

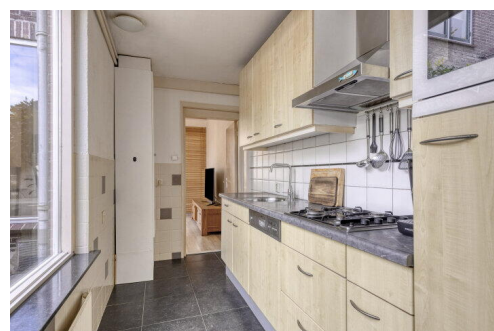
# Amersfoort

Kruiskamp 70 | Vraagprijs € 515.000 k.k.

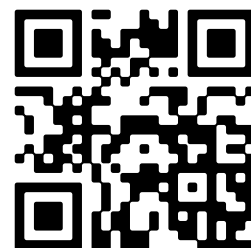


## BESCHIKBAAR

[WWW.KRUISKAMP70.NL](http://WWW.KRUISKAMP70.NL)



- Type object:** Tussenwoning
- Bouwjaar:** 1901
- Woonoppervlakte:** 98 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte:** 175 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 346 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)
- Website:** [www.kruiskamp70.nl](http://www.kruiskamp70.nl)



# Omschrijving

## Kruiskamp 70, 3814 PD Amersfoort

Sfeervolle stadswoning aan de Kruiskamp, op loopafstand van de gezellige binnenstad van Amersfoort die letterlijk om de hoek ligt, terwijl je thuis geniet van rust, privacy en een fijne omgeving.

Met 98 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zeer diepe verzorgde achtertuin en een vrijstaande garage aan de achterkant van het perceel biedt dit huis precies de combinatie waarbij stedelijke gezelligheid en rustig wonen perfect samenkomen.

### DE WONING

De begane grond verwelkomt je via de hal met aansluitend een lichte en ruime woonkamer met aan de voorzijde de eethoek en aan de achterkant de zithoek. In de uitbouw vind je de dichte keuken, voorzien van inbouwapparatuur én doorloop naar het separate toilet en de badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en de wasmachineaansluiting. Alles wat je dagelijks nodig hebt is dus op de begane grond bereikbaar. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, twee aan de achterzijde waarvan één toegang heeft tot het dakterras. Aan de voorzijde bevindt zich de zeer ruime derde slaapkamer. De tweede verdieping telt nog de vierde open slaapkamer met brede dakkapel aan de achterzijde en veel bergruimte. Deze kamer is ideaal als werkkamer of logeerruimte.

### GOED ONDERHOUDEN, KLAAR VOOR JOU

De woning is zowel binnen als buiten in goede staat. De houten kozijnen werden in 2023 geschilderd, vrijwel het gehele huis beschikt over HR-glas en de CV-ketel (Vaillant Ecotec, 2017) is altijd netjes onderhouden door een erkend bedrijf.

### BUITEN GENIETEN

De achtertuin met een diepte van ruim 29 meter (!) is gelegen op het noordwesten en is verzorgd aangelegd. De achterom ontbreekt uiteraard niet en de vrijstaande stenen berging/ garage met openslaande deuren en plek voor 1 of 2 motoren biedt extra opbergruimte. Een fijne bonus in een wijk waar parkeren sinds vorig jaar via een vergunning geregeld is. De kosten voor de 1e bewonersvergunning (voor je auto) bedraagt € 30,- per jaar.

### OVER DE WIJK KRUISKAMP

De wijk Kruiskamp heeft een eigen, authentiek karakter met een mix van vroeg-twintigste-eeuwse woningen en winkelcentrum Neptunusplein met meerdere supermarkten en andere winkels. Het centrum van Amersfoort is op fiets- en loopafstand, net als station Amersfoort Centraal en de uitvalswegen. Voor wie graag stedelijk woont zonder de drukte van het centrum is dit een hele aantrekkelijke plek.

### BIJZONDERHEDEN

- \* Zeer diepe achtertuin van ruim 29 meter, gelegen op het noordwesten
- \* Vier slaapkamers
- \* Vrijstaande stenen garage met elektra en gasleiding

### 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:  | € 515.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning      |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                     |
| Bouwjaar:    | 1901                               |
| Soort dak:   | Samengesteld dak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 98 m²  |
| Perceeloppervlakte:          | 175 m² |
| Inhoud:                      | 346 m³ |
| Externe bergruimte:          | 17 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 9 m²   |

## Indeling

|                        |                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)                        |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                      |
| Badkamervoorzieningen: | Douche,wastafel,wasmachineaansluiting           |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                     |
| Voorzieningen:         | Tv-kabel,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel: | C                                                    |
| Isolatie:     | Dakisolatie,dubbel glas,hr glas                      |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                             |
| Warm water:   | Cv-ketel                                             |
| Cv ketel:     | Hr combi combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg,in woonwijk |
|----------|-----------------------------|

|                   |                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------|
| Balkon dakterras: | Dakterras                                             |
| Tuin:             | Achtertuintuin,voortuin                               |
| Achtertuintuin:   | 85 m² (29 meter diep en 4.2 meter breed)              |
| Ligging tuin:     | Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom |

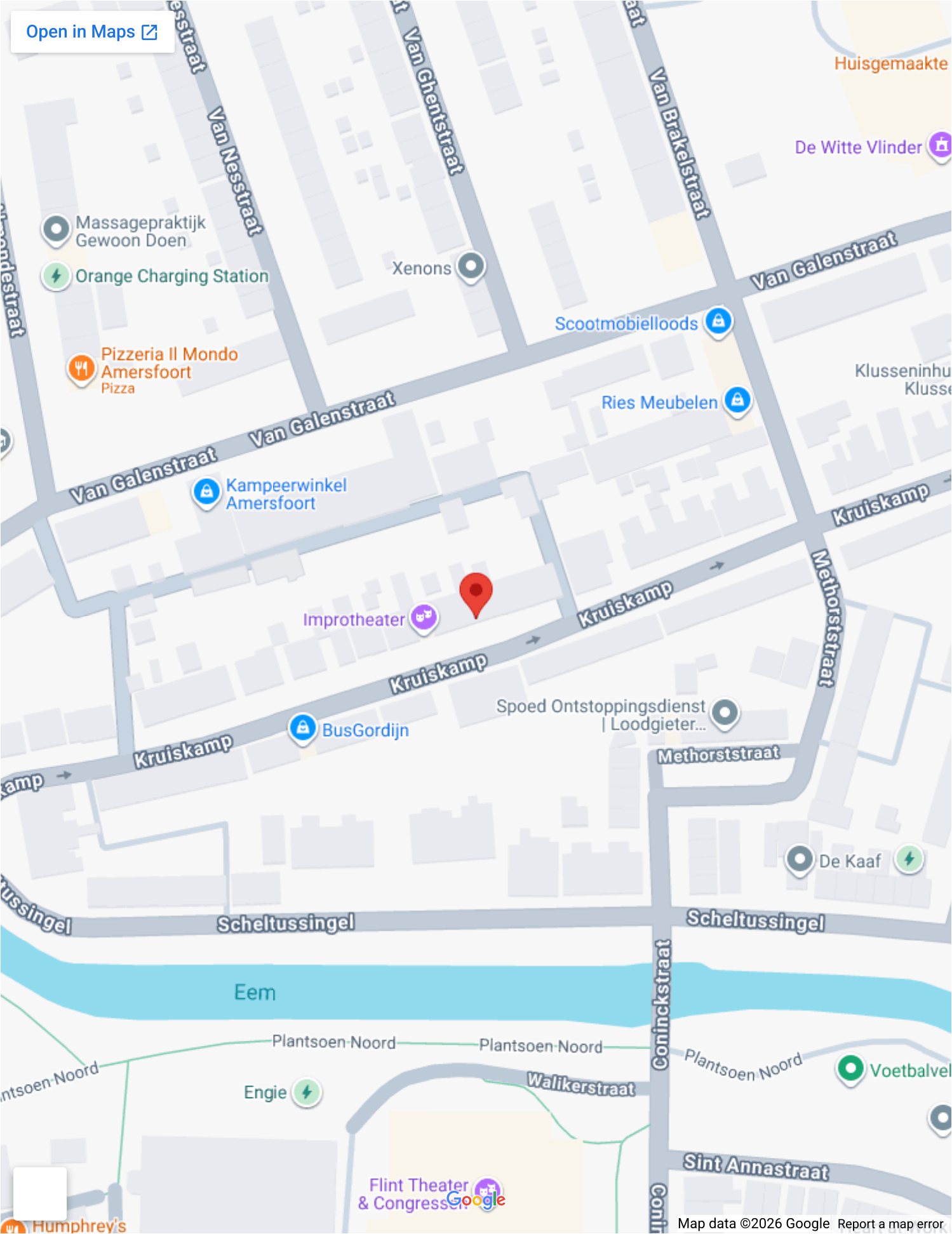
**Bergruimte**

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

**Garage**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Soort garage:         | Vrijstaand steen |
| Capaciteit garage:    | 1 auto           |
| Voorzieningen garage: | Elektra          |

# Op de kaart

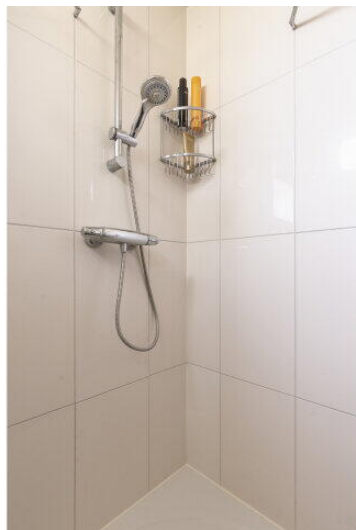


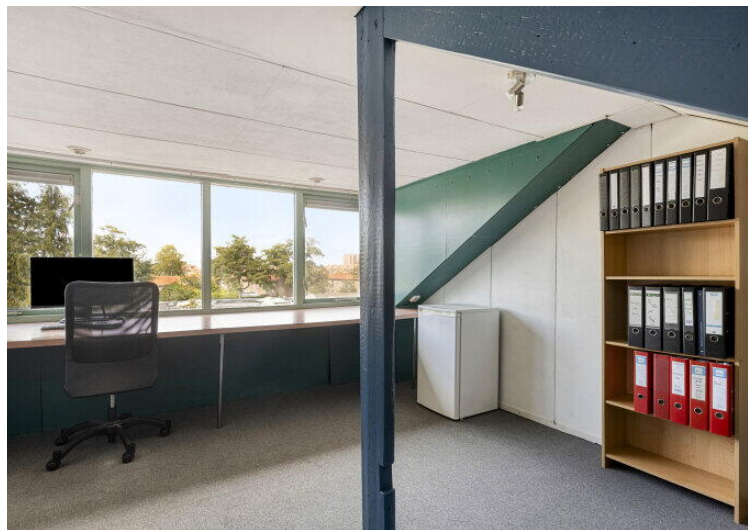
# Op de kaart



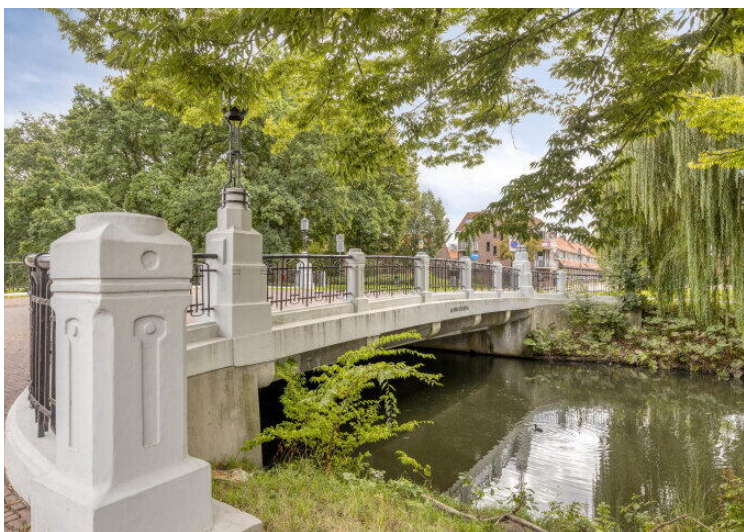
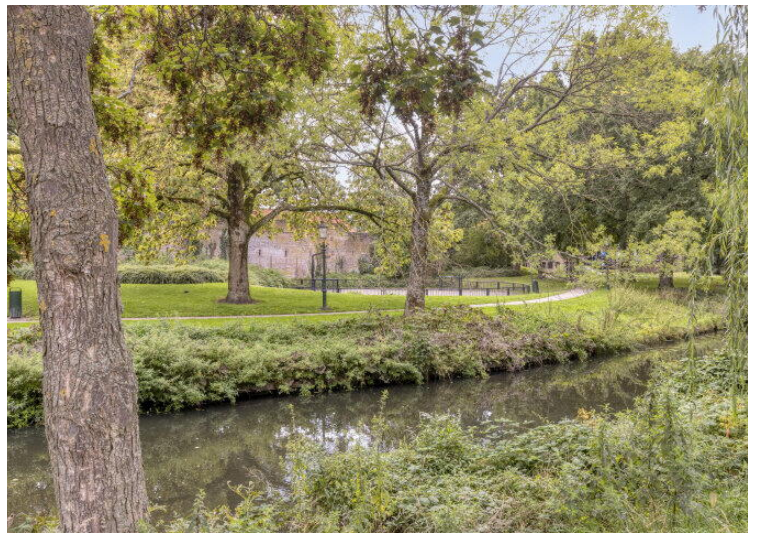












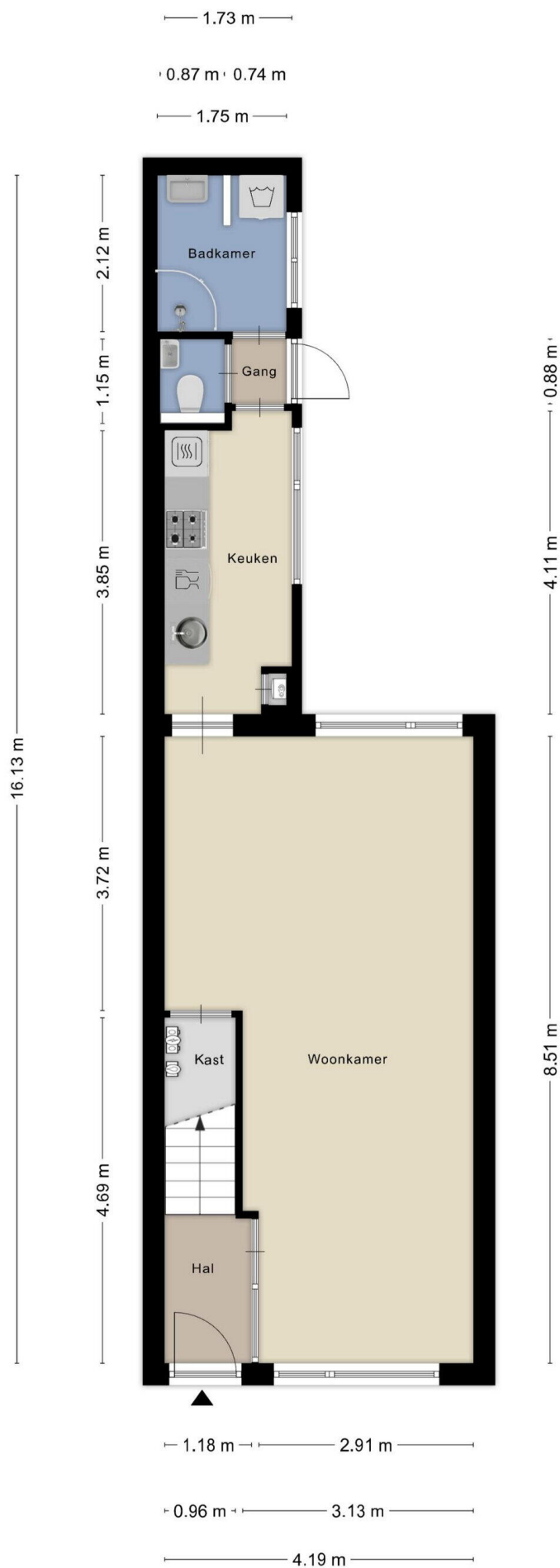


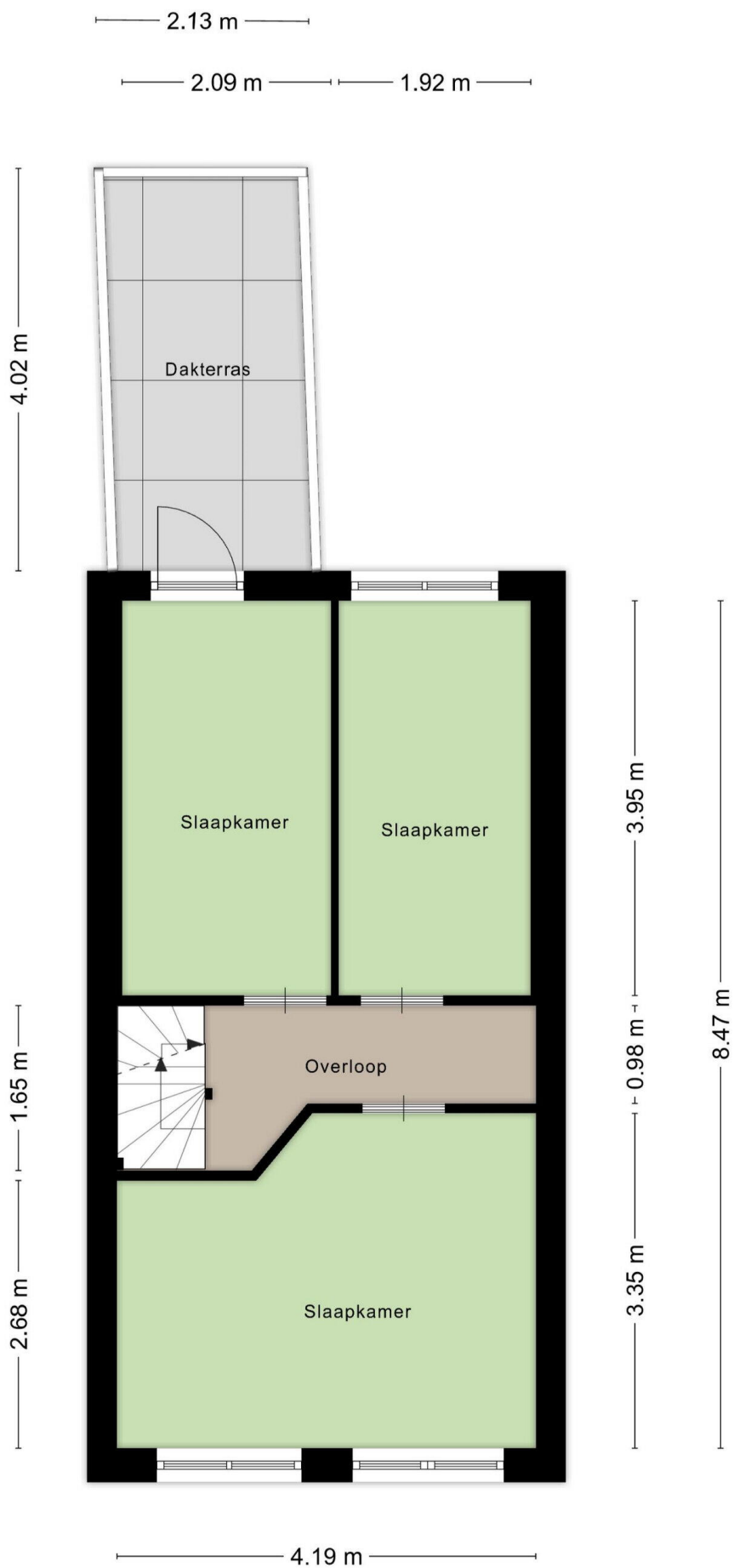
**"Een huis dat helemaal  
bij jullie past?"**

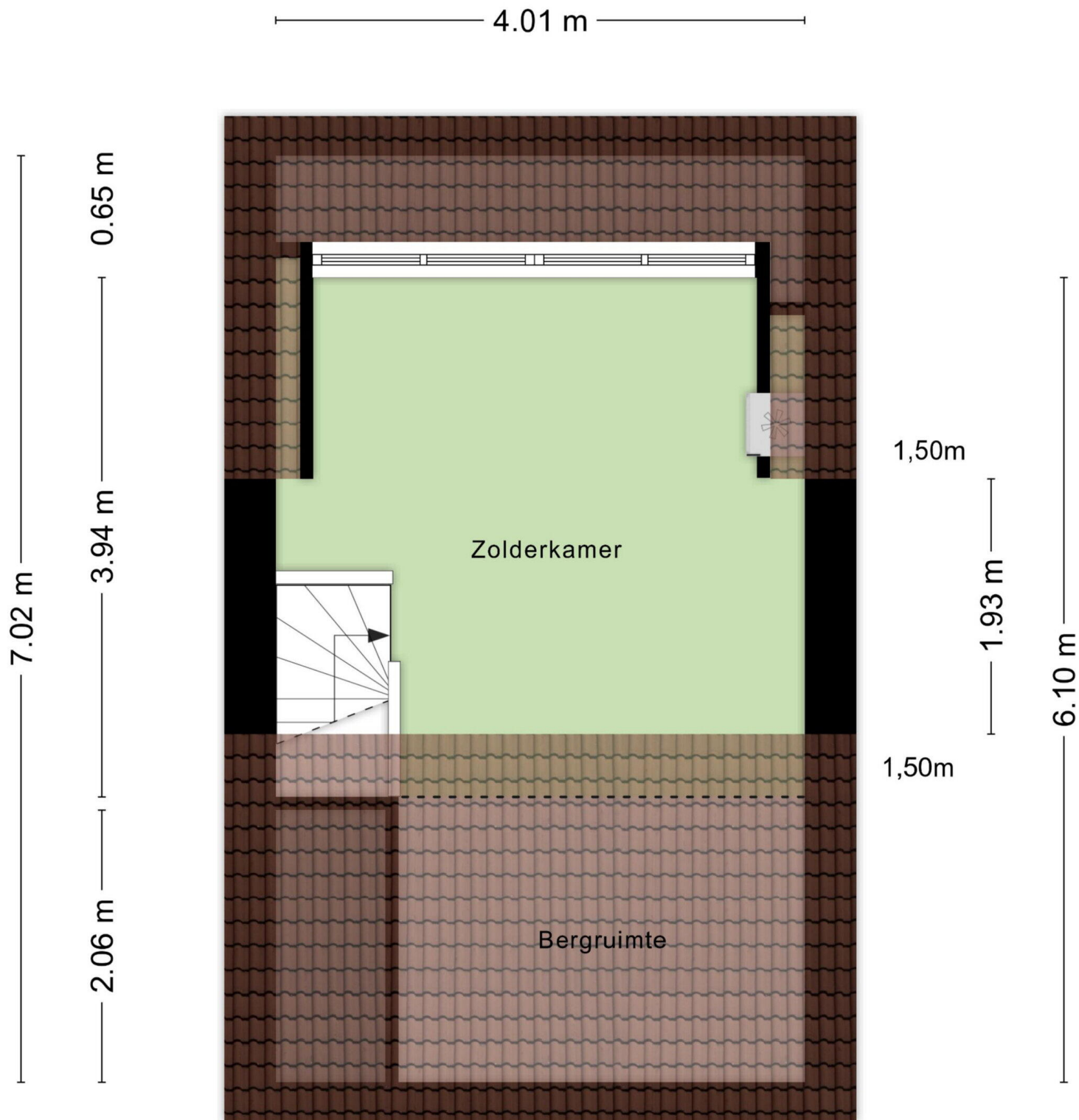
Kies een deskundig en betrokken  
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

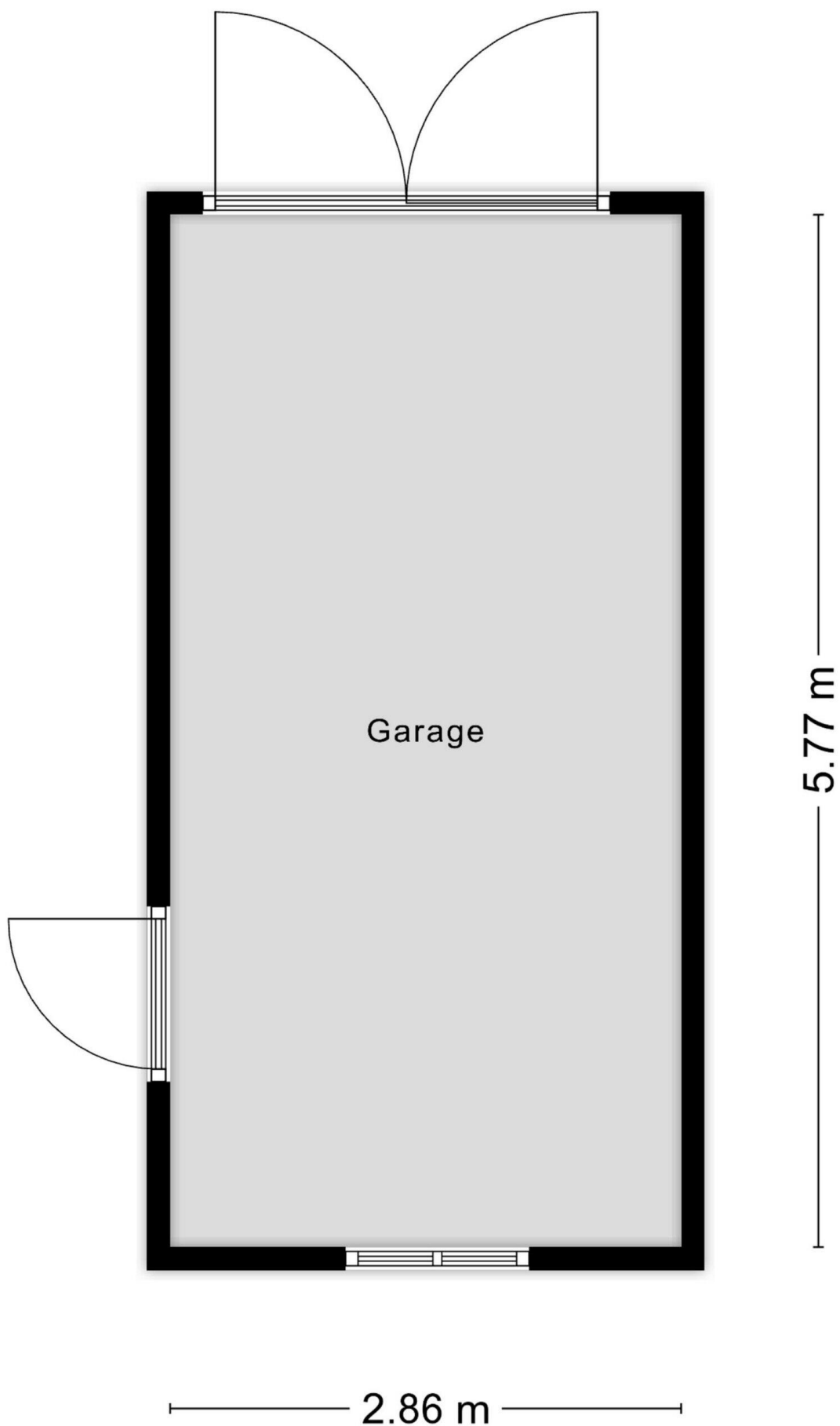








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



# Kruiskamp 70

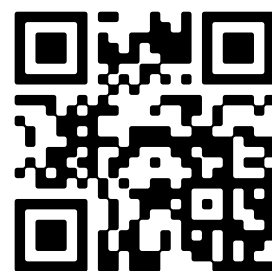
[www.kruiskamp70.nl](http://www.kruiskamp70.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

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



Scan Mij!