

TE KOOP



Adres: Stationsstraat 24 A & B, 3811 MJ Amersfoort

Vraagprijs € 475.000,- kosten koper

Omschrijving

Op een uitstekende zichtlocatie, vlakbij het Amersfoort CS en het stadscentrum van Amersfoort, staat dit mooie karakteristieke pand. Het pand dat dateert uit 1900, ligt op loopafstand van het station, winkels, restaurants, cafés en musea.

Op de verdiepingen is kamerbewoning. Totaal 4 kamers (in verhuurde staat) met gedeelde keuken, badkamer en balkon.

Van oudsher zat er een winkel op de begane grond. Doordat het pand ook bestemming wonen heeft, kan de begane grond ook tot wonen worden omgebouwd. Tekeningen van hoe het eruit kan komen te zien zijn toegevoegd.

Bij het pand zit een achtertuin met een totale oppervlakte van ca. 132 m². De tuin is ca. 22 m² diep en heeft een achterom.

De indeling is als volgt:

Kelder

Begane grond - winkel (leeg)

1e verdieping:

2 x kamer

keuken + balkon

overloop

toilet

2e verdieping

2 x kamer

badkamer + ketel

Locatie

Het object ligt in de directe nabijheid van het NS-station Amersfoort CS, aan een drukke doorgaande weg van het station naar het centrum van Amersfoort. De locatie is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De rijkswegen A1 en A28 zijn met de auto binnen 7 minuten te bereiken. Het intercity station Amersfoort, waar zich tevens het busstation bevindt, is op 5 minuten loopafstand gelegen.

In de bewaakte fietsenstalling bij het Centraal Station kun je je fiets elke 1e 24 uur gratis stallen met je OV-chipkaart. De fietsenstalling is 7 dagen in de week geopend van een kwartier voor vertrek van de eerste trein tot een kwartier na aankomst van de laatste trein.

Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "CSG-Zuid". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Gemengd-1".

Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

Vloeroppervlak

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca.247 m², waarvan:

Winkel ca. 72 m²

Kelder ca. 54 m²

Woningen 1e en 2e verdieping ca.121 m²

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

Parkeren

Er is voldoende betaald parkeergelegenheid in de omgeving. Parkeergarage Asch van Wijkstraat ligt op loopafstand.

Energie label

De winkel - Stationsstraat 24 A - In aanvraag

De woning- Stationsstraat 24 B - In aanvraag

WOZ-waarde

De WOZ-waarde (waardepeildatum 01-01-2022) bedraagt voor Stationsstraat 24 A € 205.000 en voor Stationsstraat 24 B € 483.000.

Huurinkomsten

De jaarlijkse huurstream bedraagt € 16.266,84.

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 475.000,- kosten koper.

De begane grond wordt leeg en de verdieping in verhuurde staat opgeleverd.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amersfoort

Sectie H

Nummer 514

Oplevering / garanties

Oplevering in overleg. De begane grond zal leeg worden opgeleverd en de verdieping in verhuurde staat. Het Verkochte zal worden verkocht en geleverd in huidige staat, "as is where is" zonder nadere garanties met betrekking tot de bouwkundige, milieutechnische, financiële, belastingtechnische, juridische, commerciële staat en de overig zaken die het Verkochte betreffen, in de ruimste zin van het woord.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van de koper.

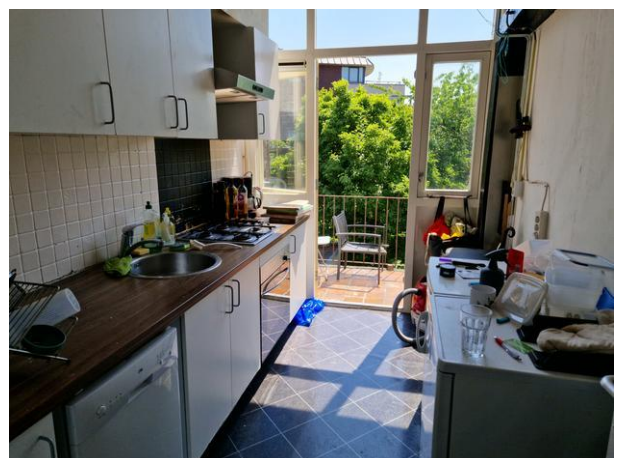
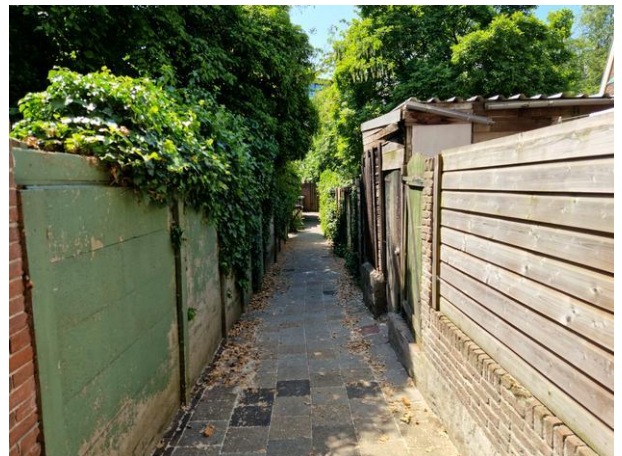
Locatiekaart

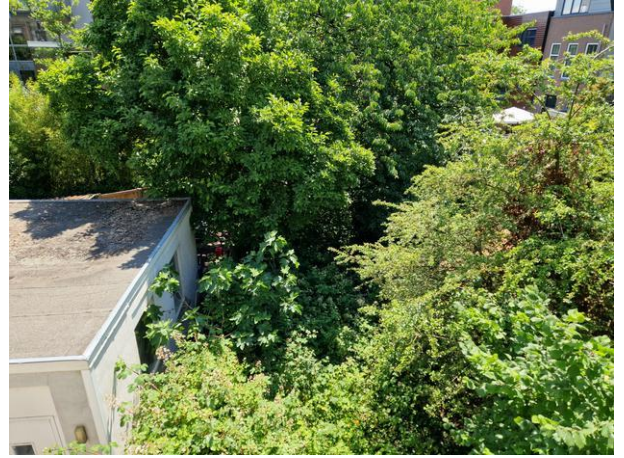


Bereikbaarheid

De locatie is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De rijkswegen A1 en A28 zijn met de auto binnen 7 minuten te bereiken. Het intercity station Amersfoort, waar zich tevens het busstation bevindt, is op 5 minuten loopafstand gelegen.

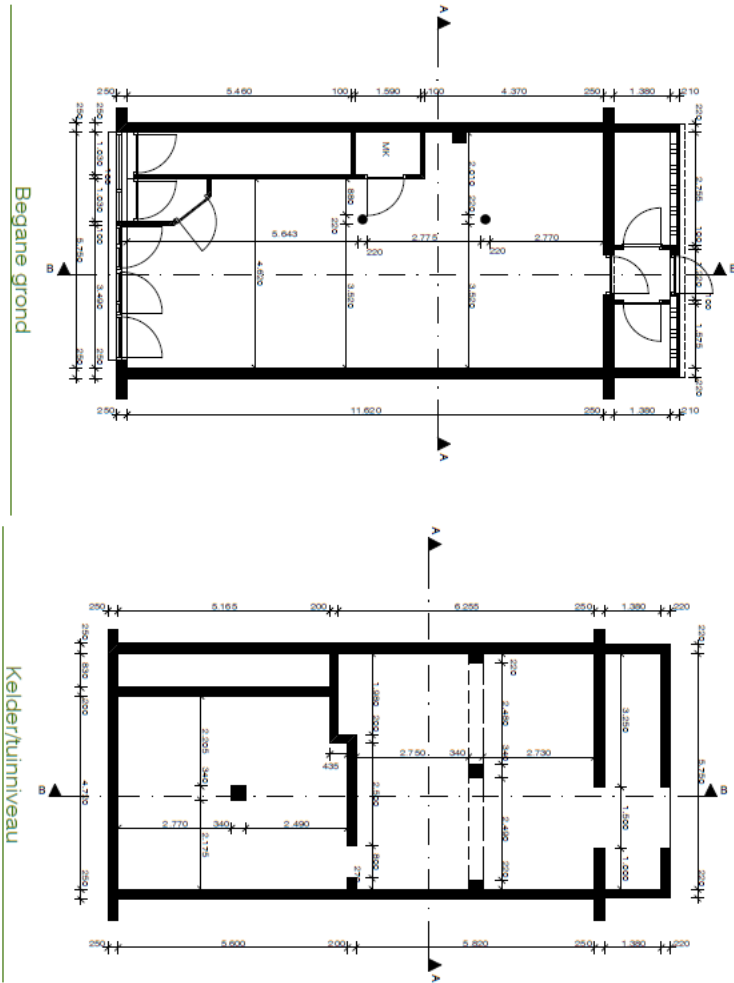
Foto's







Tekeningen herbestemming



Herbestemming Stationsstraat
 24 Amersfoort

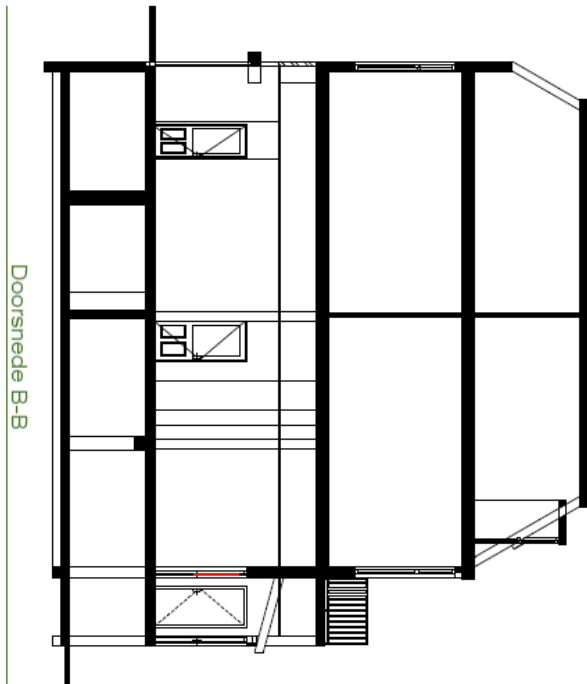
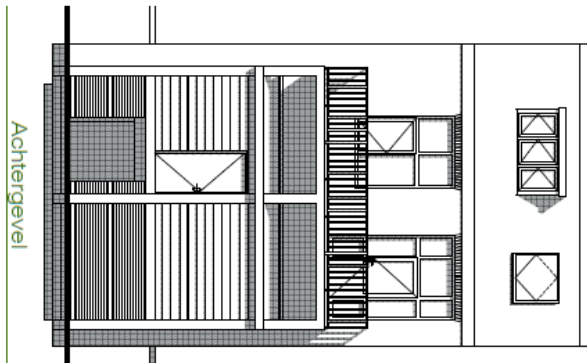
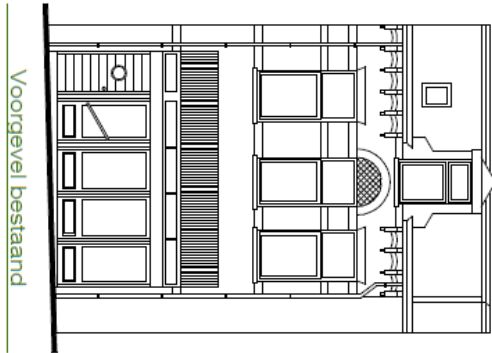
Blad: VO-4

Opdrachtgever: Dhr. Bosch
 Adres: Da Costalaan 11
 3855 BN Ermelo

Projectnummer: 02392207_02

Onderdeel: Bestand -
 Plattegronden
 Schaal: 1:100
 Datum: 10 mrt. 2023
 Gewijzigd: A, -

Hout
 ONTWERP & ADVIESBUREAU HORSTERWEG 203 - 3853 JC ERMELO - T. 0341-845125 - WWW.OAVH.NL



Herbestemming Stationsstraat
24 Amersfoort

Blad: VO-5

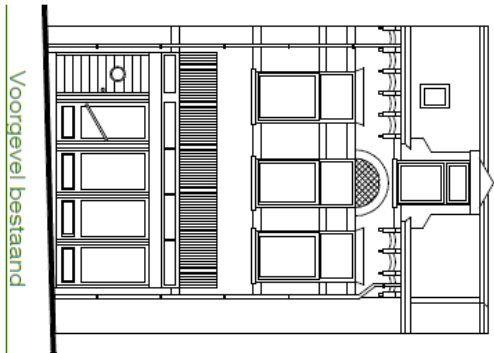
Oprachtgever: Dhr. Bosch
Adres: Da Costellaan 11
3852 BN Ermelo

Onderdeel: Bestaand - Gevels &
Doorsnede
Schaal: 1:100
Datum: 10 mrt. 2023
Gewijzigd: A. -

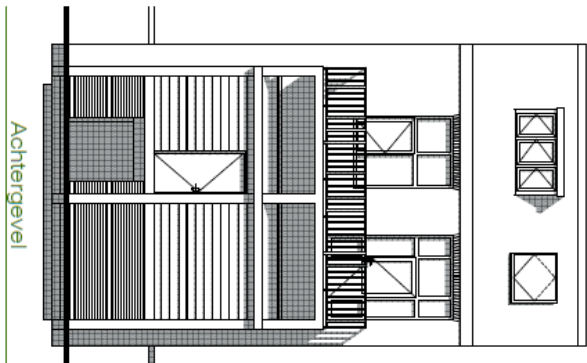
Projectnummer: 02392207_02

MAN
Fout

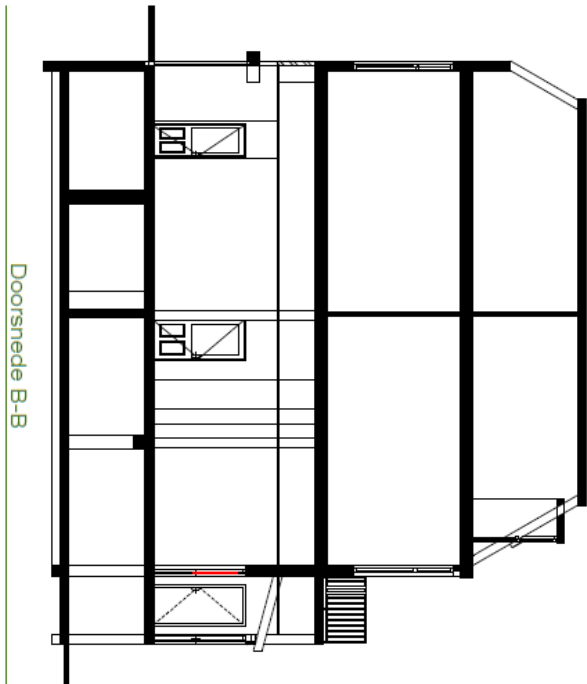
ONTWERP & ADVIESBUREAU HORSTERWEG 203 - 3853 JC ERMELO - T. 0341-945125 - WWW.OAVH.NL



Voorgevel bestaand



Achtergevel



Doorsnede B-B

Herbestemming Stationsstraat
24 Amerfoort

Blad: VO-5

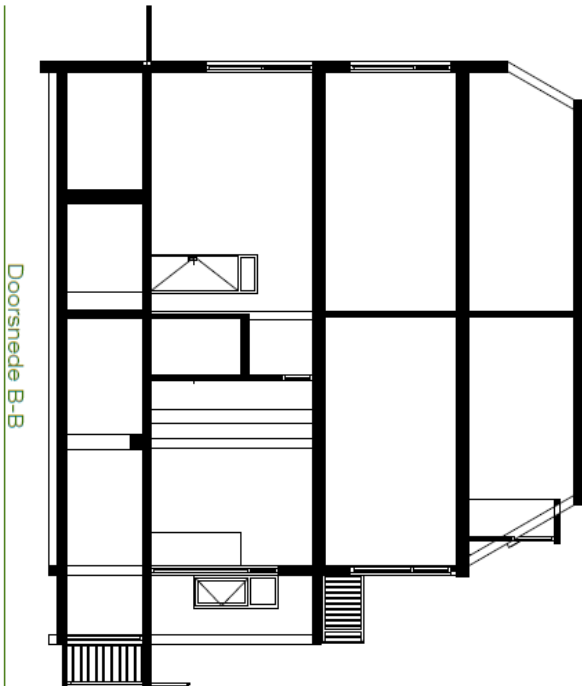
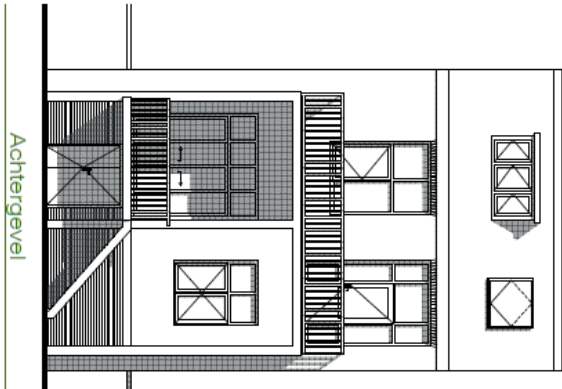
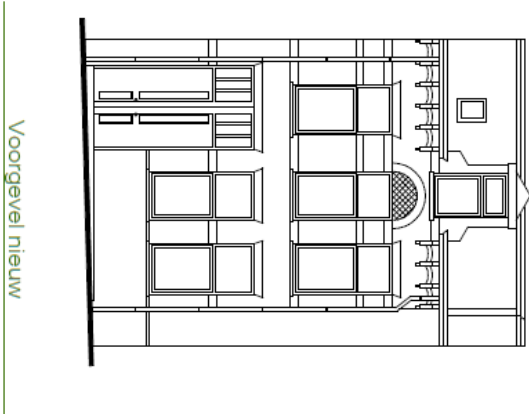
Opdrachtgever: Dhr. Bosch
Adres: Da Oostlaan 11
3852 BN Ermelo

Projectnummer: 02392207_02

Onderdeel: Bestaand - Gevels &
Doorsnede
Schaal: 1:100
Datum: 10 mrt. 2023
Gewijzigd: A, -

MAN
Hout

ONTWERP & ADVIESBUREAU HOKSTERWEG 203 - 3853 JC ERMELO - T. 0341-845125 - WWW.OAVH.NL



Herbestemming Stationsstraat
24 Amerfoort

Blad: VO-7

Ondrachtgever: Dhr. Bosch
Adres: Da. Costillaan 11
3892 BN Ermelo

Projectnummer: 02392207_02

Onderdeel: Nieuw - Gevels &
Doorsnede

Schaal: 1:100
Datum: 10 mrt. 2023
Gew./Tgld: A. -

Hout
VAN

ONTWERP & ADVIESBUREAU HORSTERWEG 203 - 3853 JC ERMELO - T. 0341-845125 - WWW.OAVH.NL

Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners.

Amersfoort wordt ook het 'Center of the Network Economy' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken.

Over ons kantoor



RéBM Bedrijfsmakelaardij

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Onze makelaar, Arjen Jansma, is ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

Heeft u interesse?

Neem vrijblijvend voor meer informatie contact op met ons.

Wij plannen graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging voor u in.



Arjen Jansma
06-48271389



Fatima Pieper
06-52084426



Grote Sint Jansstraat 1
3811 HX Amersfoort
Tel: 033-4768530
amersfoort@rebm.nl
www.rebm.nl

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend*



funda in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij
Grote Sint Jansstraat 1
3811 HX, AMERSFOORT
Tel: 033-4768530
E-mail: amersfoort@rebm.nl