






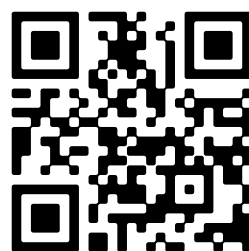



www.weltevreden52.nl

Voor meer informatie



-  Weltevreden 52, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 650.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 102 m²
-  Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Weltevreden 52, 3811 NL Amersfoort

HIER WOON JE WELTEVREDEN OP STEENWORPAFSTAND VAN HET CENTRUM VAN AMERSFOORT

Het kan echt: Op de Weltevreden woon je op steenworpafstand van het centrum van Amersfoort en toch heerlijk rustig én autoluw. Dit ruime en praktisch ingedeelde 3 kamer appartement ligt op de derde woonlaag van het in 2008 gebouwde complex. Wat opvalt, is het vele daglicht dat door de grote, hoge raampartijen letterlijk je woonkamer binnenstroomt. Vanaf je zuidwestelijk gerichte balkon heb je bovendien fraai zicht op de groene en kleurrijke binnentuin. Je bent van harte welkom bij Weltevreden 52: een goed onderhouden appartement van 102 m² op de derde woonlaag, met een ligging die simpelweg moeilijk te overtreffen is!

EEN PRAKTISCHE INDELING

De 3e woonlaag bereik je via trap of lift. De ruime hal verwelkomt je en geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte en ruime woonkamer loopt naadloos over in de open woonkeuken voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur - allemaal functioneel en klaar voor gebruik. Het hele appartement is voorzien van een gelakte eikenhouten parket — een warme, tijdloze basis voor elk interieur. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon (ca. 8 m²) op het zuidwesten.

2 SLAAPKAMERS, BADKAMER EN WASRUIMTE

Het appartement telt twee slaapkamers met zicht op de Onze Lieve Vrouwetoren. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en dubbele wastafel. Verder is er ook een apart toilet. Tenslotte beschik je ook over een praktische berging / wasruimte met opstelling CV-ketel. Keuken en sanitair dateert uit 2008 en is in goede staat. Dit appartement is door de eerste eigenaren zorgvuldig onderhouden en met heel veel plezier bewoond. In de onderbouw bevindt zich een eigen parkeerplaats én de tweede berging.

ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK

Weltevreden grenst aan de gezellige Leusderweg met veel (speciaal)winkels, een grote natuurwinkel en een supermarkt. Met vijf minuten wandel je naar de historische binnenstad van Amersfoort. Het centrum staat bekend om haar mooie winkels, gezellige pleinen, cafés en restaurants. Rondom de oude stadsmuur kun je heerlijk wandelen in het groen. Op de fiets kun je naar park Randenbroek, het Lockhorsterbos en landgoed Nimmerdor. Met tien minuten wandelen of 5 minuten fietsen ben je op Amersfoort Centraal en ook de snelwegen A1 en A28 zijn goed te bereiken.

ENERGIELABEL EN VvE

Het appartement heeft energielabel A, HR++ beglazing door het hele appartement, en is vanuit de bouw goed geïsoleerd. De cv-installatie (Intergas HR, 2008) wordt jaarlijks onderhouden door een erkend bedrijf. De VvE is actief en professioneel beheerd. De servicekosten bedragen €317 per maand. Sinds 2025 is er de mogelijkheid om eigen zonnepanelen op het dak te plaatsen via de VvE.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, volledig HR++ beglazing
- Royaal zuidgericht balkon

- Zicht op Onze Lieve Vrouwetoren vanuit de slaapkamers
- Eigen parkeerplaats in de met camerabewaking beveiligde garage (enkel voor bewoners van dit complex)
- Berging in onderbouw
- Actieve VvE
- Op loopafstand van centrum en groen

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:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	323 m ³
Externe bergruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

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

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage, parkeervergunningen, op eigen terrein

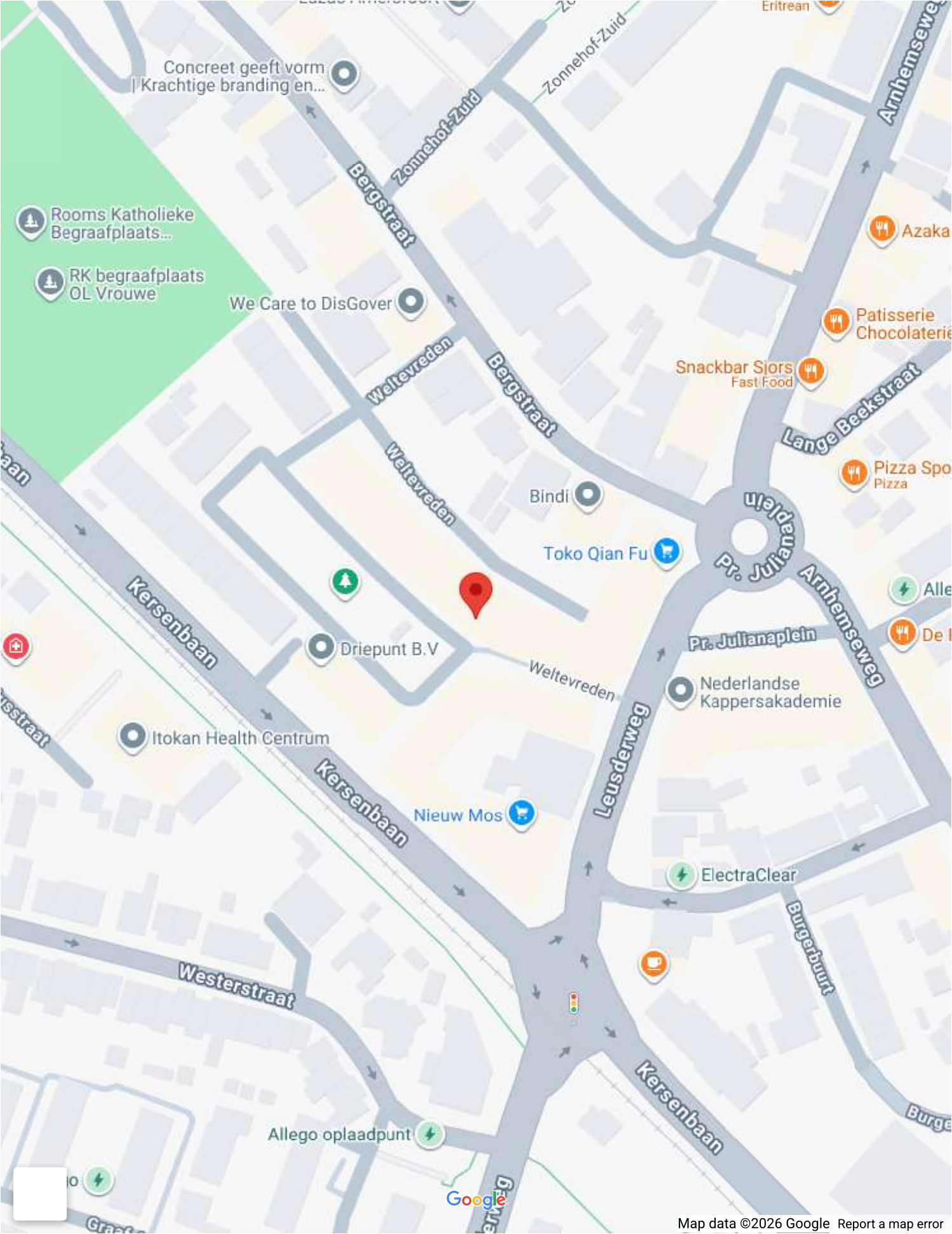
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

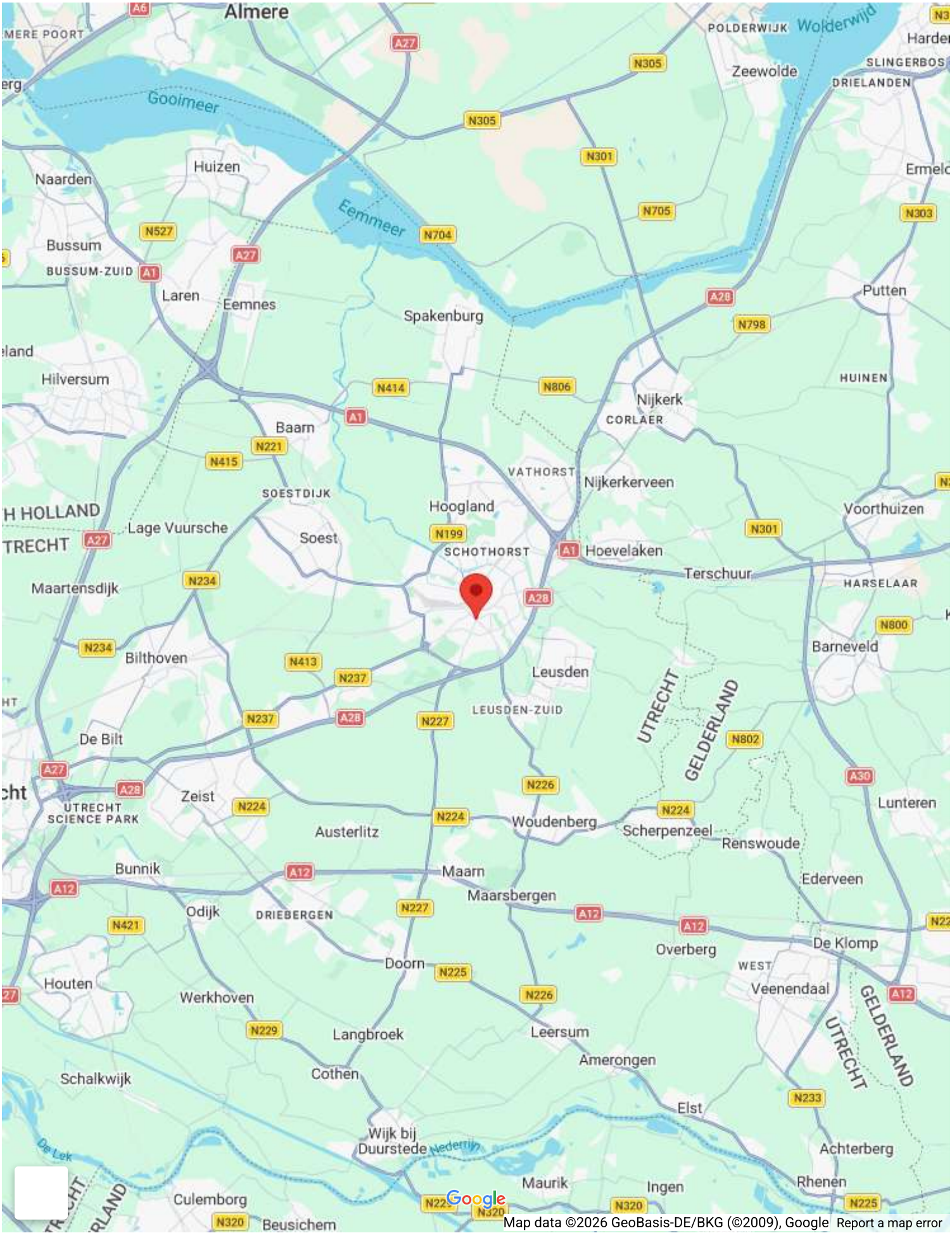
VvE Checklist

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

Op de kaart



Op de kaart







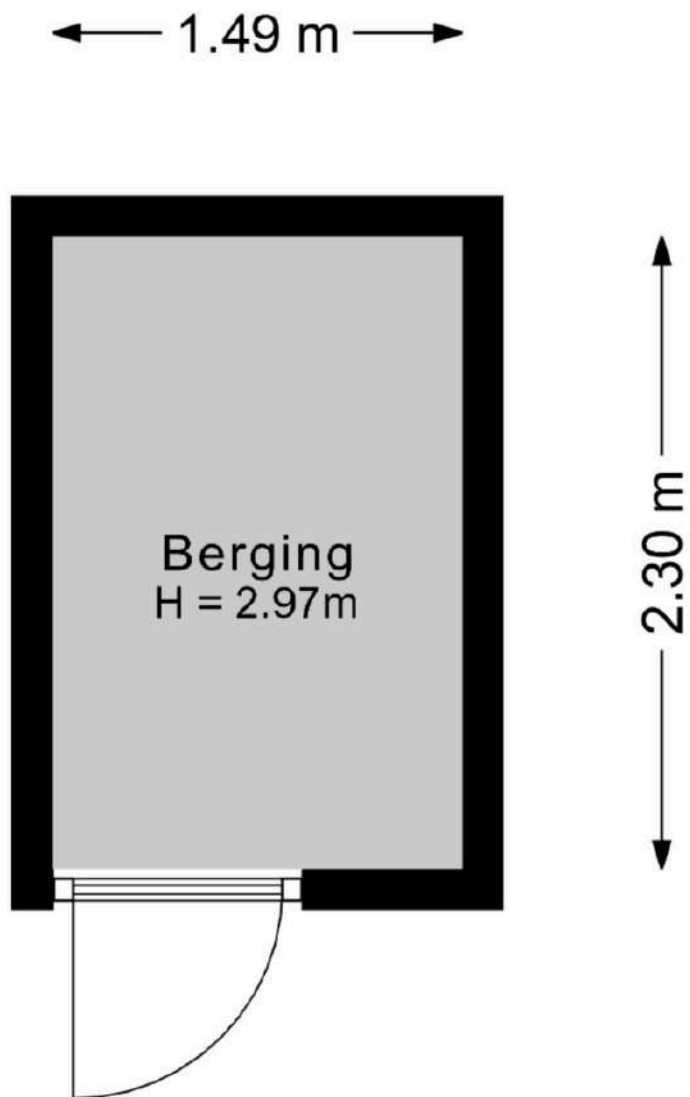




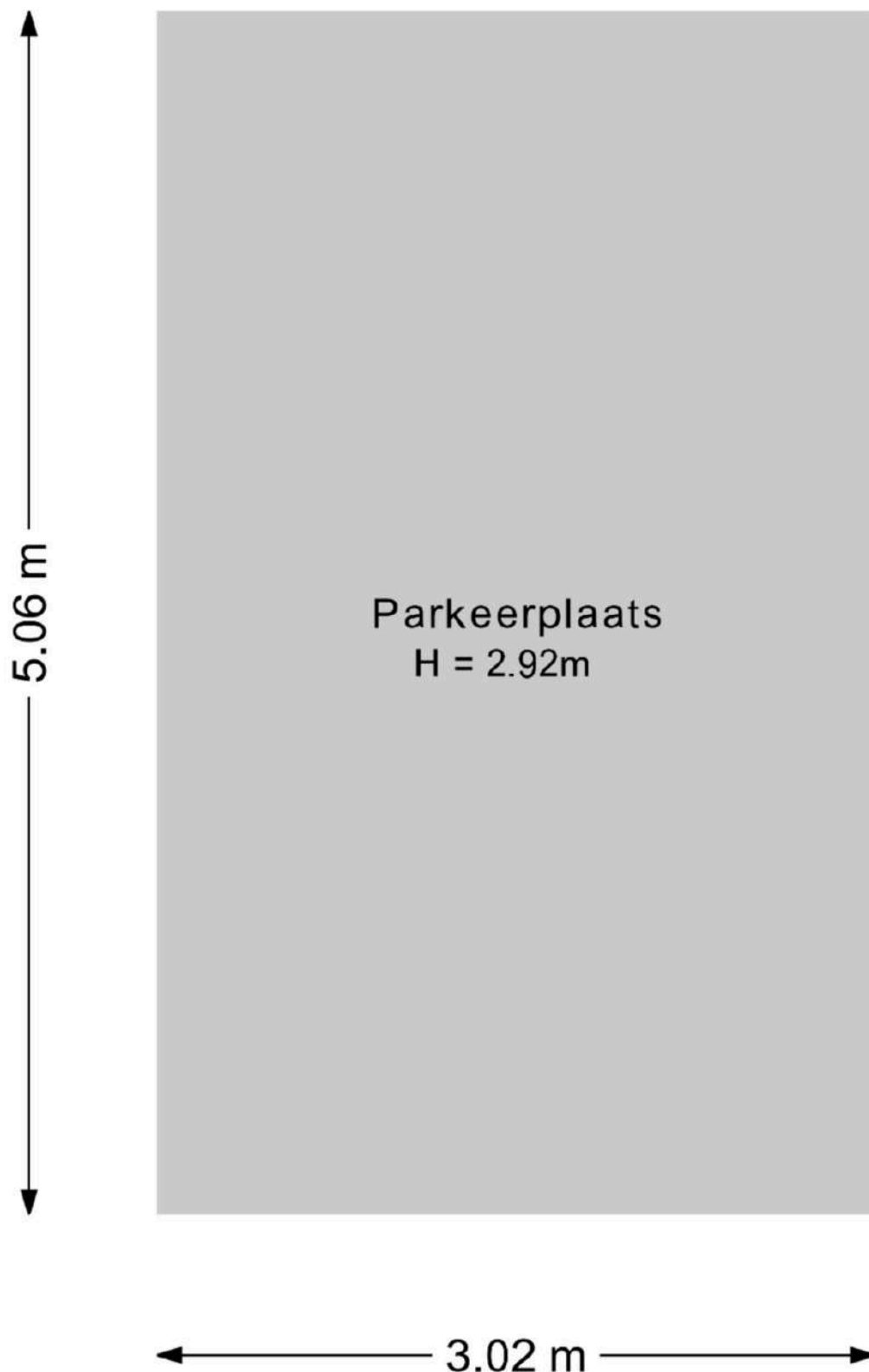




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.

Weltevreden 52

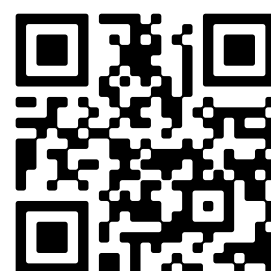
www.weltevreden52.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!