

Amersfoort

Franklinstraat 19



'Samen meer in huis'

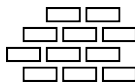
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1932



perceeloppervlakte
130 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
100 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

372 m³

Bouwjaar

1932

Ligging

In woonwijk

Energie label

C

Verwarming

C.V.-ketel

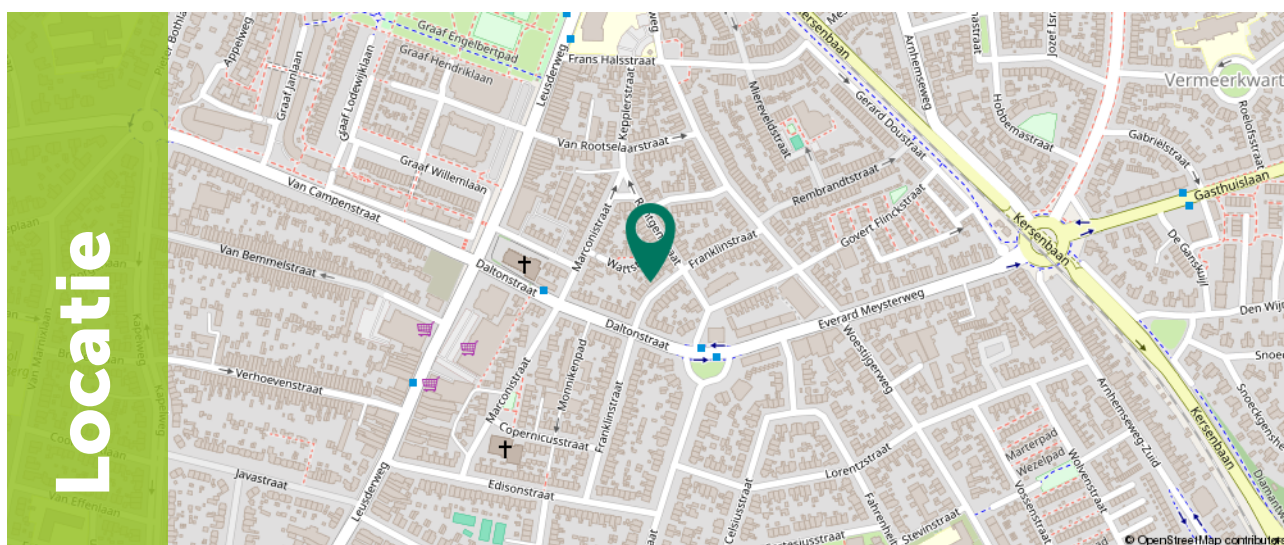
Isolatie

Dak,- muur, en vloerisolatie, dubbel glas

CV ketel

Nefit (2023)

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Welkom op de Franklinstraat 19, een karakteristieke en goed onderhouden jaren '30 hoekwoning in het geliefde Leusderkwartier. Deze populaire wijk kenmerkt zich door sfeervolle woningen, groene straten en een prettige woonomgeving. De gezellige binnenstad van Amersfoort, winkels en horecagelegenheden liggen dichtbij. Ook het Centraal Station is goed bereikbaar en via de A1 en A28 ben je snel onderweg. Voor natuurliefhebbers liggen de bossen van Nimmerdor en landgoed Den Treek op korte afstand.

De woning combineert karakter, sfeer en comfort. Authentieke elementen zoals de granitovloer en prachtige en-suite deuren geven de woonkamer een warme jaren '30 uitstraling. Vanuit de en-suite deuren bereik je het eetgedeelte, waar de haard voor extra sfeer zorgt. De uitgebouwde keuken biedt volop ruimte en staat dankzij de openslaande deuren in directe verbinding met de achtertuin.

Kortom: een sfeervolle en goed onderhouden woning met vier slaapkamers, volop karakter en een ideale ligging tussen stad, natuur en voorzieningen.



Begane grond

Entree met toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en ademt direct de sfeer van de jaren '30. De prachtige ensuite deuren vormen een sfeervolle verbinding met het eetgedeelte aan de achterzijde. Hier zorgt de Barbas kachel voor een warme en gezellige plek om samen te komen.

Vanuit het eetgedeelte is er via openslaande deuren toegang tot de achtertuin en de uitgebouwde keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een praktische rechte opstelling. Dankzij de openslaande deuren staat de keuken direct in verbinding met de achtertuin.







1e Verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer.

De keurige badkamer is modern en praktisch ingericht. Alle leidingen zijn verwerkt in de wand en de badkamer heeft een prettige douchehoek met glazenwand, beschikt over een tweede toilet, wastafel met wastafelmeubel en een designradiator.







2e Verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een dakraam en beschikt over een ruime voorzolder en een vierde slaapkamer. Hiermee biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de voorzolder zijn de opstelplaats voor de CV ketel en de wasmachine gesitueerd.



Exterieur

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin en aan de zijkant van de woning bevindt zich een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

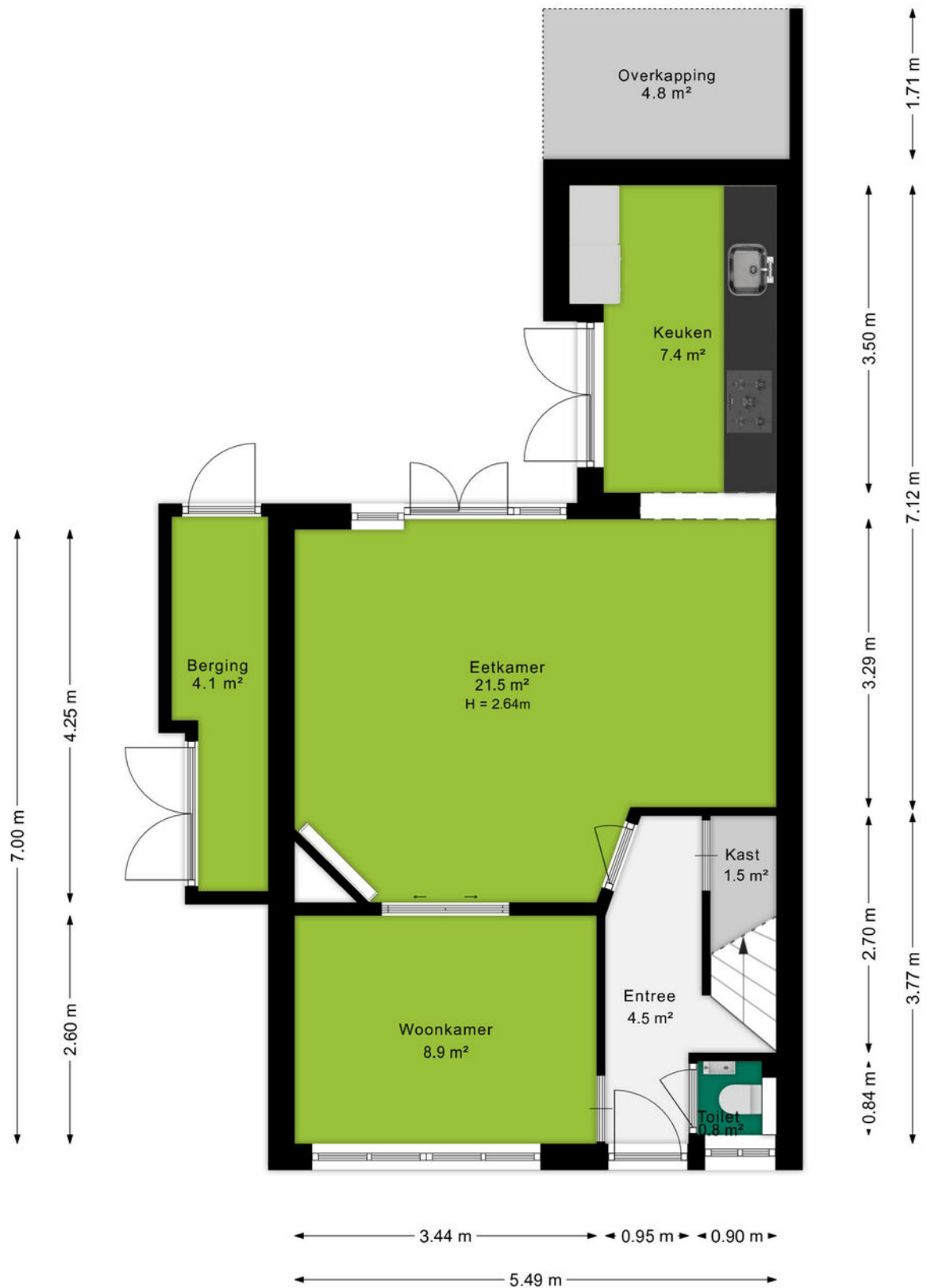
De tuin is aangelegd met verschillende vaste beplanting en sierbestrating en vormt een fijne verlenging van de woonruimte. Vanaf het voorjaar heb je hier heerlijk de zon in de tuin maar is er ook altijd een plekje in de schaduw te vinden. De beplanting zorgt voor een tuin met veel privacy. De tuin heeft een achterom.





Plattegrond

Begane grond



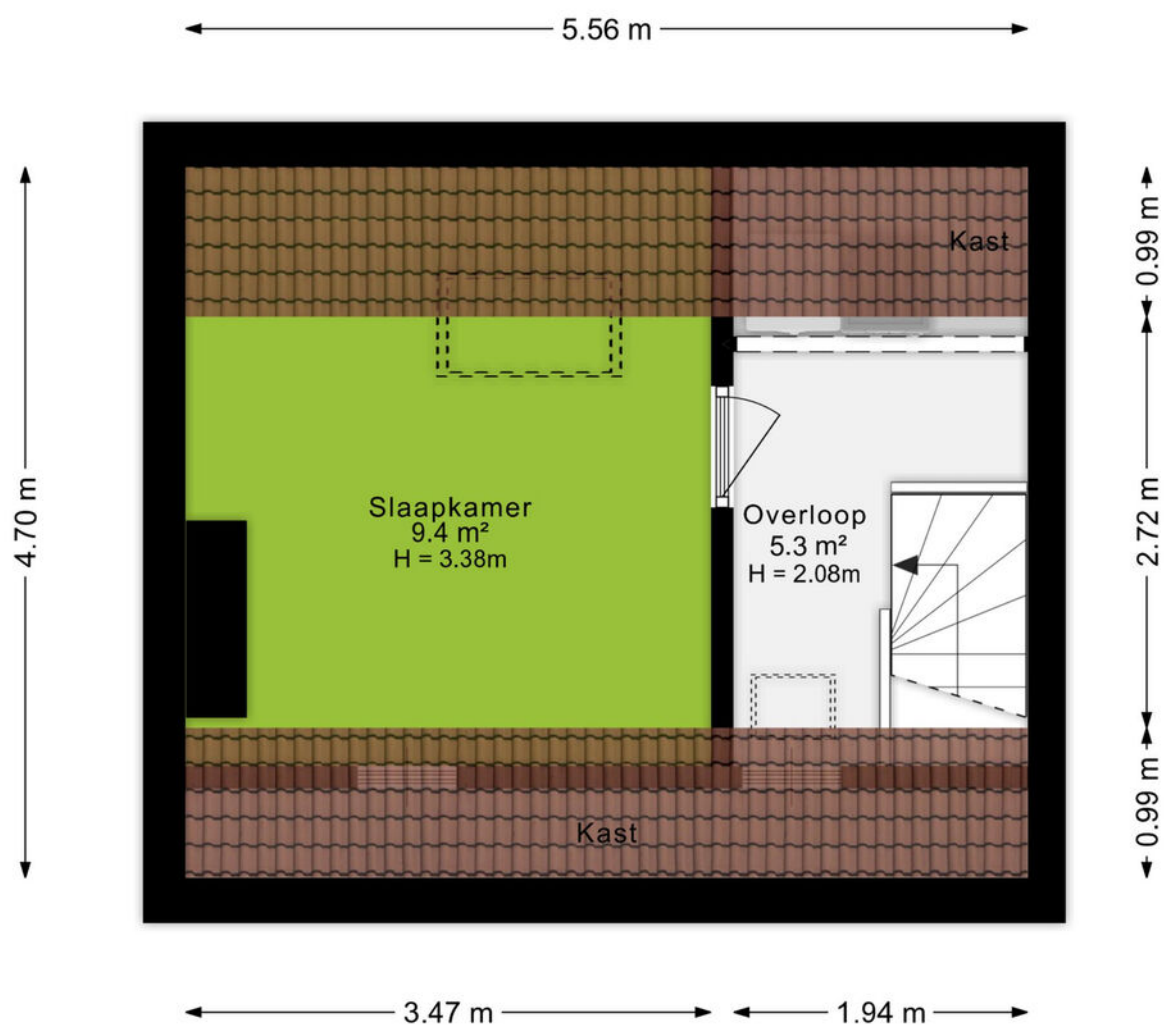
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

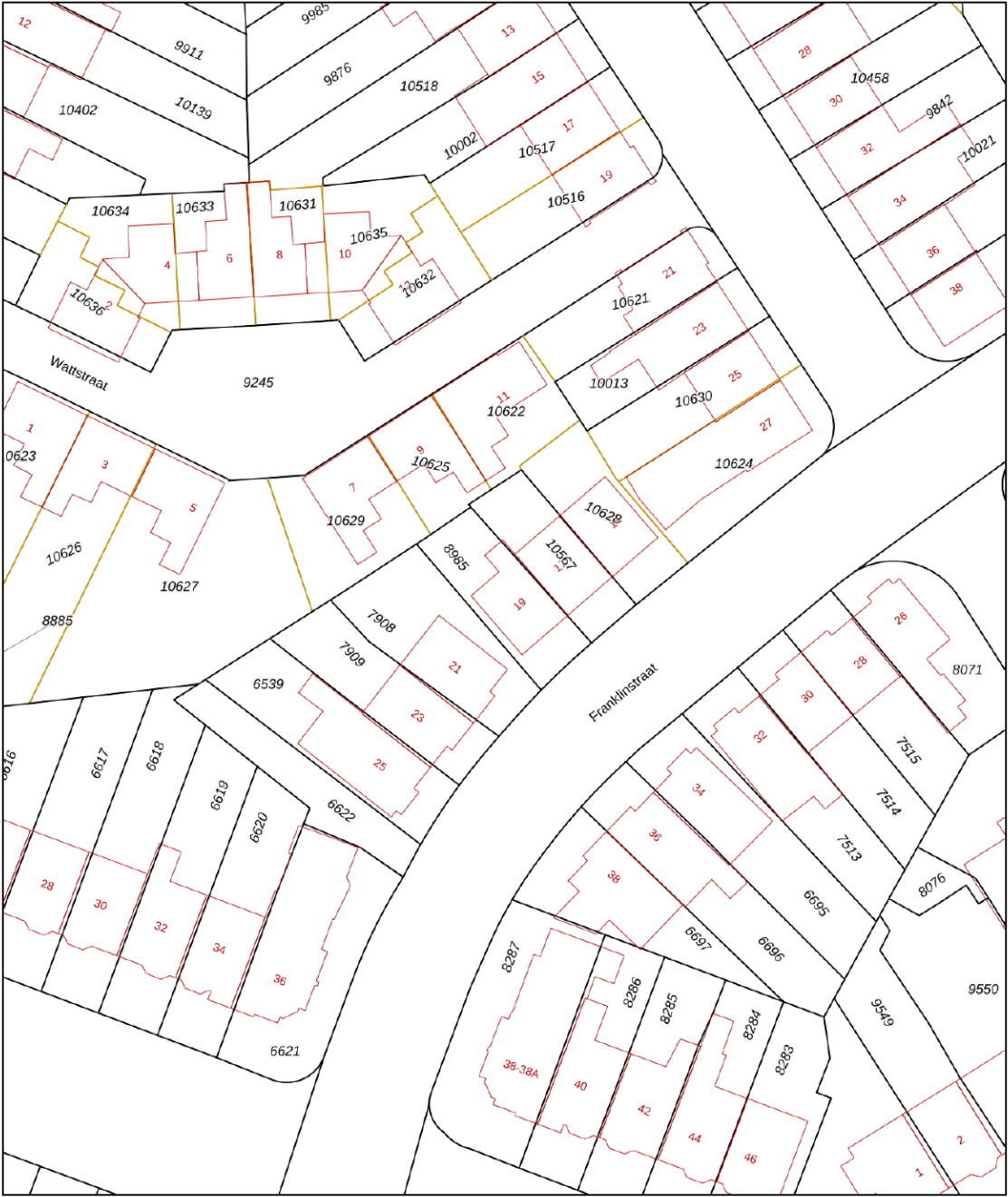
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JGR



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie B

Perceel 8985

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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

Willemplein 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