



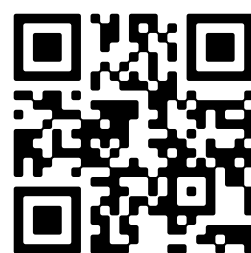
🏠 Lange Beekstraat 30, Amersfoort

💶 Vraagprijs: € 390.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Lange Beekstraat 30, 3817 AN Amersfoort**

RUSTIG WONEN DIRECT NAAST HET CENTRUM VAN AMERSFOORT

Stel je voor: elke ochtend opstaan in een licht en goed onderhouden hoekappartement, op loopafstand van alles wat de binnenstad van Amersfoort te bieden heeft. Dat is precies wat Lange Beekstraat 30 je biedt: een ruim driekamerappartement van 85 m<sup>2</sup> op het randje van het Vermeerkwartier en de binnenstad, waar het stadse leven en een rustige woonomgeving elkaar op een prettige manier ontmoeten.

RUIMTE EN LICHT OP DE EERSTE WOONLAAG

Het appartement bevindt zich op de eerste woonlaag van het complex en het balkon heeft een zuidoostelijke ligging, wat zorgt voor fijne lichtinval gedurende de dag in de woonkamer. De woonkamer zelf is ruim en speels van opzet en loopt over in een open keuken. Dankzij de hoekligging heb je aan twee zijdes lichtinval dankzij de ramen. De parketvloer loopt door in de woon- en slaapkamers en geeft het geheel een warme, samenhangende uitstraling.

DE VERDERE INDELING

Het appartement biedt twee volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aangrenzend aan de woonkamer biedt toegang tot het balkon van ruim 7 m<sup>2</sup>. Of je nu denkt aan een tweede slaapkamer, een thuiswerkplek of een logeerruimte — de indeling biedt die flexibiliteit. Beide kamers zijn goed van formaat en volledig instapklaar. De ruime badkamer is netjes onderhouden en biedt een dubbele wastafel en inloopdouche. Het toilet is separaat. Naast de wasruimte / berging in het appartement beschik je ook over een separate berging in de onderbouw. Handig voor fiets, koffer of seizoensartikelen. Alle ruimtes zijn vanuit de ruime hal bereikbaar.

MET LIEFDE BEWOOND

Je zult het appartement waarschijnlijk gaan moderniseren, maar de eigenaren hebben hier vanaf de bouw met veel liefde en zorg gewoond. De Nefit HR-ketel uit 2017 werd bijvoorbeeld in 2025 nog onderhouden door een erkend installatiebedrijf. Het appartement heeft energielabel B — vanuit de bouw goed geïsoleerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 194,73 en de VvE is uiteraard actief en gezond.

HET VERMEERKWARTIER: CENTRAAL EN TOCH RUSTIG

De Lange Beekstraat ligt aan het randje van het Vermeerkwartier, een van de aantrekkelijke buurten net naast het centrum van Amersfoort. Op loop- en fietsafstand vind je het historische centrum met zijn gezellige terrassen en winkels, station Amersfoort en uitvalswegen richting A1 en A28. Parkeren kan tegen bewonerstarief (ongeveer € 100 per maand) in de Q-park parkeergarage die binnendoor bereikbaar is.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B, goed geïsoleerd
- Keuken, badkamer en sanitair komen uit 2001
- Actieve en gezonde VvE
- 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, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Inhoud:	265 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen

### Garage

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

### VvE Checklist

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

# Op de kaart



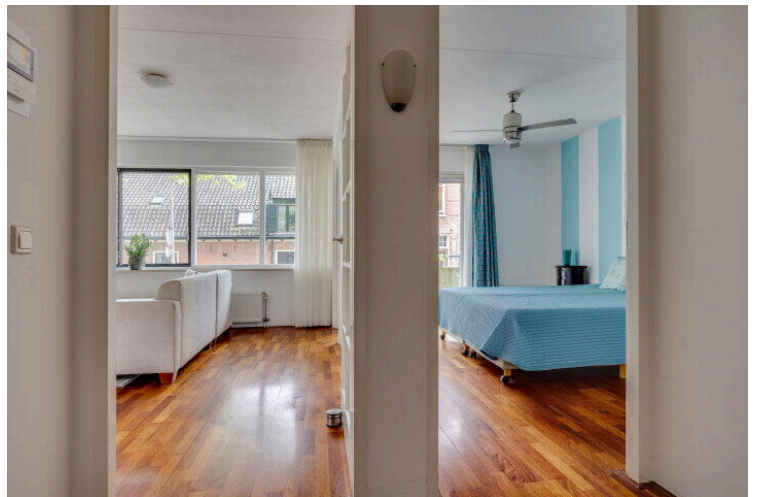
# Op de kaart



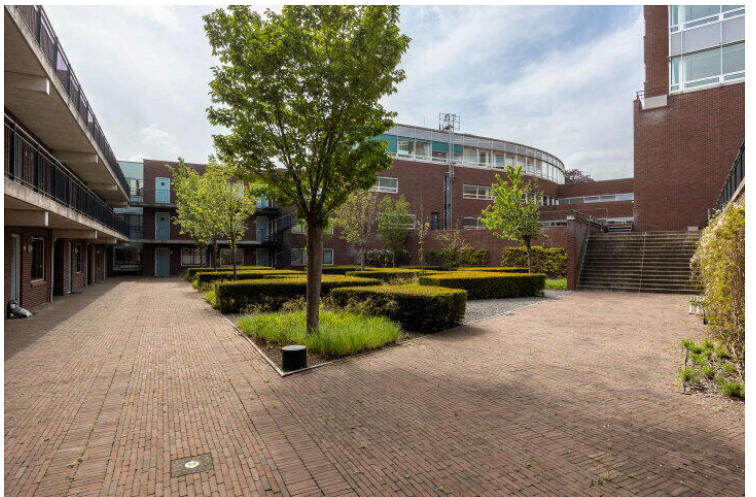














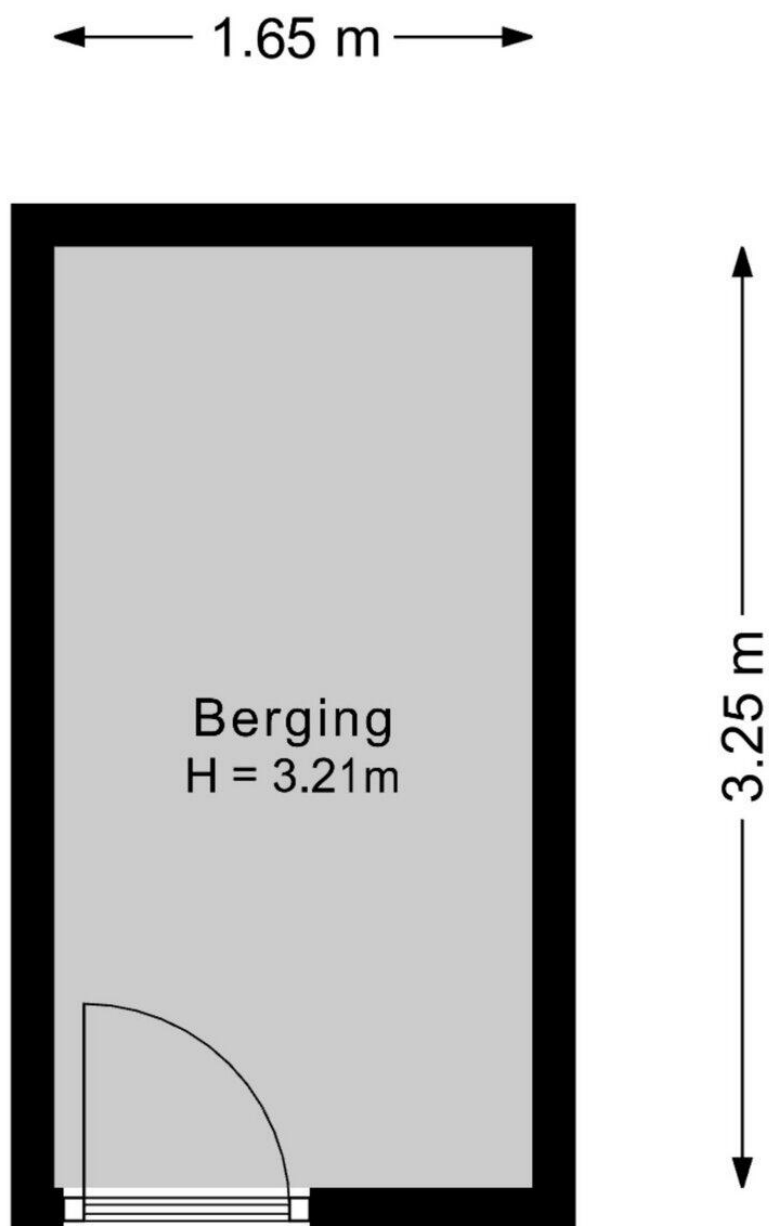
A photograph of a man and a woman sitting on a balcony. The man is standing and holding a cup, while the woman is sitting and looking out at a city view. The balcony has a glass railing and a small table. The background shows a cityscape with many buildings and trees.

**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

NVM



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.

**Lange Beekstraat 30**

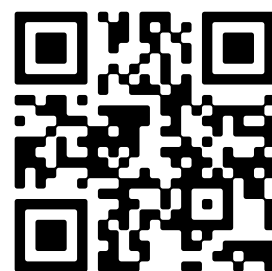
[www.langebeekstraat30.nl](http://www.langebeekstraat30.nl)



**Vlaming Makelaardij**

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

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



Scan Mij!