VLAMING
makelaar & taxateur

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort
033 2850476
www.vlamingmakelaardij.nl







- Smetanastraat 8, Amersfoort
- Vraagprijs: € 895.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 148 m²
- Perceeloppervlakte: 246 m²
- Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- Energielabel: A+

Scan Mij!

Omschrijving

Smetanastraat 8, 3816 VP Amersfoort

THUISKOMEN IN DEZE RUIME GESCHAKELDE 2/1 KAPWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN GARAGE AAN DE RAND VAN RANDENBROEK

Wat als je na een koude decemberdag je jas ophangt en je warmte van de vloer meteen door je sokken voelt zodra je de woonkamer binnen stapt? Aan de Smetanastraat 8 staat een geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2015 die je precies dat gevoel geeft. Het blijft niet alleen bij warme voeten, maar het hele huis geeft je een warm gevoel dankzij een perfecte indeling van alle kamers en ruimtes. Met maar liefst 148 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, een aangebouwde garage van 19 m², energielabel A+ én een ruime, prachtig aangelegde tuin is dit een huis waar een gezin jarenlang heerlijk kan wonen!

PERFECTE INDELING
De begane grond is direct bij de bouw uitgebouwd, en dat merk je! De woonkamer is hierdoor zeer ruim en licht, met een mooie keramische parketvloer als eyecatcher en de vloerverwarming als behaaglijke basis. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en dankzij de bar lopen koken en samenzijn vanzelf in elkaar over. In 2021 zijn de vaatwasser, het fornuis en de stoomoven vervangen. Een ruime trapkast voor provisieruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en de hal met toegang tot het toilet maken de indeling compleet. De aangebouwde stenen garage en de oprit aan de voorzijde zorgen ervoor dat je auto altijd dichtbij staat.

RUIMTE OM TE SLAPEN, WERKEN EN SPELEN
Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De zolder is in 2015 direct opgedeeld met een tussenwand en deur. Zo heb je een vierde slaapkamer. De twee Velux dakramen brengen veel daglicht naar binnen. Op de overloop vind je een rustige werkplek, los van de in 2021 afgetimmerde was- en cv-ruimte. Ook de trap kreeg in 2021 een vernieuwde uitstraling.

ENERGIEZUINIG WONEN, LAGE LASTEN
De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas en mechanische ventilatie. Op het dak liggen 15 eigen zonnepanelen (2020, 310 wattpiek per paneel) die in 2025 ruim 5.300 kWh opwekten. Dat zie je terug op de energierekening.

EEN TUIN VOOR ALLE SEIZOENEN
De achtertuin van circa 110 m² is fraai aangelegd, vol privacy en heeft een achterom die uitkomt op het mandelige perceel. De houtkachel met pizzaoven in de overkapping blijft achter! Zie jij je hier volgend jaar al genieten van de lange zomeravonden met vrienden?

WONEN IN DE COMPONISTENBUURT
Ken je Randenbroek en de Componistenbuurt nog niet? Dit is een rustige, groene woonwijk aan de zuidkant van Amersfoort. In de directe buurt vind je speeltuinen, groenstroken, beukenhagen en je staat snel in de Amersfoortse binnenstad. Op twee minuten lopen sta je in Stadspark Elisabeth Groen en Park Randenbroek. Ideaal voor een ommetje of een rondje met de hond. Scholen liggen dichtbij, de bushalte is om de hoek en

Amersfoort Centraal bereik je binnen een kwartier fietsen. Via de oprit bij Leusden zit je binnen tien minuten op de snelweg.

BIJZONDERHEDEN
• Energielabel A+ met 15 zonnepanelen
• Uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming
• Garage, oprit en achterom
• Privé achtertuin van circa 110 m²
• Op twee minuten Stadspark Elisabeth Groen

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:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m²
Perceeloppervlakte:	246 m²
Inhoud:	590 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,frans balkon,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	110 m² (11.4 meter diep en 9.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

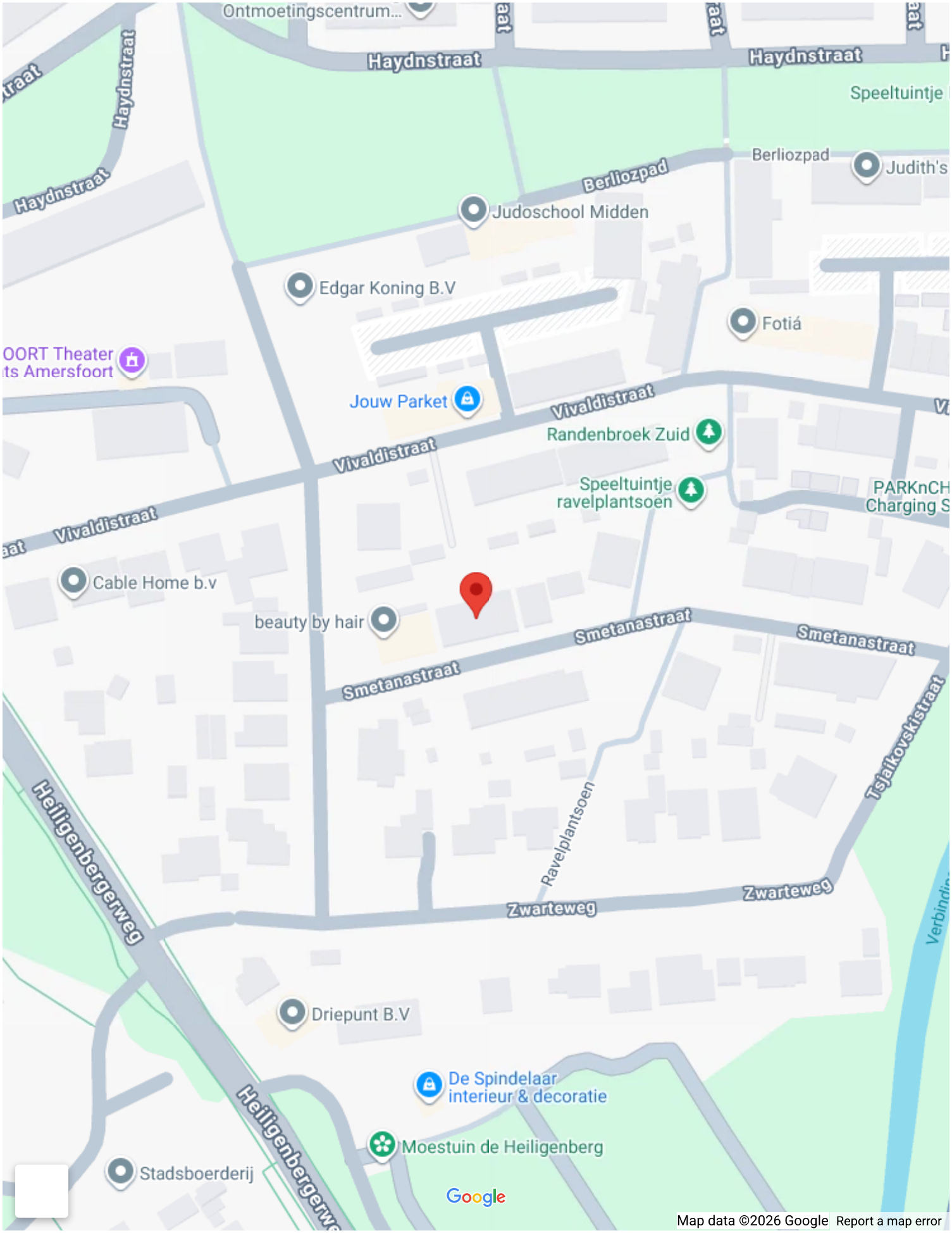
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

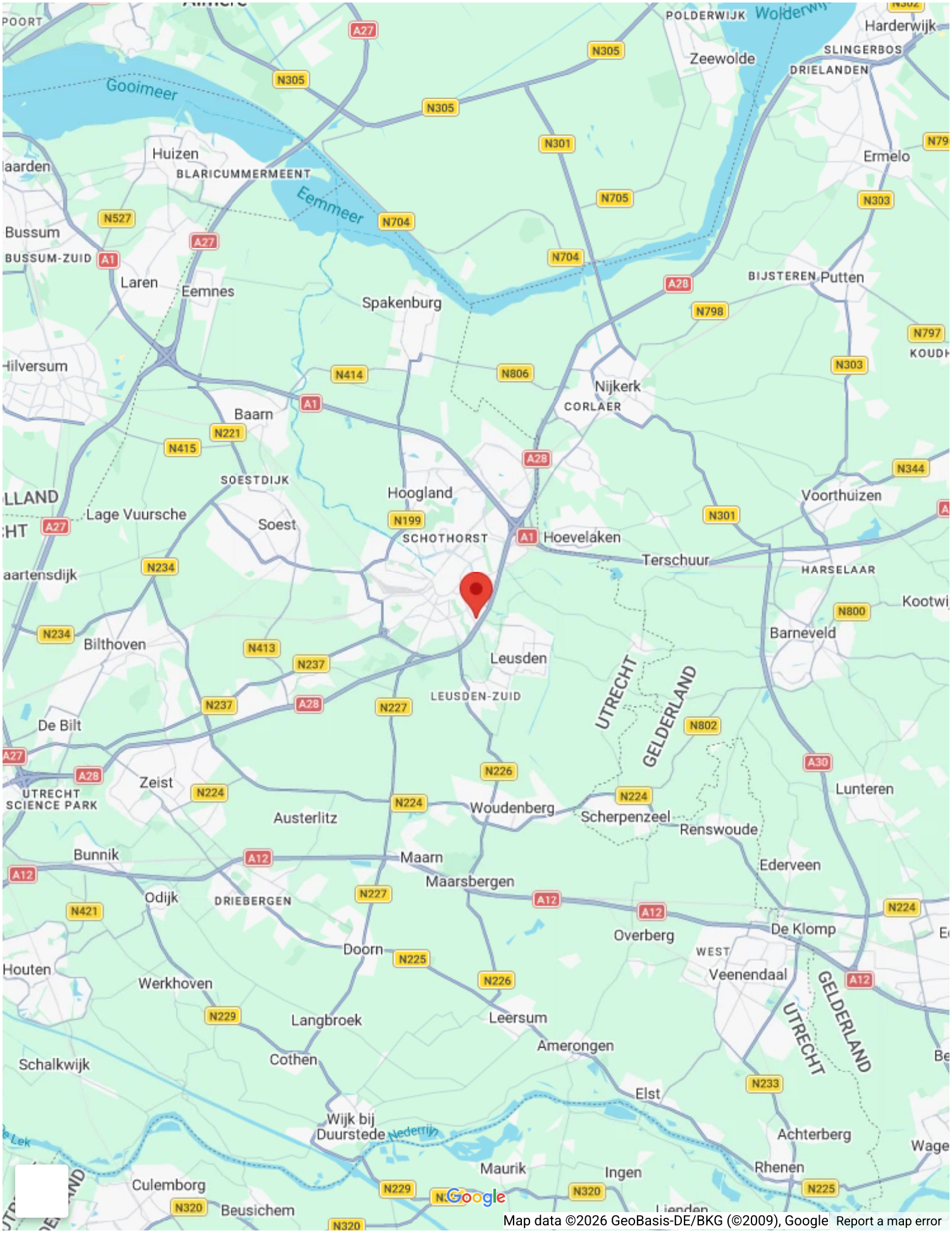
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd

Op de kaart


Ontmoetingscentrum...
Haydnstraat
Haydnstraat
Haydnstraat
Haydnstraat
Speeltuintje
Berliozpad
Berliozpad
Judith's
Judoschool Midden
Edgar Koning B.V
Fotiá
OORT Theater
ts Amersfoort
Jouw Parket
Vivaldistraat
Vivaldistraat
Vivaldistraat
Randenbroek Zuid
Speeltuintje
ravelplantsoen
PARKnCH
Charging S
Cable Home b.v
beauty by hair
Smetanastraat
Smetanastraat
Smetanastraat
Tsjaikovskistraat
Ravelplantsoen
Heiligenbergerweg
Zwarteweg
Zwarteweg
Driepunt B.V
De Spindelaar
interieur & decoratie
Moestuin de Heiligenberg
Stadsboerderij
Heiligenbergerweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error























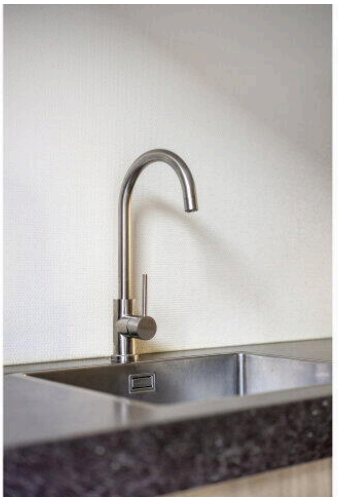


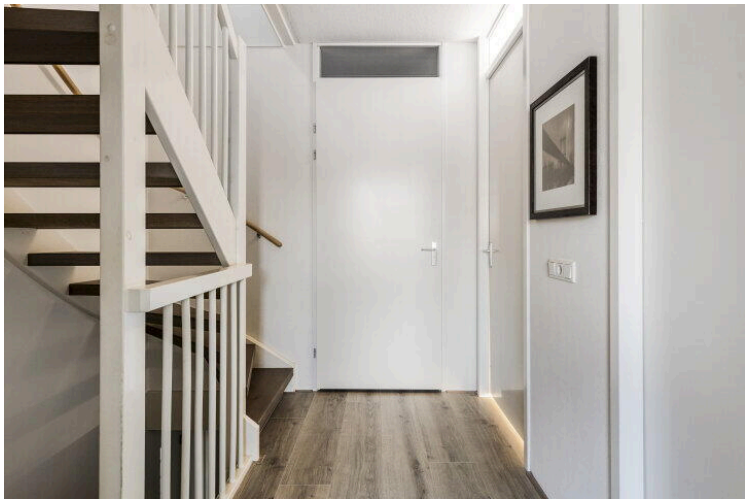






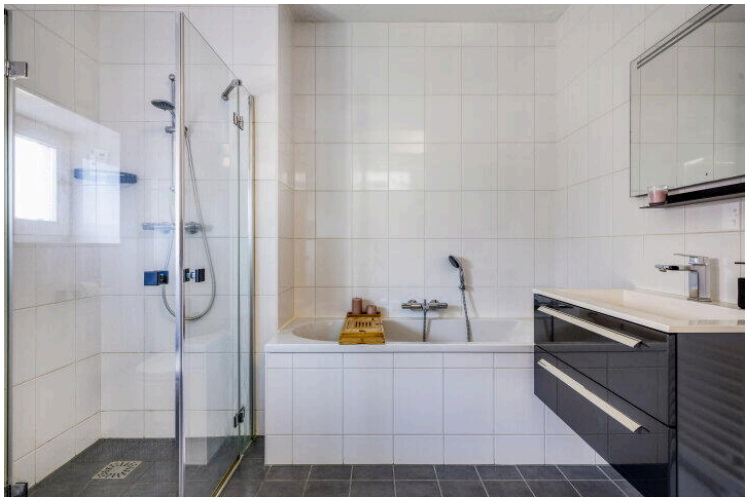


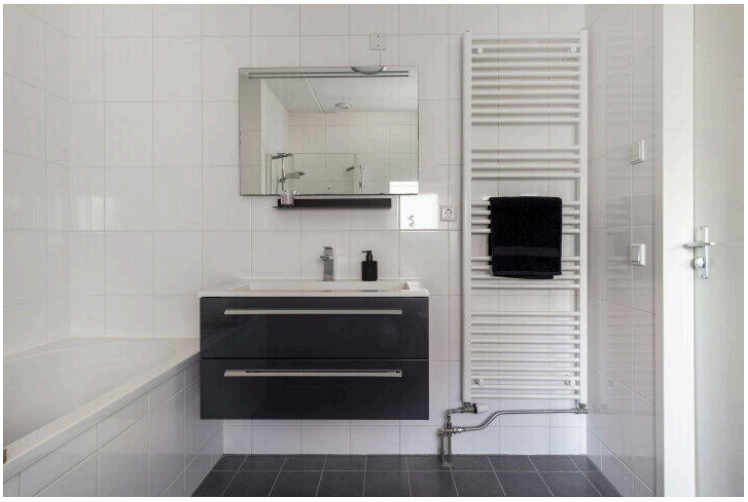







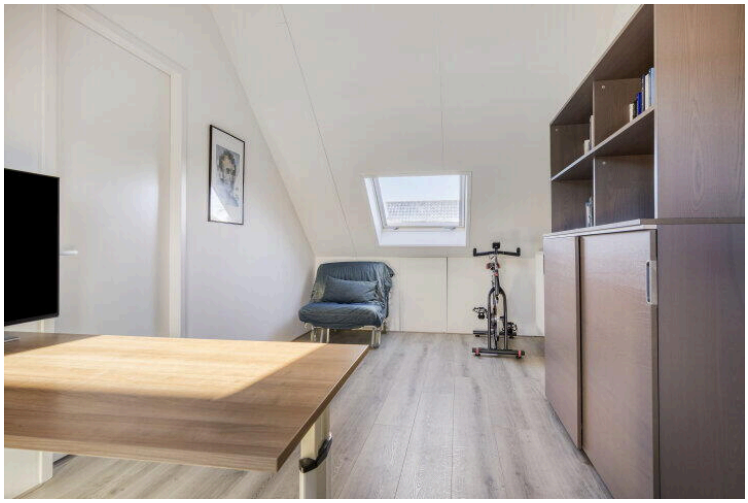




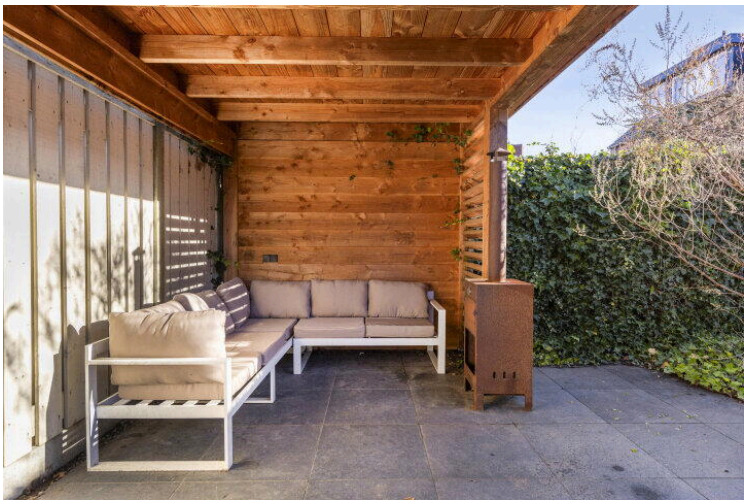


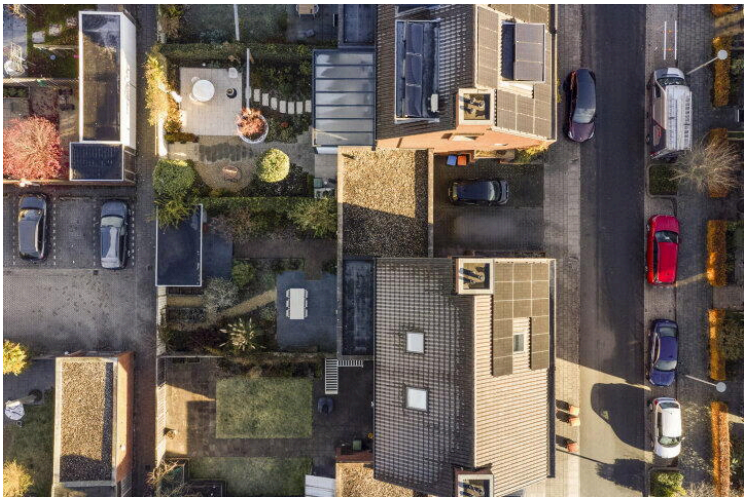





















"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.
De beste plek voor jou
NVM



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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



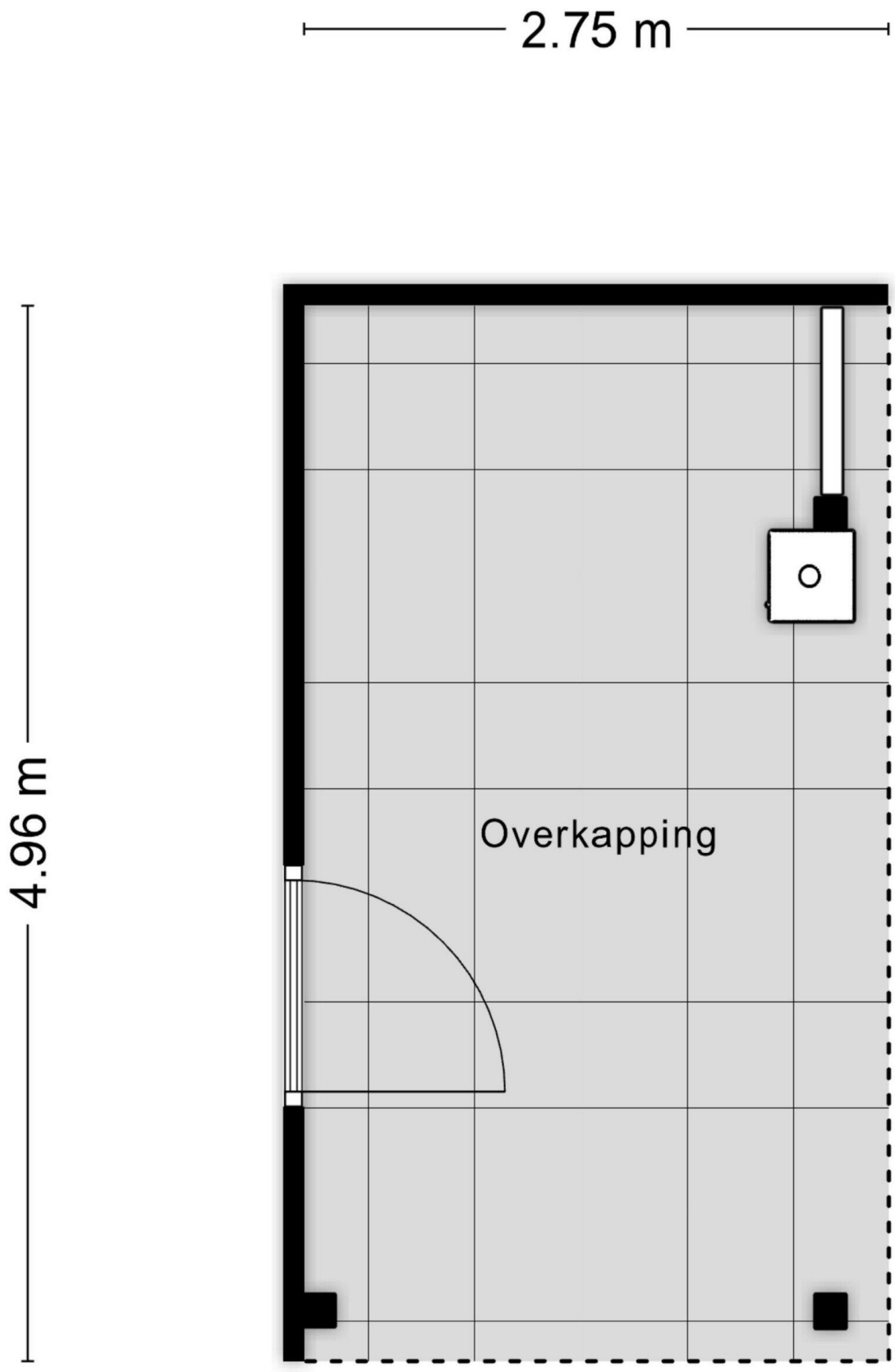
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Smetanastraat 8

www.smetanastraat8.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476

Scan Mij!