



**Langegracht 29**  
**3811 BV Amersfoort**  
**€ 499.500 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 499.500 k.k.
Aangeboden sinds	27 sep 2024
Status	verkocht
Aanvaarding	per direct

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	grachtenpand
Soort woning	tussenwoning
Kozijnen	draaikiepramen, hout

### Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	3
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	31
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	90
Inhoud (m <sup>3</sup> )	437



## **Ligging**

Ligging

**door water, stad, centraal stadscentrum, op de waterweg**

## **Energie**

Verwarming

**centraal**

Soort warm water

**combiboiler**

Beglazing

**enkel, gedeeltelijk dubbel, dubbel**

Isolatie

**dak**

## **Energielabel**

Energielabel

**F, vervaldatum: 14 okt 2028**



# Langegracht 29 in beeld





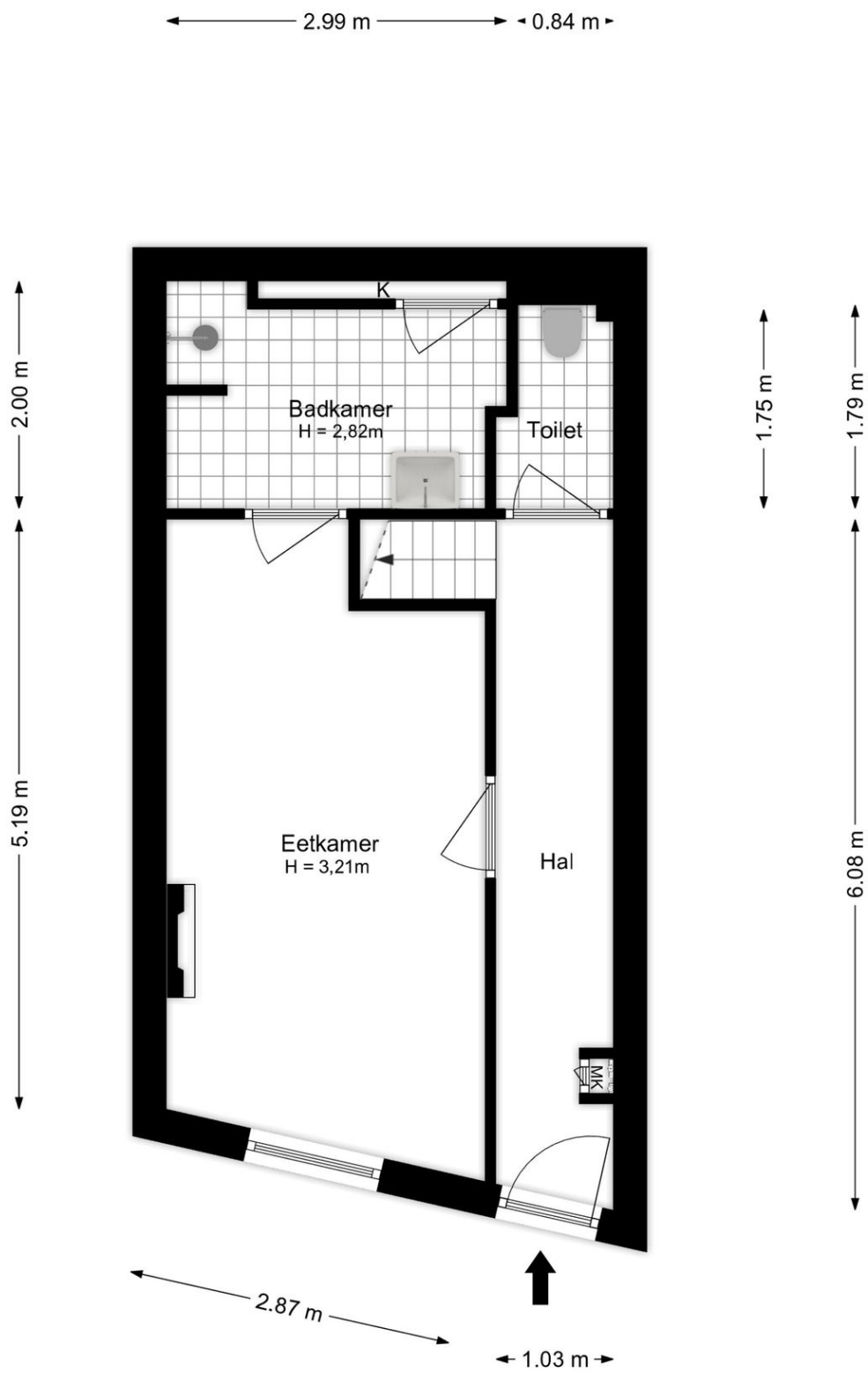


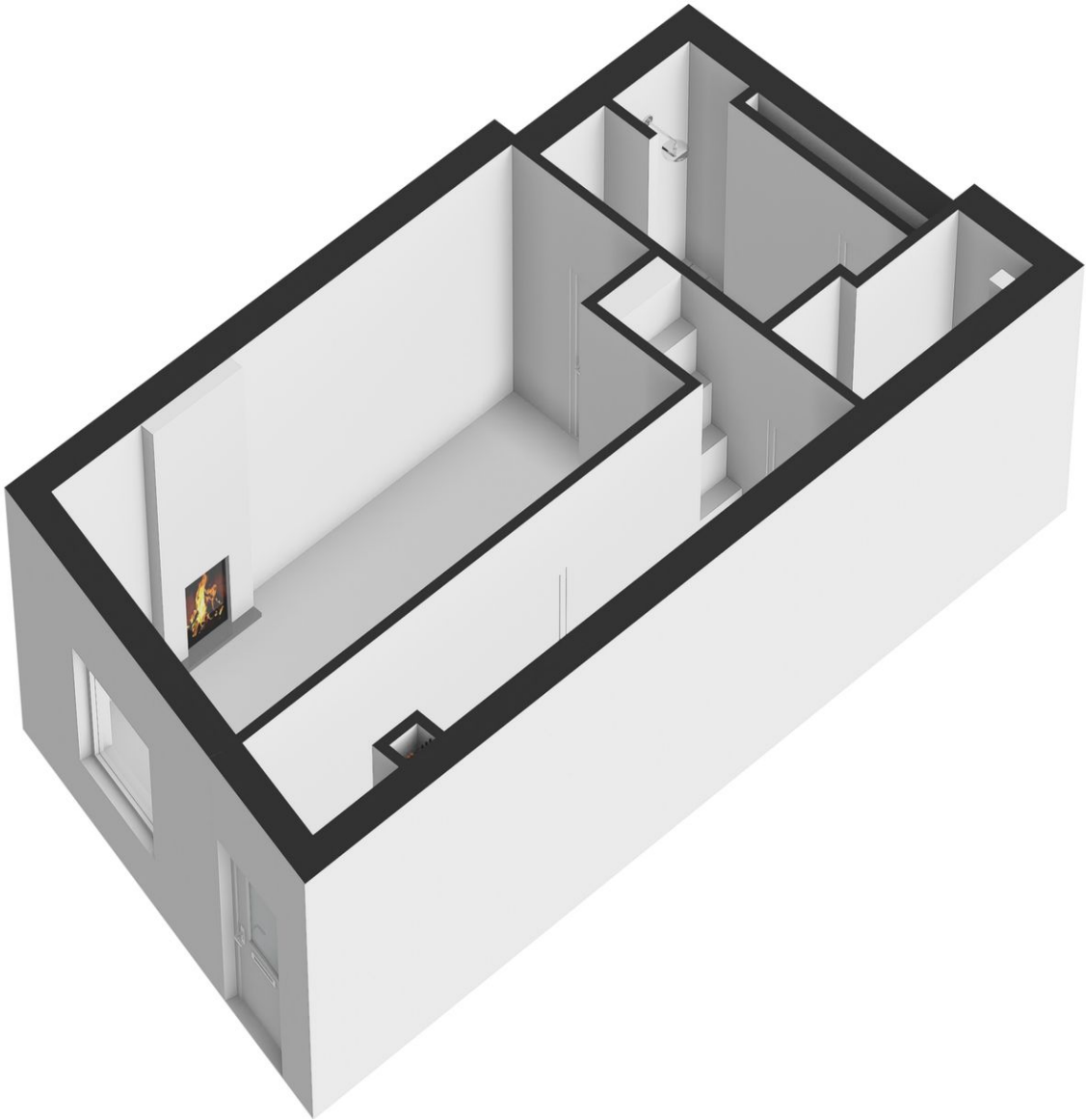


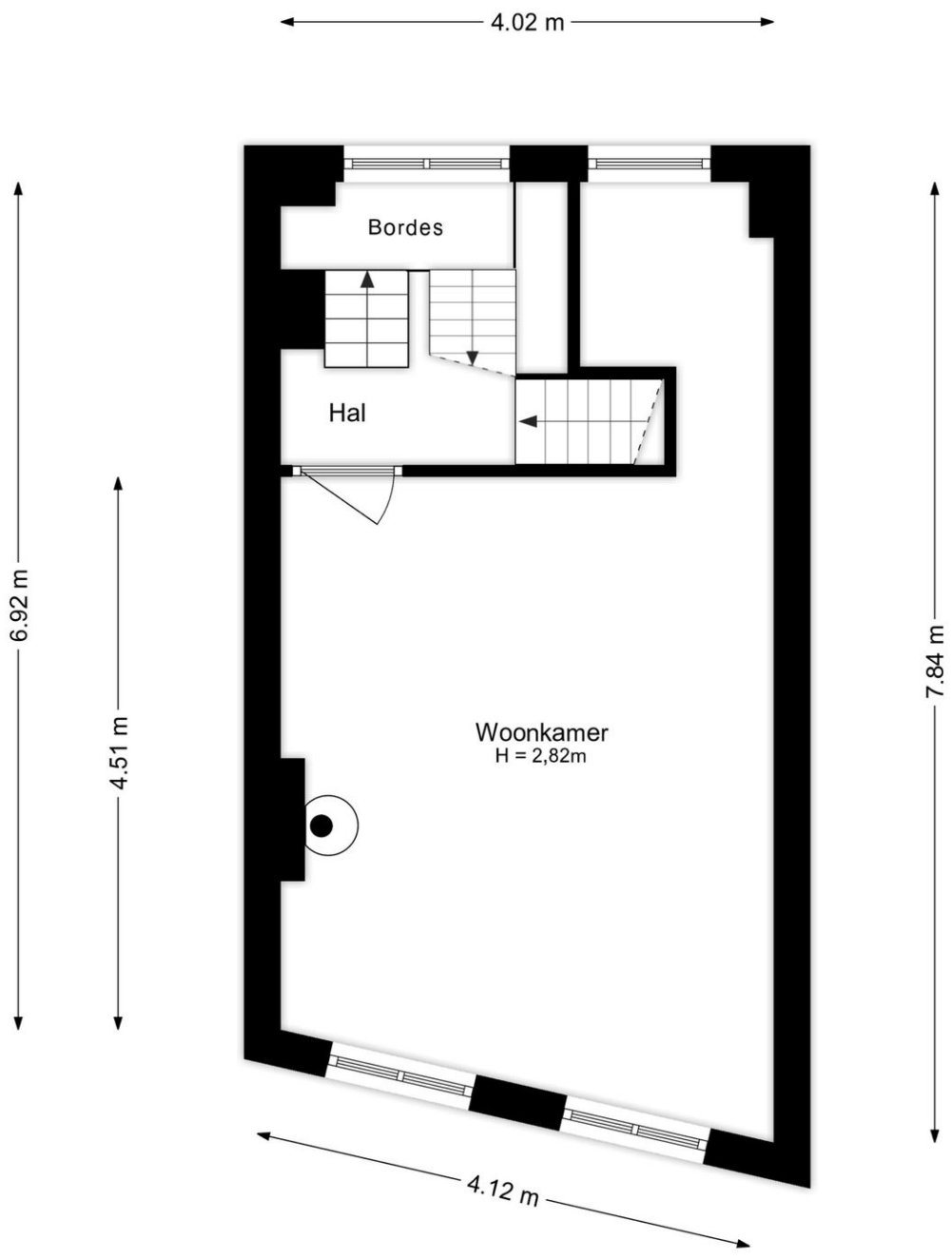


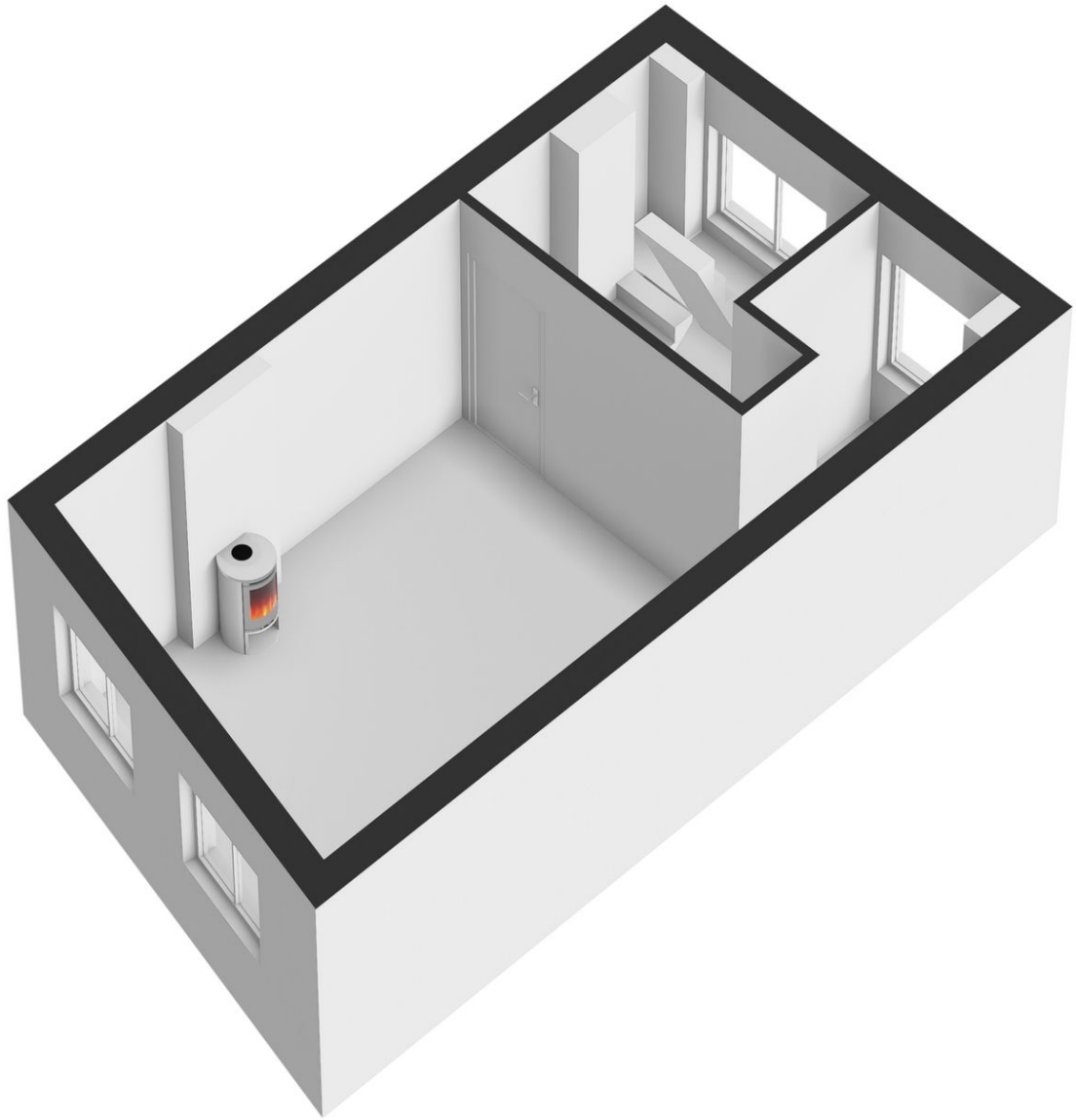


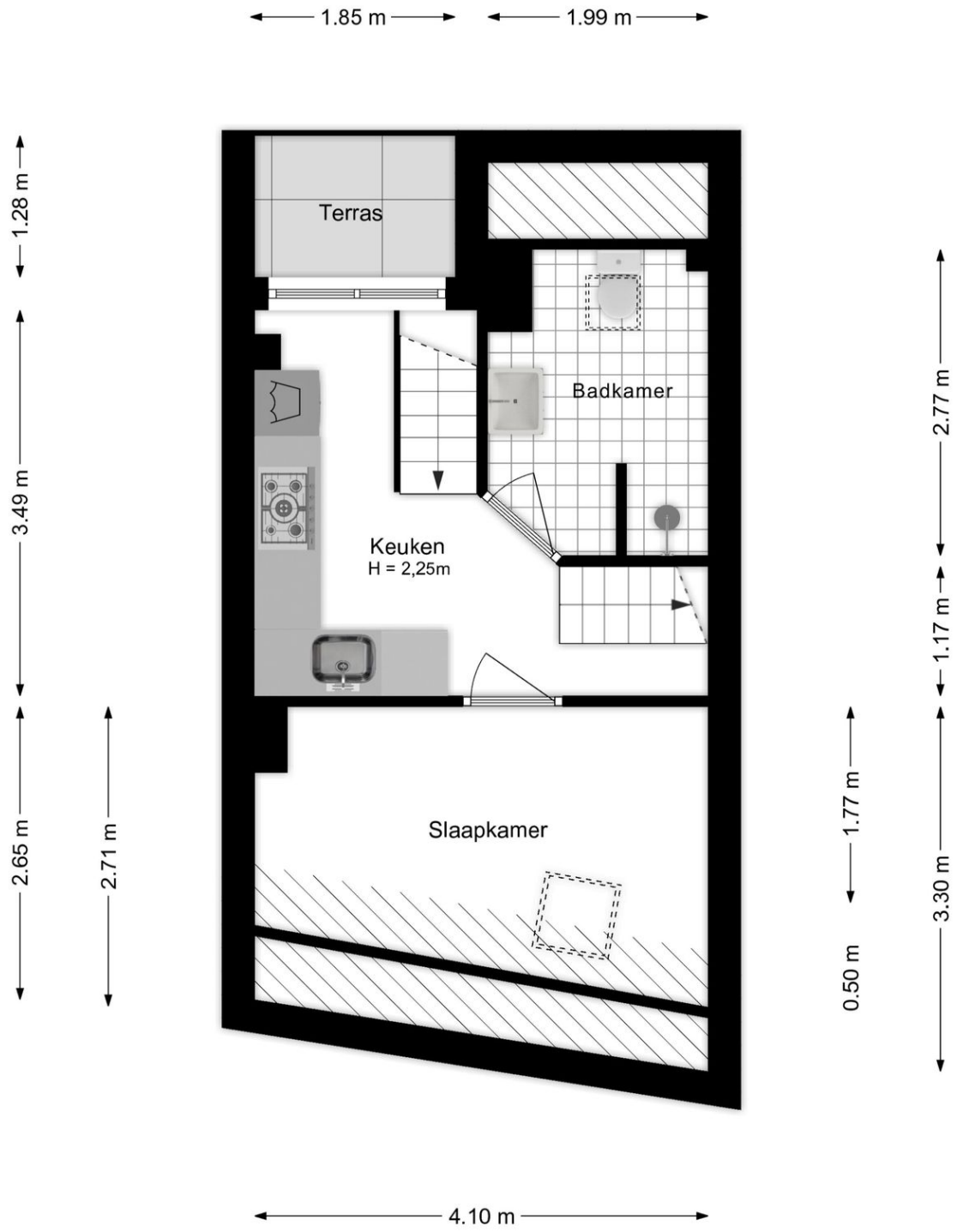


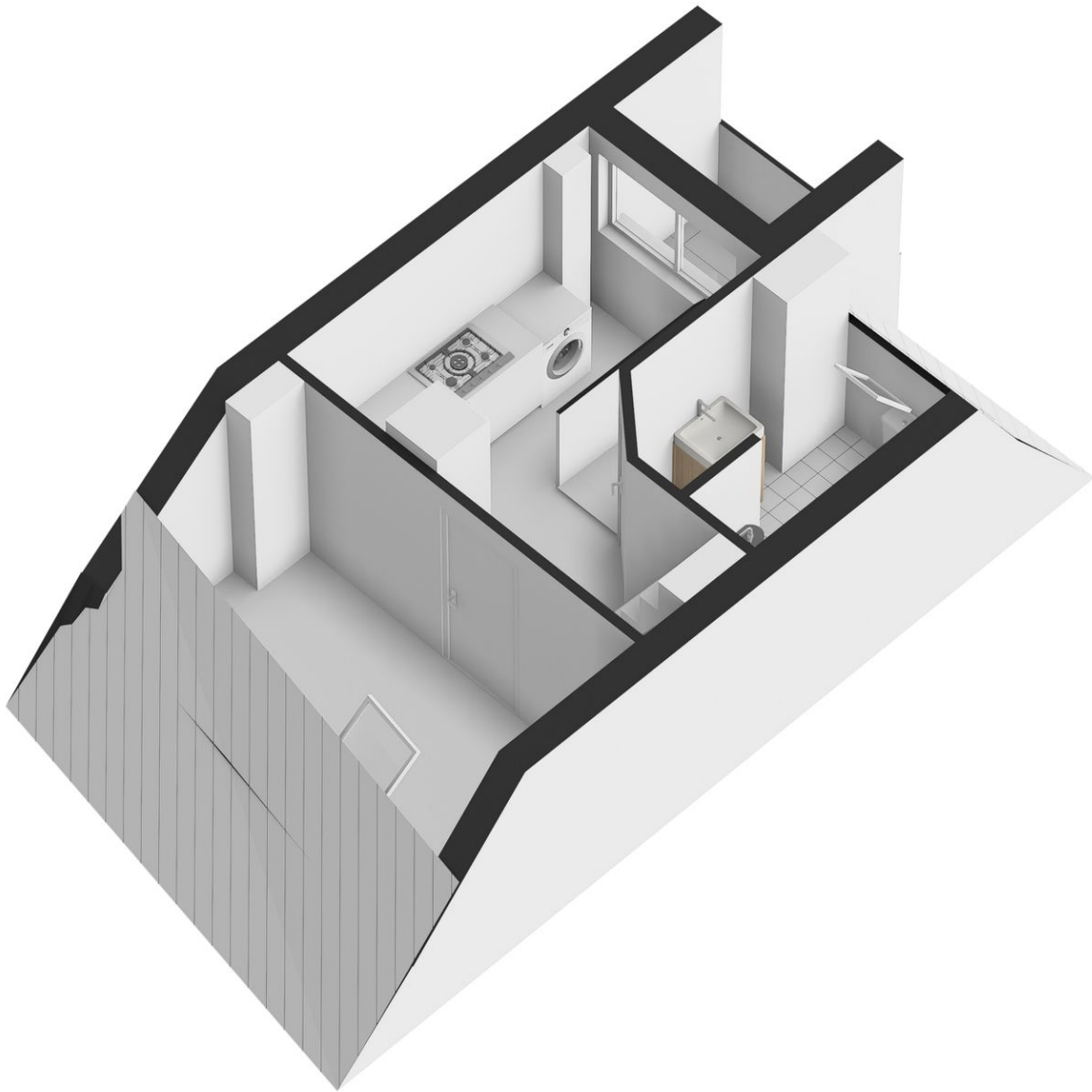


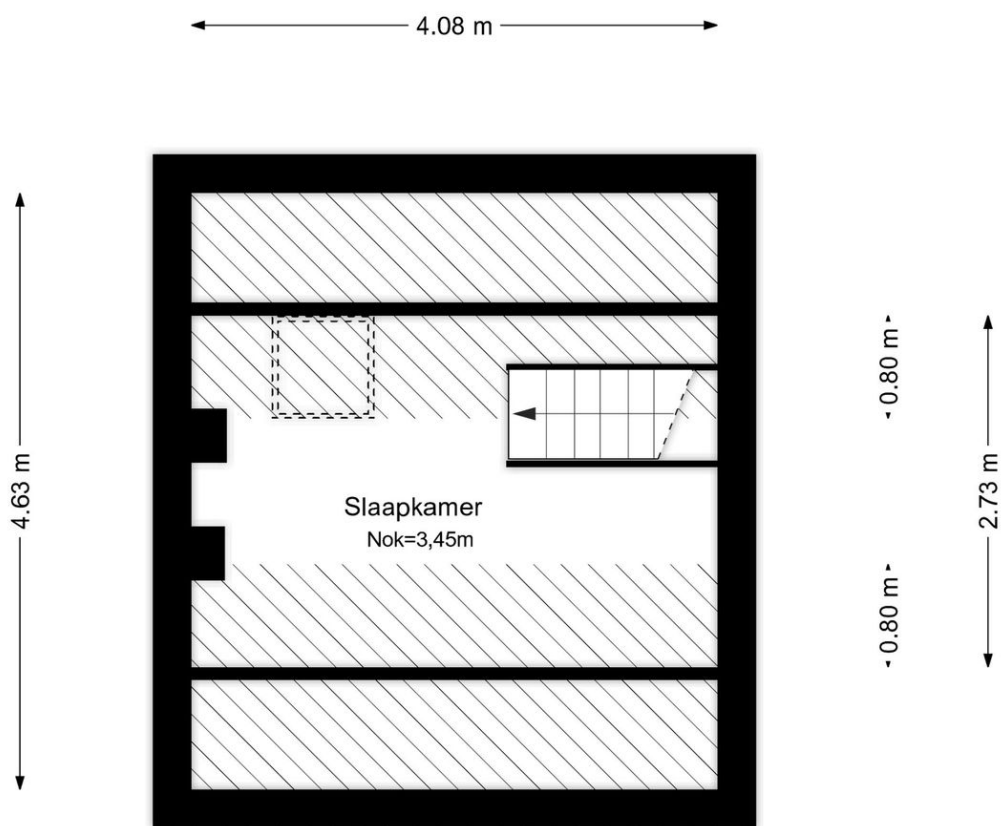




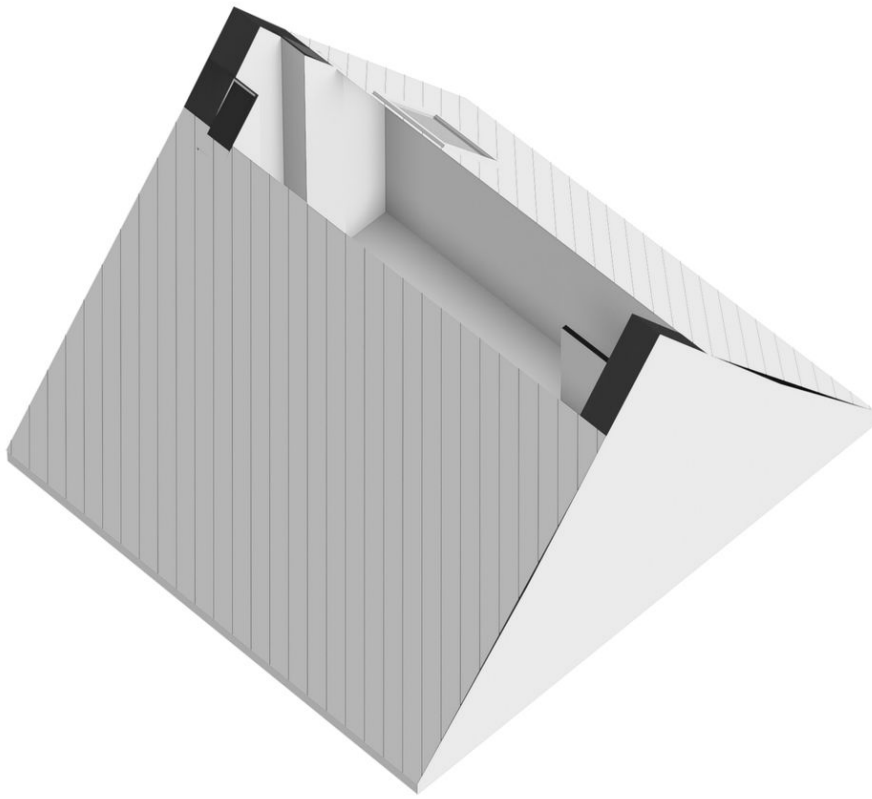


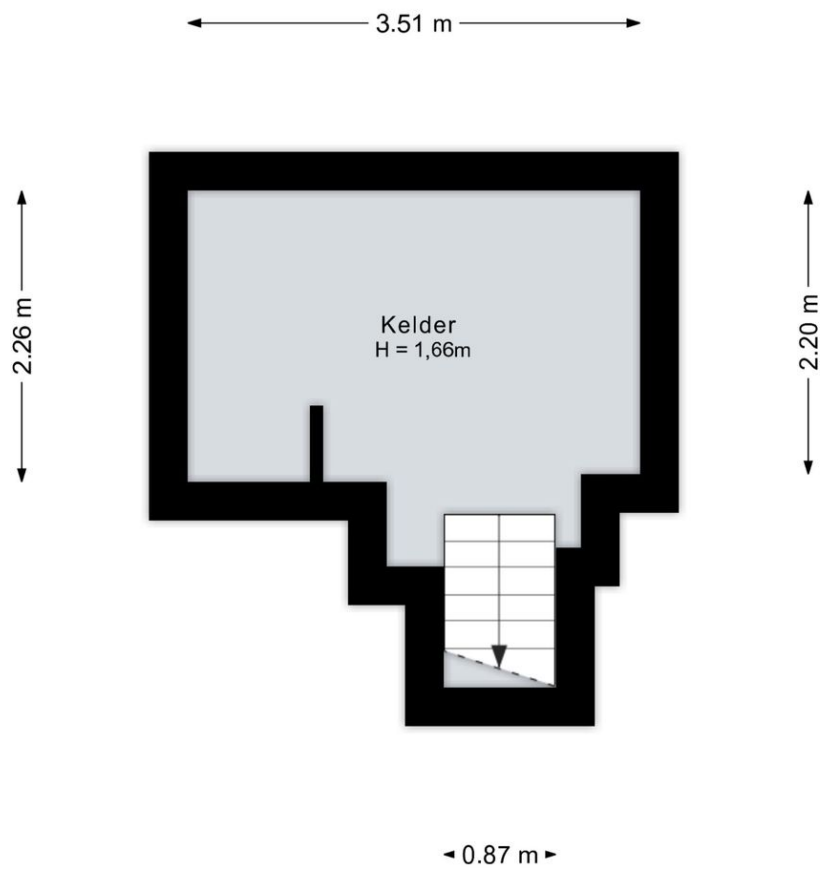


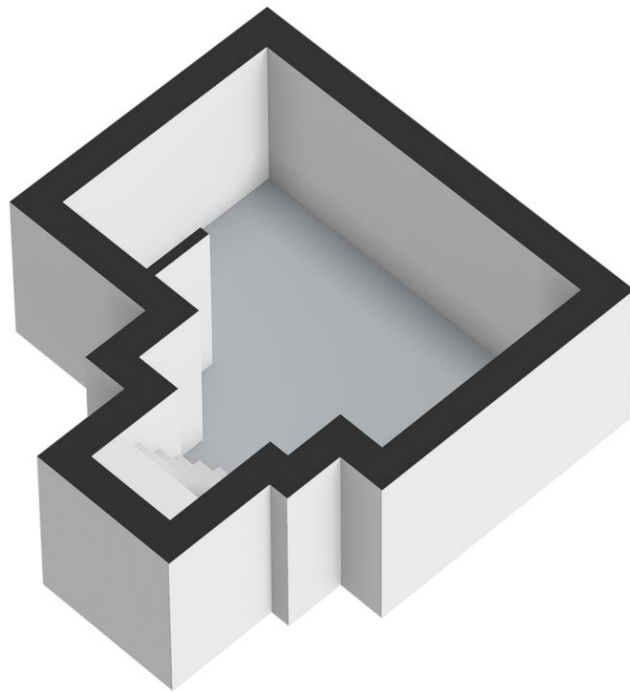














## Omschrijving Langegracht 29

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 m<sup>2</sup> 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.

### 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](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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