



Vraagprijs  
€ 275.000 k.k.

**VALKESTRAAT 30 B**

**AMERSFOORT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
bovenwoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1982

**WOONOPPERVLAKTE:**  
48 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
145 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een modern 2-kamerappartement met een fantastische ligging?! Dan is dit appartement in één van de meest karakteristieke straten van de Amersfoortse binnenstad écht iets voor jou!

Op de 3e en bovenste woonlaag van een kleinschalig en charmant gebouw aan de Valkestraat, ligt dit unieke 2-kamerappartement. Het appartement heeft een moderne en keurige afwerking, een prachtig uitzicht over de typische daken van de panden in de binnenstad en als klap op de vuurpijl kijk op de toren van de "Sint Joriskerk"!

De locatie is gewoonweg ideaal, op loopafstand van alle voorzieningen zoals de winkelstraat, meerdere pleinen met gezellige restaurants, terrassen en horecagelegenheden, de wekelijkse markt en cultuuractiviteiten. Wil je even ontsnappen aan de reuring? Dan biedt Bos Birkhoven op een kwartier fietsafstand prachtige wandel- en fietsroutes, maar ook Dierenpark Amersfoort is in die omgeving te bezoeken. In de nabije omgeving ligt NS-Centraal Station met een goede verbinding tussen grote steden zoals Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Groningen. Tevens zijn de uitvalswegen A1 en A28 goed bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Complex: gemeenschappelijke entree met brievenbussen en trappenhuis naar 3e woonlaag.

Appartement 3e woonlaag: entree/hal appartement met meterkast, toegang tot de slaapkamer met dakraam en wastafelmeubel, separate toiletruimte, vaste kast met C.V.-opstelling, moderne badkamer in lichte kleurstelling en v.v. inloopdouche en wasmachine-aansluiting. Vanuit de hal bereik je de lichte leefruimte met half-open keuken v.v. gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, spoelbak en een praktische vaste kast voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad.

De keuken heeft een sfeervolle lichtkoepel die zorgt voor het nodige daglicht en heeft een open verbinding met de woonkamer. De woonkamer beschikt eveneens over een lichtkoepel en een dakkapel en geeft een ontzettend leuk uitzicht op de Valkestraat.

In de onderbouw bevindt zich een ruime, eigen berging voor het stallen van fietsen en spullen die niet dagelijks worden gebruikt.

Bijzonderheden:

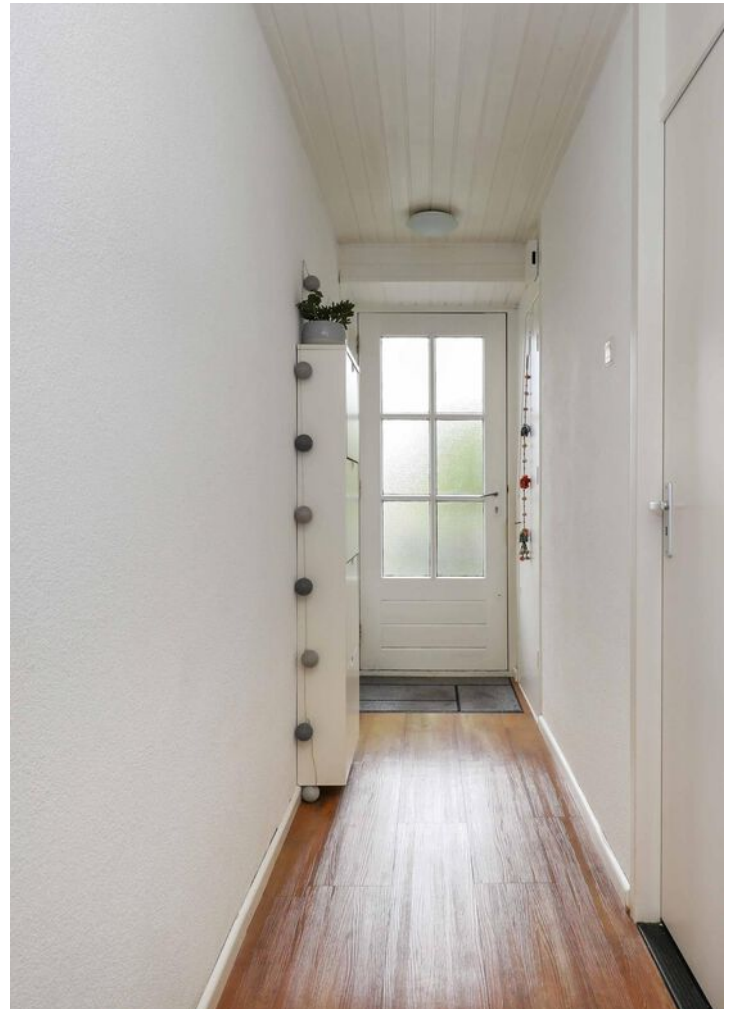
- modern 2-kamerappartement
- keurige afwerking
- open keuken
- lichte leefruimte
- moderne badkamer
- prachtig uitzicht
- fantastische ligging in de binnenstad
- eigen berging in de onderbouw
- energielabel B
- de maandelijkse servicekosten bedragen € 122,--

Enthousiast geworden van dit leuke appartement? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je het appartement graag zien!

Aanvaarding in overleg.

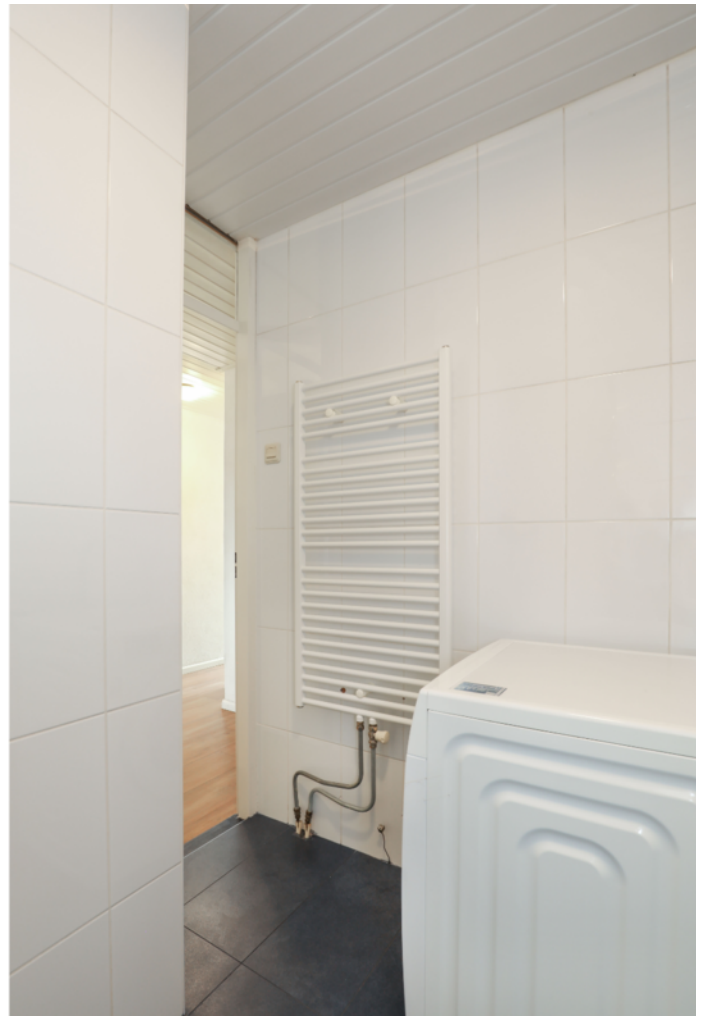


'UNIEK APPAR-  
TEMENT IN DE  
BINNENSTAD'







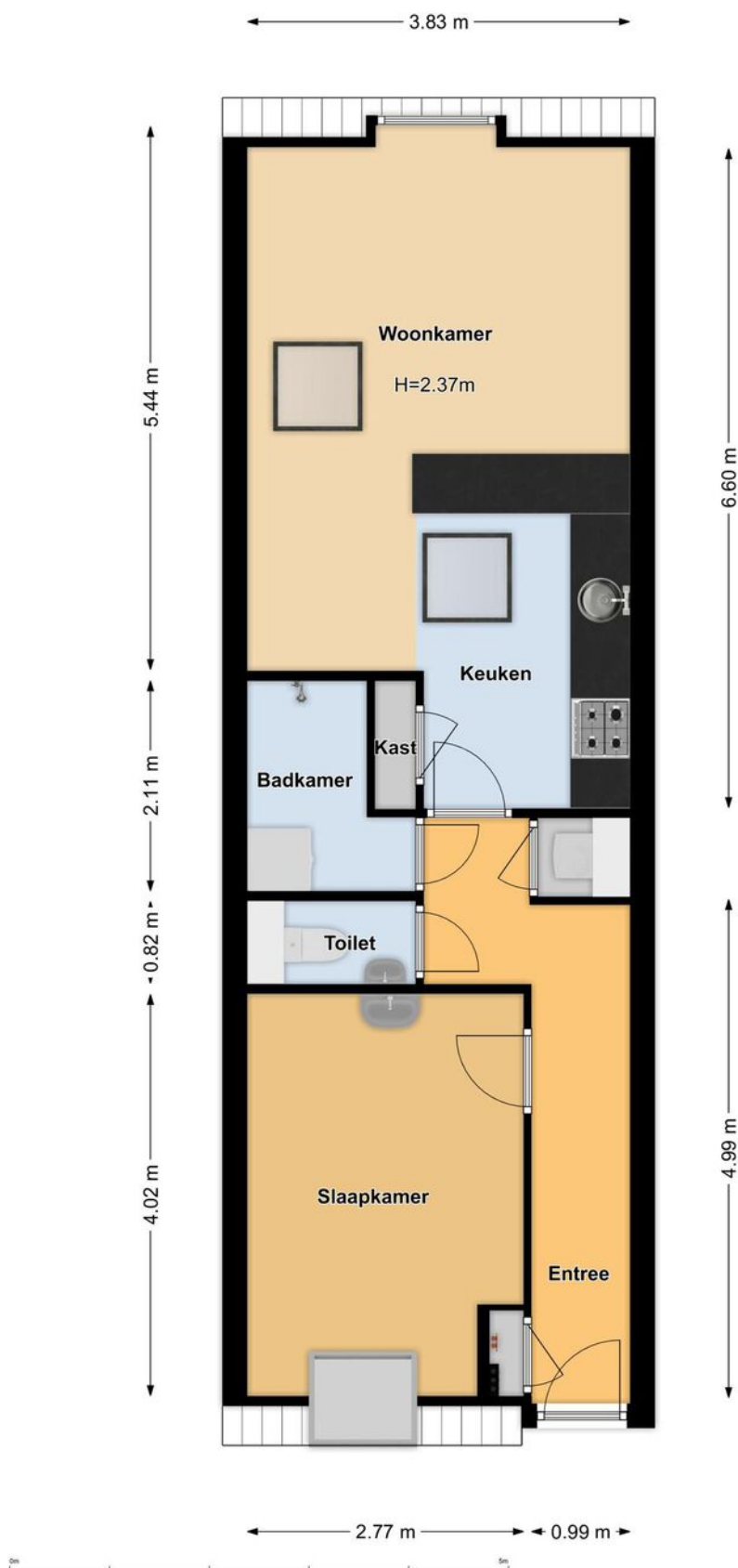




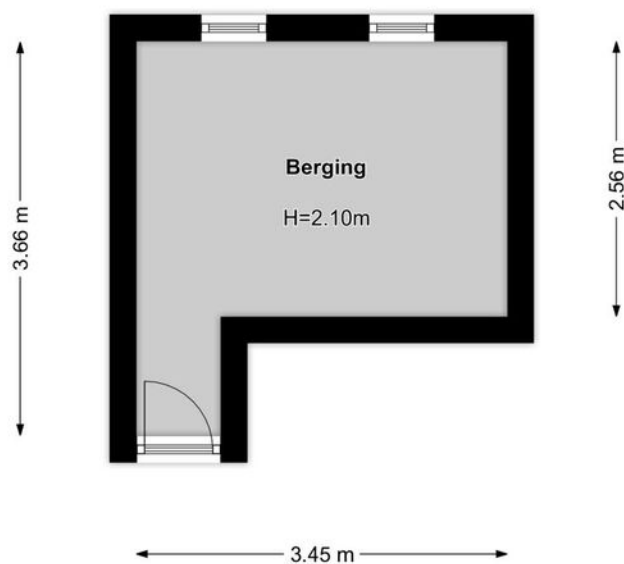




# PLATTEGROND appartement



# PLATTEGROND berging




# KADASTRALE KAART

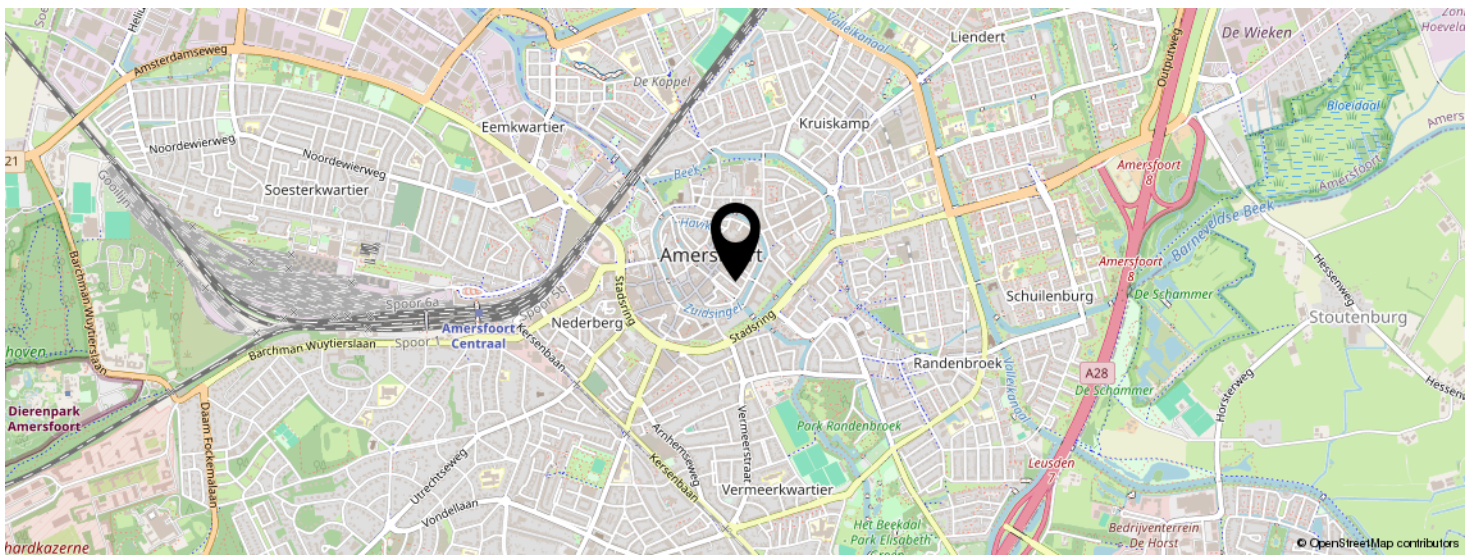
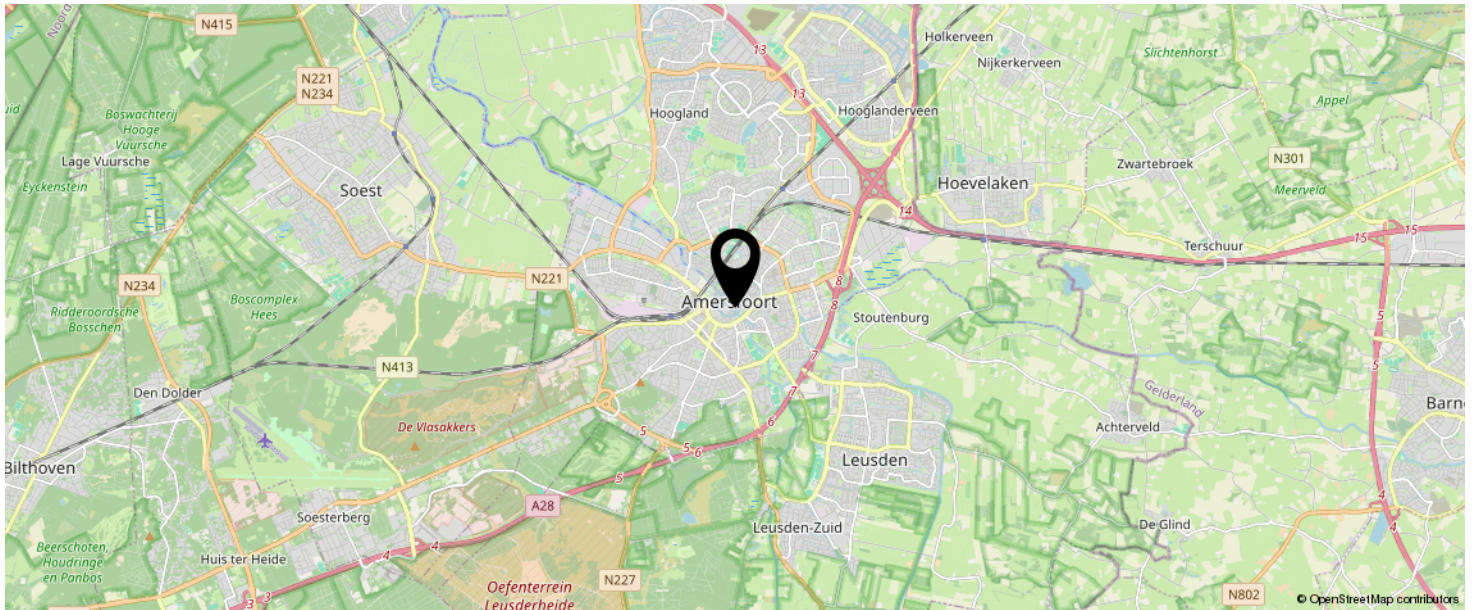
Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkestraat

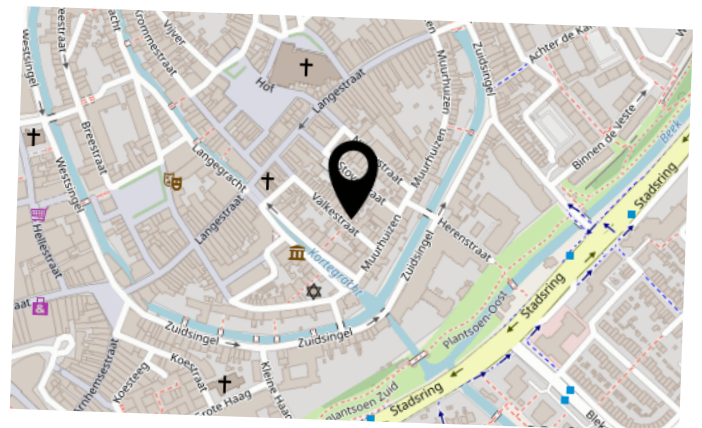


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie E Perceel 6499</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Lamp badkamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in keuken	X			
- Kledingkasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bank			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Wasmachine			X	
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**LinQ Makelaardij**

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

[info@linqmakelaardij.nl](mailto:info@linqmakelaardij.nl)

[www.linqmakelaardij.nl](http://www.linqmakelaardij.nl)

