



Sint Annastraat 43
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Sint Annastraat 43, Amersfoort
Woonoppervlakte	43 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	125 m³
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	C
Ligging tuin	noordwest



Omschrijving

Zoek je een praktisch en fraai gelegen startersappartement in de Amersfoortse binnenstad? Kom dan zeker kijken bij dit lichte 2-kamer hoekappartement. Gelegen op de derde woonlaag, hier geniet je van een vrij uitzicht over het Plantsoen-Noord, de oude stadsmuur, de stadsgracht en de iconische Onze Lieve Vrouwetoren. In het souterrain heb je de beschikking over een eigen berging van circa 4,4 m² en op de begane grond bevindt zich nog een gemeenschappelijke fietsenberging. Dit leuke, goed onderhouden appartement ligt op een absolute toplocatie. Het is centraal gelegen in het bruisende centrum, maar ligt toch aan een rustig straatje met parkeergelegenheid voor de deur (voor vergunninghouders). Door het groene uitzicht zou je bijna vergeten dat je midden in de binnenstad bent. Werkelijk alle voorzieningen liggen om de hoek: van supermarkten en diverse winkels tot de gezellige horecapleinen en cultureel centrum Flint. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Er is een bushalte dichtbij en Amersfoort Centraal ligt op slechts 10 minuten fietsen. Ga je met de auto? Zowel de A28 als de A1 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het complex is gebouwd in 1983 en wordt goed onderhouden. Dit appartement is dan ook ideaal voor een één- of tweepersoonshuishouden.

Indeling:

3e verdieping: Bij binnenkomst betreed je de praktische hal met ruimte voor een garderobe. Loop je door, dan kom je in de lichte woonkamer met grote raampartijen aan twee zijden en een grijze eiken laminaatvloer en strak gestuukte wanden. Boven de woon- en slaapkamer bevindt zich uitsluitend de bergruimte van de bovenburen, wat bijdraagt aan een rustige woonomgeving. In de hoek van de woonkamer bevindt zich een vaste kast met daarin de cv-ketel (Intergas, 2024). Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de deur naar het ruime balkon op het westen. Dit balkon, het hoogst gelegen in het complex, loopt om de hoek van de woonkamer en biedt verschillende fijne zithoeken. Dankzij de gunstige zonligging en het prachtige uitzicht kun je hier heerlijk lang buiten zitten. Vanaf het balkon en vanuit de woonkamer kijk je namelijk uit op iconische gebouwen zoals de Kamperbinnenpoort, de Sint-Joriskerk en de Onze Lieve Vrouwetoren ("Lange Jan"), die samen de skyline van Amersfoort vormen. Aan de andere kant van de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. Deze luxe, moderne keuken (2024) met een wit marmerlook kunststof werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele koelkast met vriesvak, design afzuigkap, oven en een 4-pits gaskookplaat. In de

keukenbergkast is een aansluiting voor een vaatwasser aanwezig. Ook is er fraaie LED-verlichting in de lades verwerkt. Vanuit de keuken heb je toegang tot de nette badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche met industriële glazen wand, een toilet, wasmachineaansluiting en een wastafelmeubel met spiegel. Tot slot bereik je vanuit de woonkamer de ruime slaapkamer, die is voorzien van vloerbedekking en strak gestuukte wanden.

Verduurzaming:

Begin juni 2026 hebben alle eigenaren unaniem ingestemd met een verduurzamingsrenovatie van het gehele gebouw, bestaande uit HR+++ driedubbele beglazing in kunststof kozijnen, dakisolatie en verbeterde passieve ventilatie geïntegreerd in de nieuwe kozijnen. Na uitvoering wordt een verbeterd energielabel verwacht. De renovatie brengt geen verhoging van de maandelijkse servicekosten met zich mee, mede dankzij het reservefonds, beschikbare subsidies en een duurzaamheidslening tegen gunstige voorwaarden.

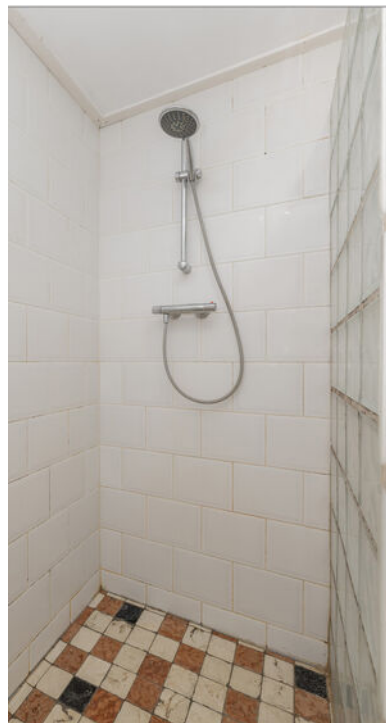
De bijzonderheden nog even op een rij:

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: 43 m² (NEN 2580), met privé berging van circa 4,4 m² in het souterrain
- Hoekappartement op de 3e woonlaag met veel lichtinval door raampartijen aan twee zijden
- Vrij uitzicht op Plantsoen-Noord, stadswallen, stadsgracht en de Onze Lieve Vrouwetoren
- Balkon op het westen circa 5 m², het hoogst gelegen balkon in het complex
- Energielabel C; volledig voorzien van dubbel glas
- Vernieuwd: keuken (2024), Intergas HR-cv-ketel (2024)
- Centraal gelegen in het hart van Amersfoort
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Gezonde, actieve en professioneel beheerde VvE

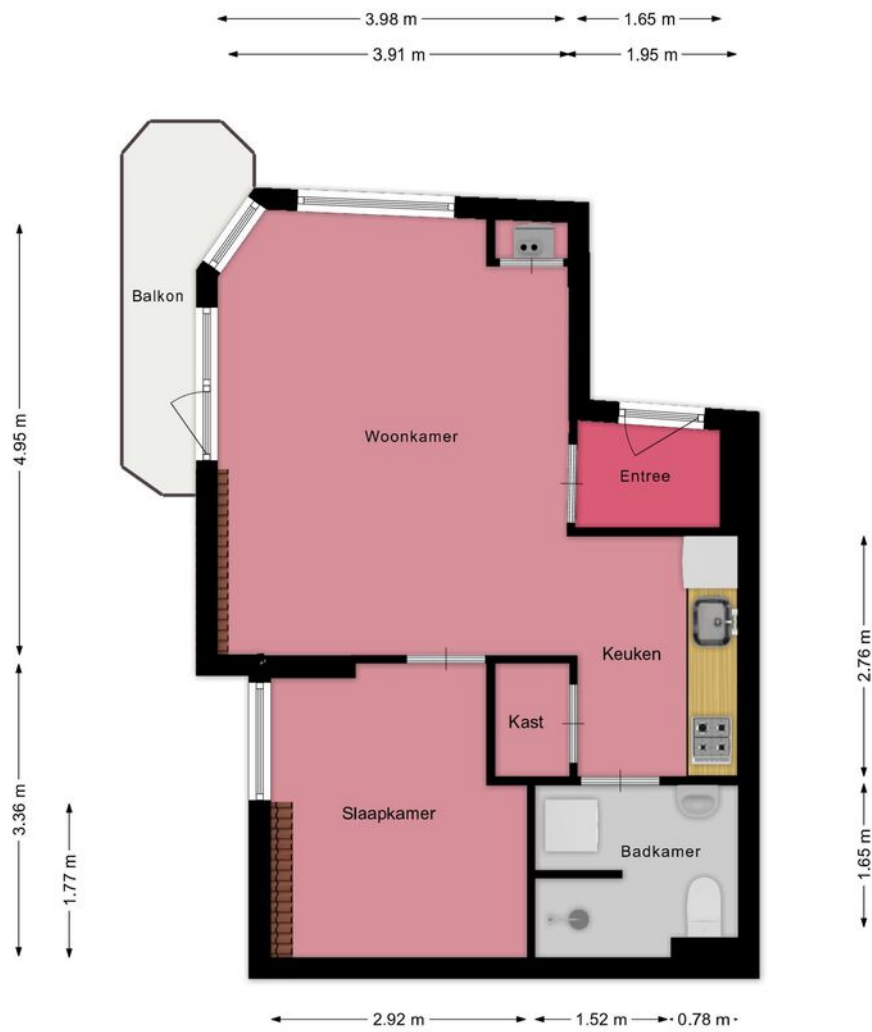




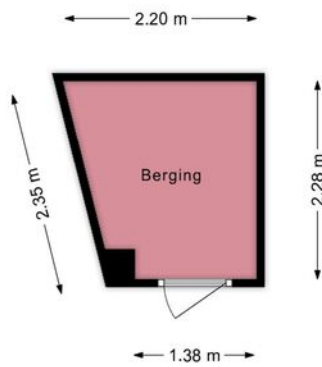




Plattegrond



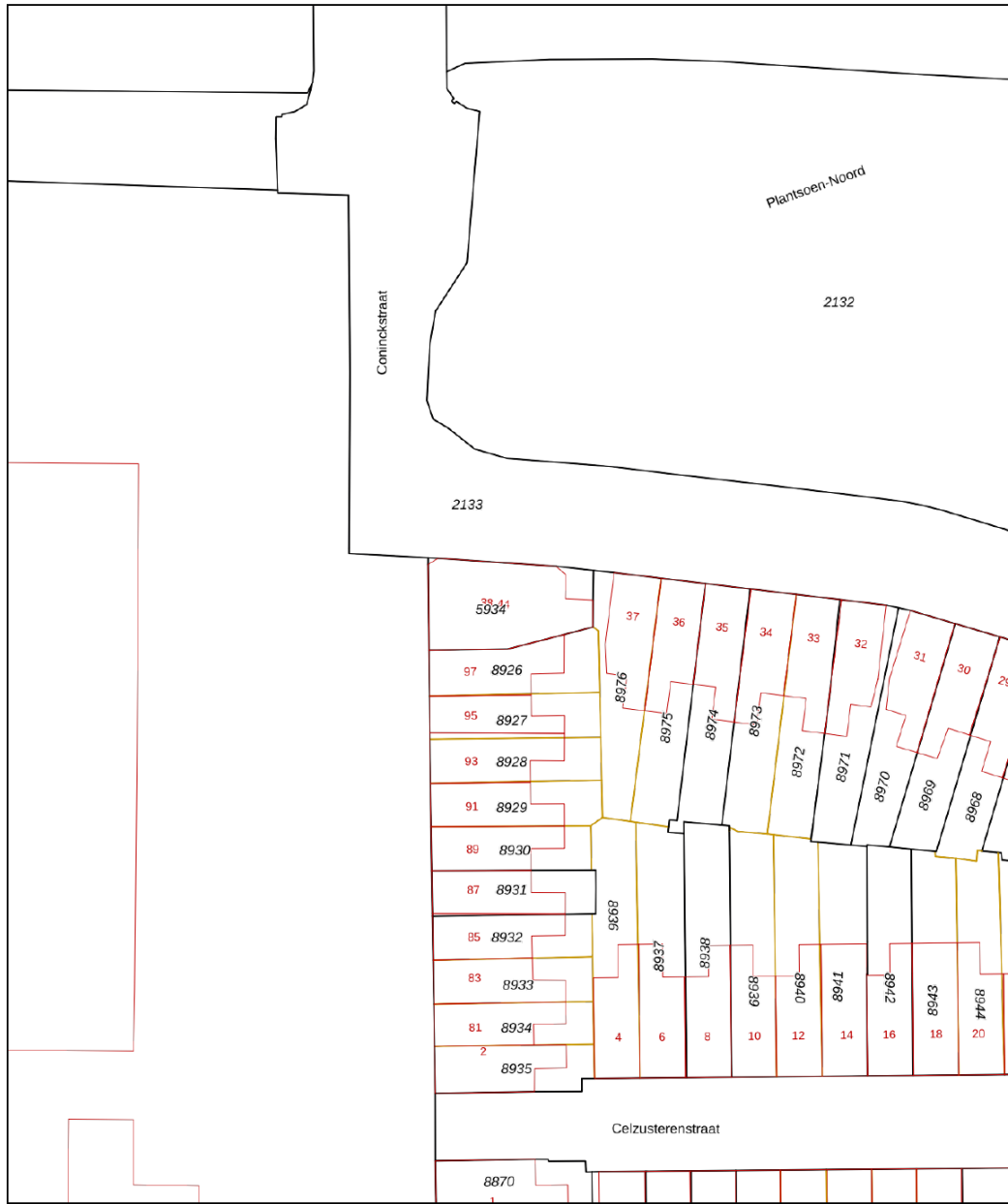
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Annastraat 43



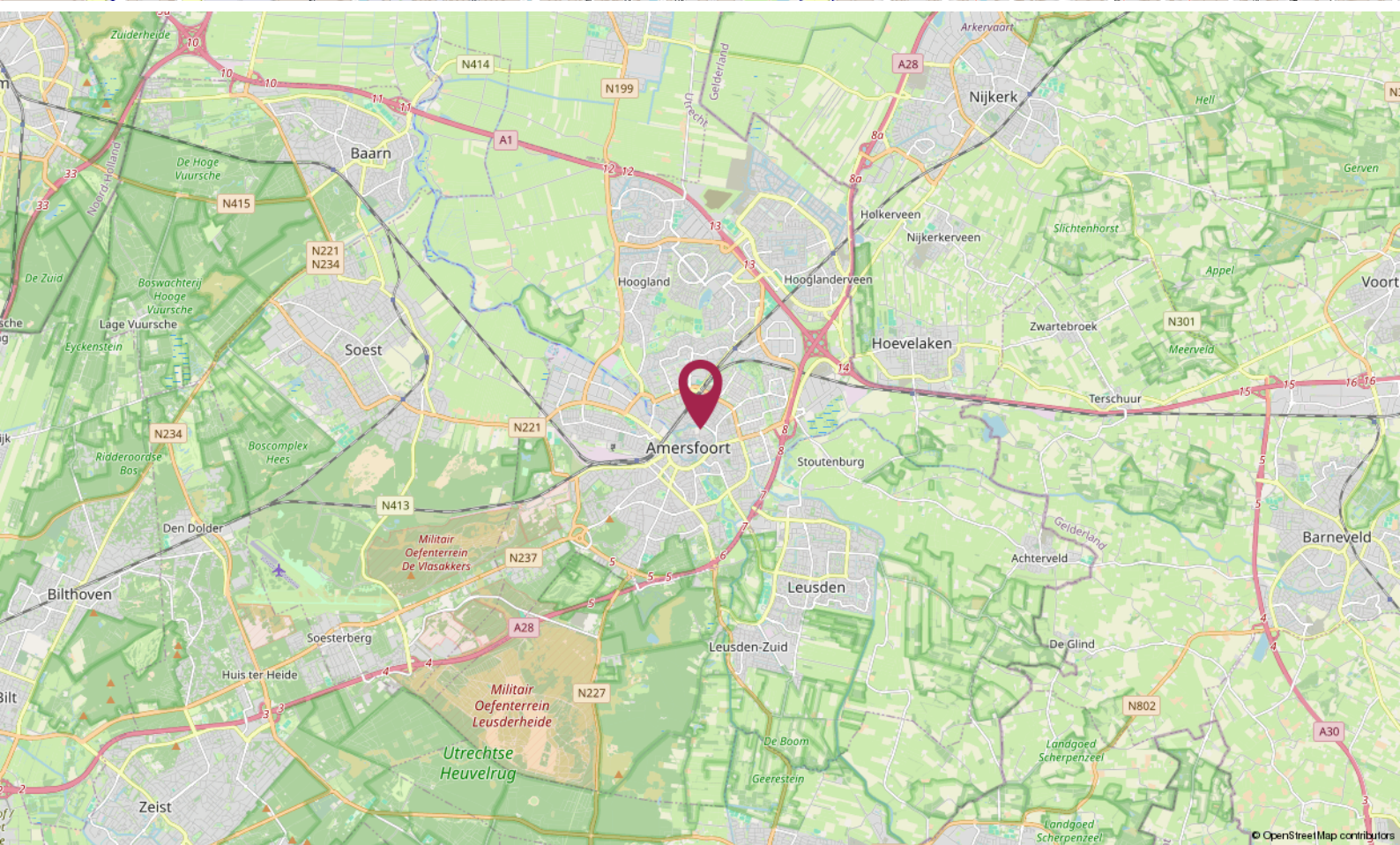
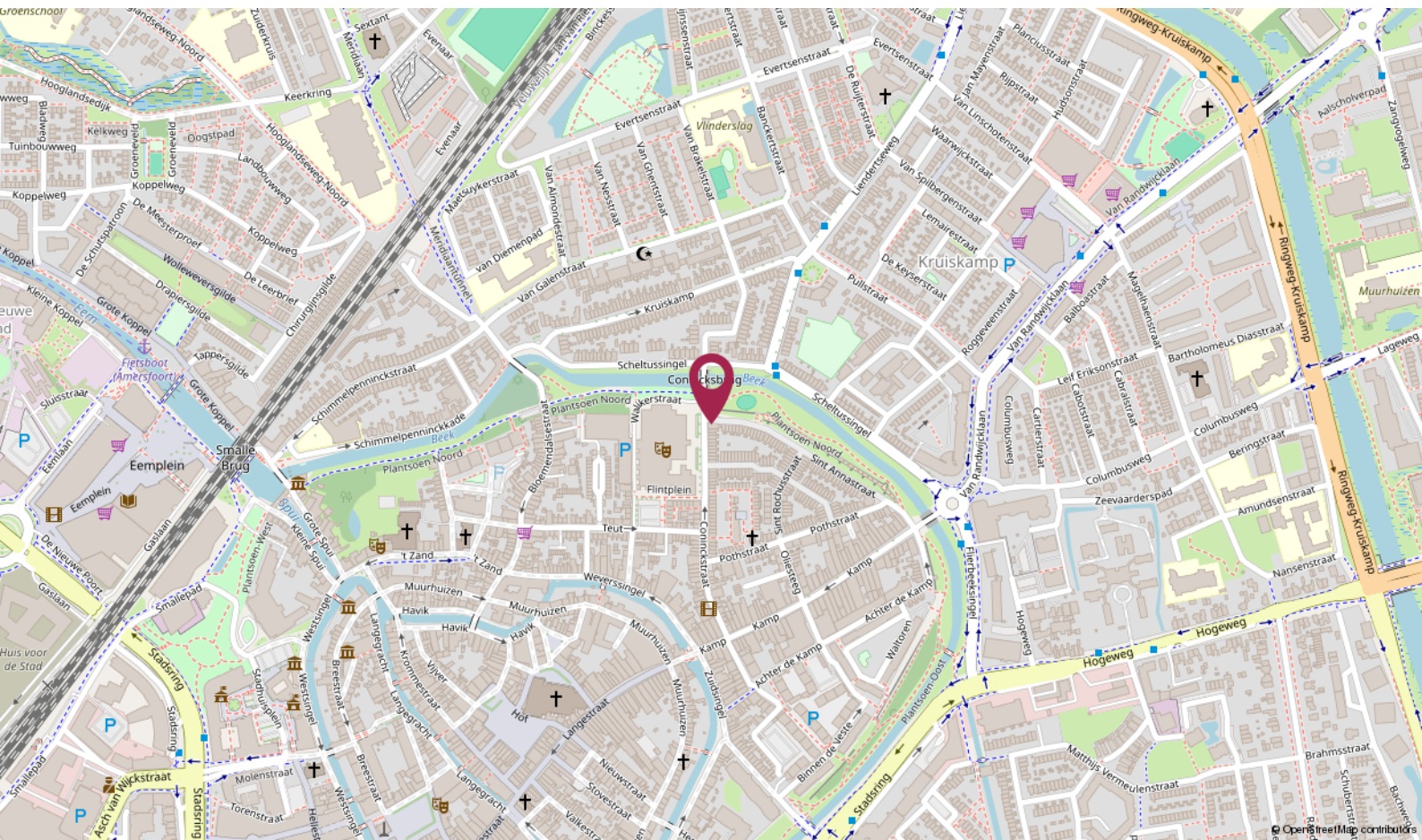
0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5934</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 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



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



Uw makelaar →

Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



Roland de Ruiter

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Hantzen de Jong

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



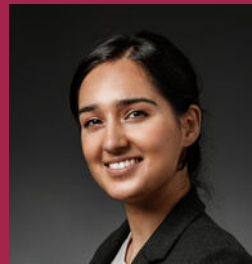
Elianne de Ruiter

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



Marieke van Rossum

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



Rohina Alimardani

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



Nino Visser

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar



Kim Flinkerbusch

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

