

WONING TE KOOP

Chirurgijnsilde 4
Amersfoort

Vraagprijs
€ 595.000 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. 144m²

Inhoud
ca. 489m³

Perceeloppervlakte
ca. 133m²

Energie label
A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1996

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 133 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 144 m²

Inhoud 489 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 35 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hr combi
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2012
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING

Unieke en sfeervolle stadswoning met 3 slaapkamers op de begane grond, patio/tuin, dakterras én zolder met dakkapel!

Aan het Chirurgijnsgracht 4 vind je deze verrassend ruime, uitstekend onderhouden en super geïsoleerde woning. De ligging is werkelijk ideaal: op loopafstand van de historische binnenstad van Amersfoort, het bruisende Eemplein met een zeer divers winkelaanbod, bioscoop en de karakteristieke rivier de Eem met fraaie natuur op fietsafstand. De woning is ondermeer voorzien van een moderne keuken, luxe badkamer, 4 slaapkamers, directe toegang tot de tuin op de begane grond, een riant dakterras op de eerste verdieping én een ruime zolderverdieping. Kortom een heerlijke combinatie van comfort, sfeer en duurzaamheid.

Woonoppervlakte: 144 m²

Dakterras 35 m² op het zuidoosten!

Duurzaamheid & Onderhoud:

De woning staat er strak bij: het schilderwerk is recent geheel vernieuwd. Bovendien is de woning uitstekend verduurzaamd met o.a. maar liefst 13 zonnepanelen en wat zorgt voor een aanzienlijk lagere energierekening.

Maak snel een afspraak!

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de praktische en hoogwaardige afwerking op. De begane grond is slim ingedeeld en beschikt over 3 slaapkamers. Meerdere deuren geven vanuit de ruime slaapkamers direct toegang tot de gezellige tuin/patio. Sanitair: stijlvolle badkamer voorzien van een mooie inloopdouche, een modern wastafelmeubel, vrijhangend toilet én vloerverwarming voor extra comfort. Separaat modern toilet (2e vrijhangend) met fonteintje.

Opbergruimte & Details: Voorzien van een grote, ruime kastenwand (inbouwkast) voor al je spullen in de hal, een praktische in pandige berging met aparte ingang, een handige trapkast en een aparte ruimte voor de cv-ketel. De trapopgang naar de eerste verdieping is recent opnieuw bekleed.

Eerste verdieping (Wonen & Koken):

De royale sfeervolle woonkamer op de eerste verdieping straalt karakter uit dankzij de doorleefde plankenvloer en de knusse houtkachel. Voor de warmere zomerdagen is de ruimte bovendien voorzien van airconditioning.

Keuken & Buiten: De moderne keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en inbouwoven. Vanuit de keuken stap je zo het heerlijke dakterras van ca. 35 m² op, een fantastische plek om in alle privacy buiten te zitten of te dineren in de buitenlucht.

Zolderverdieping:

Via de fraaie trapopgang bereik je de zolderverdieping. Dankzij de ruime dakkapel is dit een zeer grote en lichte extra kamer, ideaal te gebruiken als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De ramen zijn uitgerust met screens voor optimale zonwering.







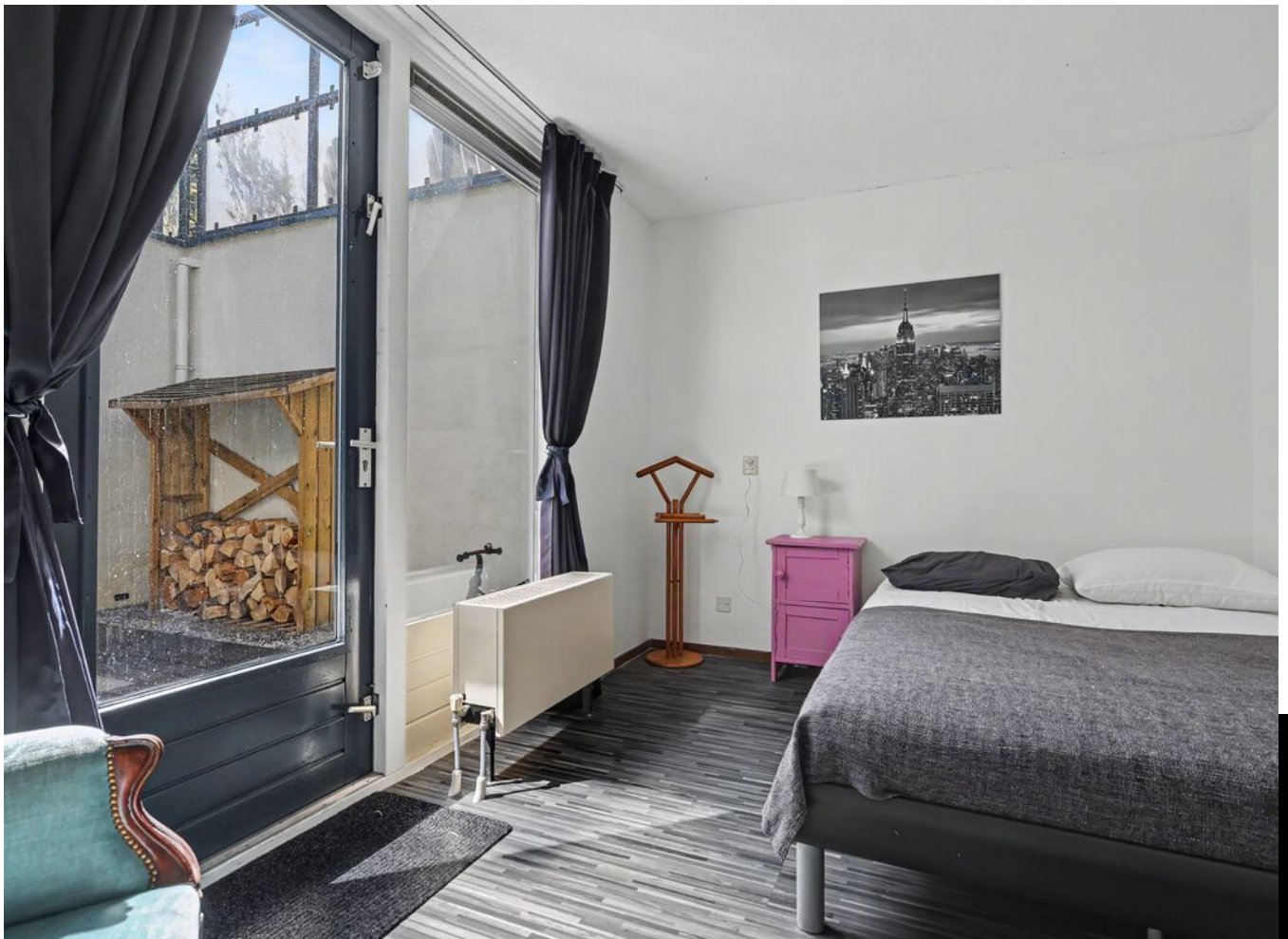














Bijzonderheden

Toplocatie op loopafstand van de historische binnenstad, het Eemplein (winkels, bioscoop) en rivier de Eem

Drie slaapkamers op de begane grond met meerdere deuren naar de tuin/patio

Royale kastenwand en in pandige berging op de begane grond

Sfeervolle woonkamer op de 1e verdieping met houtkachel, doorleefde plankenvloer en airco

Moderne badkamer met inloopdouche, vloerverwarming + apart vrijhangend toilet

Heerlijk dakterras direct grenzend aan de keuken

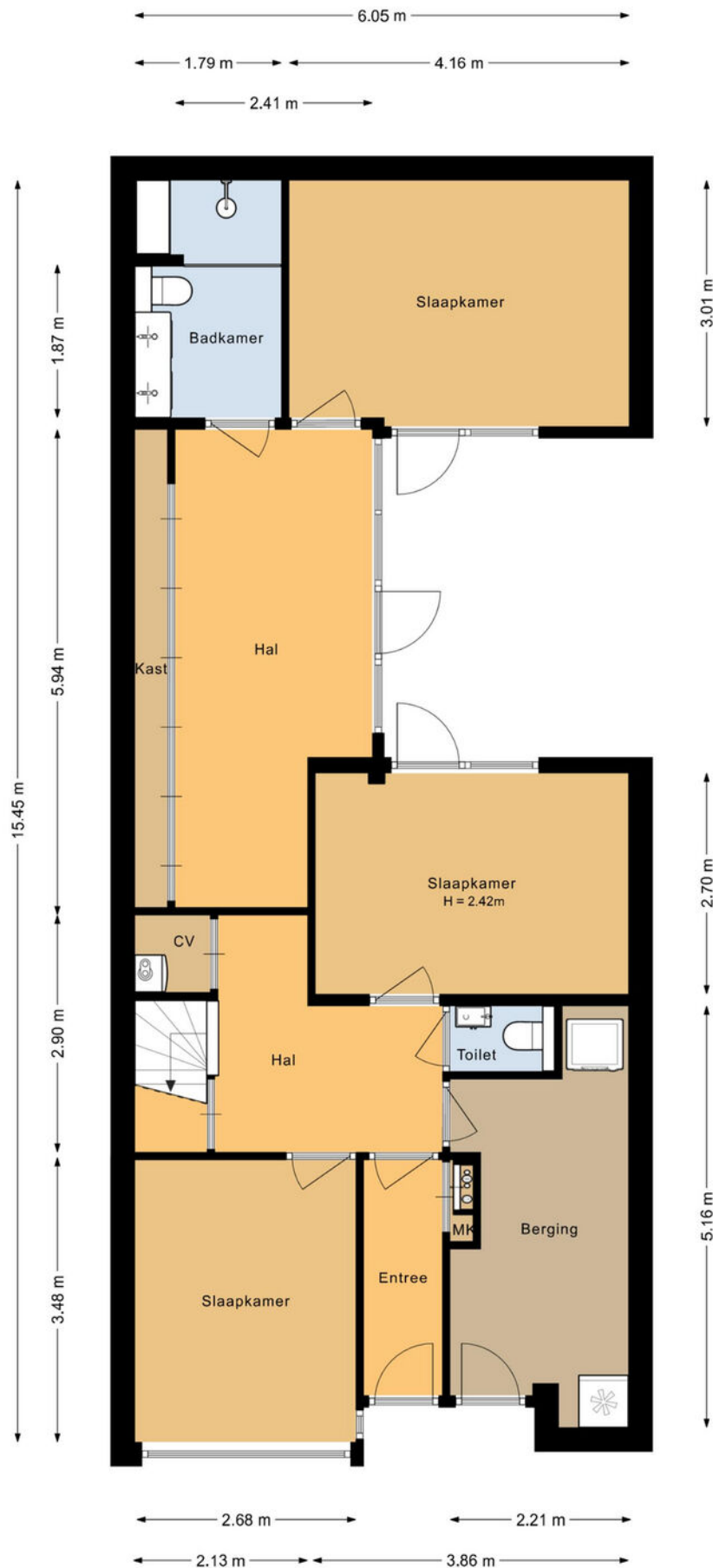
Zolderverdieping met dakkapel en screens

Trappen mooi gerenoveerd (Upstairs)

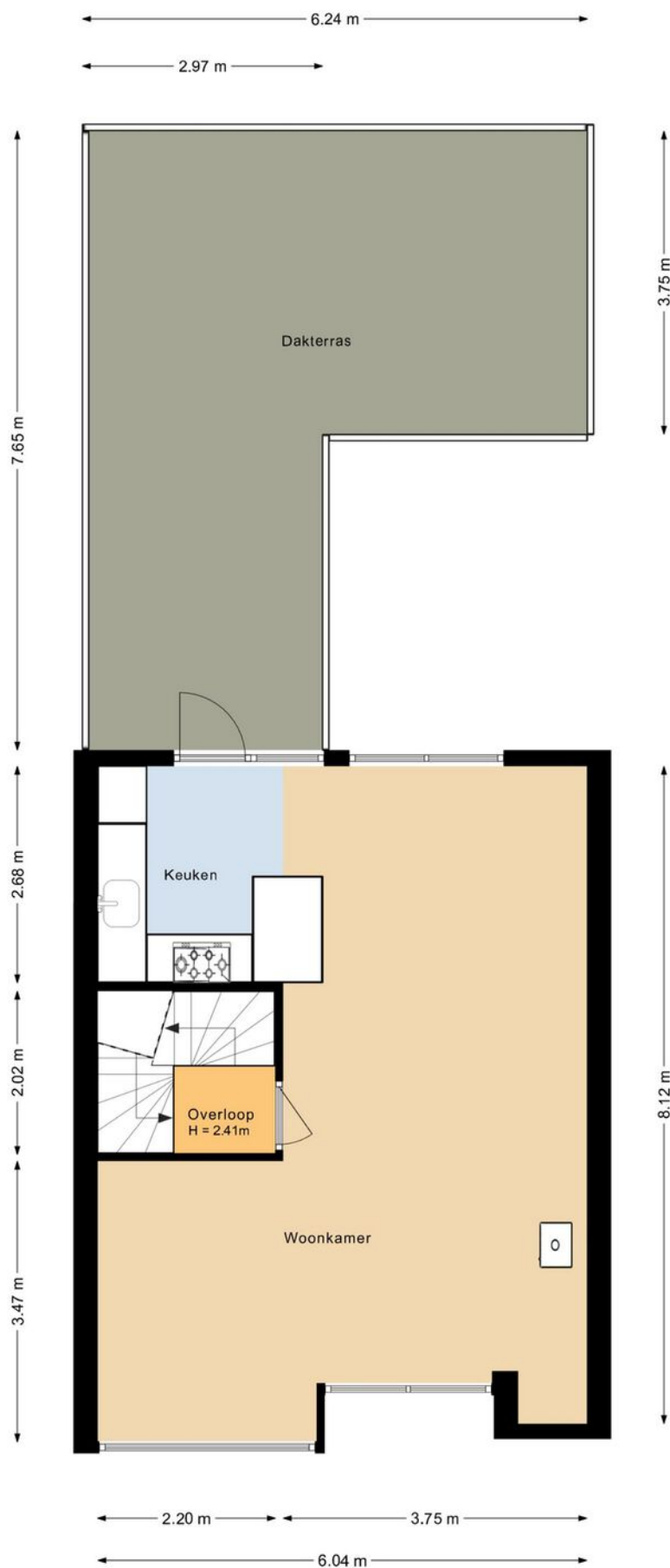
Duurzaam dankzij 13 zonnepanelen

Recent uitgevoerd schilderwerk

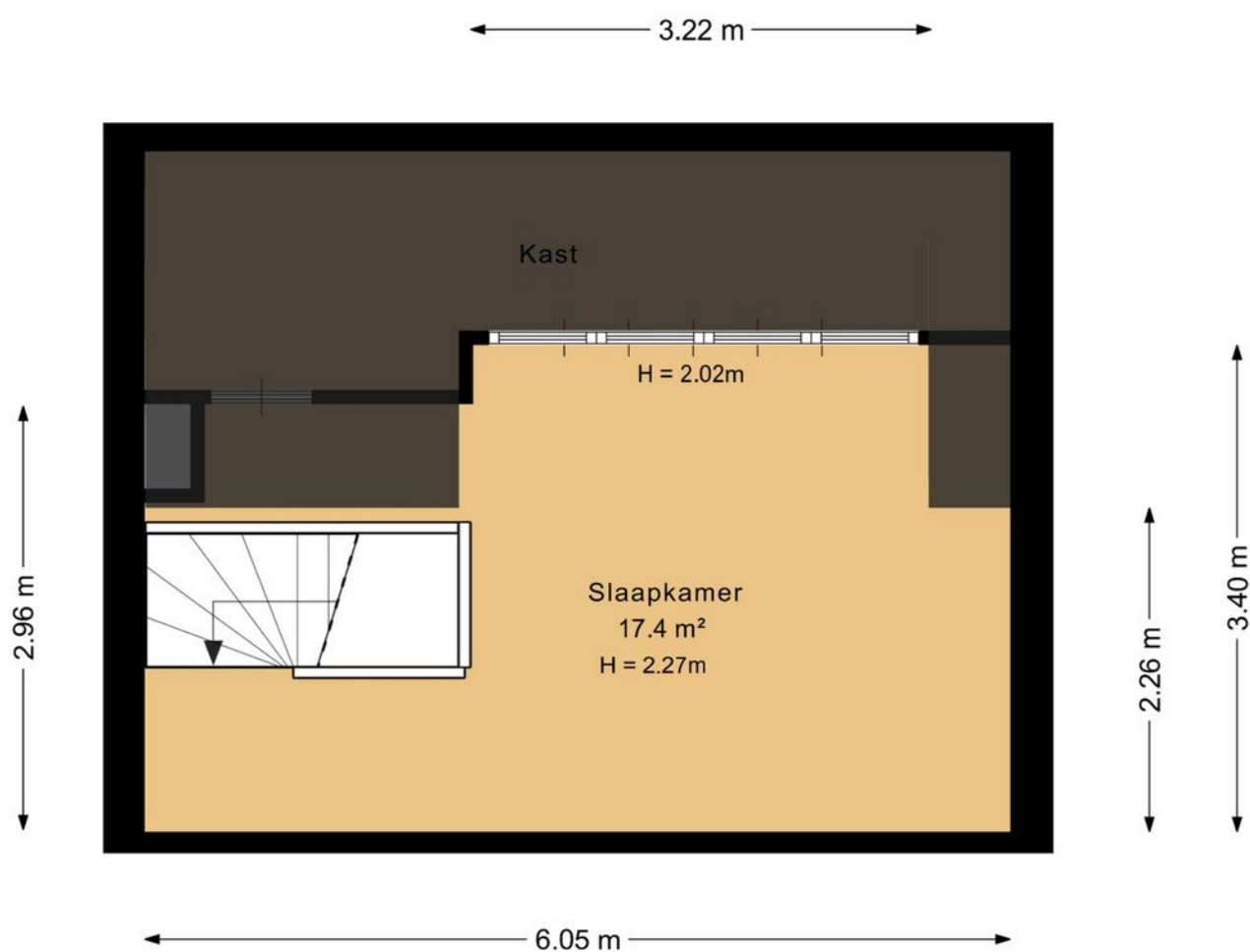
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





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