



huisportaal.nl



Gravin van Burenlaan 67

3818 DE Amersfoort

€ 359.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000 k.k.
Aangeboden sinds	27 nov 2024
Status	onder bod
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	maisonnette
Soort woning	
Kozijnen	hardhout, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	
Woonoppervlak (m ²)	90
Inhoud (m ³)	305



Ligging

Ligging **woonwijk, op een rustige weg**

Achtertuint

Oppervlakte (m²) **22**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **5**
Oriëntatie **zuidoost**
Onderhoud **neat**
Achtersoegang **ja**

Energie

Verwarming **blokverwarming**
Soort warm water **centraal geleverd**
Beglazing **dubbel**
Isolatie **dak, vloer**

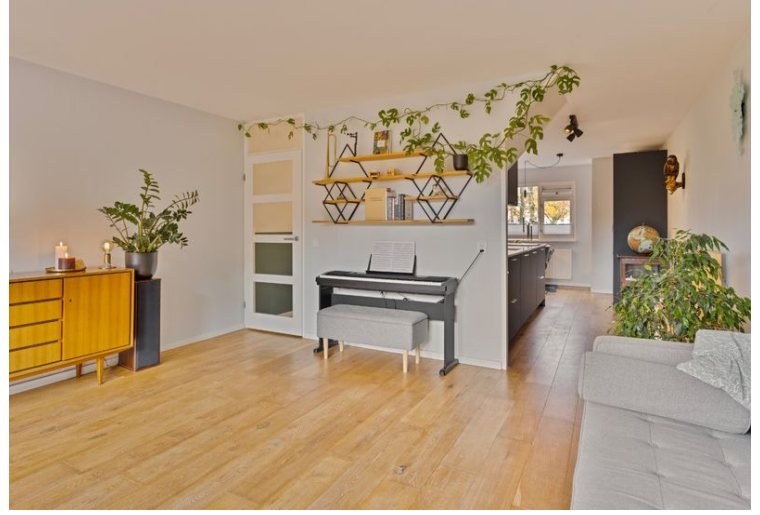
Energielelabel

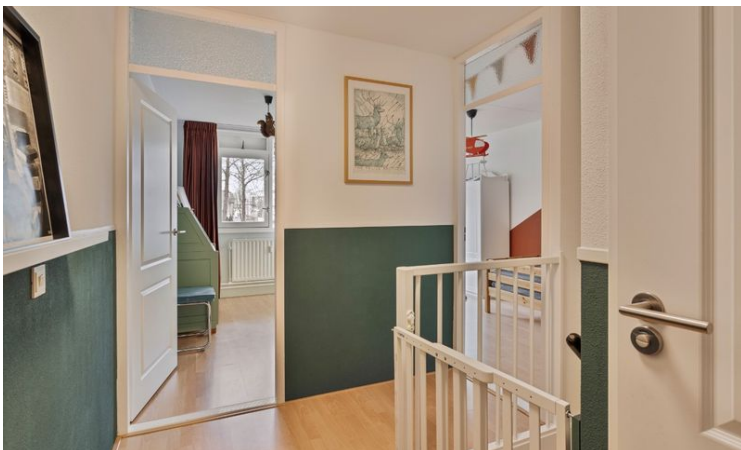
Energielelabel **C, vervaldatum: 09 nov 2030**



Gravin van Burenlaan 67 in beeld



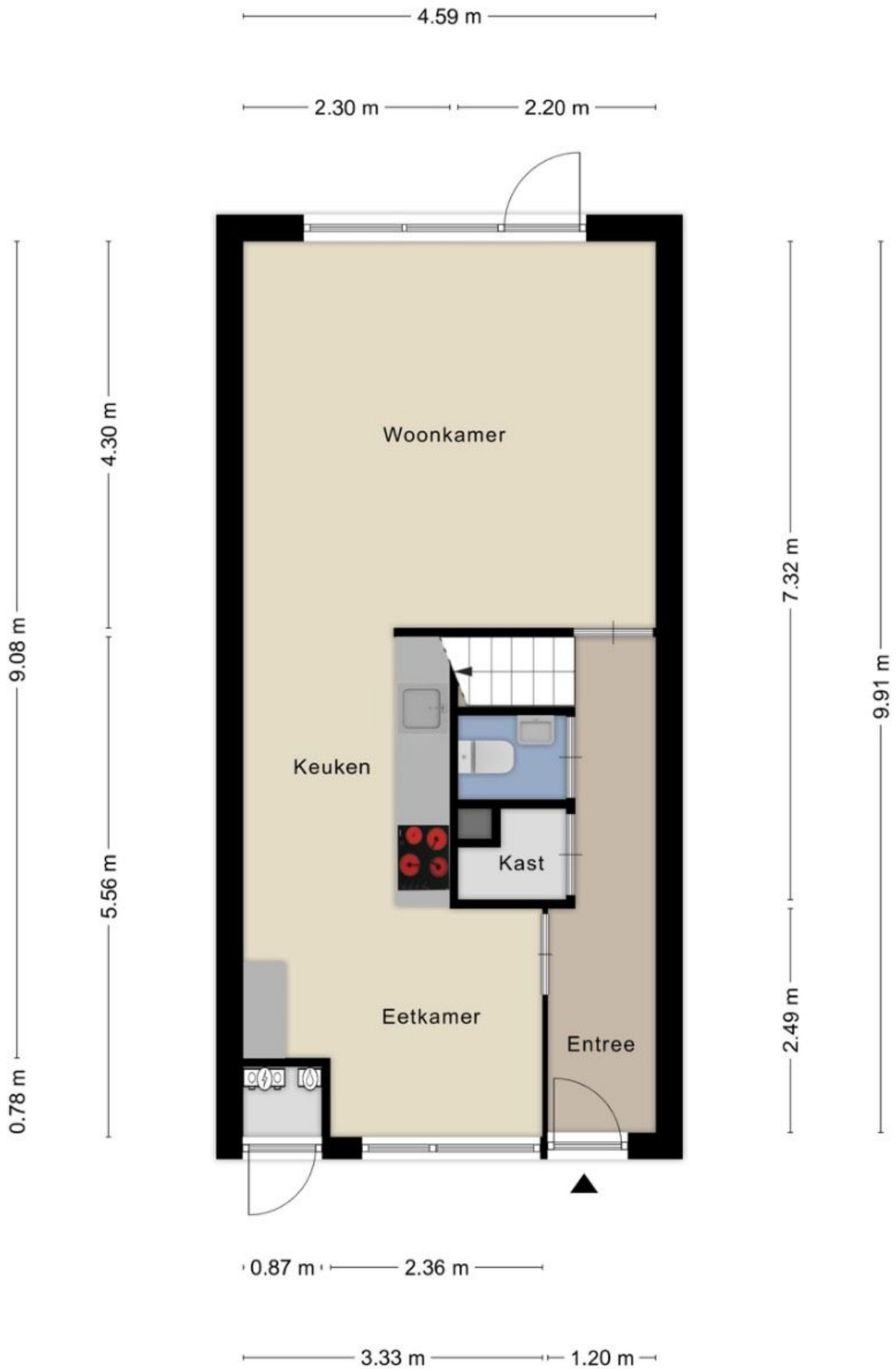








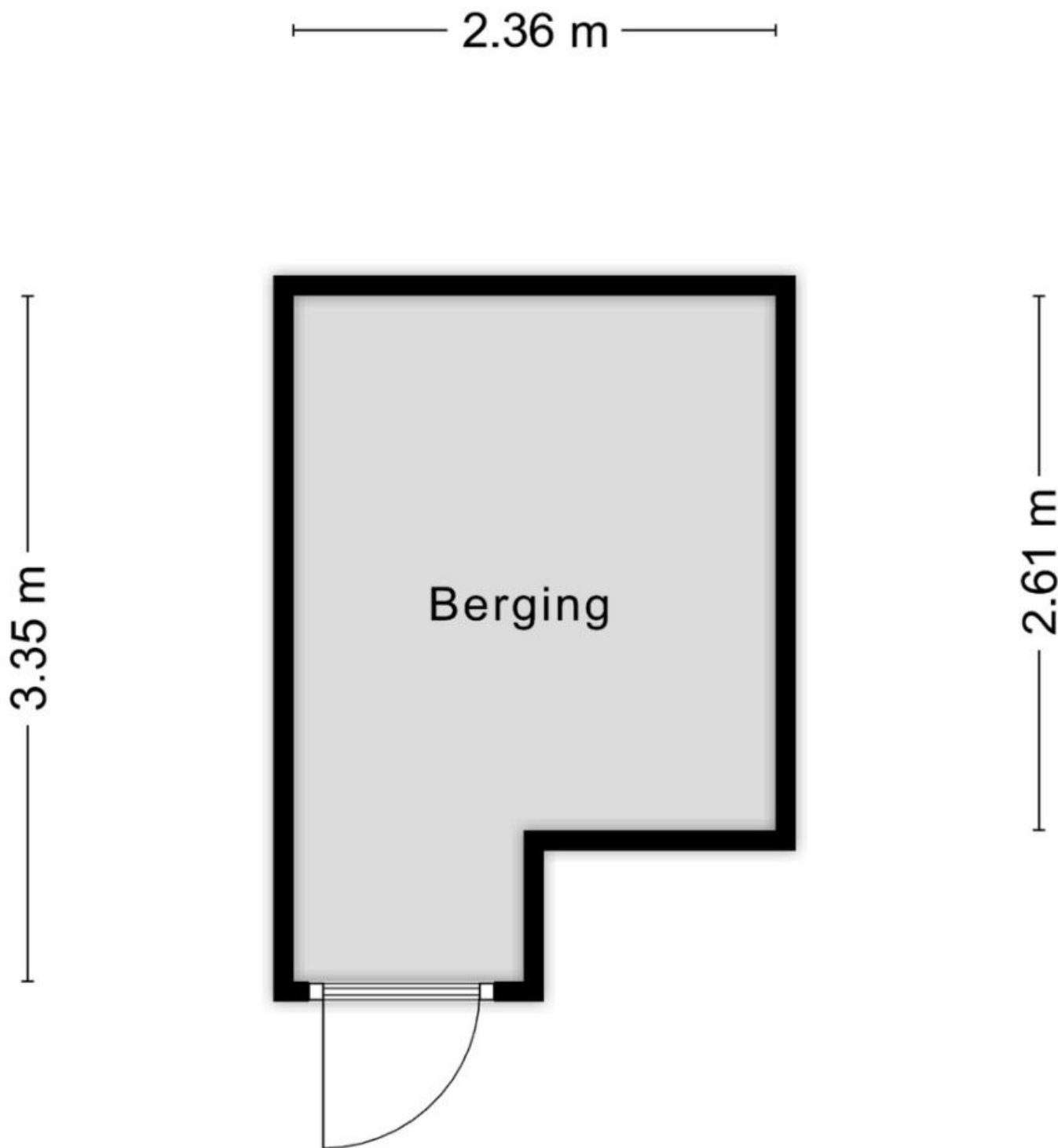




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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 inloofdouche, 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