

# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Geulstraat 13

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	290
Woonoppervlakte:	71
Perceeloppervlakte:	176
Bouwjaar:	1938





# Tussenwoning met diepe tuin

Deze tussenwoning met diepe tuin aan de Geulstraat 13 wordt aangeboden door Hoekschoeman Makelaars.

Word jij de nieuwe bewoner van deze leuke starterswoning met volop uitbreidingsmogelijkheden? De woning is netjes onderhouden en heeft energielabel C. Eenvoudig te verduurzamen met isolatiemogelijkheden en zonnepanelen.

Achter de voordeur vind je onder andere een sfeervolle woonkamer, op de verdieping drie slaapkamers en een originele badkamer. De zonnige tuin met berging is erg plezierig. De ligging nabij zowel het bos, station Amersfoort Centraal als het centrum maakt dit de perfecte eengezinswoning.

Het woonoppervlak bedraagt 71 m<sup>2</sup>, exclusief de vliering.

Deze woning is gelegen in het midden van het Soesterkwartier. In de buurt vind je veel groen, zoals bosgebied Birkhoven met de dierentuin, sportvelden en het Bosbad. Om de hoek bevindt zich een speeltuinvereniging en winkels aan de Noordewierweg, waaronder een supermarkt. Daarnaast zijn het Eemplein, de binnenstad en diverse sportfaciliteiten dichtbij. Station Amersfoort Centraal ligt op korte afstand en met de auto ben je snel op de uitvalswegen A1 en A28.







Begane grond:  
entree, toilet en trapkast, dichte nette  
keuken met toegang tot de tuin. De  
woonkamer is een doorzonwoonkamer  
met grote raampartijen aan de voor-  
en achterzijde.





Eerste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers en een kleinere kamer. De originele badkamer heeft een douche en wastafel. Via de overloop is met een losse trap de vliering bereikbaar.

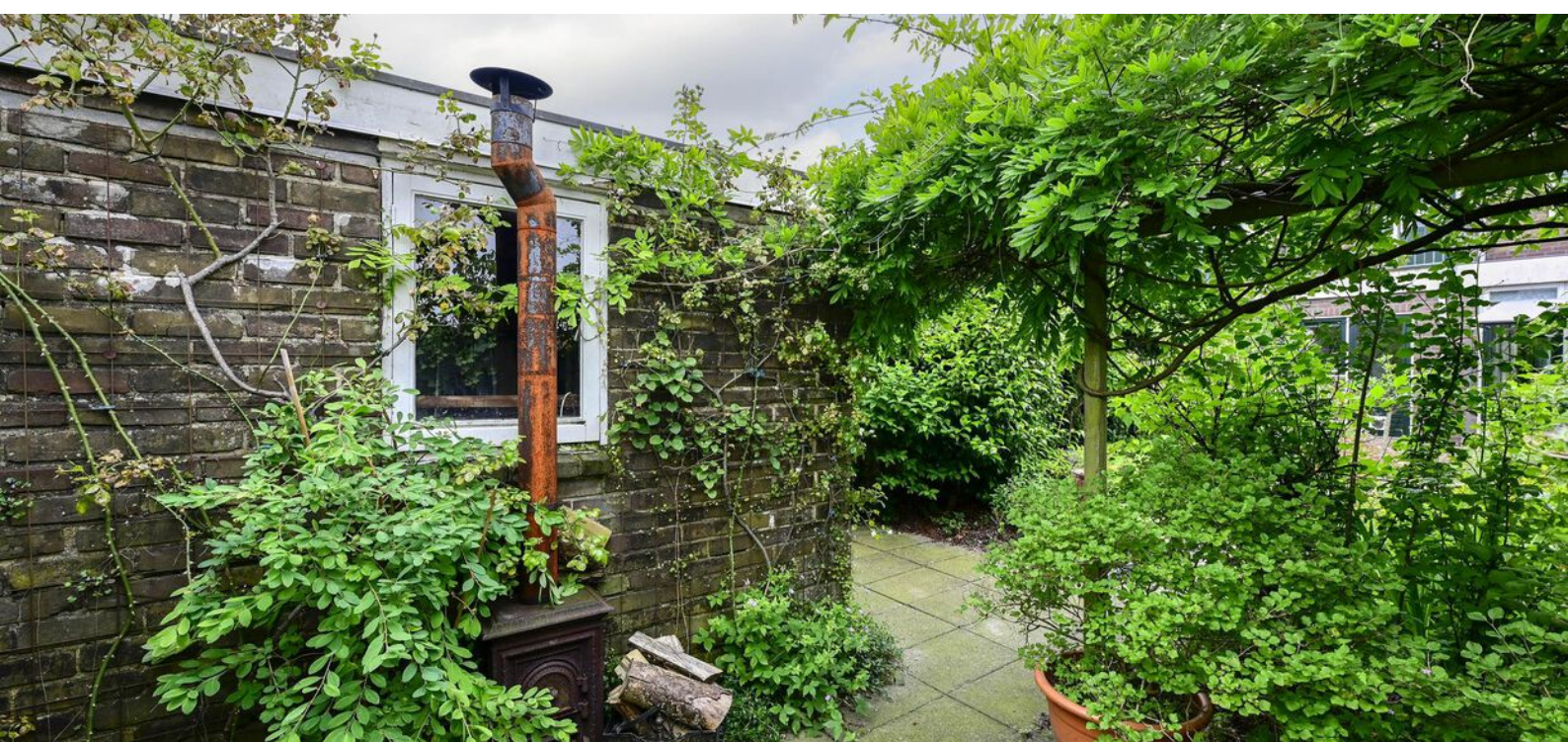








De zonnige achtertuin is mooi diep, waardoor er makkelijk een uitbouw of serre mogelijk is. Ook de berging kan worden verruimd.













Begane grond



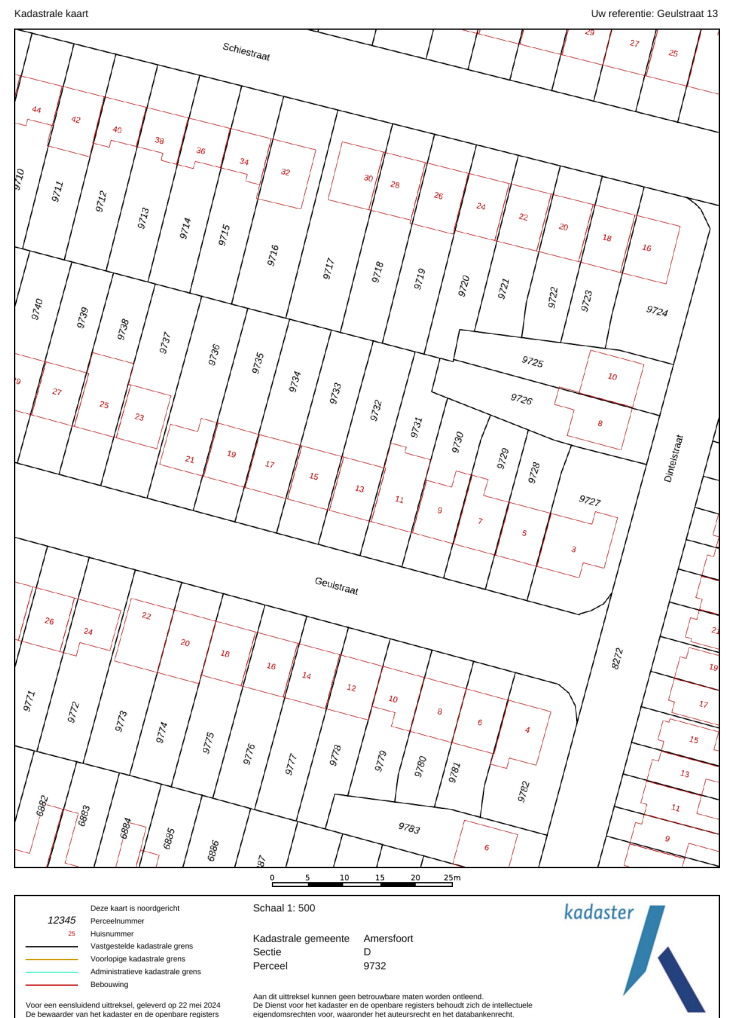
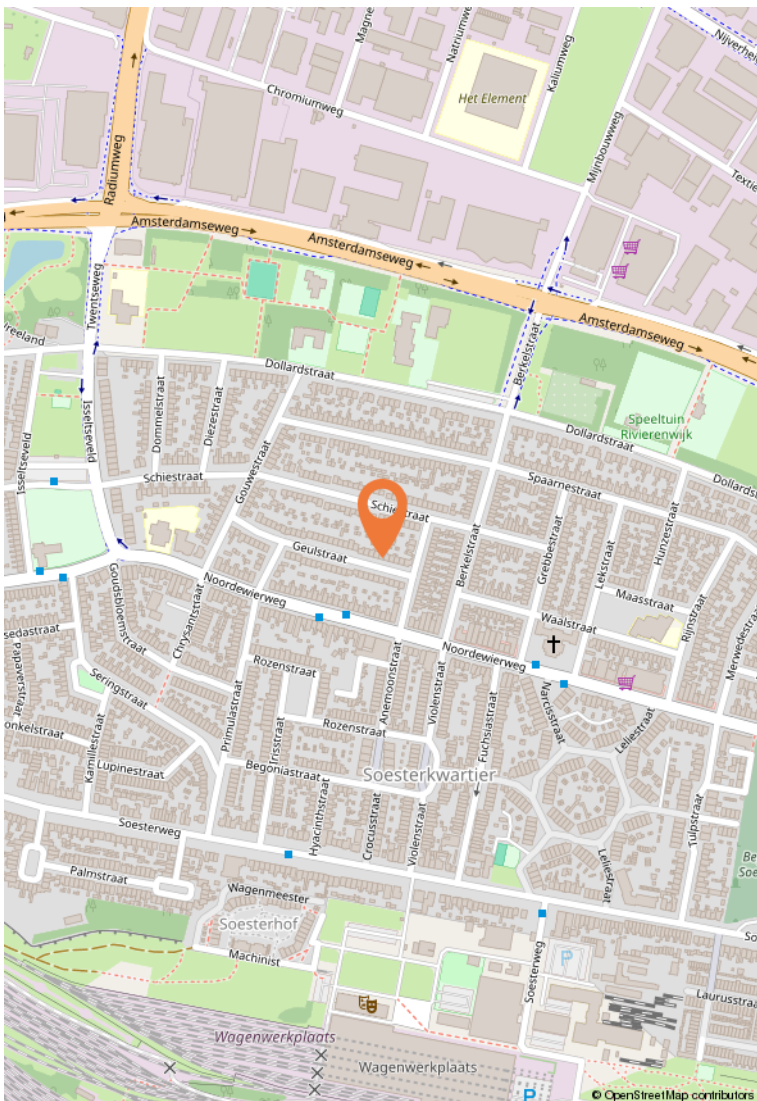
# Eerste verdieping



# 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.







HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2  
3812 RS Amersfoort

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