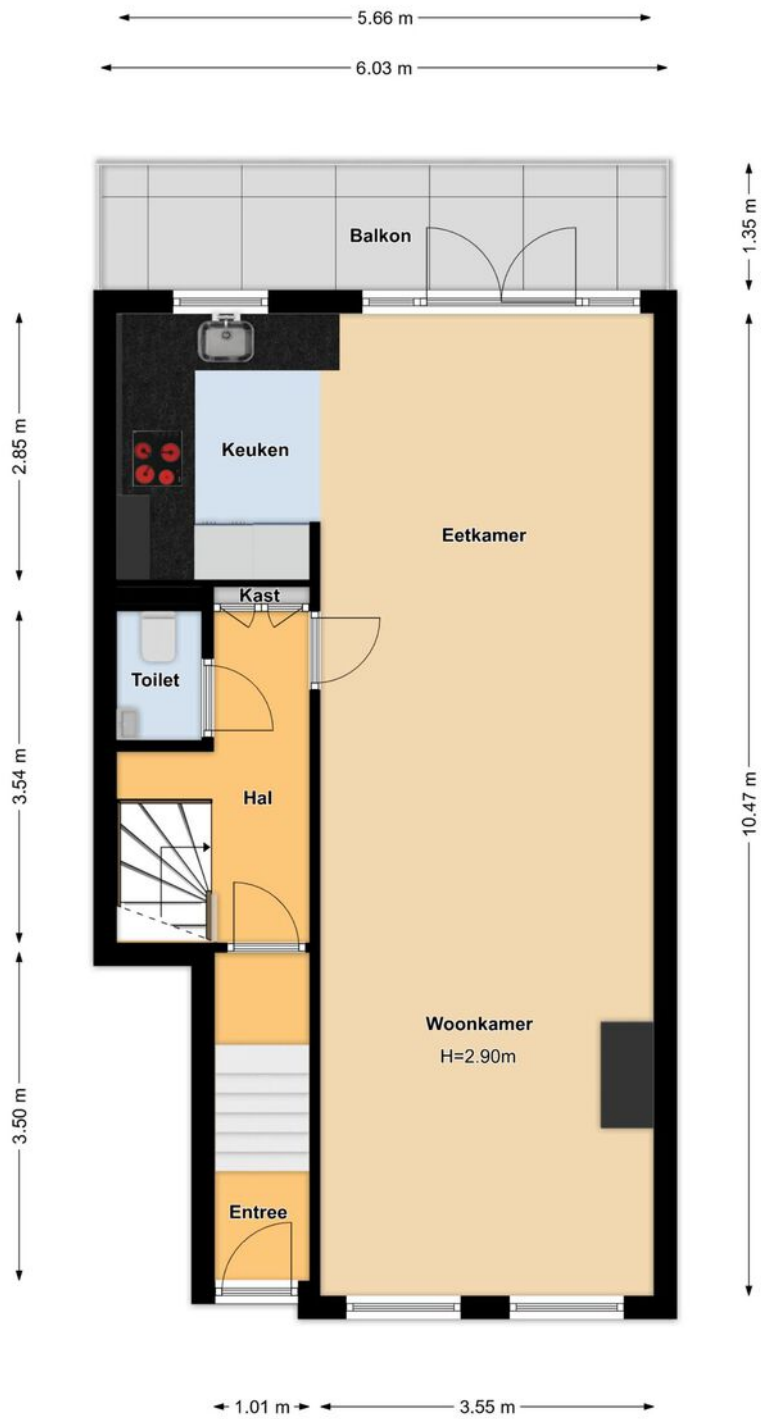




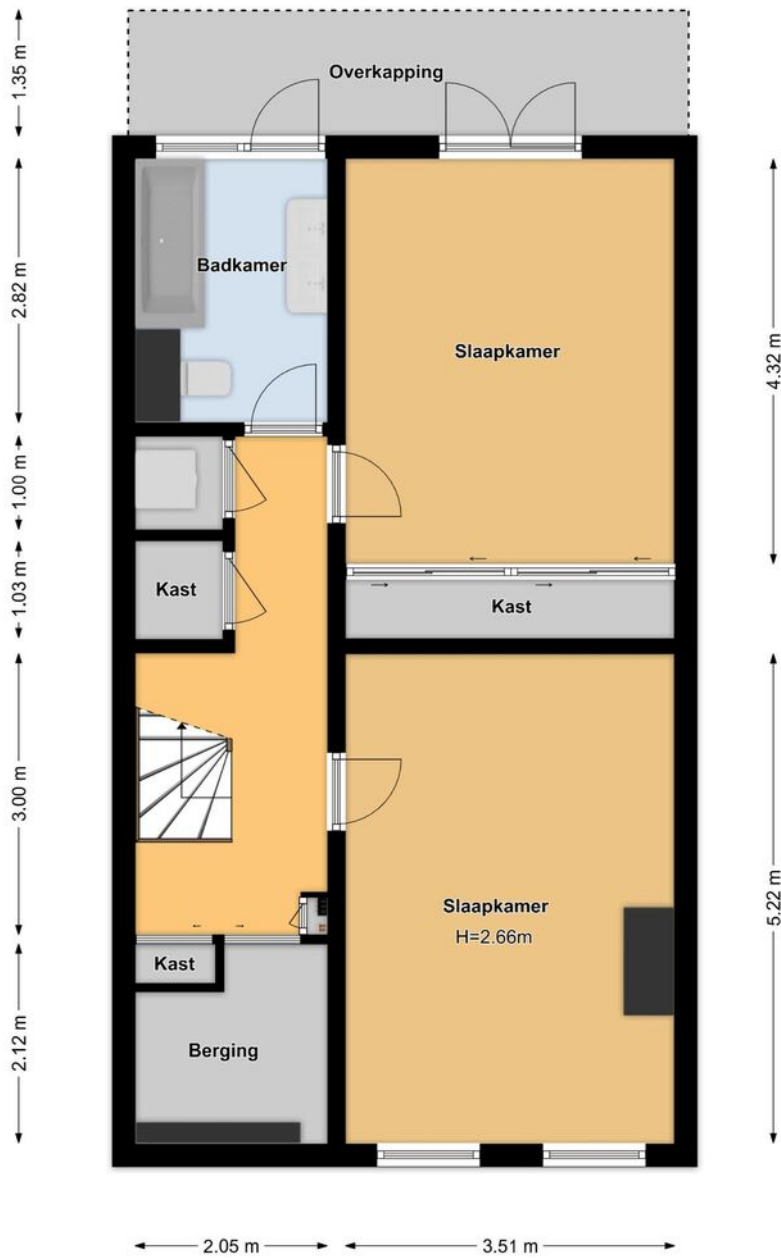
Plattegrond



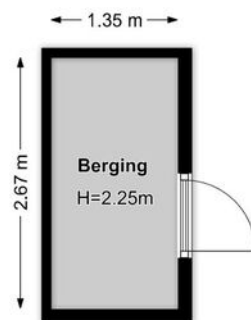
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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
- Tuinspots	X		
- Phillips hue		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer tuin + PAX gangkast	X		
- Ikea pax kast slaapkamer straat			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Plantenbak balkon	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreeemakelaars.nl
debreeemakelaars.nl

**d De Bree
b Makelaars**