

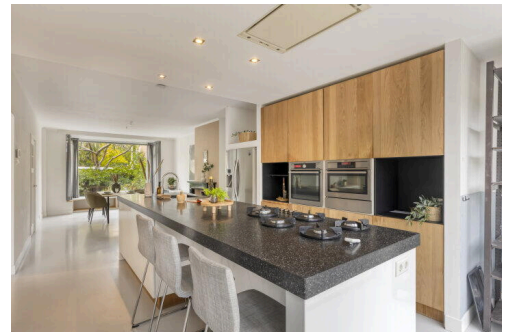
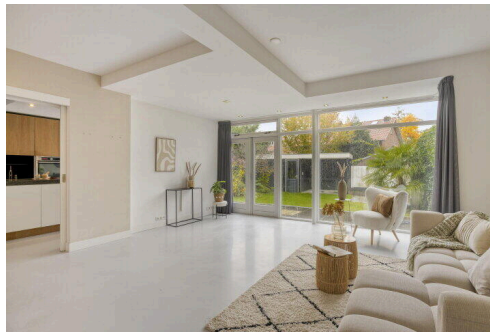
Amersfoort

Ceramstraat 6 | Vraagprijs € 975.000 k.k.

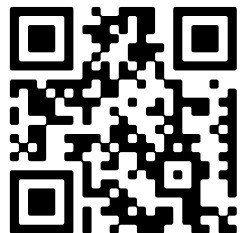


BESCHIKBAAR

WWW.CERAMSTRAAT6.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1952
Woonoppervlakte: 177 m²
Perceeloppervlakte: 315 m²
Inhoud: 626 m³
Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.ceramstraat6.nl



Omschrijving

Ceramstraat 6, 3818 CW Amersfoort

KARAKTERISTIEKE DRIE-ONDER-EEN-KAPWONING MET ZIJ- EN ACHTER UITBOUW, GELEGEN IN DE GELIEFDE INDISCHE BUURT!

Een thuis kopen betekent een plek vinden waar je verhaal zich kan ontvouwen. Deze ruime hoekwoning uit 1952 in de rustige 'Indische buurt' biedt precies die kans! Met maar liefst 177m² woonoppervlakte en energielabel B. Nu wacht dit fraaie gezinshuis op nieuwe bewoners die haar warme sfeer waarderen.

SLIM VERBOUWD DOOR DE JAREN HEEN

De huidige eigenaren hebben de woning met veel zorg verbouwd. In 2014 is er over de volle breedte naar de achterzijde uitgebreid en aan de zijkant over twee verdiepingen uit- en opgebouwd.

RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN

Ruimte! Dat biedt deze woning op alle drie verdiepingen. Dat is het eerste wat je opvalt als je komt bezichtigen. Op de begane grond bevindt zich allereerst de zeer ruime en complete woonkeuken met groot kook- en spoeleiland. Ontbijten en het lezen van de ochtendkrant kan hier ook aan het bargedeelte. In veel huizen zou dit al de volledige woonkamer zijn. Aan de voorzijde van de woning kun je een ruime eethoek maken. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot de aparte living. Zowel vanuit de keuken als de living heb je dankzij de grote raampartijen prachtig zicht op de achtertuin. Tenslotte kom je vanuit de living in de praktische bijkeuken met wasmachine aansluiting en aparte buitendeur.

Drie riante slaapkamers op de eerste verdieping dankzij de opbouw aan de zijkant maken dit huis perfect voor een gezin. De extra gecreëerde slaapkamer in de uitbouw bereik je door de fraaie 'voorkamer' met wastafelmeubel. Ideaal voor een opgroeiend kind die je extra privacy wilt bieden. De praktische badkamer is voorzien van inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Op zolder bevindt zich de 4e slaapkamer en een grote open zolderkamer, ideaal is als thuiswerkplek of voor het creëren van een 5e slaapkamer.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG WONEN

Negen zonnepanelen van 300 wattpiek genereren ongeveer 2200 kWh per jaar. Samen met HR++beglazing door het hele huis en uitgebreide isolatie zorgt dit voor een prettig woonklimaat én lage energielasten. Energielabel B als resultaat.

LIGGING EN OMGEVING

De Indische buurt staat bekend om haar rustige karakter en het vele groen. Park Klein Zwitserland ligt praktisch om de hoek. Diverse scholen, de gezellige Leusderweg met alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen zijn binnen handbereik. Het historische centrum van Amersfoort bereik je met de fiets in 10 minuten - even langs de beroemde Koppelpoort! Amersfoort-Zuid biedt een perfecte balans tussen stadse voorzieningen en een rustige, groene woonomgeving.

DE TUIN

De ruime achtertuin op het noordoosten van bijna 13 meter diep en 10 meter breed biedt jou alle ruimte en privacy voor gezellige momenten met familie & vrienden. Tegen de achterkant van het perceel staat een praktische houten berging met overkapping. De oprit met laadpaal aan huis maken het plaatje compleet.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B met 9 zonnepanelen
- Compleet gerenoveerde benedenverdieping met uit- en opbouw (2014)
- Vloerverwarming benedenverdieping
- Gewilde rustige locatie in de Indische buurt
- Laadpaal elektrische auto aanwezig
- Vaste notariskeuze: BolscherBrugDeijl Notarissen in Amersfoort
- Snelle oplevering mogelijk

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 of Willeke van Munster - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 975.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	177 m²
Perceeloppervlakte:	315 m²
Inhoud:	626 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, mogelijkheid voor open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Achtertuintuin:	103 m² (12.8 meter diep en 10.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

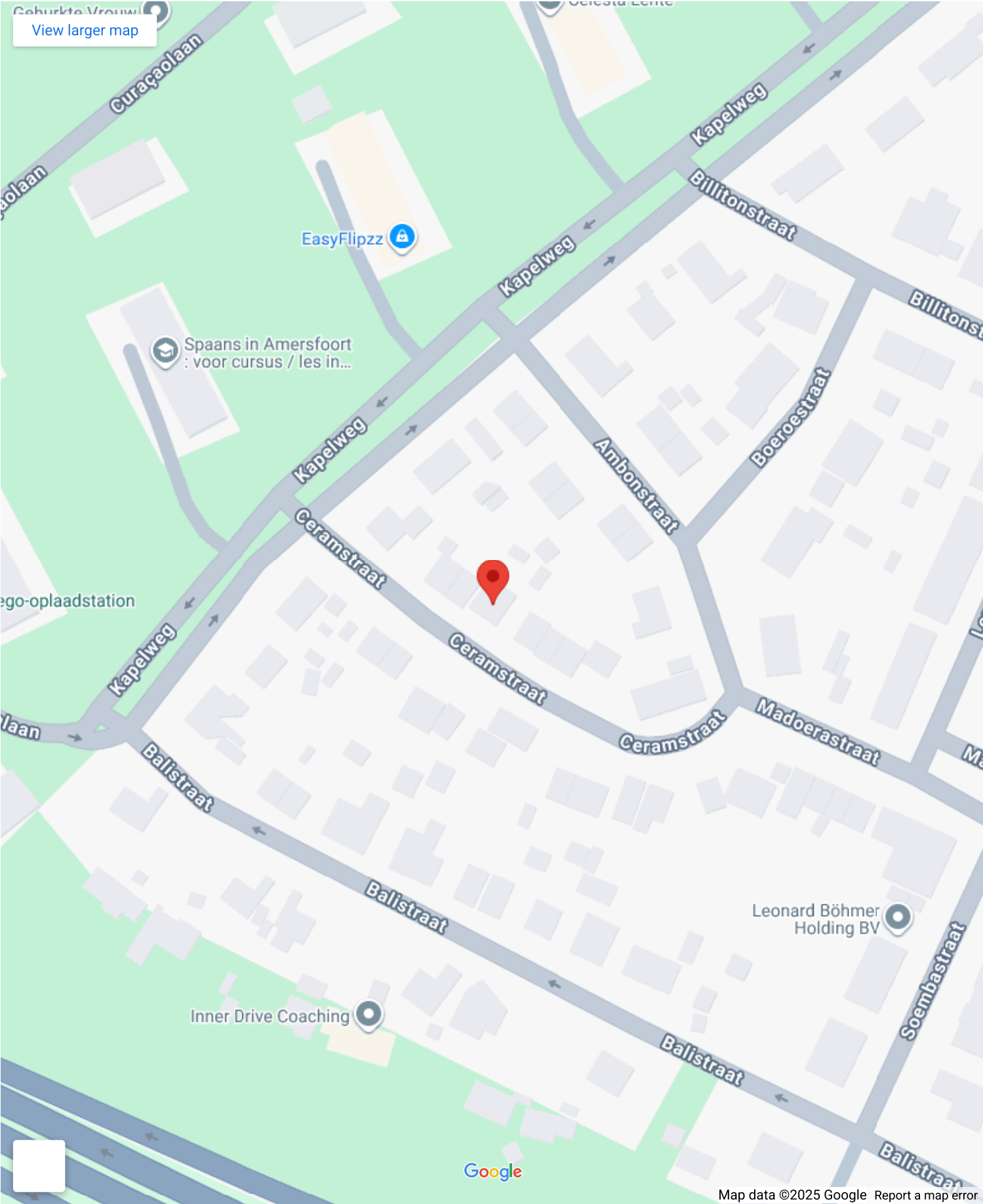
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

Op de kaart



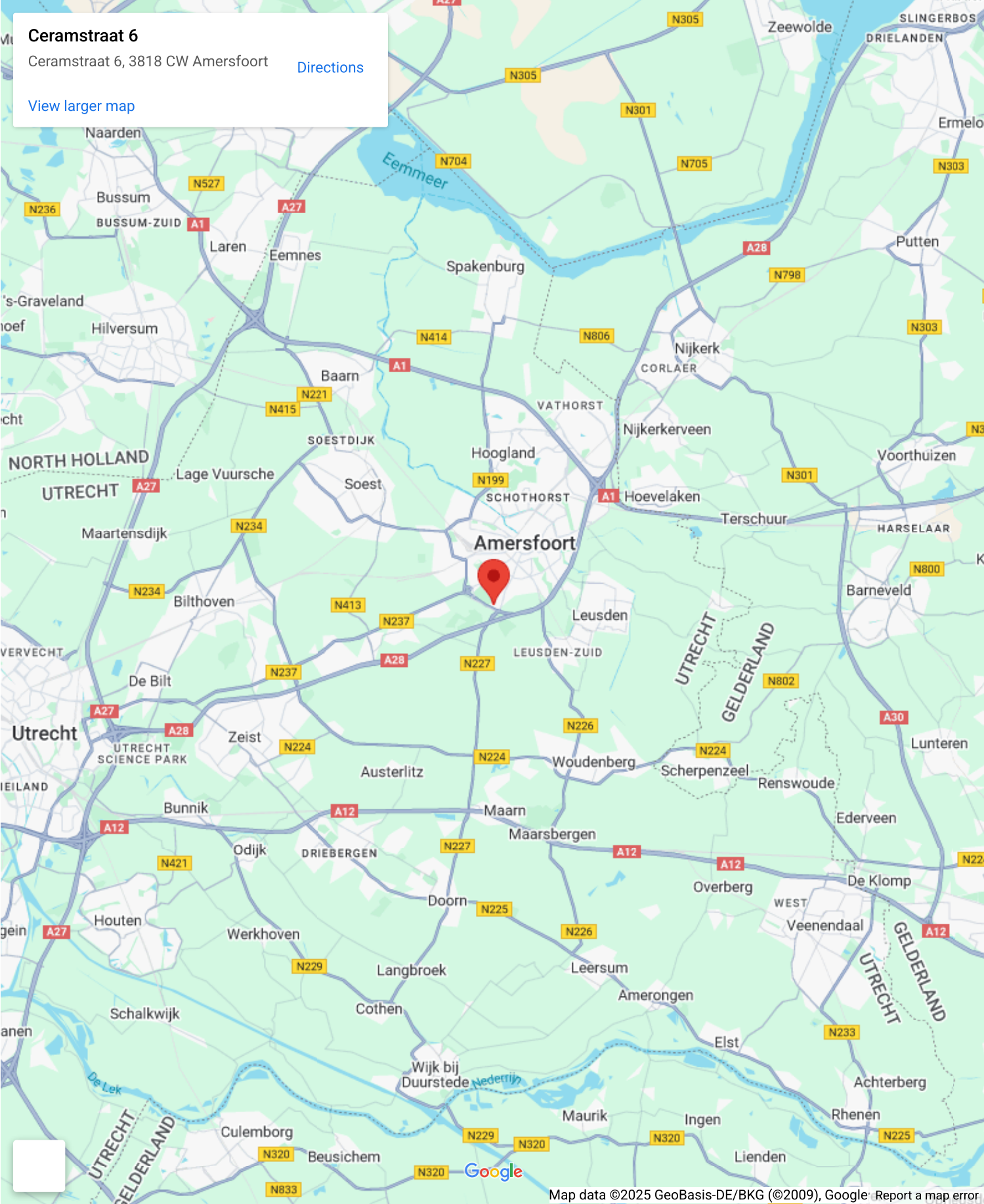
Op de kaart

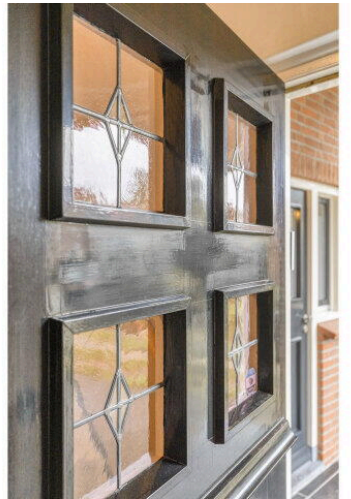
Ceramstraat 6

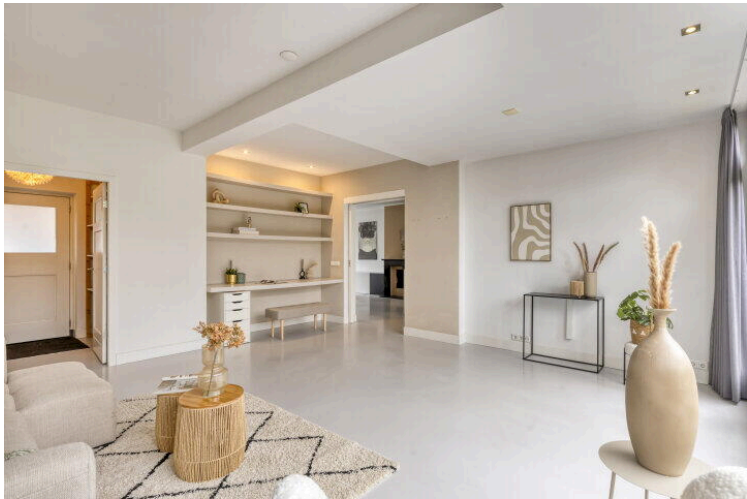
Ceramstraat 6, 3818 CW Amersfoort

[Directions](#)

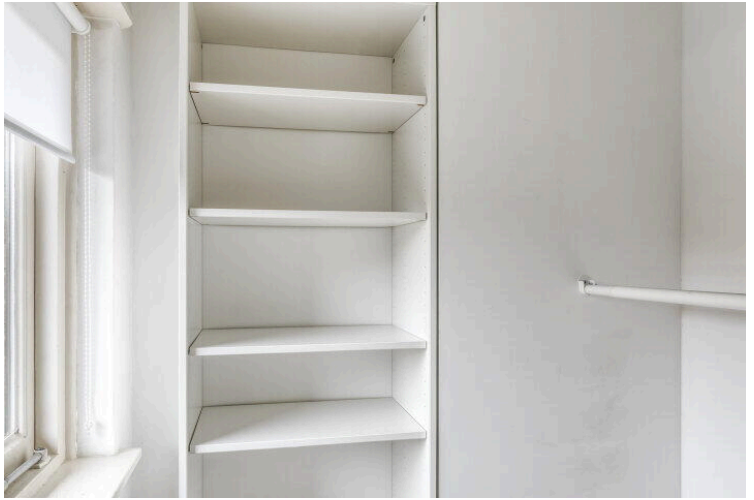
[View larger map](#)



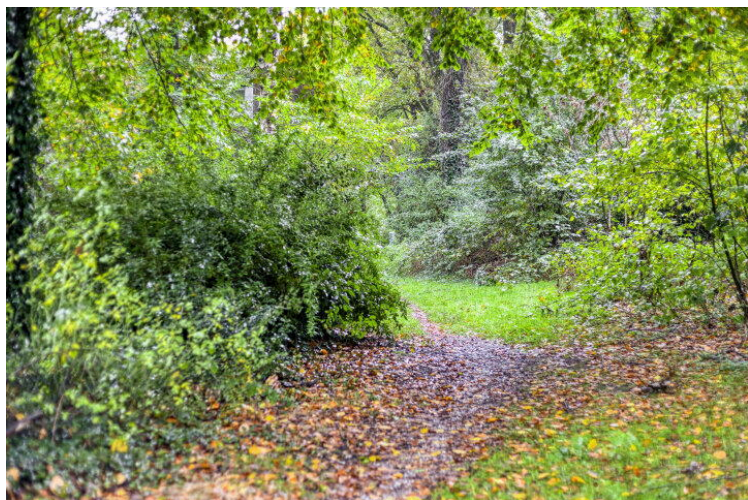












"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

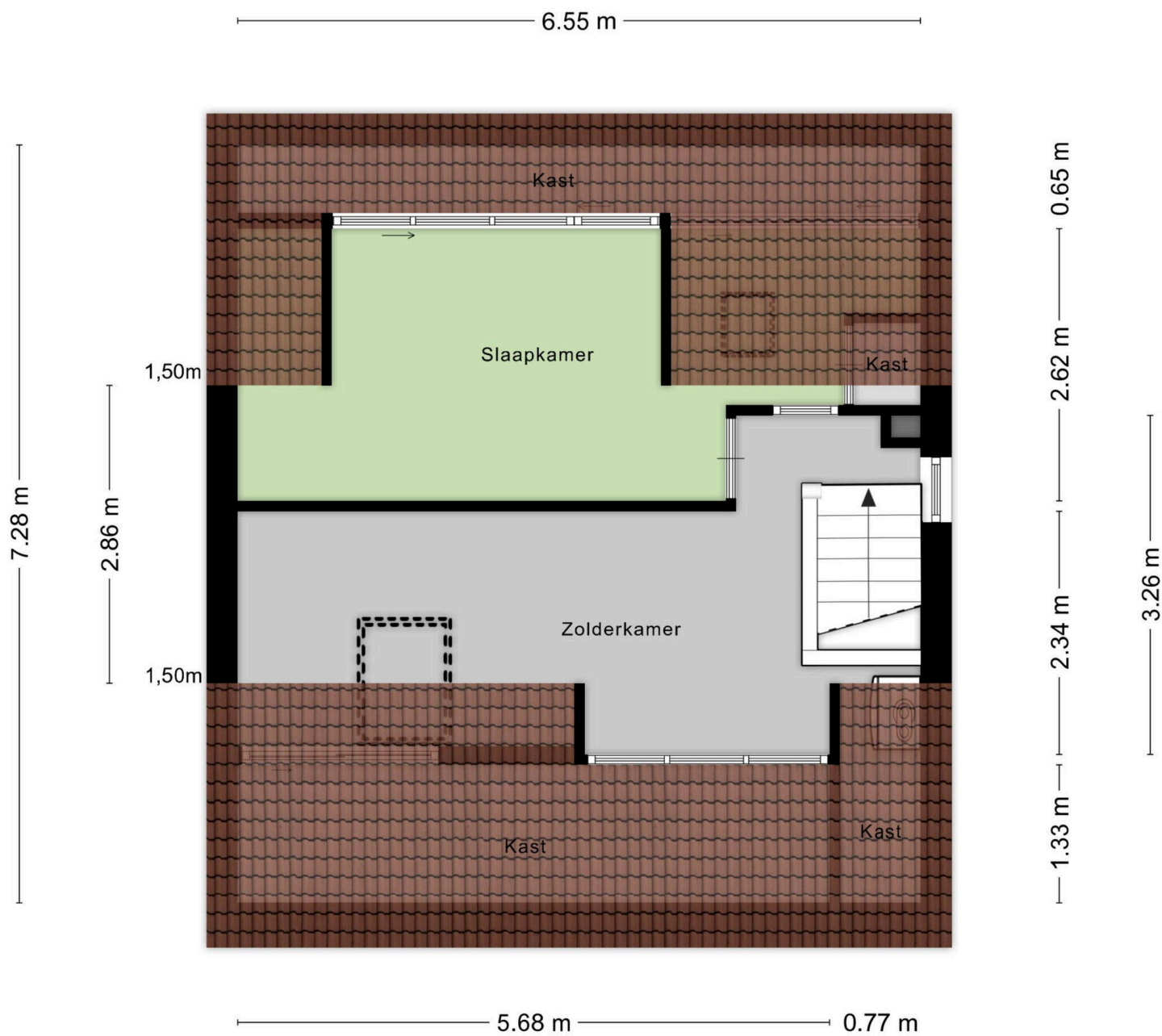
 NVM



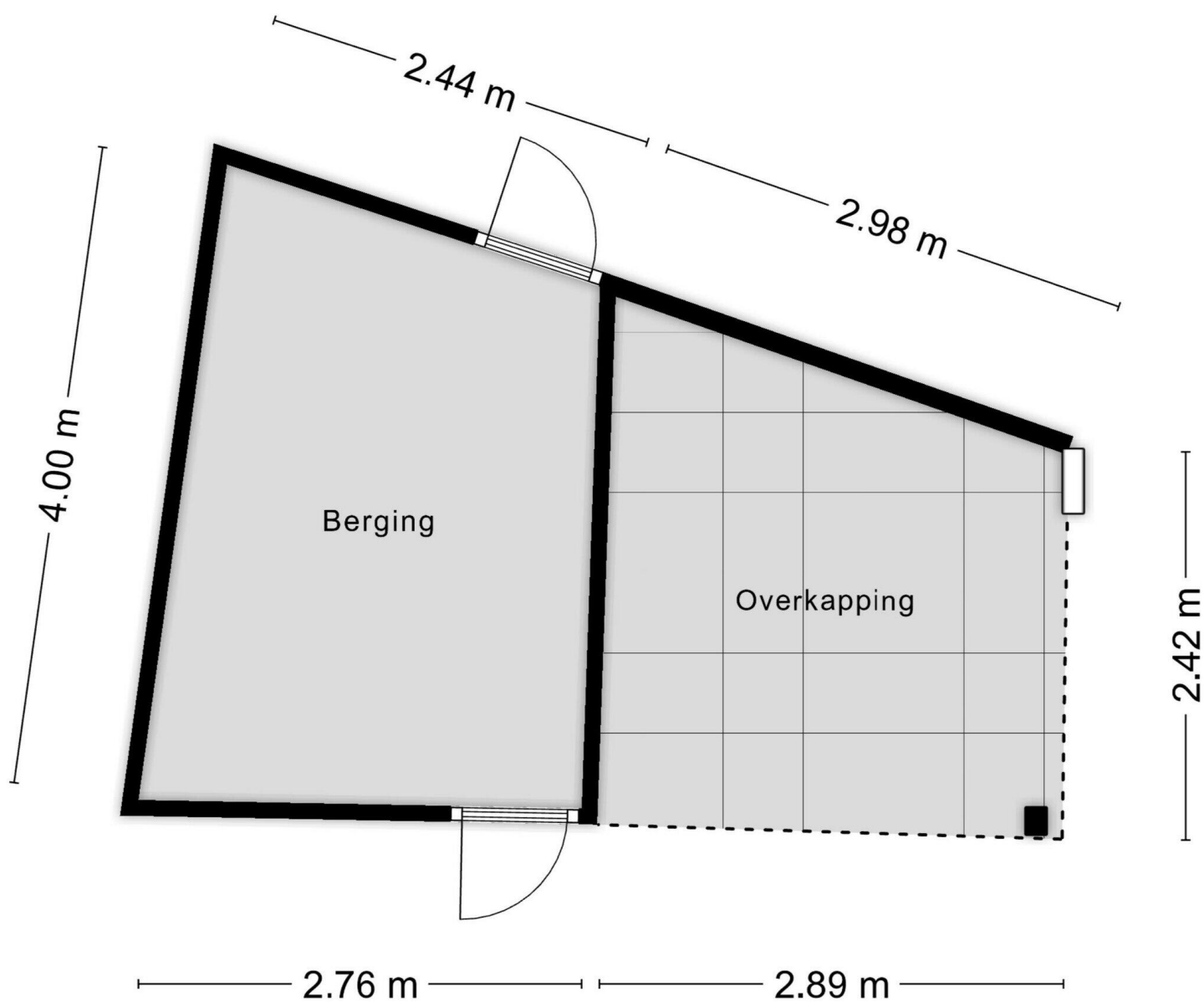
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Ceramstraat 6

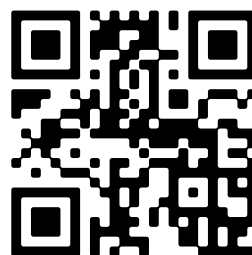
www.ceramstraat6.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



📱 Scan Mij!