

Sfeervol Wonen

Beginnt bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Victoriestraat 24

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

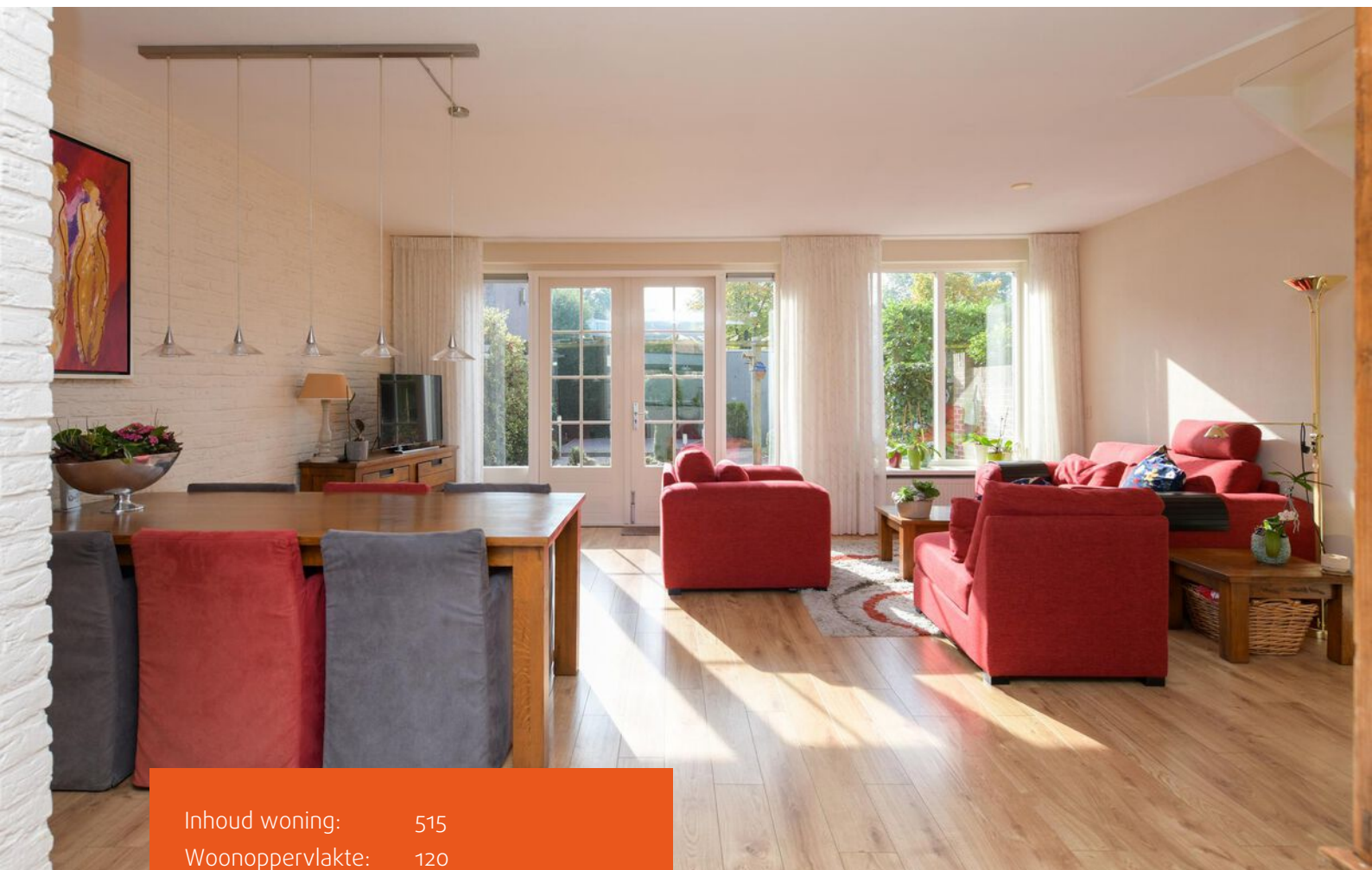


HOEKSCOEMAN

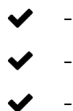
MAKELAARS

033-4671200
info@hoekschoeman.nl
www.hoekschoeman.nl

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 515
Woonoppervlakte: 120
Perceeloppervlakte: 258
Bouwjaar: 1977





Goed onderhouden hoekwoning

Welkom bij deze goed onderhouden hoekwoning in de wijk Rustenburg. Deze woning heeft een energielabel A, een royaal woonoppervlak van 120 vierkante meter, 4 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Dit huis is gelegen in een kindvriendelijke omgeving en is absoluut perfect voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar hun droomhuis.

Met een energielabel A ben je verzekerd van een energiezuinige woning met lage maandelijkse energiekosten. De negen zonnepanelen op het dak zorgen niet alleen voor een lagere energierekening, maar dragen ook bij aan een groenere toekomst.

De tuin is een waar paradijs voor buitenliefhebbers. Door de zijtuin bij de bestaande tuin te betrekken is er een extra brede tuin ontstaan. Dit in combinatie met de ligging op het zuiden maakt dat je hier de hele dag van de zon kan genieten. De gezellige veranda biedt de ideale plek om te ontspannen, te barbecueën en te genieten van de frisse lucht, zelfs op regenachtige dagen.



Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobe en toilet. Door de deur kom je in de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De open trap is voorzien van bergruimte en is afgesloten met een deur op de eerste verdieping.





De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, koelkast en afwasmachine.



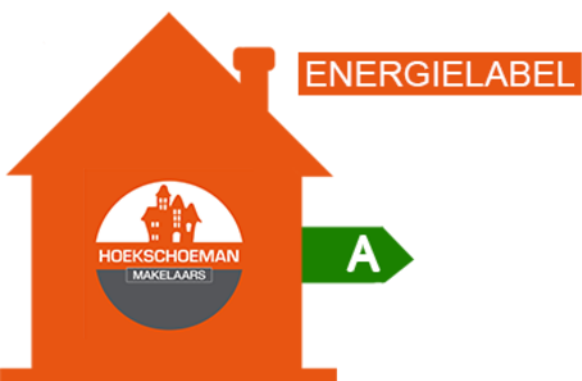
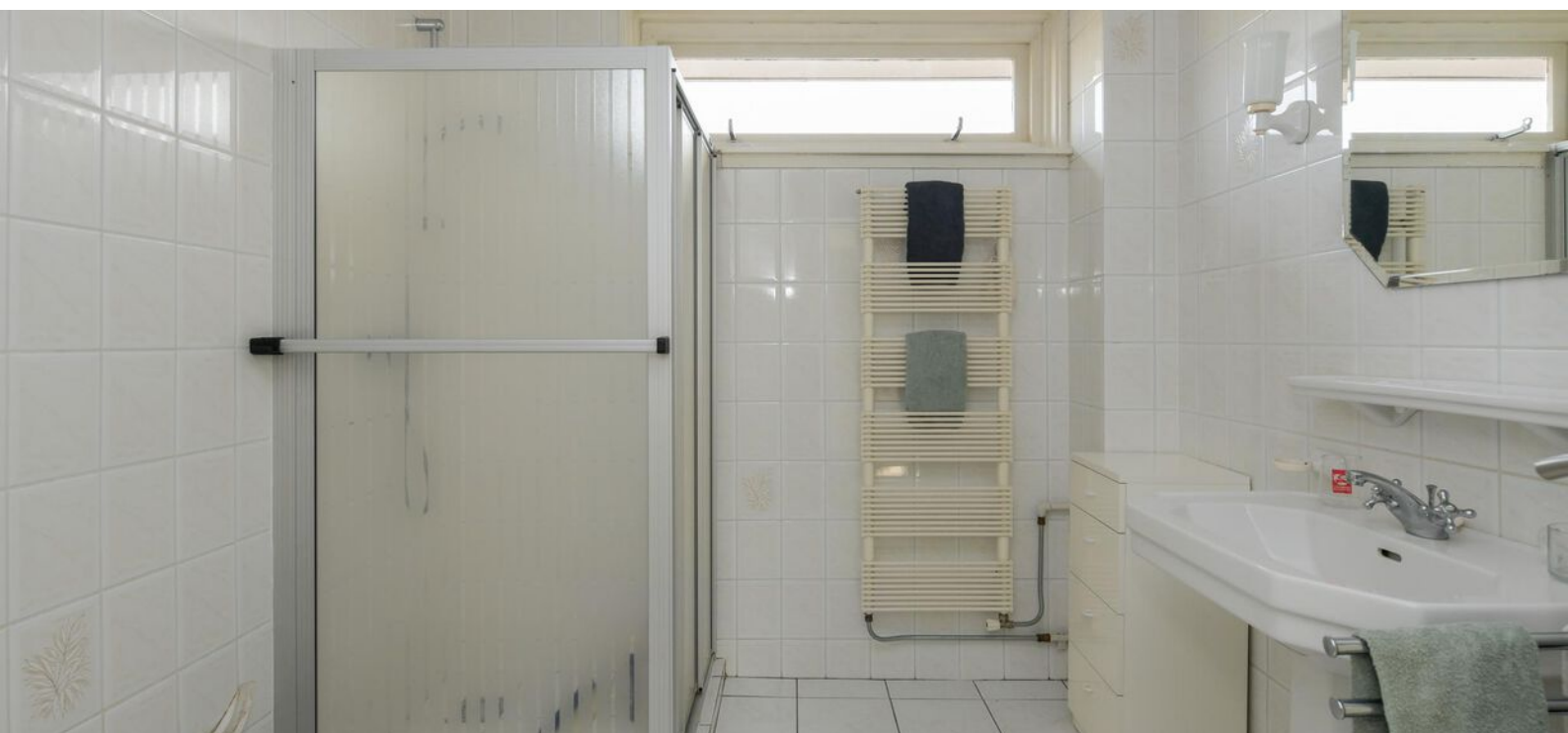
Eerste verdieping:

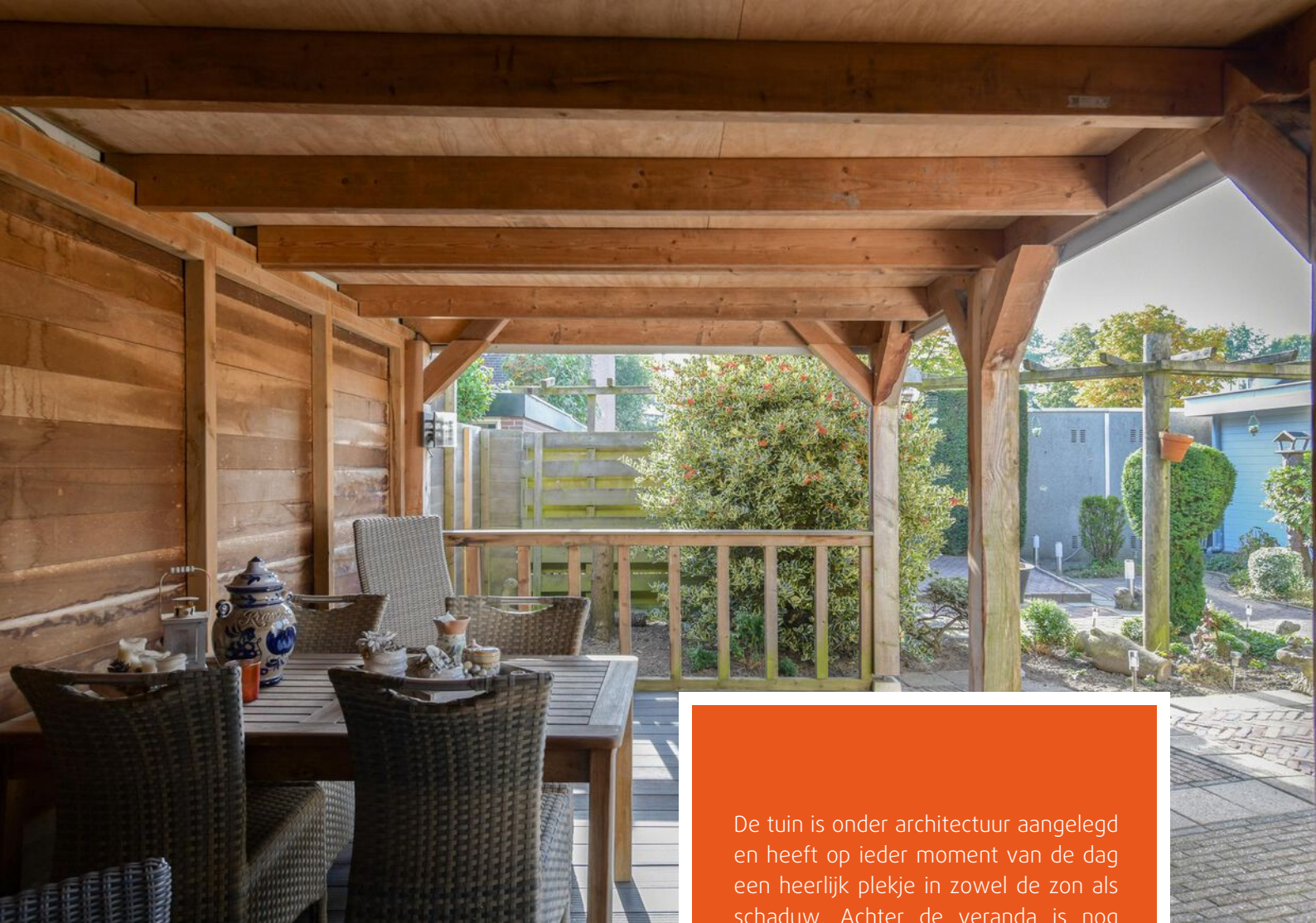
Via de overloop kom je hier in de 3 slaapkamers, waarvan er 2 aan de achterzijde liggen. De kleinste kamer is op dit moment in gebruik als kastenkamer, maar is groot genoeg voor een kinderkamer of kantoor aan huis. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en bidet.



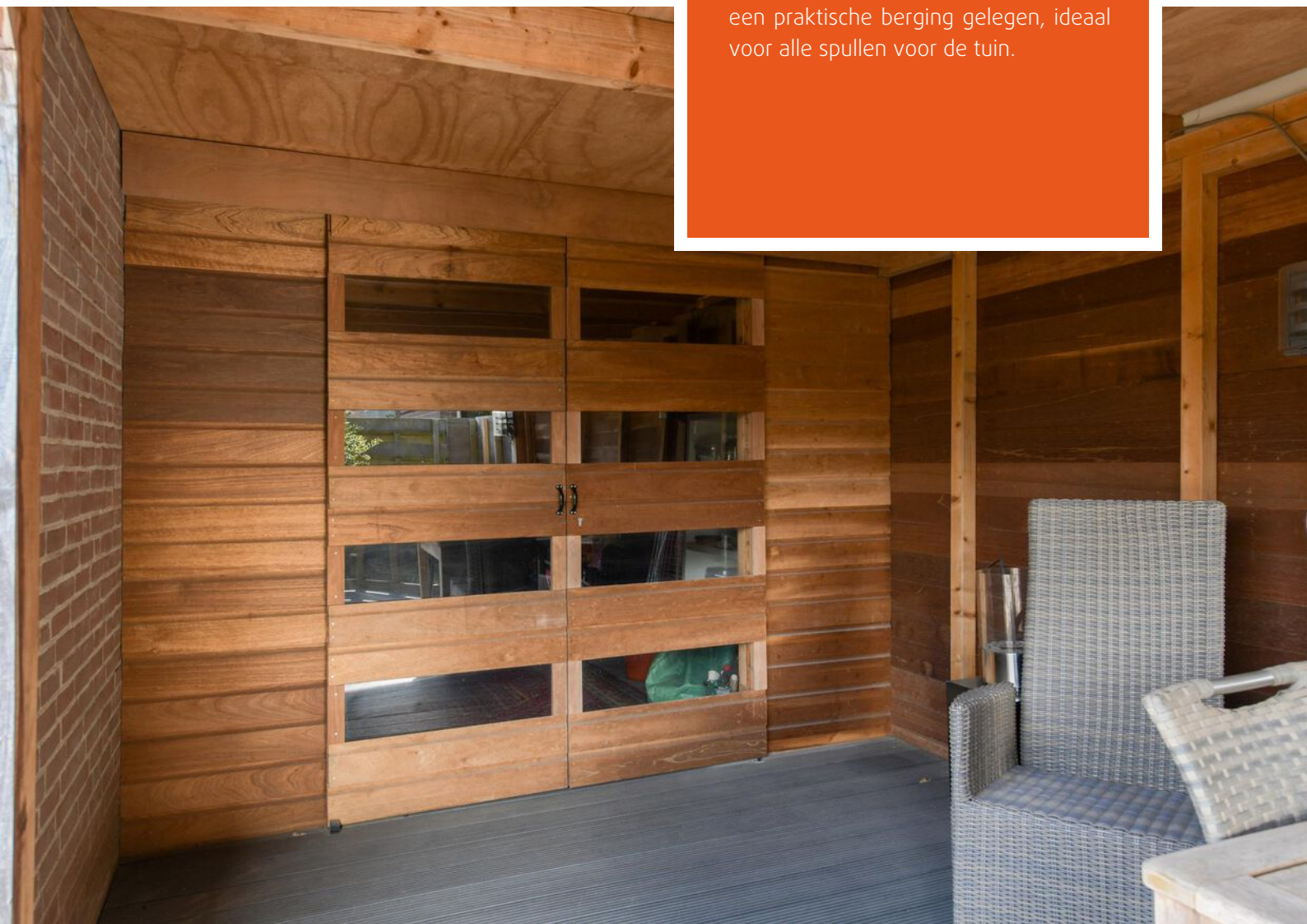


Tweede verdieping: De ruime overloop met dakvenster biedt voldoende ruimte voor de wasmachine, droger en de cv opstelling. Daarnaast is er nog een ruime 4e slaapkamer aanwezig. Bergruimte is er voldoende achter de diverse knieschotten.





De tuin is onder architectuur aangelegd en heeft op ieder moment van de dag een heerlijk plekje in zowel de zon als schaduw. Achter de veranda is nog een praktische berging gelegen, ideaal voor alle spullen voor de tuin.







De voortuin is voorzien van een stenen berging en een carport voor 1 auto. Doordat ook de voortuin extra breed is kan hier eenvoudig een oprit gemaakt worden voor extra auto's of bijvoorbeeld een caravan.

Kenmerken:

- Energielabel A, 9 zonnepanelen
- Ruim perceel van 258 m²
- Vrij uitzicht aan zowel de voorzijde als achter
- Kindvriendelijke omgeving

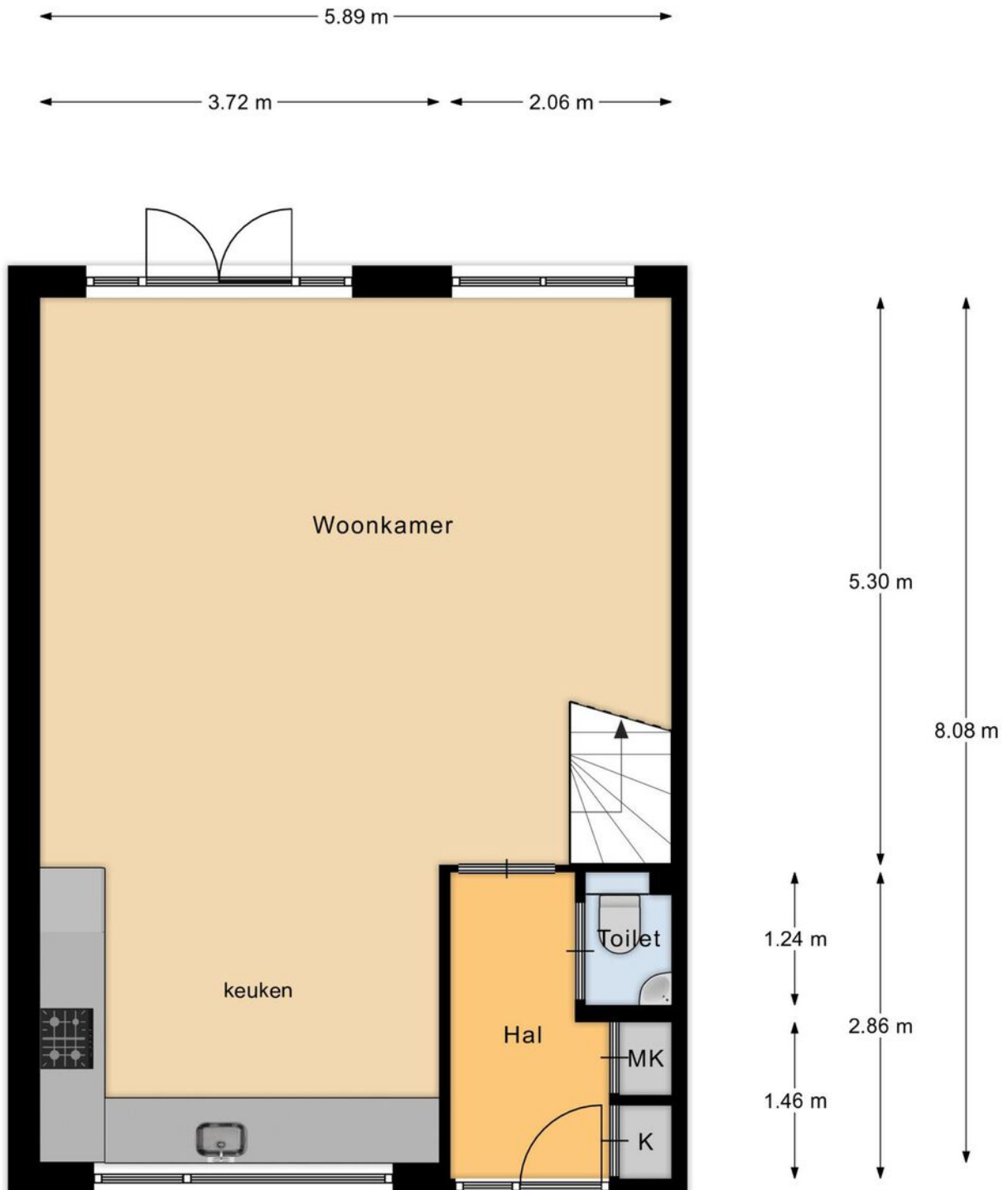


Perceel



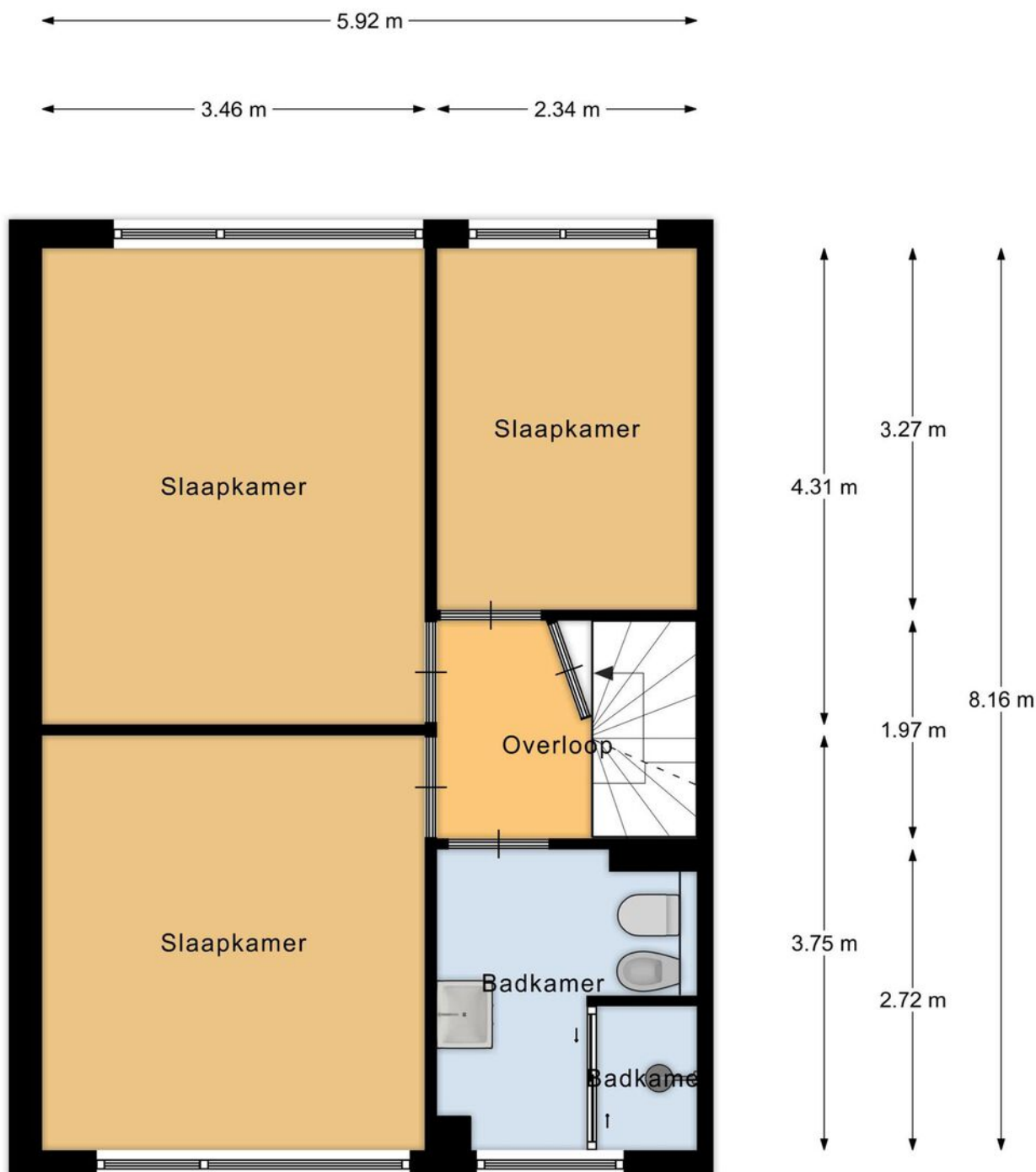
Tuin

Begane grond



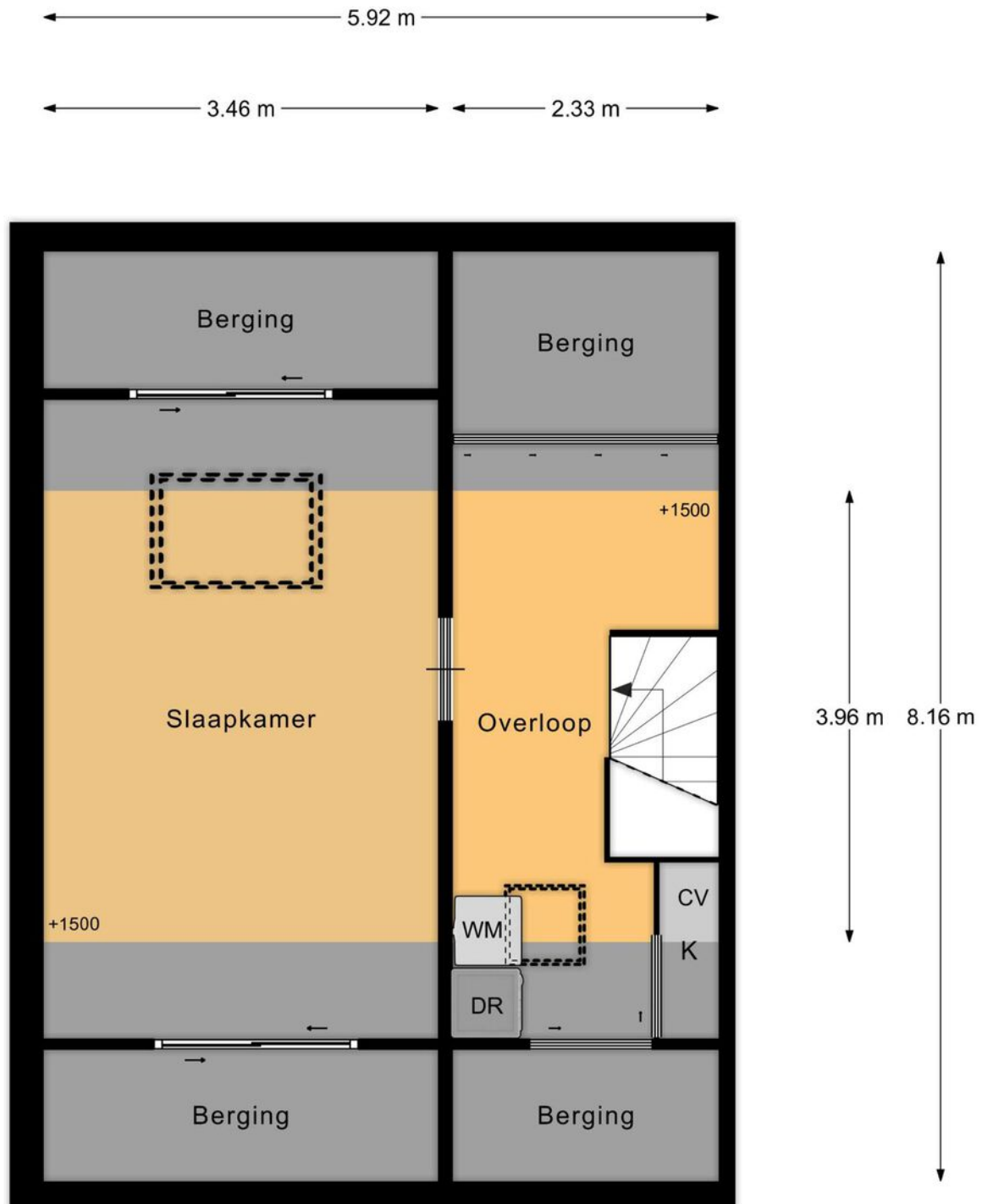
Begane grond

Eerste verdieping



1e verdieping

Tweede verdieping

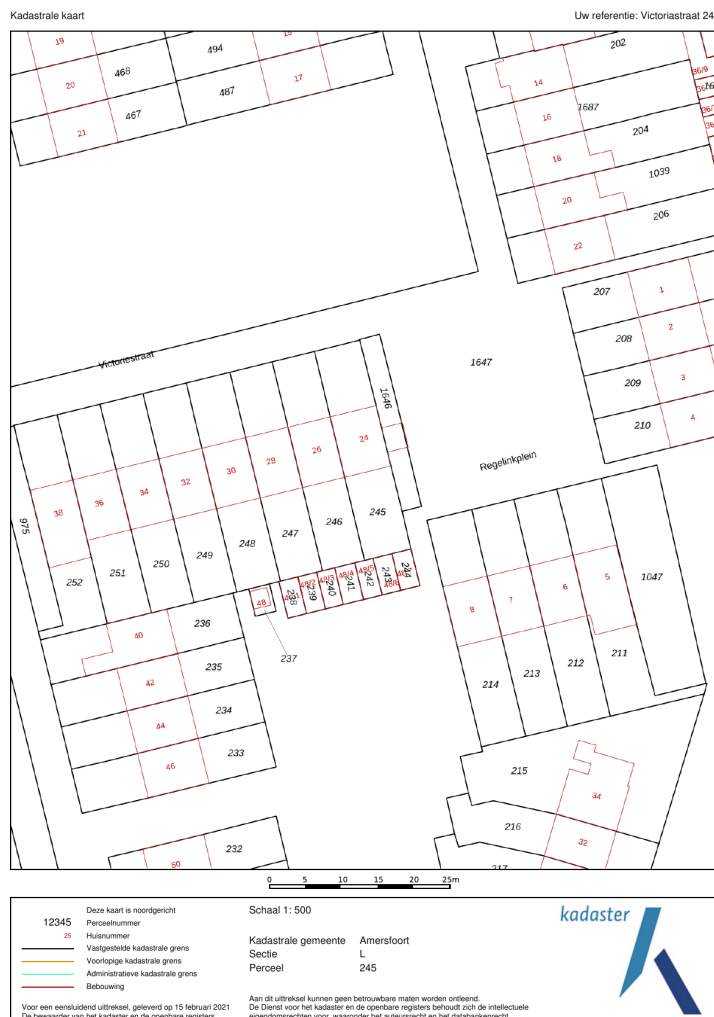
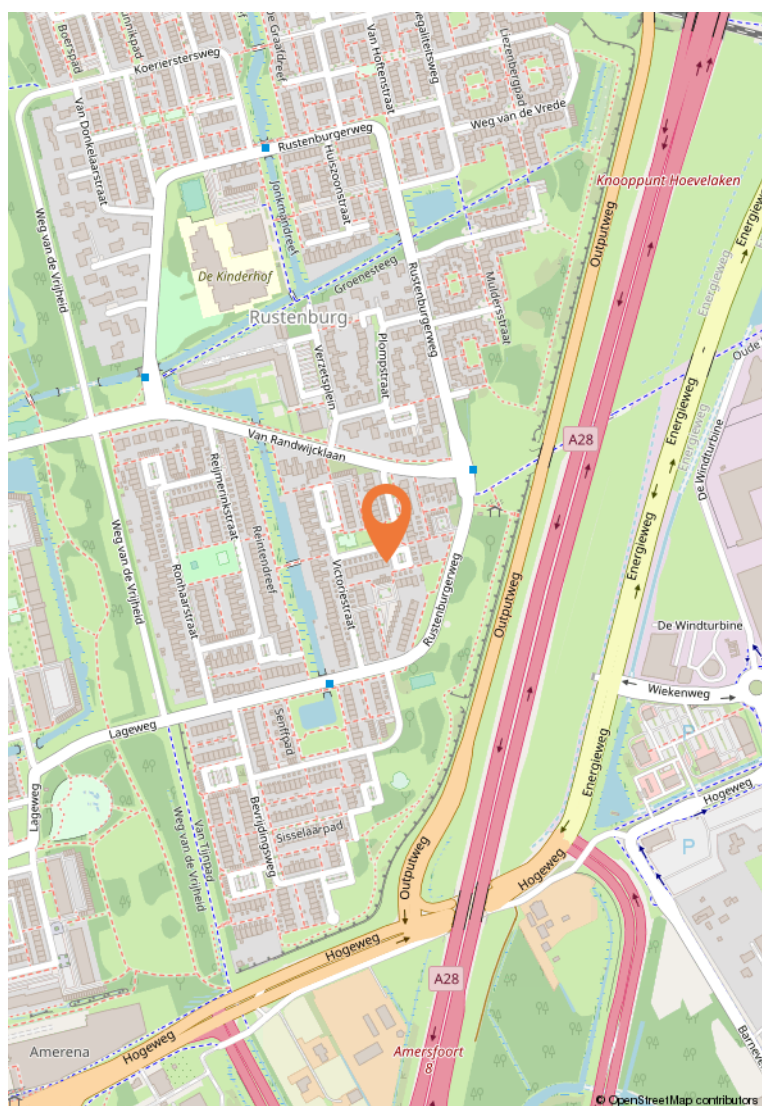


2e verdieping

Wonen in Amersfoort

Amersfoort is een groeistad en vervult economisch een regiofunctie met een sterk gegroeid bedrijfsleven, heeft een van de grootste spoorwegknooppunten van Nederland en is een belangrijke garnizoensstad. De binnenstad bezit een middeleeuws karakter met grachten.

De stad Amersfoort dankt zijn ontstaan en naam aan een doorwaadbare plaats of voorde in de rivier de Eem (vroeger: Amer). De Eem begint waar de Lunterse Beek (Heiligenbergerbeek) en de Barneveldse Beek (Flierbeek), die water afvoerden uit de Gelderse Vallei, bij elkaar kwamen in een laagte tussen de Amersfoortse Berg en het hoger gelegen gebied ten noorden van Amersfoort (Hoogland). Bij die doorwaadbare plaats werd de Eem gekruist door handelsroutes die van Utrecht naar het oosten en noorden liepen.





Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

033-4671200
info@hoekschoeman.nl
www.hoekschoeman.nl