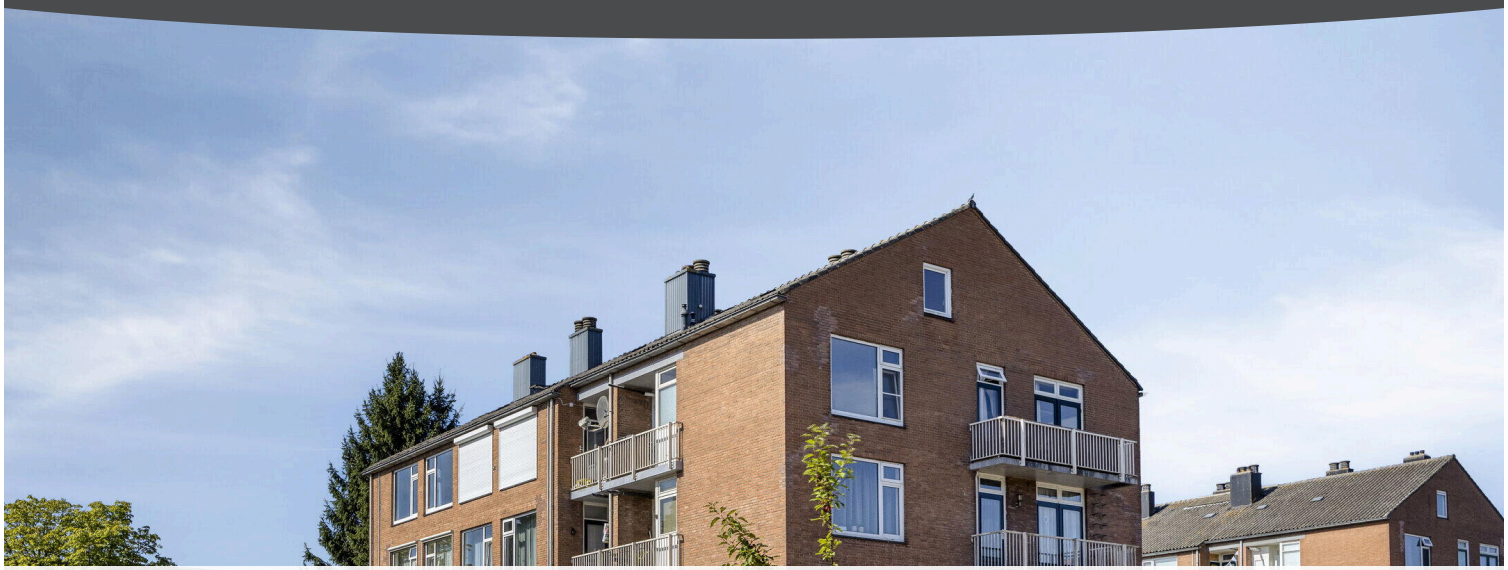
Amersfoort

Valeriushof 1 D | **Vraagprijs € 389.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.VALERIUSHOF1D.NL

Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	93 m²
Inhoud:	307 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.valeriushof1d.nl

VLAMING
makelaar & taxateur

Omschrijving

Valeriushof 1 D, 3816 ME Amersfoort

RUIM 5 KAMER APPARTEMENT MET UITZICHT EN EIGEN ZOLDER IN DE COMPONISTENBUURT

Stel je voor: Een zomerse avond op je balkon, de wijde blik over Amersfoort voor je, en het gevoel dat je thuis bent gekomen. Bij dit ruime appartement aan de Valeriushof is dat precies wat je krijgt.

WONEN MET RUIMTE EN LICHT

Met 93 m^2 woonoppervlakte, vijf kamers, twee balkons én een eigen zolderverdieping biedt dit appartement een zeldzame combinatie van ruimte en flexibiliteit.
Het appartementencomplex is omringd door een riante, groene tuin waar je heerlijk kunt zitten. Het appartement ligt op de bovenste twee woonlagen van een portiekflat uit 1964, maar laat je niet leiden door het bouwjaar – de woning is de afgelopen jaren flink opgeknapt. In 2024 werden de badkamer en het toilet volledig vernieuwd, en in 2025 werden vrijwel alle kozijnen vervangen door hoogwaardig triple glas. Dat merk je direct: het is stil, goed geïsoleerd en aangenaam warm in de winter.

EEN INDELING DIE WERKT

Op de derde verdieping vind je de ruime woonkamer, drie slaapkamers, de verse badkamer met inloopdouche en ligbad, een separate toiletruimte, een balkon op het westen én een balkon op het zuiden. Omringd door groen waar genoten kan worden van de rust en fluitende vogeltjes. De gesloten keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven (2024), koel-vriescombinatie (2024, vaatwasser en afzuigkap (2025). Via een vaste trap bereik je de vierde verdieping: een volwaardige zolderruimte die extra opslagruimte, werkplek, wasruimte (aansluitingen zitten er al) of speelkamer kan zijn – naar jouw wens.

DE COMPONISTENBUURT: RUSTIG EN GROEN

De Componistenbuurt-Noord is een van de rustigere woonwijken van Amersfoort, ingeklemd tussen het groen van het prachtige Park Randenbroek en de levendigheid van de binnenstad. Op de fiets ben je binnen 5 minuten in het centrum, scholen en verscheidende winkels zoals de supermarkt liggen op loopafstand. Een buurt waar het gewoon prettig wonen is.

SLIM EN DUURZAAM INGERICHT

Energielabel D, maar door de recente investering in triple glas is het energieverbruik al merkbaar teruggedrongen. De cv-ketel (Intergas, 2023) werkt efficiënt en is recent onderhouden. De VvE is actief. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €303. Parkeren kan met een vergunning voor slechts €30 per jaar.

BIJZONDERHEDEN
Eigen zolderverdieping met groot dakraam (Uniek!)
Nieuwe badkamer en toilet (2024)
Triple glas in vrijwel alle kozijnen (2025)
2 Balkons (op het zuiden en op het westen omringd door groen en een vrij uitzicht)

Actieve VvE

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:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 303 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m^2
Inhoud:	307 m^3
Externe bergruimte:	4 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas, driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Kombi kompact hre 28/24 a combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage

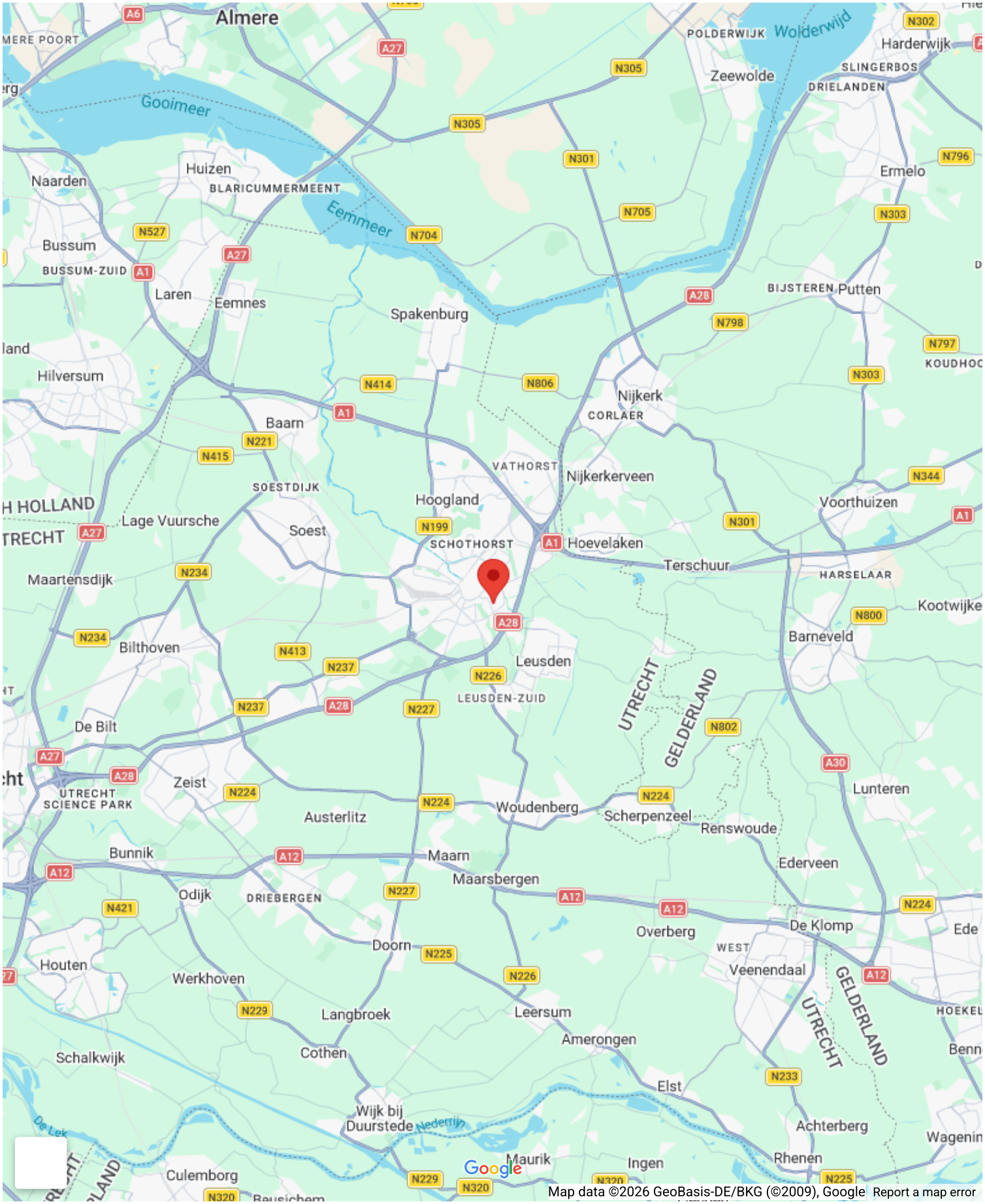
VvE Checklist

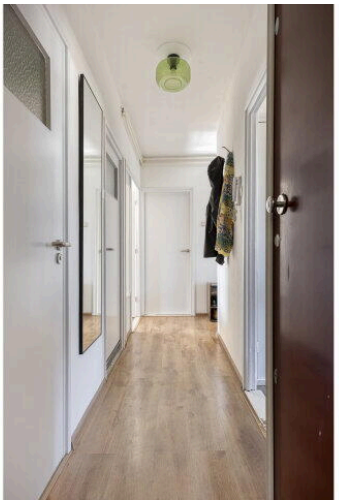
Periodieke bijdrage:	Ja, € 303 p/m

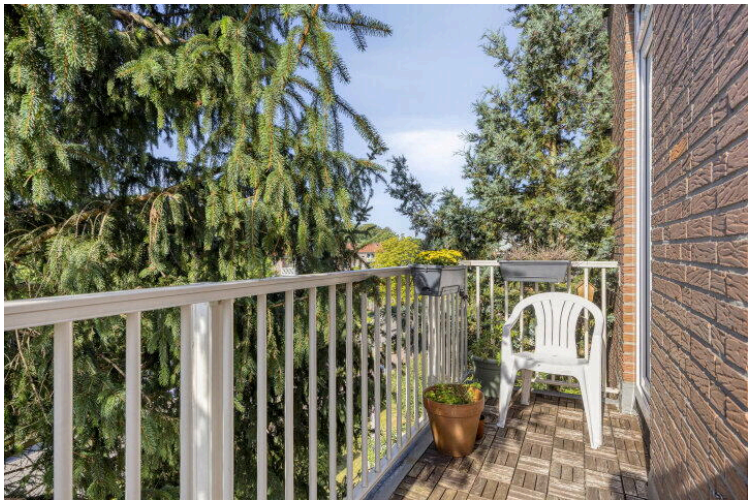
Op de kaart

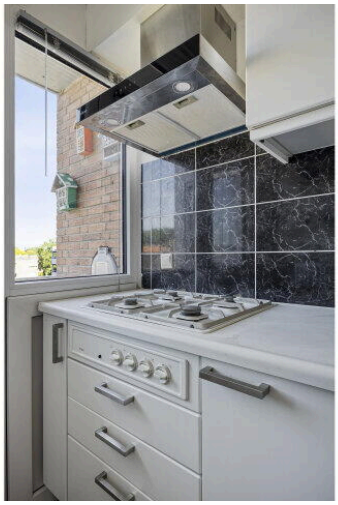
Liqianne Lifestyle | Fotografie
Qwello Benelux
Meerscholen
Paardenwed
Speelplaats Van der Glashof
GroteWereld Communicatie
Van der Glashof
Valeriushof
Beethovenweg
Beethovenweg
Beethovenweg
Beethovenweg
NutriMom
Mozartweg
Mozartweg
Mozartweg
Allego oplaadpunt
Randenbroekerweg
Randenbroekerweg
Heiligenbergerweg
Stick-supervisie
Oehoe FIT Coach
Woonzorgcentrum Nienstede
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

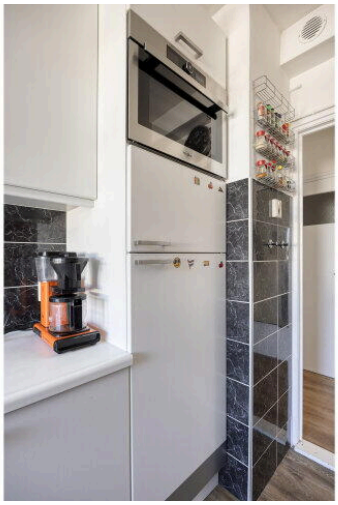
Op de kaart

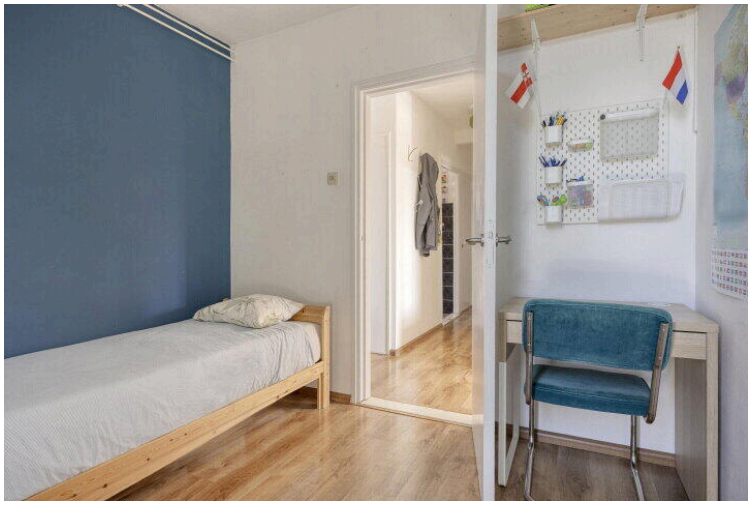

Almere
Gooimeer
Eemmeer
Naarden
Huizen
BLARICUMMERMEENT
Bussum
BUSSUM-ZUID
Laren
Eemnes
Spakenburg
Hilversum
Baarn
SOESTDIJK
Soest
Lage Vuursche
Hoogland
SCHOTHORST
VATHORST
Nijkerkerveen
Nijkerk
CORLAER
Hoevelaken
Terschuur
HARSELAAR
Voorthuizen
Barneveld
Kootwijke
Maartensdijk
Bilthoven
Leusden
LEUSDEN-ZUID
De Bilt
UTRECHT SCIENCE PARK
Zeist
Austerlitz
Woudenberg
Scherpenzeel
Renswoude
Lunteren
Ederveen
Bunnik
Maarn
Maarsbergen
Odijk
DRIEBERGEN
Overberg
De Klomp
WEST
Veenendaal
Houten
Werkhoven
Doorn
Langbroek
Leersum
Amerongen
Schalkwijk
Cothen
Elst
Wijk bij Duurstede
Achterberg
Culemborg
Maurik
Ingen
Rhenen
Wageningen
Ede
Zeewolde
POLDERWIJK
Wolderwijd
Harderwijk
SLINGERBOS
DRIELANDEN
Ermelo
BIJSTERENPutten
UTRECHT
GELDERLAND
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

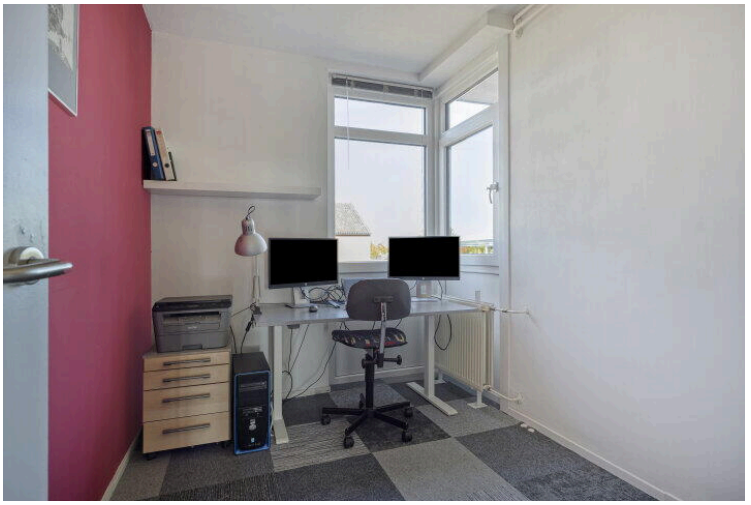


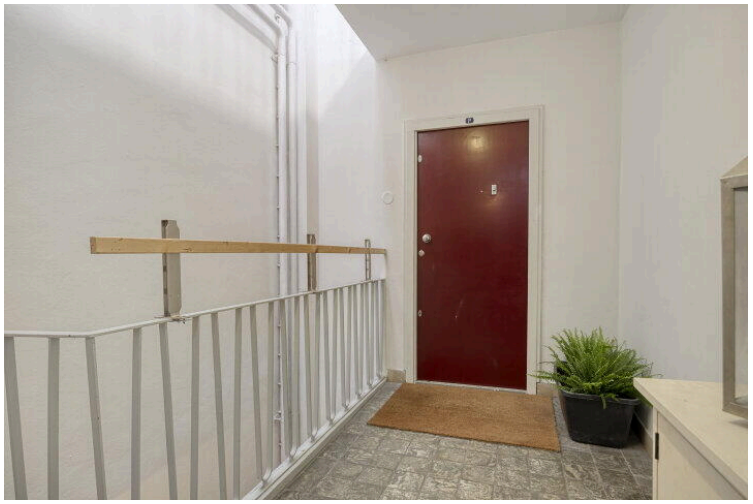






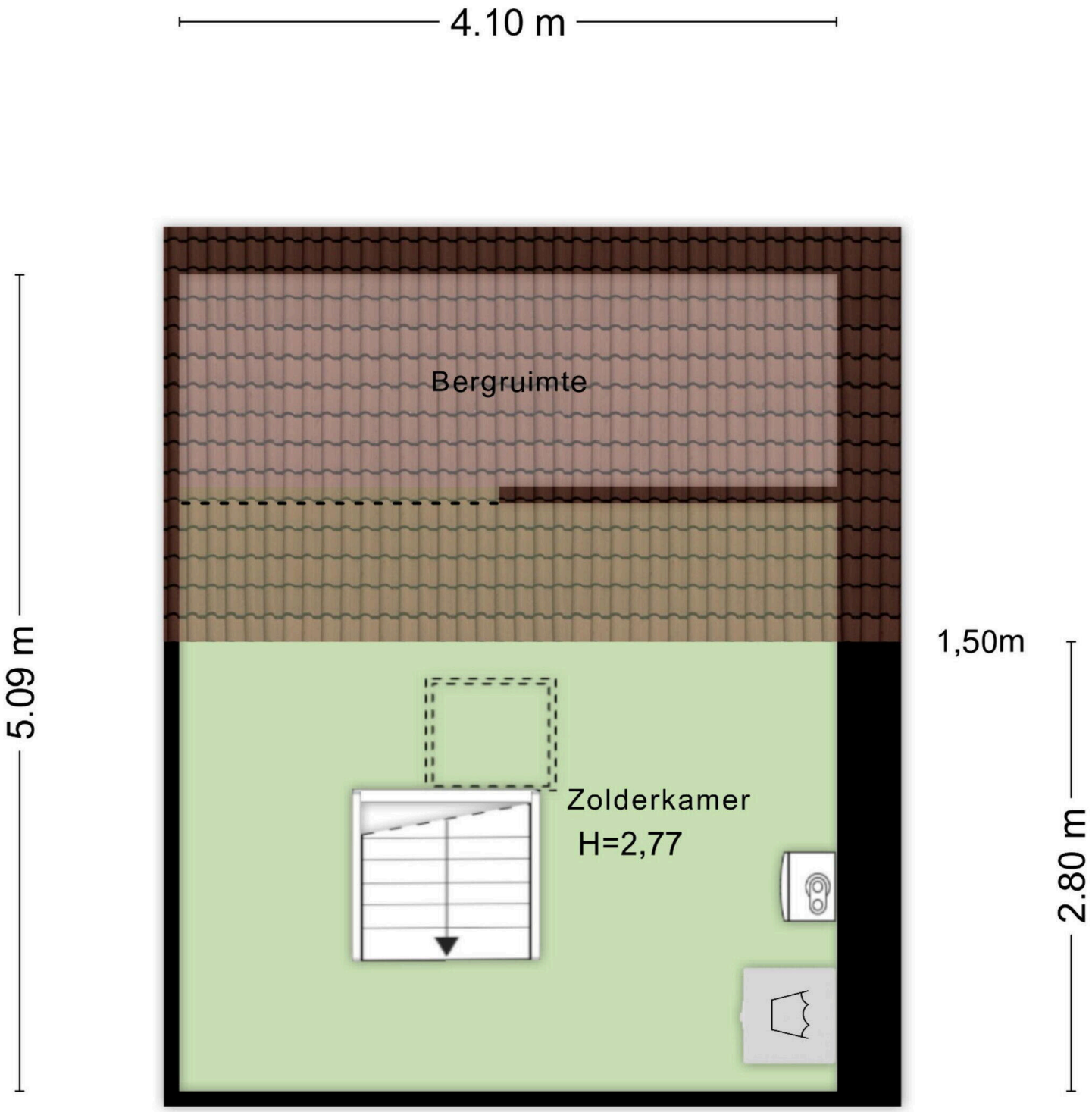






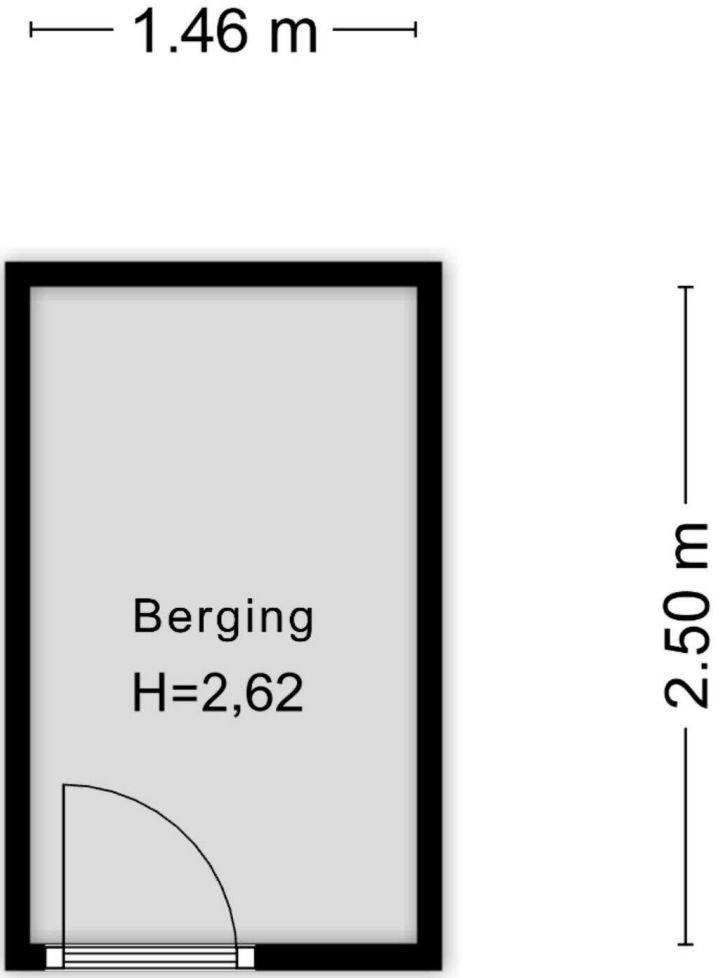
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Valeriushof 1 D

www.valeriushof1d.nl

Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476

Scan Mij!