

WONING TE KOOP

Ringweg- Randenbroek
45 C - Amersfoort

Amersfoort

Vraagprijs
€ 385.000 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. 101m²

Inhoud
ca. 349m³

Energie label
C



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 349 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging
---------	--

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

KENMERKEN

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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



OMSCHRIJVING

Royale en strak afgewerkte 4-kamermaisonnette (101 m²) met fantastisch dakterras, twee balkons en uitzicht richting het centrum! Ben je op zoek naar de ruimte van een woonhuis, maar het comfort en het vrije uitzicht van een appartement? Zoek niet verder! Deze verrassend royale maisonnette verdeeld over twee verdiepingen (2e en 3e woonlaag) biedt maar liefst 101 m² puur woongenot. Met drie volwaardige slaapkamers, een aparte eetkamer, glad gestuukte wanden, twee balkons én een riant dakterras met prachtig uitzicht is dit een unieke kans op de woningmarkt.

Duurzaam & Comfortabel

Bij deze woning hoef je je over isolatie geen zorgen te maken. Het appartement beschikt over energielabel C, wat te danken is aan de aanwezige gevelisolatie, dakisolatie en de volledige uitrusting met HR++ glas. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat in zowel de winter als de zomer, maar houdt ook de energierekening prettig laag.

Actieve VvE, servicekosten bedragen € 360,57 per maand



OMSCHRIJVING

Begane grond

Centrale, afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de eigen berging in de onderbouw. Aan de achterzijde bevindt zich een groene oase voor gezamenlijk gebruik.

2e verdieping

Entree met meterkast, praktische bergkast, modern toilet en toegang tot de diverse vertrekken. Wat direct opvalt is de hoogwaardige afwerking: alle wanden zijn strak en glad gestuukt, wat zorgt voor een moderne en frisse uitstraling.

De dichte keuken is van alle gemakken voorzien en biedt toegang tot het eerste balkon. De royale woonkamer beschikt over een aangrenzende, sfeervolle eetkamer. Dankzij de grote raampartijen is er een prachtige lichtinval en vanuit de woonkamer stap je zo het tweede balkon op.

Verder bevinden zich op deze verdieping, diverse vaste kasten, twee comfortabele slaapkamers en de eerste geheel betegelde badkamer, welke is uitgerust met een douche en een wastafel.

3e verdieping

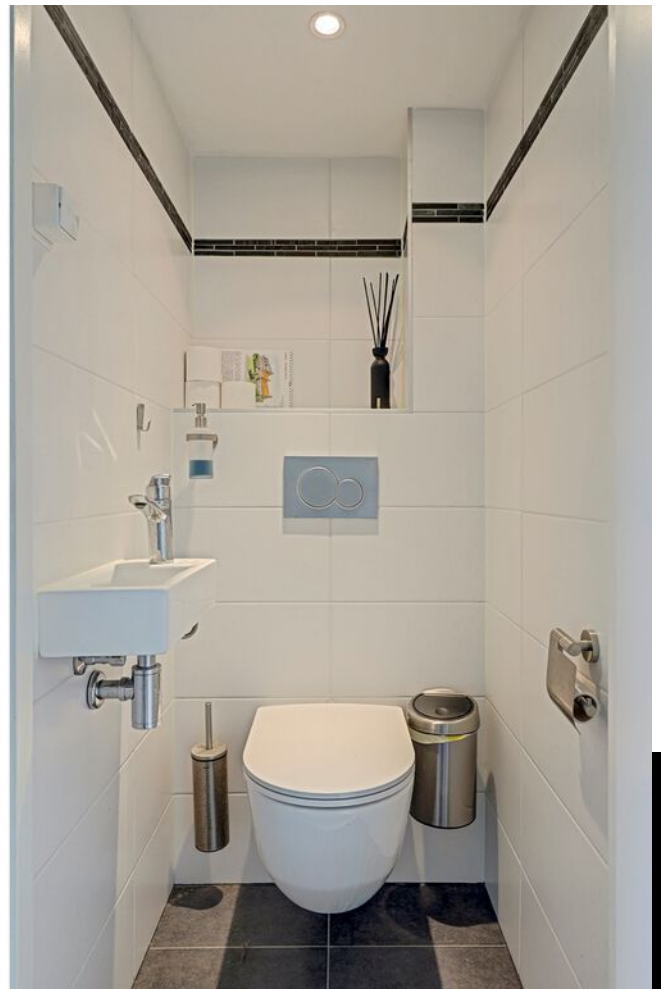
Via de vaste trap bereik je de overloop op de bovenste verdieping. Hier bevindt zich de royale master bedroom. Deze kamer is heerlijk licht dankzij drie grote dakramen en beschikt over schuifdeuren die direct toegang geven tot het dakterras.

Op deze verdieping bevindt zich ook de tweede badkamer in aanbouw. De ruimte is voorzien van een dakraam en het tweede toilet is al volledig operationeel en functioneel. De overige aansluitingen voor een douche, ligbad en wastafel zijn al aanwezig. Je kunt deze ruimte dus geheel naar eigen smaak en luxe niveau (laten) afmaken!

Het Dakterras: je eigen loungeparadijs

Als kers op de taart beschikt deze maisonnette over een fantastisch, groot dakterras dat direct grenst aan de hoofdslaapkamer. Of je nu in de ochtend wilt ontwakken met een kop koffie of 's avonds wilt borrelen met vrienden; het kan hier allemaal in privacy én met een prachtig, vrij uitzicht richting het centrum! Samen met de twee balkons op de lagere verdieping vind je altijd wel een perfect plekje in de zon.



















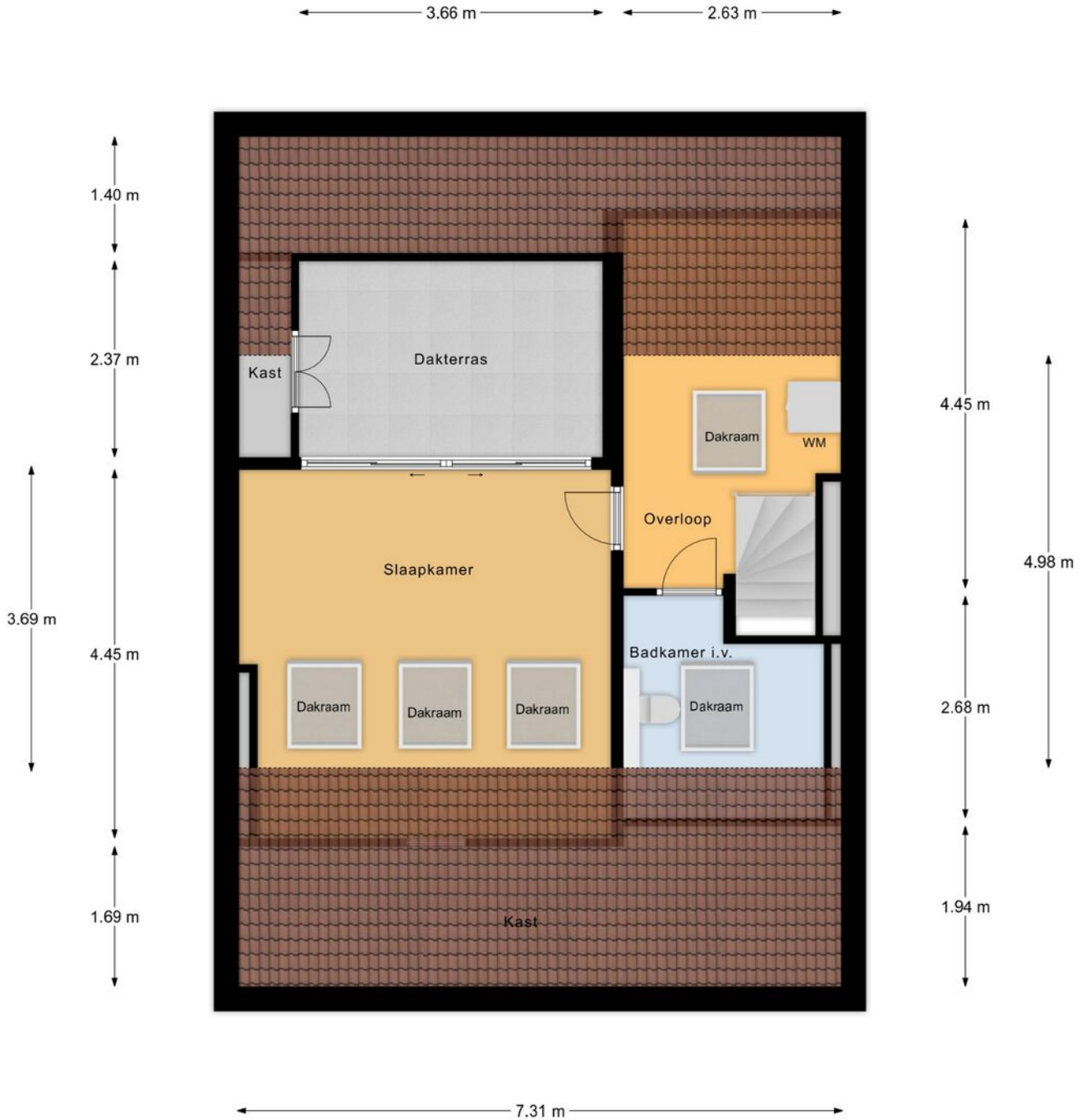


PLATTEGROND



Verdieping 2

PLATTEGROND

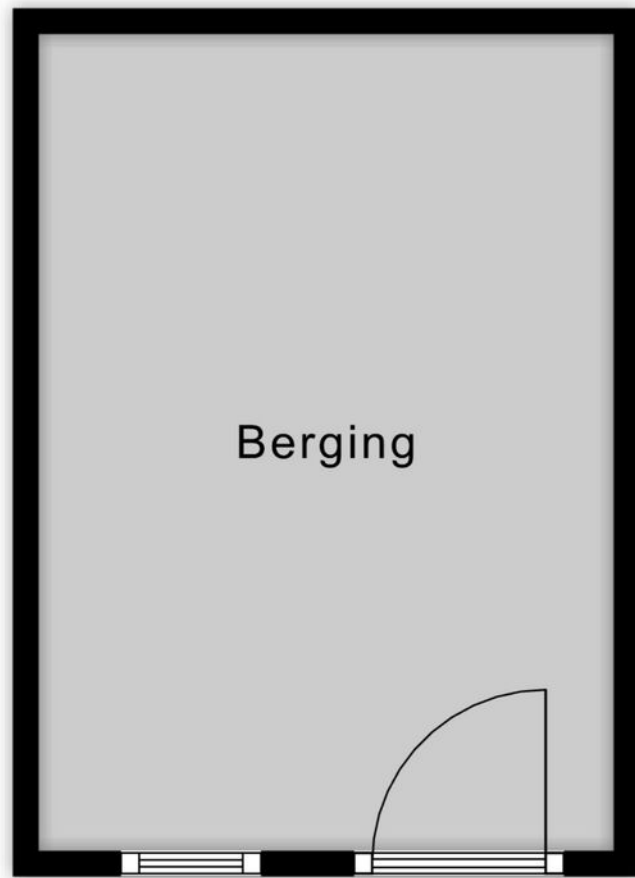


Verdieping 3

PLATTEGROND

← 2.22 m →

↑
3.15 m
↓



Berging




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

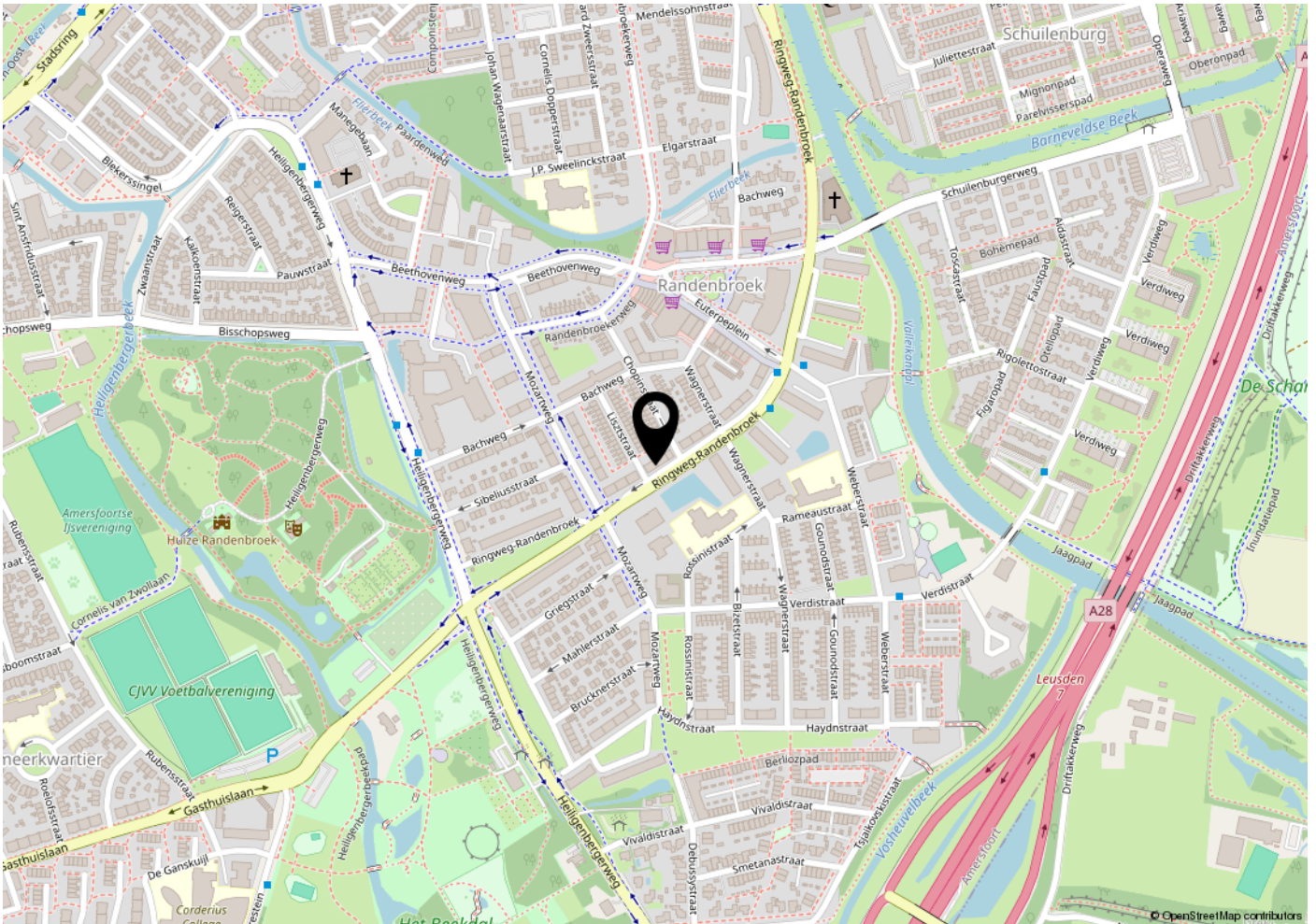
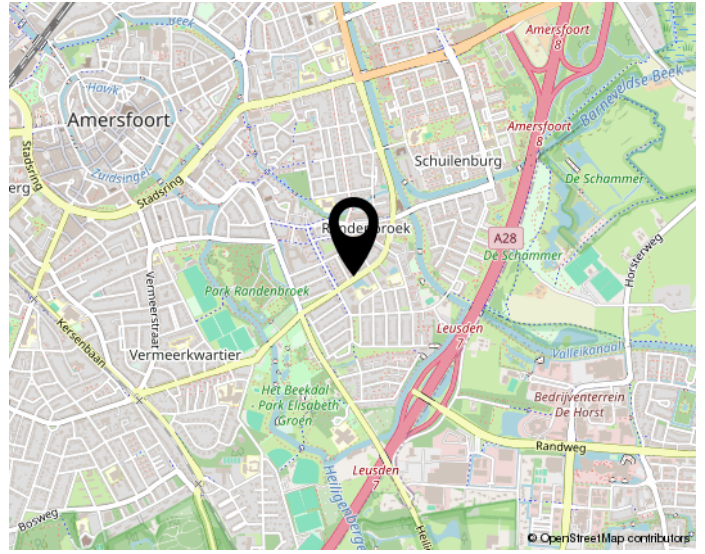
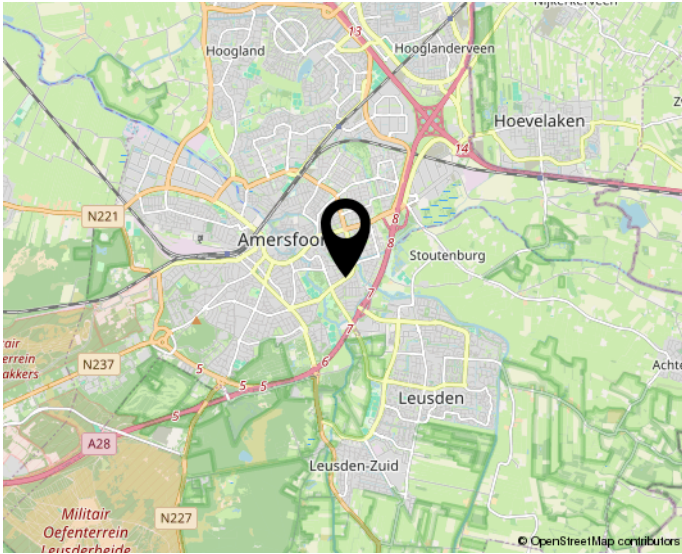
Uw referentie: vk45c



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2569</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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