



 Gerrit van Stellingwerfstraat 66, Amersfoort

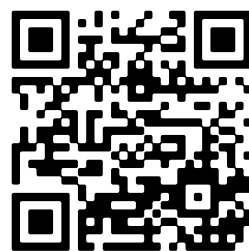
€ Vraagprijs: € 475.000 k.k.

 Woonoppervlakte: 81 m²

 Perceeloppervlakte: 135 m²

 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

 Energielabel: C



 Scan Mij!

Omschrijving

Gerrit van Stellingwerfstraat 66, 3812 SM Amersfoort

EEN KARAKTERISTIEK STUKJE AMERSFOORT UIT 1902

Deze sfeervolle gezinswoning uit 1902 combineert de charme van een vooroorlogs pand met het wooncomfort van nu. Met 81 m² woonoppervlakte, vier kamers en een verzorgde diepe tuin biedt dit huis verrassend veel voor wie op zoek is naar karakter én comfort in het hart van Amersfoort. Verliefd worden op een huis? Dat kan hier zomaar gebeuren.

DE WONING

Achter de karakteristieke gevel gaat een woning schuil die door de jaren heen met zorg is gemoderniseerd. De woonkamer op de begane grond verrast met een hoog plafond, een authentiek glas-in-lood raam en een fraaie nieuwe trap. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken uit 2013, voorzien van alle inbouwapparatuur. De voormalige berging aan de achterzijde werd ook in 2013 omgebouwd tot een extra kamer, zodat de begane grond nu ook een fijne slaapkamer of werkkamer telt. Een handige wasruimte en een apart toilet completeren de begane grond. Je hebt een vrij zicht de straat in en gegarandeerd privacy door de leiboom in de voortuin.

EERSTE VERDIEPING EN BADKAMER

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en een in 2017 volledig vernieuwde badkamer. Die badkamer is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, breed wastafelmeubel met twee kranen, tweede toilet én elektrische vloerverwarming. Vanaf de overloop heb je toegang tot de ruime bergvliering voor extra veel opbergruimte.

GOED GEÏSOLEERD EN INSTAPKLAAR

In 2011 werd de woning ingrijpend gerenoveerd: volledig nieuwe elektra, geïsoleerde voorzetwanden. De kozijnen op de eerste verdieping zijn in 2024 vernieuwd met HR+ beglazing. Aanvullend zorgen dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie voor een prima energielabel C. Het jaarlijkse gasverbruik van slechts 576 m³ met een gezin van vier zegt genoeg! Instapklaar voor nu, met ruimte om mee te groeien. Een extra verdieping behoort tot de mogelijkheden, zoals bij diverse burens in de straat te zien is.

DIEPE TUIN EN GROTE BERGING

De verzorgde diepe achtertuin op het noordwesten biedt een prettige buitenruimte. Je geniet hier ook heerlijk van de (avond-)zon tijdens etentjes en borrels met gezin, vrienden en familie. Helemaal achter op het perceel vind je de grote berging over de volledige breedte van bijna 19 m². Ideaal voor een (motor)fiets, bakfiets, tuingereedschap en andere spullen.

HET SOESTERKWARTIER

De Gerrit van Stellingwerfstraat ligt in het levendige Soesterkwartier, een van de meest geliefde wijken van Amersfoort. Met het Centraal Station, het Eemplein én de binnenstad op loopafstand woon je hier heel centraal. Met een breed aanbod aan buurtwinkels, cafés en groenstroken in de directe omgeving is dit een wijk waar het fijn leven, werken en bewegen is.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke gezinswoning uit 1902
- Ingrijpend gerenoveerd, instapklaar
- Badkamer 2017, kozijnen 2024 vernieuwd
- Zeer ruime berging van 19 m²
- Parkeren via parkeervergunning (€ 30 per jaar)

KOM JE KIJKEN?

We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou deze woning te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Sjoerd Vlaming, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1902
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	293 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuint,voortuin
Achtertuint:	43 m² (17 meter diep en 4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

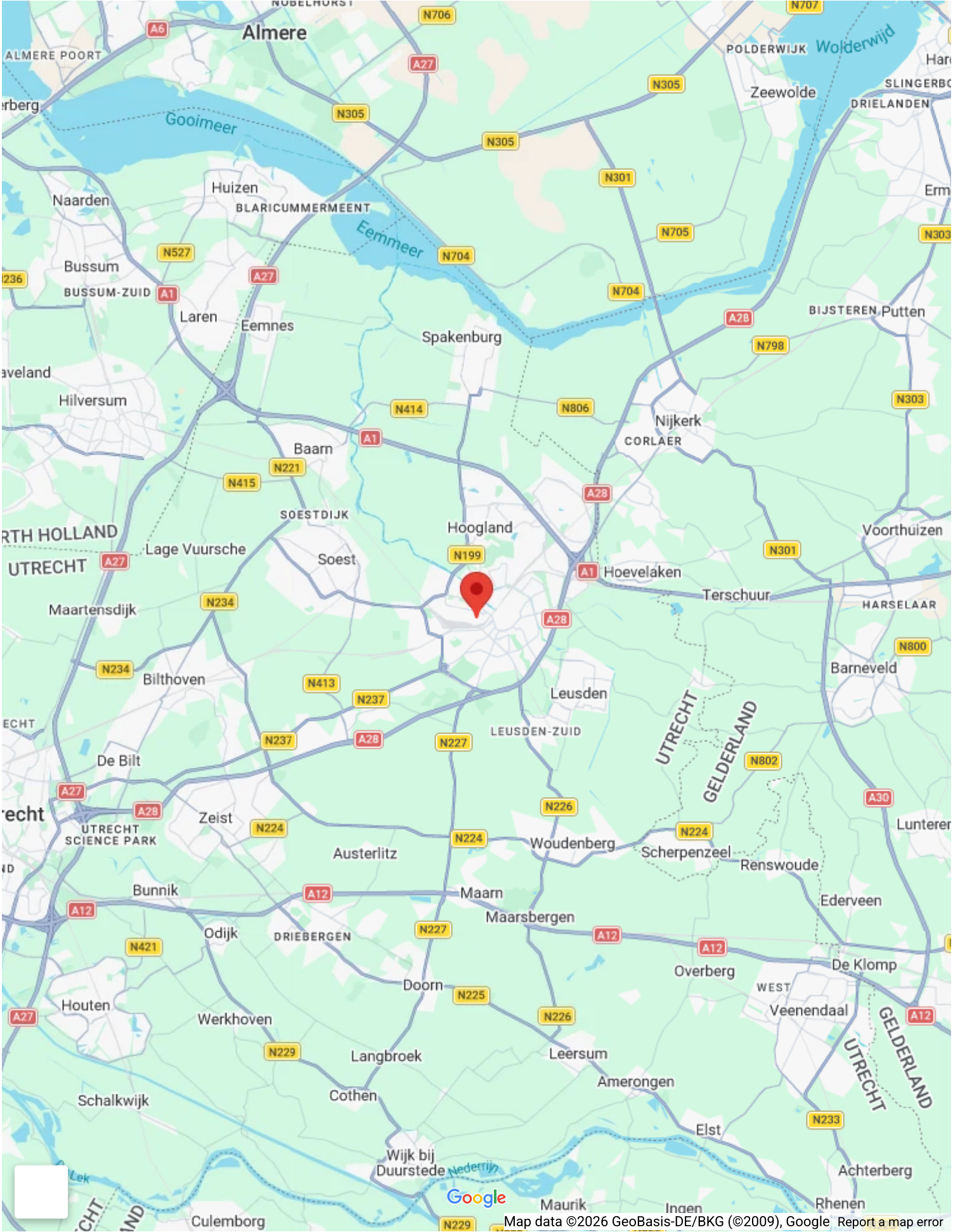
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

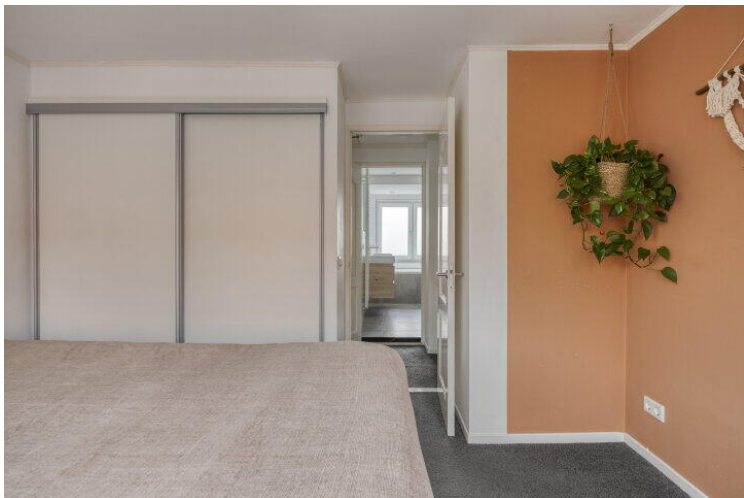


Op de kaart











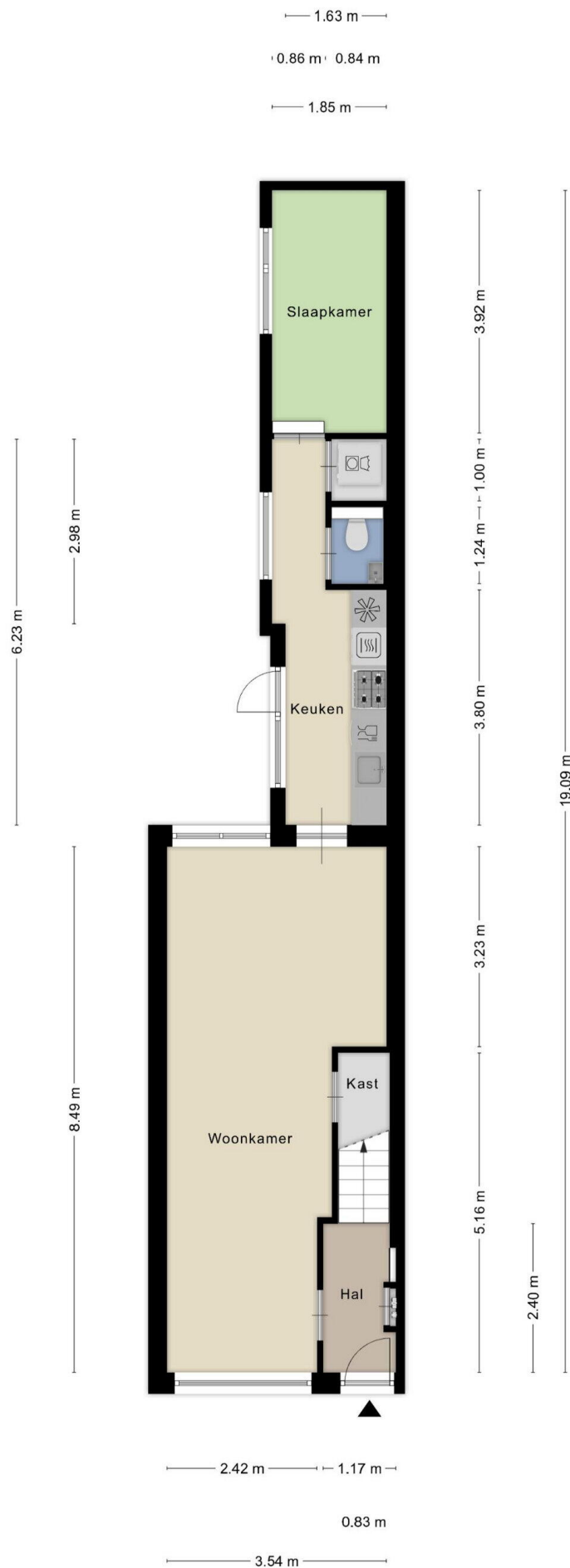
A man and a woman are on a balcony. The man is standing and holding a coffee cup, while the woman is sitting in a chair. They are looking out at a large window that reflects the outdoors.

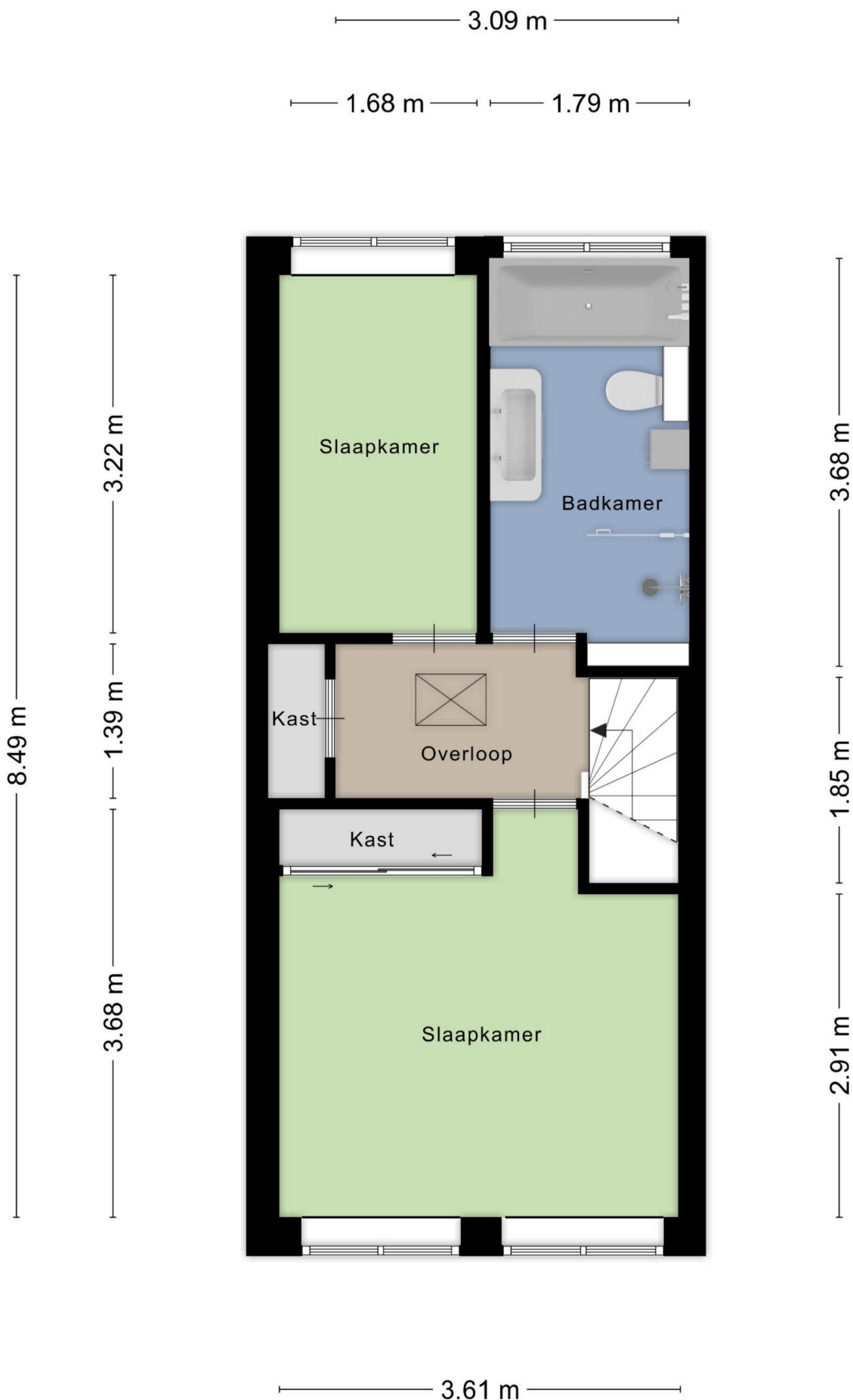
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

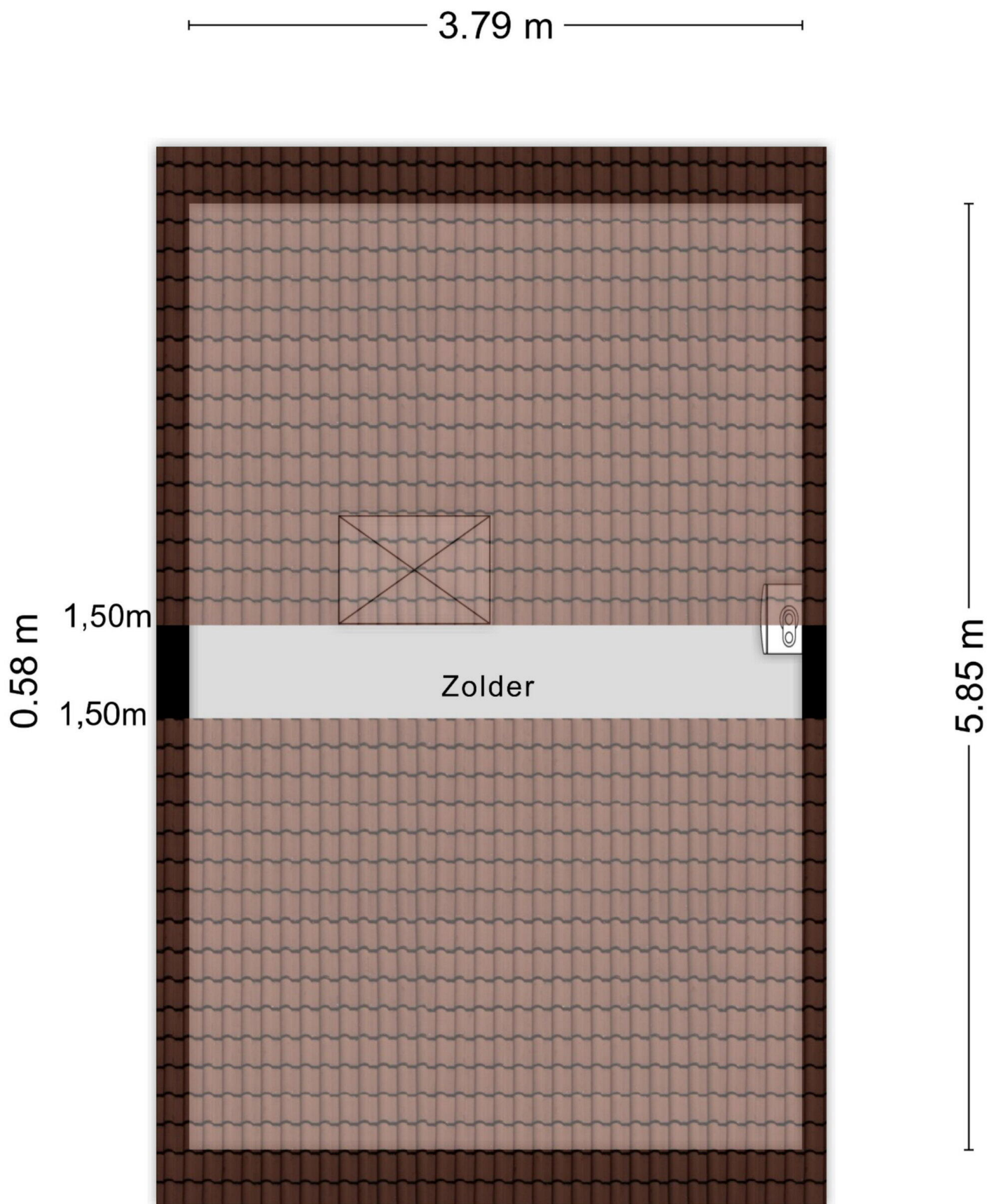
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

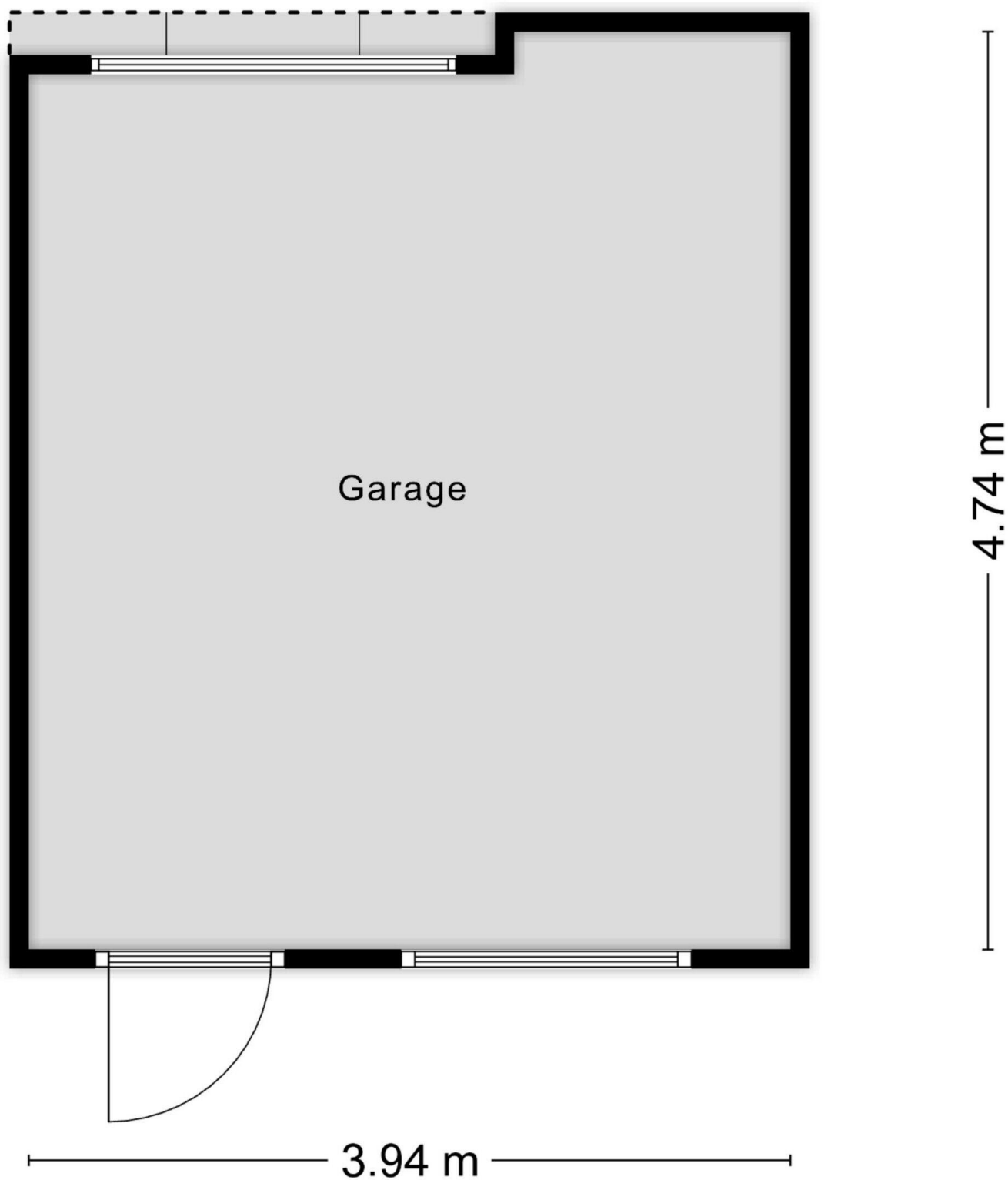








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Gerrit van Stellingwerfstraat 66

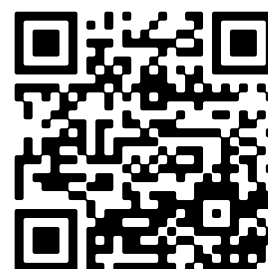
www.gerritvanstellingwerfstraat66.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!