



[www.johanwagenaarstraat16c.nl](http://www.johanwagenaarstraat16c.nl)

Voor meer informatie



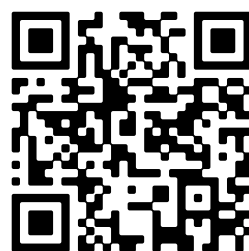
🏠 Johan Wagenaarstraat 16 C, Amersfoort

💶 Vraagprijs: € 335.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# Omschrijving

**Johan Wagenaarstraat 16 C, 3816 PE Amersfoort**

GROEN WONEN OP TOPLOCATIE OP LOOPAFSTAND VAN DE BINNENSTAD MET PARK RANDENBROEK OM DE HOEK

Stel je voor: je start je ochtend met een kop koffie op het keukenbalkon, terwijl het licht rustig door de bomen schijnt. Geen drukke straat, geen lawaai - alleen het geluid van de wijk die langzaam wakker wordt. Dit appartement aan de Johan Wagenaarstraat 16C maakt dat gevoel elke dag werkelijkheid.

## RUIM, LICHT EN GOED INGEDEELD

Op de tweede verdieping van dit kleinschalige complex uit 1963 vind je 76 m<sup>2</sup> woonruimte verdeeld over vier kamers. De woonkamer met zijkamer aan de westzijde is ruim opgezet met royale raampartijen die het daglicht naar binnen halen en toegang geven tot het balkon — een fijne plek om de avondzon te vangen. Hier heb je zicht op het bos aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één met inloopkast. De keuken werd in 2026 professioneel gespoten en beschik over een nieuwe oven (2025), vaatwasser (2022) en overige apparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin. Beneden vind je de berging van 5 m<sup>2</sup>.

## GOED ONDERHOUDEN EN RECENTE VERBETERINGEN

Wat dit appartement direct onderscheidt, is de staat van de installaties. In oktober 2024 werd een volledig nieuwe CV-installatie geplaatst (blokverwarming, onderhoud via VvE) en in juni 2025 volgde een gloednieuwe Vaillant-geiser (eigendom) met energielabel A. Alle raamkozijnen zijn kunststof. Alleen beide balkons zijn voorzien van houten kozijnen die uiteraard meegenomen worden in de onderhoudsprognose van de VvE.

## RANDENBROEK OP ZIJN BEST

De Componistenbuurt-Noord is één van de rustigste en groenste hoeken van de wijk Randenbroek in Amersfoort. Park Randenbroek ligt letterlijk om de hoek, het Euterpeplein met zijn winkels en voorzieningen is op loopafstand en de binnenstad is binnen 5 minuten fietsen te bereiken. Een ideale thuisbasis voor starters of koppels die stad en groen willen combineren.

## ACTIEVE VVE MET GOED BEHEER

De VvE is professioneel en actief. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 303,92 exclusief voorschot stookkosten. Een bedrag van circa € 47,50 is fiscaal aftrekbaar vanwege de verduurzamingslening.

## BIJZONDERHEDEN

- Twee balkons: oost én west; zowel 's ochtends als 's avonds kun je genieten van de zon
- Gemeenschappelijke tuin
- Nieuwe gemeenschappelijke CV (2024) en eigen geiser (2025)
- Berging op begane grond
- Groen uitzicht en Park Randenbroek om de hoek
- Energielabel C

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:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
Inhoud:	246 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Geiser eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:

Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

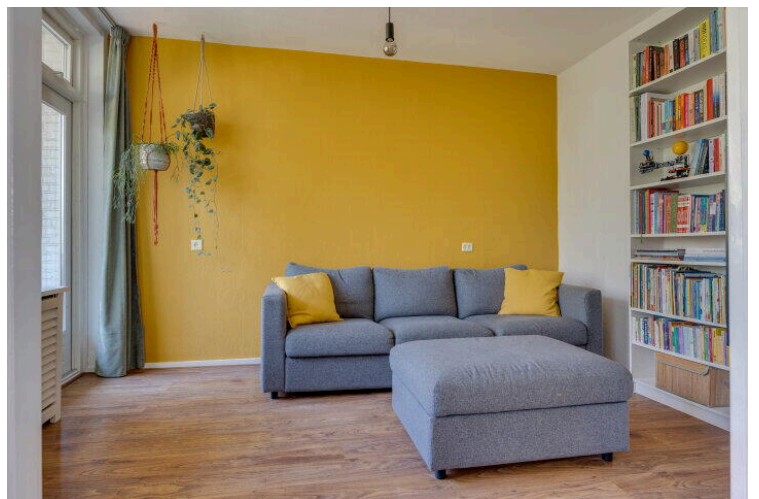
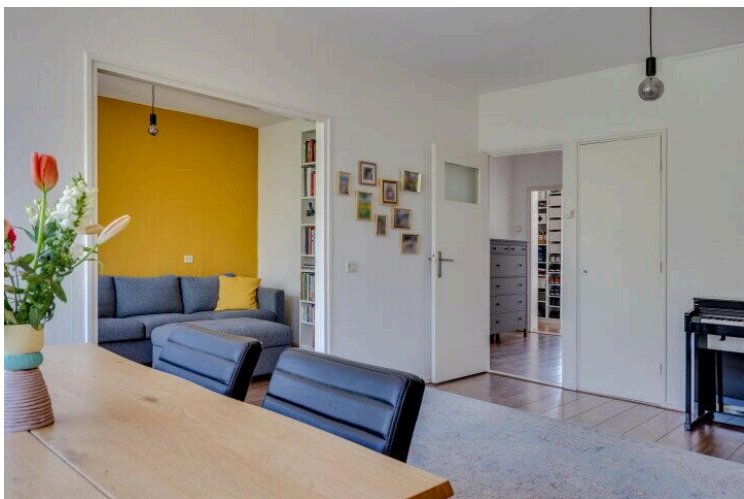
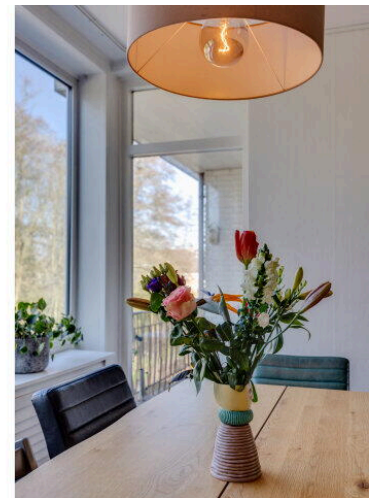
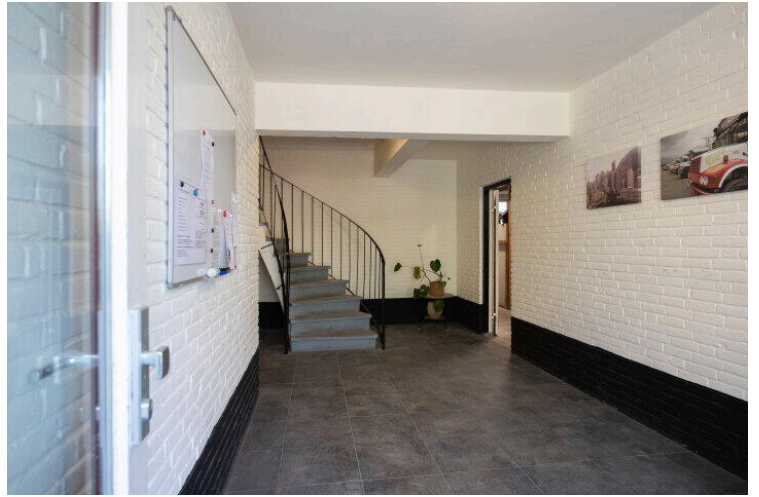


This is a detailed map of the Leusden area in the Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A1, A27, A28, and A12, and numerous national roads (N234, N227, N224, etc.). Water bodies such as the Gooimeer, Eemmeer, and Wolderwijd are depicted in blue. The map also shows administrative boundaries between municipalities like Leusden, Vathorst, and Nijkerkerveen, and between provinces like Utrecht and Gelderland. A red pin is placed in the center of Leusden. The map includes a Google logo and map data copyright information at the bottom.





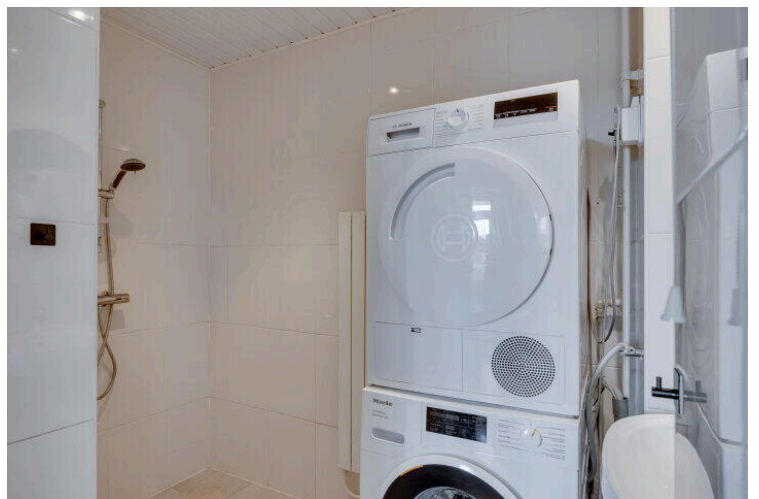
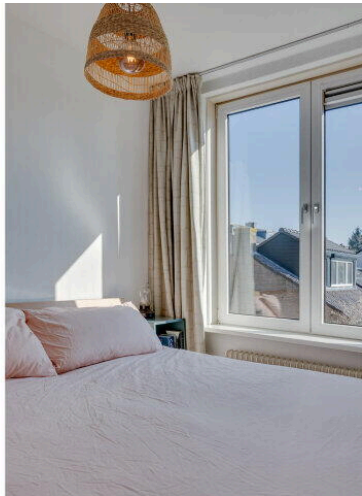
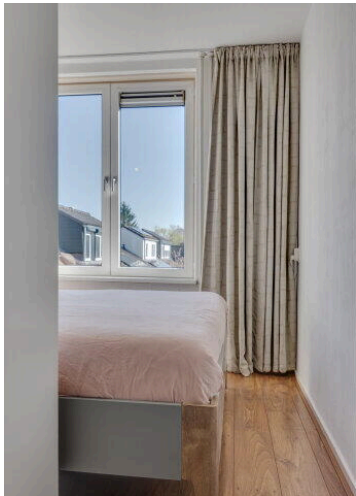










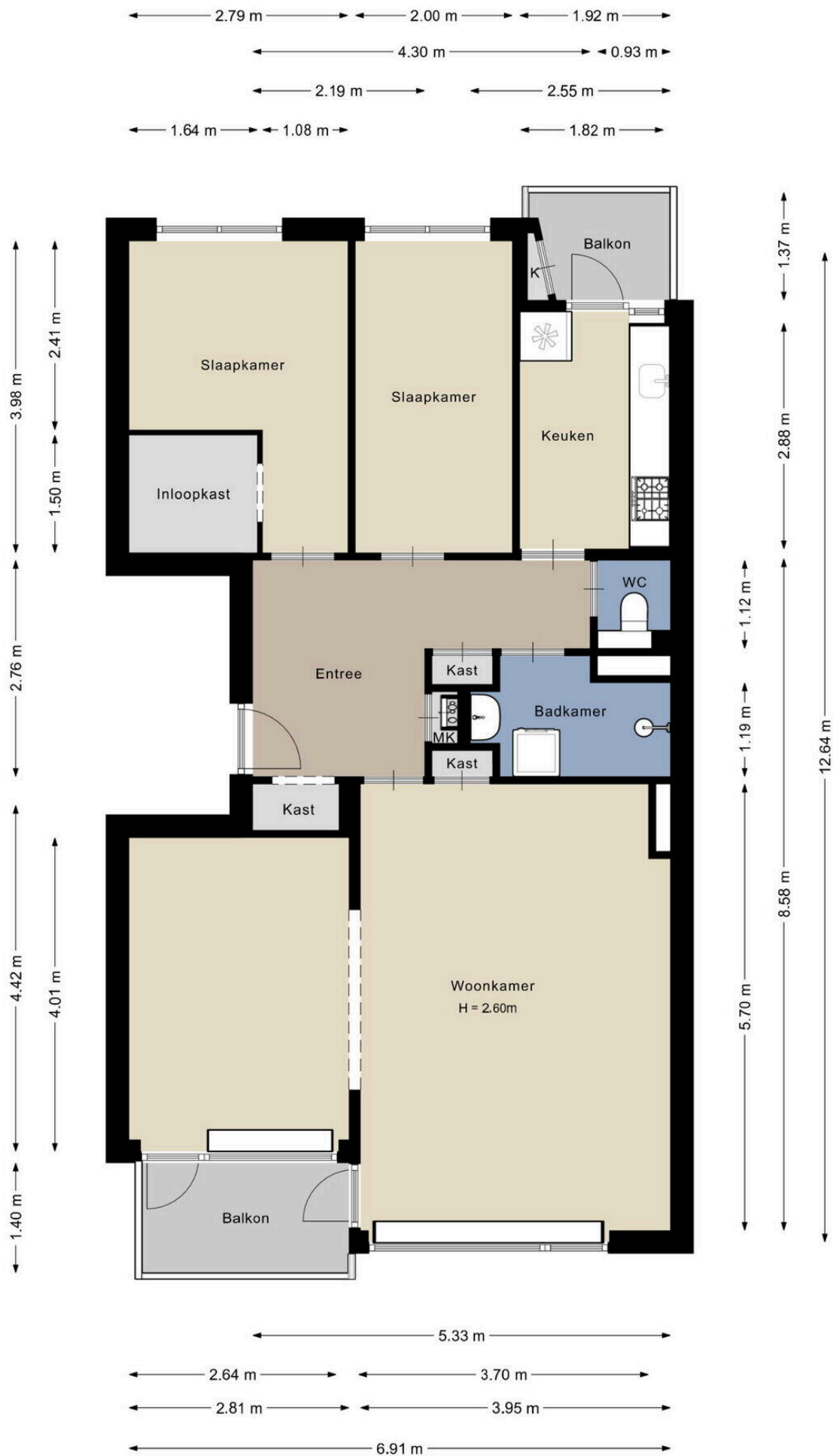








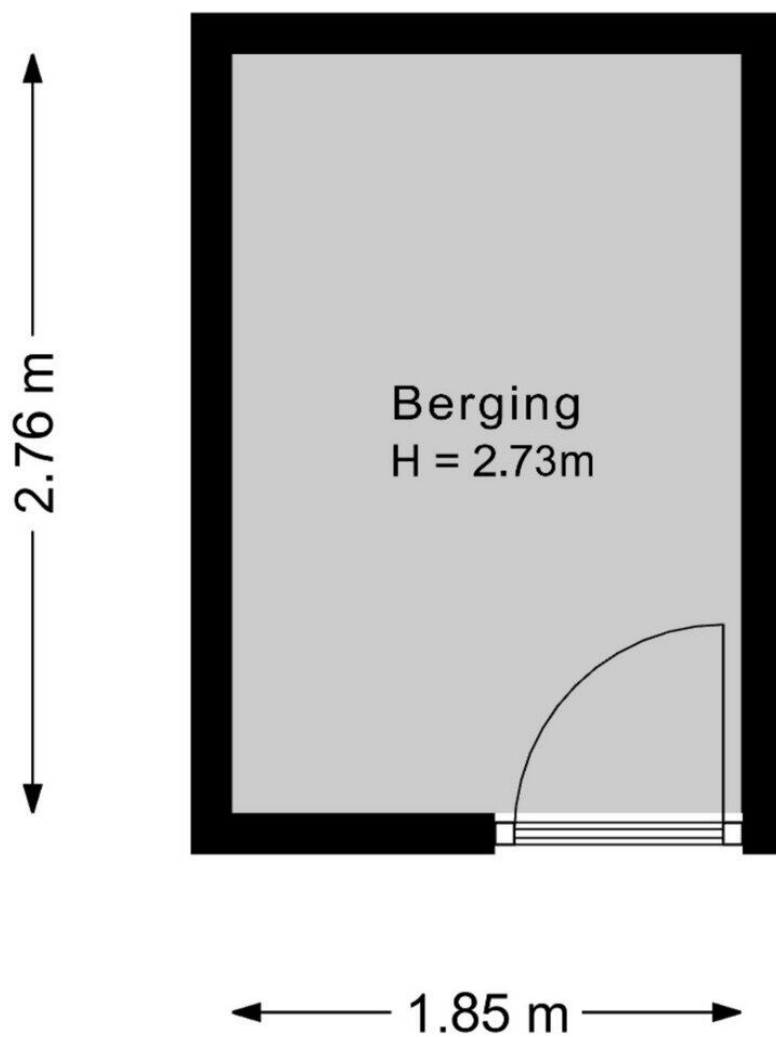




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

**Johan Wagenaarstraat 16 C**

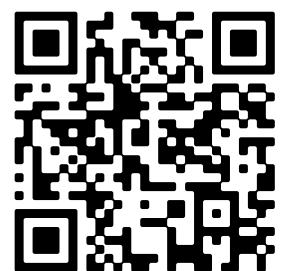
[www.johanwagenaarstraat16c.nl](http://www.johanwagenaarstraat16c.nl)




## **Vlaming Makelaardij**

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

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



 Scan Mij!