



Te koop: Woning

Irisstraat 24
Amersfoort

Vraagprijs:

€500.000,- k.k.



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Irisstraat 24, Amersfoort

Omschrijving

SFEERVOL WONEN MET VERRASSEND VEEL RUIJTE AAN DE IRISSTRAAT 24 IN AMERSFOORT

Wie op zoek is naar een instapklare woning met verrassend veel leefruimte, voelt zich hier direct thuis. De woning beschikt over een officieel woonoppervlak van 80 m², aangevuld met een royale serre (17 m²), een praktische bijkeuken (5 m²) en een via een vaste trap bereikbare zolder (7 m²). Hoewel deze ruimtes niet tot het officiële woonoppervlak behoren, bieden zij samen circa 29 m² aan aanvullende gebruiksruimte. Juist daardoor voelt de woning in het dagelijks gebruik verrassend ruim en veelzijdig aan.

De woning heeft een prettige indeling en biedt volop mogelijkheden voor wie comfortabel wil wonen. De woonkamer vormt een fijne leefruimte, waarbij de serre een duidelijke plus is. Dankzij de grote glazen schuifdeuren, de houtkachel en de warmtelamp is dit een plek waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten. Een eetkamer, werkplek, leeshoek of speelruimte, net wat bij jouw manier van wonen past. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en droger én volop extra bergruimte.

Vanuit de serre stap je zo de groene achtertuin in. Met een oppervlakte van ruim 60 m² en een gunstige ligging op het westen is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning ruimte biedt voor een gezin. De vaste trap naar de zolderverdieping maakt deze woning extra interessant. De zolder met dakkapel is ingericht als werk-logeerkamer en is daarmee ideaal voor thuiswerken, hobby, logees of extra bergruimte. Hoewel deze ruimte niet meetelt als officieel woonoppervlak, maakt dit de woning onderscheidend ten opzichte van veel vergelijkbare woningen in de buurt.

De woning ligt in de geliefde Bloemenbuurt-Oost, onderdeel van het karakteristieke Soesterkwartier. Het station van Amersfoort en de historische binnenstad zijn in ongeveer vijf minuten fietsen bereikbaar. Voor wie graag de natuur opzoekt, ligt het Birkhovenbos op korte loopafstand. Daarnaast zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Hier woon je rustig, met zowel de stad als het groen dichtbij.

De Irisstraat 24 is een woning die méér biedt dan de woonoppervlakte alleen. De combinatie van 80 m² officieel woonoppervlak en circa 29 m² aan aanvullende gebruiksruimte zorgt voor een verrassend complete woning met volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te gebruiken.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 80 m²
- 29 m² aanvullende gebruiksruimte
- Royale, verwarmde serre van 17 m²
- Groene achtertuin (ruim 60 m²) op het westen met achterom
- Vier slaapkamers
- Multifunctionele zolderkamer met dakkapel
- Praktische bijkeuken



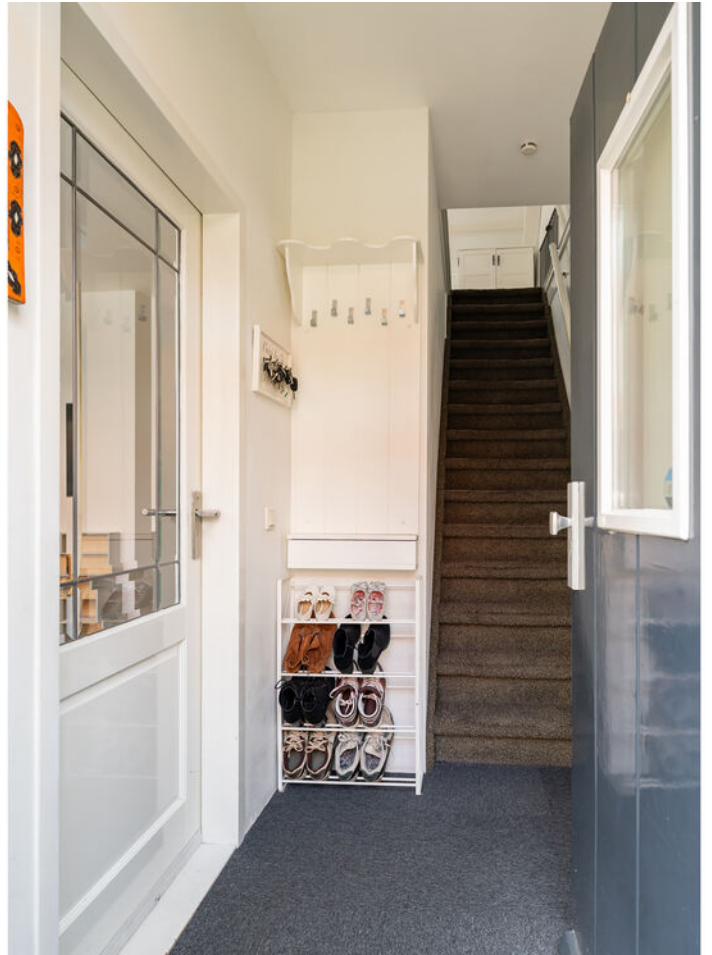
Over Comma Vastgoed

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 jarenlange ervaring en 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 kantoorruimte: bij Comma Vastgoed krijgt u deskundig advies en persoonlijke begeleiding. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie over ons aanbod in de regio Amersfoort.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 80 m²
- 29 m² aanvullende gebruiksruimte
- Royale, verwarmde serre van 17 m²
- Groene achtertuin (ruim 60 m²) op het westen met achterom
- Vier slaapkamers
- Multifunctionele zolderkamer met dakkapel
- Praktische bijkeuken
- Gelegen in de Bloemenbuurt-Oost



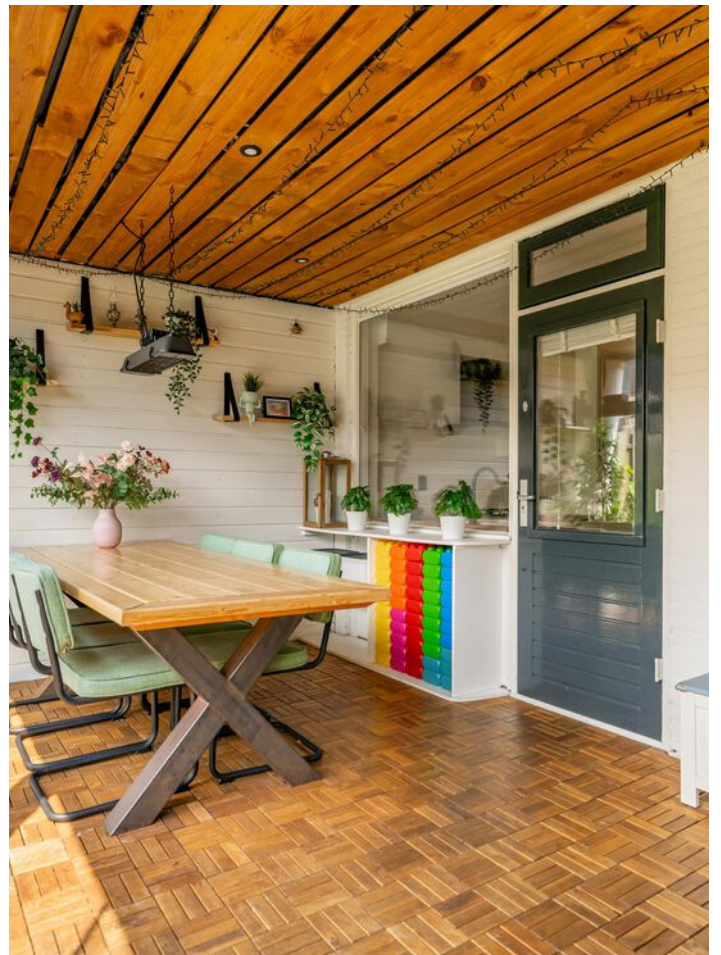






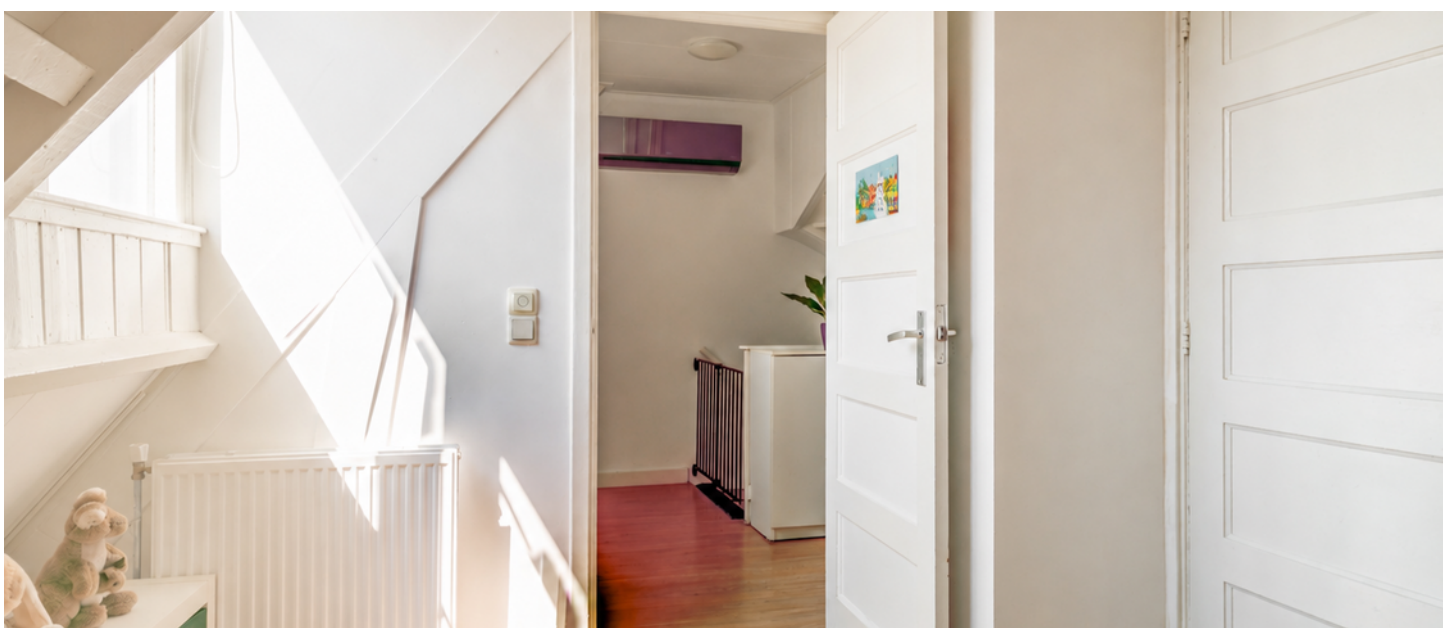




















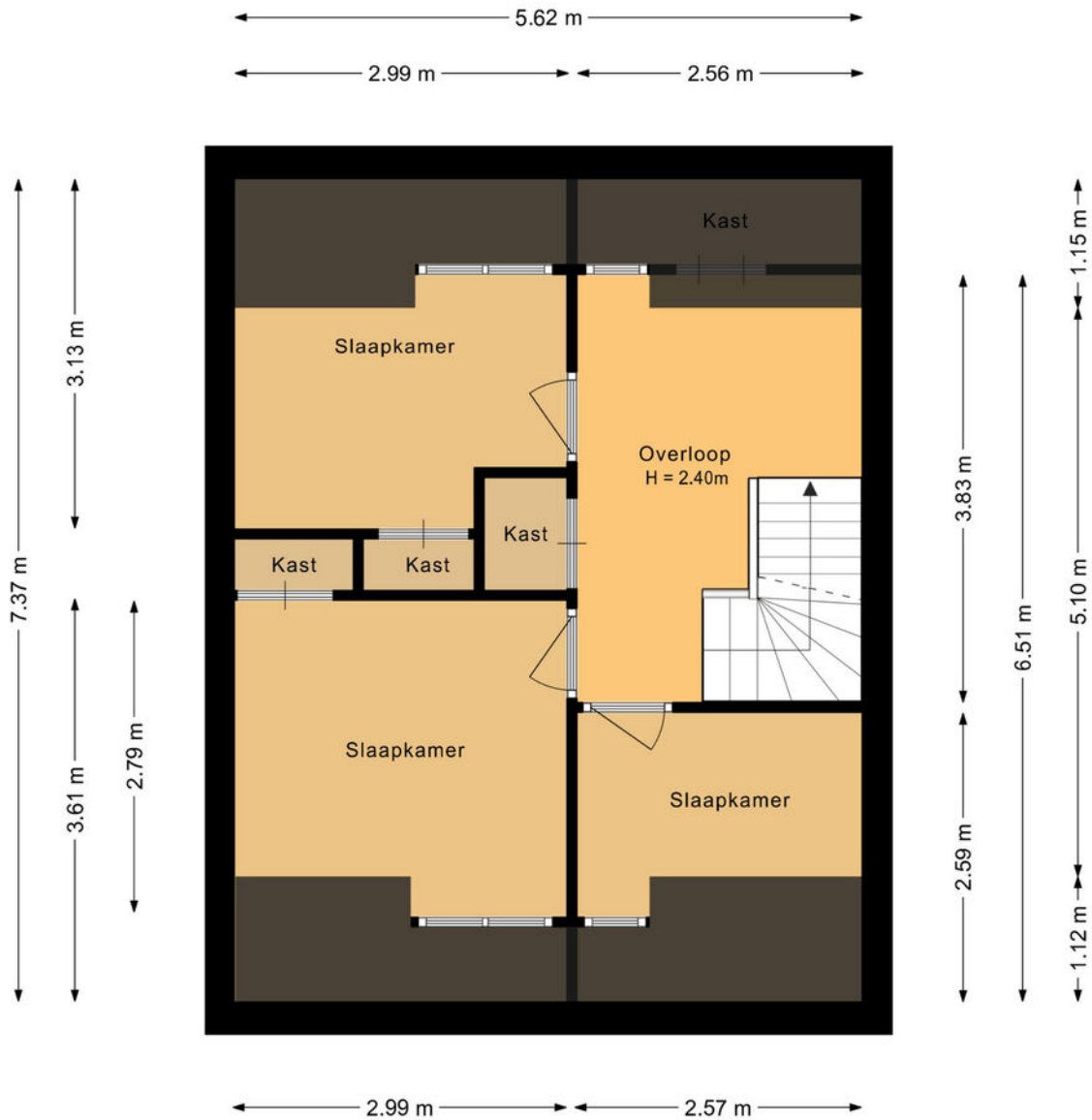
Irisstraat 24, Amersfoort

Plattegrond



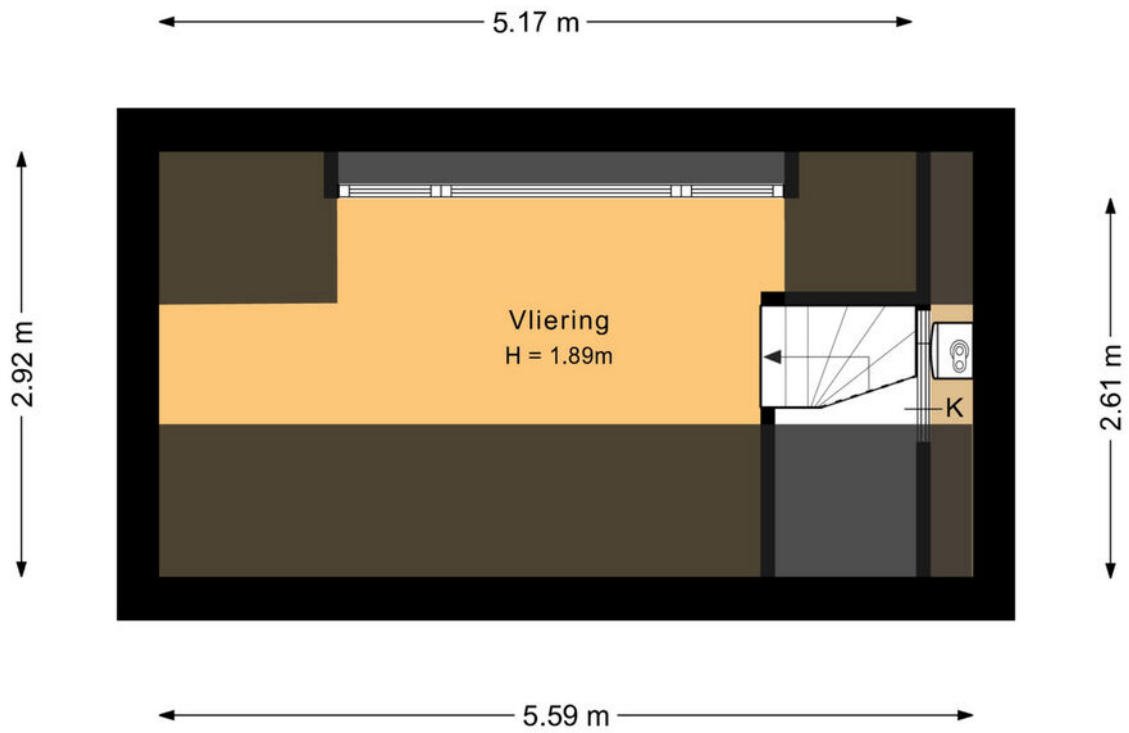
Irisstraat 24, Amersfoort

Plattegrond



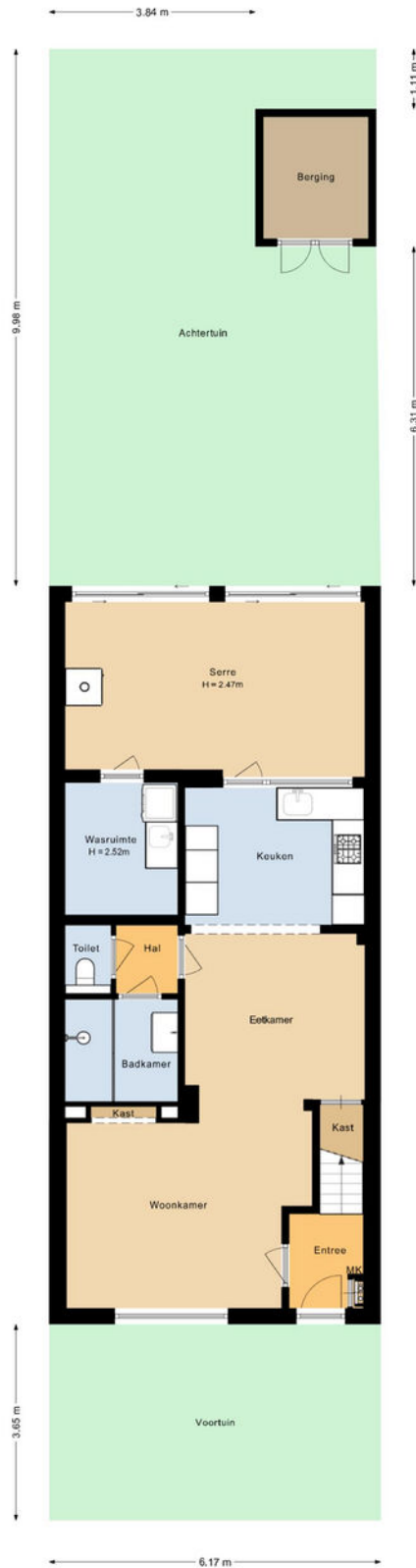
Irisstraat 24, Amersfoort

Plattegrond



Irisstraat 24, Amersfoort

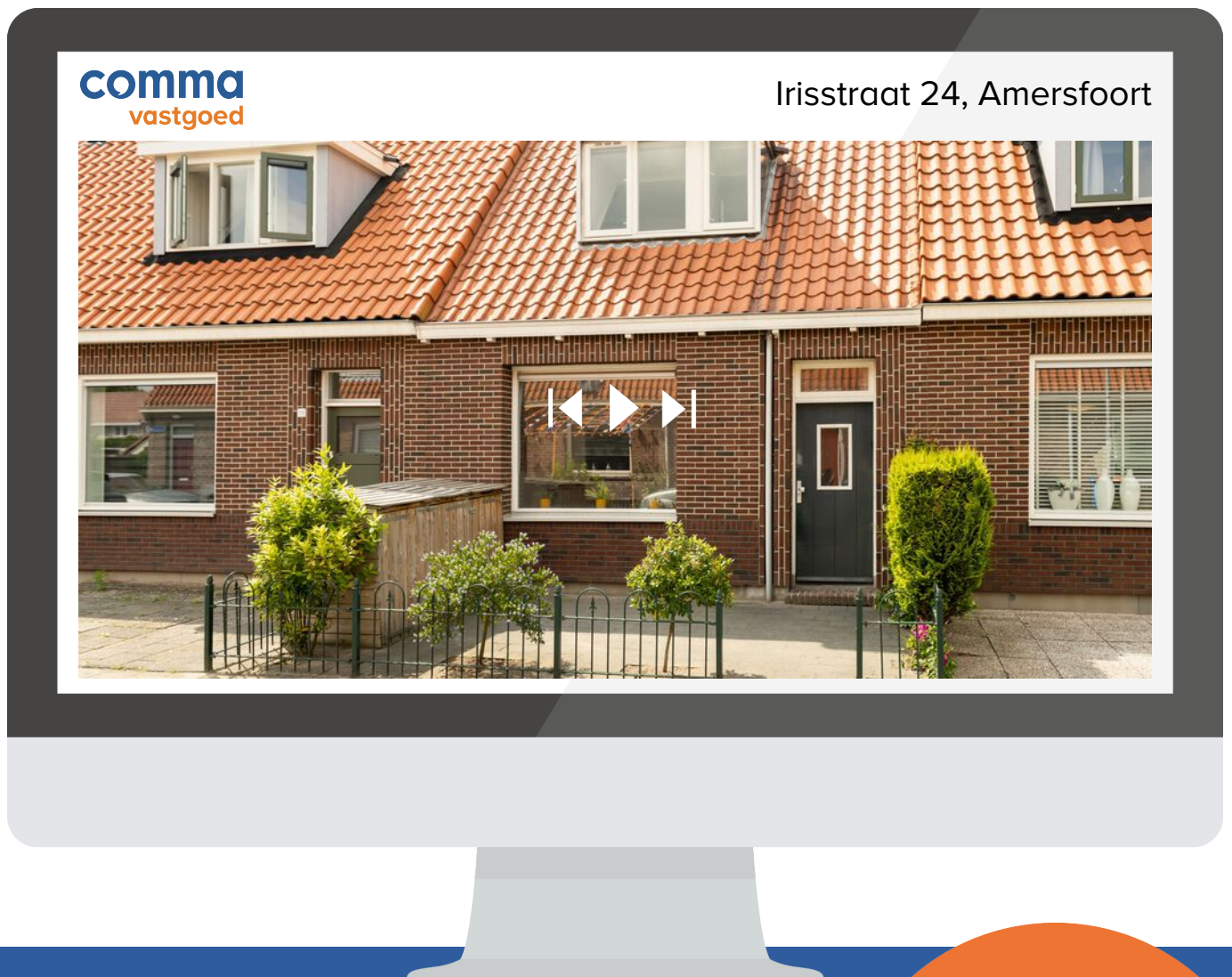
Plattegrond



Irisstraat 24, Amersfoort

Bekijk dit pand ook online!

irisstraat24amersfoort.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