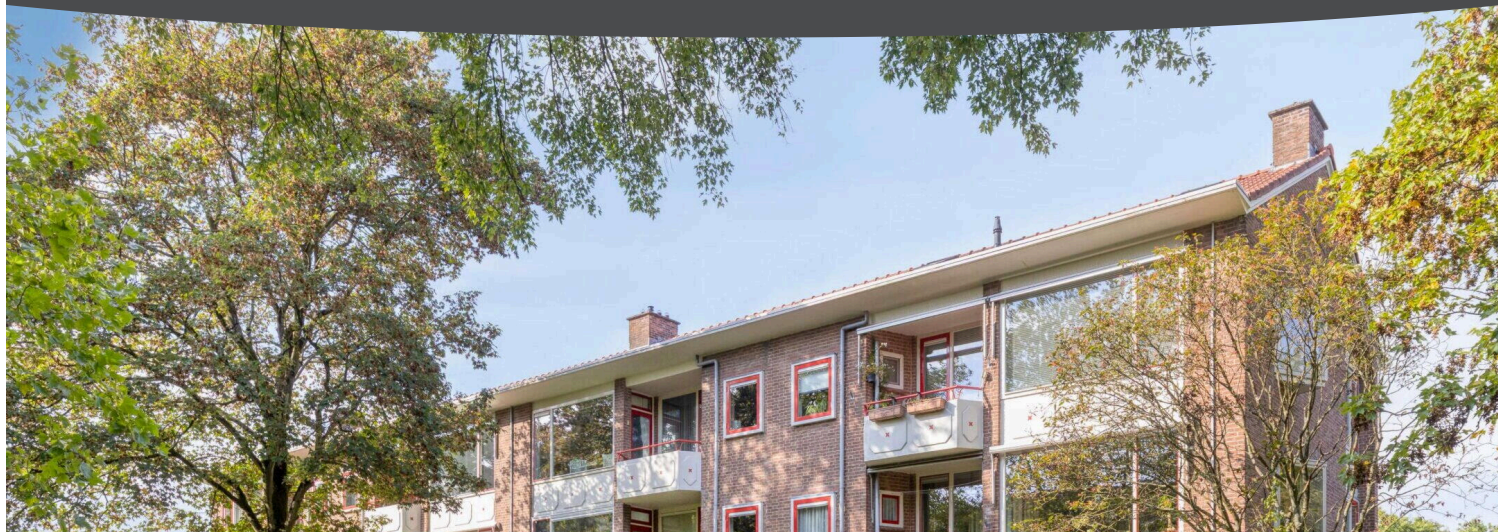


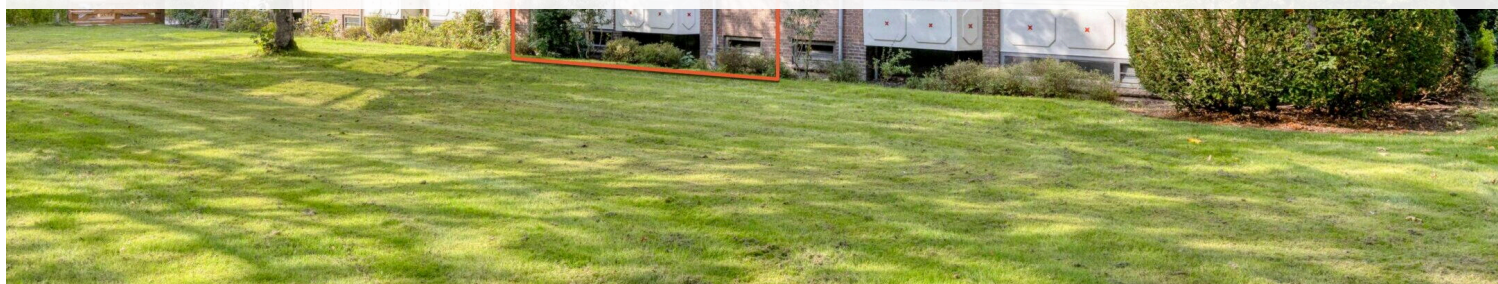
# Amersfoort

Einsteinstraat 10 A | Vraagprijs € 400.000 k.k.

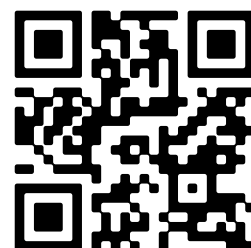


## BESCHIKBAAR

[WWW.EINSTEINSTRAT10A.NL](http://WWW.EINSTEINSTRAT10A.NL)



**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1956  
**Woonoppervlakte:** 94 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 317 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.einsteinstraat10a.nl](http://www.einsteinstraat10a.nl)



# Omschrijving

**Einsteinstraat 10 A, 3817 JS Amersfoort**

EEN 5 KAMER APPARTEMENT MET WOONKEUKEN, MULTIFUNCTIONEEL SOUTERRAIN IN RUSTIGE EN BOSRIJKE OMGEVING

Wonen aan de rand van het bos, in een rustige straat in het groene Leusderkwartier, terwijl de stad gewoon binnen handbereik is. Bij de Einsteinstraat 10A in Amersfoort komt dat allemaal samen!

## ALLE RUIMTE

Dit goed onderhouden appartement uit 1956 biedt meer dan je op het eerste gezicht verwacht. Met een woonoppervlakte van 94 m<sup>2</sup> en vijf kamers verdeeld over twee woonlagen dankzij het souterrain is er volop ruimte om je leven in te richten zoals jij dat wilt. Of je nu thuiswerkt, een logeerkamer wilt of gewoon wat extra ademruimte zoekt, hier heb je alle ruimte!

## VOLLEDIG GERENOVEERD IN 2020

In 2020 is het appartement grondig aangepakt. De keuken is vernieuwd met een complete Bruynzeel opstelling inclusief alle inbouwapparatuur. De badkamer is opnieuw ingericht met een inloofdouche, wastafel en wasmachineaansluiting. Tegelijk werden ook het toilet en de vloeren vernieuwd. Op de begane grond ligt een warm eiken lamelparket, in het souterrain ligt tapijt. De woonkamer en de woonkeuken zijn beide ruim van formaat. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Op de begane grond vind je verder 2 slaapkamers en de ruime badkamer met o.a. inloofdouche en de loggia met opstelling van de CV ketel. Het souterrain bereik je vanuit de woonkamer. Daar vind je een ruime berging en de multifunctionele 3e werk-/slaapkamer met gevelramen.

## GROEN EN GOED VERBONDEN: HET LEUSDERSKWARTIER

Het Leusderkwartier is een fijne, rustige en zeer geliefde wijk in Amersfoort. Met de bosrand letterlijk om de hoek geniet je in de herfst van prachtige kleuren en rustige wandelingen. Tegelijk ben je op een kwartiertje in het centrum, en de uitvalswegen en het spoor zijn vlot bereikbaar. Een buurt voor wie rust zoekt zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

## LAGE ENERGIELASTEN

Het appartement is deels voorzien van HR-beglazing en de gevels zijn na-geïsoleerd (IsoPearl). Ondanks energielabel E is het jaarlijkse gasverbruik van de huidige bewoner slechts 335 m<sup>3</sup>, het elektraverbruik 864 kWh. Voor één persoon, maar ook als referentie voor nieuwe bewoners: dit appartement is dus behoorlijk zuinig in gebruik. De VvE is actief en gezond. De servicekosten bedragen 195 euro per maand.

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd in 2020: Keuken, badkamer en toilet vernieuwd
- Groot souterrain bij de woning getrokken.
- Bosrijke, beschutte ligging in Amersfoort
- Actieve VvE

## 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:   | € 400.000 k.k. |
| Aanvaarding:  | In overleg     |
| Bijdrage vve: | € 195 p/m      |

## Bouw

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Object type: | Portiekflat, appartement   |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw             |
| Bouwjaar:    | 1956                       |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 94 m²  |
| Inhoud:                      | 317 m³ |
| Overige inpandige ruimte:    | 2 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m²   |

## Indeling

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (3 slaapkamers)                                   |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                 |
| Badkamervoorzieningen: | Wastafel,wastafelmeubel,inloofdouche,wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                                                |
| Voorzieningen:         | Tv-kabel,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie            |

## Energie

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Energielabel: | E                                                 |
| Isolatie:     | Gedeeltelijk dubbel glas,hr glas                  |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                          |
| Warm water:   | Cv-ketel                                          |
| Cv ketel:     | Bosch combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom) |

## Buitenruimte

Ligging:

Aan bosrand,aan rustige weg,in woonwijk,vrij  
uitzicht,beschutte ligging,in bosrijke omgeving

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Voorzien van verwarming,voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja,€ 195 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

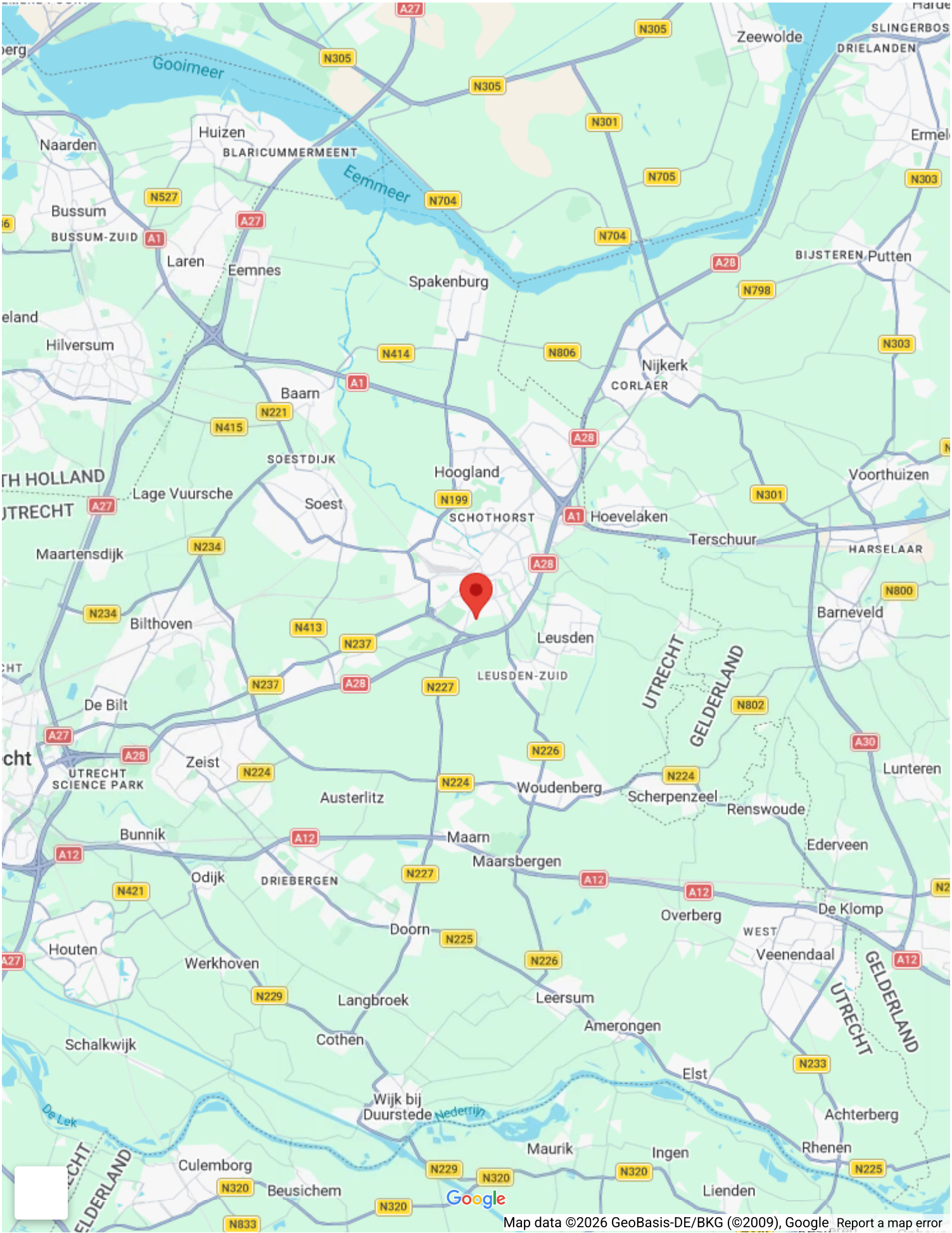
Opstalverzekering:

Ja

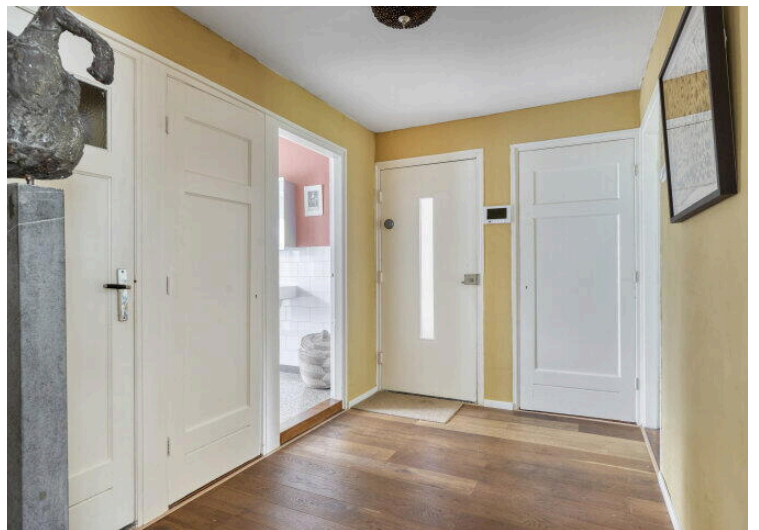
# Op de kaart



# Op de kaart







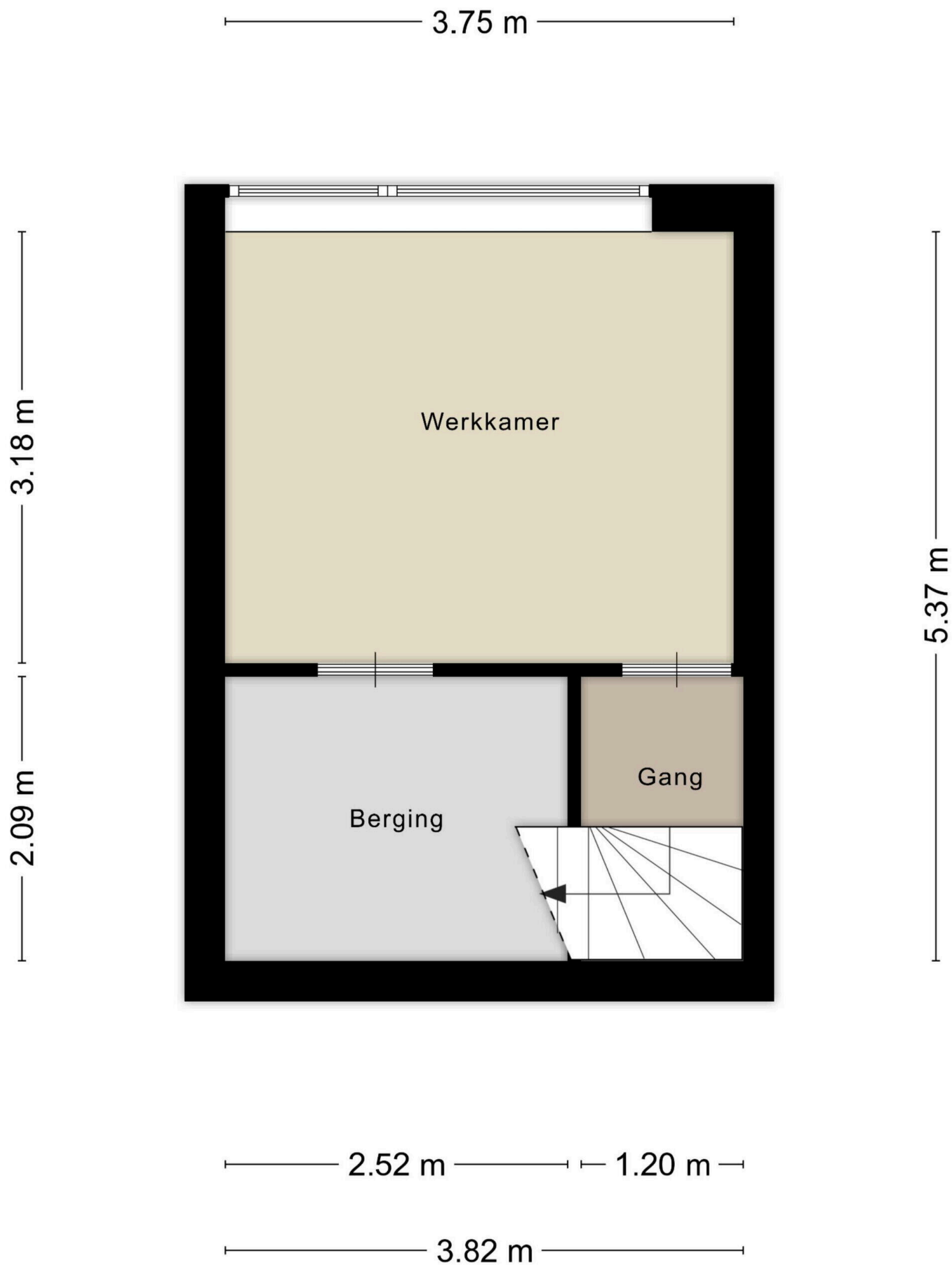








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Einsteinstraat 10 A

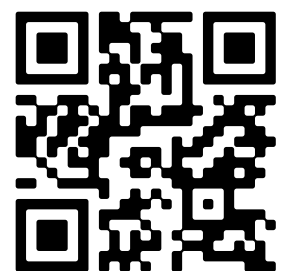
[www.einsteinstraat10a.nl](http://www.einsteinstraat10a.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

[www.vlamingmakelaardij.nl](http://www.vlamingmakelaardij.nl)  
033 2850476



Scan Mij!