

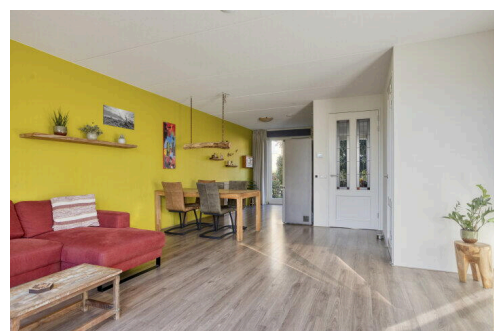
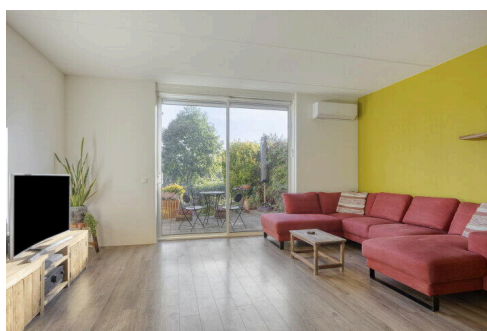
# Amersfoort

Straat van Messina 119 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

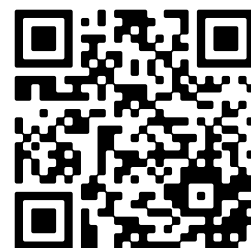


## BESCHIKBAAR

[WWW.STRAATVANMESSINA119.NL](http://WWW.STRAATVANMESSINA119.NL)



|                            |                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning                                                               |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 2014                                                                       |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 113 m <sup>2</sup>                                                         |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 132 m <sup>2</sup>                                                         |
| <b>Inhoud:</b>             | 399 m <sup>3</sup>                                                         |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5 kamers (4 slaapkamers)                                                   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.straatvanmessina119.nl">www.straatvanmessina119.nl</a> |



# Omschrijving

**Straat van Messina 119, 3825 VT Amersfoort**

## WONEN MET VRIJ UITZICHT IN VATHORST

Deze ruime tussenwoning uit 2014 aan de Straat van Messina biedt 113 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, volop comfort en energielabel A! Het huis ligt aan een rustige straat, aan de achterzijde aan het water met prachtig vrij uitzicht. Hier kan een gezin zijn verhaal verder schrijven.

## LICHT EN RUIMTE OP DE BEGANE GROND

Via de hal met toilet stap je de woonkamer binnen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is die extra diep. Een schuifpui laat volop daglicht binnen en verbindt de kamer met de achtertuin. Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping houdt je voeten warm in de winter, en in de zomer zorgt de airco voor verkoeling. De open keuken kreeg in 2024 een nieuwe vaatwasser. De keuken biedt de gelegenheid om naar eigen smaak in te richten.

## SLAPEN, WERKEN EN SPELEN

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, die in 2026 een kleine update kreeg. De tweede verdieping biedt de vierde slaapkamer en was- en stookruimte. Er is ruimte genoeg voor een groeiend gezin, een logeerkamer of een rustige thuiswerkplek.

## SLIM EN ZUINIG

Achter de schermen is goed nagedacht over comfort en lage lasten. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing, mechanische ventilatie en een Intergas cv ketel uit 2024. Zes zonnepanelen uit 2023, met een eigen omvormer per paneel, wekken jaarlijks een flink deel van je stroom op. Bijzonder is de warmteterugwinning via een slim buizensysteem. Het warme water circuleert en geeft zijn warmte opnieuw af in huis. Het resultaat is een gasverbruik van zo'n 633 m<sup>3</sup> per jaar. De buitenkozijnen zijn in 2026 nog geschilderd. Aan de voorzijde van het huis heeft de slaapkamer een rolluik op zonne-energie en het keukenraam met openslaande/kantelraam heeft een zonnecscreen, ook op zonne-energie.

## ONTBIJTEN IN DE OCHTENDZON

De verzorgde achtertuin van ruim 50 m<sup>2</sup> ligt op het oosten, zodat je de dag begint met zon op het terras. Met een vlonder en het vrije uitzicht is je buitenplek compleet.

De ruime houten berging bevindt zich naast het huizenblok.

## DE BRON, JONG EN GROEN

Ken je Vathorst nog niet? De Bron is een groene, waterrijke deelwijk waar veel gezinnen wonen. Het Bronpark en twee basisscholen liggen op zo'n vijf minuten lopen. Winkelcentrum, theater, bibliotheek, huisarts en voortgezet onderwijs bereik je in ongeveer tien minuten lopen. En in Vathorst vind je een uitgebreid aanbod aan sportscholen en sportverenigingen. Station Amersfoort Vathorst ligt op een kwartier lopen, en de oprit Amersfoort-Noord rijd je binnen 6 minuten op. De oprit van de A28 bereik je in 10 minuten.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, volledig geïsoleerd

- Vier slaapkamers
- Aan het water, vrij uitzicht
- Zonnepanelen en warmteterugwinning
- Vloerverwarming beneden en airco
- Rolluik en zonnescreen voorzijde

#### 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:  | € 550.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 2014                          |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen    |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 113 m² |
| Perceeloppervlakte: | 132 m² |
| Inhoud:             | 399 m³ |
| Externe bergruimte: | 6 m²   |

## Indeling

|                        |                                                                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)                                                                        |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                                                      |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel                                                           |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                                                                     |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie,rolluiken,airconditioning,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen |

## Energie

|               |                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                                  |
| Isolatie:     | Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd,hr glas |
| Verwarming:   | Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,warmte terugwininstallatie   |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                           |
| Cv ketel:     | Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)            |

## Buitenruimte

|               |                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------|
| Ligging:      | Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,open ligging |
| Tuin:         | Achtertuint,voortuin                                             |
| Achtertuint:  | 52 m² (9.7 meter diep en 5.4 meter breed)                        |
| Ligging tuin: | Gelegen op het oosten                                            |

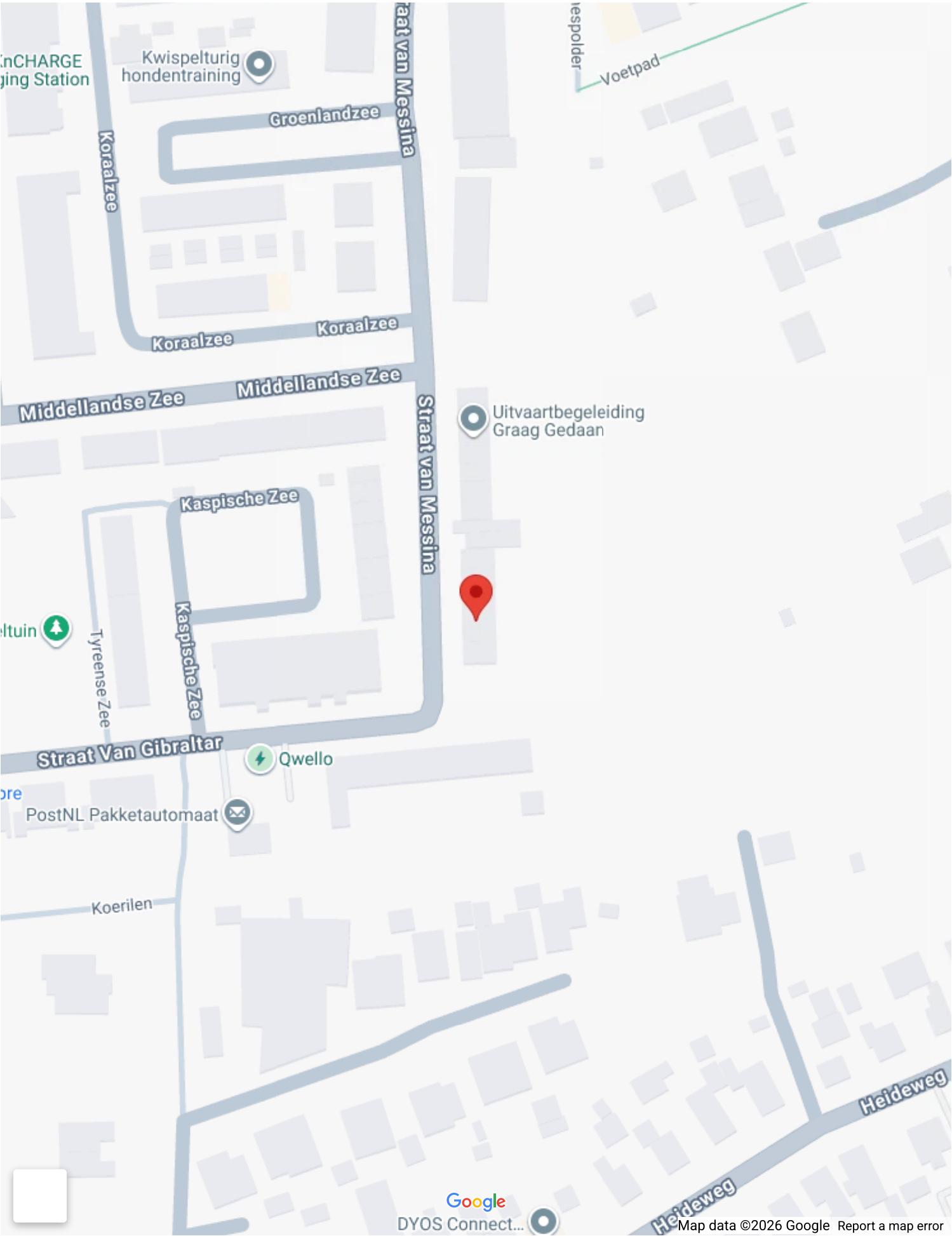
**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

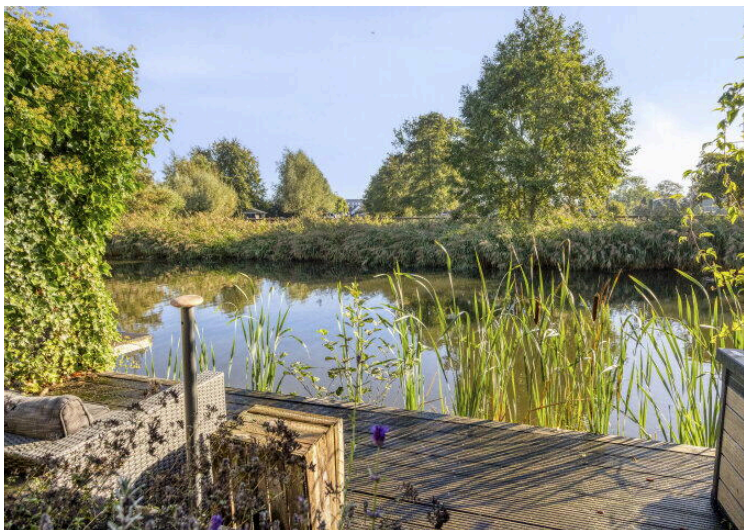
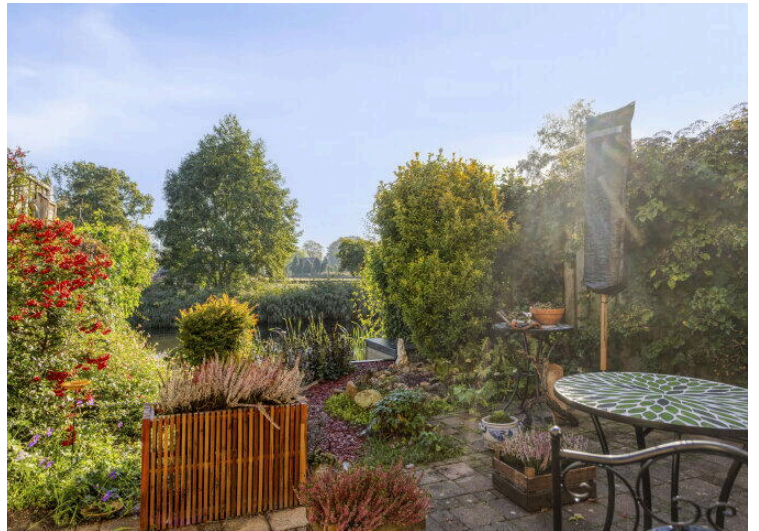
**Garage**

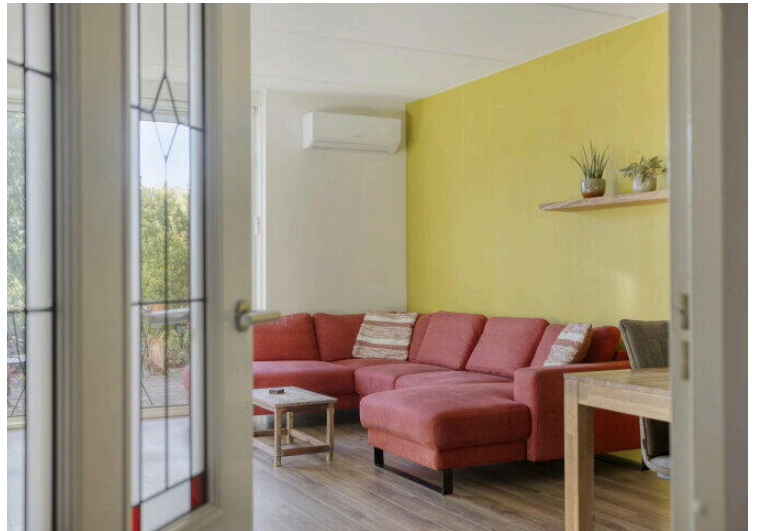
|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

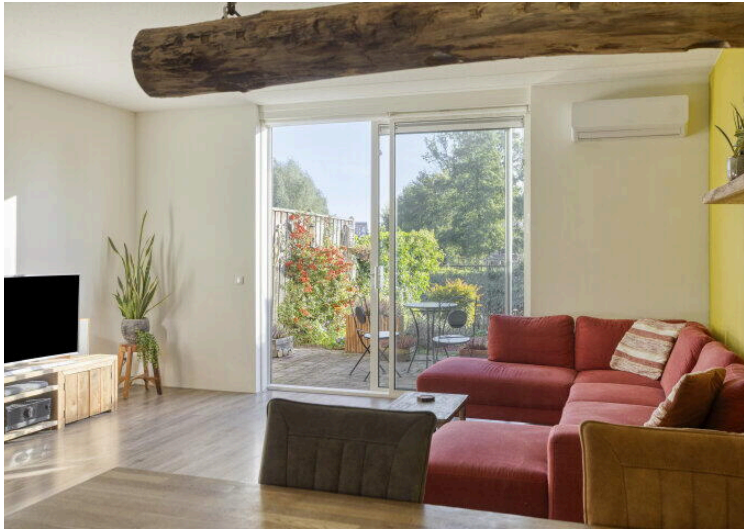
# Op de kaart

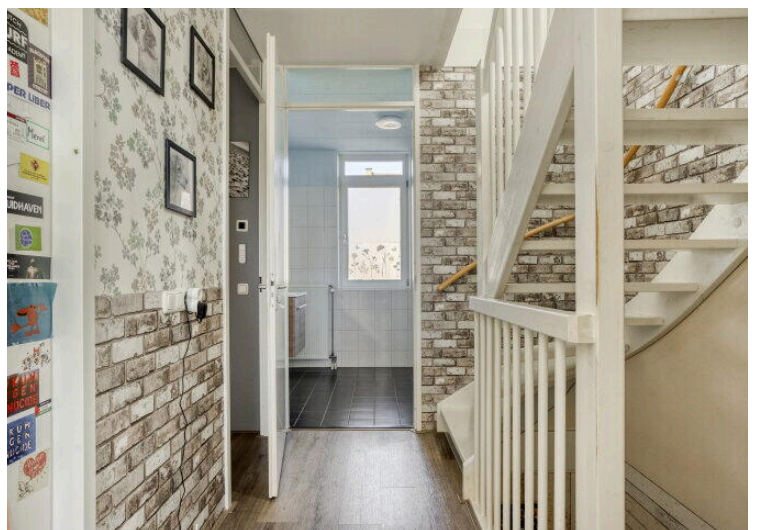
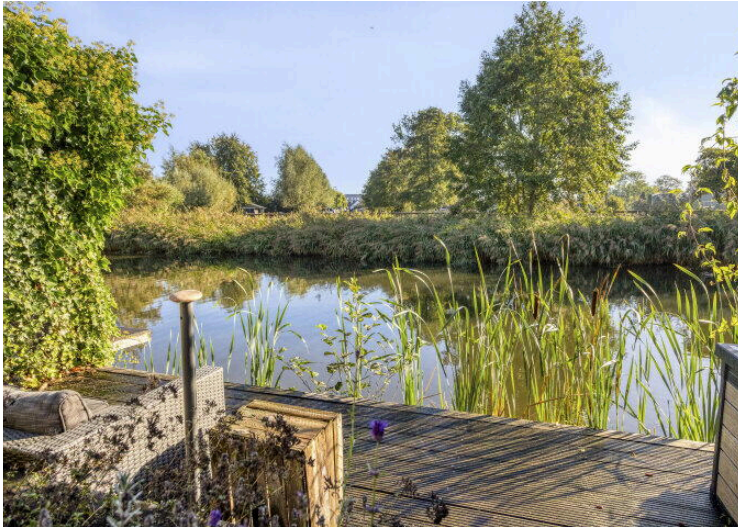


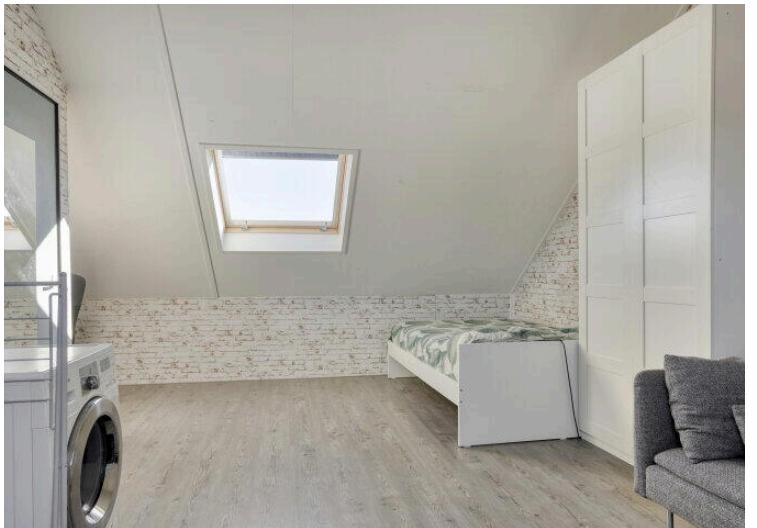
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error















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

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

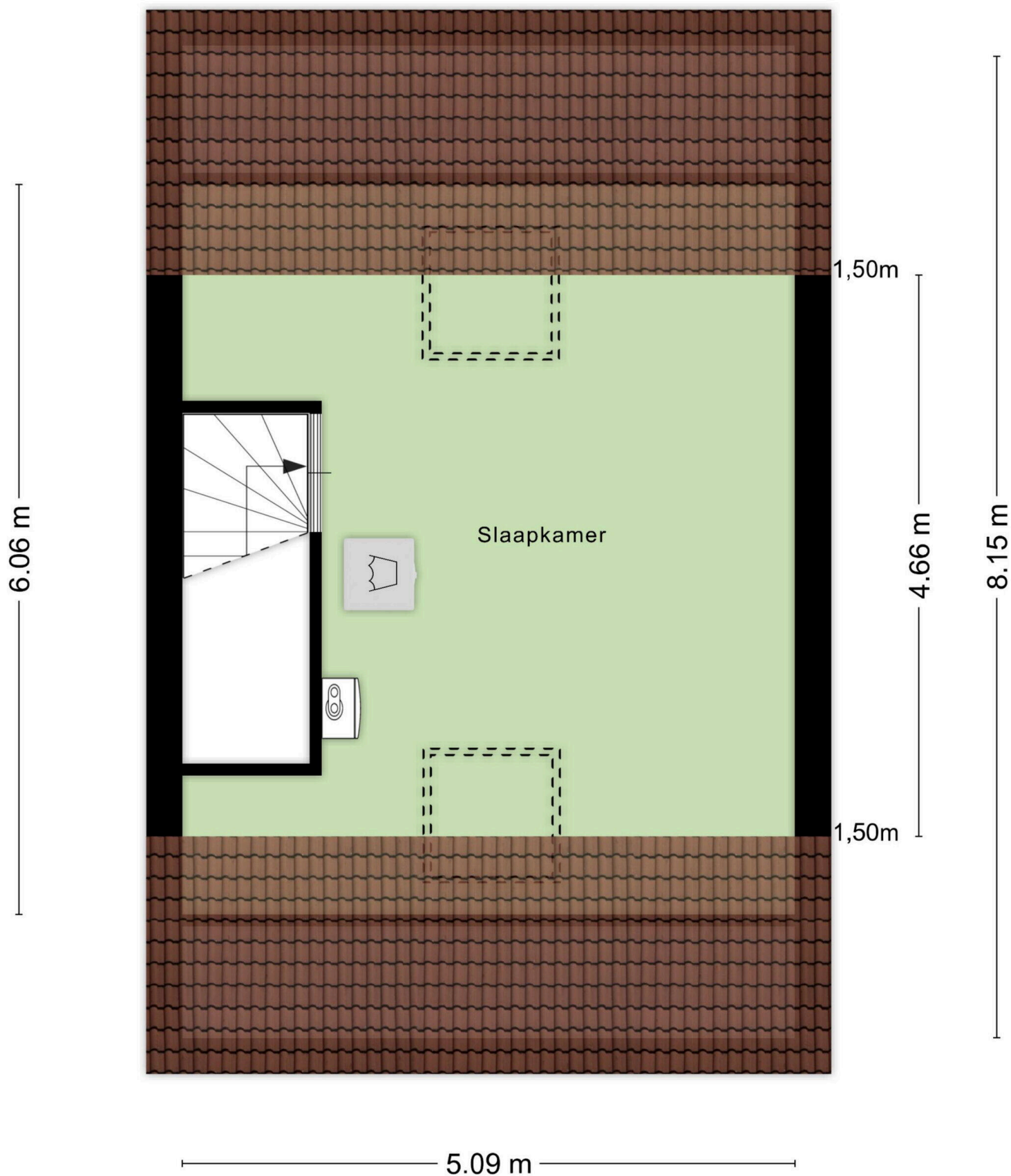




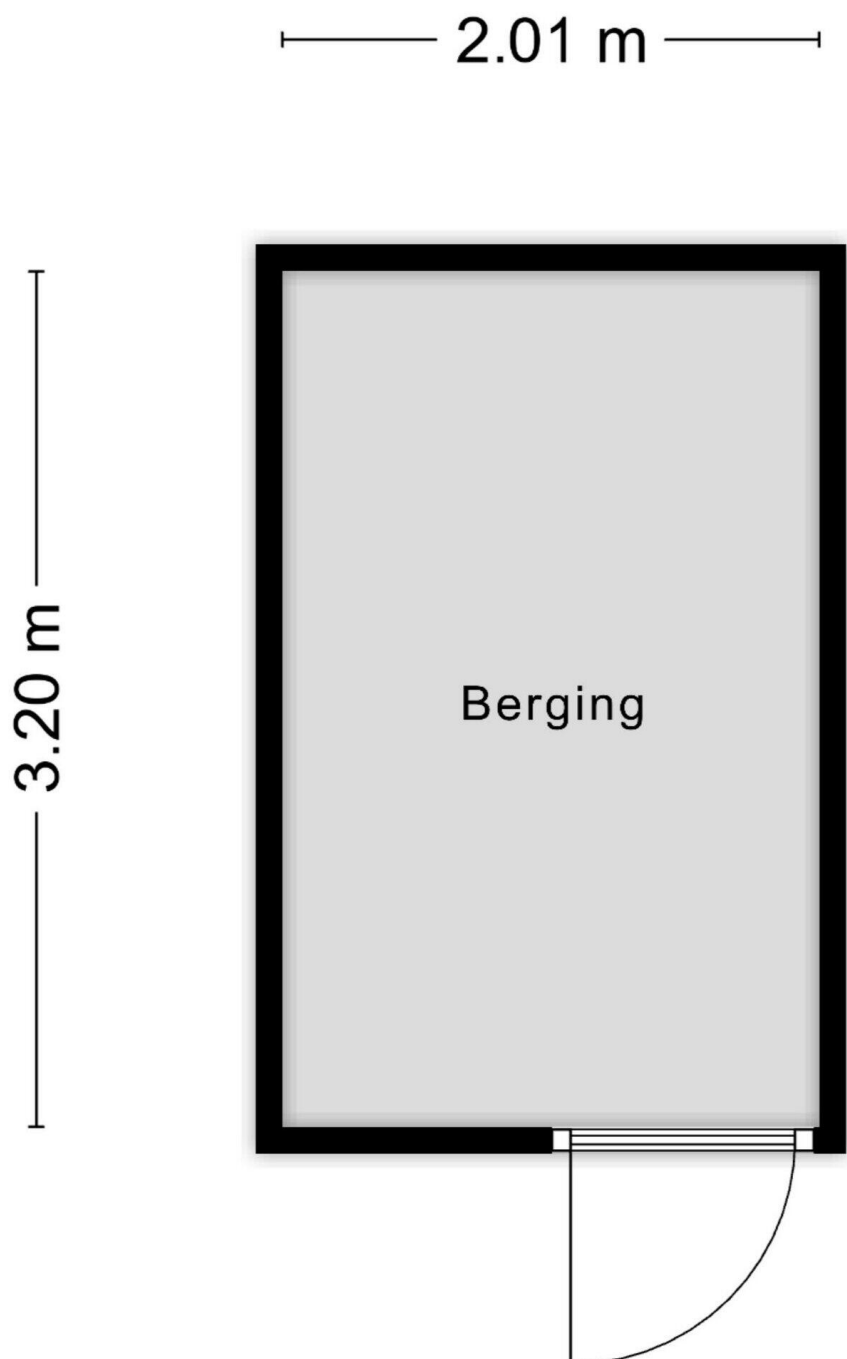
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



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)



# Straat van Messina 119

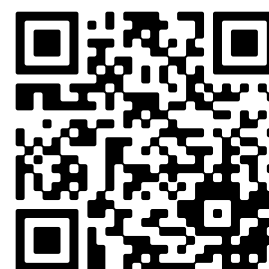
[www.straatvanmessina119.nl](http://www.straatvanmessina119.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

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



Scan Mij!