

# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Sint Annastraat 2

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	301
Woonoppervlakte:	86
Perceeloppervlakte:	70
Bouwjaar:	1935

- ✓ Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- ✓ Vloerisolatie, gevelisolatie en dakisolatie;
- ✓ Moderne badkamer en keuken;
- ✓ Achtertuin gesitueerd op het zuidwesten;
- ✓ Sfeervolle woonkamer;
- ✓ Drie slaapkamers.





# Moderne jaren '30 woning

Heerlijk rustig wonen en toch zo dichtbij de levendige binnenstad! Deze sfeervolle jaren 30 woning is verbouwd en beschikt over maar liefst drie slaapkamers en een leuke patiotuin.

De woning is grondig gerenoveerd, de vloer is geheel voorzien van beton met isolatie en de muren zijn ook na geïsoleerd alsmede het dak, de badkamer is naar de 1ste verdieping verhuist en daardoor is er een royale woonkeuken ontstaan.

De locatie aan de rand van de binnenstad is perfect, woning kijkt letterlijk uit op de historische stadsmuren, met daarachter het plantsoen met diverse sport/spel gelegenheden. Op loopafstand tref je de Hof met terrassen en de alom bekende Havik, de wereldberoemde Koppelpoort enz. De snelwegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar en met de fiets bent u in minder dan tien minuten op station Amersfoort.





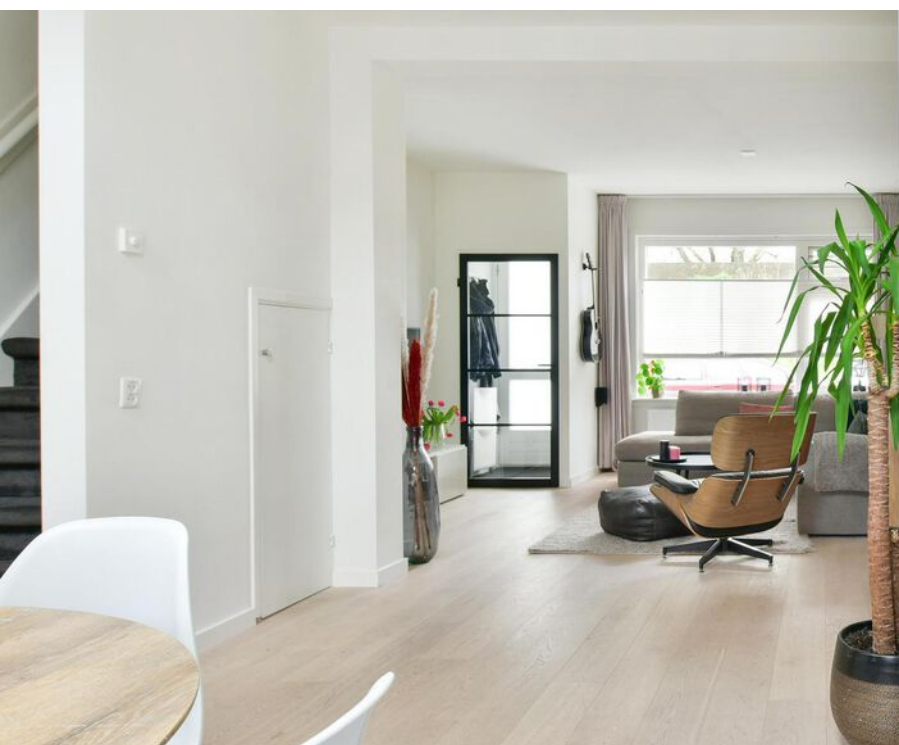
Begane grond:

Via een lichte hal bereik je de woonkamer, deze heeft een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde met ruime raampartijen. De gehele begane grond is voorzien van een mooie eiken vloer en glad gestucte wanden en plafonds. De vernieuwde open keuken is uitgevoerd in dubbele opstelling en beschikt over een diverse luxe keukenapparatuur.





De voormalige berging heeft plaats gemaakt voor een vaste kast, nieuw toilet en er is plek voor de wasmachine en droger ruimte. Vanuit hier is de zonnige achtertuin direct bereikbaar.





Eerste verdieping:

Overloop, moderne badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel, twee royale fijne slaapkamers gelegen op de eerste verdieping. Waarvan de grote slaapkamer toegang biedt tot de tweede verdieping.









Tweede verdieping:  
Deze ruimte beschikt over mooie nokhoogte en een riant dakraam. Thans wordt het gebruikt als werkkamer maar diverse andere functies zijn natuurlijk ook mogelijk. Tevens bevindt zich hier achter een schot de cv-installatie.





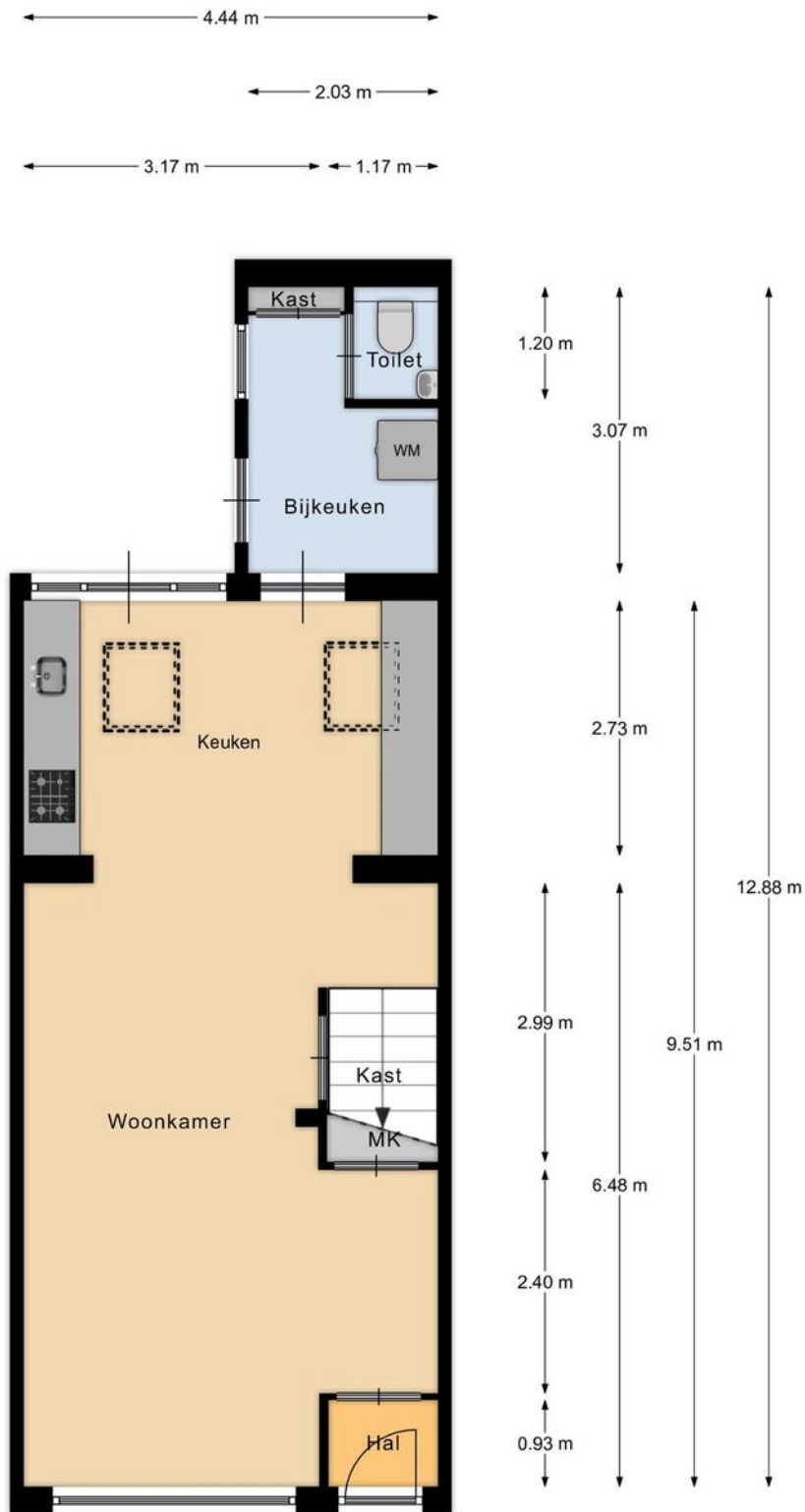


Kortom een sfeervolle en goed onderhouden woning met een heerlijke patiotuin met achterom, op een ideale locatie!





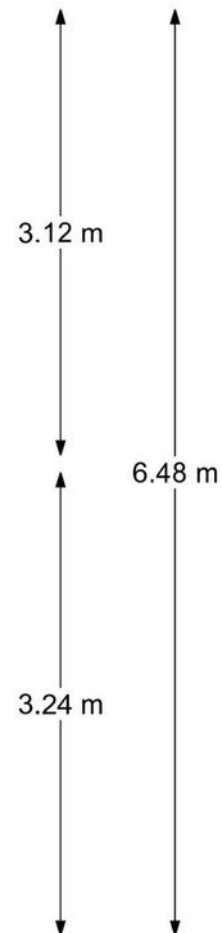
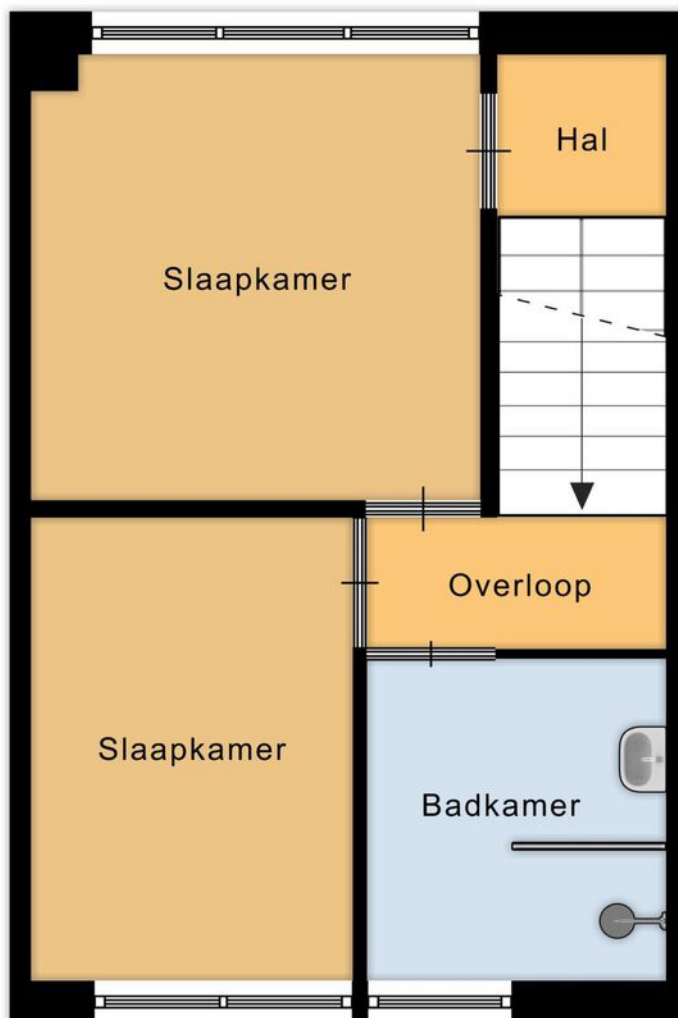
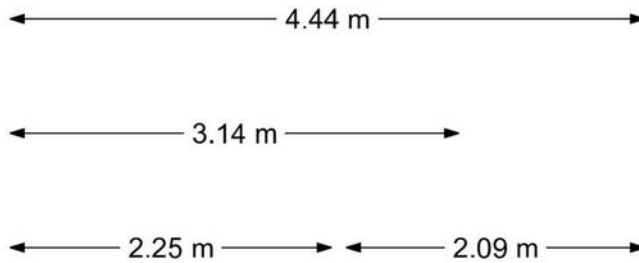
# Begane grond



Begane grond



# Eerste verdieping



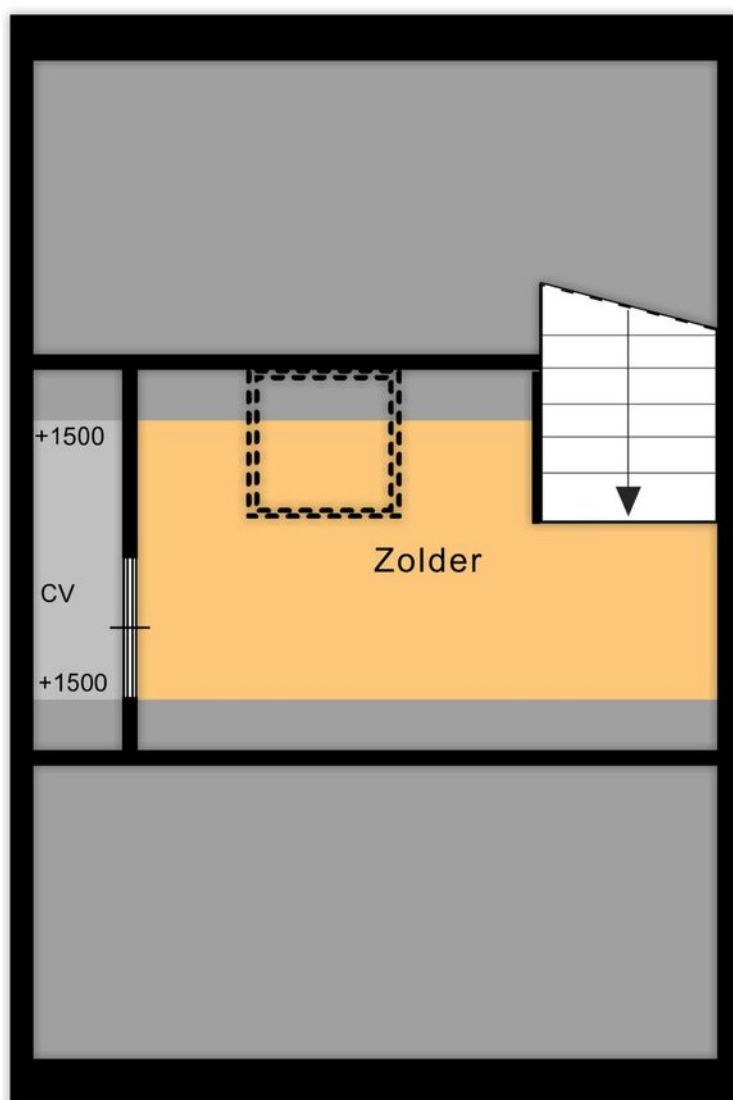
1e verdieping



# Tweede verdieping

← 4.44 m →

← 3.77 m →



↑ 1.80 m ↓

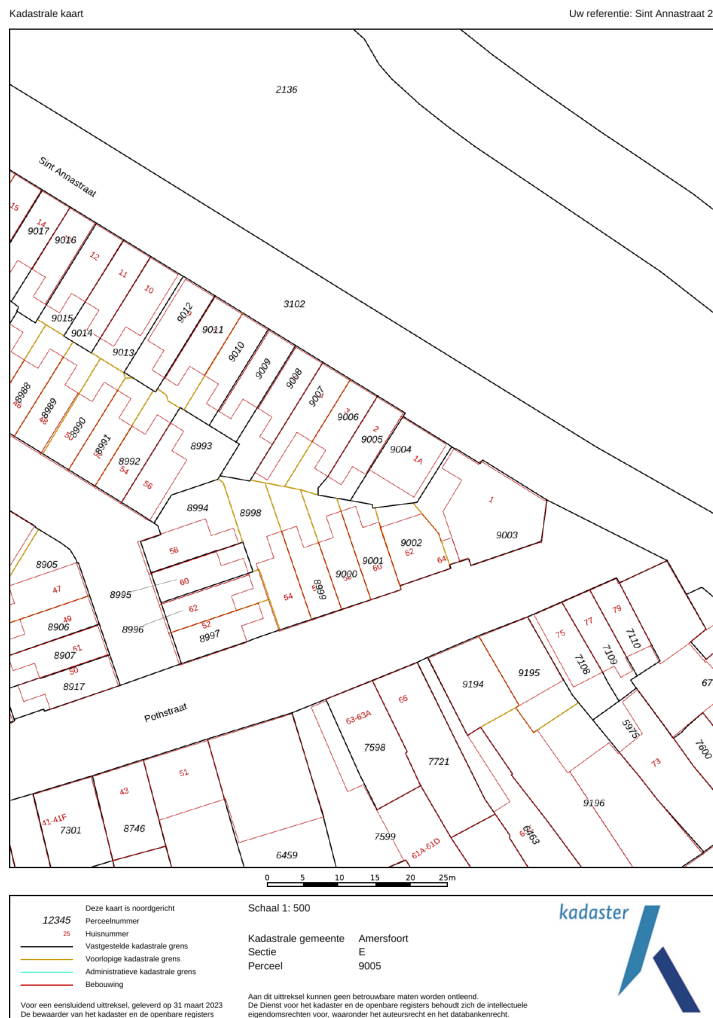
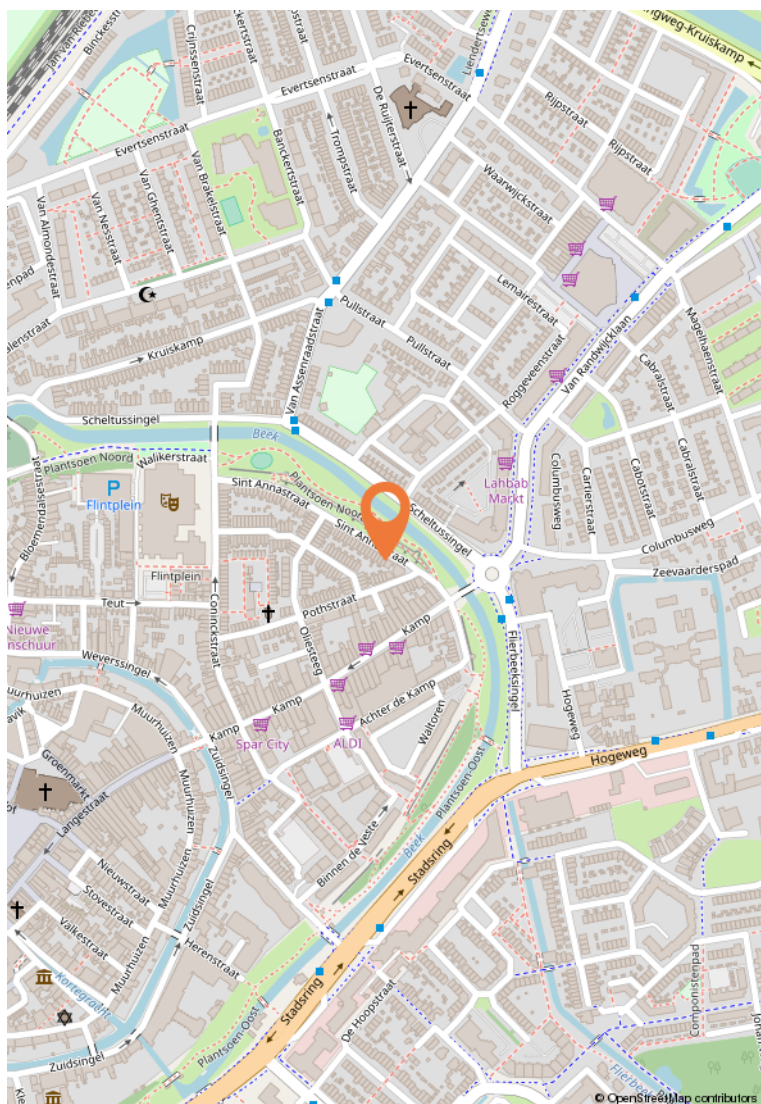
↑ 2.47 m ↓

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.





# Het team van Hoekschoeman



**Fulco Hoekerswever**, Register makelaar taxateur  
*“Het blijft boeiend om te horen waarom mensen willen verhuizen en hen daarbij te helpen.”*



**Peter Doornbos**, Register makelaar taxateur  
*“Voor mij is er niets leuker dan woningmakelaardij. Je kunt dan echt iets betekenen voor je klanten.”*



**Alexandra van den Bosch**, Kandidaat makelaar  
*“Het begeleiden van mensen bij 1 van de belangrijkste transacties van hun leven blijft boeien.”*



**Rebecca Wijntjes**, Medewerker binnendienst  
*“Ik ben nauw betrokken bij het hele verkoopproces en help al onze aan- en verkoopklanten met veel plezier.”*



**Evelien Doppenberg**, Medewerker binnendienst  
*“Makelaars zijn goed in het verkopen van een huis, ik vind het juist leuk om het papierwerk goed af te handelen.”*

Met onze jarenlange ervaring op de regionale woningmarkt zijn we in de omgeving Amersfoort bekend in iedere straat. Wij wijzen u graag als eerste op kansen, maar behoeden u ook voor risico's.

U vindt ons kantoor aan de Arnhemseweg 11 in Amersfoort. We zijn u graag van dienst!



HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2  
3812 RS Amersfoort

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