



Gravin van Burenlaan 67
3818 DE Amersfoort
€ 359.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 359.000 c.b.
Offered since	27 nov 2024
Status	under bid
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	apartment
Property type	maisonette
Property sub type	
Framework	hardwood, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	4
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	
Living area (m ²)	90
Content (m ³)	305



Location

Location **residential area, on a quiet road**

Backyard

Surface area (m²) **22**
Width (m) **5**
Length (m) **5**
Orientation **southeast**
Maintenance **neat**
Rear access **yes**

Energy

Heating **block heating**
Type of hot water **central supplied**
Glass **double**
Insulation **roof, floor**

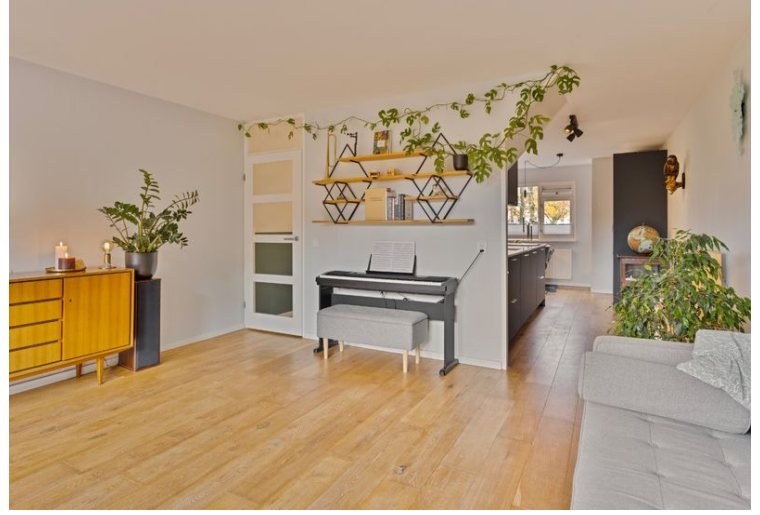
Energy label

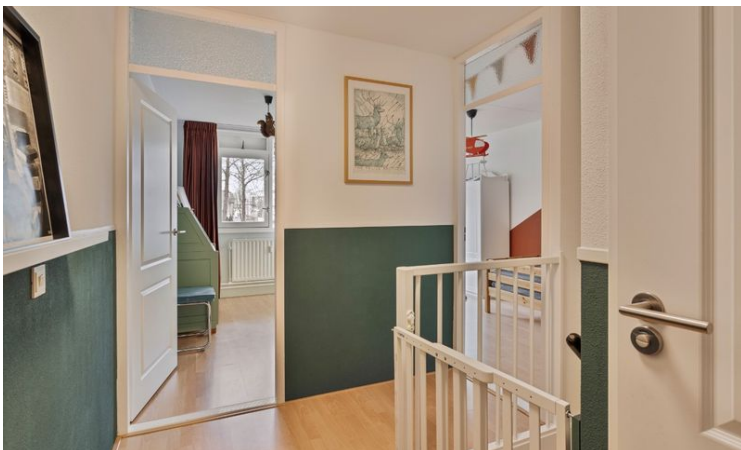
Energy label **C, expire date: 09 nov 2030**



Gravin van Burenlaan 67 in focus



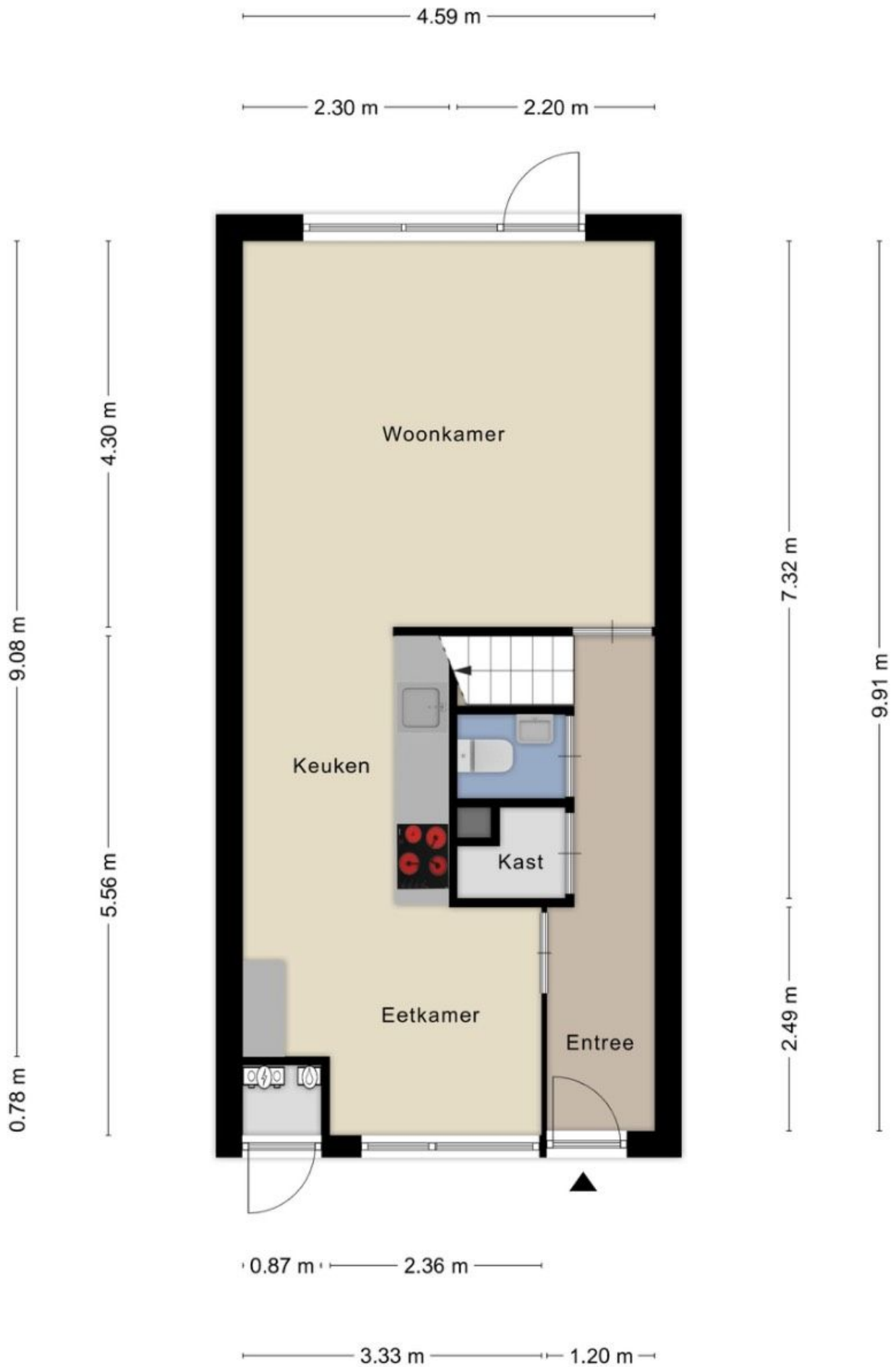








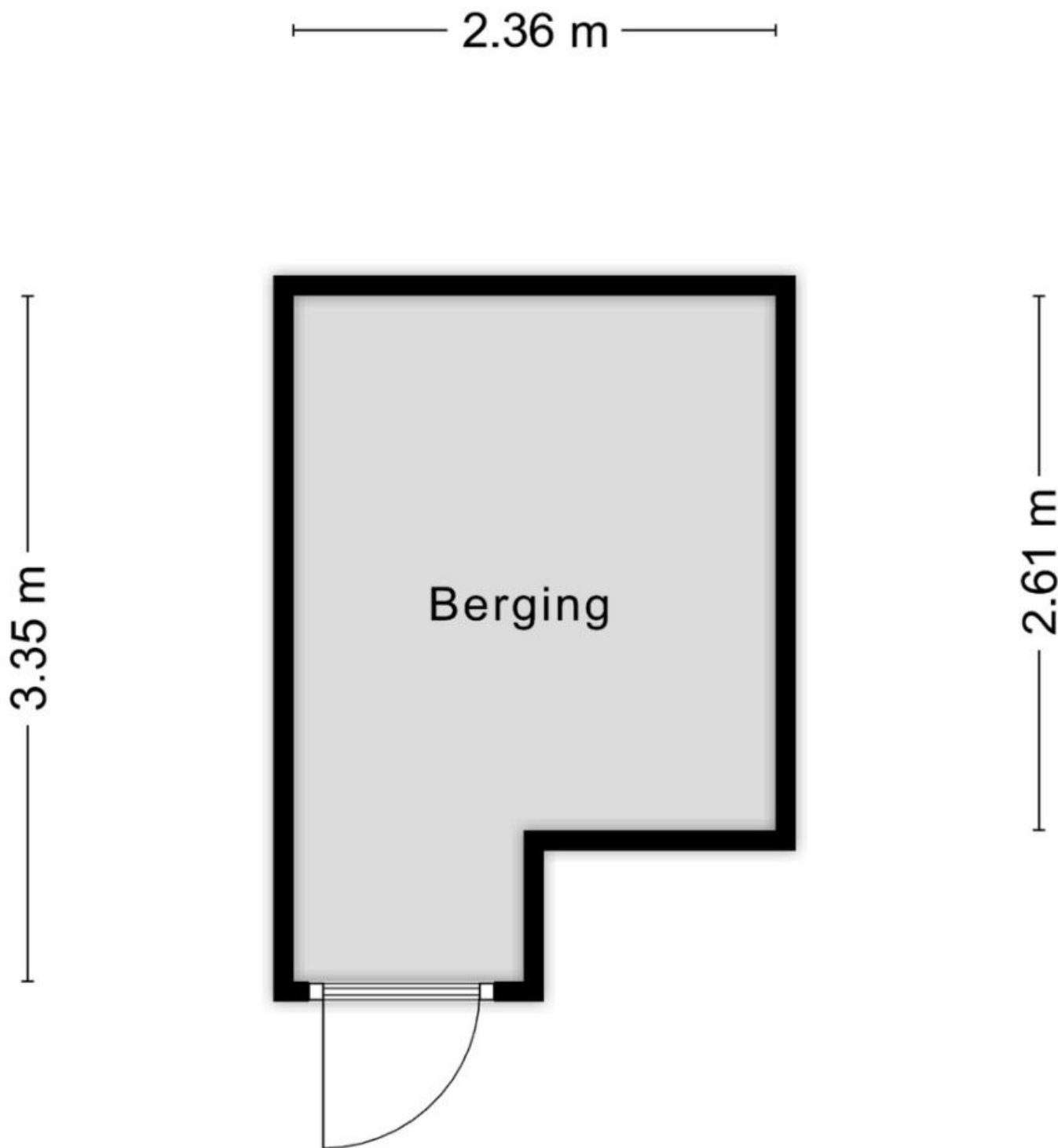




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



Omschrijving Gravin van Burenlaan 67

Wonen in een geweldige en ruime maisonnette op een toplocatie? Welkom op de Gravin van Burenlaan 67! Vlakbij de bruisende binnenstad van Amersfoort en op steenworp van het centraal treinstation. De maisonnette is 90m² en heeft een ruime en open benedenverdieping, drie slaapkamers en zelfs een groene stadstuin. Daarmee is de woning bijzonder geschikt voor starters of een (klein) gezin.

De maisonnette ligt in een rustige omgeving aan een doodlopende straat en autovrij pad. Naast het pand ligt het prachtige Juliana van Stolbergpark met monumentale bomen en kazernewoningen. Het winkelaanbod aan de Leusderweg is ruim en de bossen van Landgoed den Treek, Klein Zwitserland en Nimmerdor liggen om de hoek. Met de auto ben je zo de stad uit en het centraal station is nog geen 5 minuten fietsen.

BEGANE GROND:

De beneden verdieping is in 2020 vernieuwd met onder andere een houten vloer, nieuwe binnendeuren en stucwerk. Je komt binnen in een ruime gang met bergkast en toilet. De woonkamer grenst aan een zonnige en groene tuin. In de winter schijnt de zon hier heerlijk naar binnen. De strakke, open keuken met eetkamer is ruim en is in 2022 compleet vernieuwd.

1e VERDIEPING:

In totaal drie slaap/werkkamers. De twee kamers op het zuiden hebben mooie hoge ramen. De badkamer heeft een inloepdouche, wastafel, toilet en aansluiting voor wasmachine en droger.

TUIN + BERGING:

De tuin is zonnig, groen en is achterom toegankelijk. De berging (7m²) zit in het appartementencomplex.

VERDUURZAMING & ONDERHOUD:





Omschrijving Gravin van Burenlaan 67

Het huis heeft op dit moment energielabel C. Het appartement is onderdeel van een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE is een paar jaar geleden gestart met onderzoek naar mogelijkheden om te verduurzamen. In die periode is een deel van groot onderhoud uitgesteld (o.a. schilderwerk maar ook schoonmaak van de galerijpanelen). In het najaar van 2024 heeft de VvE besloten om het glas te vervangen voor HR++ (nu oud isolatieglas en in voordeur enkelglas) en spouwmuurisolatie. Dit gebeurt met een eenmalige inleg (kosten door verkoper). Ook is besloten om het uitgestelde onderhoud uit te voeren (kosten uit de onderhoudsreserve). Dit wordt allemaal uitgevoerd in het voorjaar van 2025.

Bijzonderheden:

- 90m2 met drie slaapkamers
- Ruime maisonnette op loopafstand van historische binnenstad en centraal station
- Groene, rustige en autoluwe omgeving
- Actieve VvE
- VvE-bijdrage is in 2025 €288,97 per maand + een tijdelijke verhoging van €79,43 per maand t/m eind 2025
- In 2025 wordt het appartementencomplex verduurzaamd en opgeknapt (geen extra kosten voor koper)
- De gemeente gaat in 2027 de openbare ruimte opknappen/vernieuwen
- Parkeervergunning is circa €90,- per jaar (meerdere auto's mogelijk)





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162