

Amersfoort

Sint Ansfriidusstraat 32 D



'Samen meer in huis'

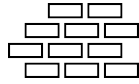
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Portiekflat



bouwjaar  
1976



aantal kamers  
2



woonoppervlakte  
44 m<sup>2</sup>

**Type woning**

Appartement

**Verdieping**

1

**Inhoud woning**

165 m<sup>3</sup>

**Ligging**

Aan rustige weg, in centrum

**Berging**

Ja

**Energielabel**

C

**Verwarming**

C.V.-ketel

**Isolatie**

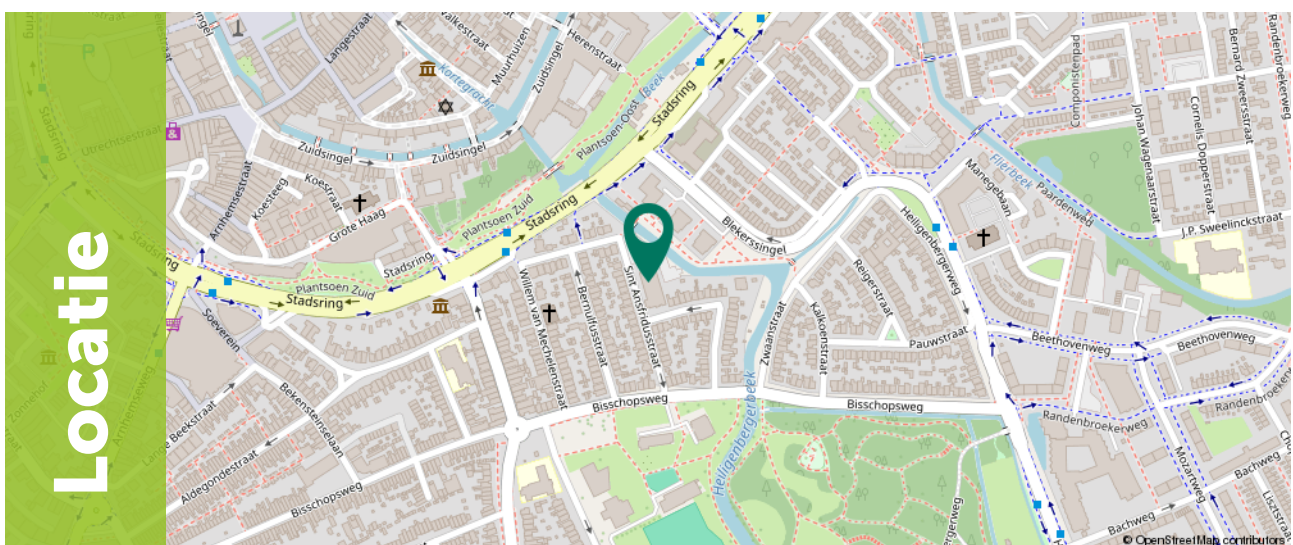
Gedeetelijk

**CV ketel**

Remeha avanta 24c (2012)

{b} Tuinligging

Noordoost



# Omschrijving

Gelegen in de populaire wijk 'De Luiard' en op een steenworp afstand van de historische binnenstad, bevindt zich dit instapklare appartement met separate slaapkamer, nieuwe badkamer en keuken en met tuin. Een jaren '30 wijk met gezellige straatjes, veel groen en huizen met authentieke details.

In De Luiard woon je vlak bij de historische binnenstad van Amersfoort en het mooie Park Randenbroek. Voor natuurliefhebbers is Park Randenbroek een waar paradijs. Op slechts een steenworp afstand kun je hier heerlijk wandelen, joggen of gewoon ontspannen in het groen. Gelegen nabij het levendige stadscentrum van Amersfoort, geniet je van een scala aan voorzieningen, zoals gezellige restaurants, trendy winkels en culturele hotspots. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

De nabijheid van belangrijke uitvalswegen zoals de A1 en A28 zorgt ervoor dat je altijd snel op weg bent naar jouw bestemming. Met een uitstekende verbinding naar Amersfoort Centraal Station, op slechts enkele minuten afstand, reis je moeiteloos naar bruisende steden als Utrecht en Amsterdam.

Ervaar het gemak van wonen in een bruisende stad met de rust van een groene omgeving. Jouw nieuwe avontuur begint hier, aan de Sint Ansfriusstraat in Amersfoort. Mis deze kans niet en ontdek vandaag nog je toekomstige thuis!



# Indeling

Entree/hal met toegang tot de meterkast, 2 bergkasten en de woonkamer met open keuken.

De moderne open keuken in lichte kleurstelling (2026) beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapkamer. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en kijkt uit op de tuin.

De volledig betegelde badkamer is vernieuwd in 2026 en is bereikbaar vanuit de hal van het appartement.

De begane grond is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een PVC-vloer met hoge plinten en glad gestucte wanden.















# Plattegrond

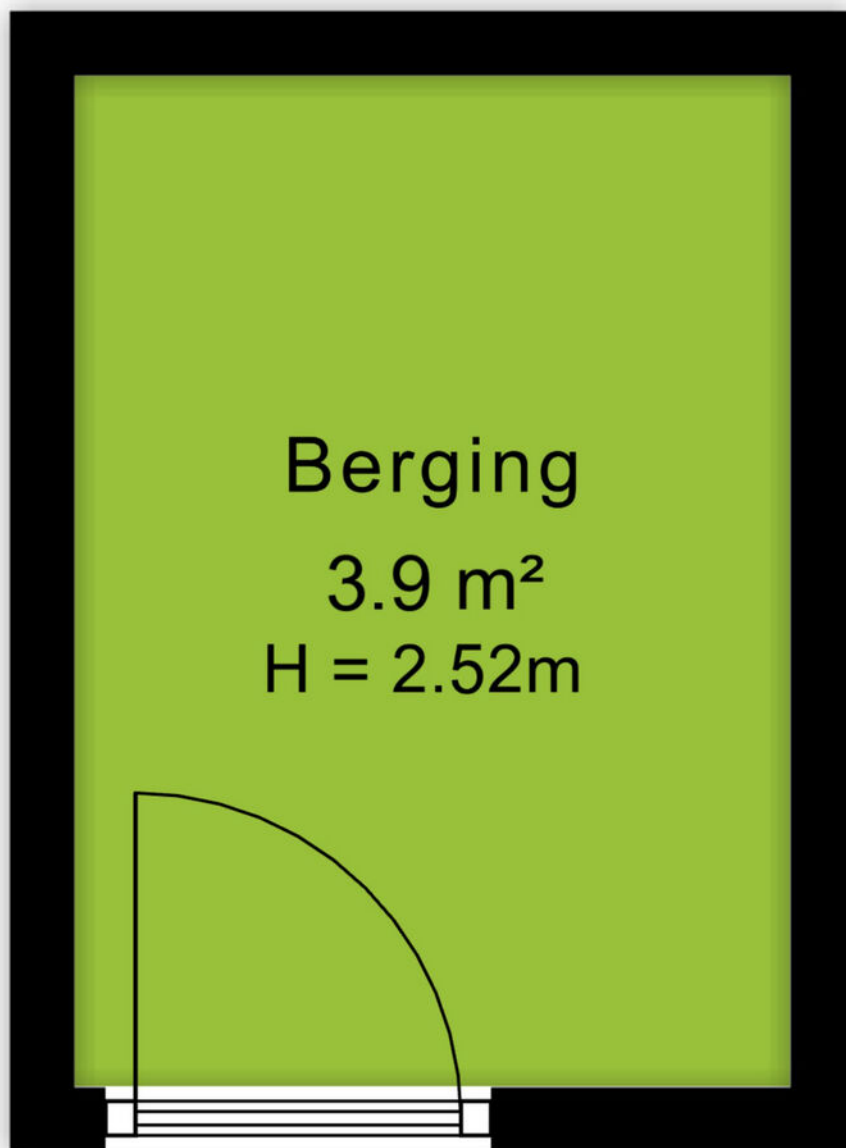
Appartement



# Plattegrond

*Berging*

← 1.67 m →



↑ 2.36 m ↓





## Omgeving

Met ruim 150.000 inwoners is Amersfoort de tweede stad van de provincie Utrecht. Het is een heerlijke stad om te wonen. De Onze Lieve Vrouwetoren is het kadastrale middelpunt van Nederland, wat maakt dat Amersfoort uitstekend bereikbaar is. In de binnenstad vind je historische grachten, gezellige pleinen en sfeervolle winkelstraten. Maar ook de rest van de stad is de moeite waard: zo zijn er verschillende parken, kun je de boot aanmeren in de Eemhaven en is de stad volop in ontwikkeling.

De historische binnenstad van Amersfoort herbergt een schat aan monumenten. Zo vind je op de plek van de oude stadsmuur de bijzondere Muurhuizen. Daarnaast is er een aantal Middeleeuwse stadspoorten bewaard gebleven. Wie van geschiedenis houdt, is in Amersfoort aan het juiste adres.

Dat betekent niet dat de stad stilstaat. Op veel plekken vindt ontwikkeling plaats, zowel in de vorm van nieuwbouwwijken als historische plekken die worden herontwikkeld. Een perfect voorbeeld is De Nieuwe Stad, waar voormalige fabrieken een nieuwe bestemming hebben gekregen.

Amersfoort is de afgelopen decennia gegroeid tot een stad van formaat. De gunstige ligging nabij de snelwegen A1 en A28 maken de stad een toplocatie om een bedrijf te vestigen. Dit is goed voor de werkgelegenheid en goed voor Amersfoort.



## Over ons

**Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.**

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jorik Otten  
06-25144800  
jorikotten@ditters.nl



Judith de Graaf  
033-3012605  
judithdegraaf@ditters.nl

# De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

**Deskundig** De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

**Transparant** Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

**Voordelig** Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

**Team** Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

**Onafhankelijk en objectief** Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

**Reëel** Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

**Daadkrachtig** Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

**Betrokken** We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

**Persoonlijk** Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

**Helder** Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

## Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



#### **Amersfoort**

Daltonstraat 38  
3817 VB Amersfoort  
033 – 30 12 605  
amersfoort@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Arnhem**

Willemsplein 29  
6811 KC Arnhem  
026 - 3033633  
arnhem@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Ede**

Stationsweg 89  
6711 PM Ede  
0318 - 657 657  
ede@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Veenendaal**

Einsteinstraat 50  
3902 HN Veenendaal  
0318 – 52 99 68  
veenendaal@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Wageningen**

Stadsbrink 1G  
6707 AA Wageningen  
0317 - 745 645  
wageningen@ditters.nl  
www.ditters.nl