

Te koop: Woning

Coninckstraat 14
Amersfoort

Vraagprijs:

€ 575.000,-- k.k.



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Coninckstraat 14, Amersfoort

Omschrijving

KARAKTERISTIEK JAREN '30 WONEN, IN HET HART VAN AMERSFOORT

Soms komt er een woning voorbij waar sfeer, karakter en comfort precies goed samenkomen. Coninckstraat 14 is zo'n huis. Een prachtige jaren '30 woning midden in de binnenstad van Amersfoort, die eind 2023 volledig is aangepakt en waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend lichte en sfeervolle woning schuil met circa 88 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een royale badkamer, een complete keuken én twee fijne buitenplekken: een heerlijke stadstuin én een ruim dakterras. Juist die combinatie maakt deze woning bijzonder. Je woont midden in de stad, maar hebt thuis volop plek om je even terug te trekken.

ALGEMEEN

De woning is eind 2023 grondig aangepakt, waarbij het karakter van het huis mooi samengaat met het comfort van nu. De afwerking is verzorgd en eigentijds, zonder dat de sfeer van de jaren '30 verloren is gegaan. De begane grond heeft een prettige open opzet met een lichte woonkamer en de keuken aan de achterzijde. Grote deuren verbinden binnen met buiten en geven toegang tot de stadstuin. Op de verdiepingen bevinden zich twee goede slaapkamers, een royale badkamer en verrassend veel praktische kastruimte. Met circa 88 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 321 m³ is iedere meter van het huis slim benut.

INDELING

Begane grond

Entree aan de voorzijde met hal en toilet. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich achter in de woning. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer. De ruimte is licht en heeft een prettige indeling met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Door de langgerekte opstelling is er veel werk- en bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van het ruimtelijke gevoel. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de stadstuin. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel aan het einde van de dag of een lange zomeravond midden in de stad.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de ruime slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot bed en beschikt over een prettige hoeveelheid kastruimte. De badkamer is royaal uitgevoerd en absoluut een van de blikvangers van de woning. Hier vind je zowel een vrijstaand bad als een ruime inloopdouche.



Daarnaast is er handige kastruimte aanwezig, waardoor de badkamer niet alleen mooi, maar ook bijzonder praktisch is. Vanaf deze verdieping is bovendien het royale dakterras bereikbaar. Met circa 14 m² is dit echt een tweede buitenkamer: beschut, ruim en midden tussen de karakteristieke bebouwing van de binnenstad.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een tweede slaapkamer. Een fijne ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, werkplek of logeerkamer. De schuine dakvlakken geven de kamer sfeer en in de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

BUITEN

En dat midden in de binnenstad: twee eigen buitenruimtes. Op de begane grond ligt de sfeervolle stadstuin, direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Een beschutte plek waar je in alle rust buiten kunt zitten. Daar komt op de eerste verdieping nog het ruime dakterras bij gelegen op het zuidwesten. Daarmee heb je op verschillende momenten van de dag altijd een fijne plek buiten. Een luxe die bij een woning midden in de historische binnenstad zeker niet vanzelfsprekend is.

LOCATIE

De Coninckstraat ligt midden in de binnenstad van Amersfoort. Zodra je de voordeur uitstapt, liggen de winkels, restaurants, cafés en terrassen van het centrum binnen handbereik. Tegelijkertijd woon je hier in een straat met de sfeer en het karakter dat juist dit deel van Amersfoort zo aantrekkelijk maakt.

Even de stad in voor een boodschap, uitgebreid uit eten, een terrasje pakken of gewoon door de historische straten wandelen: hier heb je alles dichtbij. Ook Amersfoort Centraal is goed bereikbaar, waardoor de woning niet alleen sfeervol maar ook praktisch gelegen is. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A28 binnen enkele minuten te bereiken.



BIJZONDERHEDEN

- karakteristieke jaren '30 woning;
- gelegen midden in de binnenstad van Amersfoort;
- eind 2023 volledig gerenoveerd;
- circa 88 m² woonoppervlakte;
- bouwkundig rapport uit 2023 aanwezig; alle punten hiervan zijn opgepakt;
- twee slaapkamers;
- sfeervolle en lichte woonkamer;
- complete keuken;
- royale badkamer met vrijstaand bad en inloopdouche;
- veel praktische kastruimte;
- heerlijke stadstuin;
- ruim dakterras van circa 14 m² gelegen op het zuidwesten;
- circa 321 m³ inhoud.

Karakter, comfort, twee buitenruimtes én de binnenstad letterlijk voor de deur. Coninckstraat 14 is zo'n woning die je vooral zelf moet ervaren.

Over Comma Vastgoed

Comma Vastgoed is dé makelaar voor woningen en commercieel vastgoed in de regio Amersfoort, waaronder Hoogland, Hooglanderveen, Soest, Soesterberg, Leusden, Nijkerk en Bunschoten-Spakenburg. Met een jarenlange ervaring en een uitgebreide kennis van zowel de particuliere als commerciële vastgoedmarkt, staan wij klaar om u te helpen bij het kopen, verkopen, of verhuren van uw woning of bedrijfspand. Of u nu op zoek bent naar een appartement, eengezinswoning, winkelruimte of kantoor, bij Comma Vastgoed krijgt u deskundig advies en persoonlijke begeleiding. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie over ons aanbod in de regio Amersfoort.

Coninckstraat 14, Amersfoort

Kenmerken en specificaties

- karakteristieke jaren '30 woning
- gelegen midden in de binnenstad van Amersfoort
- eind 2023 volledig gerenoveerd
- circa 88 m² woonoppervlakte
- bouwkundig rapport uit 2023 aanwezig; alle punten hiervan zijn opgepakt
- twee slaapkamers
- airconditioning
- sfeervolle en lichte woonkamer
- complete keuken
- royale badkamer met vrijstaand bad en inloopdouche
- veel praktische kastruimte
- heerlijke stadstuin
- ruim dakterras van circa 14 m² gelegen op het zuidwesten

**Coninckstraat 14
Amersfoort**

Vraagprijs:
€ 575.000,- k.k.







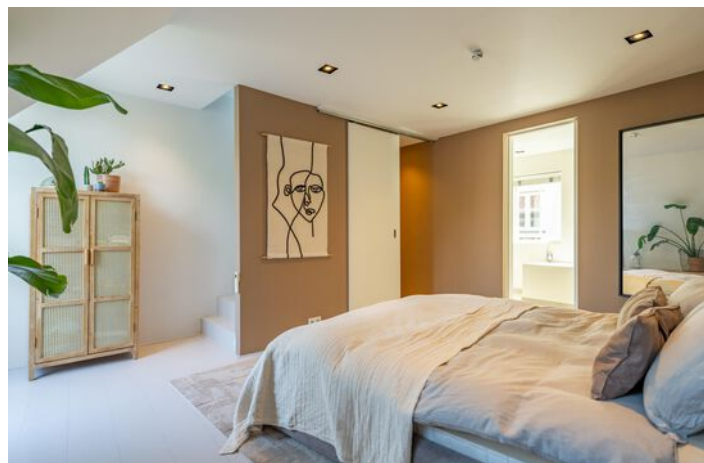














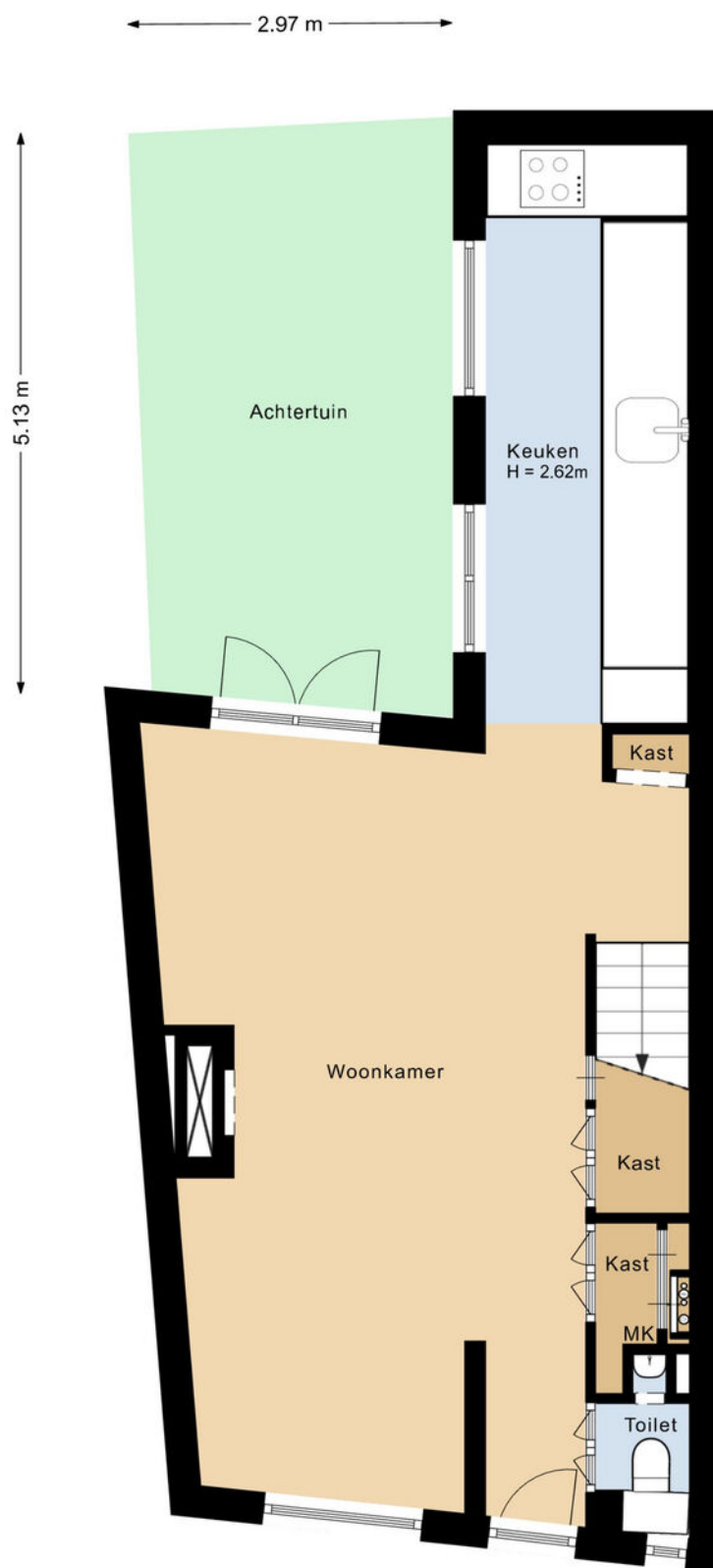






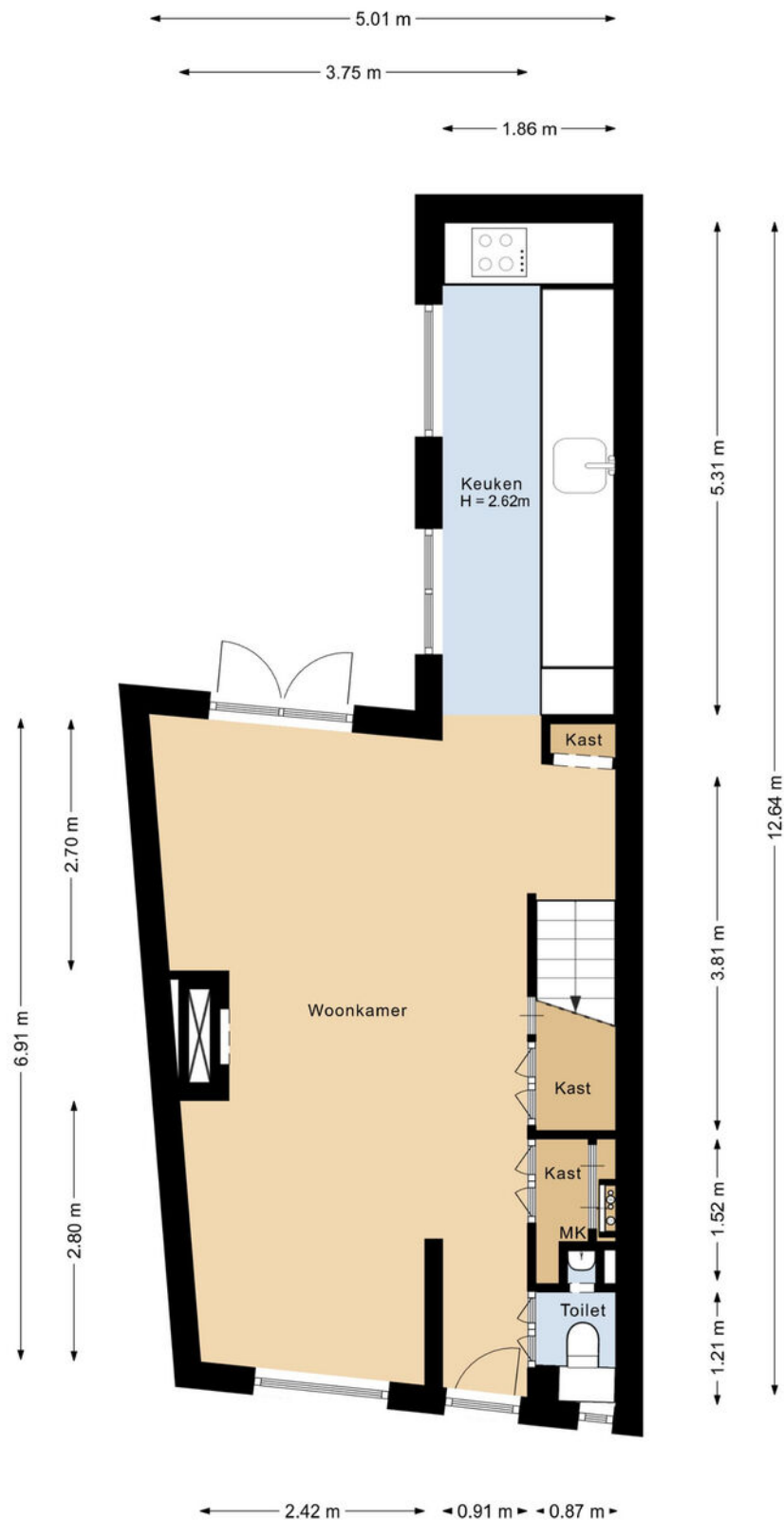
Coninckstraat 14, Amersfoort

Plattegrond



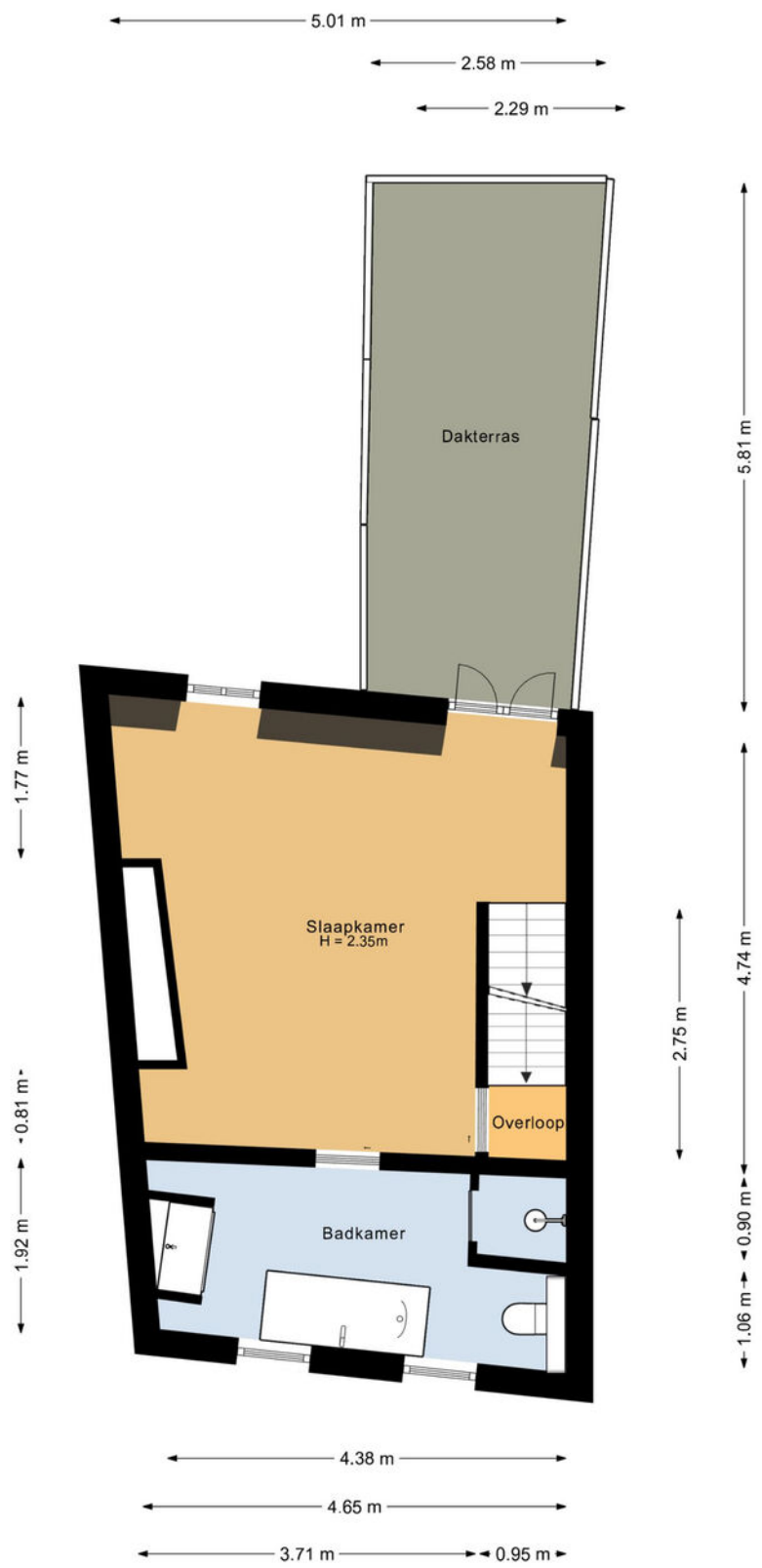
Coninckstraat 14, Amersfoort

Plattegrond



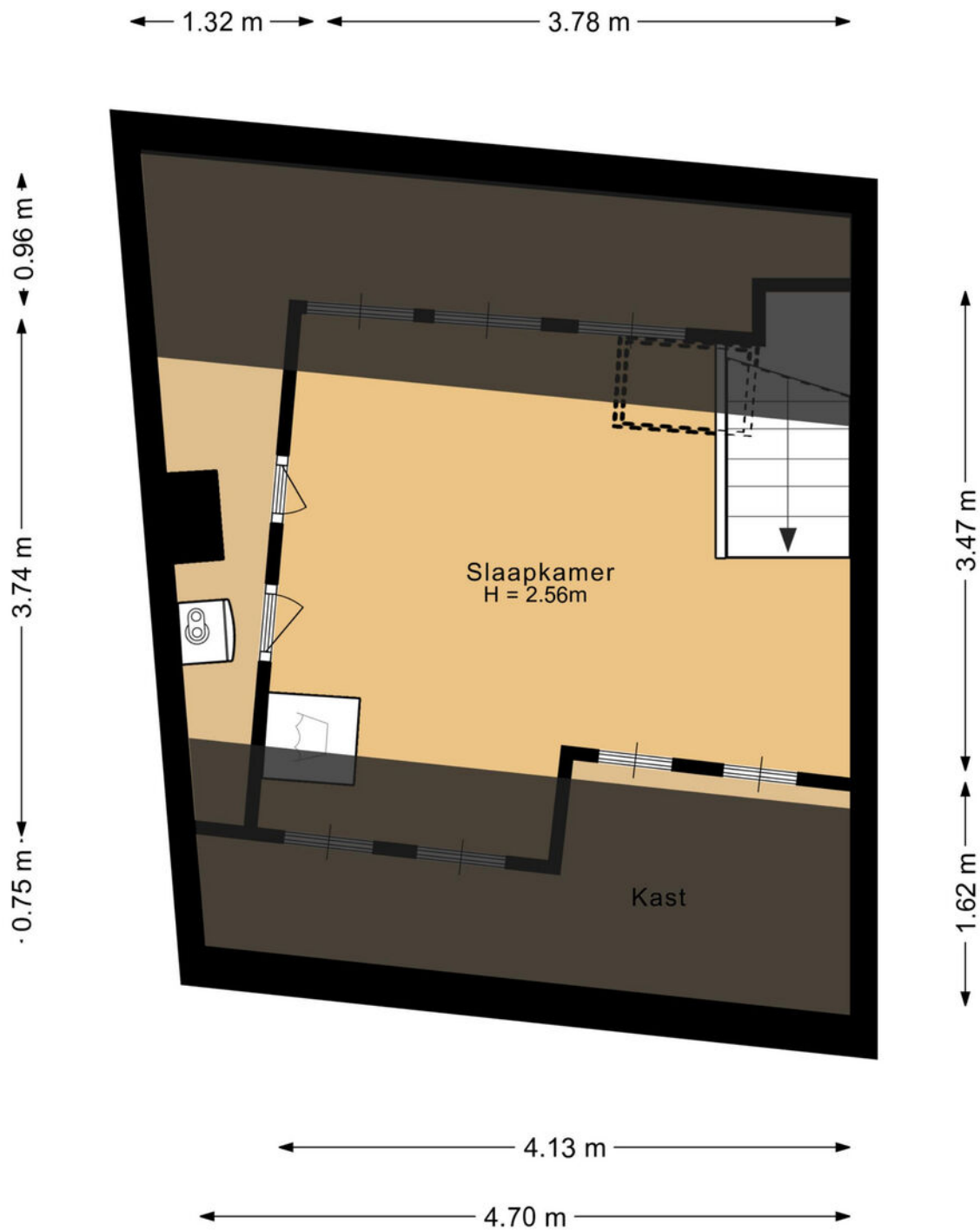
Coninckstraat 14, Amersfoort

Plattegrond



Coninckstraat 14, Amersfoort

Plattegrond





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