



Te koop: Belegging winkel-woonhuis

Hendrik van Viandenstraat 8
Amersfoort

Koopprijs: € 569.000,--



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Hendrik van Viandenstraat 8 en 8a, Amersfoort

Omschrijving

Karakteristiek pand uit 1901, gelegen in het Vermeerkwartier te Amersfoort. Het object bestaat uit een verhuurde winkelruimte en een zelfstandige woning, beide met eigen opgang, en beschikt over een ruime tuin. Een interessante belegging op een centrale locatie!

ALGEMEEN

Het pand aan de Hendrik van Viandenstraat 8 in Amersfoort is een karakteristiek gebouw uit 1901, gelegen in de gewilde wijk Vermeerkwartier. Het pand heeft een woonoppervlakte van 163 m² en een perceeloppervlakte van 184 m².

Momenteel is de begane grond verhuurd aan een verloskundigenpraktijk. De verdiepingen beschikken over zeven kamers, waarvan twee slaapkamers. Het pand heeft een energielabel E. Elke verdieping is voorzien van een toilet en een kleine badkamer. Op de tweede verdieping zorgt een dakkapel voor extra ruimte en lichtinval.

Achter het pand bevindt zich een ruime tuin van ongeveer 130 m², die bereikbaar is via een tussenpad en wordt omringd door een schutting. Zowel de winkelruimte als de woning hebben een eigen deur en opgang. Het pand behoudt zijn historische charme met authentieke onderdelen aan zowel de gevel als binnenin. Betaald parkeren is beschikbaar in de straat. Dit object wordt verkocht in de huidige staat ("as is, where is").

Met zijn karakteristieke uitstraling, royale tuin en centrale ligging biedt dit pand veelzijdige mogelijkheden.

LOCATIE

De Hendrik van Viandenstraat is een rustige straat, gelegen op steenworpafstand van het gezellige centrum van Amersfoort. De straat is uitstekend bereikbaar, zowel te voet, per fiets als met de auto. Naast het nabijgelegen stadscentrum biedt de andere kant van de straat toegang tot groenvoorzieningen zoals park Randenbroek, een van de historische stadsparken in Amersfoort. De wijk Vermeerkwartier staat bekend om haar karakteristieke woningen uit het begin van de 20e eeuw, met authentieke details en een rustige, groene sfeer. Voorzieningen zoals scholen, supermarkten en medische diensten bevinden zich op korte afstand. Dankzij de nabijheid van de Stadsring, de A28, A1 en het openbaar vervoer is de locatie bovendien zeer goed bereikbaar. Een unieke combinatie van historische charme en een centrale ligging!



TOEKOMST

De gemeente Amersfoort zet in op duurzaamheid, leefbaarheid en mobiliteit, ook in het Vermeerkwartier. Recent zijn in de wijk diverse woningen verduurzaamd, wat de energie-efficiëntie en het wooncomfort heeft verbeterd. Daarnaast profiteert de wijk van bredere stedelijke plannen op het gebied van circulaire economie en betere bereikbaarheid.

BOUWJAAR

1901.

BEREIKBAARHEID

- 0 m tot de bushalte Hendrik van Viandenstraat;
- 0,5 km tot het centrum van Amersfoort;
- 1,5 km tot Station Amersfoort;
- 5 km tot de A28;
- 5 km tot de A1.

* De bushalte Hendrik van Viandenstraat bevindt zich direct bij het pand, met diverse buslijnen die verbinding bieden naar het centrum en andere delen van de stad.

VLOEROPPERVLAK

Het vloeroppervlak is ca. 163 m² verdeeld over 3 verdiepingen. Zie plattegronden.

De vermelde oppervlakten zijn niet conform NEN 2580 ingemeten. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand aan de Hendrik van Viandenstraat 8 wordt as is, where is opgeleverd.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het pand bedraagt €569.000,00 k.k.

HUURSITUATIE

De begane grond van het beleggingspand wordt momenteel verhuurd aan Verloeskundigenpraktijk Viandenstraat, die al sinds 2013 op deze locatie actief is. Verloeskundigenpraktijk Viandenstraat is een gevestigde naam in de regio en heeft een bewezen staat van dienst. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt in 2025 €20.964,00. Details over de huurovereenkomst zijn op te vragen bij ons kantoor.



PARKEREN

In de Hendrik van Viandenstraat 8 is betaald parkeren van toepassing. Er zijn openbare parkeerplaatsen beschikbaar in de straat en in de directe omgeving, wat zowel voor bewoners als voor bezoekers de mogelijkheid biedt om dichtbij te parkeren.

KADASTER

Amersfoort, sectie E 8490.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

AANVAARDING

In overleg.

Hendrik van Viandenstraat 8 en 8a, Amersfoort

Kenmerken en specificaties

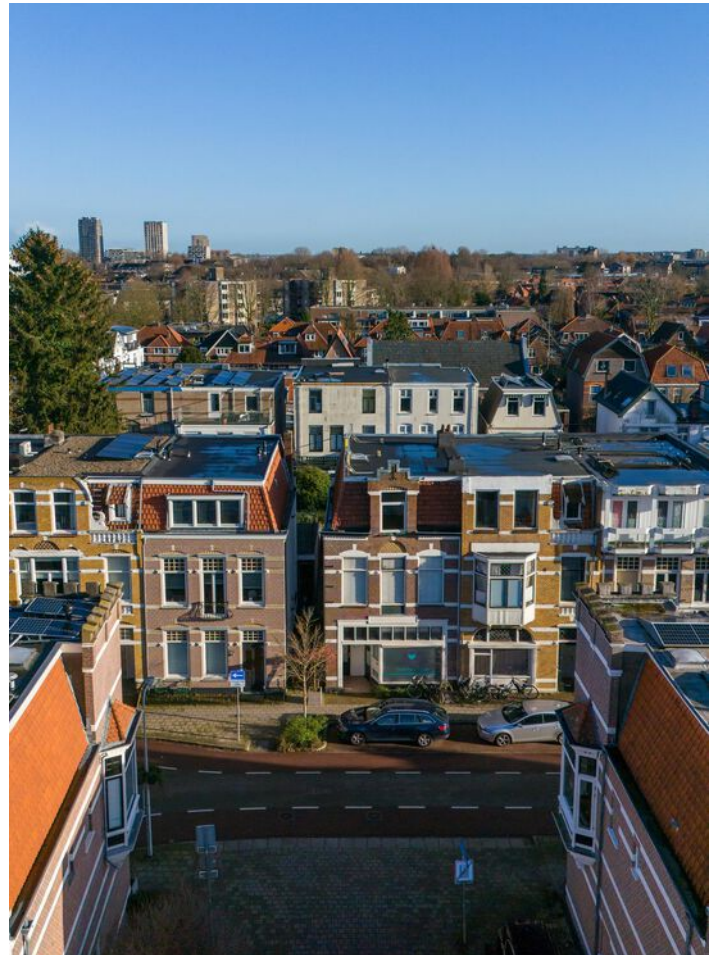
- Bouwjaar: 1901
- Locatie: Vermeerkwartier
- Type: Beleggingspand
- Oppervlakte: 163 m²
- Perceel: 184 m²
- Verhuurd: begane grond is verhuurd
- Energielabel: E
- Tuin: 130 m²
- Parkeren: Betaald
- Oplevering: as is, where is

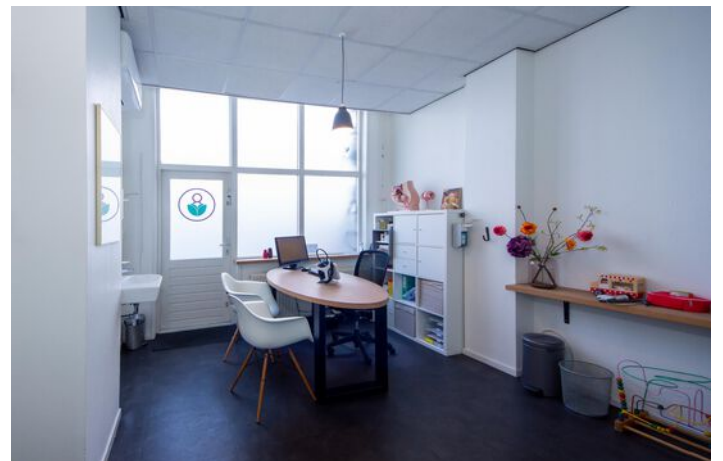
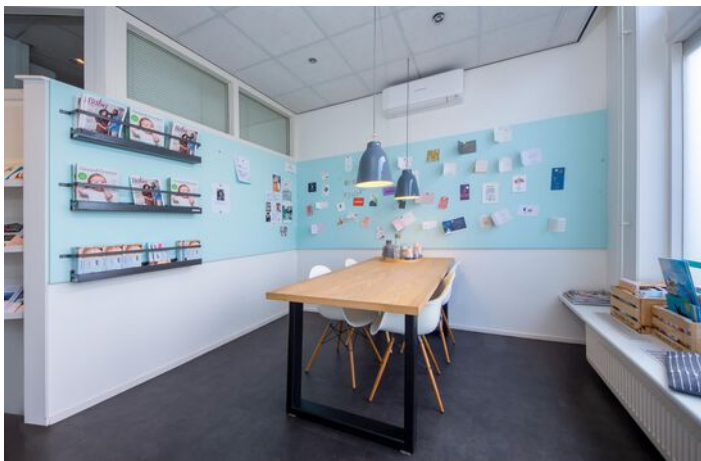
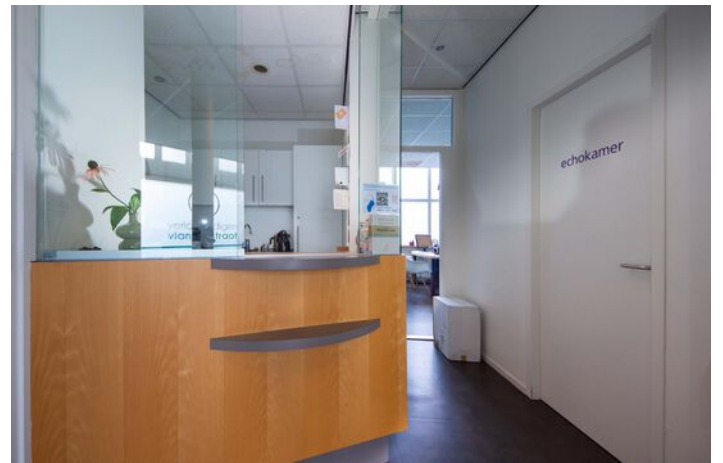
Hendrik van
Viandenstraat 8 en 8a

Koopprijs: € 569.000,--



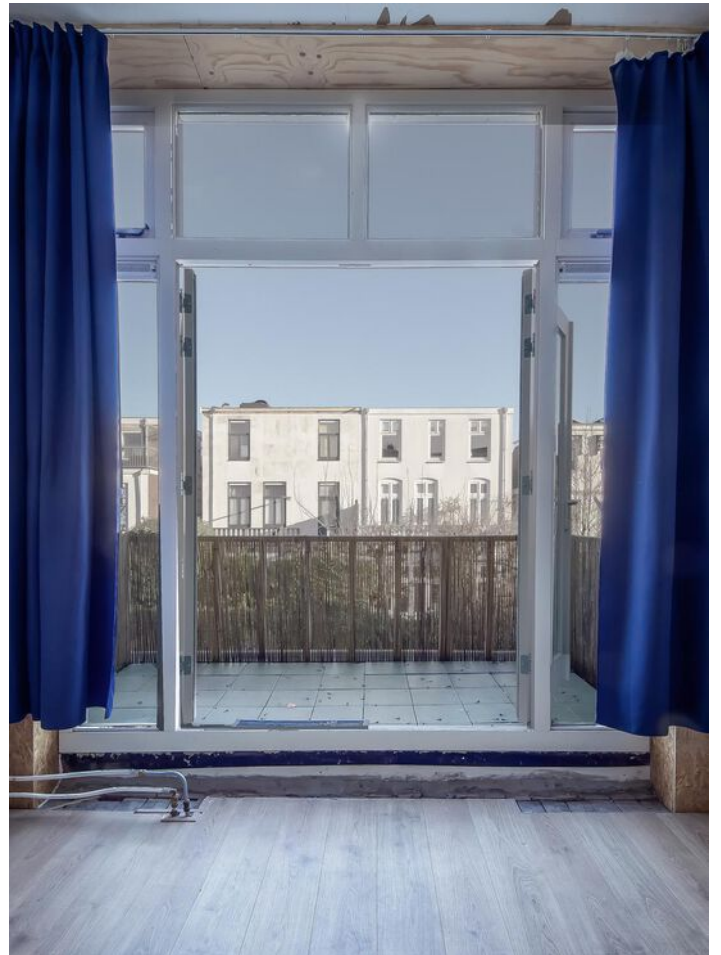


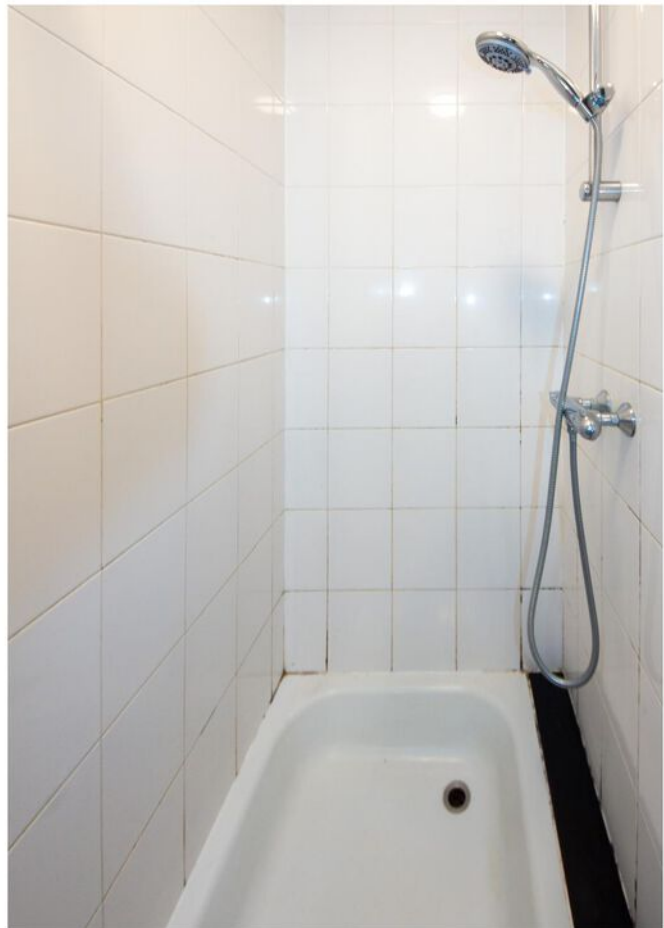


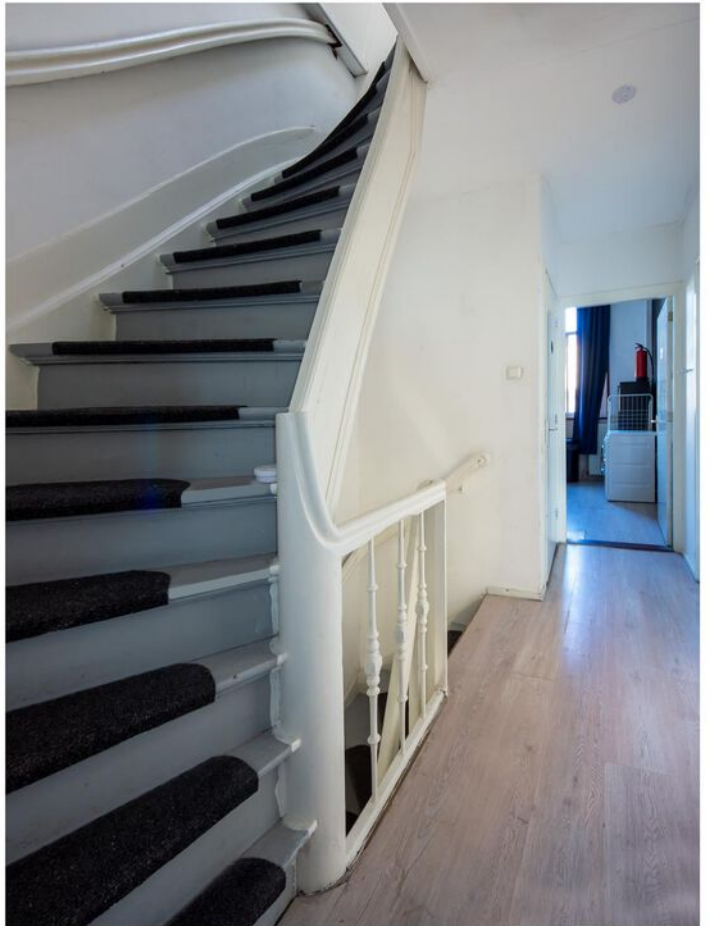
















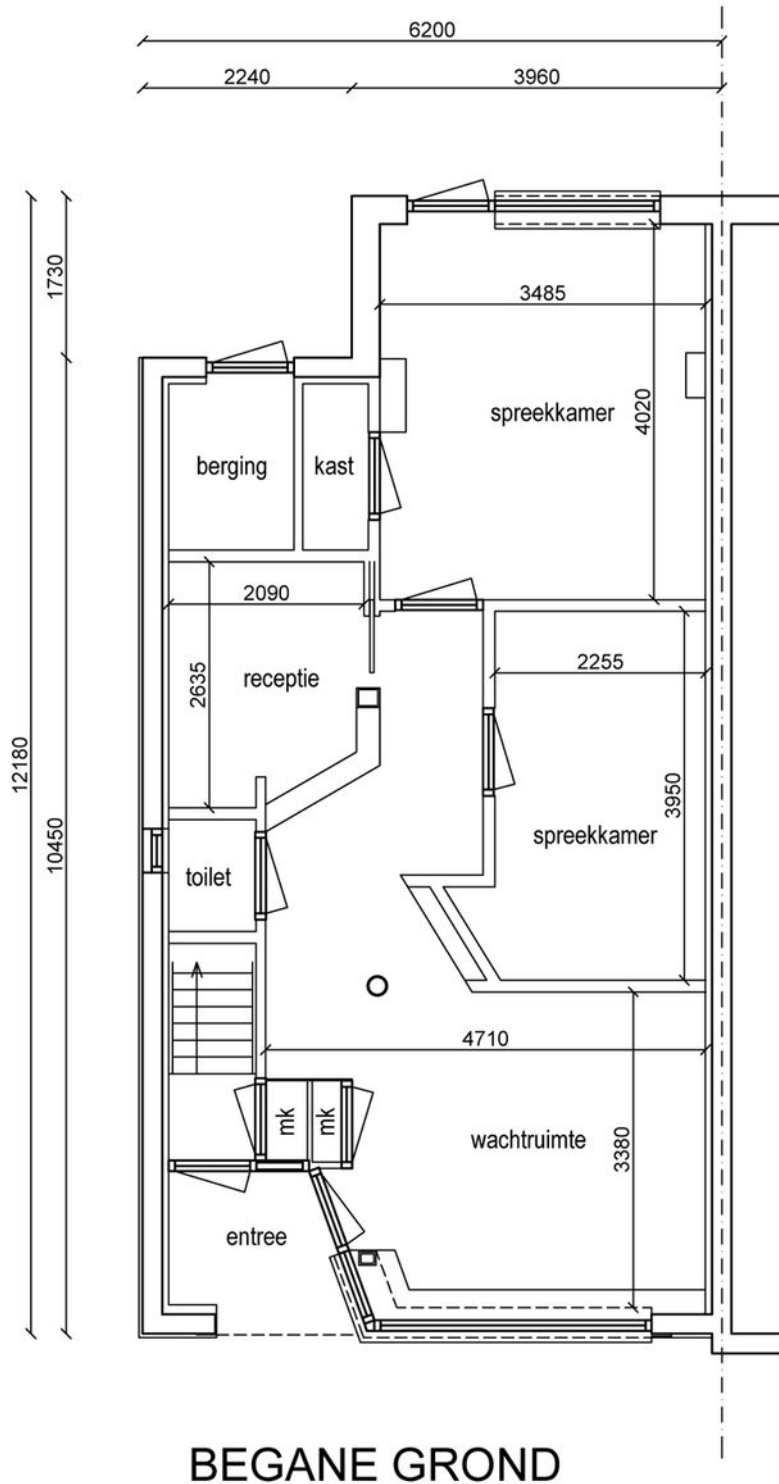






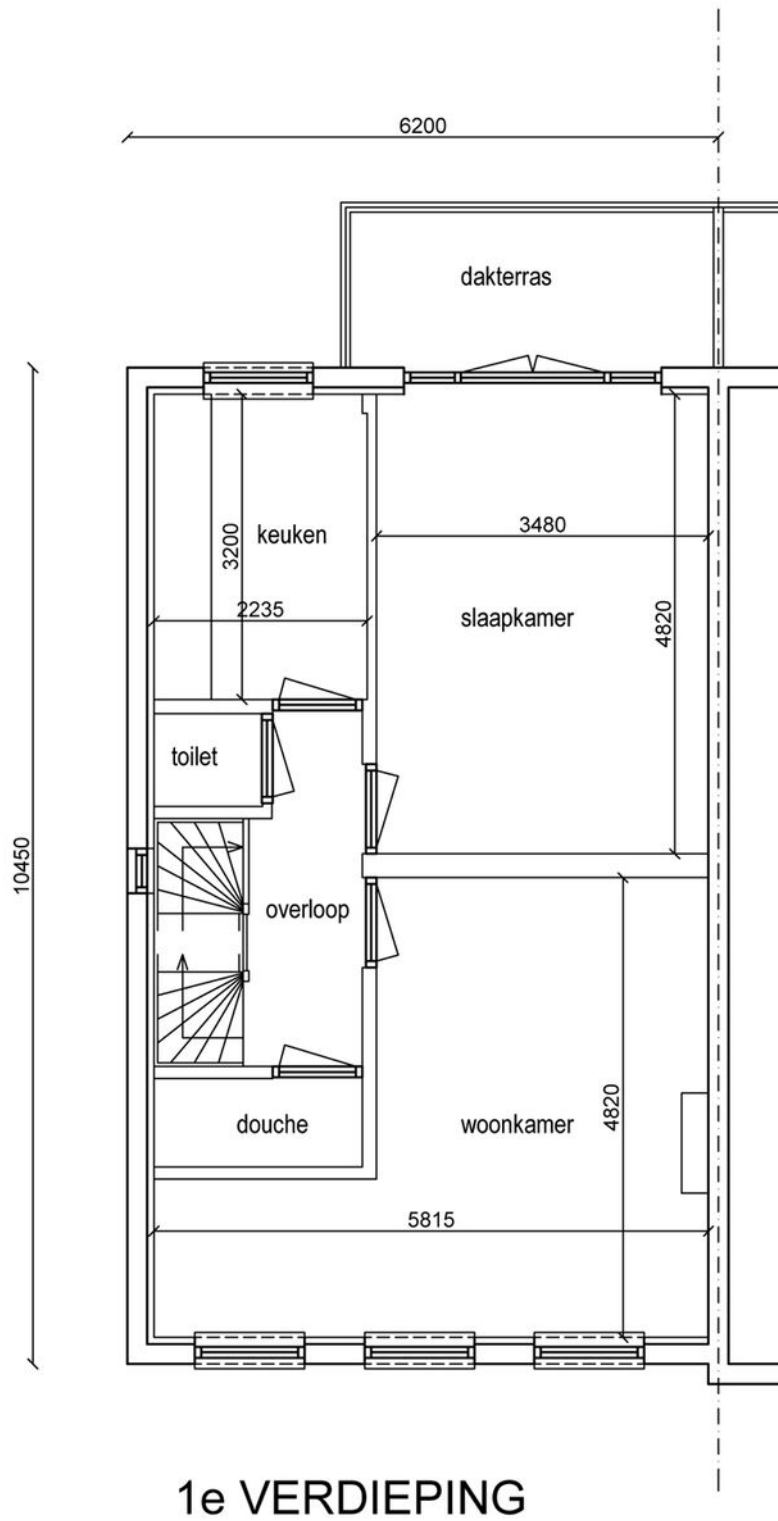
Hendrik van Viandenstraat 8, Amersfoort

Plattegrond



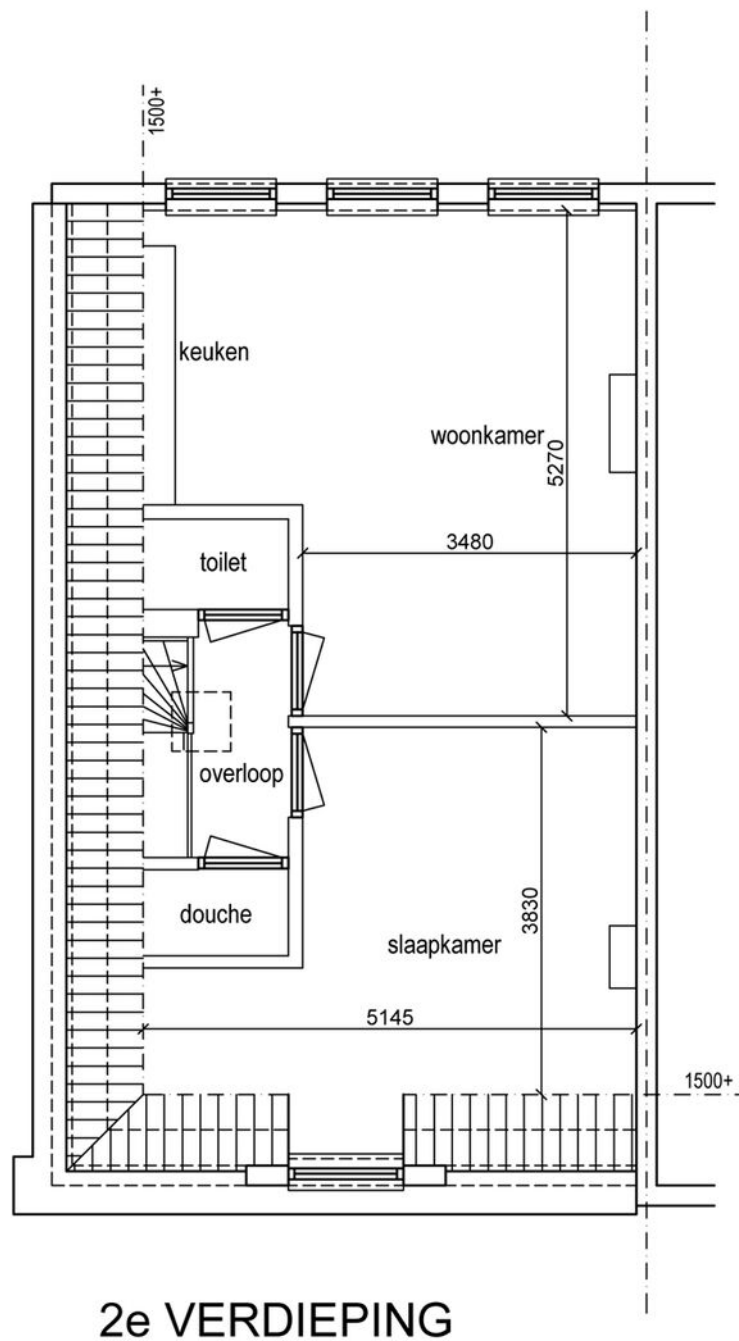
Hendrik van Viandenstraat 8 a, Amersfoort

Plattegrond



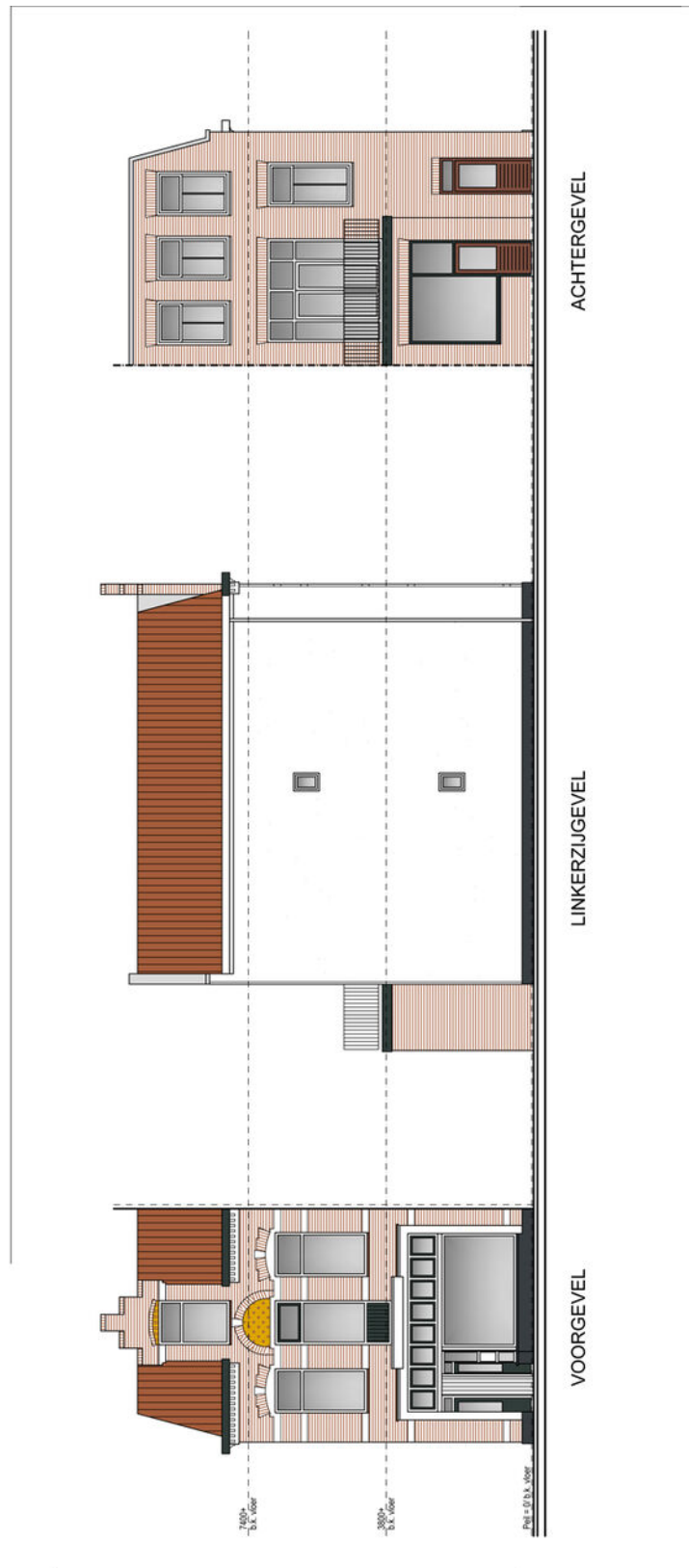
Hendrik van Viandenstraat 8a, Amersfoort

Plattegrond



Hendrik van Viandenstraat 8 en 8a, Amersfoort

Gevens



Hendrik van Viandenstraat 8 en 8a, Amersfoort

kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H. van Viande



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 924	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	



Comma Vastgoed

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

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; 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
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties