





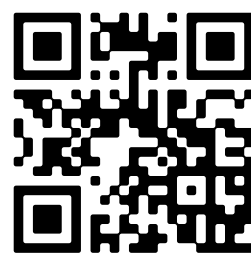





-  Spaarnestraat 157, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 619.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 104 m²
-  Perceeloppervlakte: 140 m²
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Spaarnestraat 157, 3812 HD Amersfoort

SFEERVOLLE JAREN '30 WONING

Verliefd worden op een huis? Dat kan zomaar gebeuren bij deze verzorgde tussenwoning uit 1937 aan de Spaarnestraat 157 in Amersfoort. Met 104 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers, energielabel A en een diepe achtertuin biedt deze charmante woning het beste van twee werelden: de warme uitstraling van een jaren-dertigwoning én de voordelen van een woning die door de jaren heen grondig en doordacht is aangepakt.

EEN WONING DIE IS MEEGEGROEID

Wie de lijst van renovaties leest, begrijpt dat hier met zorg en liefde is gewoond. Tussen 2015 en 2025 werd er vrijwel niets overgeslagen: HR++-beglazing door de hele woning, spouwmuurisolatie voor én achter, dakisolatie met glaswol, vloerisolatie op de begane grond met fermacell-platen, een volledig vernieuwde meterkast en zelfs het riool tot aan de straat werd in 2025 vervangen. De CV-ketel (Nefit HR, 2021) is recent, de dakgoot aan de voorzijde werd vorig jaar vernieuwd en de buitenkozijnen zijn vers geschilderd. Dit is een woning waarbij je niet voor verrassingen komt te staan.

EEN WONING DIE MEEGROEID

Hier is met zorg en liefde gewoond, dat zie en voel je. De woning is de afgelopen jaren vrijwel compleet aangepakt en optimaal verduurzaamd. Met volledige isolatie (dak, vloer, muren), rondom HR++ glas, een vernieuwde meterkast en een recente CV-ketel is dit een heerlijk comfortabel instap klaar huis waar je gegarandeerd zorgeloos woont!

WONEN MET RUIMTE EN LICHT

De begane grond - met PVC-visgraatvloer en vloerverwarming - verrast met een lichte, open leefruimte dankzij de uitbouw uit 2022 die woonkamer en keuken naadloos verbindt. De moderne open keuken (2022) is voorzien van alle inbouwapparatuur. De echte eye-catchers zijn hier de Bertazzoni combi-oven/magnetron én het Bertazzoni fornuis met inductie kookplaat en grote oven. Uiteraard ontbreekt een Quooker ook niet. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer (2016) met douche, toilet, wastafel en wastafelmeubel, en een balkon. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en extra bergruimte onder de dakkapel (2020). De airconditioning (Daikin, 2019) zorgt voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

WONEN MET RUIMTE EN LICHT

De begane grond - met PVC-visgraatvloer en vloerverwarming - verrast met een lichte, open leefruimte dankzij de uitbouw uit 2022 die woonkamer en keuken naadloos verbindt. De moderne open keuken (2022) is voorzien van alle inbouwapparatuur. De echte eye-catchers zijn hier de Bertazzoni combi-oven/magnetron én het Bertazzoni fornuis met inductie kookplaat en grote oven. Uiteraard ontbreekt een Quooker ook niet. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met douche, 2e toilet, wastafel met wastafelmeubel, en een balkon. Op de tweede verdieping bevinden zich een werkruimte en vierde slaapkamer voorzien van extra bergruimte onder de dakkapel (2020).

SLIM EN DUURZAAM

10 zonnepanelen (2023) wekten afgelopen jaar 3.360 kWh op. Gecombineerd met de uitstekende isolatie, mechanische ventilatie en het energielabel A zijn de woonlasten opvallend laag.

GENIETEN IN DE DIEPE ACHTERTUIN

De strak aangelegde diepe achtertuin (12 m x 5.40 m) bied je alle mogelijkheid om buiten te genieten. Dankzij de diepte kun je in de zomer zowel genieten van de zon als van lekkere schaduwplekken. Waar ga jij lekker zitten met een goed boek of een wijntje?

SOESTERKWARTIER: RUSTIG, GROEN EN CENTRAAL

De Spaarnestraat ligt in de populaire Rivierenbuurt-West, een fijne gezinswijk in het Soesterkwartier. Een wijk waar je burens kent en de kinderen buiten kunnen spelen.

Rustige straten, speelgelegenheid om de hoek en toch op fietsafstand van het gezellige centrum van Amersfoort met zijn winkels, horeca en het Centraal Station. Met de fiets ben je ook zo in de duinen, het bos en bijvoorbeeld in Dierenpark Amersfoort.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- 10 zonnepanelen (410 wattpiek per paneel)
- Uitbouw + nieuwe keuken 2022
- Vloerverwarming begane grond
- Airco aanwezig

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: € 619.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1937

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 104 m²

Perceeloppervlakte: 140 m²

Inhoud: 360 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel: A

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

Verwarming: Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: Cv-ketel

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

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Achtertuintuin, voortuin

Achtertuintuin:

50 m² (11.9 meter diep en 5.4 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

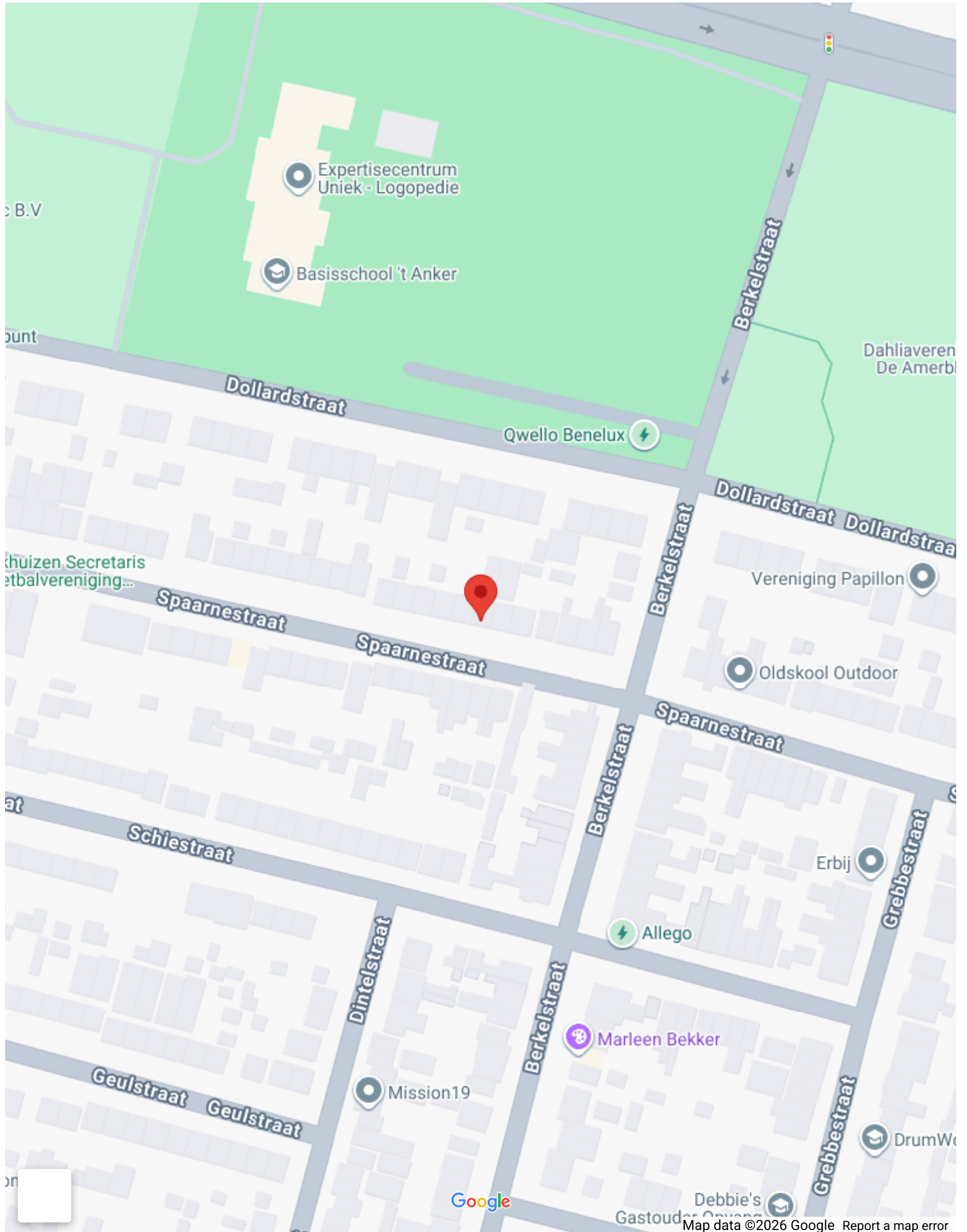
Openbaar parkeren

Garage

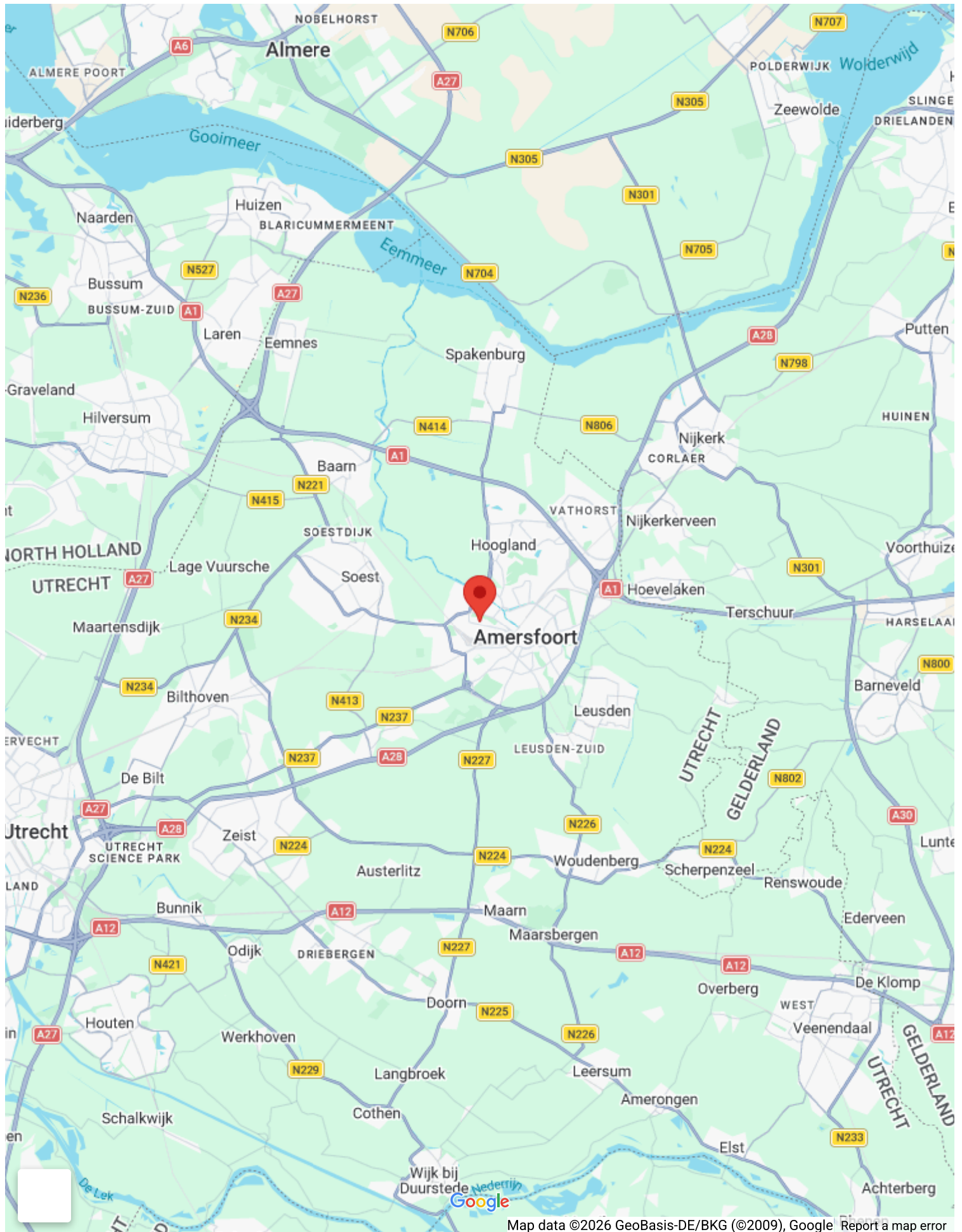
Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



Op de kaart











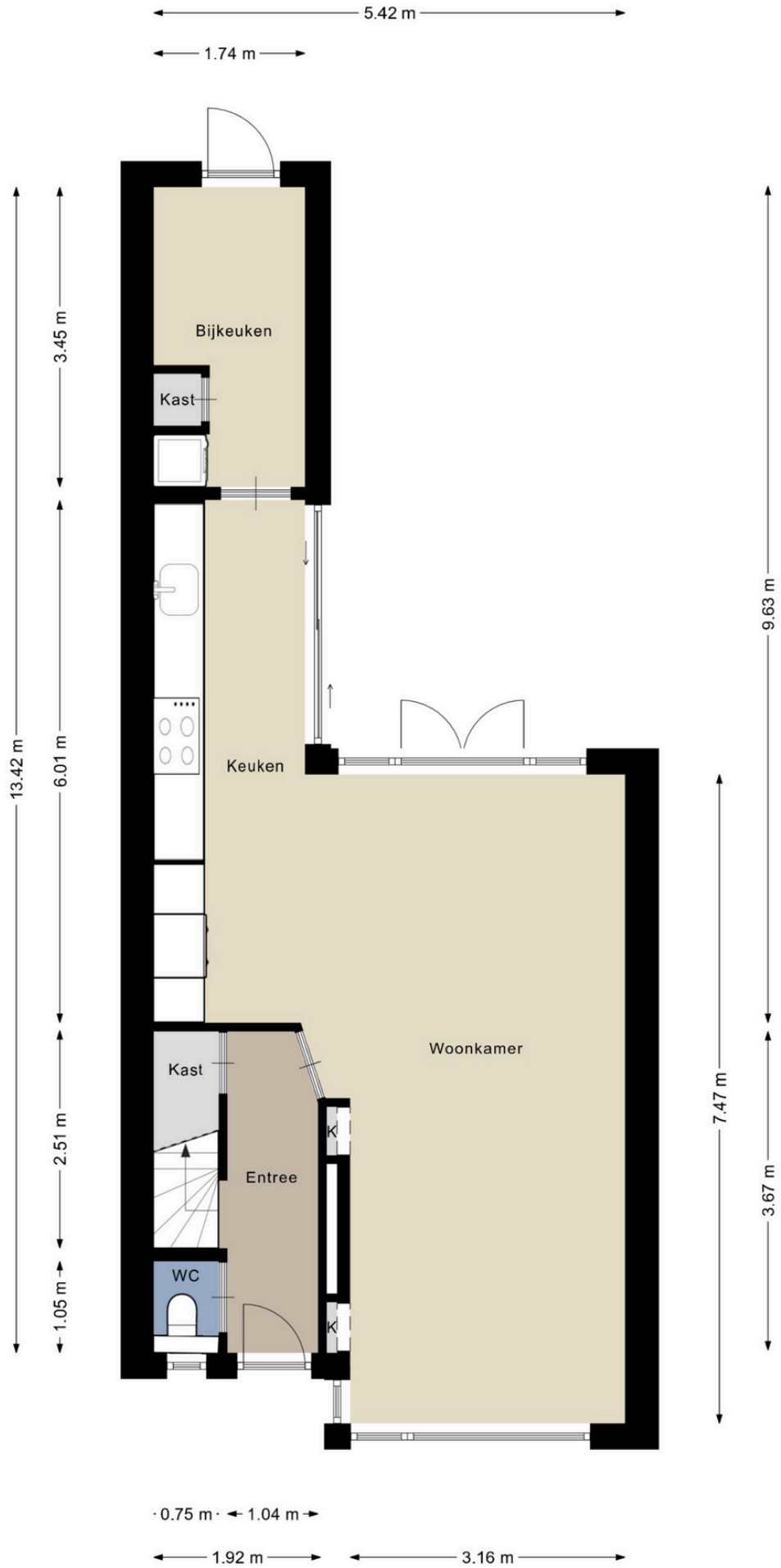




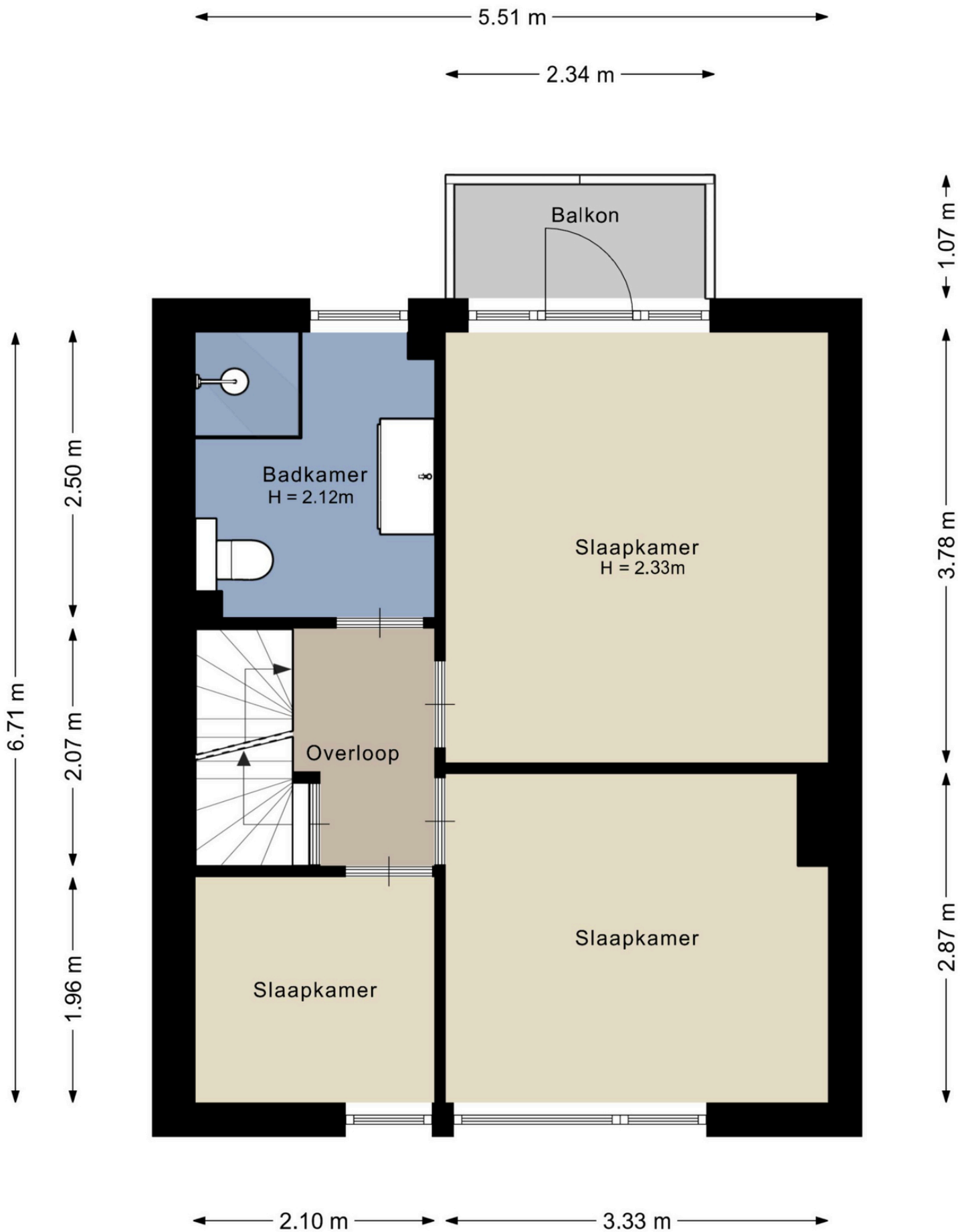
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

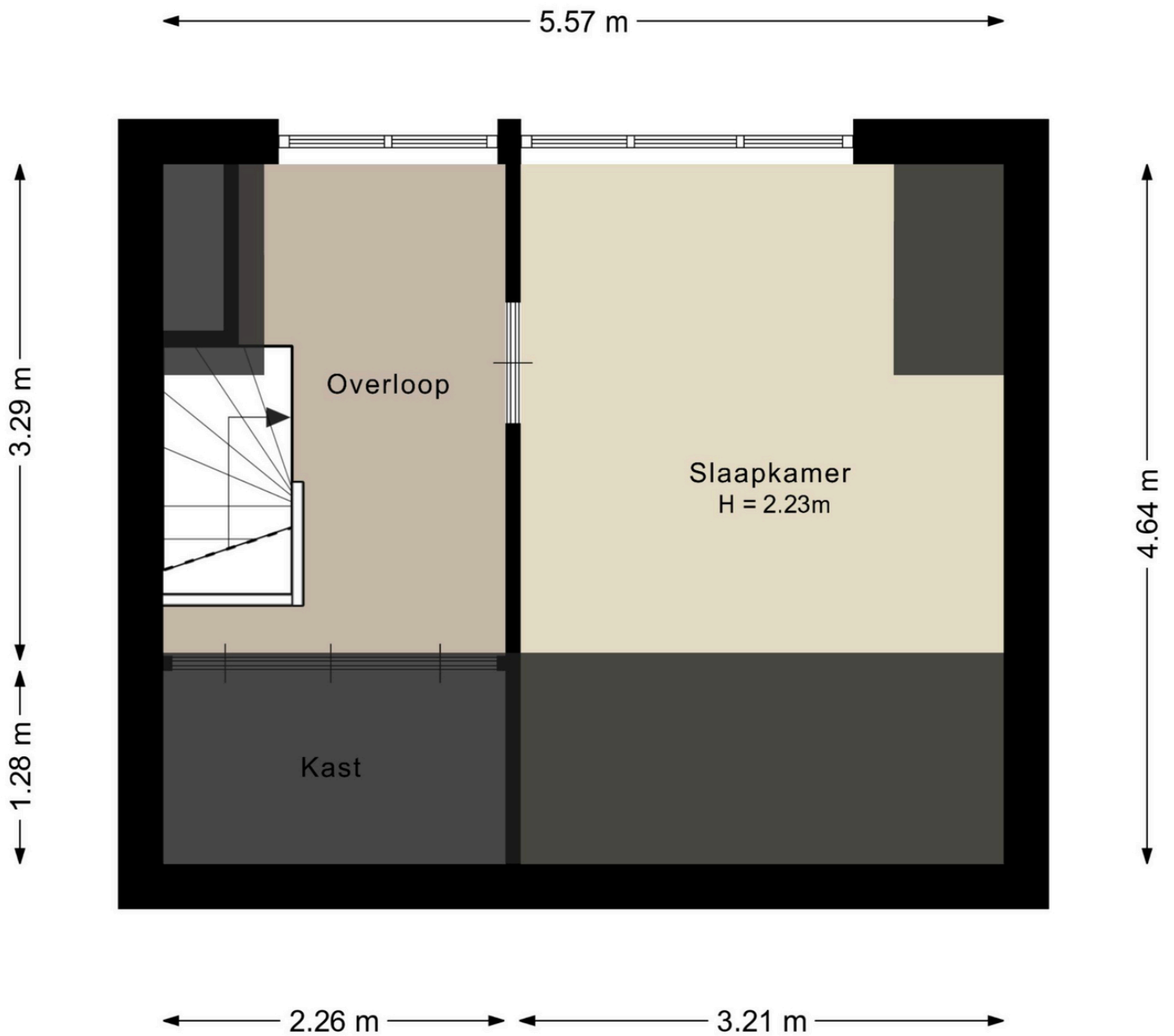




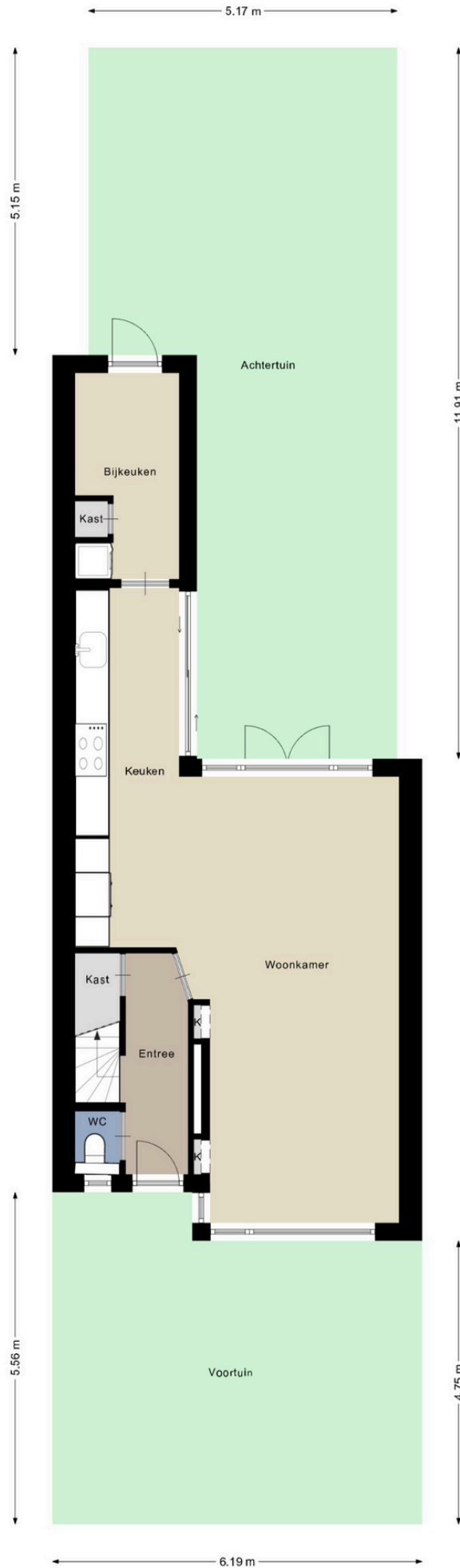
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.



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

Spaarnestraat 157

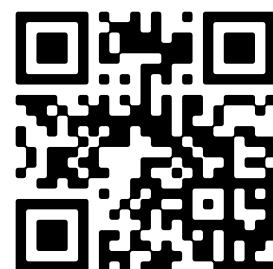
www.spaarnestraat157.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!