



Te koop: 2 onder 1 kap

Frederik van
Blankenheimstraat 24

Vraagprijs:

€1.100.000,- k.k.



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Frederik van Blankenheimstraat 24, Amersfoort

Omschrijving

Ruime en lichte woning op gewilde unieke locatie nabij de binnenstad. Aan de Frederik van Blankenheimstraat 24 woon je op een plek waar ruimte, sfeer en praktisch wooncomfort mooi samenkomen. De woning beschikt over circa 166 m² woonoppervlakte, een diepe achtertuin, twee badkamers en vijf slaapkamers, met de mogelijkheid om een zesde slaapkamer te realiseren. Daarmee is dit een woning die uitstekend past bij een groter gezin, thuiswerkers of kopers die graag extra ruimte hebben.

Een tuin om van te dromen

De achtertuin is een absolute blikvanger. Met een diepte van circa 35 meter is het een oase van rust en groen midden in de stad. Door de lengte en ligging van de tuin is er volop ruimte voor meerdere zon- en schaduw zitplekken, groen, spelen of juist een rustige zitplek. Achter op het perceel bevindt zich een ruime berging van circa 16 m² met een veranda en aan de achterzijde een overkapping voor meer bergruimte. Ideaal voor gezellige zomeravonden, spelen, een groene vingers-project of gewoon om in alle rust te genieten van uw eigen buitenruimte.

En dan is er nog een extra luxe: maar liefst twee parkeerplekken op eigen terrein, een unicum in deze geliefde wijk.

Leven in een levendige buurt

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in een van de meest gewilde wijken van Amersfoort. De buurt kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer, charmante bebouwing en veel groen. Op loopafstand vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft: supermarkten, gezellige buurtwinkels, scholen en sportvoorzieningen.

Daarnaast wandelt u binnen enkele minuten het historische centrum in, waar u wordt omringd door pittoreske straatjes, boetieks, restaurants en cultuur. De bereikbaarheid is uitstekend, met uitvalswegen en het openbaar vervoer binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal wordt de toon meteen gezet. Hier vindt u een apart toilet, garderobe en de toegang tot de kelder, ideaal voor extra opslag. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime eetkeuken met riante schuifpui naar de tuin. De woonkamer, met houtkachel, en eetkeuken zijn gescheiden middels fraaie kamer-ensuite deuren.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop. Deze verdieping biedt drie royale slaapkamers, allemaal met een prettige lichtinval en hoge plafonds. De 2 grootste kamers beschikken over een ingebouwde kast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een groot balkon, De badkamer is licht en ruim opgezet en biedt alles wat u nodig heeft.



Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met nog meer licht en leefruimte.

Hier vindt u een ruime overloop die toegang geeft tot een ruime slaapkamer en een badkamer met douche en toilet en wasmachine. De overloop met werkruimte en biedt de mogelijkheid voor het creëren van een extra kamer. De zolder is ook ideaal voor gasten, thuiswerkplekken of hobbyruimtes. Verder is er op deze verdieping nog een ruime vliering.

Deze woning combineert authenticiteit met modern comfort op een toplocatie die zeldzaam is. Of u nu geniet van de ruime tuin, de ruimte, licht en lucht (door de hoge plafonds) binnenshuis, het parkeren op eigen erf of de nabijheid van het bruisende stadsleven, hier voelt u zich meteen thuis. Kom deze bijzondere woning zelf ervaren en ontdek alle mogelijkheden die het te bieden heeft.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 166 m²
- Kelder aanwezig van circa 8 m²
- Diepe achtertuin met berging en overkapping
- Parkeren voor twee auto's op eigen terrein
- Vijf slaapkamers, mogelijkheid voor zesde slaapkamer
- Twee badkamers
- Energielabel C, 8 zonnepanelen aanwezig
- Karakteristieke en suite deuren met vaste kasten
- Betonnen vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Balkon/dakterras aan de achterzijde
- Gelegen op loopafstand van de Amersfoortse binnenstad



























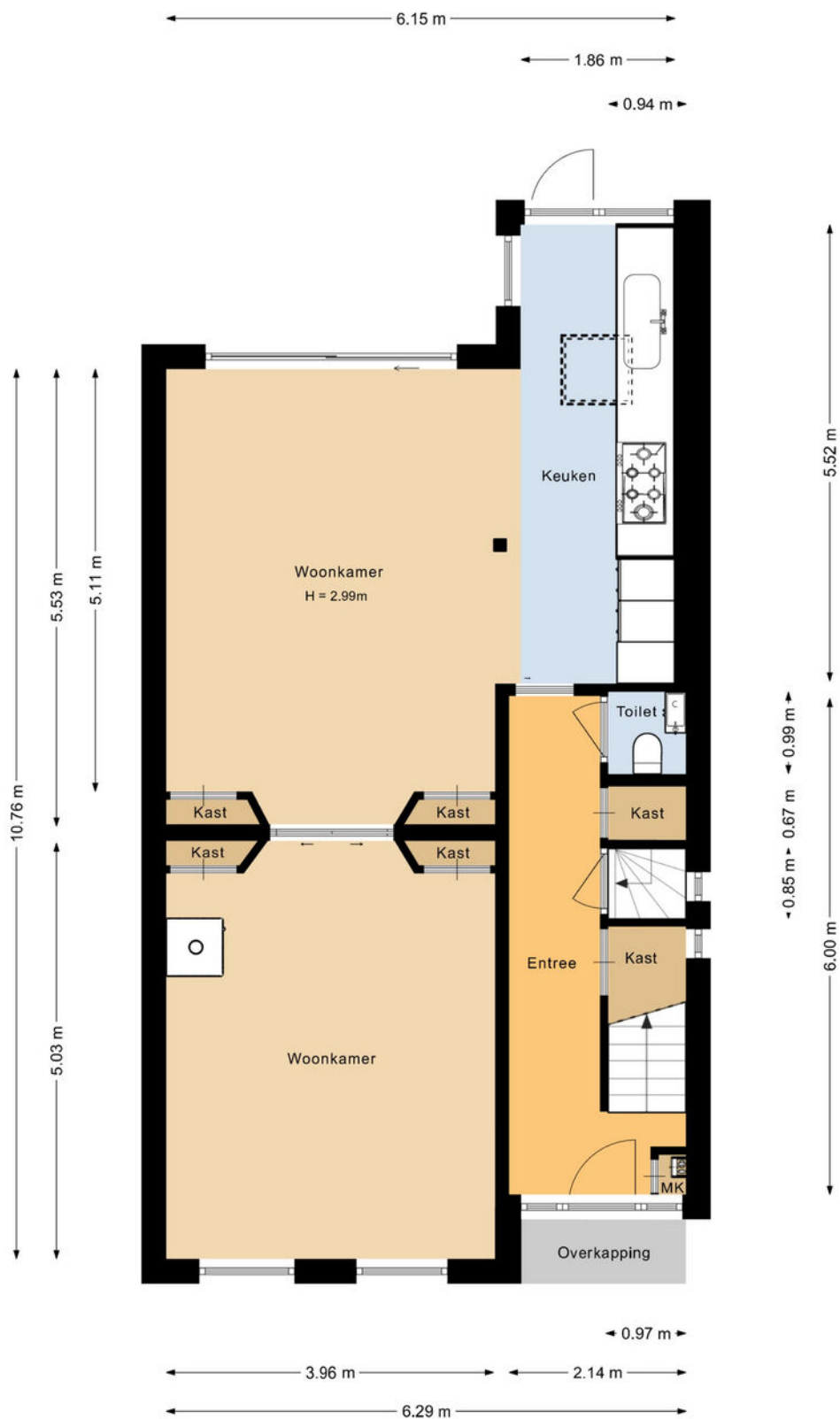






Frederik van Blankenheimstraat 24, Amersfoort

Plattegrond begane grond



Frederik van Blankenheymstraat 24, Amersfoort

Plattegrond 1ste verdieping



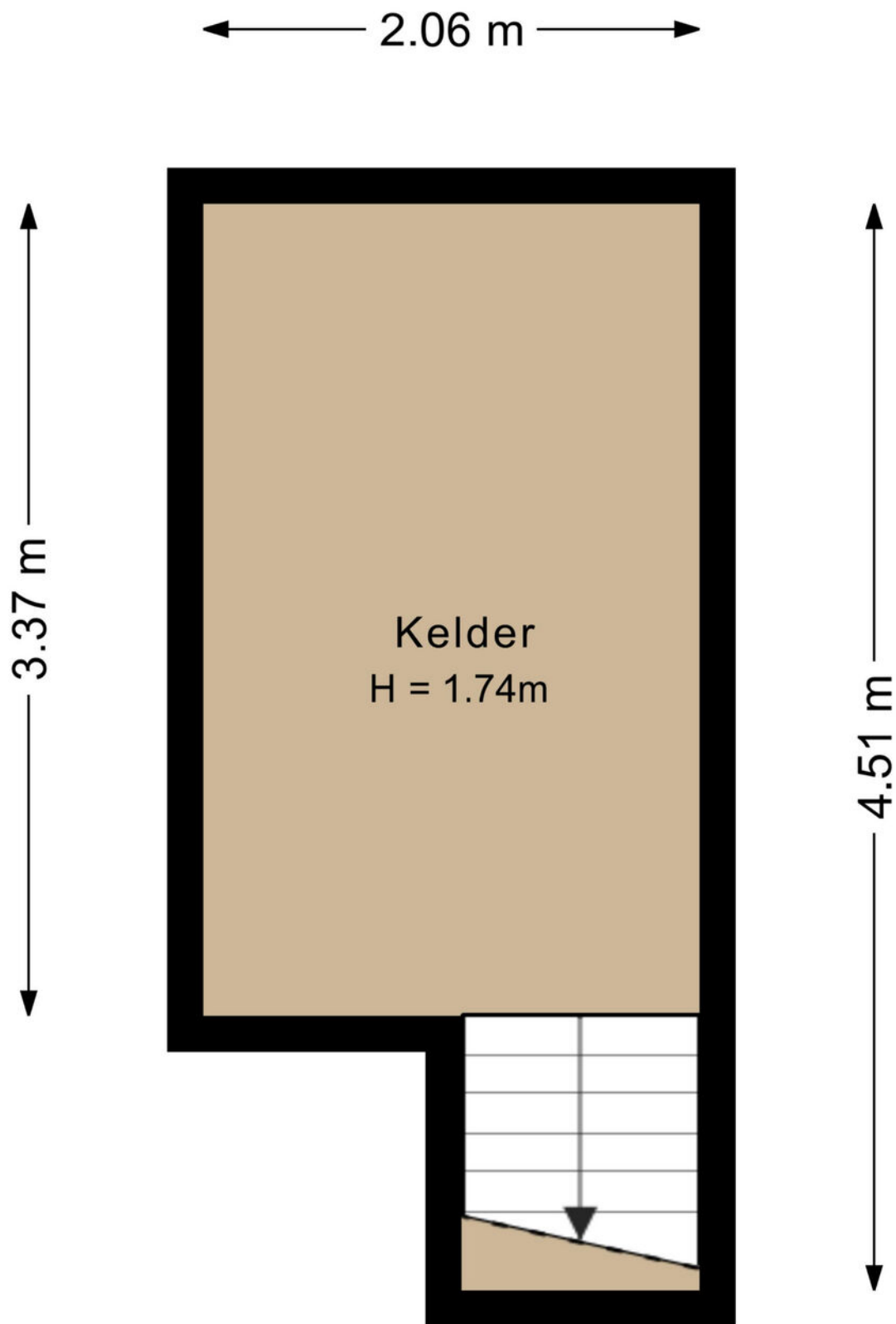
Frederik van Blankenheimstraat 24, Amersfoort

Plattegrond 2de verdieping



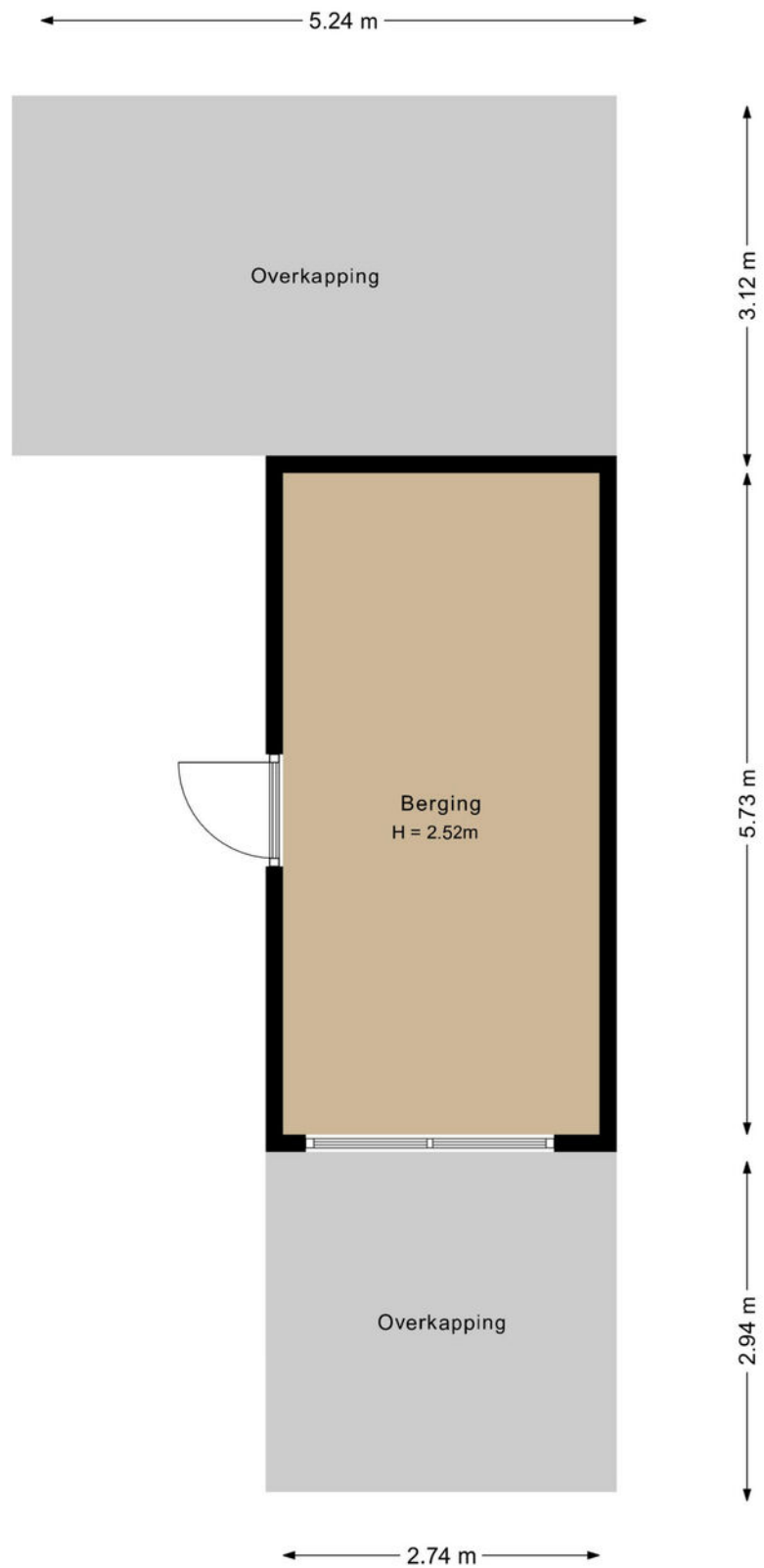
Frederik van Blankenheimstraat 24, Amersfoort

Plattegrond kelder



Frederik van Blankenheimstraat 24, Amersfoort

Plattegrond berging



Frederik van Blankenheimstraat 24, Amersfoort

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
227329193

Datum registratie
27-06-2026

Geldig tot
26-06-2036

Deze woning heeft energielabel

C

213,47 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



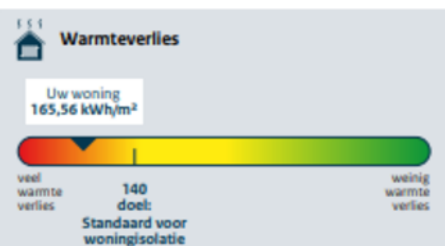
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Elektrische boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.440 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	46,14
Aandeel hernieuwbare energie [%]	10,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Frederik van Blankenheimstraat 24
3817AG Amersfoort

Bouwjaar
1911

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
158 m²

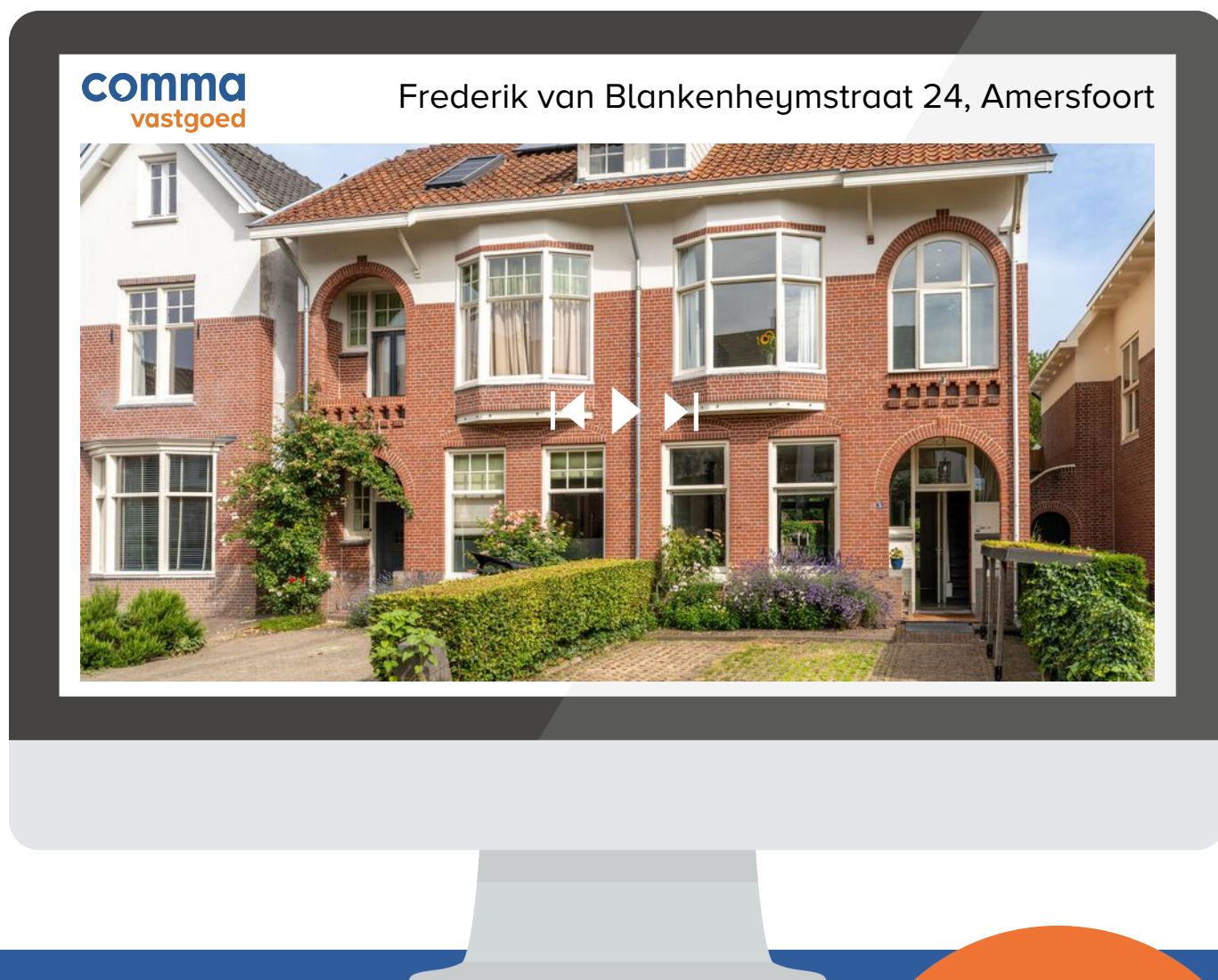


Energieadviseur
Jurgen van Rijnsbergen

Frederik van Blankenheimstraat 24, Amersfoort

Bekijk dit pand ook online!

**frederikvan
blankenheimstraat24amersfoort.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