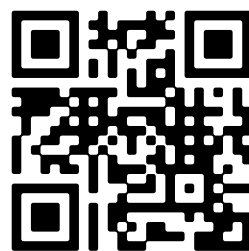




- 🏠 Appelweg 16 E, Amersfoort
- 💶 Vraagprijs: € 649.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 112 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 149 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Appelweg 16 E, 3818 NN Amersfoort

KARAKTERVOLLE STADSWONING AAN DE VOET VAN HET BERGKWARTIER

Verliefd worden op een huis? Dat kan zomaar gebeuren bij deze sfeervolle stadswoning uit 1900 aan de Appelweg. Met 112m² woonoppervlakte en energielabel A is dit huis in 2016 volledig herontwikkeld tot een moderne gezinswoning. Het pand maakt deel uit van de Juliana van Stolbergkazerne, dit deel is in 2016 omgebouwd tot tien stadswoningen.

Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats en ruime tuin van circa 100 m², opgedeeld in 2 percelen. De zogenaamde 'overtuin' kun je gebruiken als siertuin, terras of plaatsing van extra berging. De combinatie van historische charme en hedendaags comfort maakt dit huis perfect voor wie op zoek is naar karakter én duurzaamheid.

MODERN WONEN ACHTER EEN KLASSIEKE GEVEL

De woning verrast direct met een royale begane grond voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde is de open woonkeuken met onder andere een vrijstaand gasfornuis. De mooie lamelparketvloer creëert een warme, samenhangende sfeer. Via de trap kom je bij de eerste verdieping met twee riante slaapkamers en een complete badkamer in lichte kleurstelling met ligbad, douche, tweede toilet en dubbele wastafel. De tweede verdieping biedt nog een derde open (slaap)kamer. Hier kun je eenvoudig 2 slaapkamers creëren.

DUURZAAM EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Deze woning is helemaal klaar voor de komende jaren. De 7 zonnepanelen (400 wattpiek per paneel) uit 2023 zorgen samen met de moderne Remeha HR CV-ketel uit 2016 voor lage energielasten. Het resultaat? Een bescheiden stroomverbruik van slechts 394 kWh en gasverbruik van 721 m³ per jaar! De volledige isolatie en HR++ beglazing maken het plaatje compleet. Het achterdak is in 2023 deels vernieuwd (pannenlatten en tengels vervangen en isolatiezeil aangebracht) ter voorbereiding op de geplaatste zonnepanelen.

WONEN NAAST HET HART VAN AMERSFOORT

De Appelweg ligt aan de voet van het geliefde Bergkwartier. De stad, natuur en het station allemaal op vijf minuten! Je woont hier rustig dankzij de beschutte ligging aan de Appelweg, maar tegelijkertijd op steenworp afstand van de gezellige winkelstraat Utrechtseweg en op loopafstand naar de Leusderweg. De historische binnenstad en het groene Landgoed Nimmerdor liggen op fietsafstand, terwijl het NS-station en de uitvalswegen A28/A1 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. De groene voortuin van ca. 60m² geeft je een fijne buitenplek, terwijl je eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein geen zorgen geeft met het nieuwe parkeerbeleid.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig herontwikkeld in 2016
- Beeldbepalend pand

- Energielabel A dankzij 7 zonnepanelen (2023) en volledige isolatie
- Eigen parkeerplaats op afgesloten mandelig terrein (bijdrage € 35 per kwartaal)
- Drie volwaardige slaapkamers (4 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:	€ 649.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	149 m²
Inhoud:	397 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
----------	--

Tuin:	Voortuin
-------	----------

Ligging tuin: Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen, op eigen terrein, op afgesloten terrein
---------------------------	--

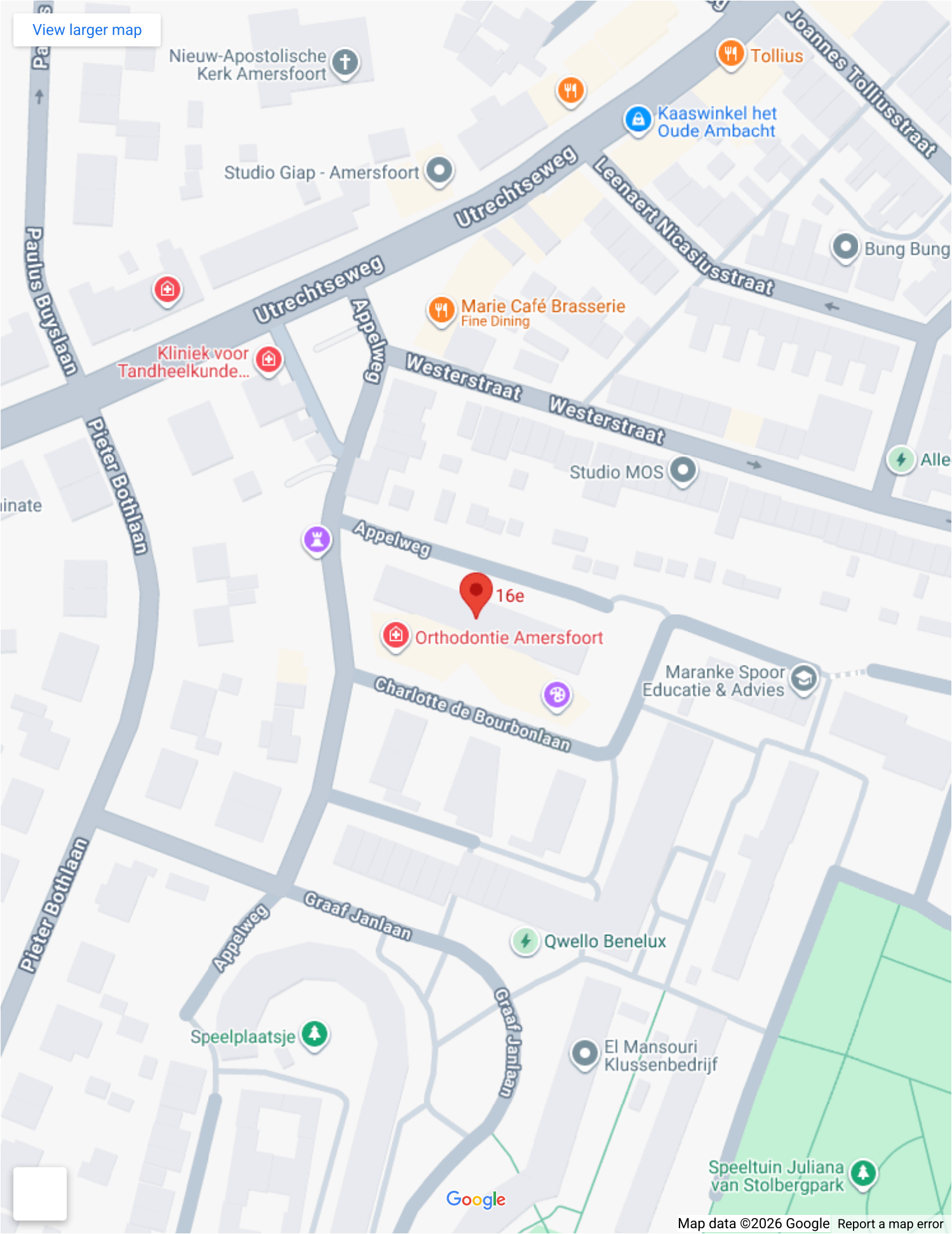
Garage

Soort garage: Parkeerplaats

VvE Checklist

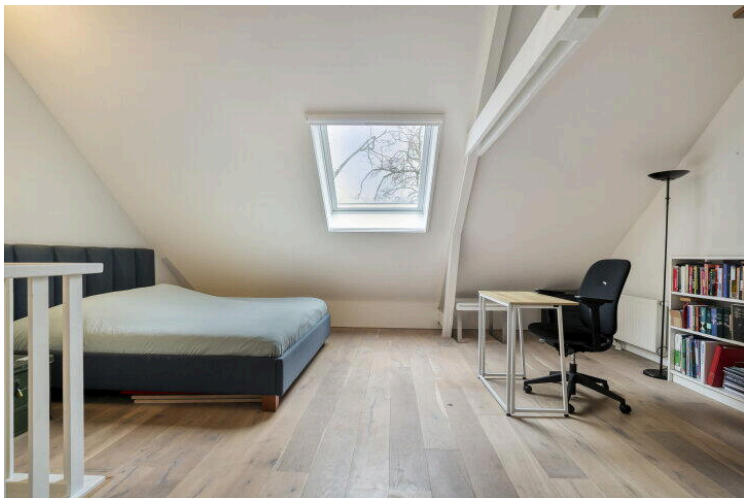
Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

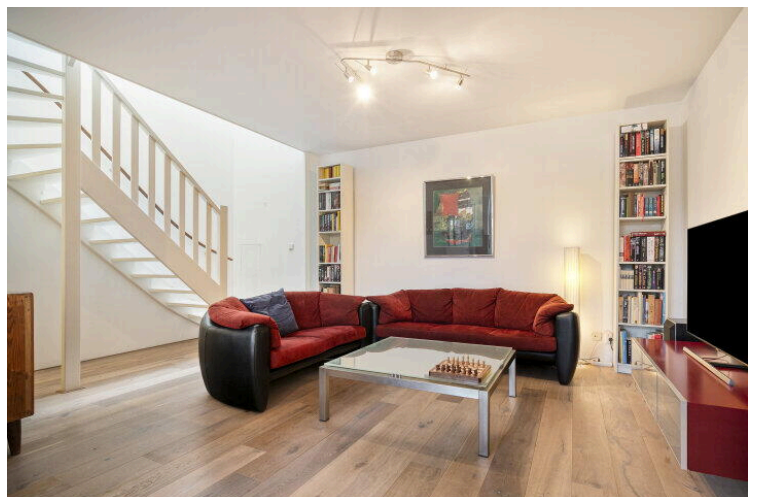
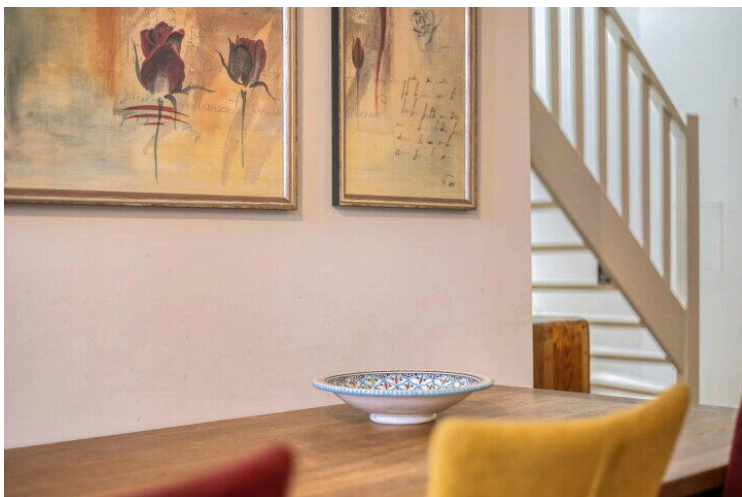
Op de kaart

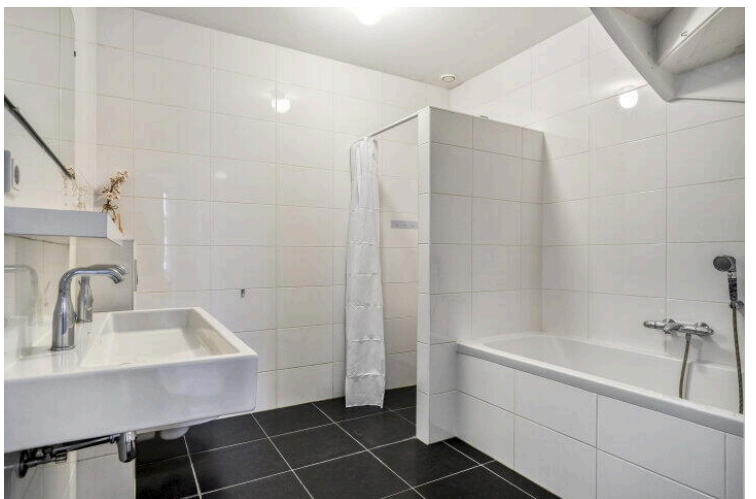
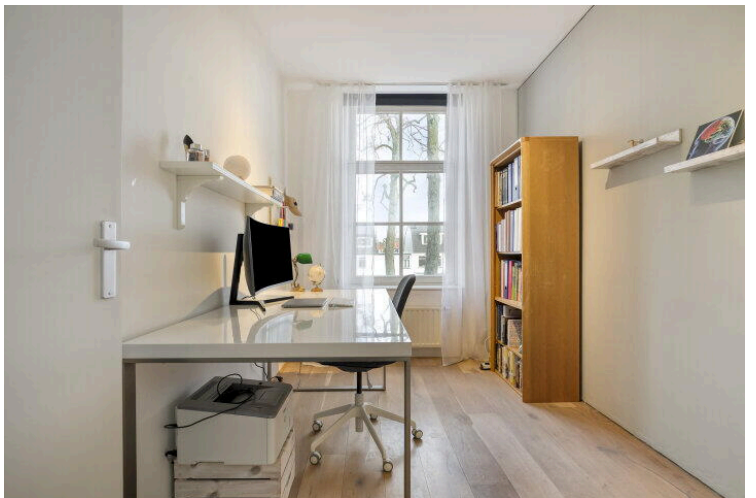
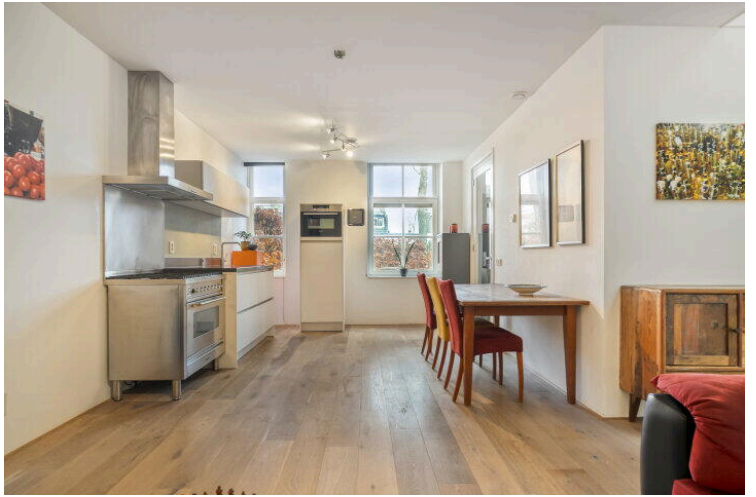


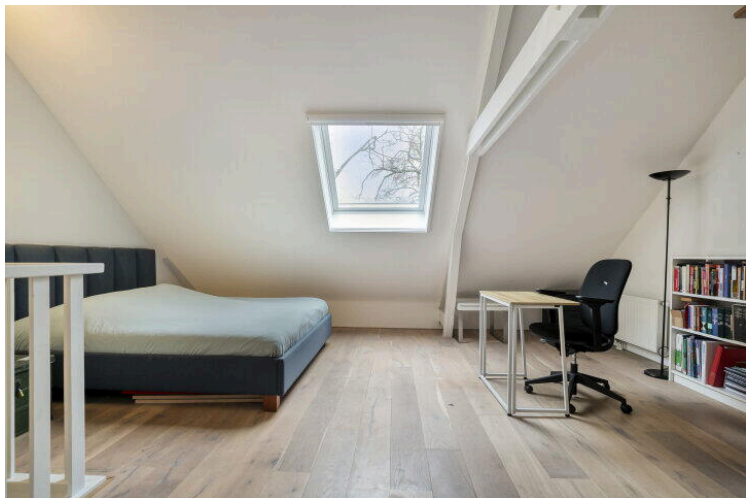
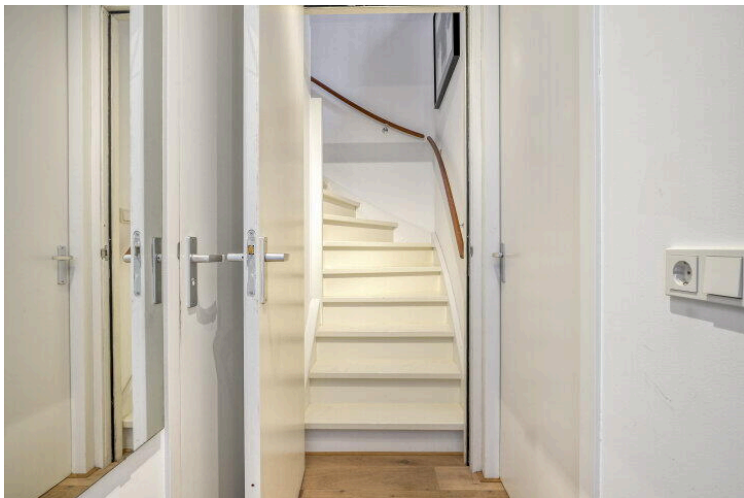
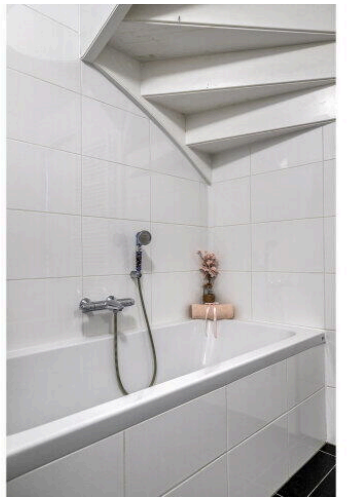
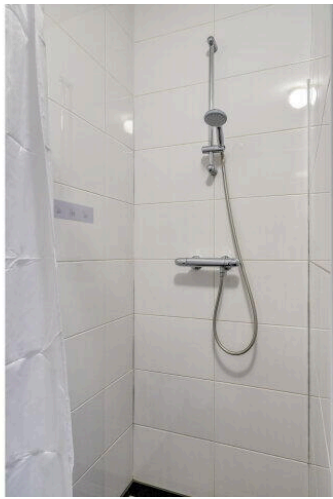
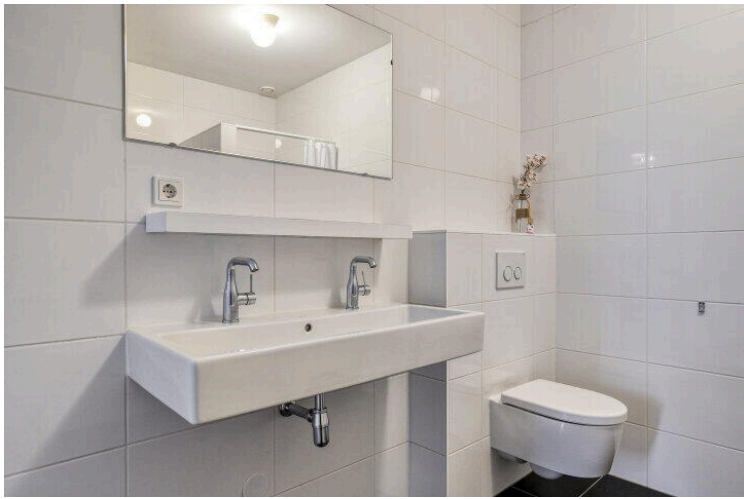
Op de kaart



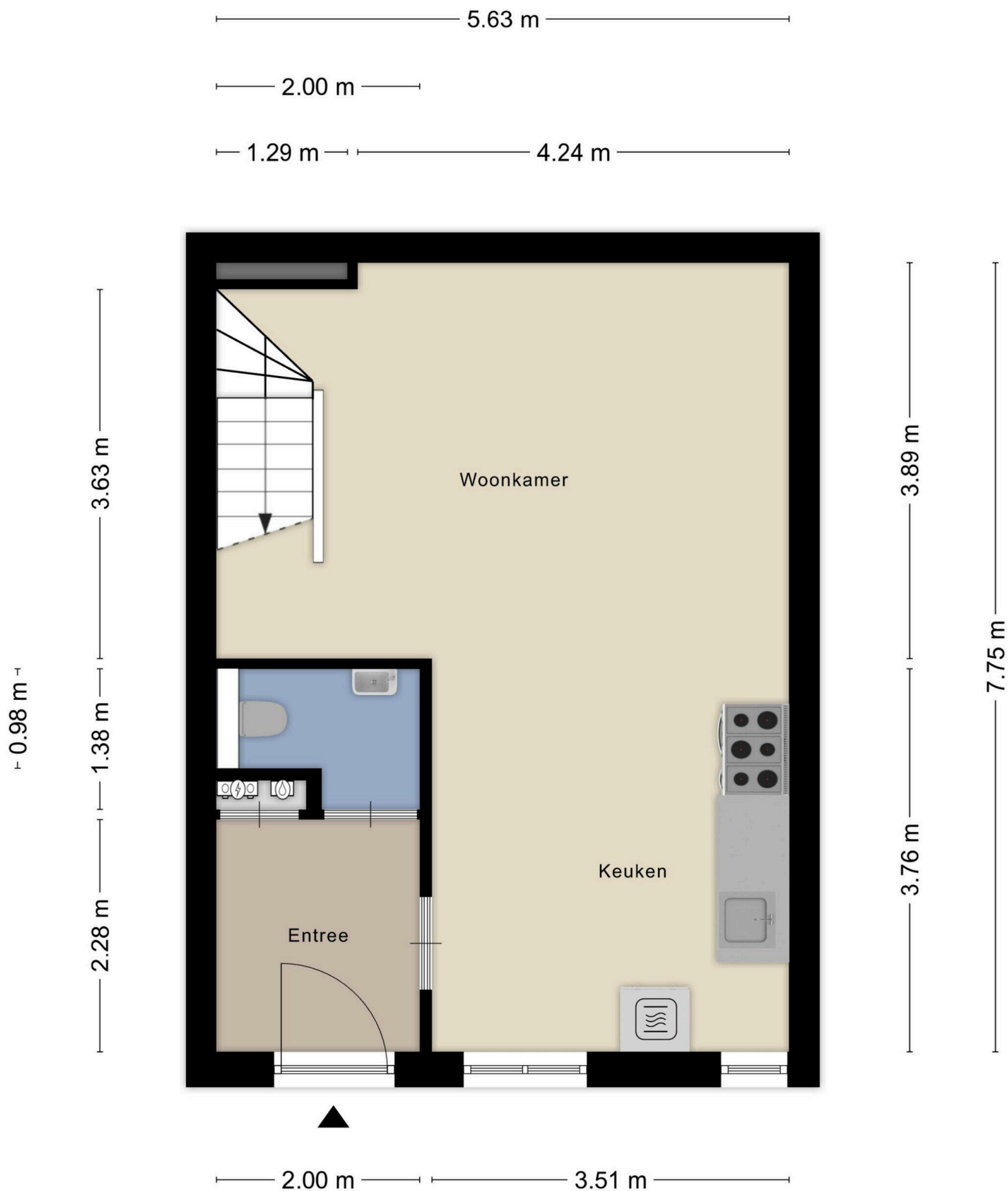












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



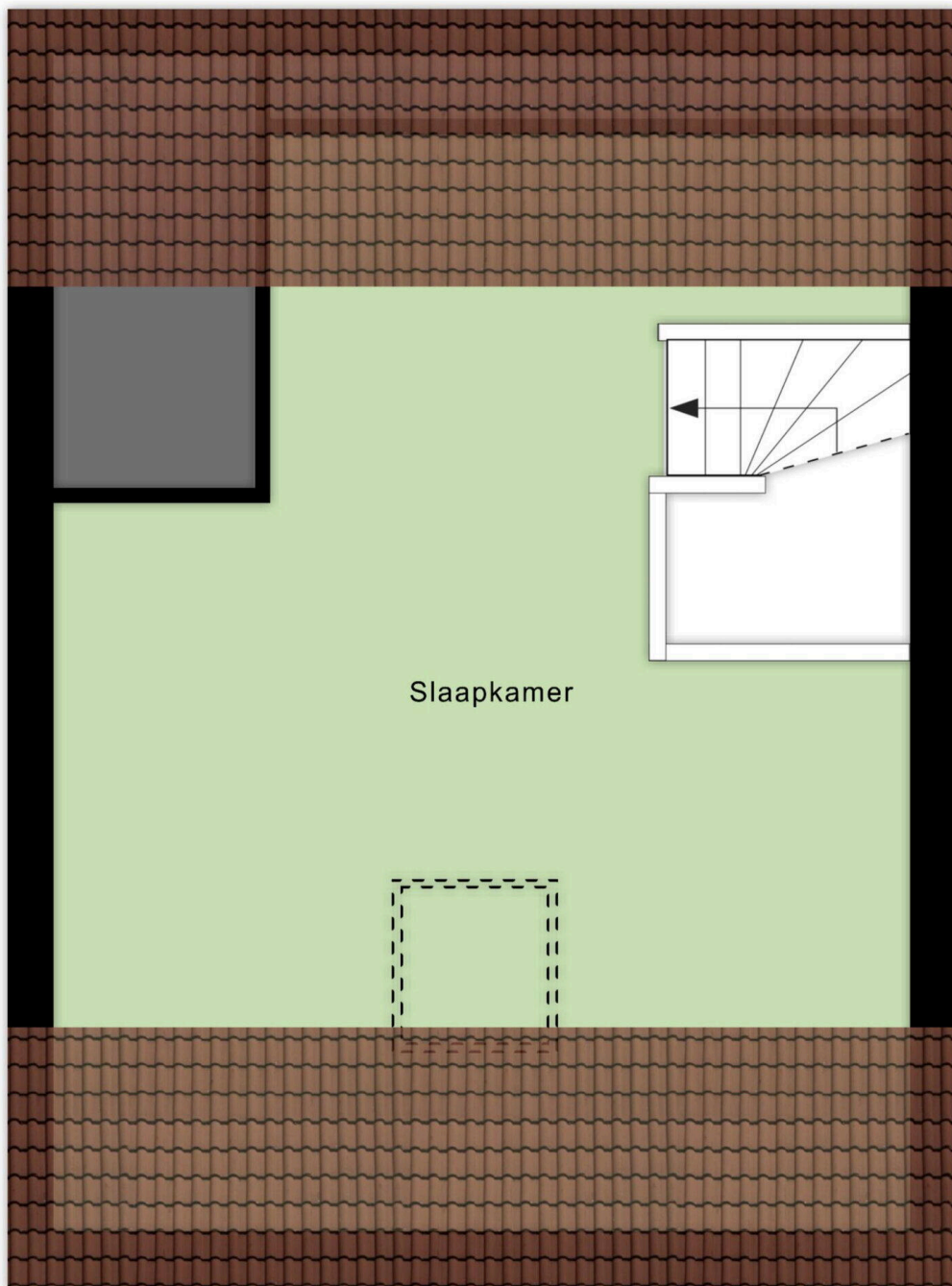
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.63 m

1.32 m 4.21 m

2.84 m

4.78 m



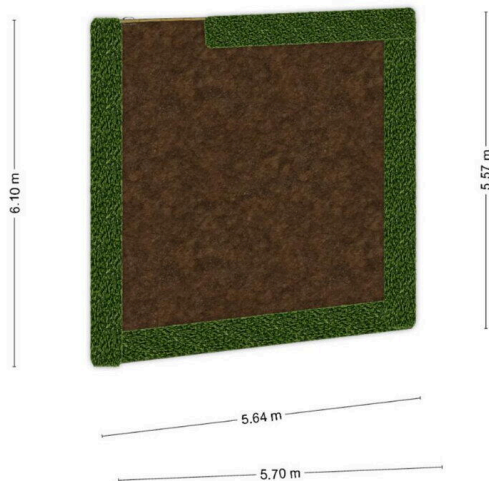
1,50 m

4.86 m

1,50 m

7.72 m

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



Appelweg 16 E

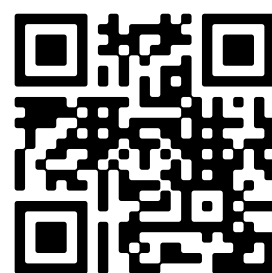
www.appelweg16e.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!