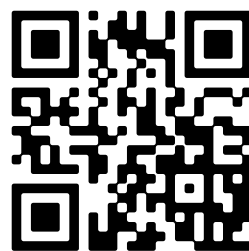




-  Smetanastraat 18, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 995.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 166 m²
-  Perceeloppervlakte: 316 m²
-  Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Smetanastraat 18, 3816 VP Amersfoort

WELKOM THUIS IN DEZE PRACHTIGE 2/1 KAPWONING MET 5 RUIME SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS

Verliefd worden op een huis? Bij deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Smetanastraat kan het zomaar gebeuren. Gebouwd in 2013, met een woonoppervlakte van 166 m² op een perceel van 316 m², combineert dit gezinshuis de frisse kwaliteit van nieuwbouw met alles wat een gezin echt nodig heeft. Energielabel A, twee badkamers en een fraai aangelegde tuin die in de herfstzon prachtig oplicht. Hier wil je wonen!

WONEN DE COMPONISTENBUURT IN RANDENBROEK

De Smetanastraat ligt in de Componistenbuurt-Zuid, onderdeel van de rustige wijk Randenbroek. Een rustige en kindvriendelijke buurt met speeltuinen, groenstroken, beukenhagen en een directe verbinding naar de Amersfoortse binnenstad. Scholen, winkels en uitvalswegen liggen allemaal binnen handig bereik, net als stadspark Elisabeth Groen en Park Randenbroek.

DE WONING

De begane grond verwelkomt je via de hal met toilet, waarna je oog valt op de lichte, open leefruimte met woonkeuken aan de voorzijde van de woning en de brede woonkamer aan de achterzijde. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een comfortabel gevoel, versterkt door de sfeervolle gashaard van Bellfires. De moderne woonkeuken, voorzien van complete inbouwapparatuur, maakt koken een feest.

RUIMTE OP IEDERE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping werd in 2023 grondig aangepakt: Door het plaatsen van een dakkapel is er ruimte gecreëerd voor twee extra slaapkamers én een tweede badkamer met inloopdouche en wasmachineaansluiting. In totaal dus vijf slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin of iemand die thuiswerken serieus neemt. Naast alle bergruimte die er al is op deze verdieping, heb je vanaf de overloop nog toegang tot de bergverlating.

DE TUIN

De ruime achtertuin is fraai aangelegd en biedt verschillende plekjes om heerlijk te zitten. Direct aan huis, meer naar achteren in de tuin of juist onder de in 2022 aangelegde veranda? Aan jou de keuze om een plekje in de zon of juist de schaduw te vinden. Tenslotte bevindt zich hier ook de ruime stenen berging voor de fietsen en tuinspullen.

DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG

Met 12 zonnepanelen, een zonneboiler, twee Mitsubishi airco's én volledige isolatie met HR++ glas woon je hier energiezuinig én comfortabel. Energielabel A als resultaat.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, 12 zonnepanelen
- Vijf slaapkamers, twee badkamers

- Dakkapel en verbouwing 2e verdieping gerealiseerd in 2023
- Veranda gerealiseerd in 2022
- Vloerverwarming begane grond, gashaard
- Fraai aangelegde tuin met achterom, 316 m² perceel

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:	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	316 m ²
Inhoud:	588 m ³
Externe bergruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,wasmachineaansluiting ligbad,toilet
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,gashaard
Warm water:	Cv-ketel,zonneboiler
Cv ketel:	Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuint,voortuin,zijtuin
Achtertuint:	122 m² (14.5 meter diep en 10.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

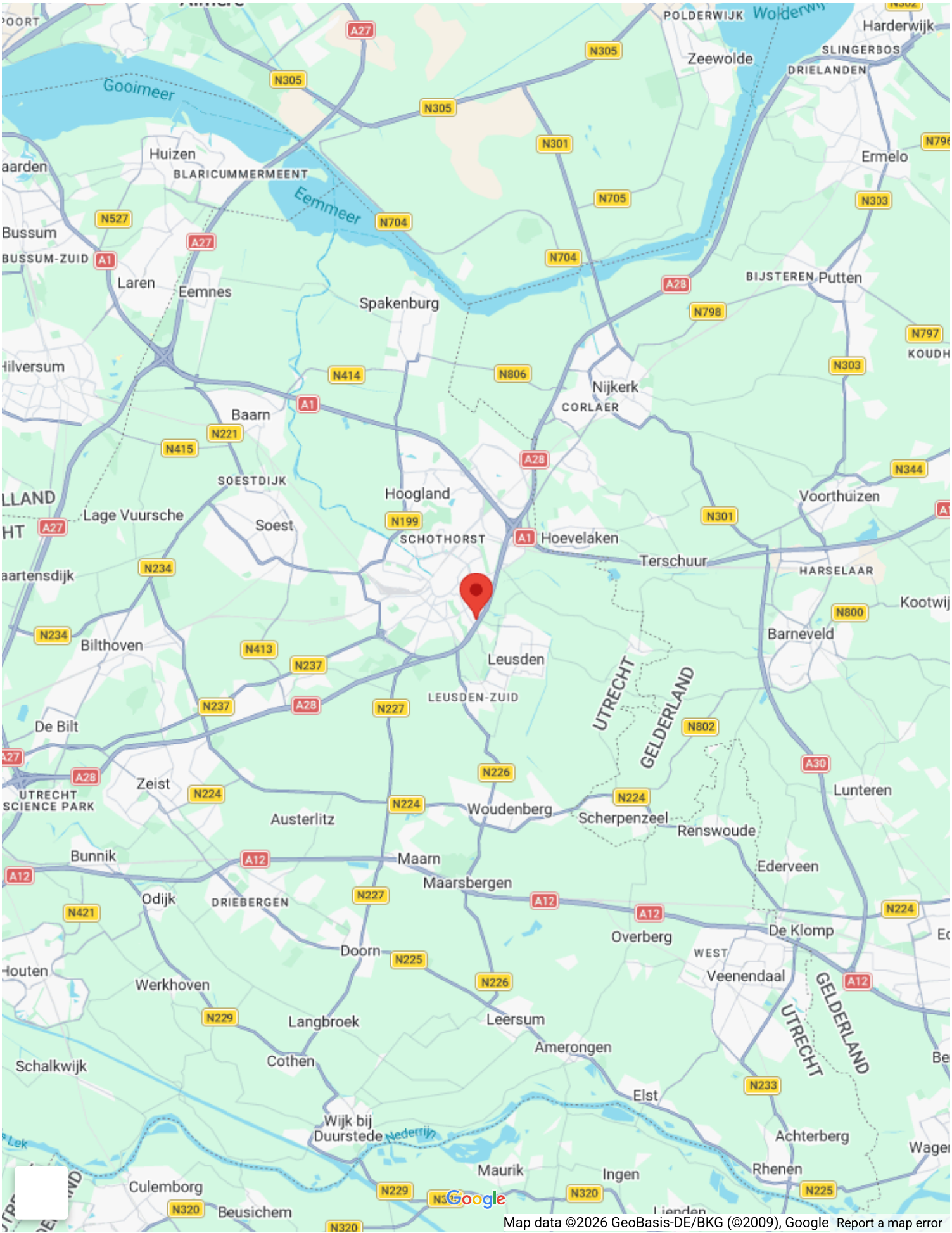
Garage

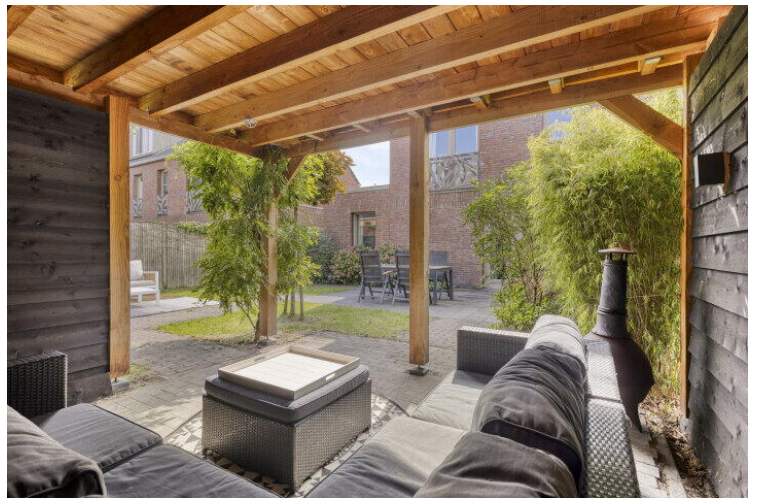
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart



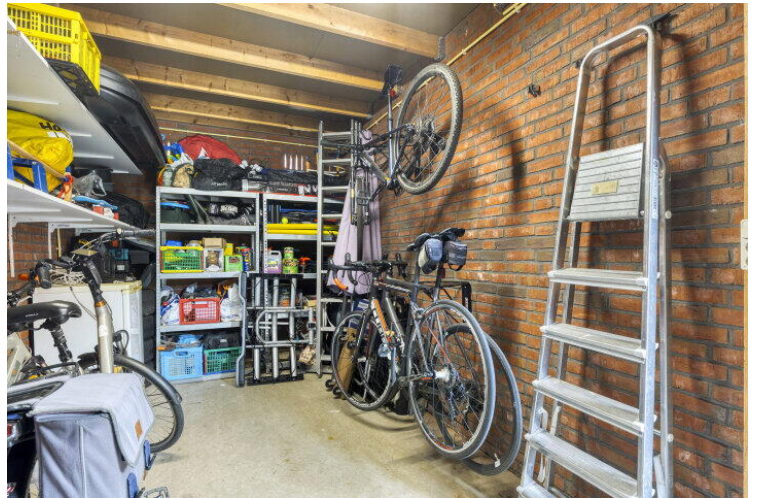






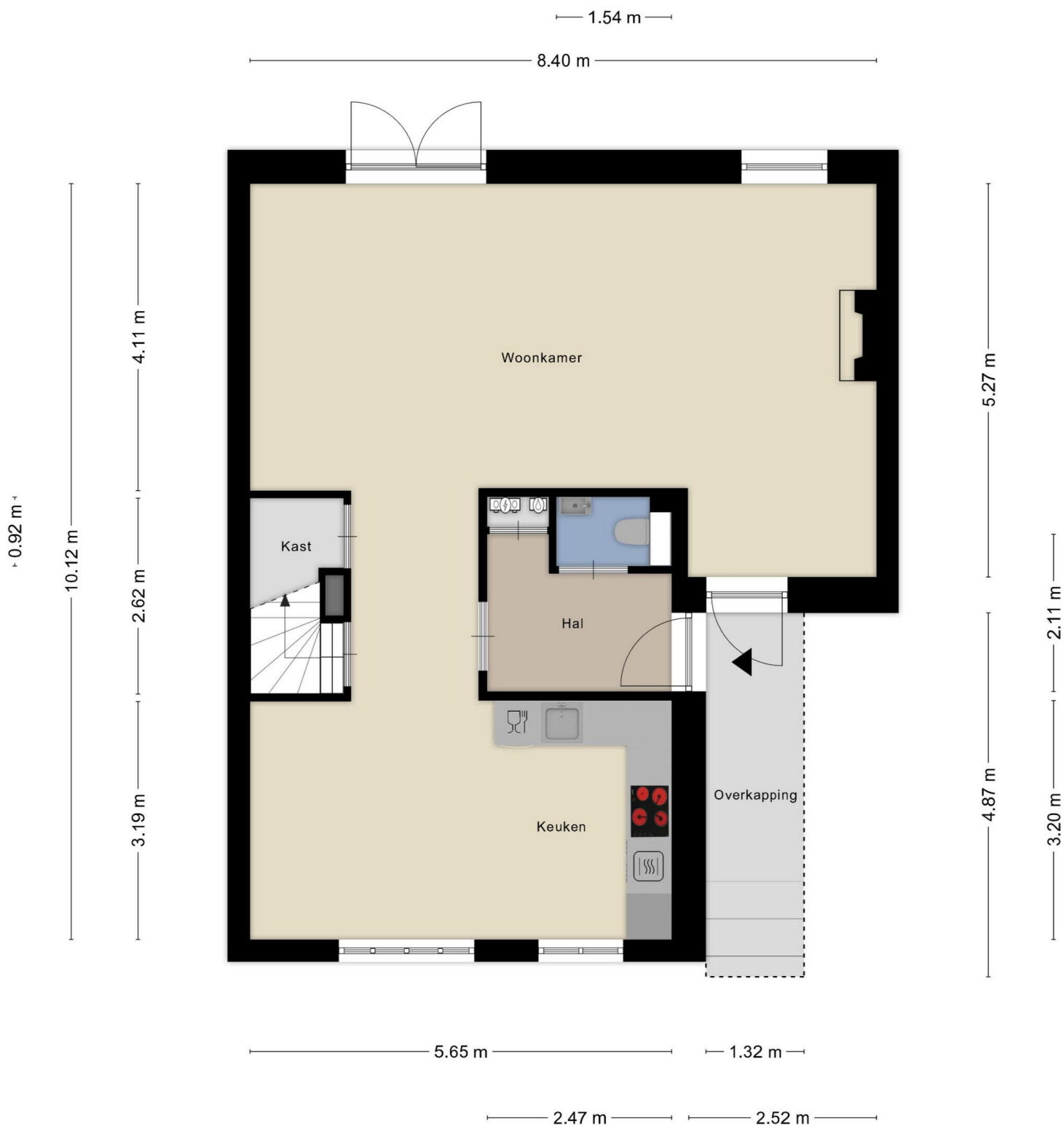










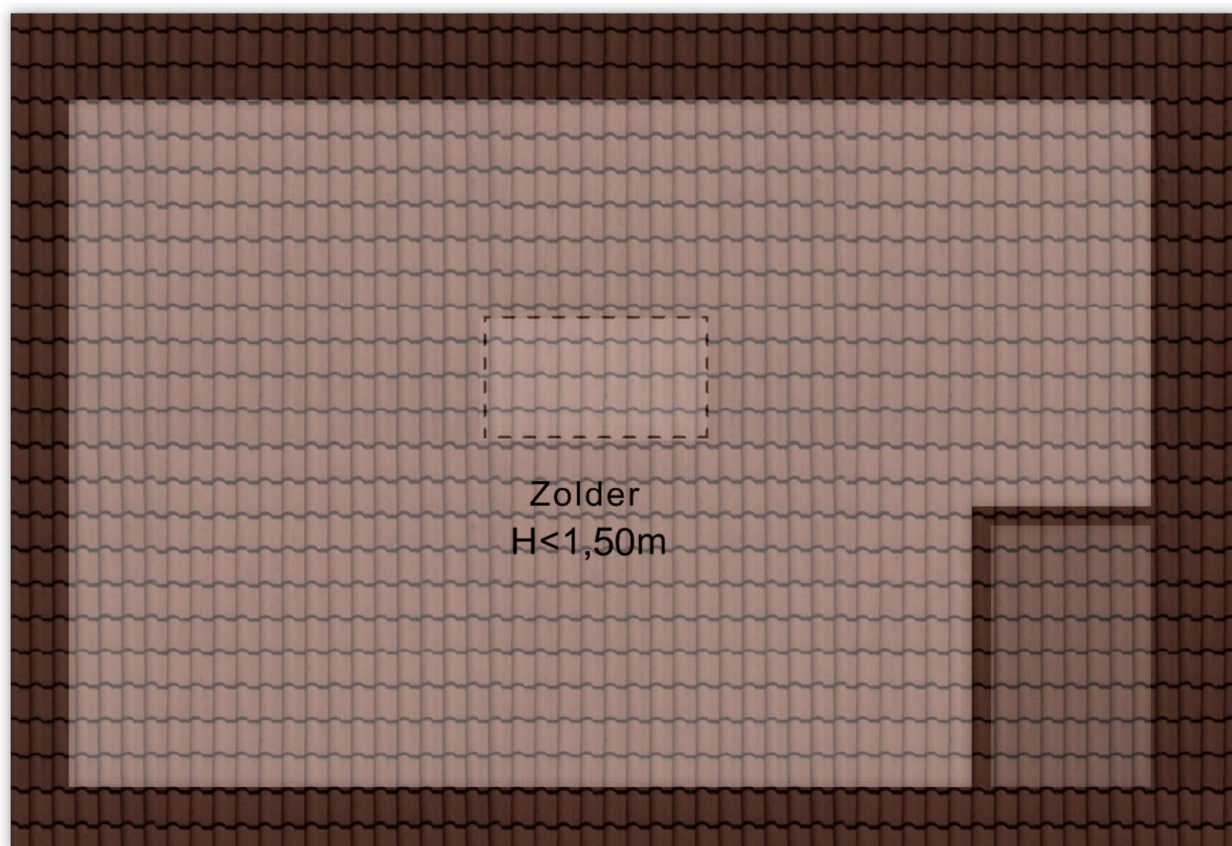


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





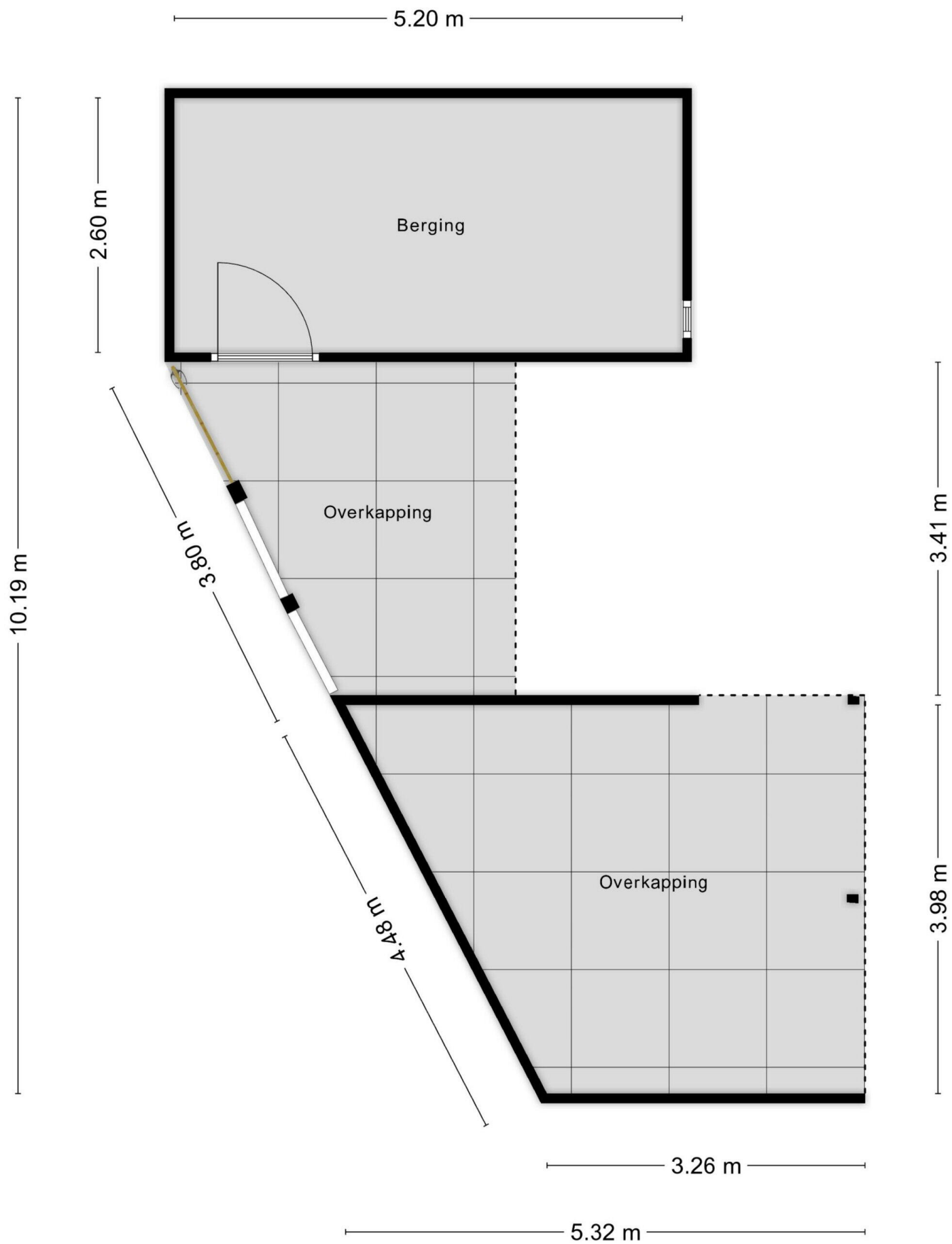
5.65 m



3.59 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Smetanastraat 18

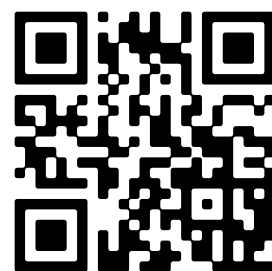
www.smetanastraat18.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!