



Spreeuwenstraat 219
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Spreeuwenstraat 219, Amersfoort
Woonoppervlakte	59 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	195 m ³
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	B
Ligging tuin	zuidwest



Omschrijving

Duurzaam & gasloos 2-kamerappartement op de 4e etage met 2 bergingen, energielabel B en een balkon over de volle breedte op een toplocatie in Liendert!

Dit fraaie appartement heeft in 2017 een nieuwe keuken gekregen en de badkamer is in 2022 gemoderniseerd. Dankzij de reeds doorgevoerde verduurzaming beschikt de woning over een gunstig energielabel B.

Het appartement is ideaal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten, zwembad "Amerena", de huisartsenpost en het openbaar vervoer. De historische binnenstad ligt op slechts enkele minuten afstand. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich het "Waterwingebied": een groot park waar je heerlijk kunt wandelen of hardlopen in het groen.

Indeling

4e verdieping:

Bij binnenkomst in de ruime hal voel je direct de fijne woonsfeer. Dit komt door de lichte eikenhouten laminaatvloer, de strak gestucte wanden en de royale opzet—ideaal voor een garderobe. In de hal bevindt zich tevens de vernieuwde meterkast (met 3-fasen aansluiting) en de toegang tot alle leefruimtes.

Aan de achterzijde vind je de hoogglans witte keuken (2017) in L-opstelling met een kunststof werkblad in betonlook. Het grote raam laat veel natuurlijk licht binnen en biedt een mooi uitzicht op het groene park. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een Miele-vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de wasmachine-aansluiting met een praktische ruimte voor een wasmachine en eventueel een droger. De keuken is afgewerkt met een keramische tegelvloer in houtlook en strak gestucte, wit geschilderde wanden.

De ruime slaapkamer ligt eveneens aan de rustige achterzijde en biedt hetzelfde vrije uitzicht op het Waterwingebied. Daarnaast ligt de gemoderniseerde badkamer (2022), die een chique uitstraling heeft dankzij het stijlvolle tegelwerk. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een ronde spiegel met spiegelverwarming. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met direct toegang tot het balkon, dat over de volle breedte van het appartement loopt. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier bijna de hele dag van de zon genieten. Het balkon is voorzien van kunstgras en biedt genoeg ruimte voor een zitje of loungeset, met een vrij uitzicht over de wijk Liendert en ook de prachtige torens van de binnenstad van Amersfoort zijn goed zichtbaar. De woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een ruime zithoek als een eettafel, en is net als de rest van het appartement afgewerkt met een lichte eiken laminaatvloer en strak gestucte wanden.

Het appartement beschikt ook nog eens over 2 bergingen, één berging direct naast de deur en een tweede berging in de onderbouw. Ideaal voor opslag en voor de fietsen.

Goed om te weten:

- Gezonde VvE: de servicekosten bedragen € 135,- per maand en het voorschot voor de blokverwarming bedraagt € 45,- per maand
- Zowel het binnen- als buitenschilderwerk is onlangs uitgevoerd
- Warm water via een handige doorstroomboiler, dit is een duurzame optie en dit zorgt ook voor onbeperkt warm water
- Keuken (2017) en badkamer (2022) zijn netjes onderhouden en van uitstekende kwaliteit
- In de koopakte zal een asbestclausule worden opgenomen
- Bijzonder energiezuinig appartement met energielabel B

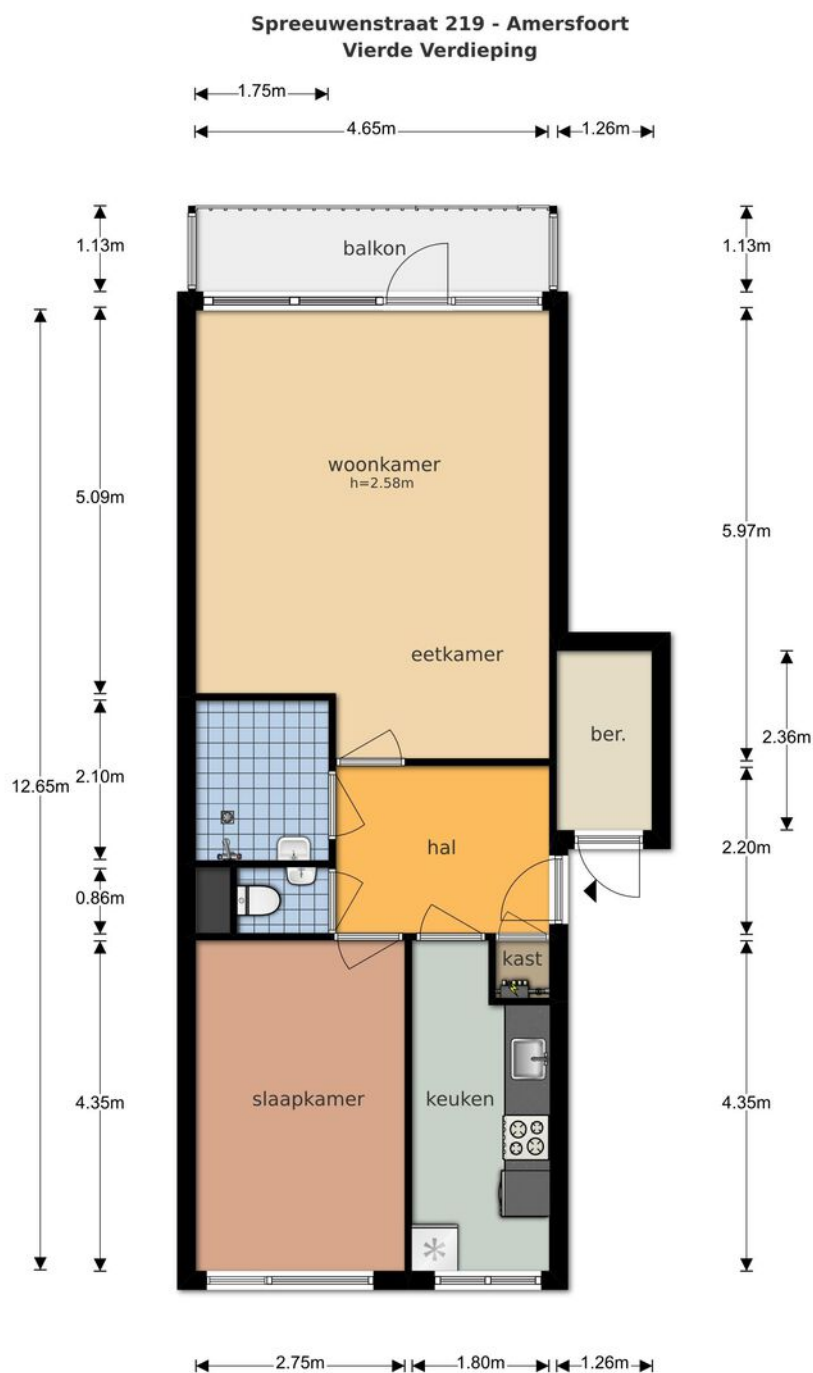








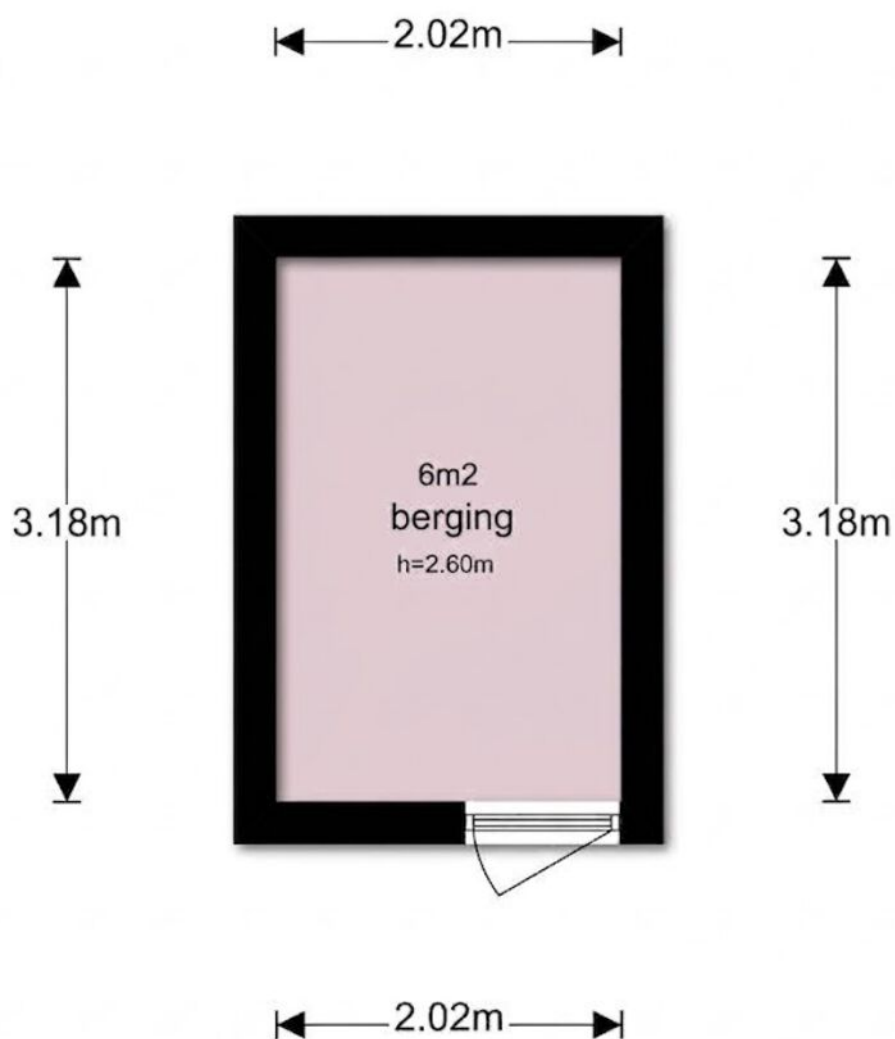
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Spreeuwenstraat 219 - Amersfoort Berging

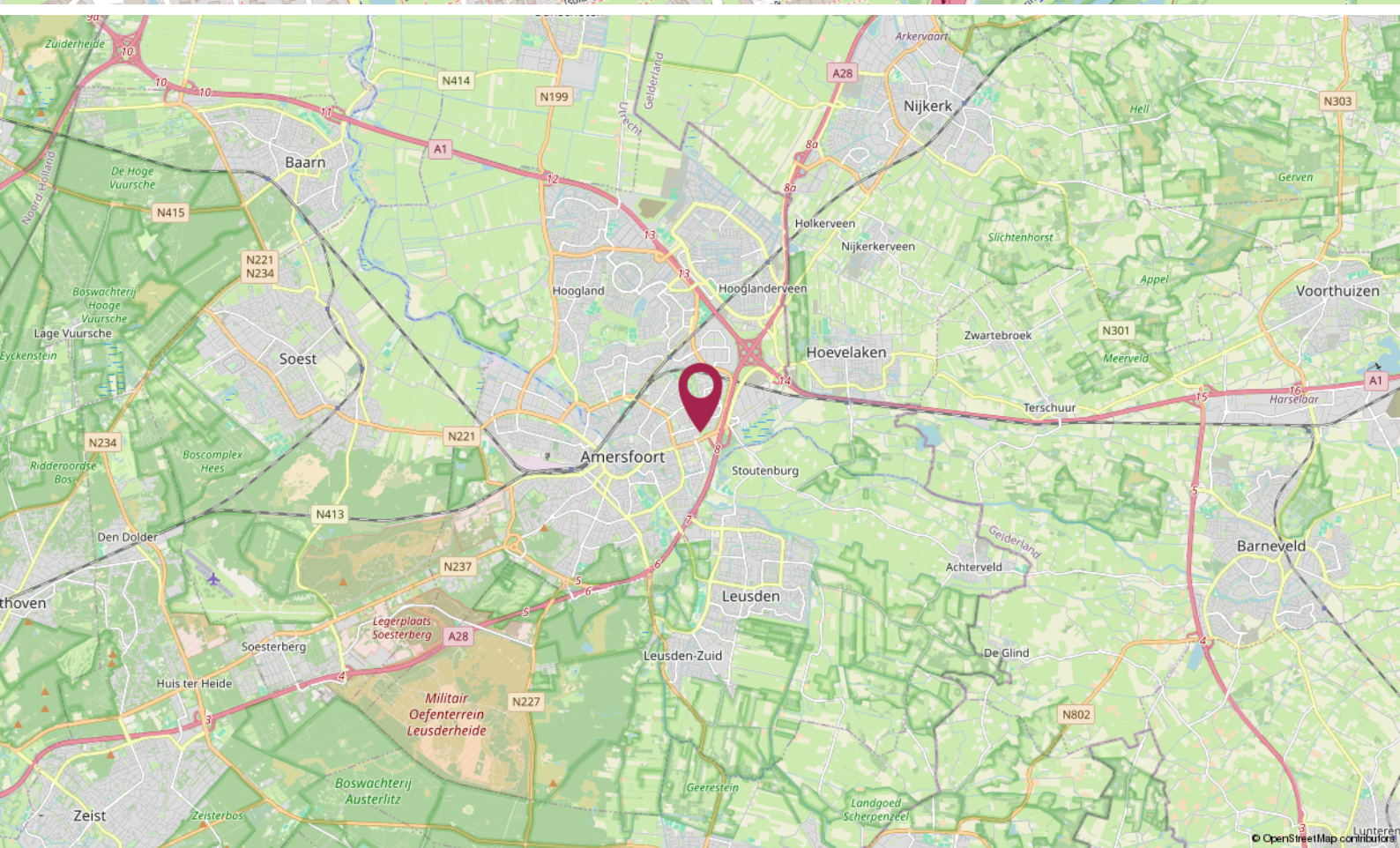
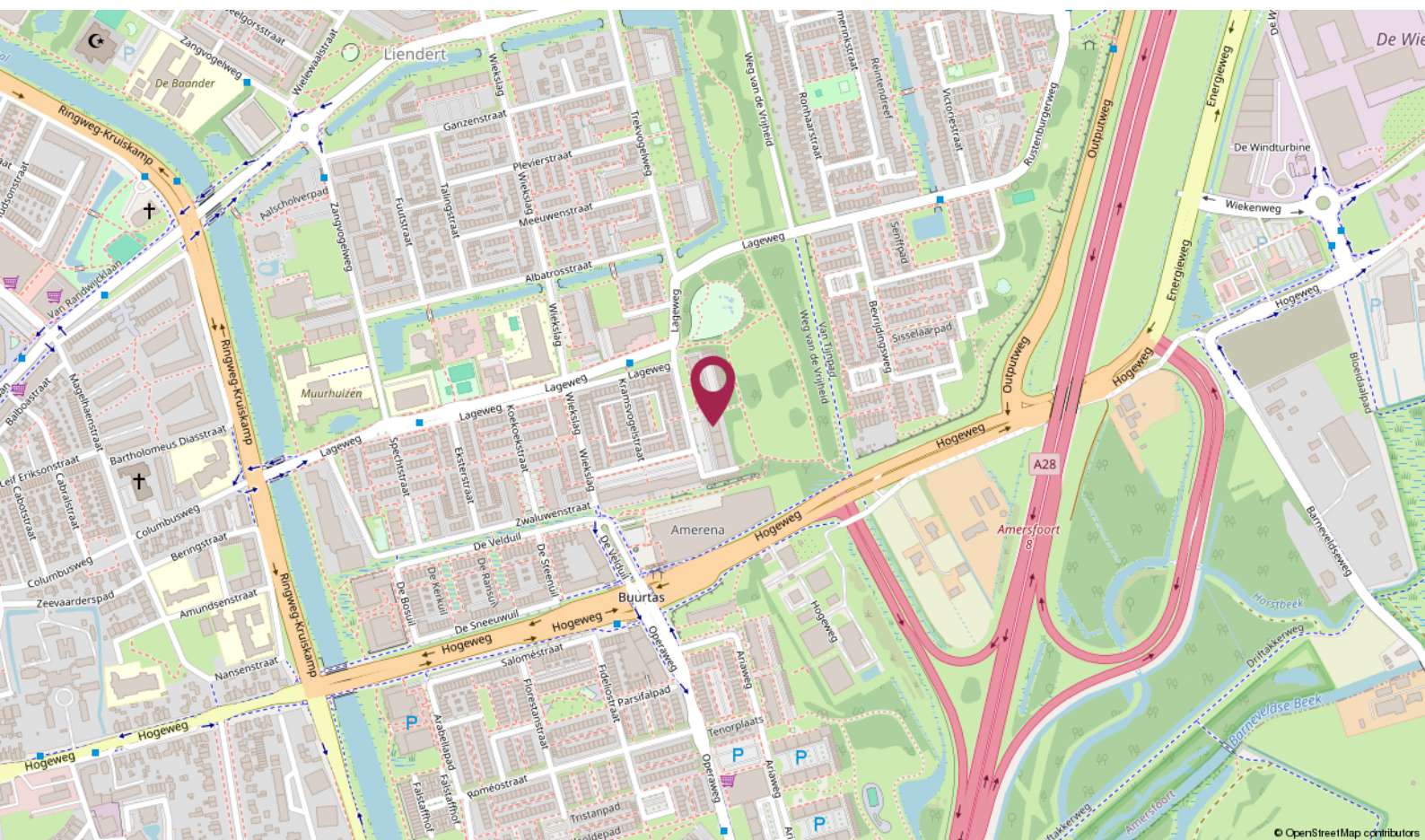


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Uw referentie: Spreeuwenstraat 219



Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Nino Visser
NVM Makelaar

📞 06 - 42 27 42 75

✉ nino@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

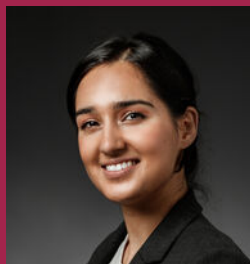
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

