



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl



't Zand 18, 3811 GC Amersfoort

Koopsom € 325.000,- k.k.



't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ
MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Omschrijving

't Zand 18, 3811 GC Amersfoort

OPEN HUIS: ZATERDAG 21 MEI 2016 VAN 10:00-12:00.

Een huis met karakter!

Het originele bouwjaar van dit stijlvolle huis is 1913 maar sinds 2006 is het huis grotendeels hoogwaardig gemoderniseerd. Gelukkig zijn de originele details behouden gebleven maar zijn deze wel afgewisseld met moderne materialen. Deze combinatie maakt het huis zeer sfeervol en kan daarom zo in een woonmagazine.

't Zand herinnert aan de vroegere periode van Amersfoort. De klassieke panden die hier staan, gecombineerd met de prachtige bomen, hebben allen een karakteristieke en statige uitstraling. Deze eeuwenoude plek is onderdeel van de historische binnenstad van Amersfoort en met recht beschermd rijksstadsgesicht.

Mag deze woning deel uit maken van jouw levensgeschiedenis?

De locatie is perfect in het hartje centrum maar wat opvalt is de rust in het huis. De Hof en de alom bekende Havik en de Koppelpoort liggen om de hoek met aantrekkelijke terrassen en ook voor een hapje eten buiten de deur hoeft je niet ver te lopen. Als je geen zin hebt om de deur uit te gaan dan trek je jezelf terug in je "rustige" hoekwoning of bij mooi weer in je eigen besloten en zonnige stadstuin.

De highlights van 't Zand 18? Van binnen is alles strak en modern maar wel met respect voor het pand. Ook aan de buitenzijde zijn de kozijnen (grotendeels) vervangen inclusief dubbele beglazing en is de voorgevel gerestaureerd. Kortom, een modern, comfortabel en zorgeloos huis in een karakteristieke jas, onderdeel van een uniek rijtje woningen.

Nieuwsgierig geworden?! Hier volgt een globale indeling:

Begane grond

- Entree/Hal met fraaie granitovloer, (vernieuwde) meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toilet (2013) met hangend closet en toegang tot de functionele kelder.
- De charmante woonkamer met Hollands eikenvloerdelen en gestuukte sierlijst is verdeeld in een sfeervol zitgedeelte en heerlijk eetgedeelte. Het zitgedeelte met erker en uitzicht is gelegen aan de voorzijde. Het eetgedeelte met openslaande deuren, convactorput en voldoende plek voor een ruime eethoek is gelegen aan de achterzijde.
- De keuken is gesitueerd aan de achterzijde, bereikbaar via het eetgedeelte en voorzien van een dubbel keukenblok (2011) met stenen werkblad, koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, wasmachineaansluiting. Tevens is er rechtstreeks toegang tot de tuin.

1e verdieping

- Overloop met bergkast en (vaste) trapopgang naar de zolderverdieping.
- Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2 met dakraam is gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3 met zijraam is gelegen in het midden.

't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ
MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

- De luxe en complete badkamer (2007) met dakkapel is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en verlaagd plafond met inbouwspots.

Zolderverdieping

- De zolder is een open ruimte met tal van mogelijkheden. Je kunt hier bijvoorbeeld een ruime slaapkamer realiseren, kantoor of wellicht atelier!? De 2 dakramen zorgen voor verrassend veel lichtinval en bieden zicht op de "Onze Lieve Vrouwetoren".

Tevens is er praktische bergruimte achter de knieschotten, met de CV-combiketel.

Tuin:

- Bij deze bijzondere stadswoning hoort een gezellige stadstuin. Deze charmante buitenruimte biedt voldoende plek voor een heerlijke lunch, een zitje in de zon of een goed glas wijn na een dag werken. Er zijn 2 praktische bergingen aanwezig en een achterom.

Bijzonderheden:

- Let op! De vraagprijs van €325.000,- k.k. is een vanaf prijs.
- Bouwjaar: 1913
- In 2010 zijn de 3 woningen, collectief, aan de buitenzijde deels gerestaureerd, o.a. zijn de voorgevels (bovenkant) gestuukt, windveren (zijkant) vernieuwd en de dakpannen gecontroleerd en geschikt.
- Eigen grond
- Grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing (deels monumentenglas)
- Woonoppervlakte: 86m²
- Inhoud: 324m³
- Perceel: 71m²
- Verwarming en warm water geschieden middels de CV-Combiketel (Type: Remeha, bouwjaar: 2011)
- Oplevering: in overleg.

Ken je al die standaard makelaarsteksten?

Bijvoorbeeld: "Intrekkingsgereed", "jas ophangen en wonen", "dozen uitpakken en wonen", "uniek", "uitstekend onderhouden", "sfeervol wonen" en ga zo maar door. Ze gelden allemaal voor dit heerlijke woonhuis! Je bent van harte uitgenodigd voor het open huis op 21 mei 2016, van 10:00-12:00.

Koopsom € 325.000,00 kosten koper



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1913

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4slaapkamer(s)
Inhoud woning	324 m ³
Perceel oppervlakte	71 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2011, Eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde
Tuin diepte (cm)	NTB
Tuin breedte (cm)	NTB
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



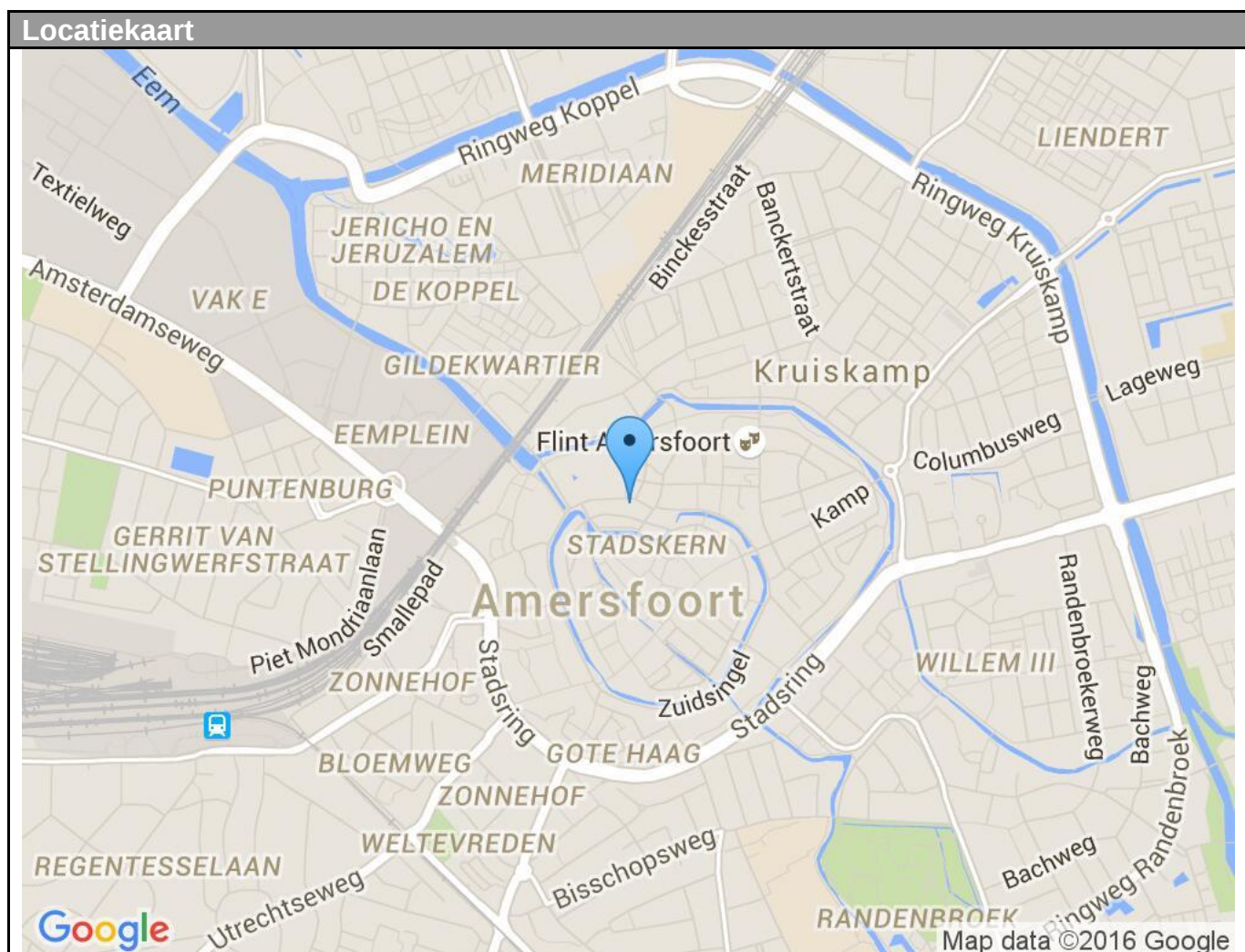
VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	't Zand 18
Postcode / plaats	3811 GC Amersfoort
Provincie	Utrecht



't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Foto's



't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Foto's



't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Foto's



't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Foto's



't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Foto's



't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Foto's



't Zand 18 - 3811 GC Amersfoort



VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	't Zand 18
Postcode / Plaats	3811 GC Amersfoort
Gemeente	Amersfoort
Sectie / Perceel	E / 5281
Oppervlakte	71 m ²
Soort	Volle eigendom

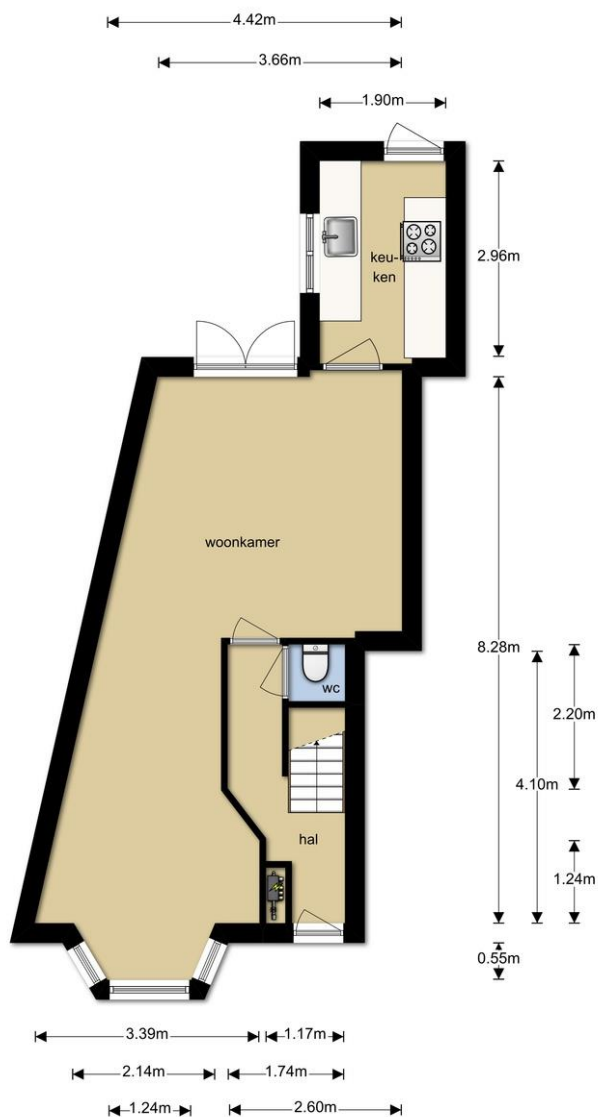


VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Plattegrond



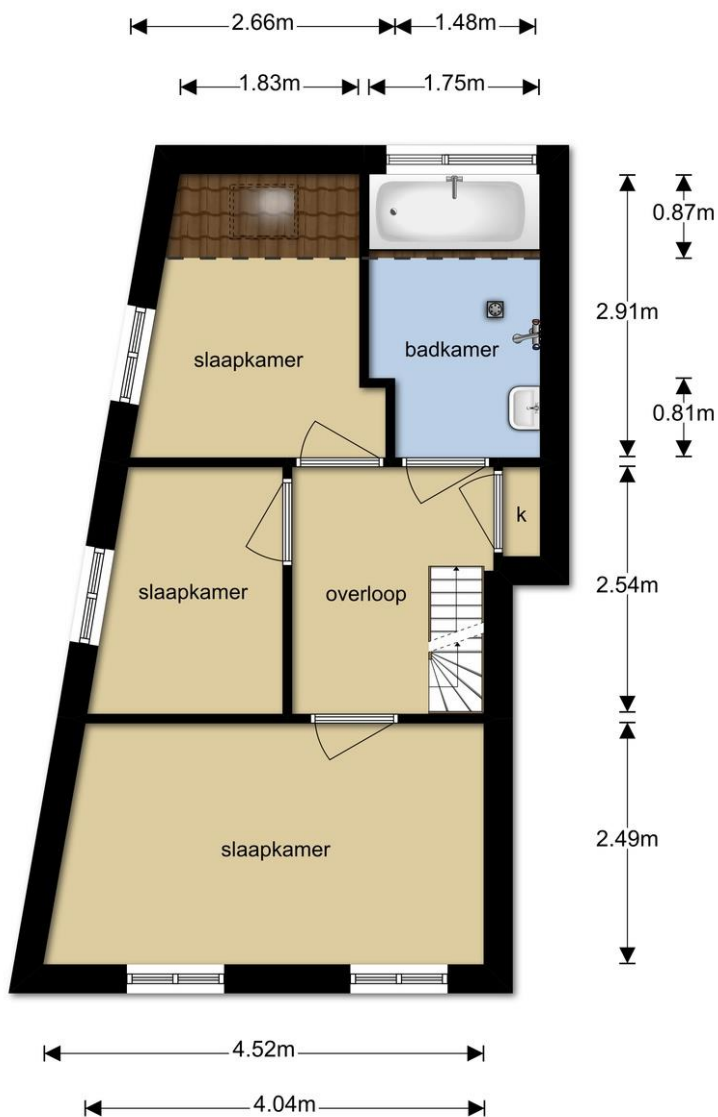


VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Plattegrond





VISIE
MAKELAARDIJ

MAKELAARS + MARKETEERS + TAXATEURS

Visie Makelaardij
Stadsring 252
3811 HS, AMERSFOORT
Tel: 033-4546734
Fax: 033-4546666
E-mail: info@visiemakelaardij.nl

Plattegrond

