SOESTERWEG 145
AMERSFOORT







Het Soesterkwartier

Prachtig wonen

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Sfeervolle tussenwoning met hoge plafonds, drie slaapkamers en station om de hoek

Soesterweg 145 Amersfoort

Vraagprijs: € 539.000 k.k.

Midden in het geliefde Soesterkwartier, op circa 300 meter van station Amersfoort Centraal, staat deze sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning. Een heerlijk huis met karakter, hoge plafonds en een fijne combinatie van authentieke details en hedendaags wooncomfort.

Wat direct opvalt bij binnenkomst zijn de bijzonder hoge plafonds (maar liefst 2,95 meter hoog). Samen met de grote raampartijen, de houten vloer en het authentieke glas in lood zorgen deze voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Met circa 104 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime keuken, een praktische kelder en zowel een voor- als een achtertuin heeft deze woning bijzonder veel te bieden.

De ligging maakt het geheel compleet. Het station Amersfoort Centraal ligt praktisch om de hoek, het Eemplein en de gezellige binnenstad zijn op loopafstand en voor een wandeling in het groen ligt aan het eind van de Soesterweg bos Birkhoven, vlakbij DierenPark Amersfoort.

KENMERKEN

• Vooroorlogse tussenwoning uit 1900
• Circa 104 m² woonoppervlakte
• Perceel van circa 112 m²
• Drie slaapkamers
• Plafondhoogte van circa 2,95 meter op de begane grond
• Authentieke details, waaronder glas in lood
• Ruime woonkamer met massieve parketvloer
• Halfopen keuken met 6 pits gasfornuis en stenen werkblad
• Verzorgde badkamer met zitbad en douchegelegenheid
• Twee toiletten
• Voortuin en besloten achtertuin
• Achterom en aangebouwde stenen berging
• Praktische kelder met wasruimte en daglicht
• Energielabel C
• Op circa 300 meter van station Amersfoort Centraal

INDELING

Begane grond

Via de gezellige voortuin bereik je de entree van de woning. De hal met meterkast, garderoberuimte en trapopgang geeft toegang tot de ruime woonkamer.

Eenmaal binnen merk je direct hoe ruimtelijk deze woning aanvoelt. De plafonds van maar liefst 2,95 meter hoog, de grote raampartijen aan de voorzijde en de mooie houten vloer zorgen voor een heerlijke leefruimte.

Authentieke details, zoals het glas in lood boven de ramen, geven de woning bovendien die karaktervolle uitstraling die zo goed bij een vooroorlogs huis past.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De combinatie van de hoge plafonds, de natuurlijke lichtinval en de warme afwerking maakt dit een bijzonder prettige plek om samen te komen.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, met een gezellige doorkijk naar de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker stenen werkblad en biedt lekker veel werkruimte. Het grote fornuis met zes gaspitten en oven is een fijne toevoeging voor liefhebbers van koken. Dankzij het grote raam aan de achterzijde geniet je ook hier van veel natuurlijk licht.

Achter de keuken bevindt zich een portaal met toegang tot het moderne separate toilet en de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping.

Hier bevinden zich drie slaapkamers. De grootste

slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over praktische ingebouwde kastruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer en ook de kamer die er tussenin ligt is uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De verdieping is in 2011 volledig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld. Door de aanwezige daklichten op de overloop, in een slaapkamer en in de badkamer profiteert ook deze verdieping van prettig natuurlijk licht.

De verzorgde badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met witte wandtegels en een donkere vloer. Je beschikt hier over een zitbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel, toilet en handdoekenradiator.

Kelder

Vanuit de woonkamer is de kelder via een trap bereikbaar. Deze praktische ruimte van circa 12 m² wordt momenteel gebruikt als wasruimte en biedt daarnaast volop mogelijkheden voor extra opslag.

Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de aanwezige koekoek komt er bovendien natuurlijk licht en ventilatie binnen. Een fijne extra ruimte die je in het dagelijks gebruik zeker zult waarderen.

BUITEN

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden!

Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige voortuin, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om een zitje te creëren en even lekker buiten te zitten.

De achtertuin van circa 31 m² is een prettige, besloten plek met ruimte voor een comfortabele loungehoek en een grote buitentafel. Dankzij de bestrating is de tuin bovendien onderhoudsvriendelijk ingericht.

Daarnaast beschikt de achtertuin over een praktische achterom en een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

LOCATIE

De Soesterweg ligt in het geliefde Soesterkwartier, een karakteristieke en gezellige woonwijk in Amersfoort. De wijk staat bekend om haar sfeervolle vooroorlogse bebouwing, prettige woonomgeving en centrale ligging.

Een van de grootste pluspunten is zonder twijfel de nabijheid van station Amersfoort Centraal. Op circa 300 meter afstand stap je zo op de trein. Ideaal voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist.

Ook het Eemplein en de historische binnenstad van Amersfoort liggen op loopafstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige terrassen, restaurants en alle andere voorzieningen die de stad te bieden heeft.

In de directe omgeving zijn bovendien diverse basisscholen, kinderdagverblijven, speeltuinen en sportverenigingen te vinden.

En wil je juist even de natuur in? Dan hoef je niet ver. Bos Birkhoven ligt verderop aan de Soesterweg en ook DierenPark Amersfoort is dichtbij. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen of met het gezin op pad te gaan.

Parkeren kan op de openbare weg, volgens de geldende gemeentelijke parkeerregeling (30 euro per jaar).

Kortom, een heerlijke plek voor wie graag centraal woont, maar tegelijkertijd waarde hecht aan sfeer, ruimte en een fijne woonomgeving.

WOONOPPERVLAKTE	104M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	112M^2
INHOUD	400M^3
BOUWJAAR	1900
ENERGIELABEL	D



KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	112 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m²
Inhoud	400 m³
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	D

KENMERKEN

CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond














Pelgrim




















GRONINGEN


GRONINGEN

























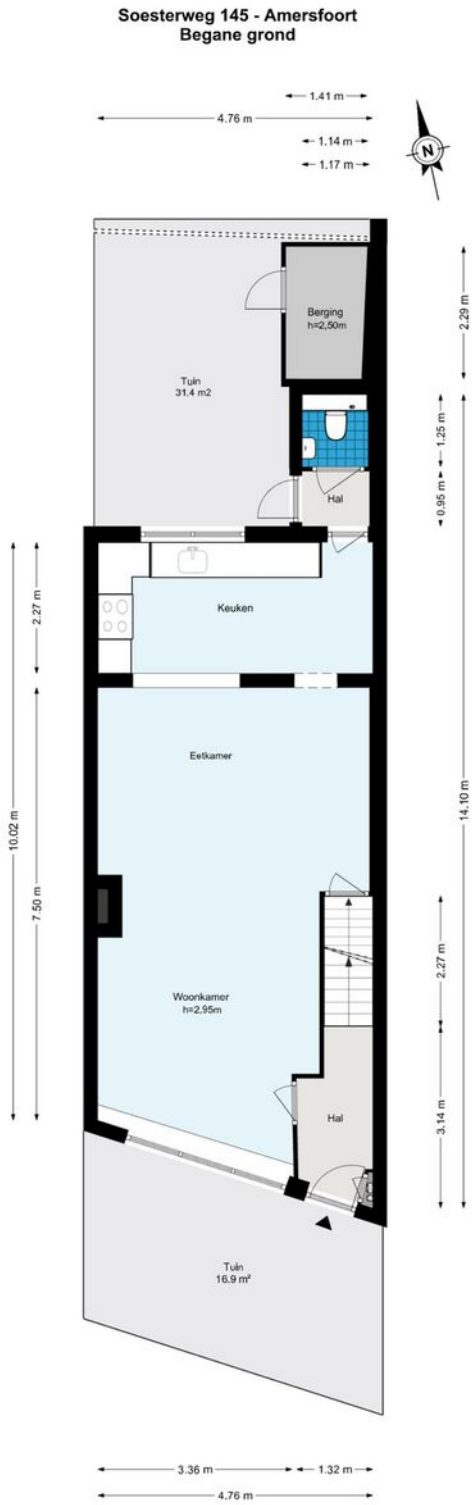






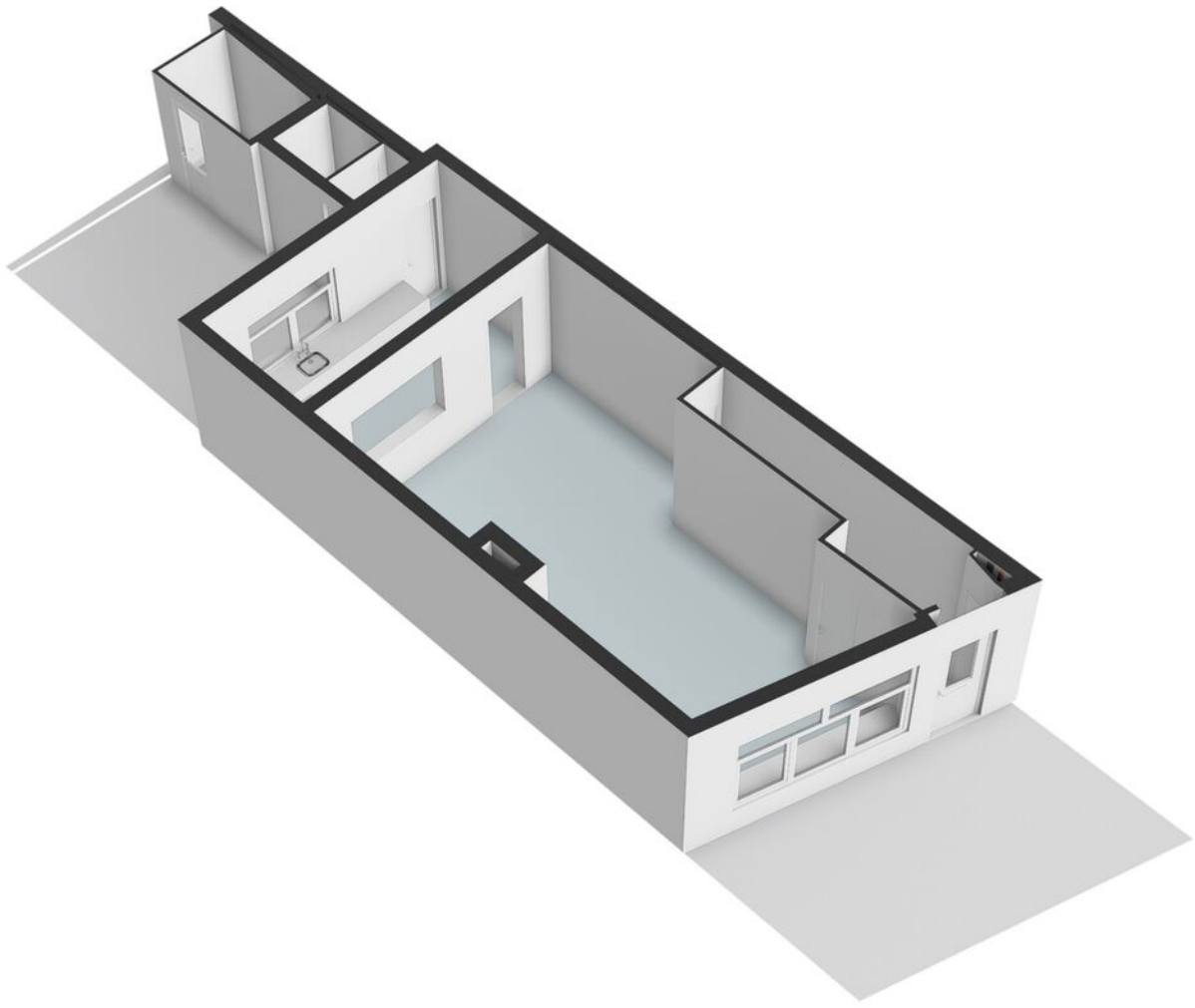


PLATTEGROND

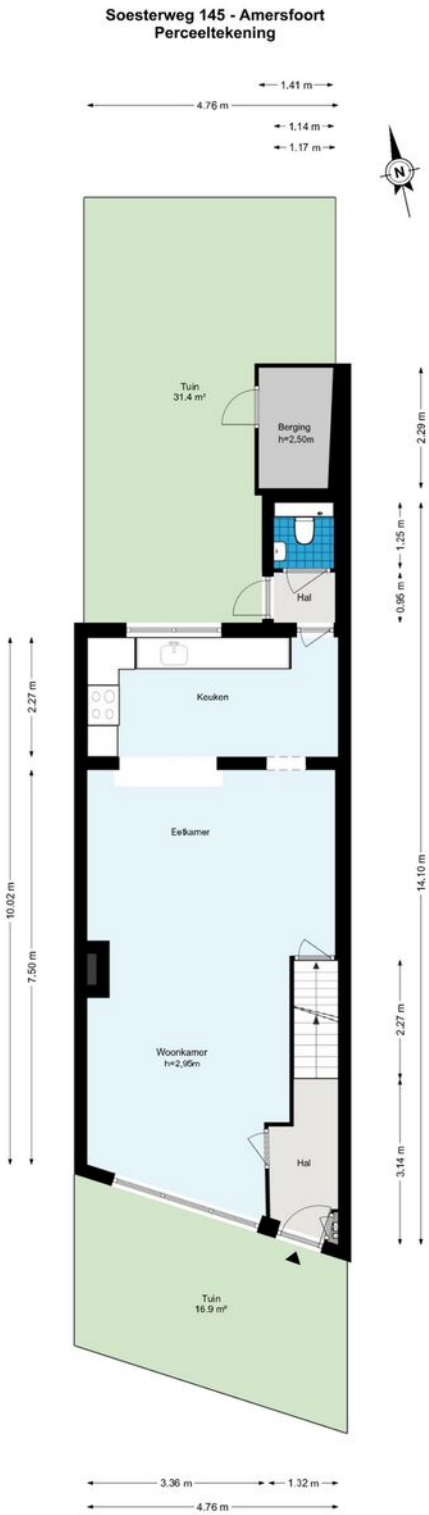


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



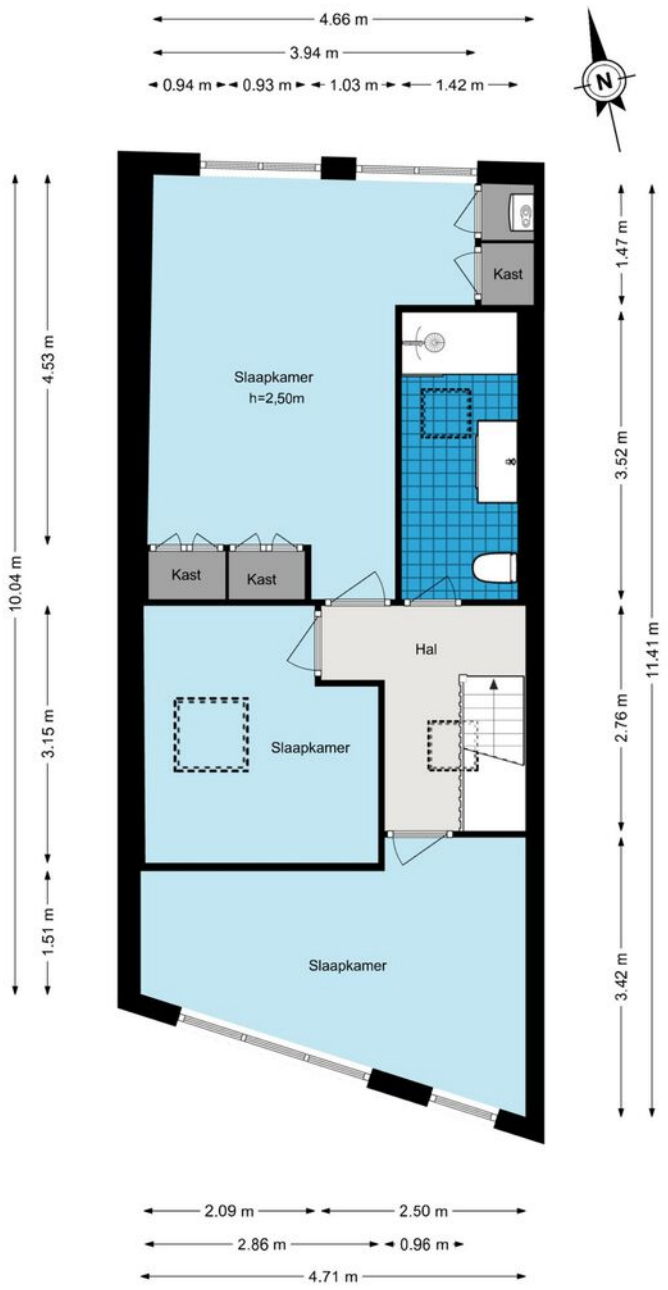
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

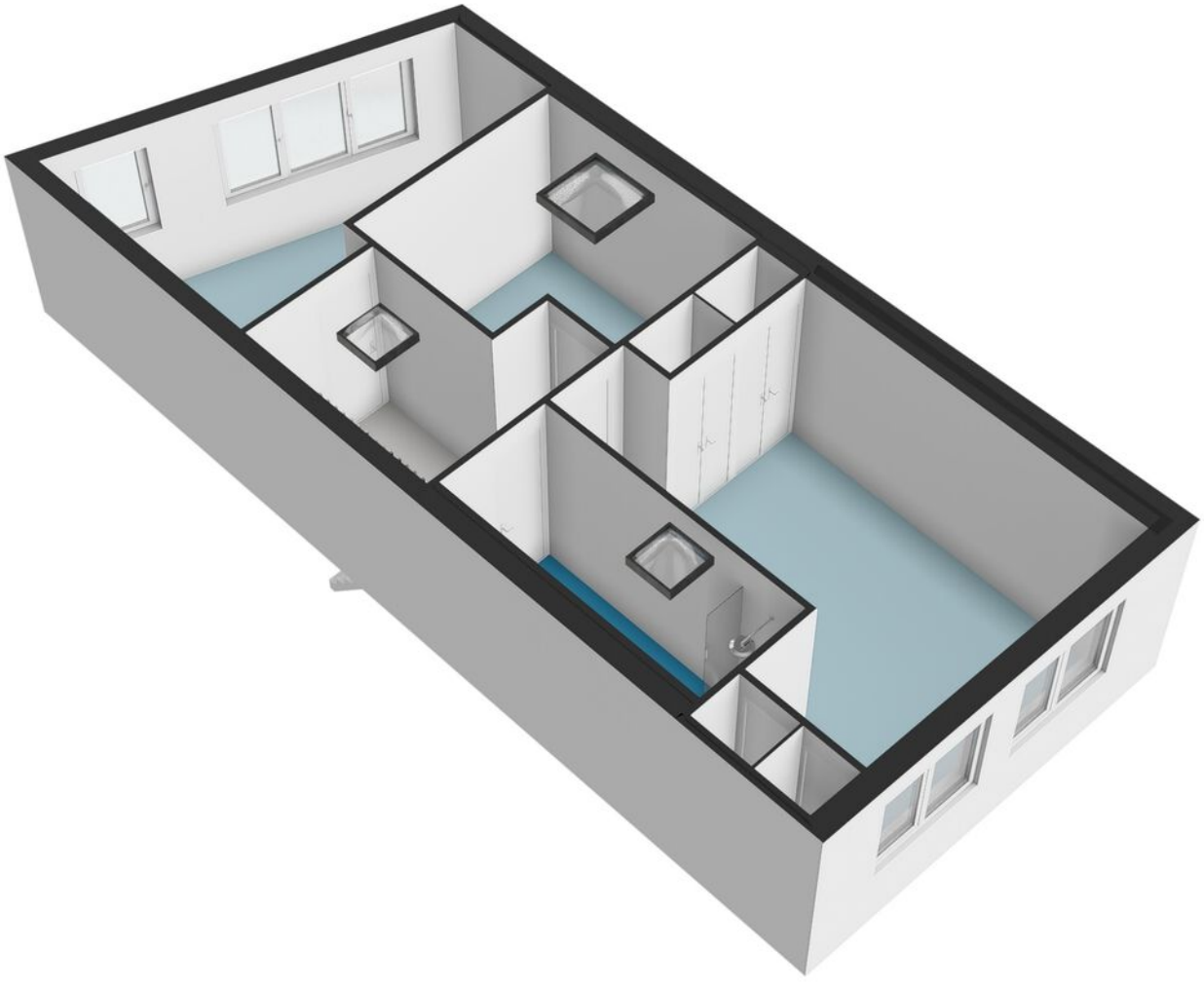
PLATTEGROND

Soesterweg 145 - Amersfoort
Eerste verdieping



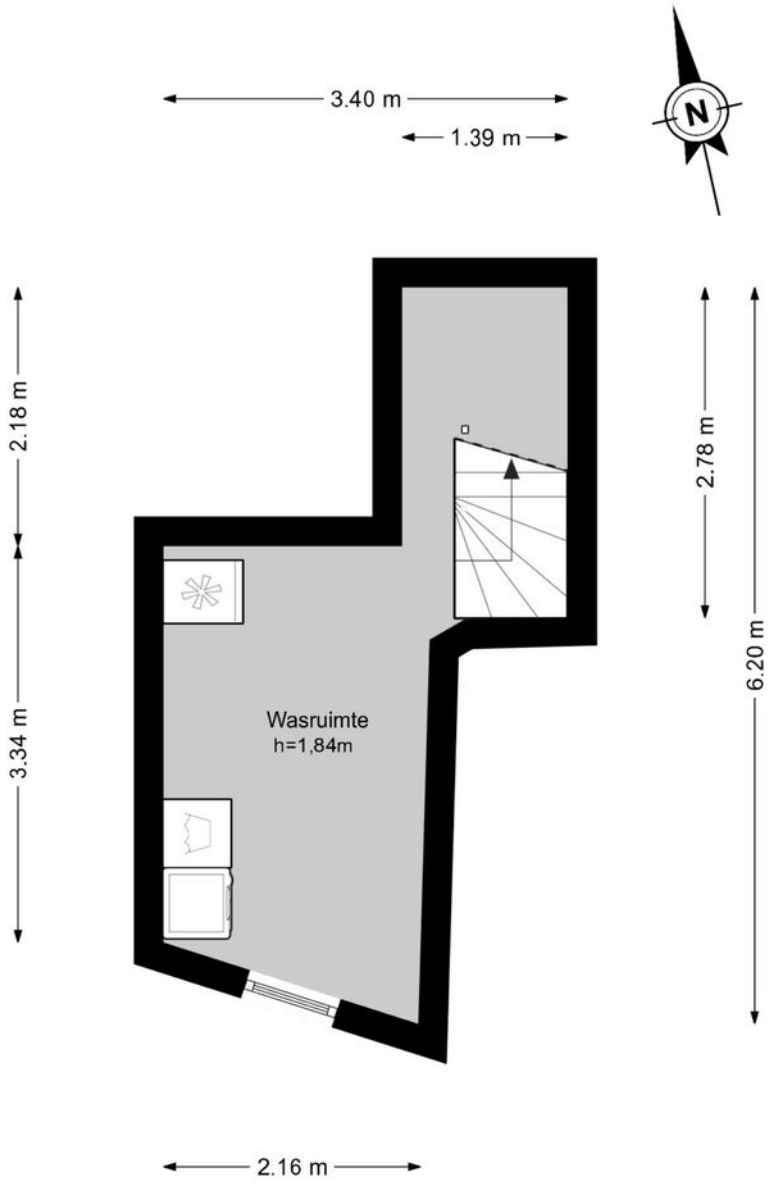
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



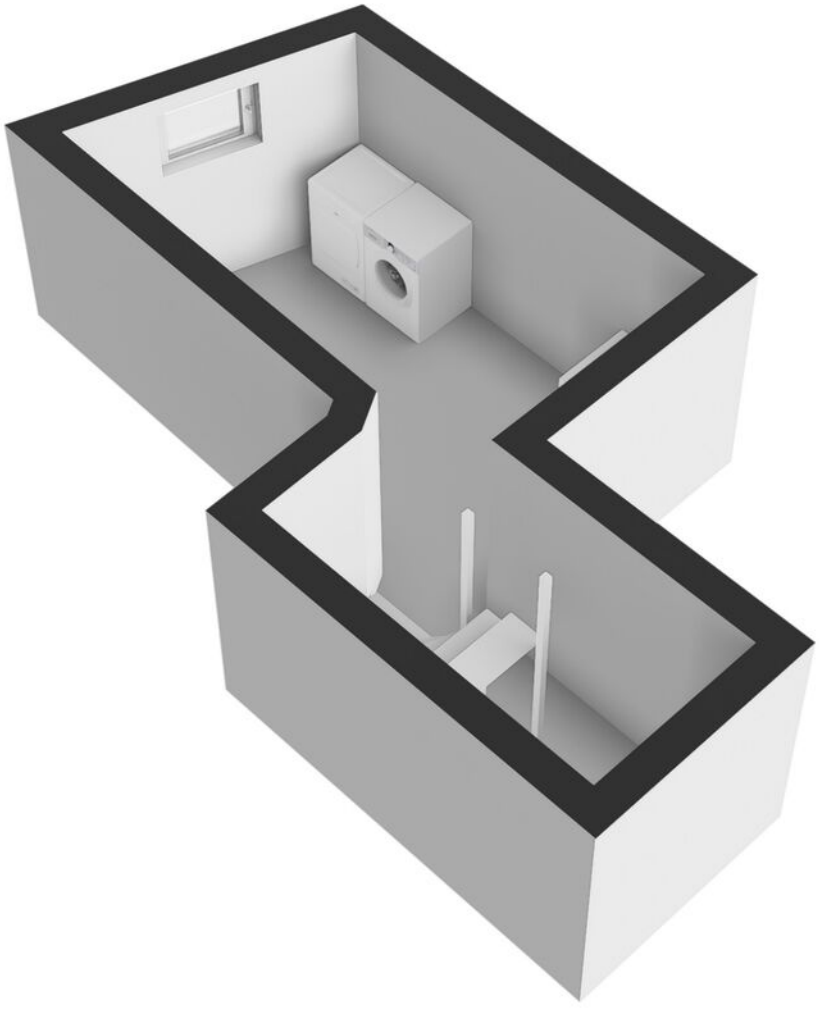
PLATTEGROND

Soesterweg 145 - Amersfoort
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

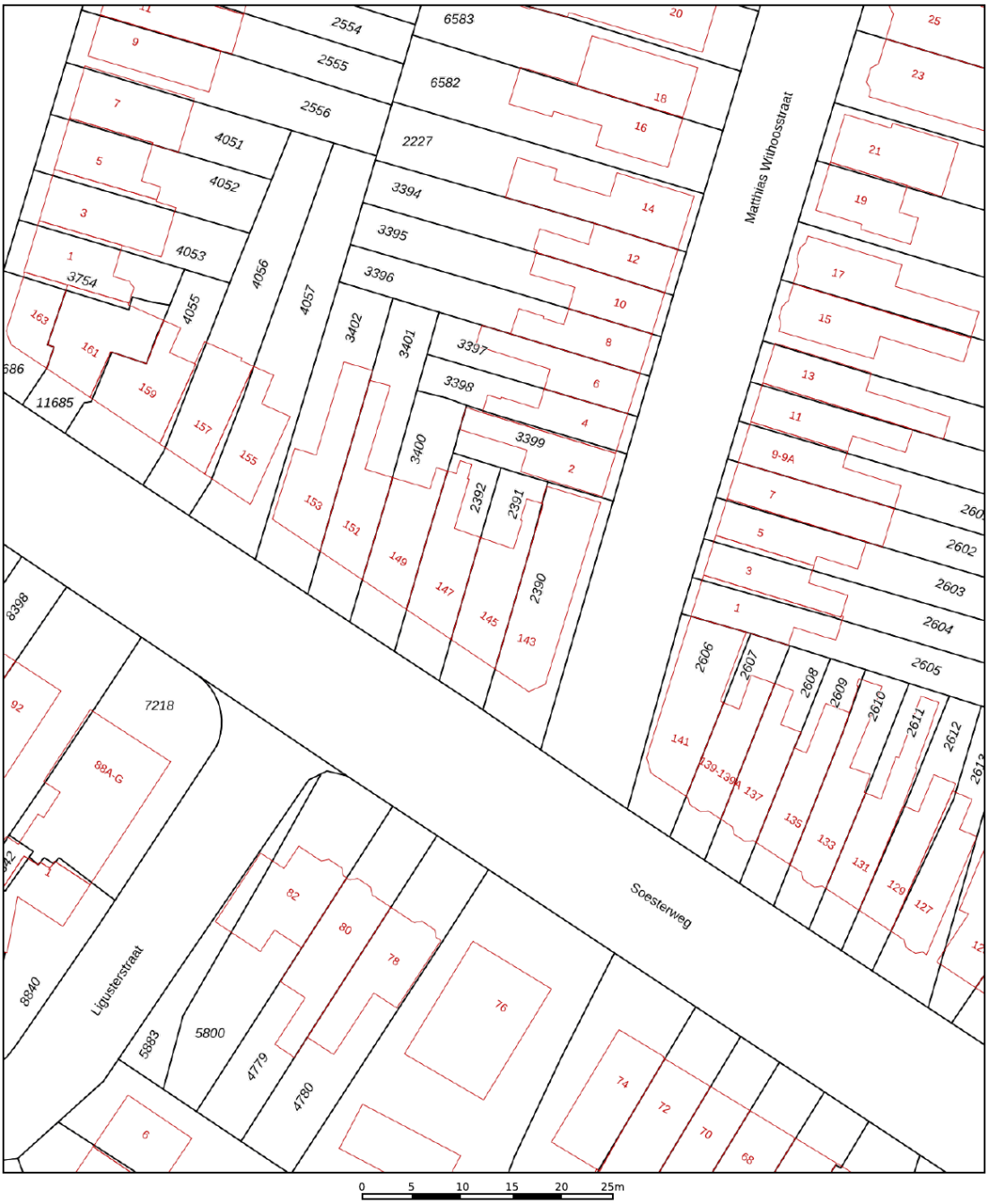
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPV019fefab03d17b



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

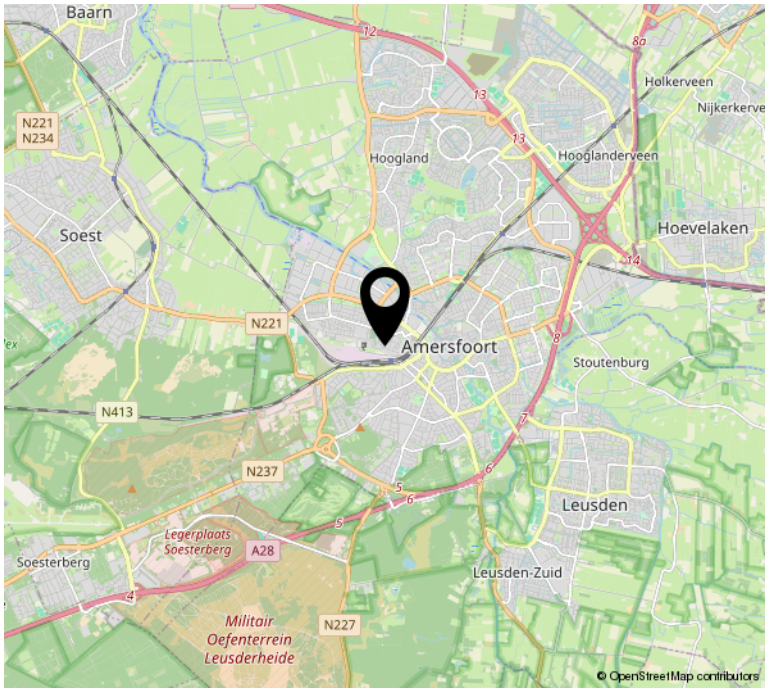
Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	D
Perceel	2391

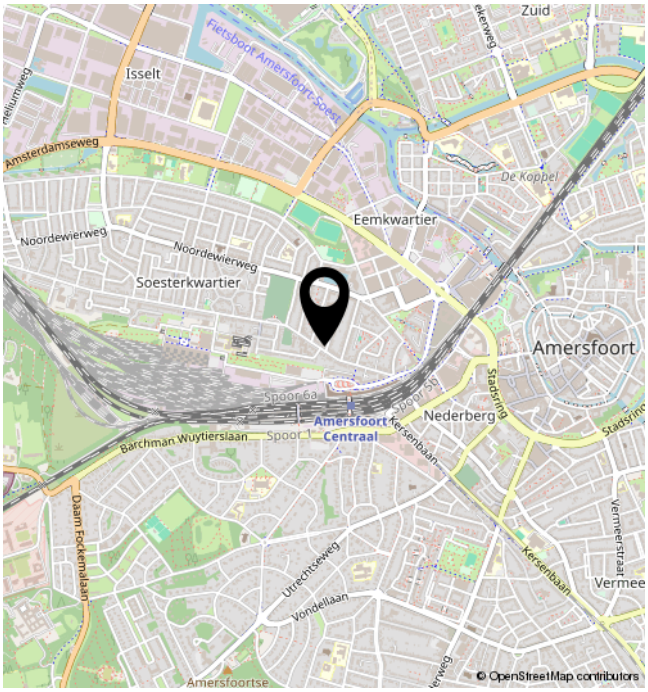
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

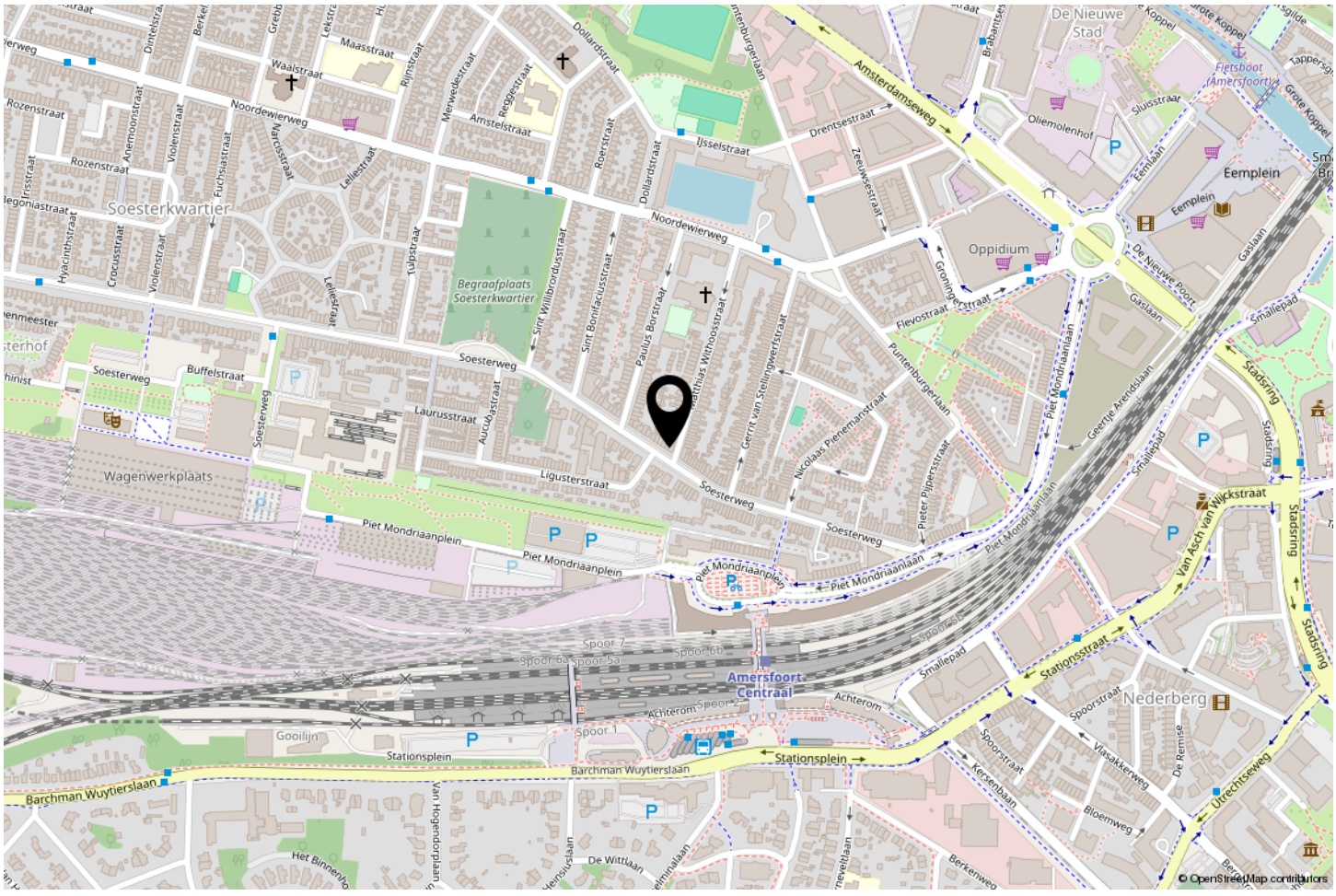
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

soesterweg145.nl



SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

INTERESSE?

newcurb™
MAKELAARS

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl