

AMERSFOORT

Spoorstraat 19 A

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
1999

Inhoud
422 m³

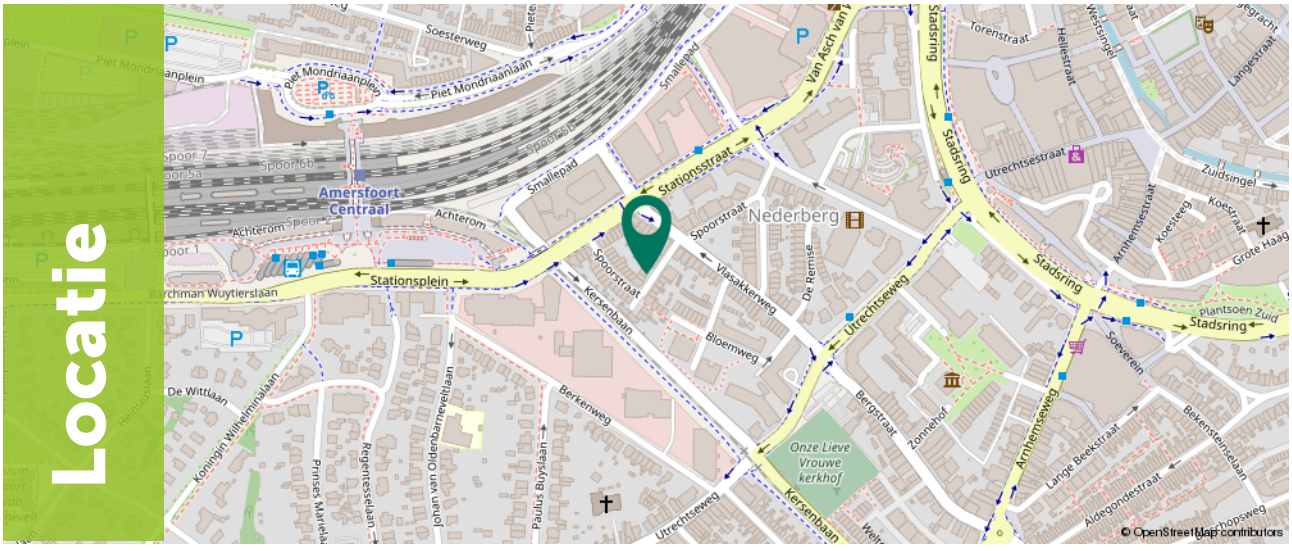
aantal kamers
3

woonoppervlakte
126 m²

Balkonligging
Zuidwesten

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	422 m³
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Intergas kombi kompakt hr 28/24 2013

Locatie

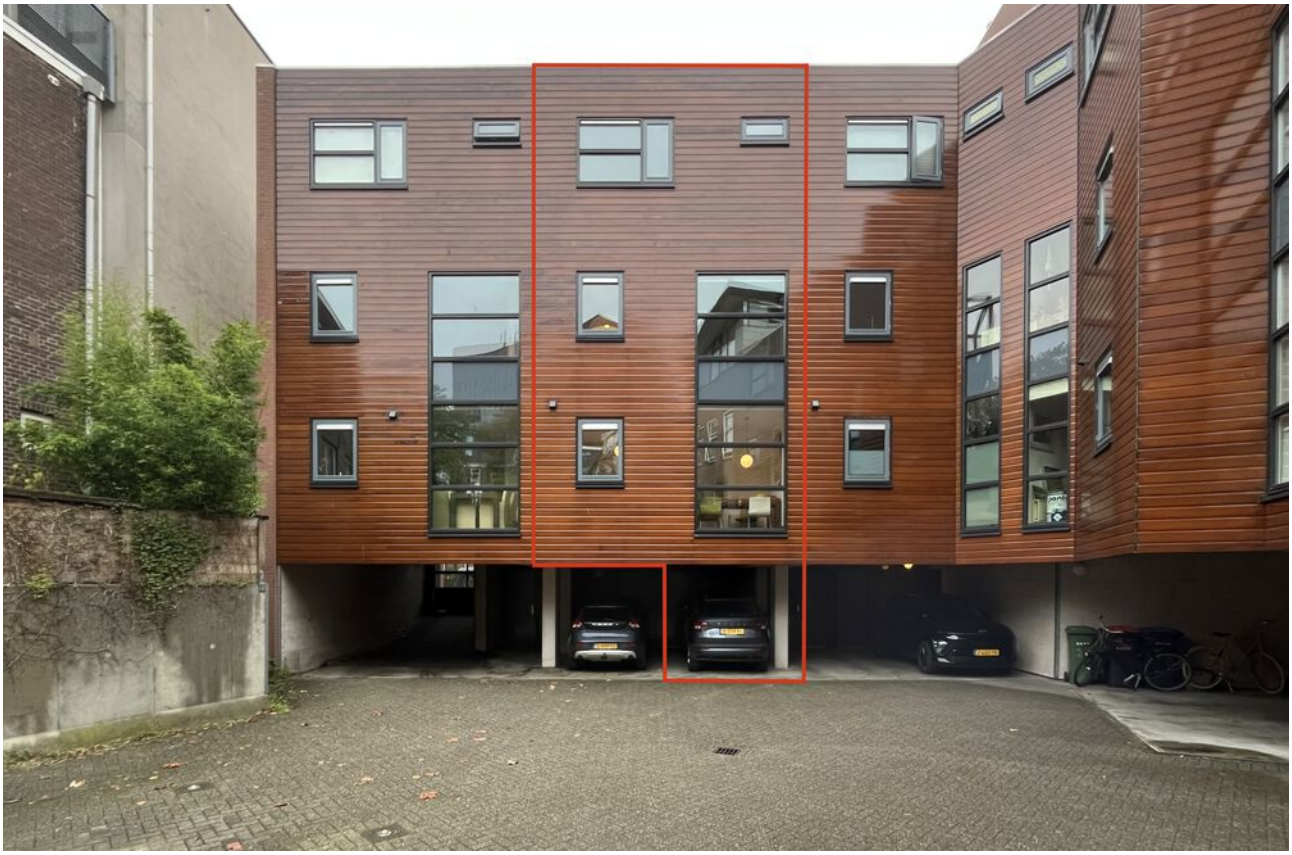


Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime, lichte en unieke stadswoning met een bijzondere indeling, volop leefruimte én het ultieme comfort van een eigen overdekte parkeerplaats?
Wonen aan de Spoorstraat betekent genieten van een centrale en prettige locatie in Amersfoort.

Deze fijne woning aan de Spoorstraat 19A in Amersfoort beschikt over een riant woonoppervlak van maar liefst 126 m² verdeeld over drie woonlagen en is voorzien van energielabel A, dak- en muurisolatie, isolerende beglazing, gedeeltelijke vloerverwarming, in 2021/2022 vernieuwde dakbedekking met extra isolatie én zes zonnepanelen uit 2024!



Kenmerken

Belangrijkste kenmerken:
- Verrassend ruim: Riante instapklare stadswoning met een woonoppervlakte van 126 m² verdeeld over drie comfortabele woonlagen.
- Riante living: Een indrukwekkende woonkamer van circa 46 m² op de eerste verdieping met veel lichtinval en een lichte eikenhouten vloer.
- Flexibele indeling: Voorzien van een moderne woonkeuken, meerdere slaapkamers en uitstekende thuiswerkmogelijkheden.
- Duurzaam & Energiezuinig: Voorzien van energielabel A, dak- en muurisolatie, HR-beglazing, gedeeltelijke vloerverwarming, een vernieuwd en extra geïsoleerd dak (2021/2022) en 6 zonnepanelen (2024).
- Altijd plek: De luxe van een eigen, afgesloten en overdekte parkeerplaats aan de achterzijde, een gezamenlijke gastenparkeerplaats én een eigen berging.
- Centrale ligging: Gelegen nabij winkels, de historische binnenstad, het station en de uitvalswegen A1 en A28



Begane grond



Bij binnenkomst kom je in de hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkeuken en slaap/ werkkamer.
De compleet uitgeruste woonkeuken van circa 18 m² vormt een heerlijke plek om samen te koken en te eten. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht, een vrij uitzicht en volop ruimte voor zowel een eettafel als extra opbergruimte dankzij de handige provisiekast.
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer van circa 15 m². Deze ruimte is ideaal te gebruiken als slaapkamer, thuiskantoor of hobbykamer.
Doordat de woning iets verhoogd ligt, geniet je hier bovendien van veel privacy en minimale inkijk vanaf de straat.
















Roland















1e Verdieping

Een echte blikvanger van de woning is de bijzonder ruime woonkamer van circa 46 m² op de eerste verdieping. Hier heb je alle vrijheid om je eigen woonwensen vorm te geven: van een ruime zithoek en een aparte tv- of muziekkamer tot een fijne werkplek of grote eethoek.
De lichte eikenhouten vloer en het grote raam op het zuiden zorgen voor een aangename lichtinval en een warme, sfeervolle ambiance.
Een heerlijke verdieping om te ontspannen en gasten te ontvangen.





















2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich aan de rustige noordzijde de comfortabele slaapkamer van circa 13 m², een fijne en rustige plek om ongestoord te slapen.

De ruime overloop aan de voorzijde biedt daarnaast verrassend veel extra mogelijkheden; richt deze in als werk- of studeerruimte, of creëer hier eenvoudig een extra slaapkamer.

Vanuit deze ruimte heb je direct toegang tot het aangrenzende terras van circa 10 m² gelegen op het zuidoosten, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.















2e verdieping

De badkamer van ruim 5 m² is praktisch en compleet ingericht met een comfortabele inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Verder bevinden zich op deze verdieping een aparte ruimte met de witgoedaansluitingen en een technische ruimte waar de cv-ketel is opgesteld.












supersoft
beko
beko

Exterieur

Aan de achterzijde van het pand beschik je over een eigen, afgesloten en overdekte parkeerplaats, aangevuld met een gezamenlijke parkeerplaats voor gasten. Daarnaast is er een eigen berging van ruim 8 m² aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag. Het buitenonderhoud, het dak en diverse gemeenschappelijke voorzieningen worden professioneel verzorgd vanuit de actieve VvE.

















Ditters
samen meer in huis

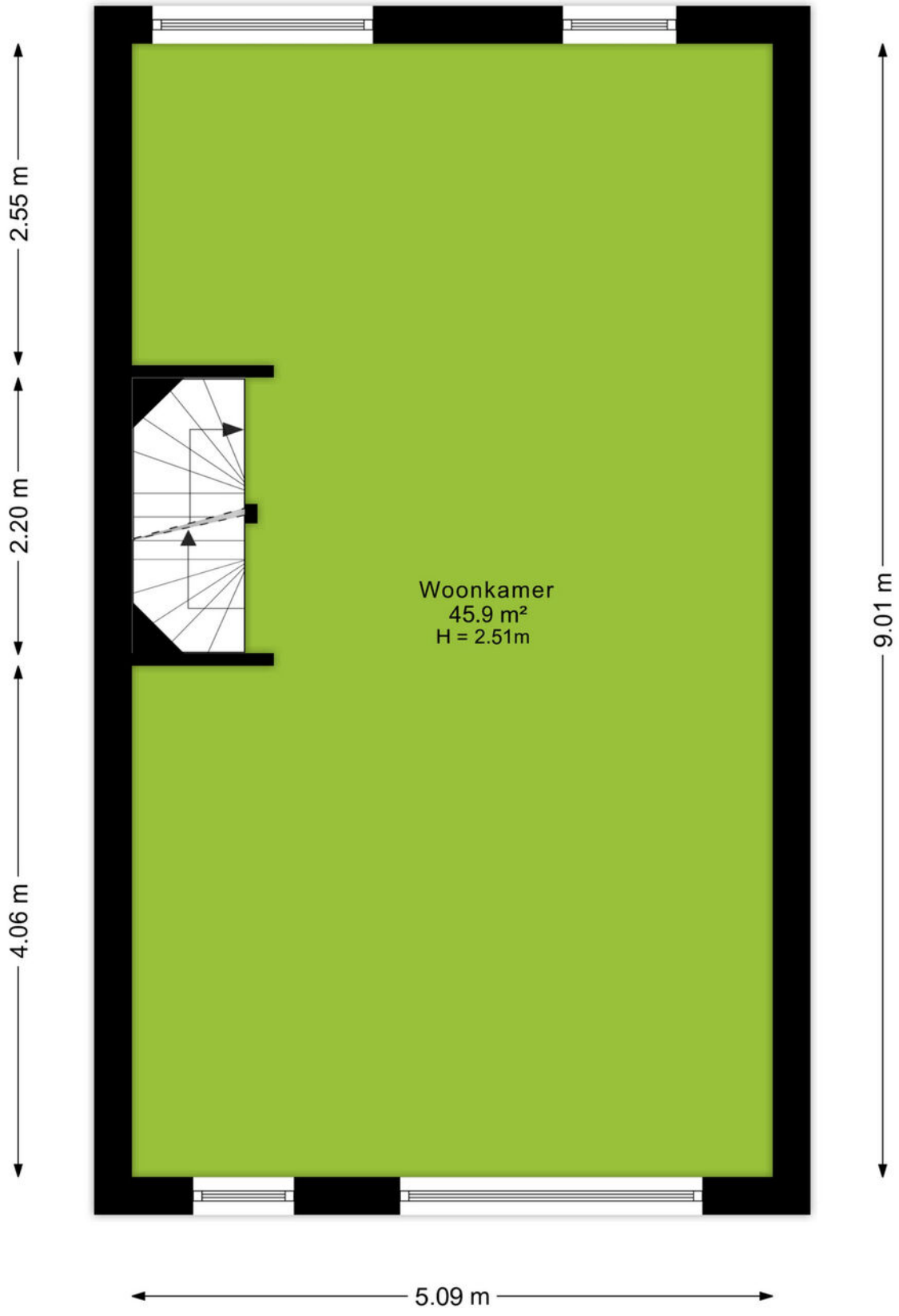
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



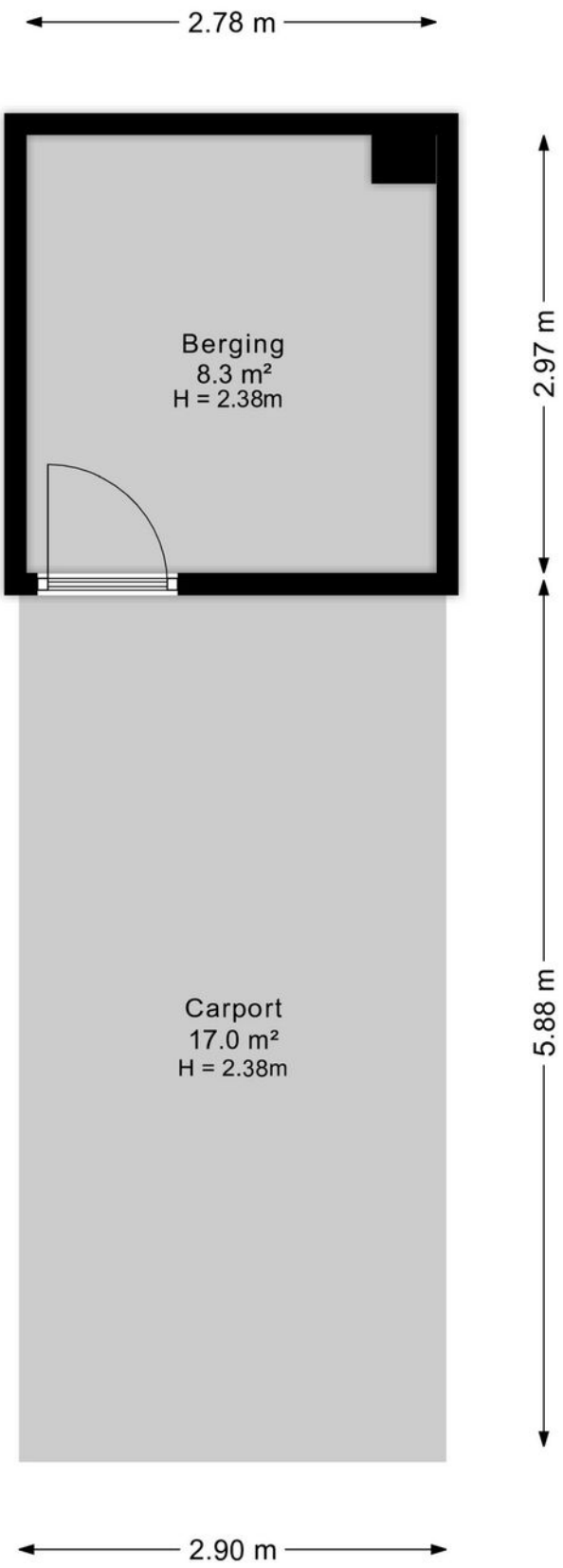
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging & carport



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JGR



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	H
Perceel	528

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.

kadaster

Ditters
samen meer in huis



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 woontoekomst 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

Ditters
samen meer in huis

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk 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.

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.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Ditters
samen meer in huis



Amersfoort
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem
Willemsplein 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

NVM