






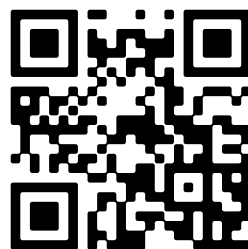



[www.haagplein68.nl](http://www.haagplein68.nl)

Voor meer informatie



-  Haagplein 68, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 535.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 131 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

# Omschrijving

## Haagplein 68, 3811 GW Amersfoort

WONEN IN HARTJE CENTRUM, AAN DE RAND VAN DE HISTORISCHE BINNENSTAD VAN AMERSFOORT!

Stel je voor: je woont midden in de bruisende binnenstad van Amersfoort, en toch kom je elke dag thuis in een woning die aanvoelt als een volwaardige stadswoning. Het Haagplein ligt verrassend stil, beschut (1 niveau boven de straat) en bijzonder centraal. Geen compromissen. Dat is precies wat Haagplein 68 je biedt!

### RUIMTE DIE VERRAST

Met 131 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige woonlagen is deze woning verrassend ruim te noemen! Het is een maisonnette die qua karakter en indeling eerder doet denken aan een hoekwoning dan aan een doorsnee appartement. Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping geven het gezin, de werkende thuisblijver of de plek voor logees precies de ruimte die nodig is. Daarnaast is er nog een bergvliering. Op de begane grond vind je de entree, de woonkamer, de halfopen keuken, een separate toiletruimte én directe toegang tot het ruime dakterras van 25 m<sup>2</sup>.

### INSTAPKLAAR MET ZORGVULDIG ONDERHOUD

Het appartement is goed onderhouden en in de loop der jaren op de juiste momenten vernieuwd. De keuken is vernieuwd in 2013 en beschikt over de gebruikelijke inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron en oven uit 2025. De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. In 2022 werd een nieuwe Vaillant HR-combiketel geplaatst, en in januari 2024 is de mechanische ventilatie volledig vervangen. De kozijnen zijn in 2024 geschilderd door een erkend schildersbedrijf. De woning heeft energielabel C.

### EEN PRIVACYVOL TERRAS DAT VOELT ALS STADSTUIN

Op het zonnige dakterras op het zuidoosten (zo'n 25 m<sup>2</sup>) vang je de eerste en laatste stralen van de zomerse zon op. Het terras grenst direct aan je woonkamer en je stapt dus letterlijk zo naar buiten! Juist nu de lange avonden weer uitnodigen om buiten te zitten, merk je hoe waardevol deze ruimte is. Je zit heerlijk beschut een verdieping boven straatniveau. Tenslotte is er ook een inpandige berging met elektra.

### DE GROTE HAAG: LEVEN IN HET HART VAN DE STAD

De Grote Haag-buurt in de Amersfoortse binnenstad is er eentje die je niet snel vergeet. Op loopafstand liggen de gezellige terrassen van de binnenstad, de weekmarkt, de culturele voorzieningen en je bent ook zo bij uitvalswegen naar de A1 en A28. Parkeren kan met een speciaal bewonersabonnement in de nabijgelegen parkeergarage aan de Koestraat. De kosten hiervoor bedragen € 102,61 per maand.

### EEN ACTIEVE EN GOED GEORGANISEERDE VVE

De actieve en gezonde VvE vergadert uiteraard elk jaar en heeft de zaken goed op orde. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 233.

### BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder ruime maisonnette met gevoel van een 'echte' stadswoning
- Vier slaapkamers over twee verdiepingen

- Zonnig en privacyvol dakterras op het zuidoosten (~25 m²)
- Nieuwe CV-ketel (2022) en mechanische ventilatie (2024)
- Hartje binnenstad Amersfoort!

## 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:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Inhoud:	469 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:	Zonneterras
-------	-------------

Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten
---------------	---------------------------

**Bergruimte**

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

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage, parkeervergunningen
---------------------------	------------------------------------

**Garage**

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

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

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

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

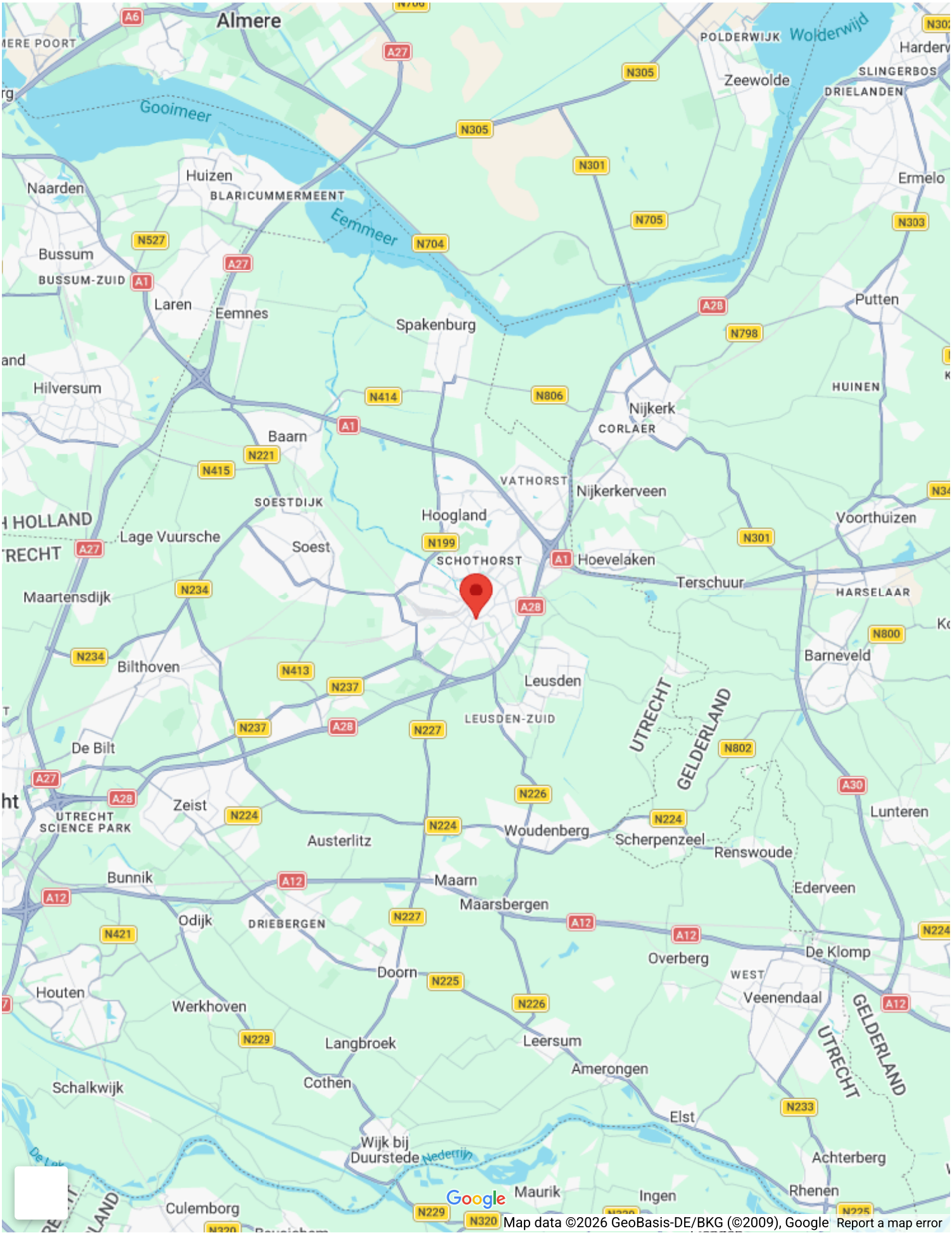
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



# Op de kaart



# Op de kaart



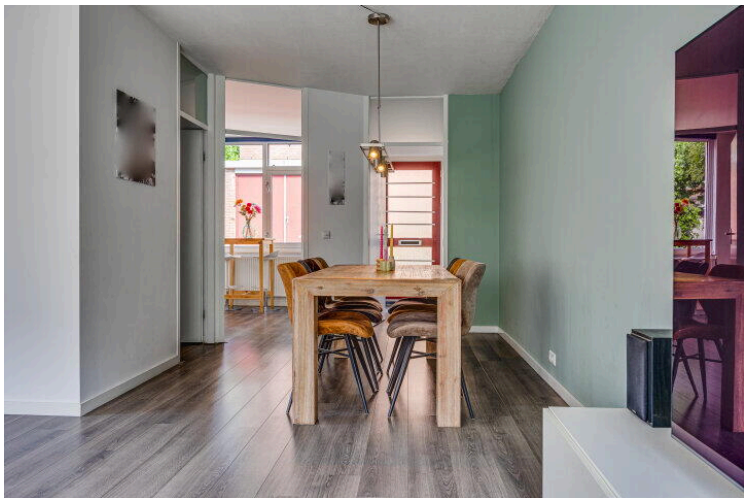




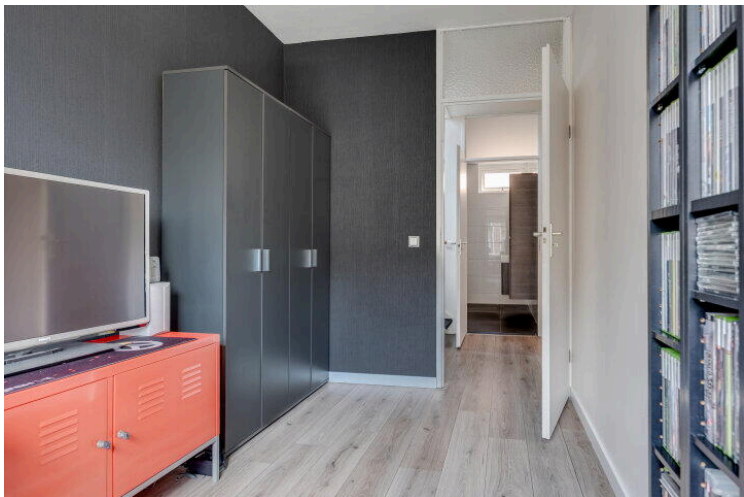
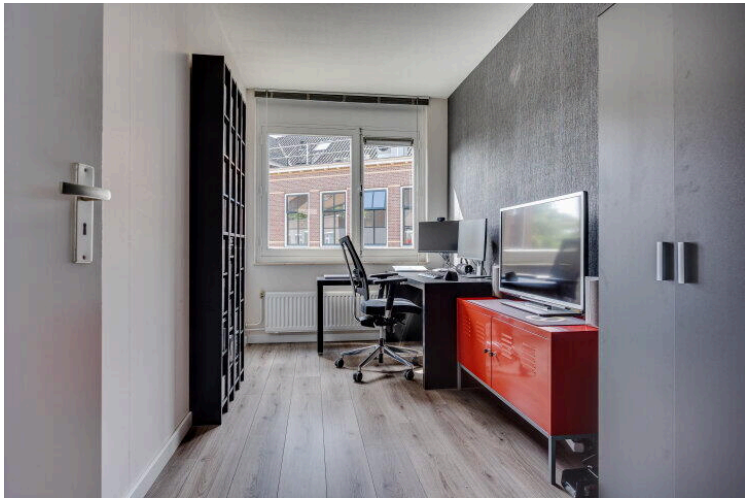




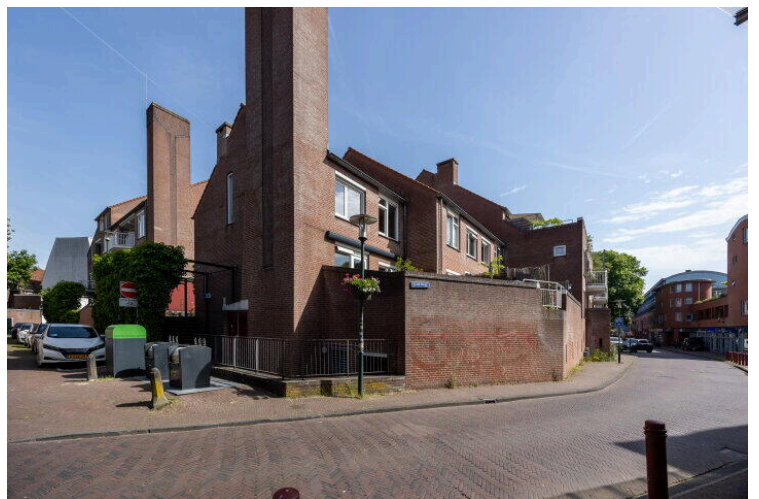
















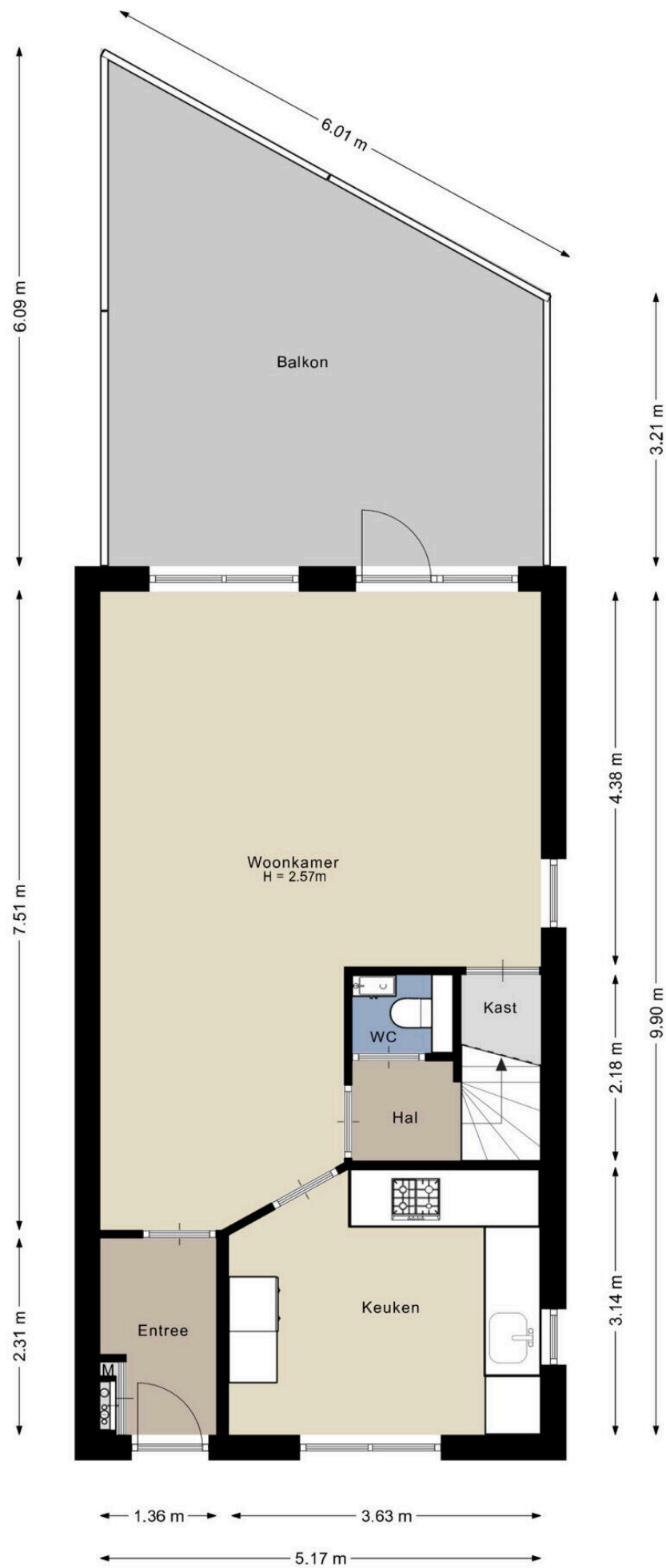
**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

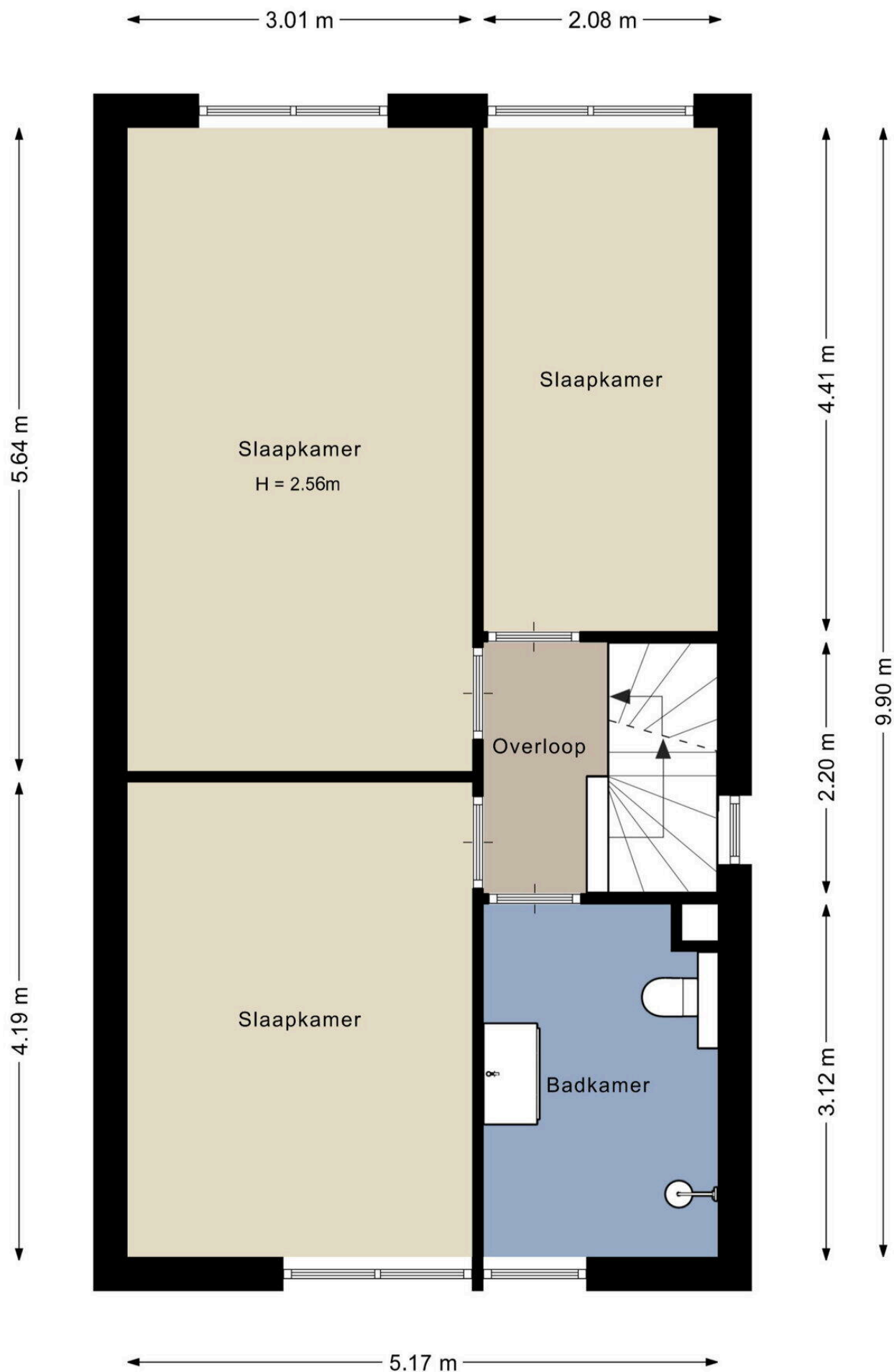




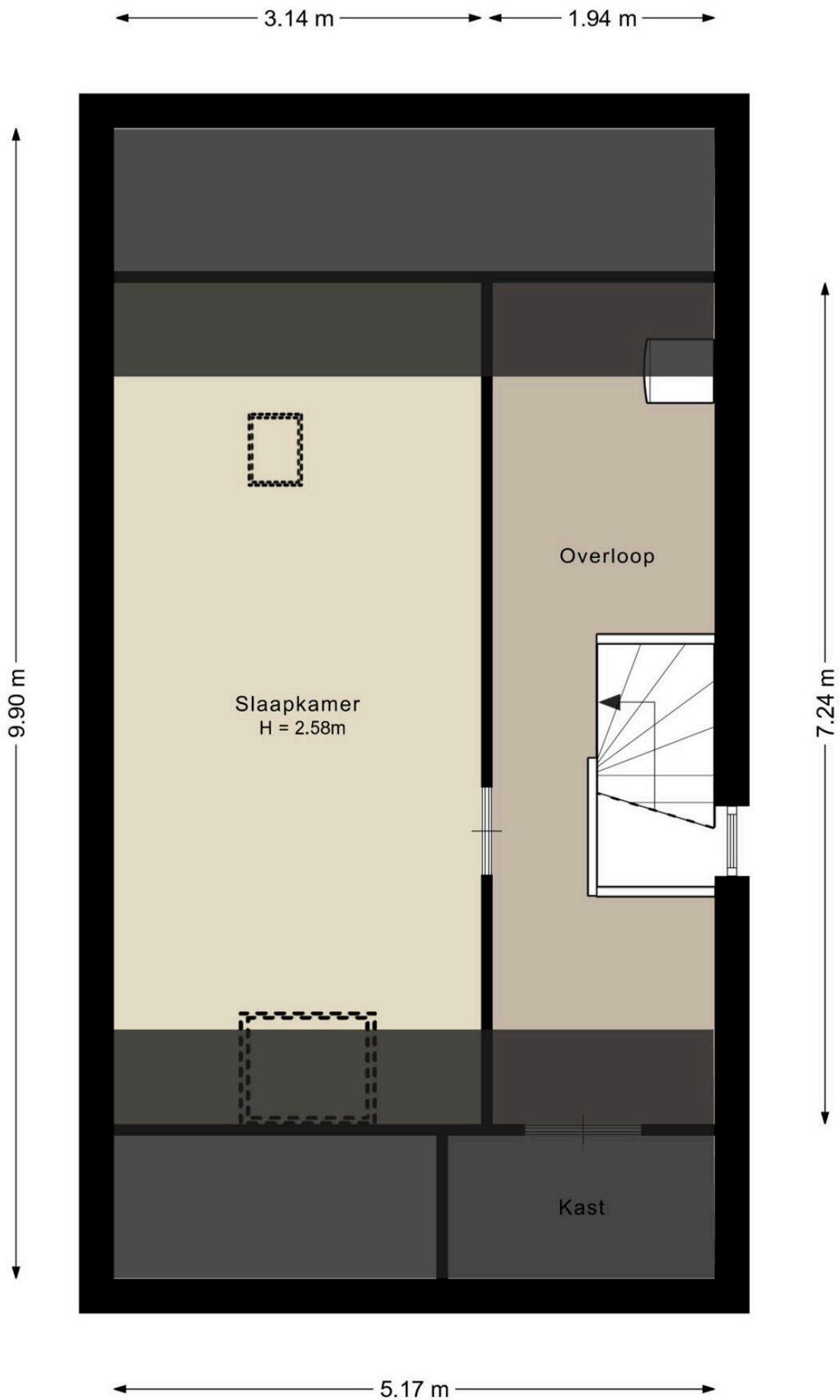


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



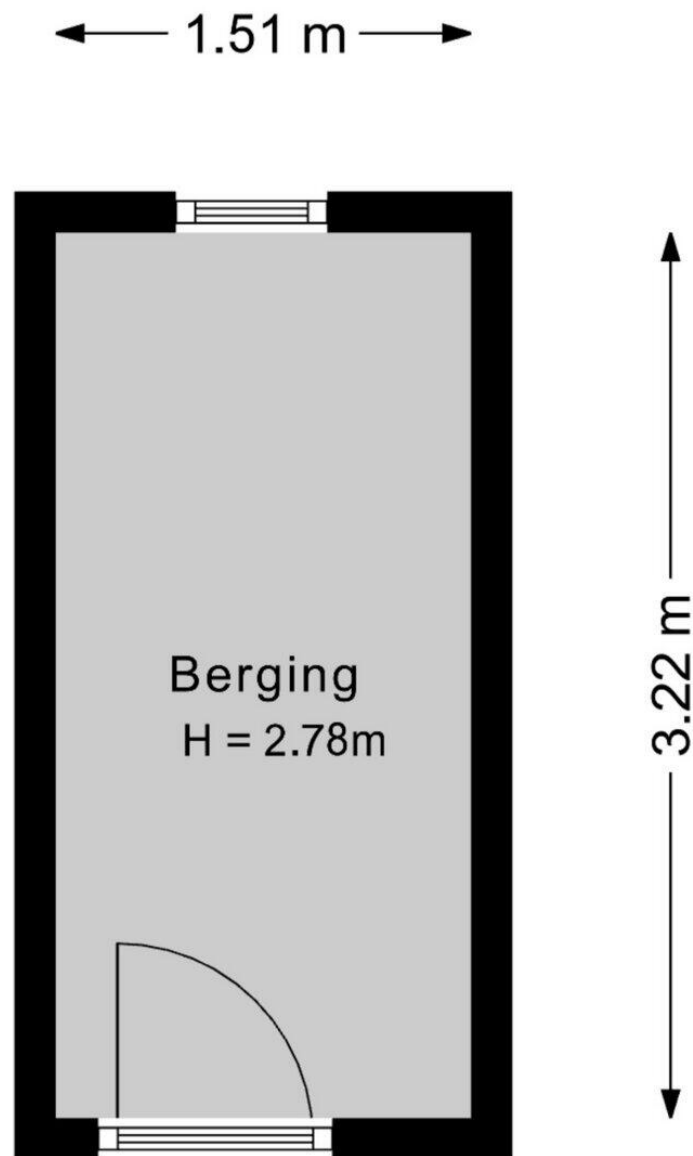


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.

# Haagplein 68

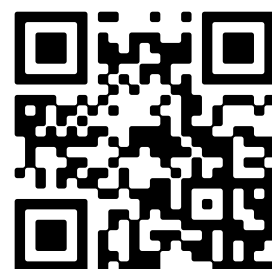
[www.haagplein68.nl](http://www.haagplein68.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

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



Scan Mij!