



AMERSFOORT
Randenbroekerweg 9

Vraagprijs
€ 700.000,- k.k.

Eerenbeemt
Makelaardij

033 - 286 55 11 | info@eerenbeemtmakelaardij.nl
www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1923

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
460 m³

Woonoppervlakte:
132 m²

Perceeloppervlakte:
740 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
F

Aan een mooie brede en karakteristieke laan, nabij diverse voorzieningen en de binnenstad van Amersfoort, bieden wij deze karakteristieke **TWEE-ONDER-ÉÉN KAP WONING** van 132m² met parkeerkeergelegenheid op eigen terrein aan. De woning in de wijk Randenbroek is in 1923 gebouwd op een perceel van maar liefst 740m²! Benieuwd naar de authentieke jaren '20 details en de prachtige tuin? Maak dan snel een afspraak.

Het huis ademt de authentieke sfeer van weleer met een erker, brede dakoverstekken en schoorsteen. Ook is de granitovloer in de hal behouden. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en heeft een grote zolder waar meer slaapkamers zijn te realiseren. In de onwonderlijk diepe tuin treft u een bijgebouw van 45m² welke volledig is geïsoleerd en voorzien van elektra en water. Zo heeft u in de tuin dus uw eigen pied-a-terre, atelier of kantoor.

De Randenbroekerweg is centraal gelegen nabij uitvalswegen (A28), scholen, winkels en sportfaciliteiten. Tegelijkertijd ligt stadspark Randenbroek om de hoek en het oude stadscentrum van Amersfoort op steenworp afstand. Begrijpelijk dat deze locatie erg geliefd is.

Indeling:

Via de royale hal kom je de woning binnen. Hier vind je het toilet, de garderobe, de toegang naar de ruime woonkamer, keuken en de trapopgang. Wanneer je doorloopt kom je in de keuken inclusief een bijkeuken met wasmachineaansluiting die toegang geeft tot de ruime achtertuin. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Deze lichte ruimte is op een slimme manier ingedeeld, waardoor je met veel comfort aan de diner tafel zit, maar ook met gezelschap kan genieten op de bank bij de authentieke openhaard. Door de openslaande deuren betreft u zo de woonkamer met de tuin.

Indeling: Vanuit de royale hal met authentieke vloer en trappenkast krijgt u toegang tot het aparte toilet, de keuken en de sfeervolle woonkamer inclusief openhaard.

1^e verdieping: Via de overloop betreedt u de 2 ruime slaapkamers, die beide voorzien zijn van een vaste kast. Op deze verdieping vindt u ook de ruime badkamer met twee aparte wastafels, toilet, ligbad en sta douche. De badkamer is in stijl van het huis ontworpen met zwarte betegeling aan de muur en op het bad.

2^e verdieping Op de zolder treft u de opstelling van de Cv-ketel (Calenta Combi 40c ketel, 2013). Hier heeft u bovendien de mogelijkheid om meerdere extra slaapkamers te realiseren.

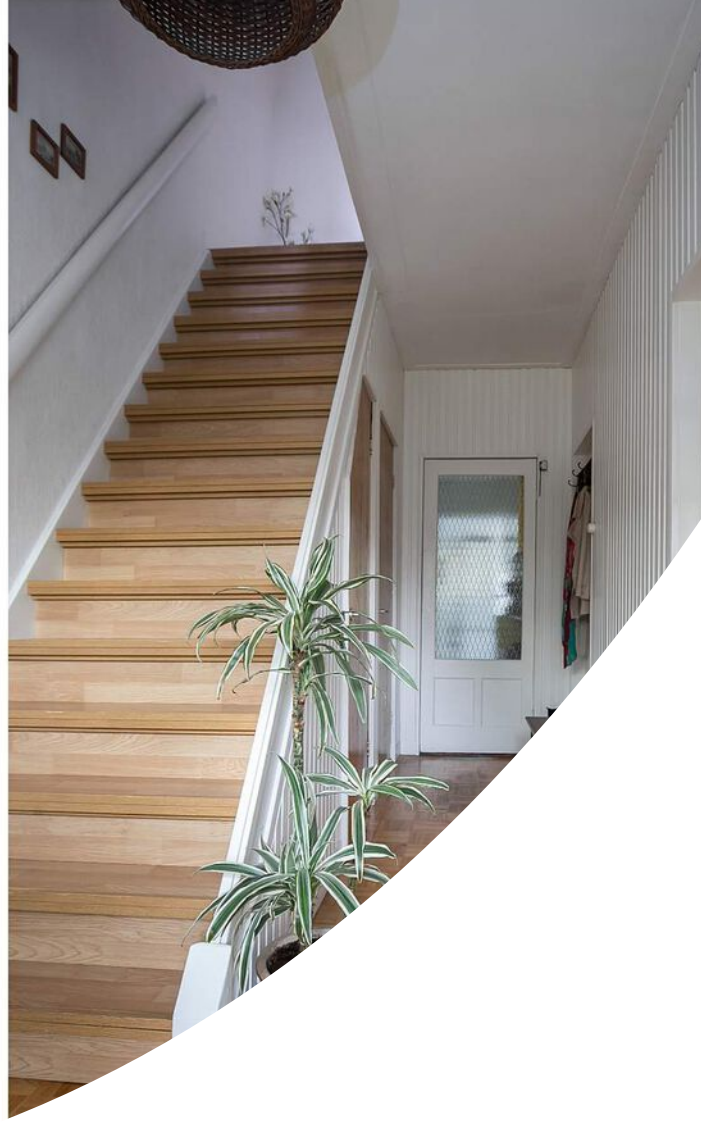
En dan hebben we het nog niet gehad over de prachtige en goed onderhouden achtertuin van bijna 50 meter diep gelegen op het zuiden. In de tuin bevindt zich een bijzonder ruime en geheel geïsoleerd bijgebouw van ca. 45 m². Deze is voorzien van elektra en water en is dus ideaal om als atelier, hobbyruimte of praktijkruimte te gebruiken.

De tuin biedt diverse mogelijkheden voor terrassen met privacy zodat u op elk moment van de dag ergens de zon zit of in de schaduw. De diversiteit van planten en de volgroeide bomen de tuin geven het een ruimtelijke en rustgevende ambiance.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak van 132m²;
- Perceeloppervlakte van 740m²;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zonnige achtertuin op het westen gelegen;
- Centraal gelegen bij de Amersfoortse binnenstad;
- Jaren 20' elementen;
- Extra bijgebouw van 45m²

























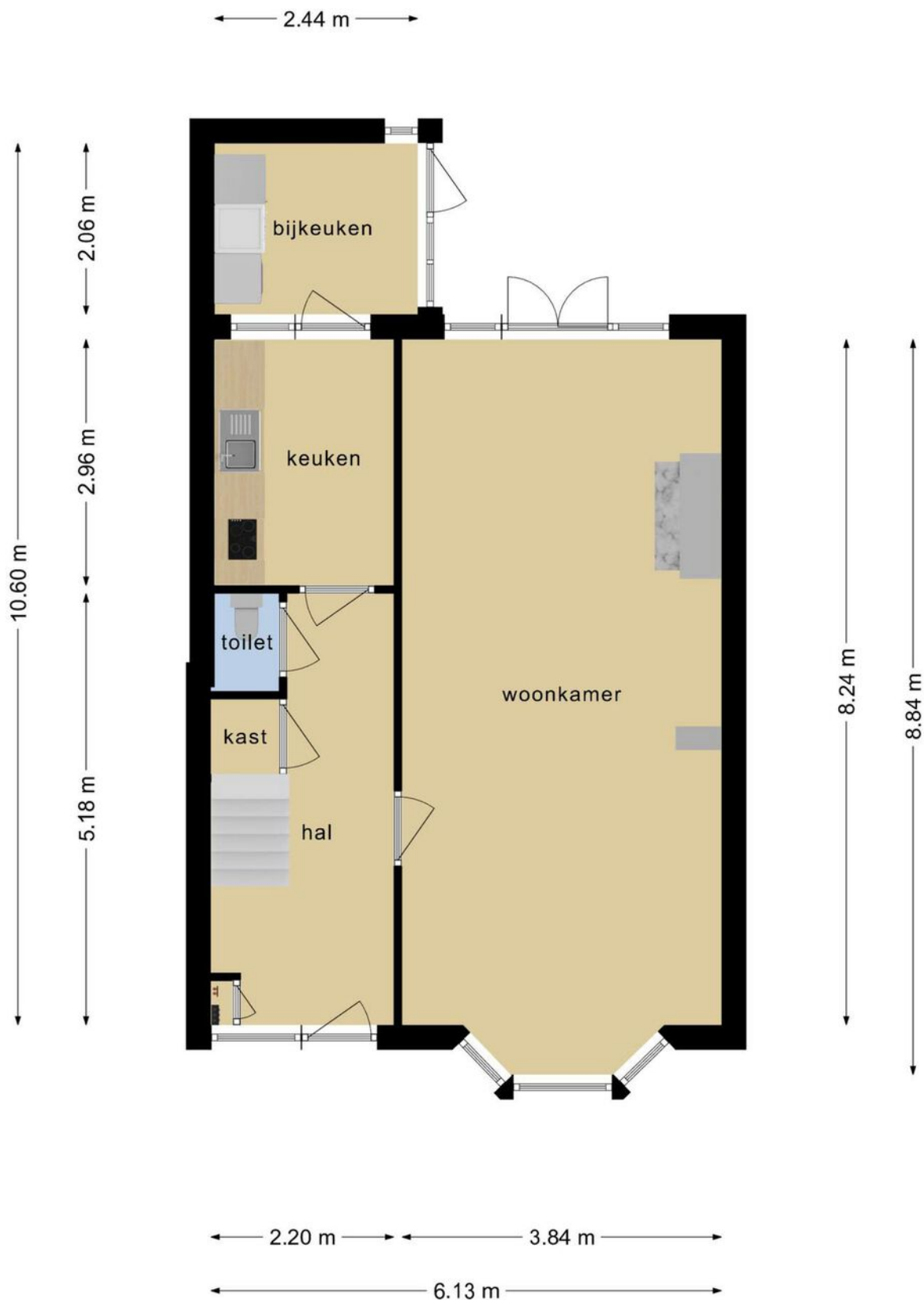






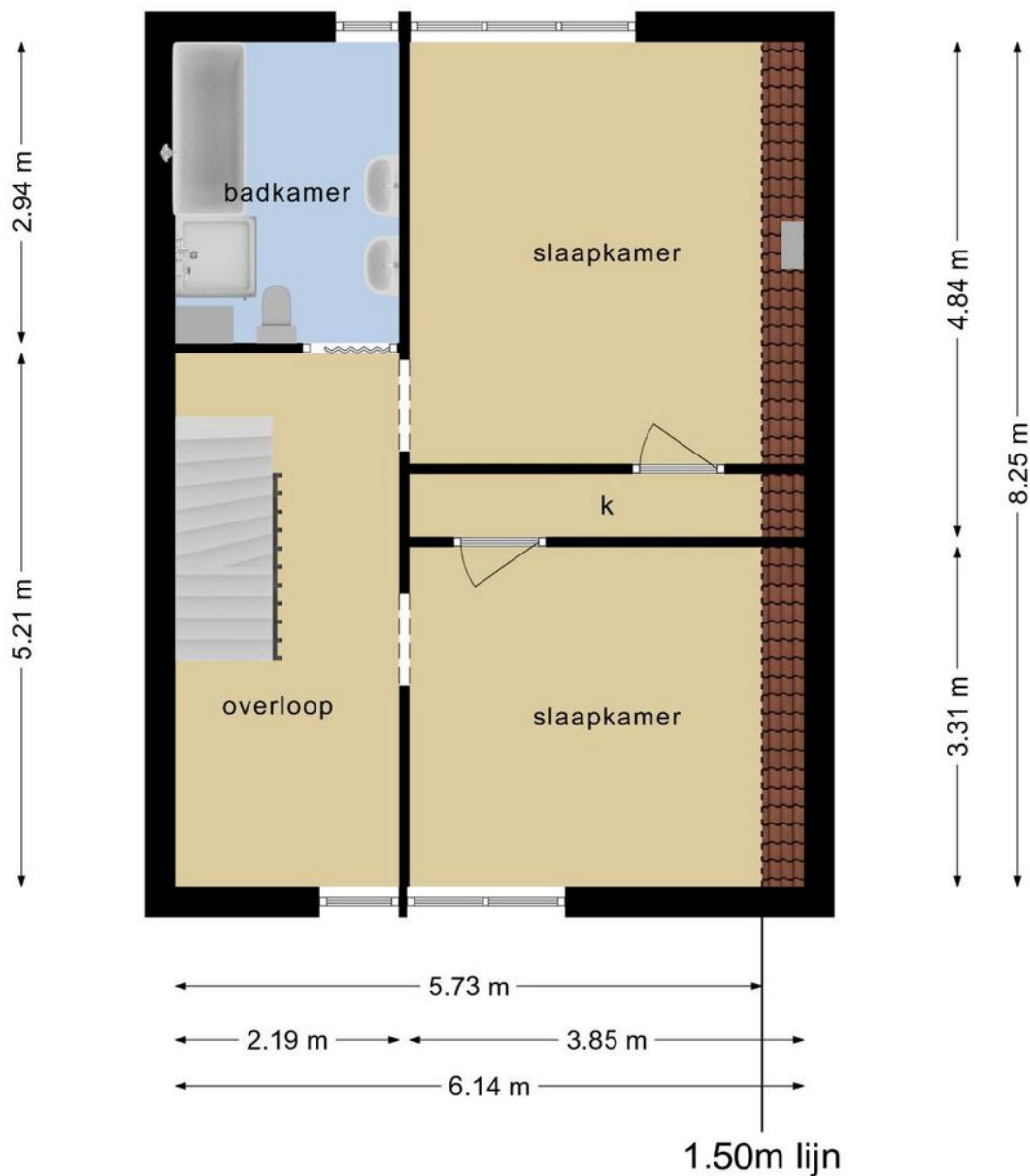


Plattegrond



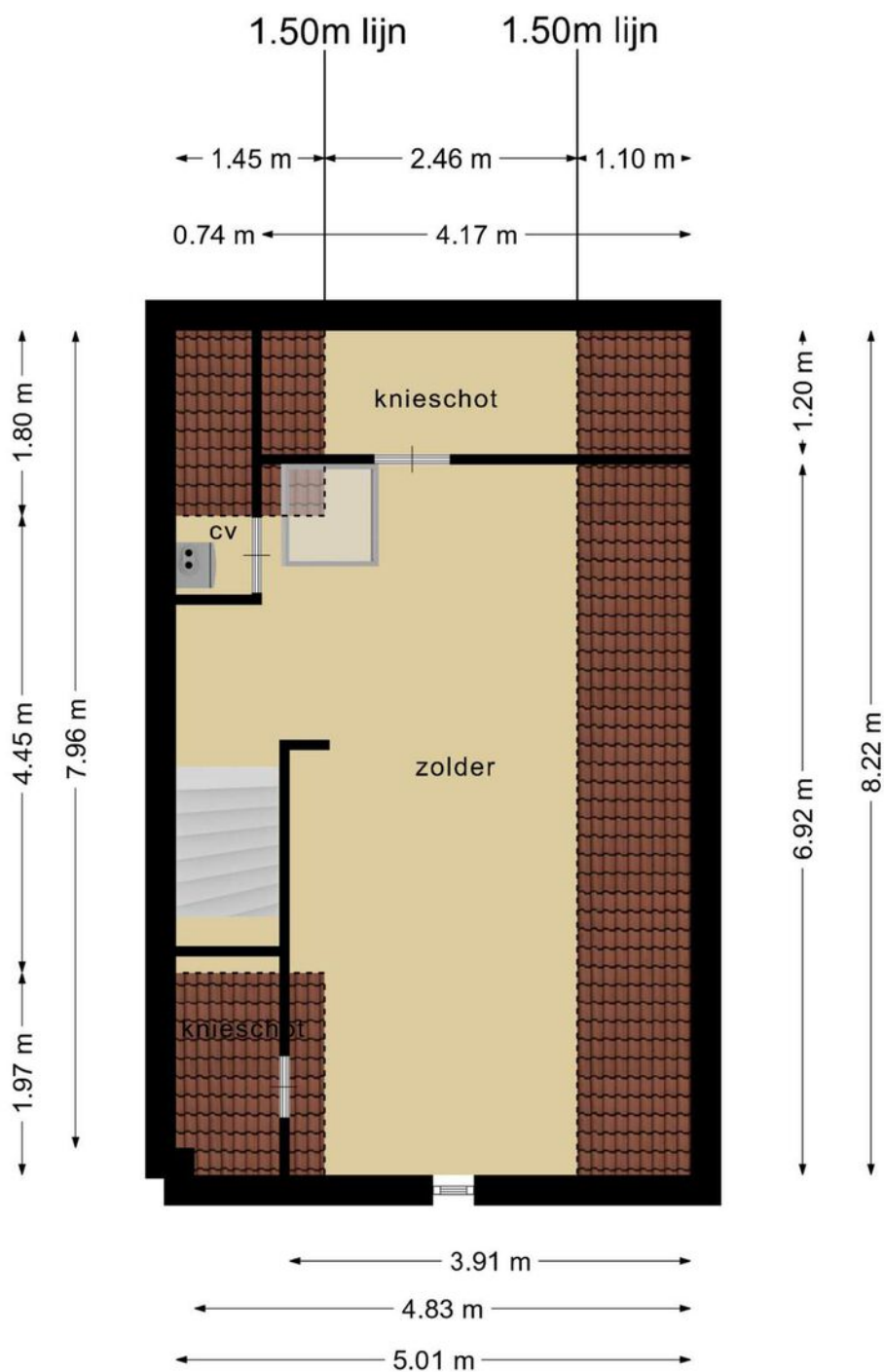
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



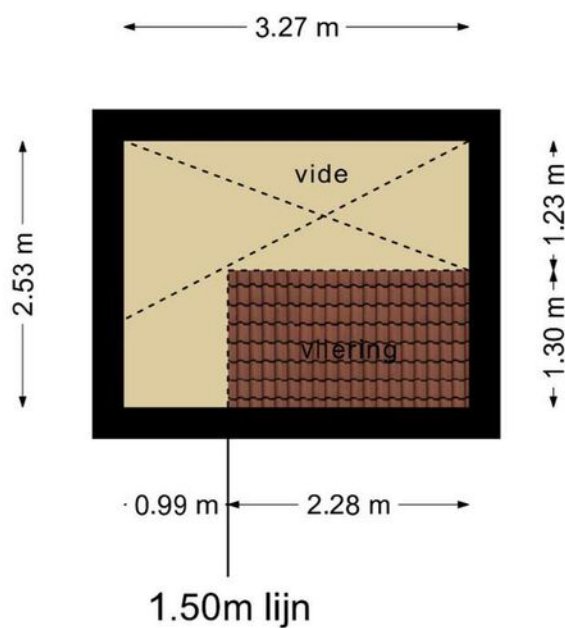
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



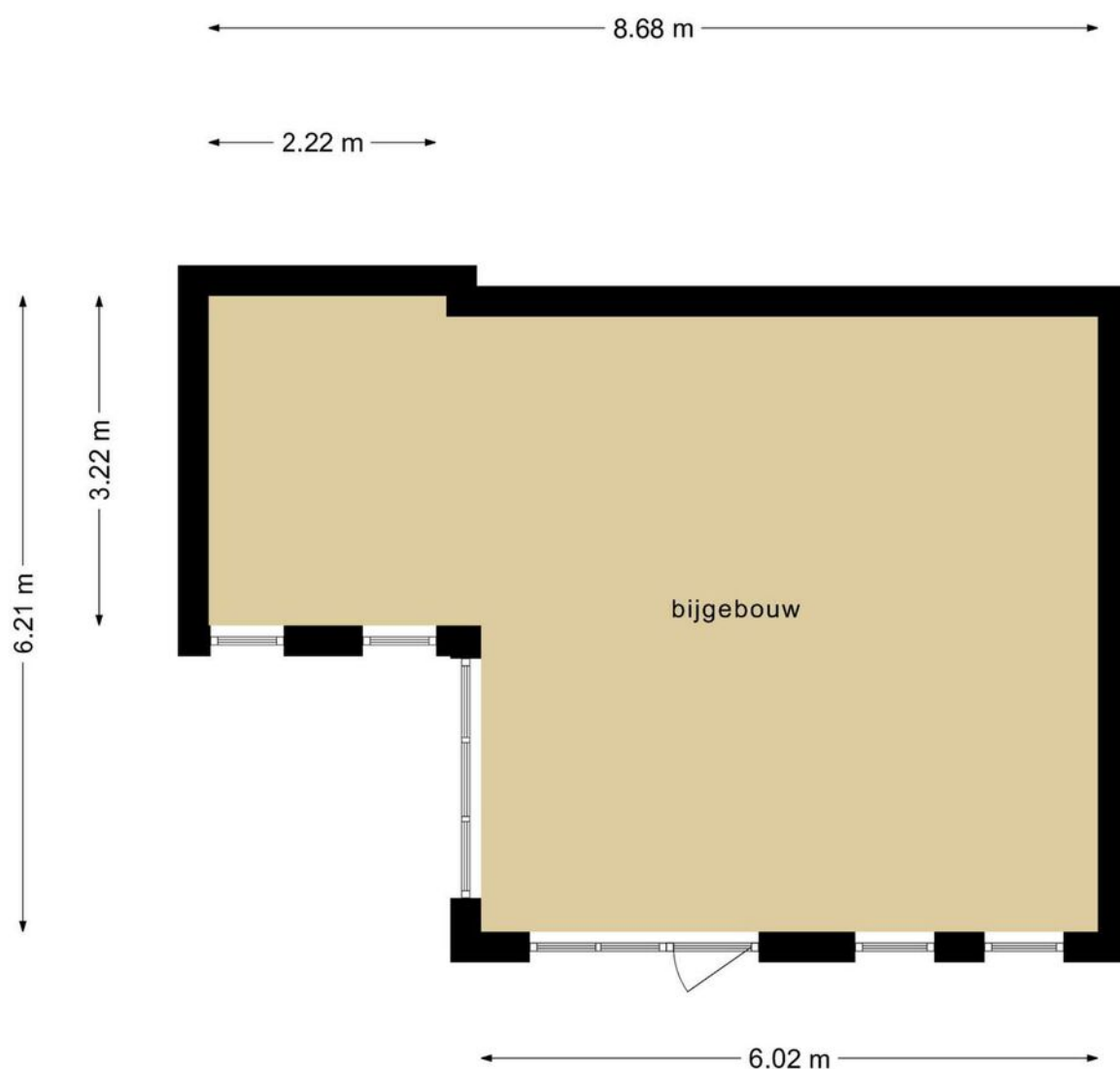
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



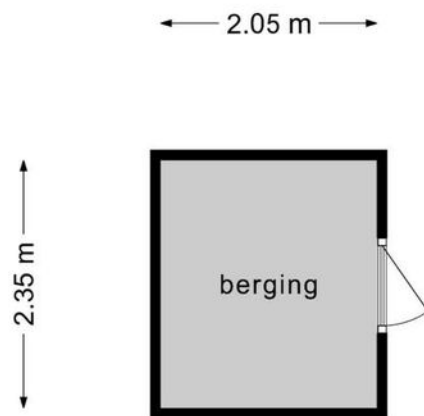
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
• inbouwspots/dimmers				x
• opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
• losse (hang)lampen	x			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
• gordijnrails	x			
• gordijnen	x			
• overgordijnen	x			
• vitrages	x			
• rolgordijnen	x			
• lamellen	x			
• jaloezieën				x
• (losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
• vloerbedekking				x
• parketvloer	x			
• houten vloer(delen)	x			
• laminaat				x
• plavuizen	x			
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overig, te weten:				
• spiegelwanden				x
• schilderij ophangstelsel				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• ATAG combi oven				x
• ATAG oven	x			
• ATAG inductie kookplaat				x
• ATAG XL Vaatwasser				x

Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:	x			
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires	x			
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening, te weten:				
• CV-installatie	x			
• boiler				x
• geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Bepanting	x			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Overig				
Overige tuin, te weten:				
• (sier)hek	x			
• vlaggenmast(houder)	x			

Locatie op de kaart

