



AMERSEFOORT  
Wiekslag 225

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs: € 314.000,- k.k.

Bouwjaar: 1965

Soort: portiekwoning

Kamers: 3

Inhoud: 242 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 73 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>

Verwarming: blokverwarming

Isolatie: dakisolatie (2023), dubbel glas

Duurzaamheid: 6 zonnepanelen

Energielabel: C

# Omschrijving

Op de derde (en bovenste) verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de geliefde wijk Liendert bevindt zich dit sfeervolle en praktisch ingedeelde 3-kamerappartement. Dankzij de prettige lichtinval, het vrije uitzicht en de rustige ligging voelt de woning ruim en comfortabel aan. Een van de absolute pluspunten is het royale balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Hier geniet je in alle rust van het uitzicht en de zon – een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag. De woning beschikt daarnaast over twee bergingen: één inpandig op de verdieping in het gedeelde portiek (dat je slechts met de directe burens deelt) en één extra berging in de onderbouw.

## Woonomgeving

De ligging is ideaal: voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de nabijgelegen Jumbo en Lidl. Ook de uitvalswegen (A28/A1) zijn snel bereikbaar, wat de locatie extra praktisch maakt. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid in de directe omgeving. Binnen circa 10 minuten fietsen sta je in het historische en levendige centrum van Amersfoort, met zijn gezellige winkels, terrassen en restaurants. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: het groene Waterwingebied ligt praktisch om de hoek en is perfect voor een wandeling of hardloopronde.

## Indeling

Je komt binnen via de centrale, afgesloten entree op de begane grond met het trappenhuis. Op de derde verdieping deel je het portiek alleen met de directe burens, wat zorgt voor extra rust en privacy. De ruime hal in het appartement geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en biedt toegang tot het zonnige balkon. De zijkamer is flexibel in te richten en kan uitstekend dienen als slaap-, werk- of eetkamer. De keuken en de hoofdslaapkamer liggen aan de rustige achterzijde van de woning. De keuken (2017) is modern ingericht en beschikt over voldoende kast- en laderuimte, evenals diverse inbouwapparatuur. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

## Kenmerken & bijzonderheden

- 3-kamer appartement met twee bergingen
- Woonoppervlakte: ca. 73m<sup>2</sup>
- Zonnig balkon over de volledige breedte van het appartement
- Gelegen op de bovenste verdieping (extra privacy en licht)
- Moderne badkamer en keuken (vaatwasser vernieuwd in nov 2024)
- Gunstige ligging nabij winkels, natuur en op fietsafstand van het centrum van Amersfoort
- Servicekosten: € 120,85 per maand
- Voorschot stookkosten: op dit moment € 200,- per maand
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden toegepast, ouderdomsclausule, asbestclausule en de niet-zelf bewoningsclausule.

















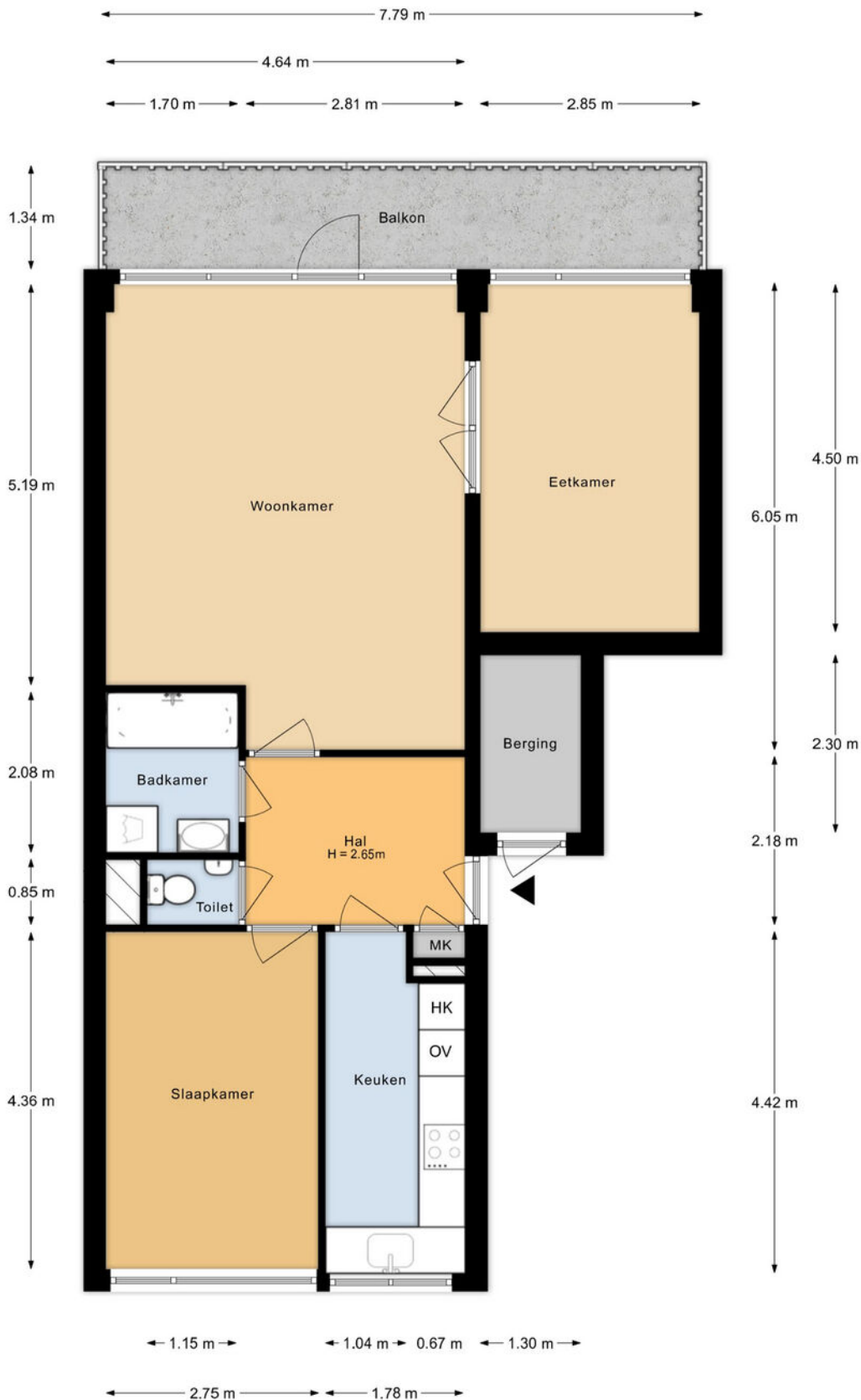






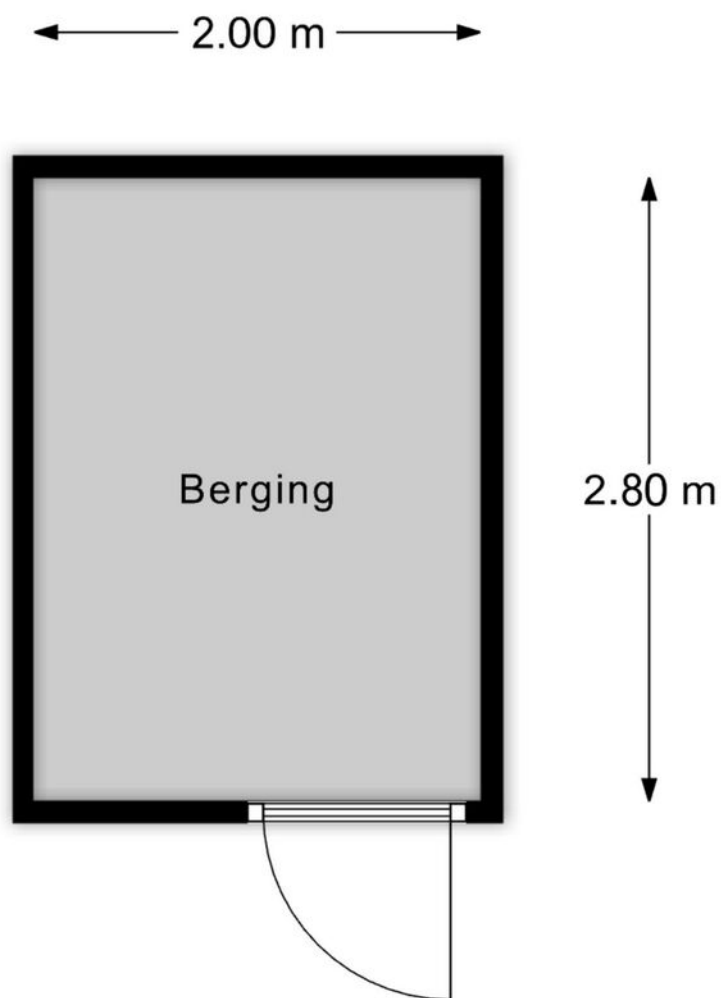


# Plattegronden



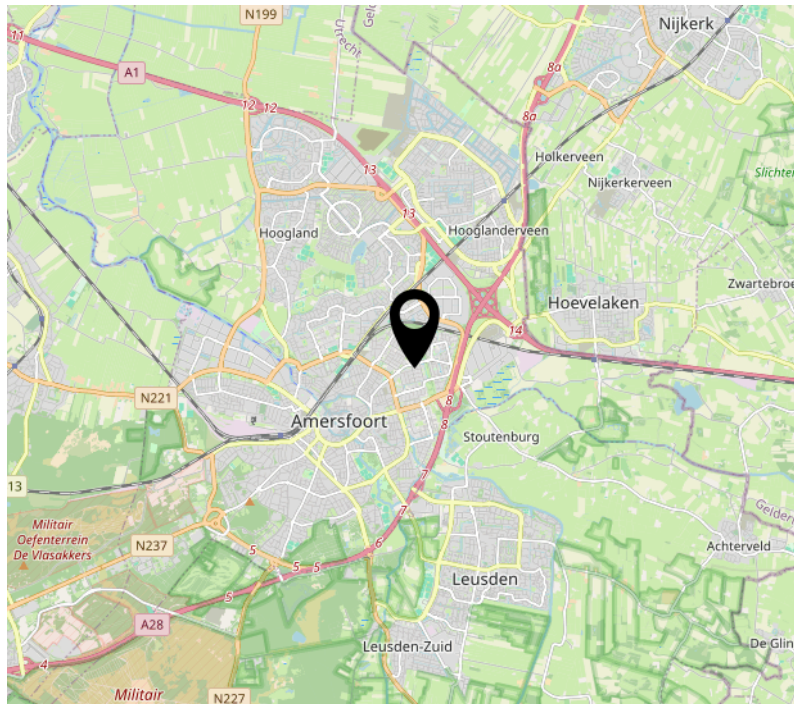
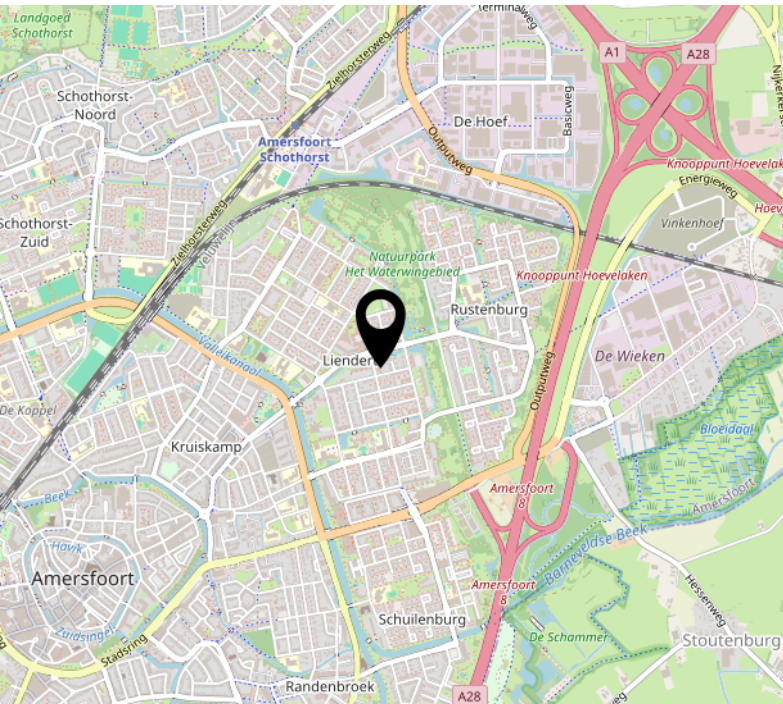
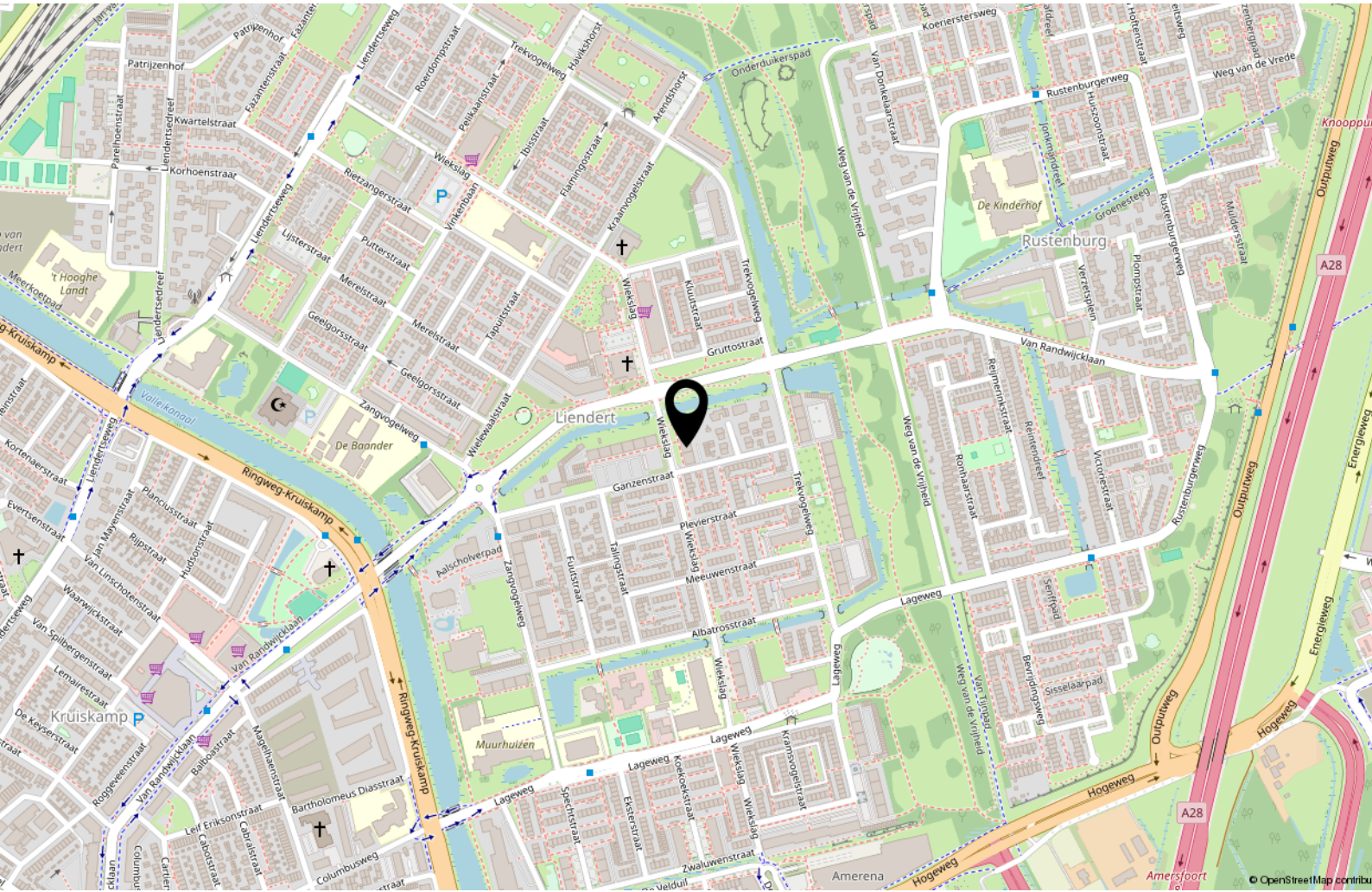
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- bij sommige radiatoren radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Interesse?

**365**makelaardij

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

030-2070010  
[info@365makelaardij.nl](mailto:info@365makelaardij.nl)  
[www.365makelaardij.nl](http://www.365makelaardij.nl)