

Te koop: woning

Sint Annastraat 22
Amersfoort

Vraagprijs: € 500.000,-

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

comma vastgoed
bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Sint Annastraat 22, Amersfoort

Omschrijving

Sfeervol wonen in een karakteristieke jaren '30 woning, met een verrassend ruime leefruimte, drie slaapkamers, zolder én een fijne achtertuin. Welkom aan de Sint Annastraat 22!

Deze karakteristieke woning uit 1935 heeft precies die fijne combinatie waar veel woningzoekers naar op zoek zijn: sfeer, ruimte en een praktische indeling. Met een royale woonkamer, keuken aan de achterzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zolder is er bovendien meer ruimte dan je aan de buitenzijde misschien zou verwachten. En dan hebben we de achtertuin met berging nog niet eens genoemd.

Kom binnen!

Ruimte om te wonen
Via de entree stap je binnen in de woonkamer. En die mag met recht ruim genoemd worden. Door de langgerekte opzet is er alle gelegenheid om verschillende woonfuncties een eigen plek te geven. Denk aan een gezellige zithoek aan de voorzijde en een fijne eettafel richting de keuken.

De houtkachel zorgt voor extra sfeer en maakt dit een heerlijke plek om op koudere dagen thuis te komen.

Loop je verder naar achteren, dan bereik je de keuken. Deze staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier bij elkaar komen. Vanuit de keuken bereik je ook de badkamer en via de hal het separate toilet.

Een fijne achtertuin midden in de stad. Zodra het weer het toelaat, verplaats je het wonen gewoon naar buiten. De achtertuin biedt ruimte voor een gezellige zit- of eethoek en is vanuit de keuken direct bereikbaar.

Aan het huis vind je via de tuin de berging. Hier zit de wasmachine aansluiting en is voldoende ruimte voor de fietsen, het tuingereedschap en alles wat je liever niet in huis bewaart.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en hier vind je de deur naar de trap naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde liggen nog twee kamers. Ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Juist die drie afzonderlijke kamers maken de woning geschikt voor verschillende woonwensen en levensfases.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Een fijne extra ruimte die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Het grote dakraam zorgt voor daglicht en achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Ook de cv-installatie bevindt zich hier.

NB! Hoewel deze ruimte officieel niet volledig mag worden meegerekend als woonoppervlak (de ruimte boven de 2.00 meter bedraagt 3,72 m2) is het wel een volwaardige en praktische extra kamer waar je prima kan staan. Om deze reden hebben wij deze ruimte (7m2) wel meegenomen in het



woonoppervlak maar in het meetrapport zal dit niet het geval zijn.

Hier wil je toch komen kijken?

Wordt dit jouw nieuwe thuis? We laten je de woning graag zien tijdens een bezichtiging!

Bijzonderheden:
- Karakteristieke woning uit 1935
- Sfeervolle houtkachel
- Fijne achtertuin
- Energielabel C
- Oplevering in overleg




22





































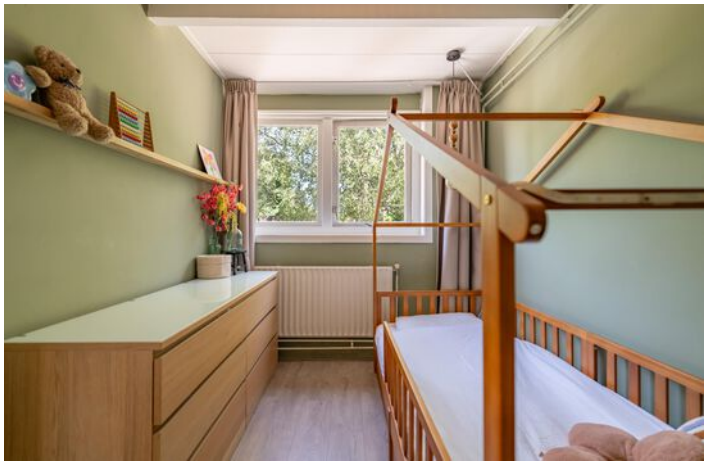























22









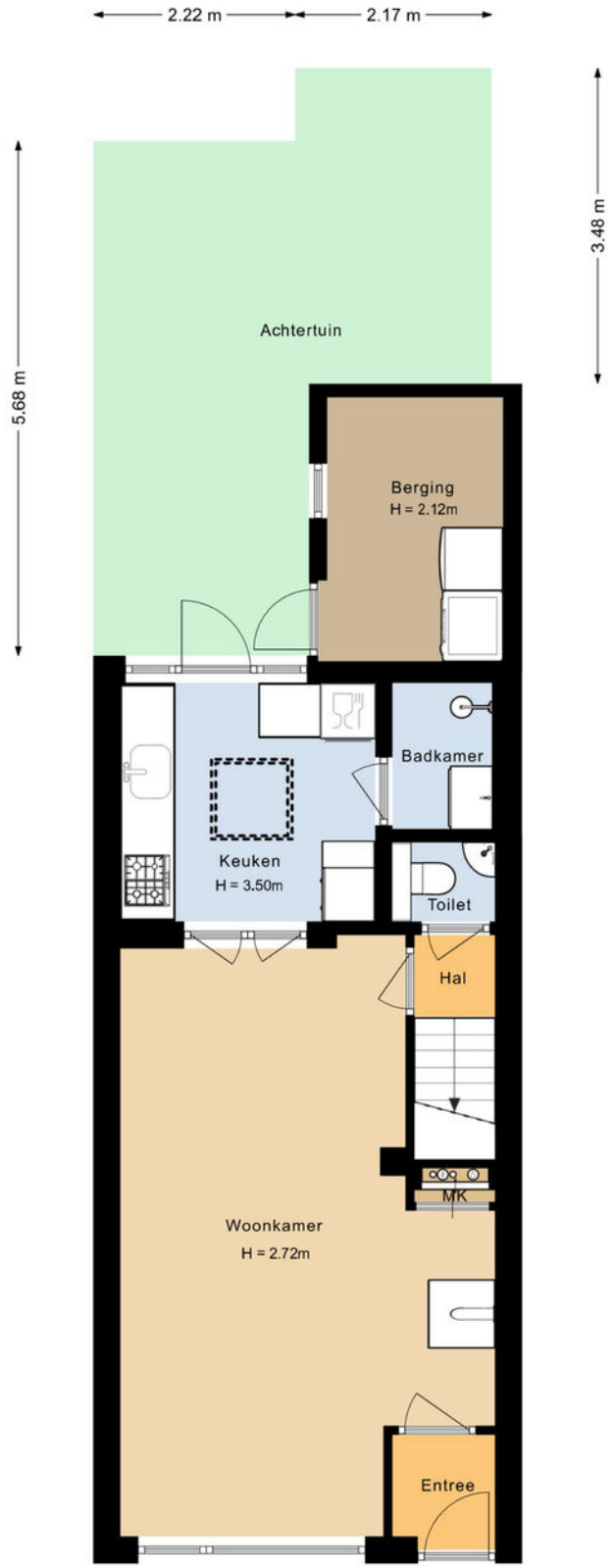






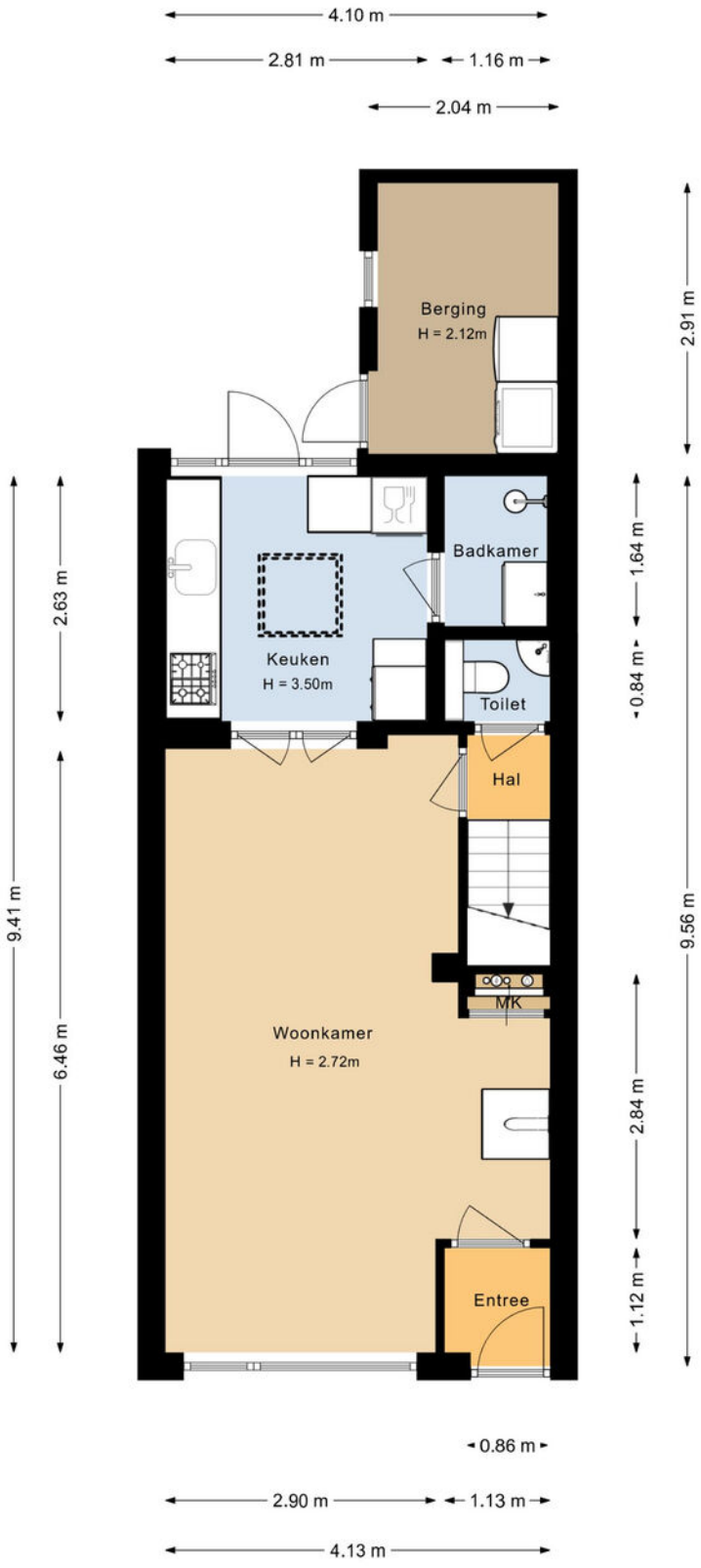
Sint Annastraat 22, Amersfoort

Plattegrond



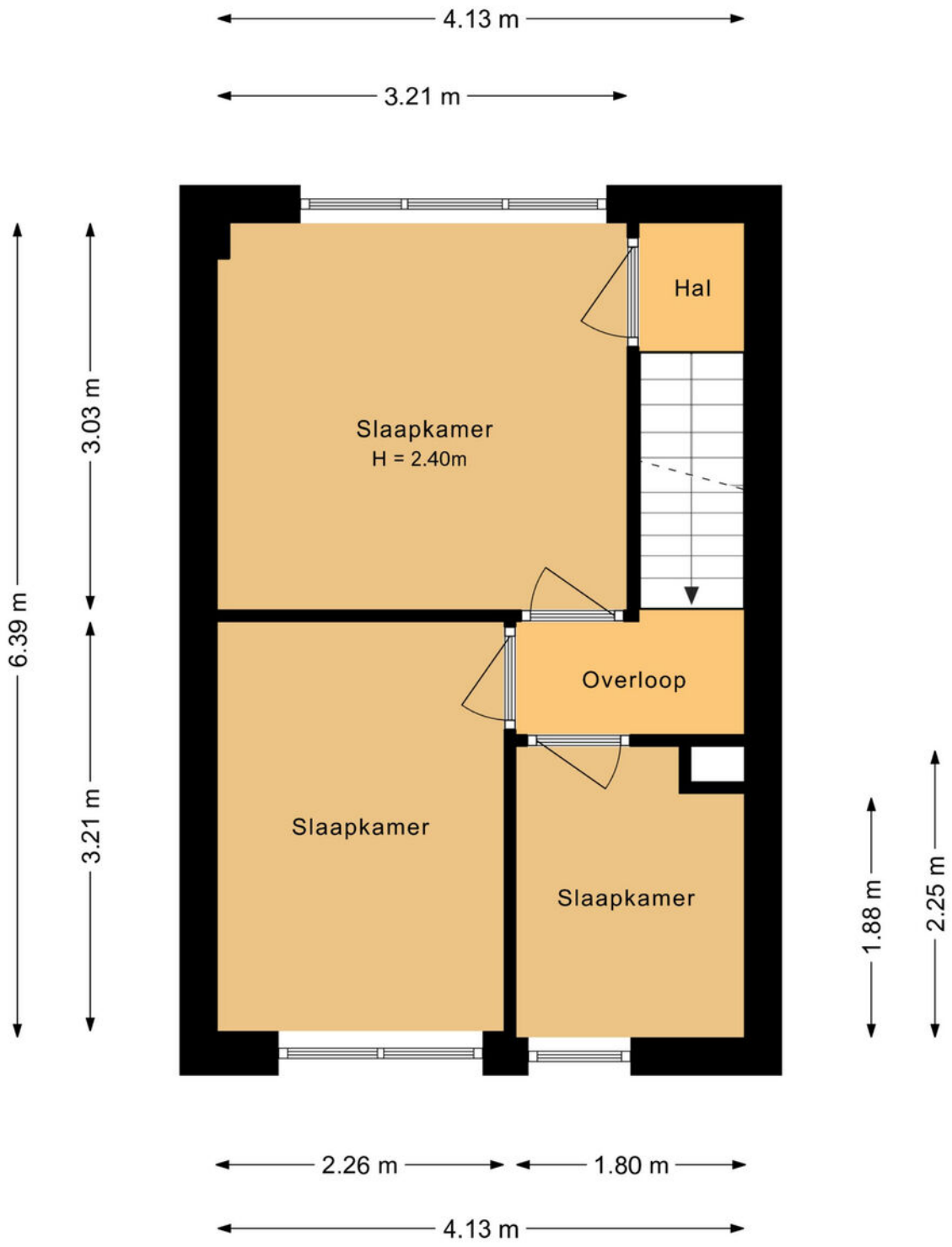
Sint Annastraat 22, Amersfoort

Plattegrond



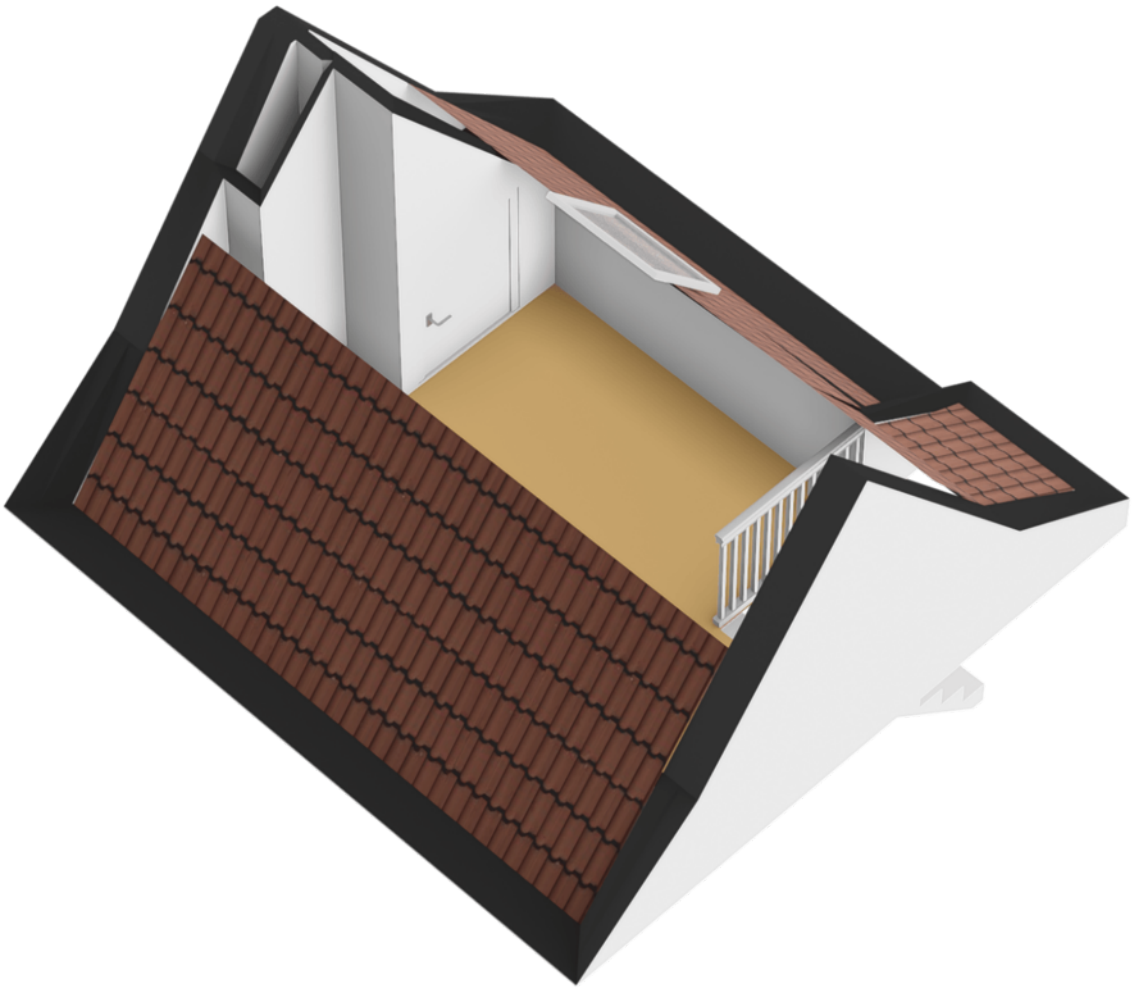
Sint Annastraat 22, Amersfoort

Plattegrond



Sint Annastraat 22, Amersfoort

Plattegrond



Sint Annastraat 22, Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Plafond lampen op de slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplanken onder de tv woonkamer, wandplanken slaapkamers		X	
- 4 stuks driehoeksplankjes woonkamer + wandplankjes keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- Plissegordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wandpanelen	X		
- Ronde eettafel + stoelen			X
- Bank			X
- Tv woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		

Sint Annastraat 22, Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Sint Annastraat 22, Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset + opbergbak kussens		X	



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