



Langegracht 29
3811 BV Amersfoort
€ 499.500 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 499.500 c.b.
Offered since	27 sep 2024
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	house
Property type	canal house
Property sub type	middle house
Framework	tilt-and-turn windows, wood

Layout

Number of rooms	9
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	3
Number of toilets	3
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	31
Living area (m ²)	90
Content (m ³)	437



Location

Location **by water, town, central city center, on waterway**

Energy

Heating **central**

Type of hot water **combiboiler**

Glass **single, partially double, double**

Insulation **roof**

Energy label

Energy label **F, expire date: 14 okt 2028**



Langegracht 29 in focus



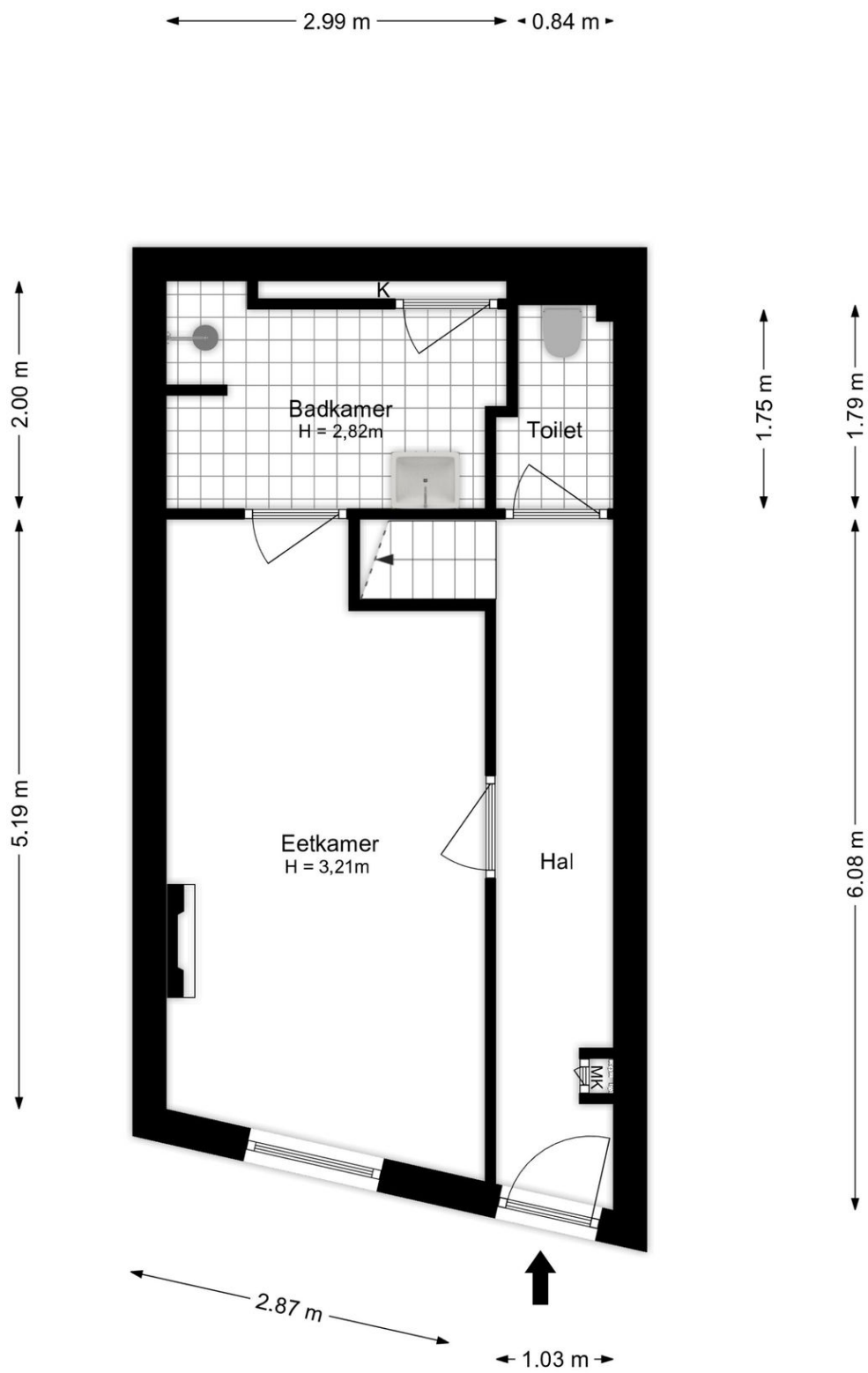


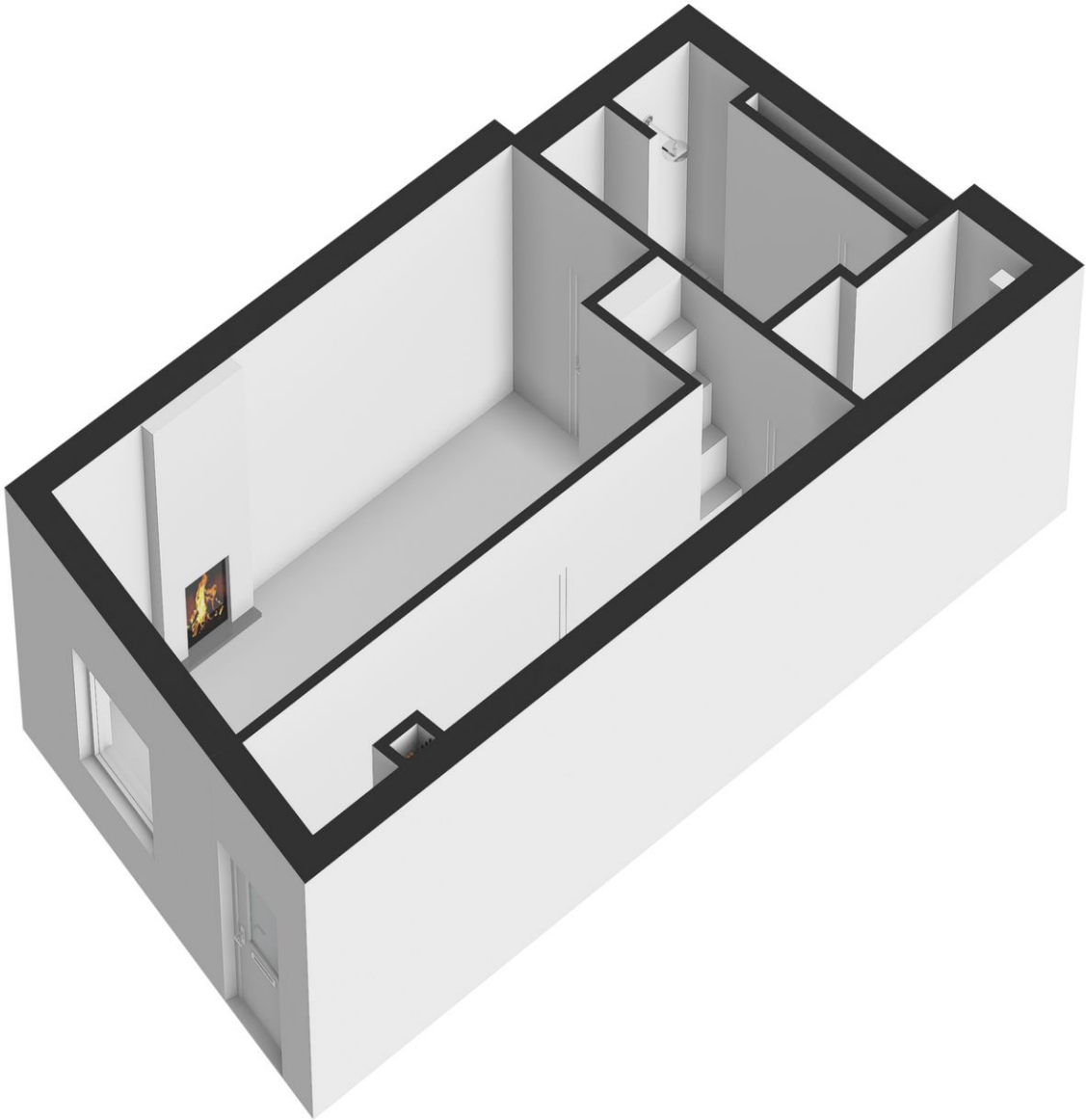


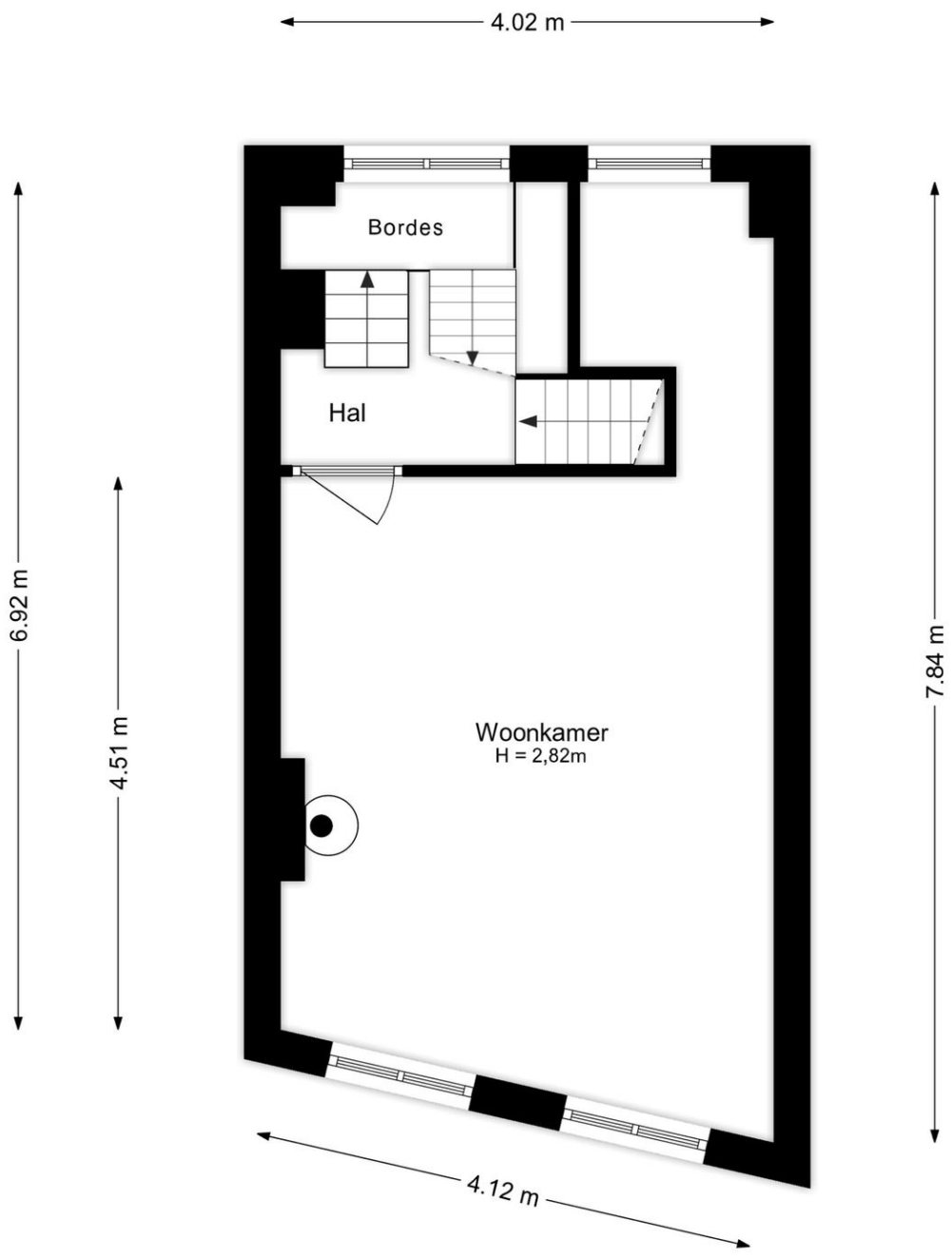


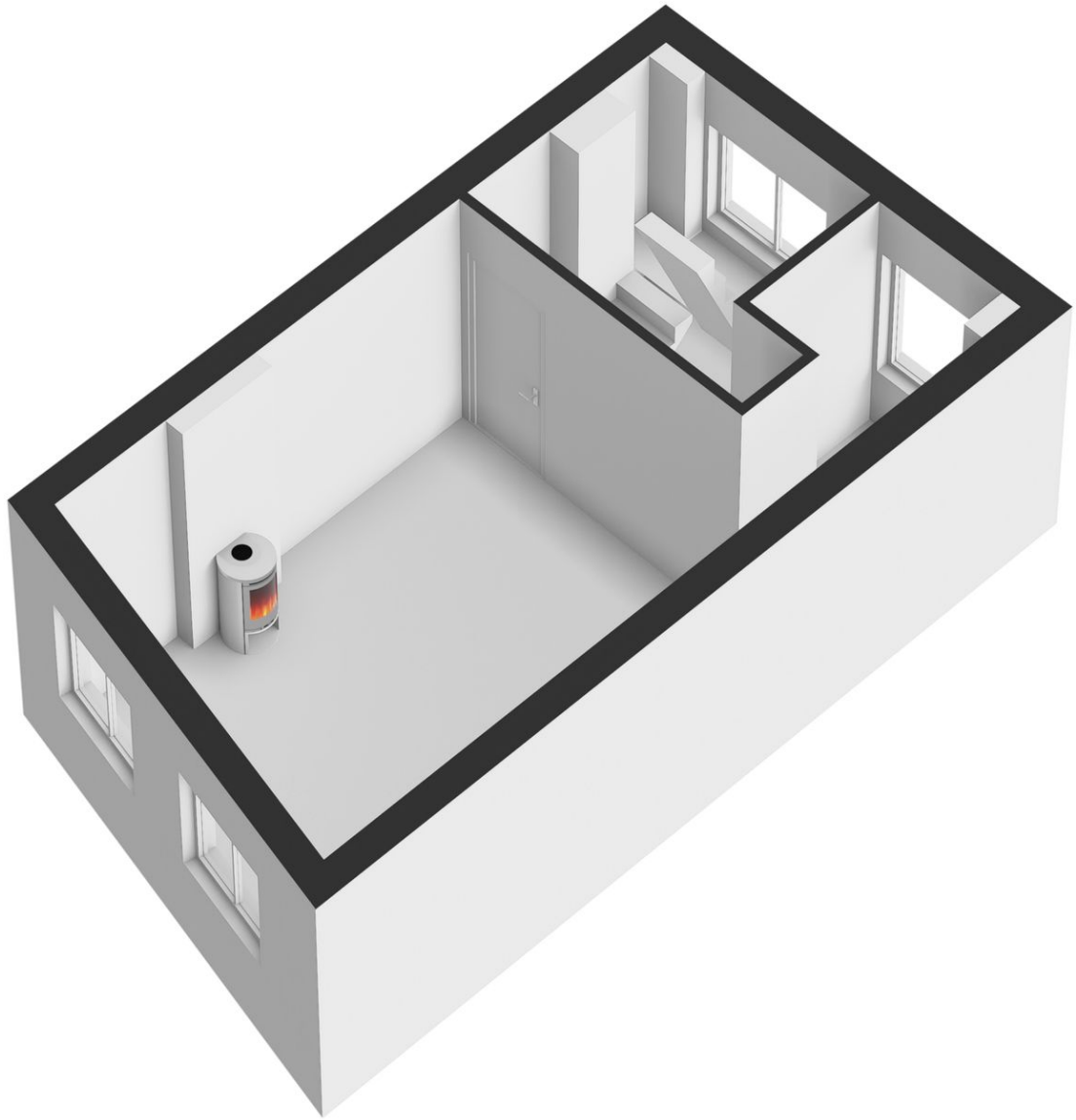


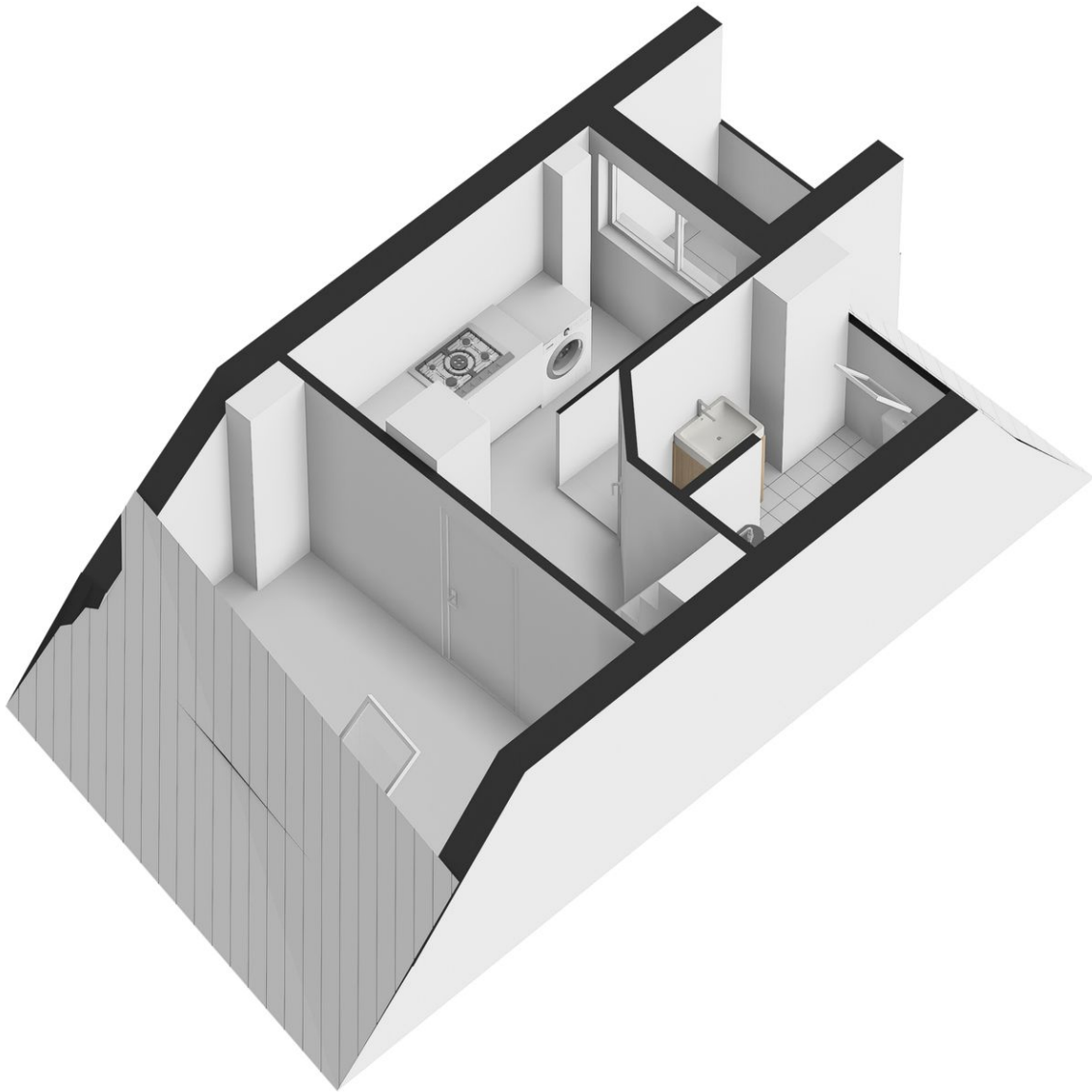


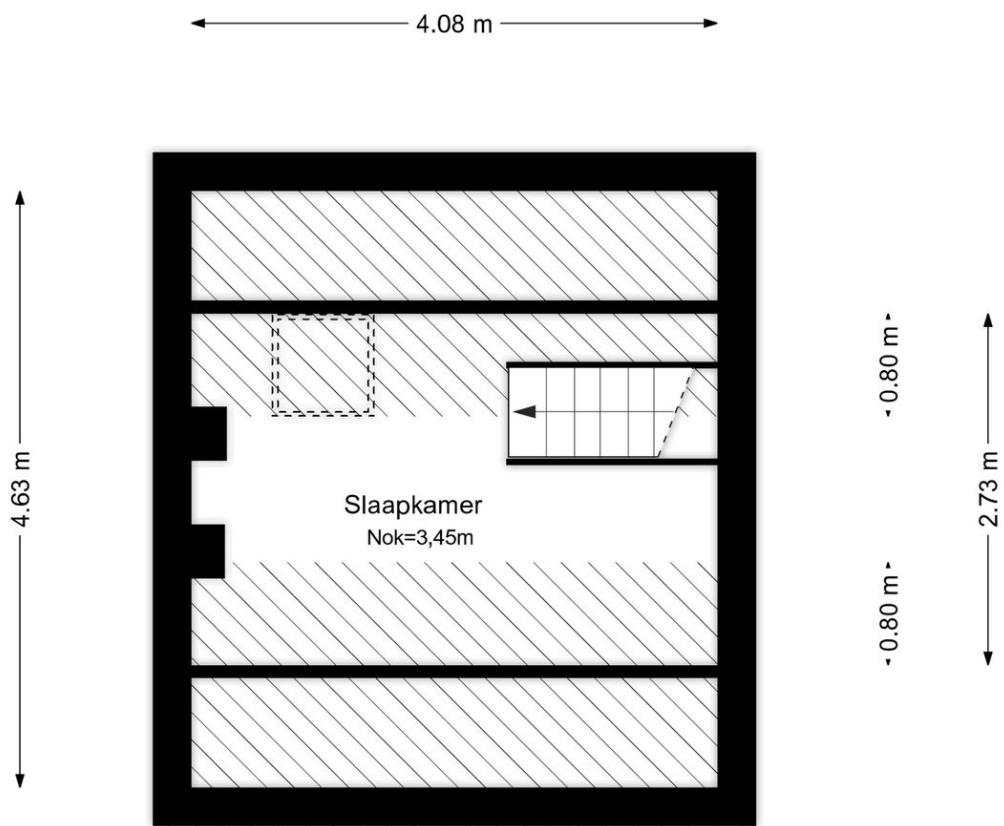


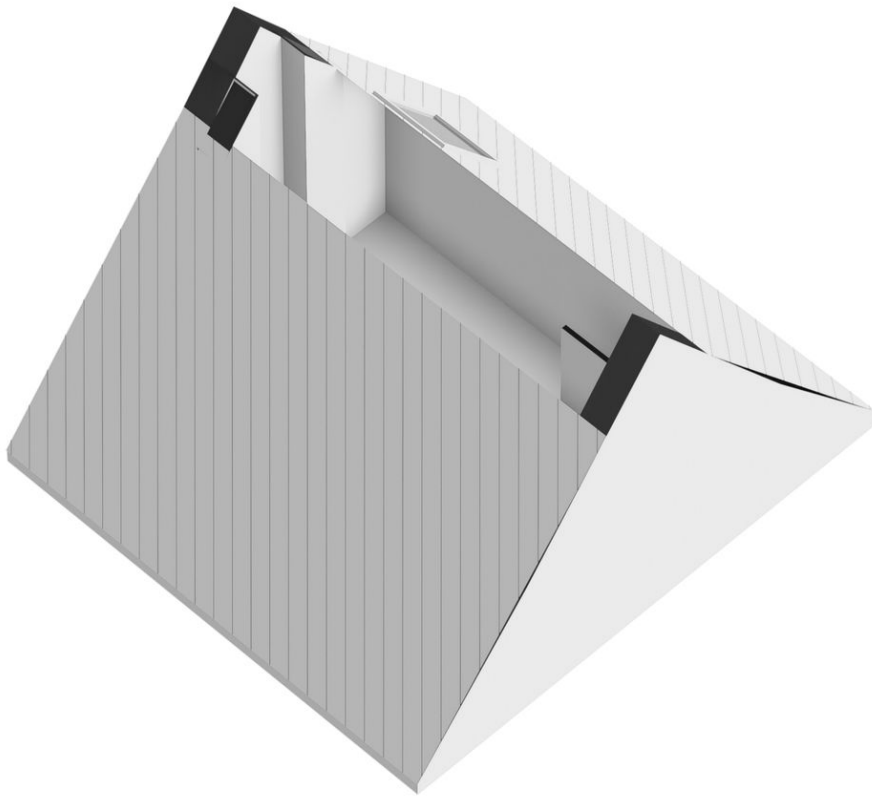


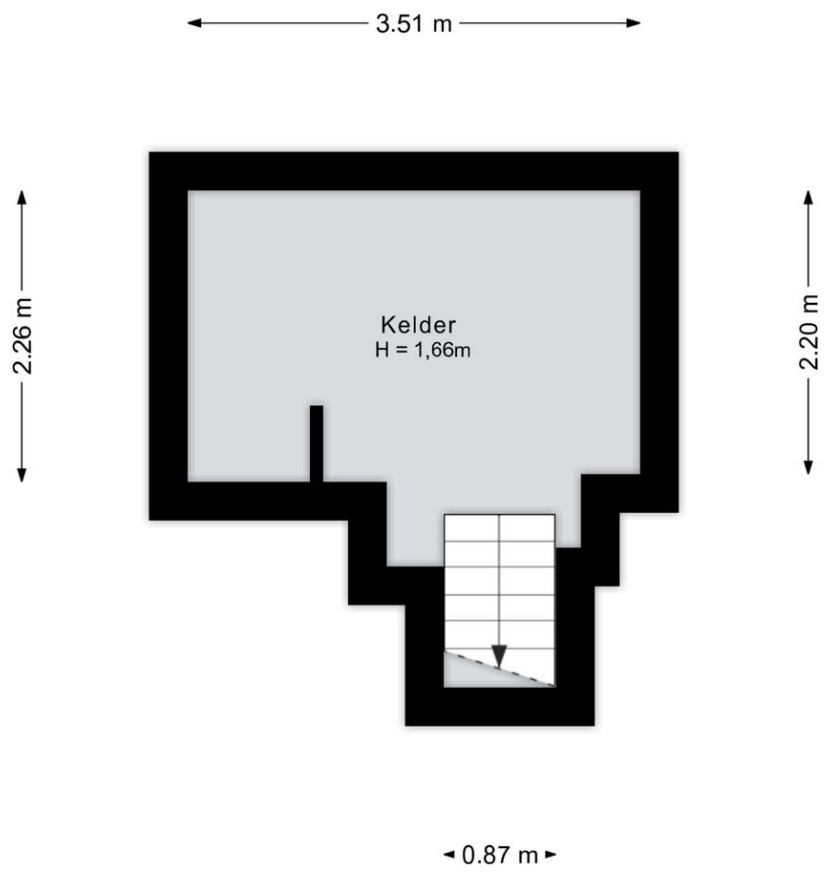


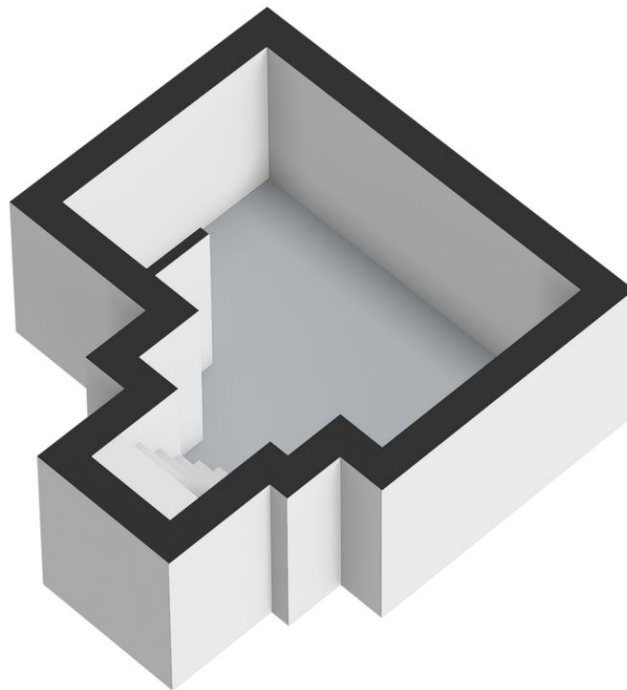














Omschrijving Langegracht 29

NU IN PRIJS VERLAAGD!

Te koop: Unieke Karakteristieke Woning op Langegracht 29, Amersfoort
Vraagprijs: €499.500

Bent u op zoek naar een woning met karakter, charme en een centrale ligging in het hart van het historische Amersfoort? Dan is Langegracht 29 de perfecte woning voor u!

Eigenschappen van de woning:

- **Locatie:** Gelegen aan een van de mooiste grachten van Amersfoort, biedt deze woning een idyllisch uitzicht en een rustige omgeving, terwijl het stadscentrum op loopafstand ligt.
- **Bouwjaar:** De woning stamt uit eind 1700 en ademt de sfeer van weleer met authentieke details zoals hoge plafonds, originele houten balken en sierlijke glas-in loodramen.
- **Woonoppervlakte:** Met een royale oppervlakte van 90 m² woonoppervlakte biedt dit grachtenpand voldoende ruimte voor een gezin of voor diegenen die houden van ruimte en comfort.
- **Kamers:** De woning beschikt over 4 ruime kamers, een sfeervolle woonkamer met open haard, een moderne keuken voorzien van alle gemakken, en een stijlvolle badkamer.
- **Extra's:** De woning heeft een ruime kelder voor extra opslag en een zolder die kan worden gebruikt als extra slaapkamer of hobbyruimte.
- **Parkeerplaatsen** zijn aanwezig op ongeveer 50 meter van het huis. Wel zijn deze vergunning plichtig en dus aangevraagd dient te worden bij de gemeente. Bezoek kan parkeren in de 4 grotere parkeergarages van Amersfoort op ongeveer 100 meter afstand. Speciale tarieven van € 4,50 per 24 uur worden dan gehanteerd.
- Ongeveer 3 jaar geleden is het dak compleet geïsoleerd en gerestaureerd op de dakpannen na. Deze dakpannen zijn onderdeel van beschermd stadstoezicht. Op het dak zit zelfs nog 7 jaar garantie, alle facturen zijn aanwezig.
- 2 jaar terug is het pand aan de buitenkant volledig geschilderd en zijn er authentieke kleuren gebruikt zoals de kleur "grachten-groen" wat prachtig binnen de stijl van het pand past.





Omschrijving Langegracht 29

- De CV ketel is van het merk Remeha en is ± 3 jaar oud. Ook hier zit nog garantie op en facturen hiervan zijn eveneens aanwezig. Alle ruimtes zijn onafhankelijk van elkaar in warmte te bedienen middels het geavanceerde Honeywell Evohome systeem wat tevens via elke smartphone te bedienen is.

Extra achtergrond informatie:

De afgelopen 5 jaar is het huis gebruikt voor kamer verhuur. Hiervoor zijn destijds kleine wijzigingen aangebracht om ruimtes afzonderlijk van elkaar af te sluiten. Deze wijzigingen kunnen relatief simpel weer ongedaan gemaakt worden indien gewenst.

De begane grond werd verhuurt als studio met eigen douche en toilet. Waar de doucheruimte is gecreëerd was voorheen de keuken. Alle aansluitingen zijn dus aanwezig om hier weer een keuken te creëren en van de begane grond weer een gezellige ouderwetse woonkeuken te maken indien gewenst. Voorheen was hier zelfs een kamer en suite.

De 1e etage betreft de royale woonkamer. Er is hier middels een gipswand een hal gecreëerd om afsluiten van de kamer mogelijk te maken. Deze gipswand is op de huidige vloer geplaatst en kan indien gewenst simpel verwijderd worden om een grote open ruimte te creëren. Zo wordt de woonlaag snel groter en krijg je (nog) meer lichtinval.

De 2e etage daar is destijds een keuken gecreëerd in de hal. Mocht op de begane grond weer een keuken gerealiseerd worden dan kan deze hal perfect gebruikt worden voor grote kasten. Op deze etage bevindt zich tevens de doorgang naar het postzegelbalkon waar je in de ochtend tot 3 personen kan zitten en lekker je koffie kan drinken in de zon. Het balkon staat op het westen en kijkt uit over de oude binnenstad. De douche is gerenoveerd en ziet er modern en strak uit. Ook is hier een 2e toilet aanwezig. En als laatst bevindt zich hier een slaapkamer met kiepdakraam en uitzicht over de binnenstad aan de voorzijde. Mooie oude elementen zoals de balken zijn terug te vinden in deze kamer.



Omschrijving Langegracht 29

De 4e etage / zolder daar is een moderne kamer gecreëerd. Op deze zolder zijn tijdens de dakrenovatie twee maximaal grote kiep-dakramen geplaatst. Er is veel lichtinval en er kan volop frisse lucht naar binnen als je ze open zet. Eveneens hier zijn weer mooie oude elementen terug te vinden van het inmiddels meer dan 235 jaar oude huis. De onaangetaste draagbalken geven hierbij een karakteristieke uitstraling. Deze draagbalken waren vroeger onderdeel van de Onze Lievevrouwentoren die in 1787 tot ontploffing is gekomen. Deze balken zijn onderdeel van het cultureel erfgoed van Amersfoort. <https://indebuurt.nl/amersfoort/toen-in/toen-amersfoort-lieve-vrouwekapel-6268/>

Waarom Langegracht 29?

- Historisch Centrum: De woning ligt in het historische hart van Amersfoort, met pittoreske straatjes, gezellige terrasjes en een breed scala aan winkels en restaurants binnen handbereik.
- Uitstekende Bereikbaarheid: Met het openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabijheid bent u snel in omliggende steden zoals Utrecht en Amsterdam.
- Culturele Bezienswaardigheden: Op loopafstand vindt u het Mondriaanhuis, de Koppelpoort en diverse musea en galerieën.
- Rust en Ruimte: Ondanks de centrale ligging biedt de woning een oase van rust en ruimte, ideaal voor gezinnen en professionals die werken in de stad maar thuis tot rust willen komen.
- Horeca: De Langegracht ligt tussen dé grote horeca pleinen in waardoor u met enkele stappen tussen de gezelligheid van de restaurantjes en terrassen bent. Ook kijkt u uit over de grachten waar aan de overzijde de restaurantjes van de gezellige Krommestraat zich bevind.

Bezichtiging en Contact:

Bent u geïnteresseerd in deze prachtige woning? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging! Wij leiden u graag rond en laten u ervaren waarom Langegracht 29 uw droomhuis kan zijn.

Voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen, kunt u contact opnemen met de makelaar.





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