

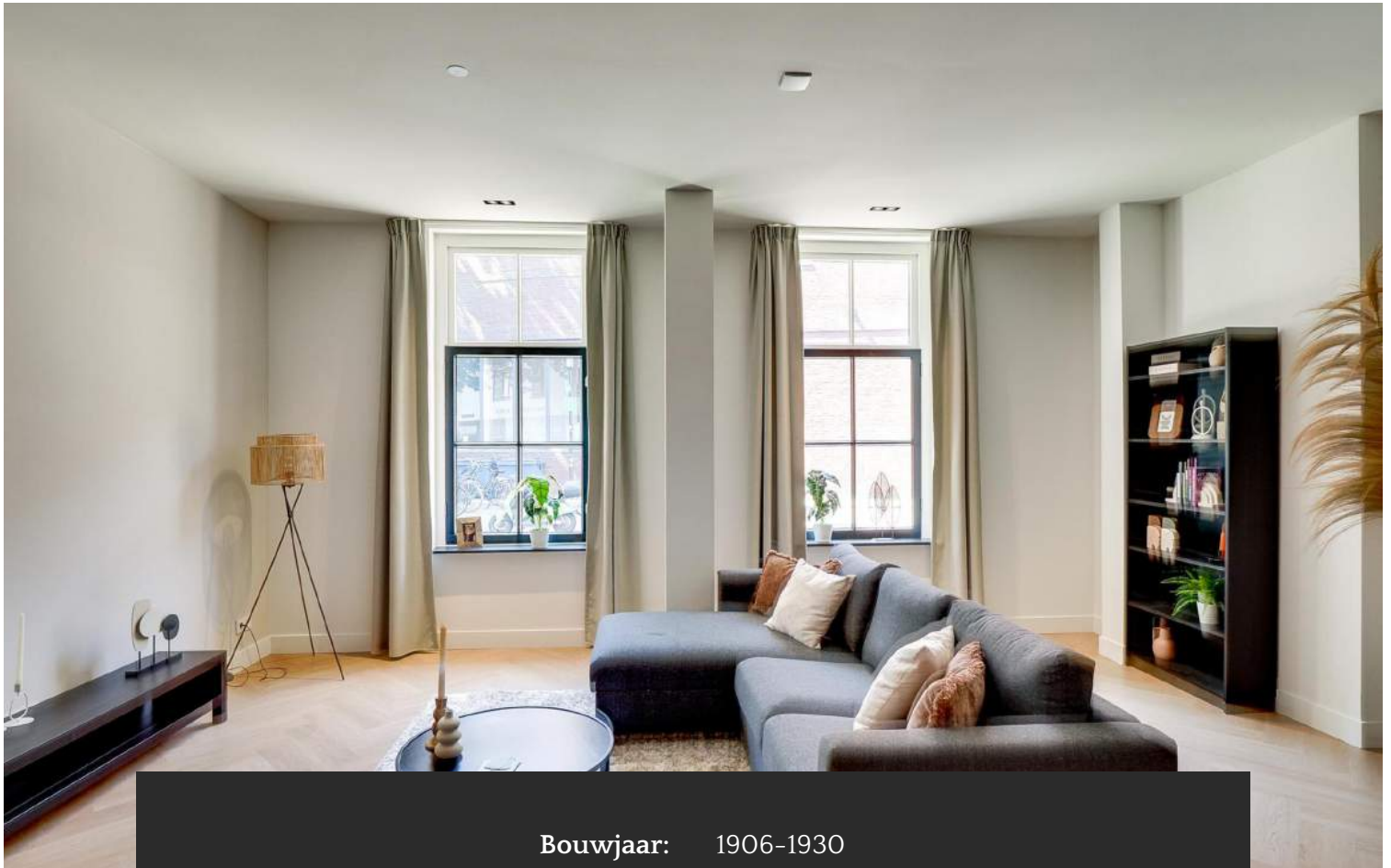
Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



Achter de Arnhemse
Poortwal 9

Vraagprijs € 589.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	440 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	75 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel



WONEN IN CENTRUM - GEHEEL GERENOVEERD - ZONNIG BUITEN

Op zoek naar een ideaal huis voor jezelf of met je partner? Dan is Achter de Arnhemse Poortwal 9 in het centrum van Amersfoort echt iets voor jullie. Deze prachtige en charmante woning van 100m² is in 2023 geheel gerenoveerd, beschikt over een A-label en ligt op geweldige locatie midden in de bruisende binnenstad. Geniet van het gemak van alles op loopafstand, van gezellige restaurants en terrassen tot unieke boetiekjes. Bovendien heb je hier de hele middag en avond volop zon (als het weer meezit), waardoor je echt tot rust kunt komen.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Geheel en luxe gerenoveerd in 2023;
- Karakteristieke uitstraling met een fraaie voorgevel;
- Gelegen in het bruisende hart van Amersfoort;
- Dichtbij winkels, restaurants en openbaar vervoer;
- Ruime woonkamer met grote ramen;
- Moderne keuken v.v. alle gemakken.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de centrale hal van dit woonhuis ervaar je direct de ruime en hoge plafonds. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de sfeervolle woonkamer met moderne keuken, trapkast en de berging/bijkeuken. De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote ramen die het mogelijk maken om volop te genieten van natuurlijk daglicht. De keuken is een echte eyecatcher met een warme kleurstelling en v.v. alle moderne gemakken, zoals een oven, inductieplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en heel veel kastruimte. Verder vind je op de begane grond een praktische trapkast en een ruime berging/bijkeuken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de strakke badkamer, compleet met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een radiator. Daarnaast vind je hier twee ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning, waarvan één met toegang tot de bergzolder.



De overloop biedt extra bergruimte en heeft een wasmachine-aansluiting en CV-opstelling. En vergeet het balkon aan de achterzijde niet - een fijn plekje om je dag te beginnen of af te sluiten.

Balkon:

Het balkon aan de achterzijde van het huis is een heerlijk plekje om van de buitenlucht te genieten. Het is ideaal om even te ontspannen met een boek of om te dineren tijdens de zwoele zomeravonden.

OMGEVING

Wonen aan Achter de Arnhemse Poortwal betekent dat je je letterlijk in het hart van Amersfoort bevindt. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Je wandelt zo naar de leukste restaurants en cafés waar je kunt genieten van een heerlijk etentje of een drankje op het terras. Voor de shopaholics is het winkelgebied op loopafstand, met alles van boetiekjes tot grotere winkels. En denk je aan boodschappen? Het kan allemaal te voet! De buurt kent een levendige mix van jong en oud, wat zorgt voor een dynamische en gezellige sfeer.

Belangrijk nieuws in de buurt is de centrale ligging ten opzichte van culturele activiteiten zoals het Eemhuis, waar je kunt genieten van theater en kunst. Voor een rustige wandeling of een sportieve activiteit is het park Randenbroek een perfecte keuze.

BEREIKBAARHEID

Met deze centrale locatie ben je uitstekend bereikbaar. Het huis ligt dicht bij de A1 en A28, waarmee je snel en makkelijk op weg bent naar omliggende steden zoals Utrecht, Amsterdam en Zwolle. Het centraal station van Amersfoort vind je op loopafstand, waardoor je in no-time met de trein overal kunt zijn. Of je nu met de auto of het openbaar vervoer reist, de ligging is ideaal.



KENMERKEN

- Energielabel A;
- Geheel en luxe gerenoveerd in 2023;
- Voorzien van vloerverwarming, PVC-vloerafwerking, hoge plinten strakke wanden en plafonds;
- Combi cv-ketel (Remeha) uit 2023;
- Gelegen in het bruisende centrum van Amersfoort;
- Parkeermogelijkheden met vergunning of in nabijgelegen garages;
- Laadpaal voor elektrische auto nabij;
- Mogelijkheid om separate berging achter de woning te huren;
- Verkoper is geen bewoner;
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegrond;
- Oplevering in overleg, kan snel.

INTERESSE?

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je deze prachtige woning van dichtbij bekijken? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging! Dit is dé kans om jouw droomhuis midden in de stad te vinden.











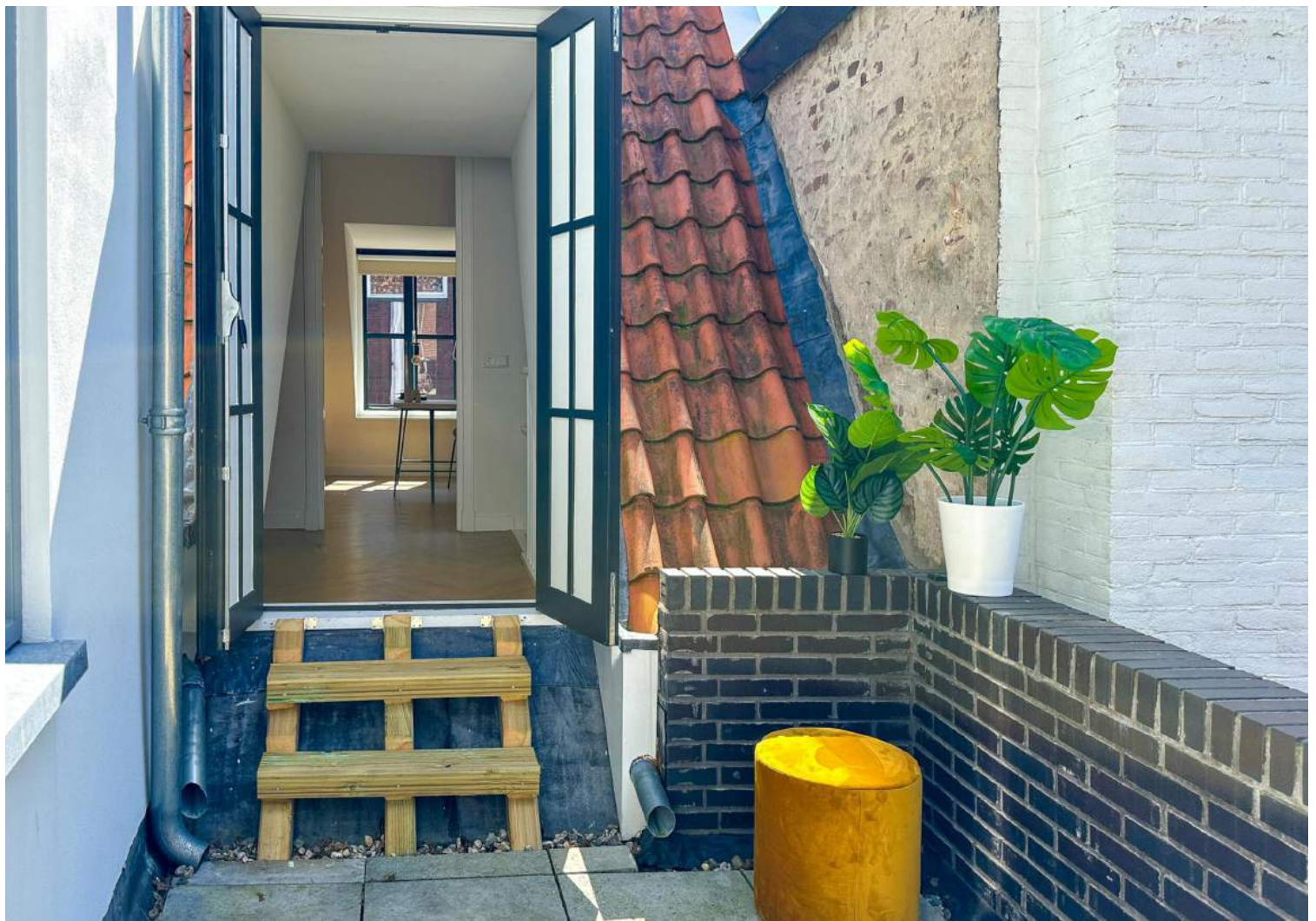


















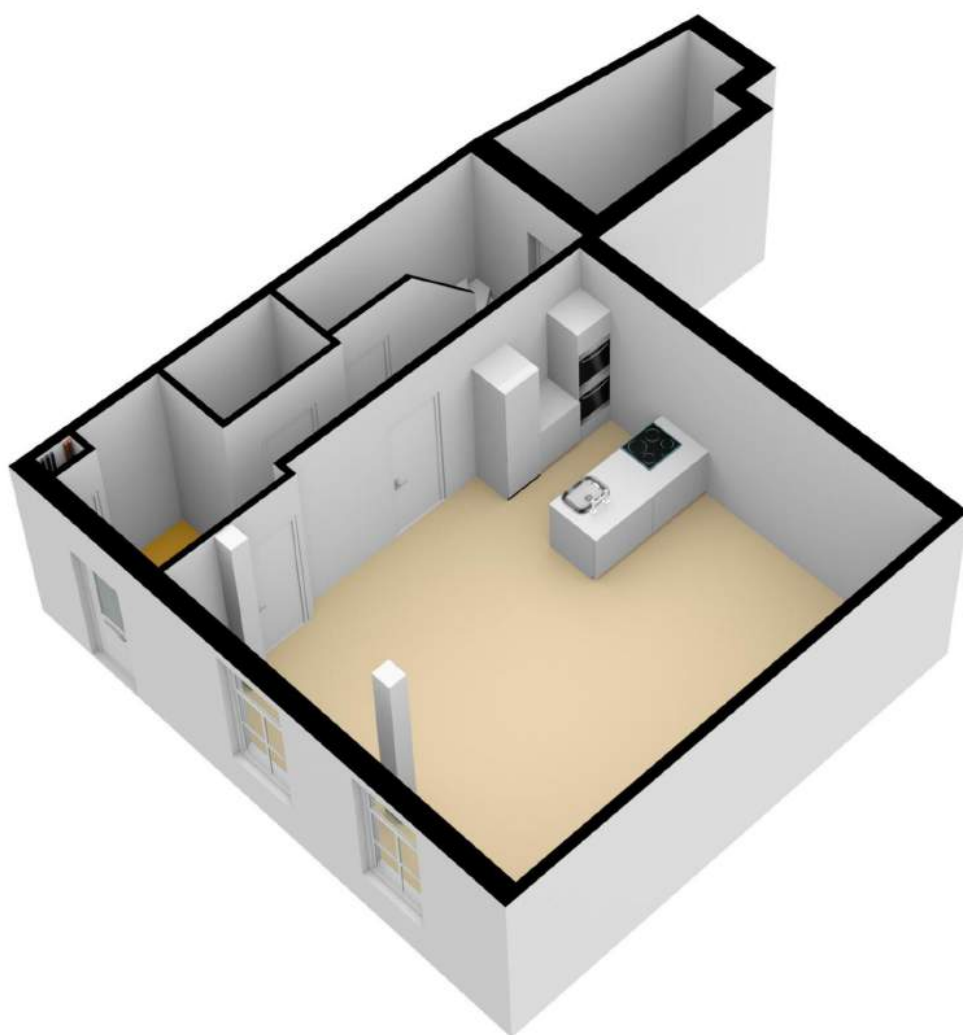
Plattegrond

Achter de Arnhemse Poortwal 9 - Amersfoort
Begane Grond



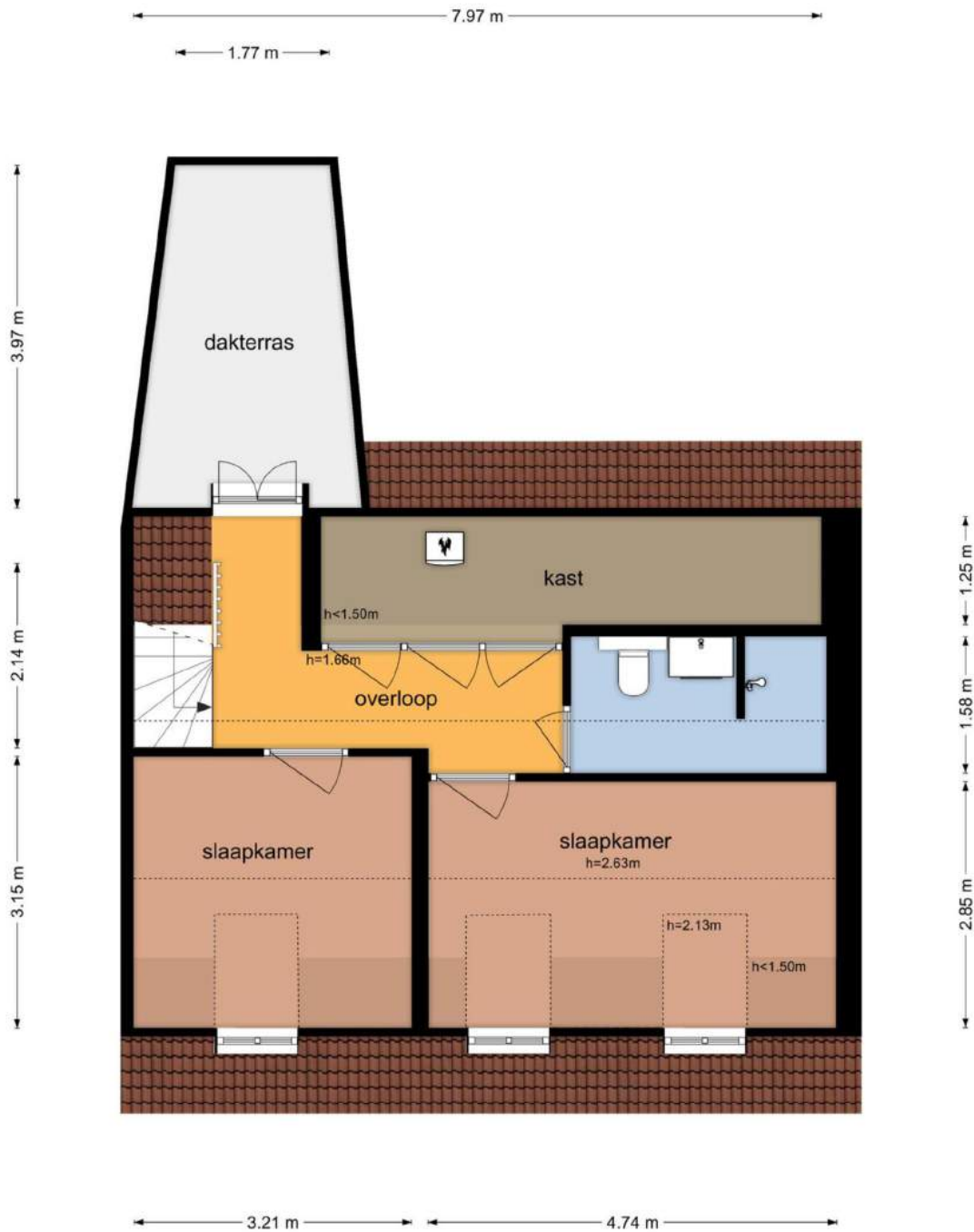
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

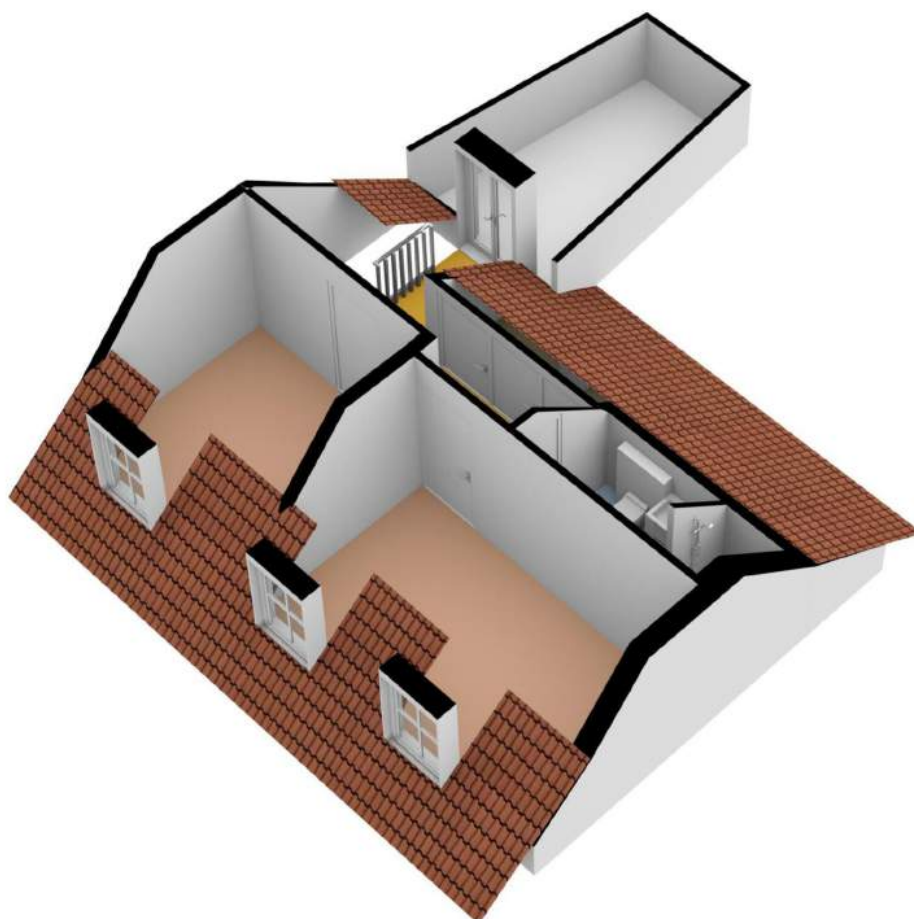


Plattegrond

Achter de Arnhemse Poortwal 9 - Amersfoort Eerste Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Lw referentie: Amersfoort

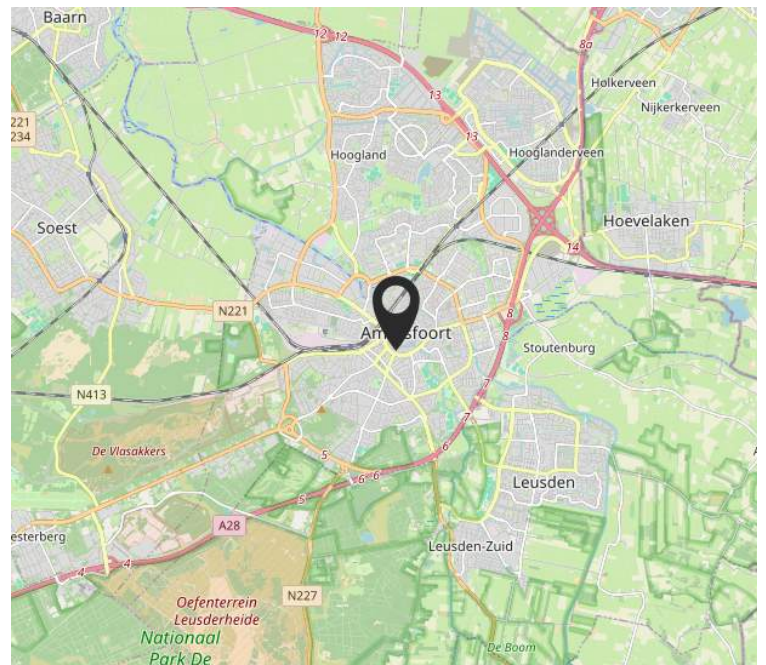
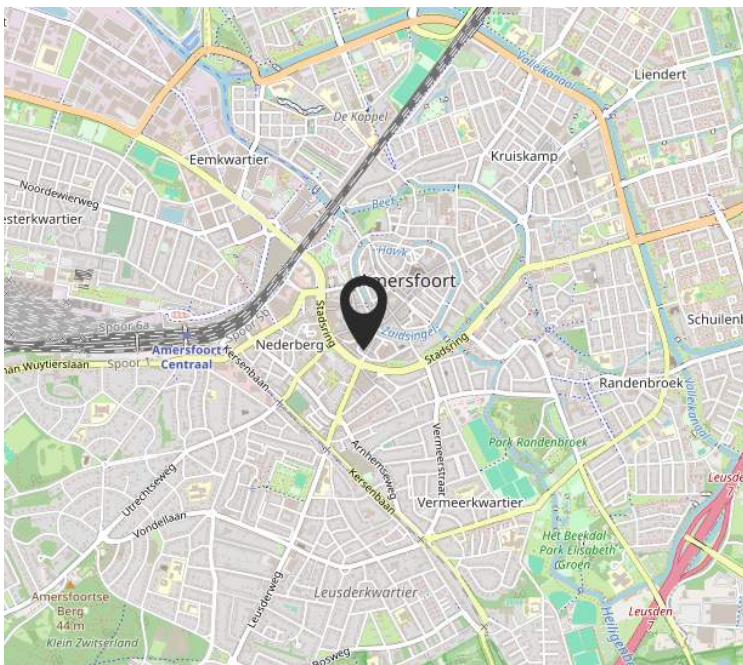
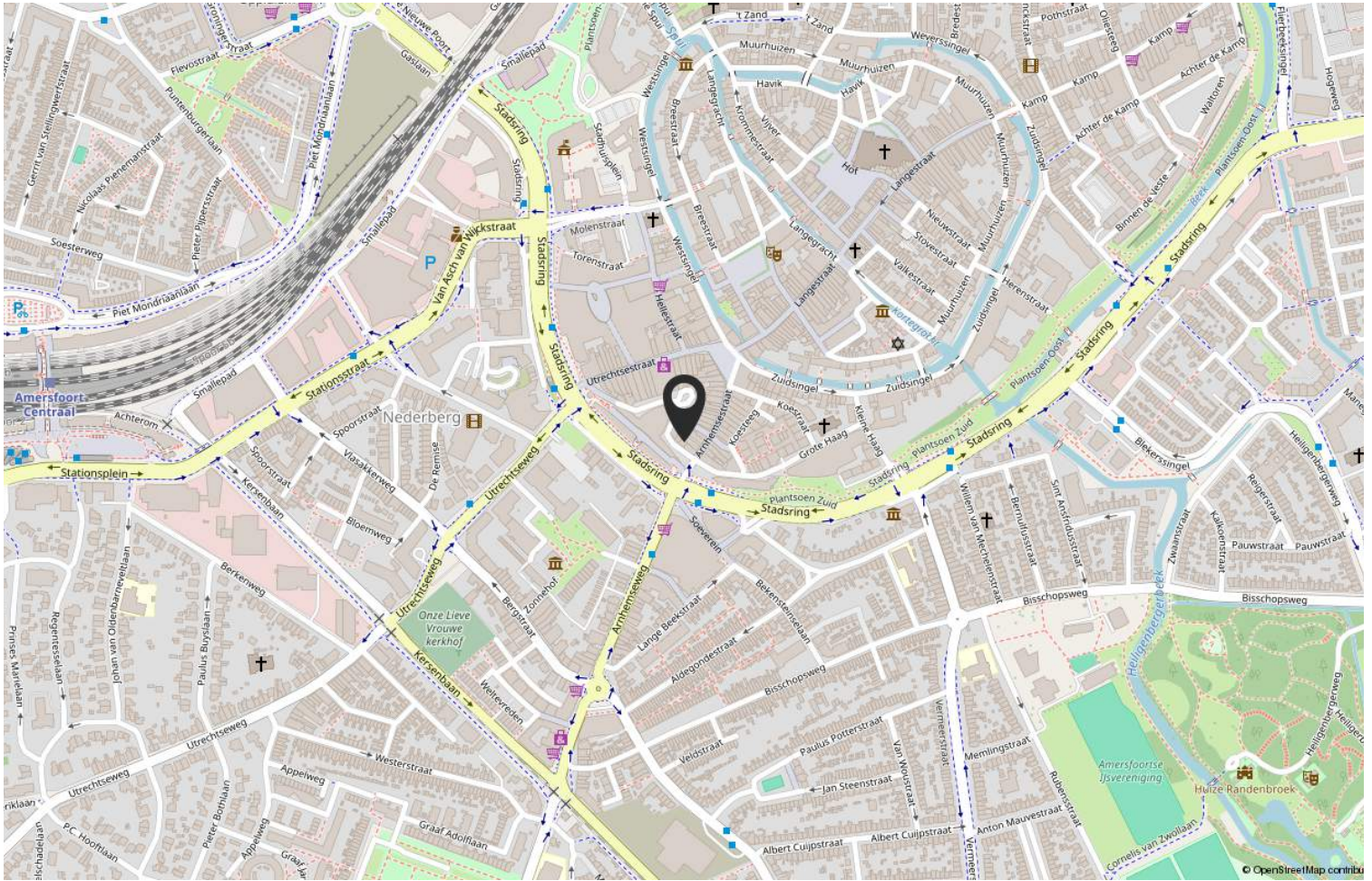


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9171	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

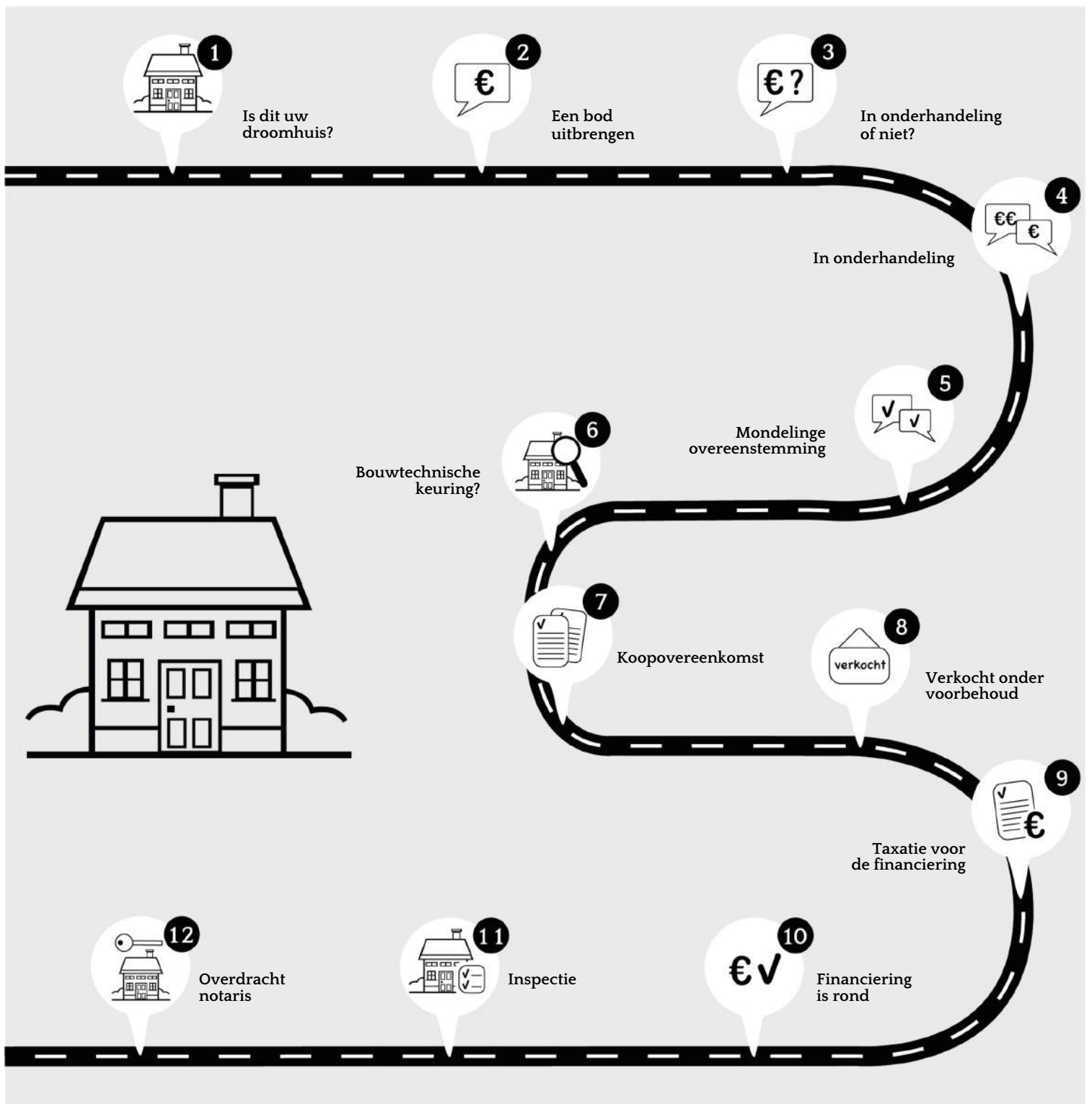
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De boekenkast in de woonkamer en de kledingkast op de slaapkamer.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Bak woonkamer (enkele maanden oud)			X
- Bed slaapkamer (enkele maanden oud)			X
- Wasmachine (enkele maanden oud)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		

De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl