



Te koop: Woning met kantoorruimte

Stadsring 97
Amersfoort

Vraagprijs: € 675.000,-- k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Stadsring 97, Amersfoort

Omschrijving

Op een centrale locatie in Amersfoort staat deze zeer royale stadsvilla. Het pand is de afgelopen jaren in gebruik geweest als kantoorruimte, maar is in het verleden als woning gebruikt. De villa biedt ongekennde mogelijkheden om deze functie weer in ere te herstellen en te transformeren tot een zeer royaal en comfortabel woonhuis. Een combinatie van wonen en werken is uiteraard ook uitstekend mogelijk.

Het object is gelegen aan de rand van de binnenstad, op loopafstand van het NS-station. Alle voorzieningen, zoals winkels, horeca, theater en bioscopen, bevinden zich binnen handbereik. De ligging, een parallelweg aan de Stadsring, zorgt er voor dat u binnen enkele minuten op de A1 en A28 bent.

Indeling

Begane grond

Entree, garderoberuimte, toilet met fonteintje. Fraaie voorkamer met mooi lichtinval door de erker. Toegang tot de hal met trapopgang, praktische trapkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de gang die toegang geeft tot de keuken en de woonkamer. Via de woonkamer en keuken heeft u middels loopdeur toegang tot de riante tuin. De grote woonkamer is voorzien van een systeemplafond. Indien gewenst kan er in de voorkamer een deur worden geplaatst, zodat er vanuit de entree direct toegang is tot deze ruimte.

Aan de achterzijde heeft u vanuit de kamer en suite toegang tot de keuken met een loopdeur naar de tuin. De keuken is voorzien van een wasbak.

Eerste verdieping

Via de trap naar bereikt u de eerste verdieping. Deze trapopgang is voorzien van glas-in-lood ramen en zorgt voor mooie lichtinval. Via de overloop heeft toegang tot 3 slaapkamer, waarvan 2 met toegang tot de inloopkast, een wasruimte en een apart toilet met fonteintje. De grote slaapkamer aan de achterzijde geeft u middels openslaande deuren toegang tot het balkon welke uitkijkt op de tuin.

Tweede verdieping

Ruimte overloop met toegang tot twee kamers. Boven deze twee kamer is een vliering van ongeveer 34 m² groot. Zeer geschikt als opbergruimte.

Souterrain

Tevens beschikt de woning over een souterrain. Deze ruimte is circa 22 m² groot.

Tuin

Het pand beschikt over een fijne stadstuin op het westen van cira 120 m² en heeft een achterom. Tevens bevindt zich een schuur achter in de tuin. Achter deze schuur heeft u de mogelijkheid om drie auto's te parkeren op eigen terrein.



Kenmerken

- Woonoppervlakte 184 m²
- Perceelgrootte 480 m²
- Zeer goed geschikt voor een combinatie van wonen en werken
- Zeer riante stadstuin op het westen
- Op loopafstand van alle voorzieningen
- Gemengde bestemming, zowel wonen als werken toegestaan. Meer informatie over de bestemming is via de Gemeente Amersfoort te verkrijgen.

Recht van overpad van toepassing op het naastgelegen pad welke tevens toegang geeft tot de bijbehorende parkeerplaatsen alsmede de garage.

Stadsring 97, Amersfoort

Kenmerken en specificaties

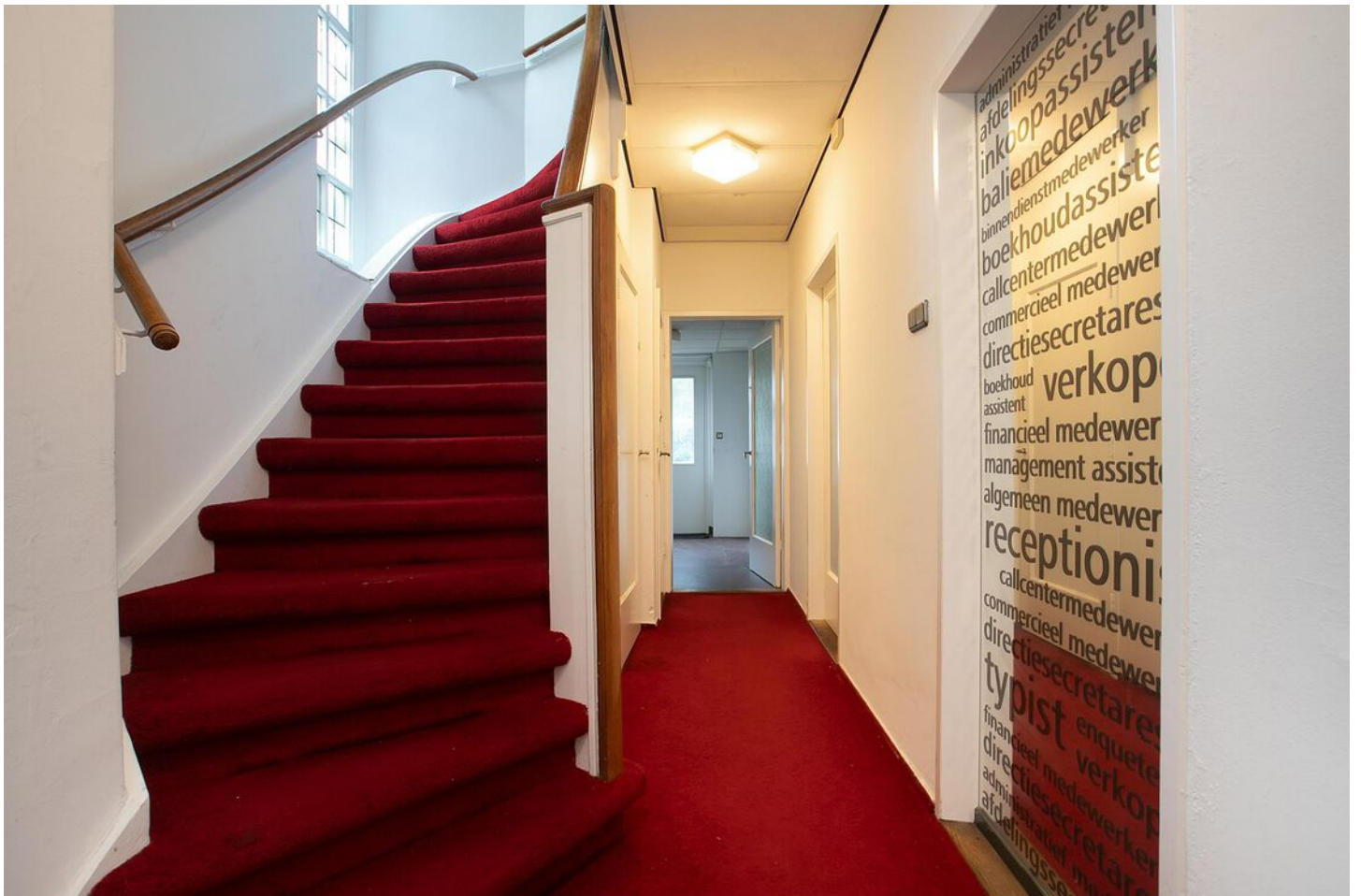
- Hoekwoning
- Per direct beschikbaar
- Riante tuin op het westen
- Per direct beschikbaar
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Recht van overpad van toepassing

**Stadsring 97
Amersfoort**

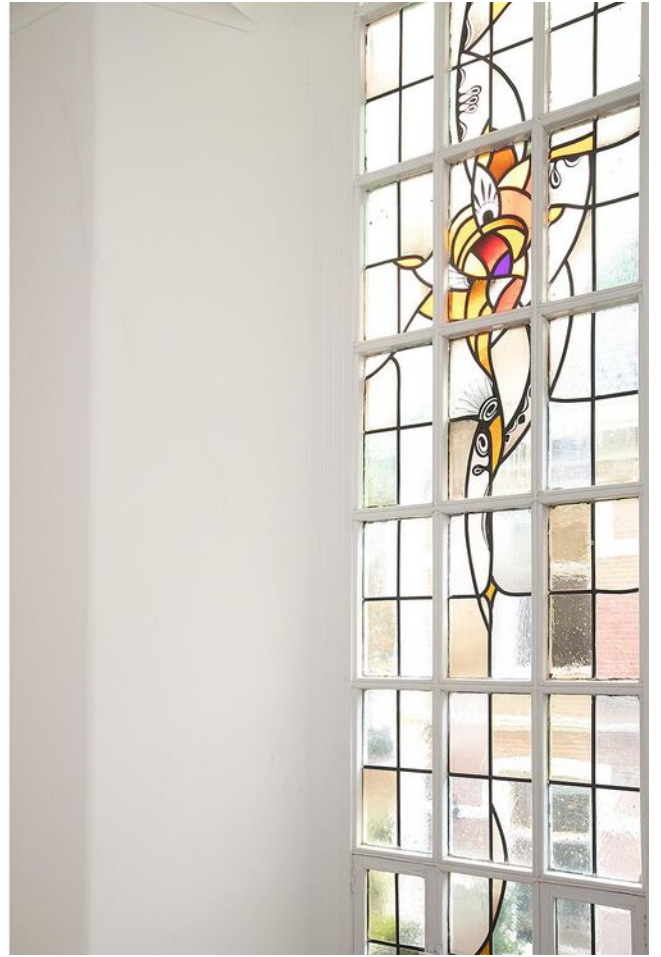
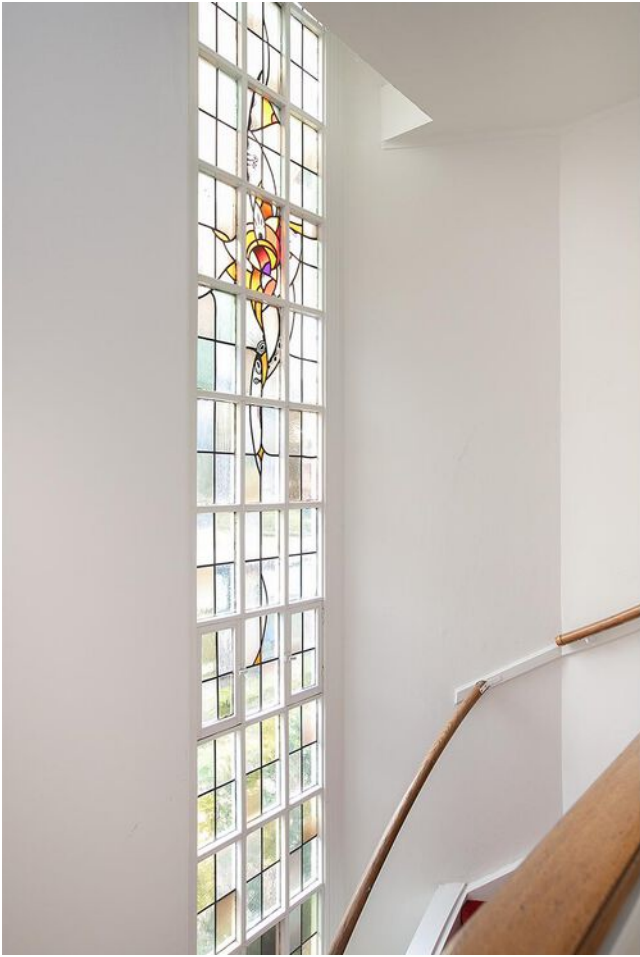
Vraagprijs: € 675.000,- k.k.























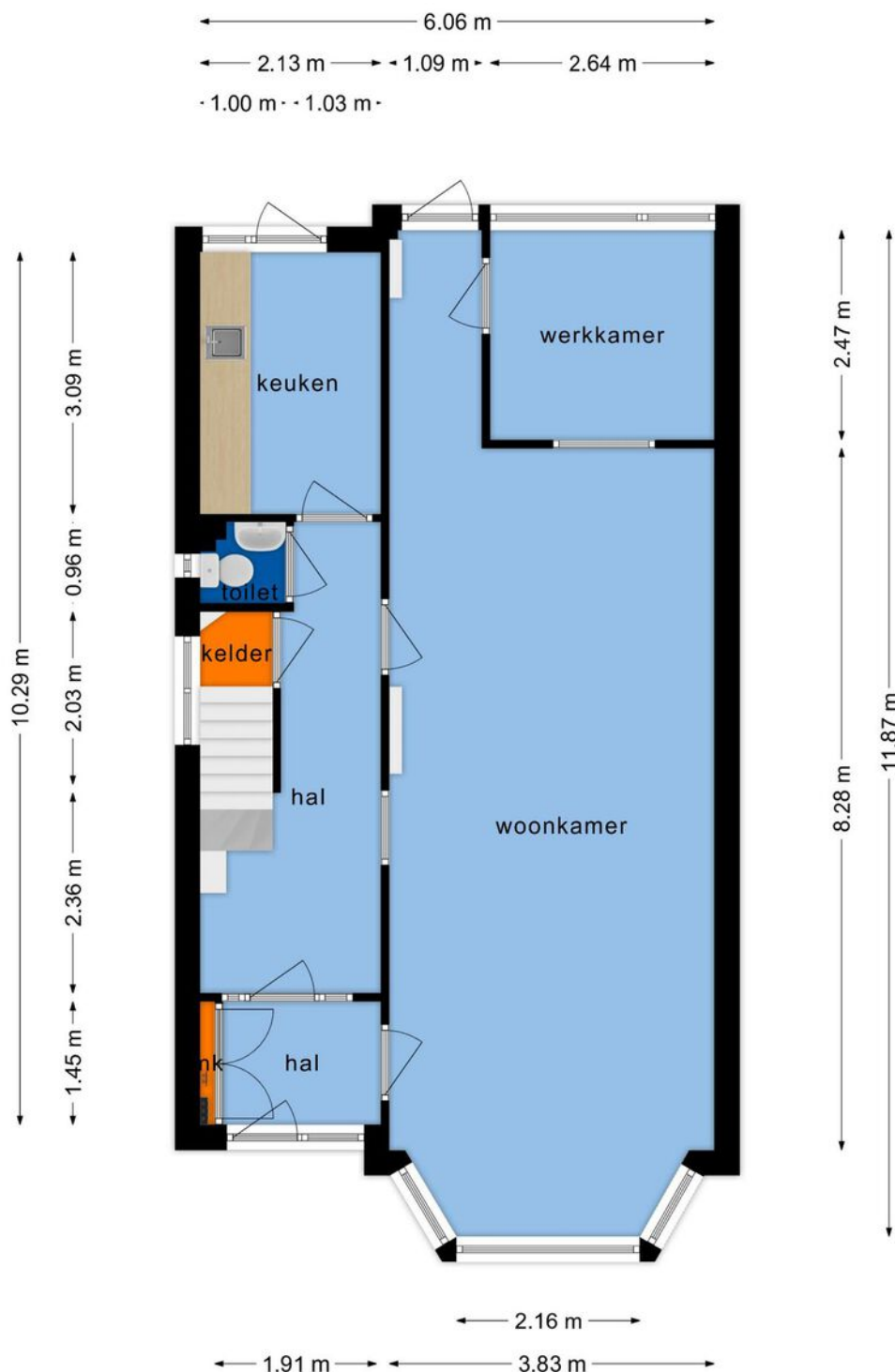






Stadsring 97, Amersfoort

Plattegrond



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

Stadsring 97, Amersfoort

Plattegrond



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

Stadsring 97, Amersfoort

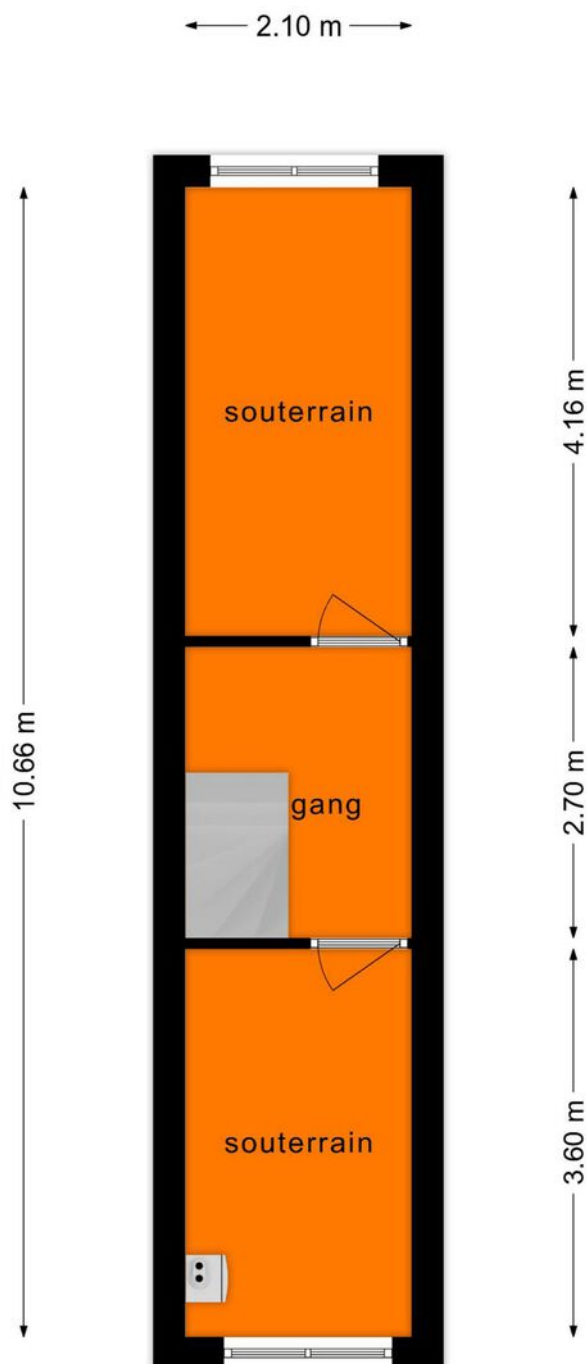
Plattegrond



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

Stadsring 97, Amersfoort

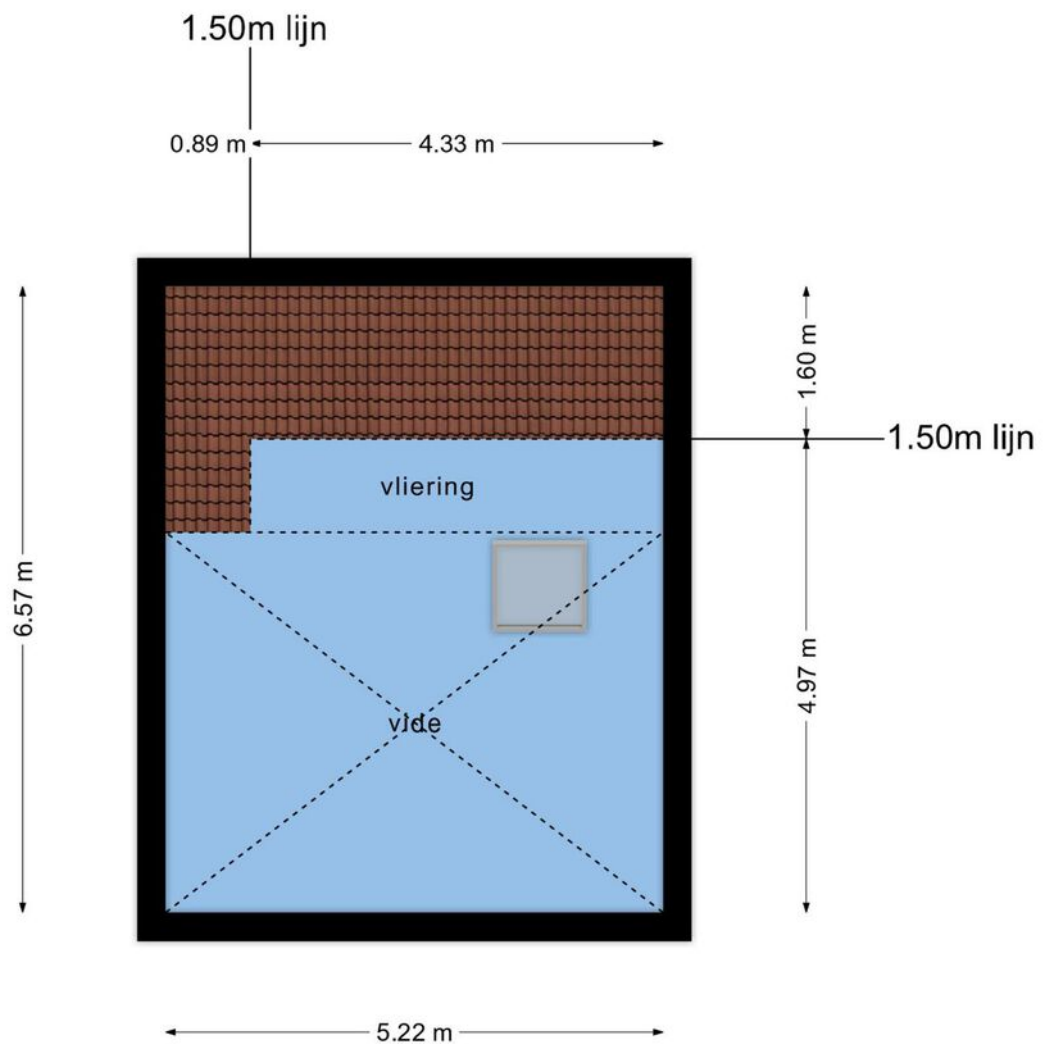
Plattegrond



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

Stadsring 97, Amersfoort

Plattegrond



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



Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van huisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties