

 Van Randwijcklaan 107 A, Amersfoort

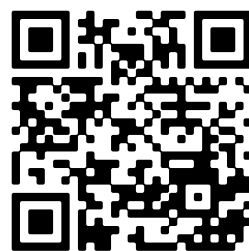
€ Vraagprijs: € 535.000 k.k.


 Woonoppervlakte: 139 m<sup>2</sup>

 Perceeloppervlakte: 125 m<sup>2</sup>

 Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

 Energielabel: A



 Scan Mij!

# Omschrijving

## Van Randwijcklaan 107 A, 3814 AG Amersfoort

INSTAPKLARE EN VERRASSEND RUIME HOEKWONING OP 10 MINUTEN LOPEN VAN HARTJE CENTRUM AMERSFOORT!

Stel je voor: 's ochtends wakker worden met uitzicht op de Lieve Vrouwetoren, en na je werkdag genieten van de zon in je eigen besloten tuin. Dat is het leven in deze instapklare hoekwoning aan de Van Randwijcklaan 107A. Dit is een woning die comfort, ruimte en een toplocatie biedt. Is dit binnenkort jouw thuis?

### DE WONING IS UITSTEKEND ONDERHOUDEN

Gebouwd in 2012 en voorzien van energielabel A, biedt deze hoekwoning met 139 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verrassend veel ruimte over de drie volwaardige woonlagen. De woning is vanuit de bouw uitstekend geïsoleerd en de Remeha HR ketel komt uit 2021. Het mechanisch ventilatiesysteem werd in april 2026 volledig vernieuwd en voorzien van een nieuwe motor. Je hoeft bij deze woning dus echt geen verrassingen te verwachten! Leuk en praktisch detail: de woning heeft dankzij de hoekligging een eigen entree aan de zijkant en is extra ruim ten opzichte van de andere woningen in de rij. Daarnaast kun je vanaf de overkapte parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage binnendoor de woning in. Tenslotte heb je ook een eigen entree vanaf het gezamenlijke binnenterrein en stap je zo de woonverdieping binnen.

### DE INDELING VAN DE WONING

Op de begane grond vind je een multifunctionele kamer die dienst kan doen als werkkamer, slaapkamer of praktijkruimte, én een royale en luxe Tulp woonkeuken met inductiekookplaat, oven, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De schuifpui geeft toegang tot de gezellige, zonnige achtertuin op het zuidoosten, zeer besloten en privacyvol maar ook volop zon! Vanuit de hal op de begane grond, heb je ook toegang tot het toilet en de inpandige berging.

Op de eerste verdieping wacht een ruime lichte woonkamer met Frans balkon. De garderoberuimte bereikbaar vanuit de 2e entree op deze verdieping heeft een wateraansluiting, dus je kunt hier nog eenvoudig een extra toilet realiseren. De tweede verdieping telt drie goede slaapkamers en een volwaardige badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Na de bezichtiging zal het je gegarandeerd bijblijven dat deze 2 verdiepingen zo mooi groot aanvoelen. Bovendien geven de volgroeide bomen aan de achterzijde veel privacy, maar ze nemen zeker niet het daglicht weg.

Het huis biedt ook veel opbergruimte, zowel de berging als de trapkast zijn ruim bemeten en voorzien van ophangsystemen. En tenslotte: het grote raam in het trappenhuis is een mooi detail. Het brengt veel licht in huis, geeft een ruimtelijk gevoel én biedt zicht op de Lieve Vrouwetoren! Dit is en blijft één van de iconische bouwwerken van Amersfoort. Wat wil je nog meer!

### PARKEREN & DE BUURT

Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, direct naast de woning. Er is een

mogelijkheid om een vergunning aan te vragen voor een tweede auto en er is een gunstige bezoekersregeling; Er is altijd plek aan de parallelweg. Het gemeenschappelijke en afgesloten binnenplein boven de garage is trouwens ideaal als je kinderen hebt. Hier kunnen ze veilig spelen, maar voor jou is deze plek ook ideaal om lekker te borrelen of te eten aan de picknicktafel. Je geniet de hele namiddag en avond van de zon! De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 52,- voor het beheer van het bovendek, de garage en de lift.

De wijk Kruiskamp heeft in de afgelopen jaren een mooie ontwikkeling doorgemaakt:

Je woont hier rustig, maar het bruisende stadsleven is op loopafstand. De dagelijkse boodschappen doe je aan de overkant van de straat bij winkelcentrum Neptunusplein. Op zomerse avonden loop je binnen 10 minuten naar de gezellige terrassen in de binnenstad. De uitvalswegen A1 en A28 zijn ook binnen enkele minuten bereikbaar en de bus stopt bij het Neptunusplein.

#### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Luxe Tulp woonkeuken
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Eigen parkeerplaats in afgesloten bewonersgarage
- Uitzicht op de Lieve Vrouwetoren vanuit het grote raam in het trappenhuis
- CV (2021) en ventilatie (2026) is vernieuwd

#### 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: € 535.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2012

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 139 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 125 m<sup>2</sup>

Inhoud: 524 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 11 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, schuifpui, frans balkon, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: In centrum, in woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 27 m<sup>2</sup> (4.6 meter diep en 5.93 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

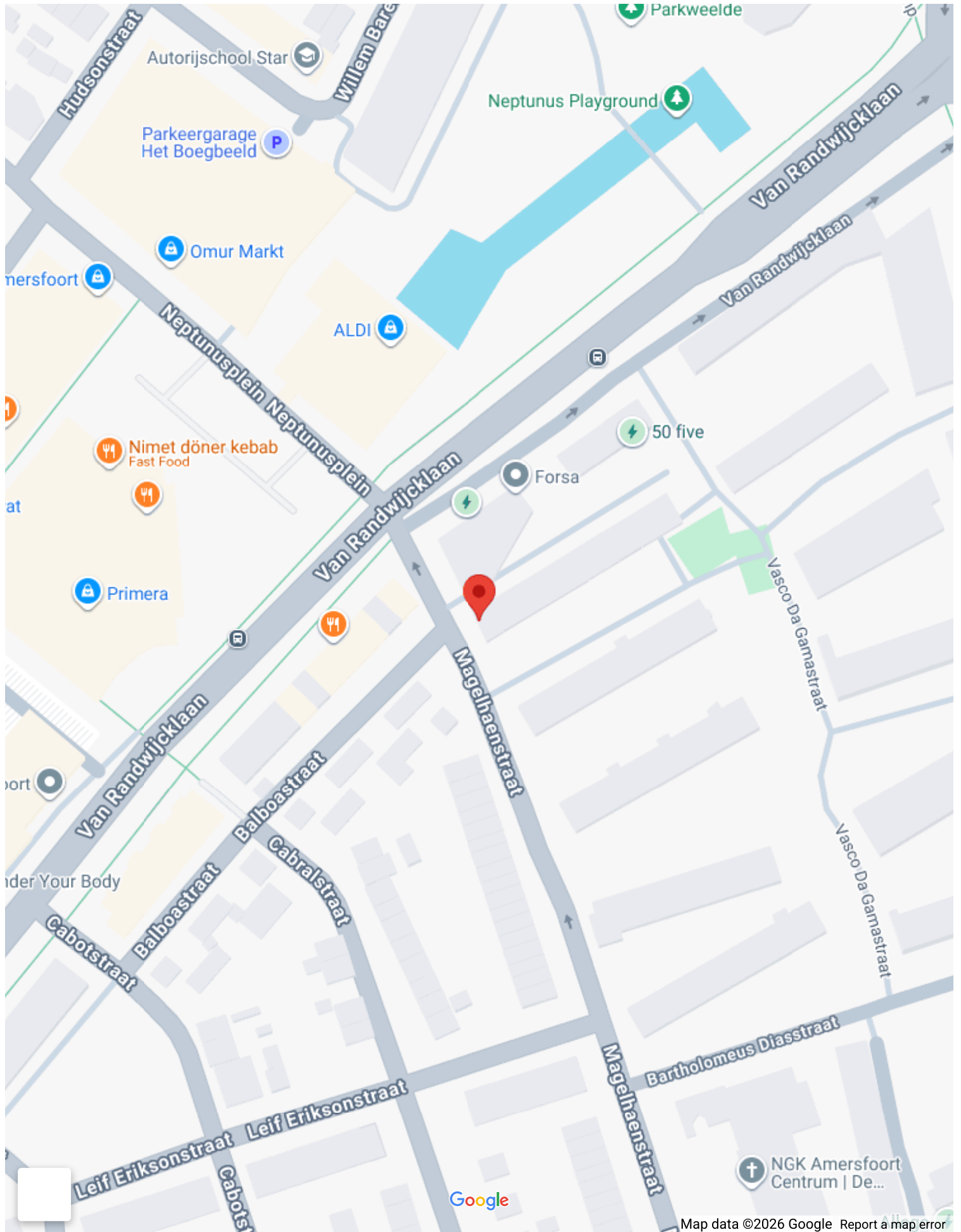
Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen, op eigen terrein, op afgesloten terrein

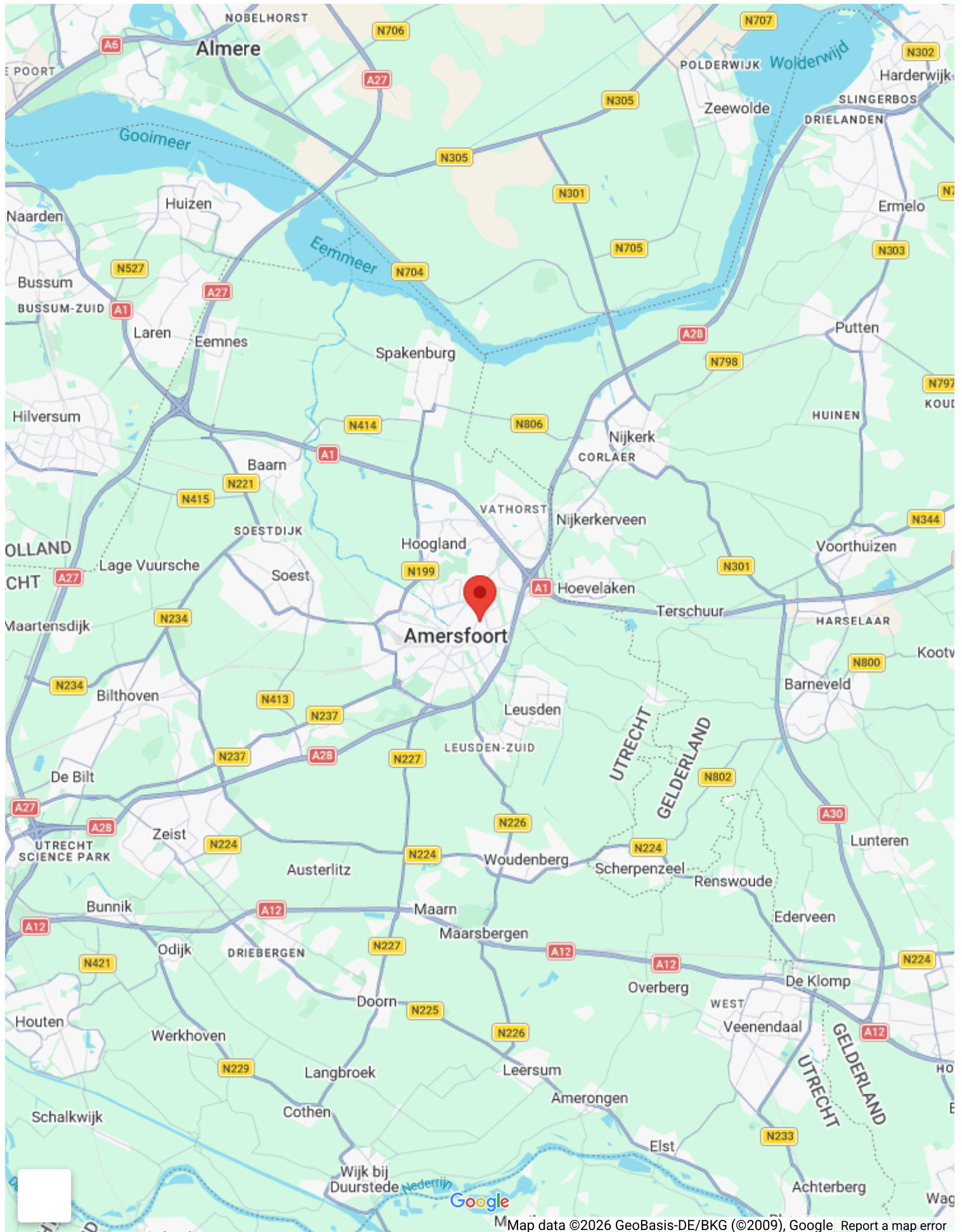
## Garage

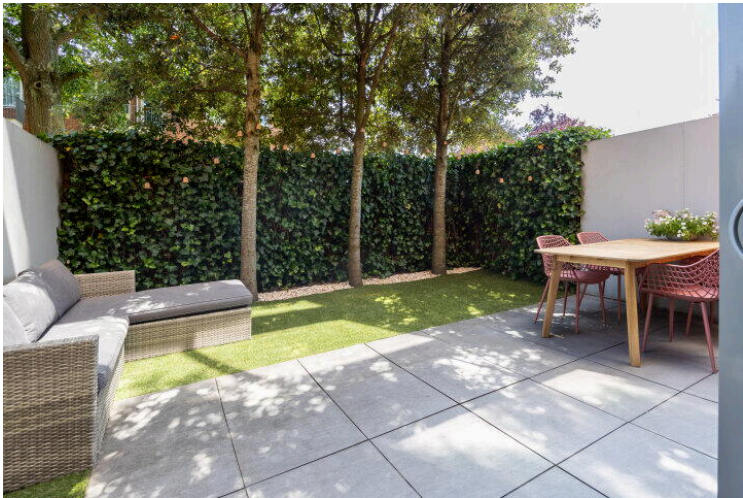
Soort garage: Parkeerplaats

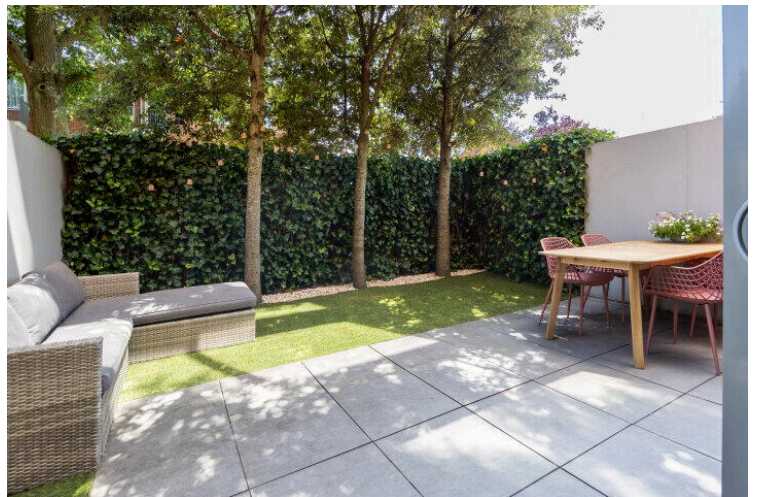
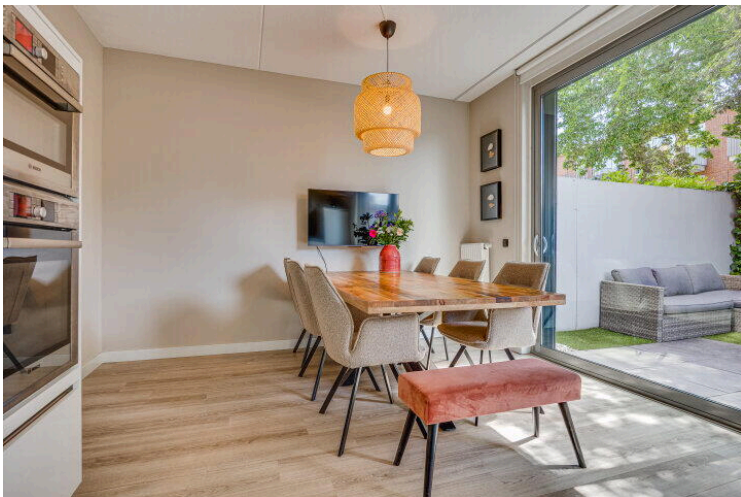
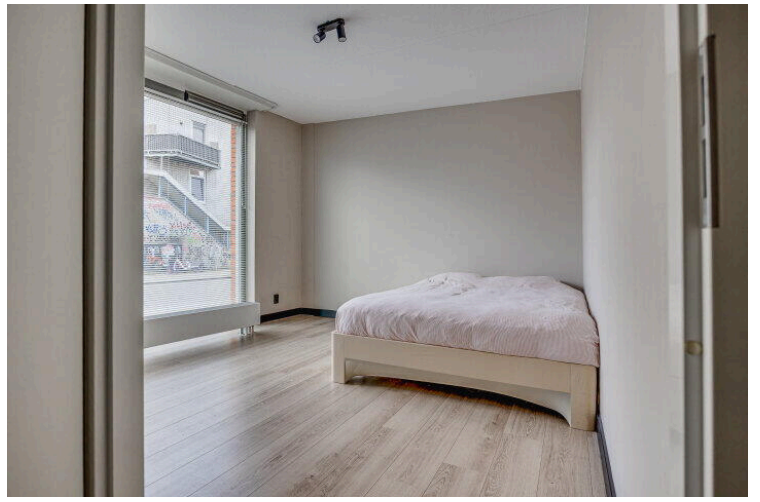
# Op de kaart

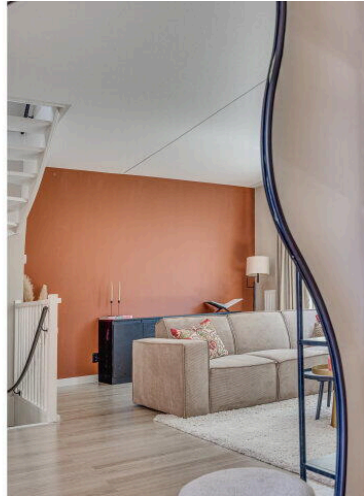
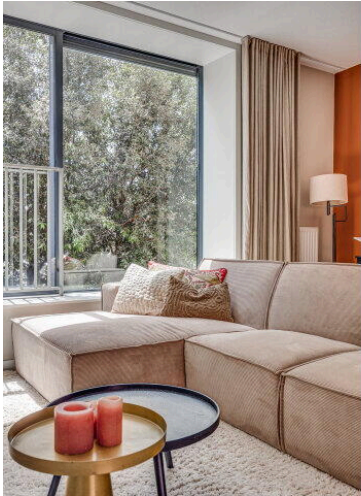


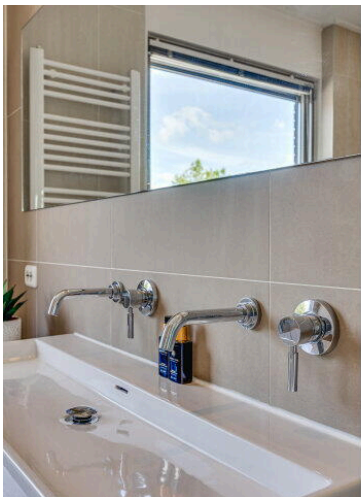
# Op de kaart













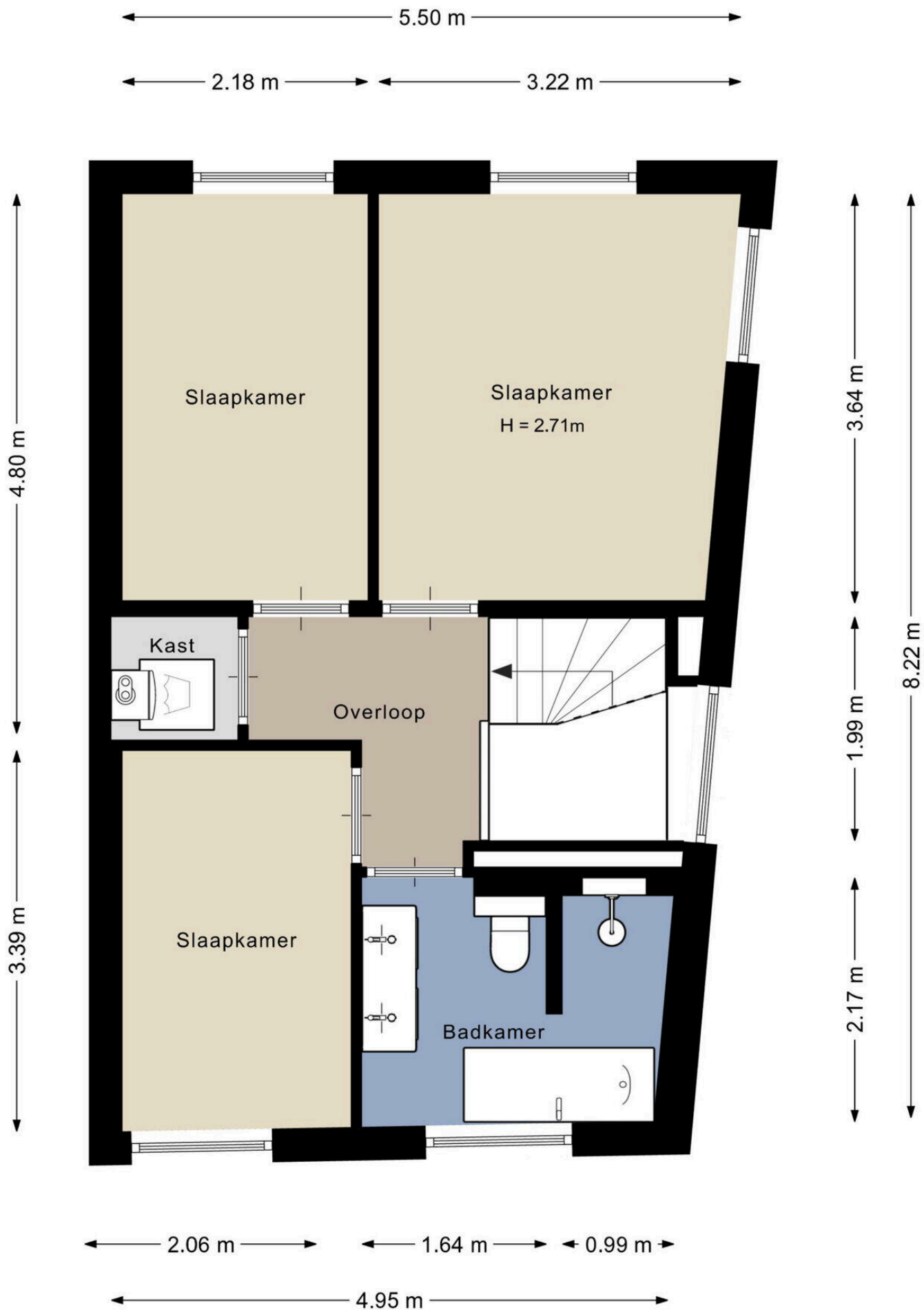
**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**  
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Van Randwijcklaan 107 A

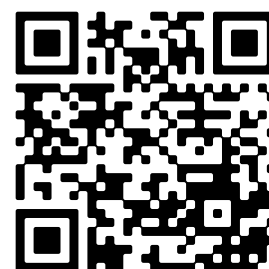
[www.vanrandwijcklaan107a.nl](http://www.vanrandwijcklaan107a.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

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



Scan Mij!