

Sfeervol Wonen

Beginnt bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Paulus Borstraat 28 D

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

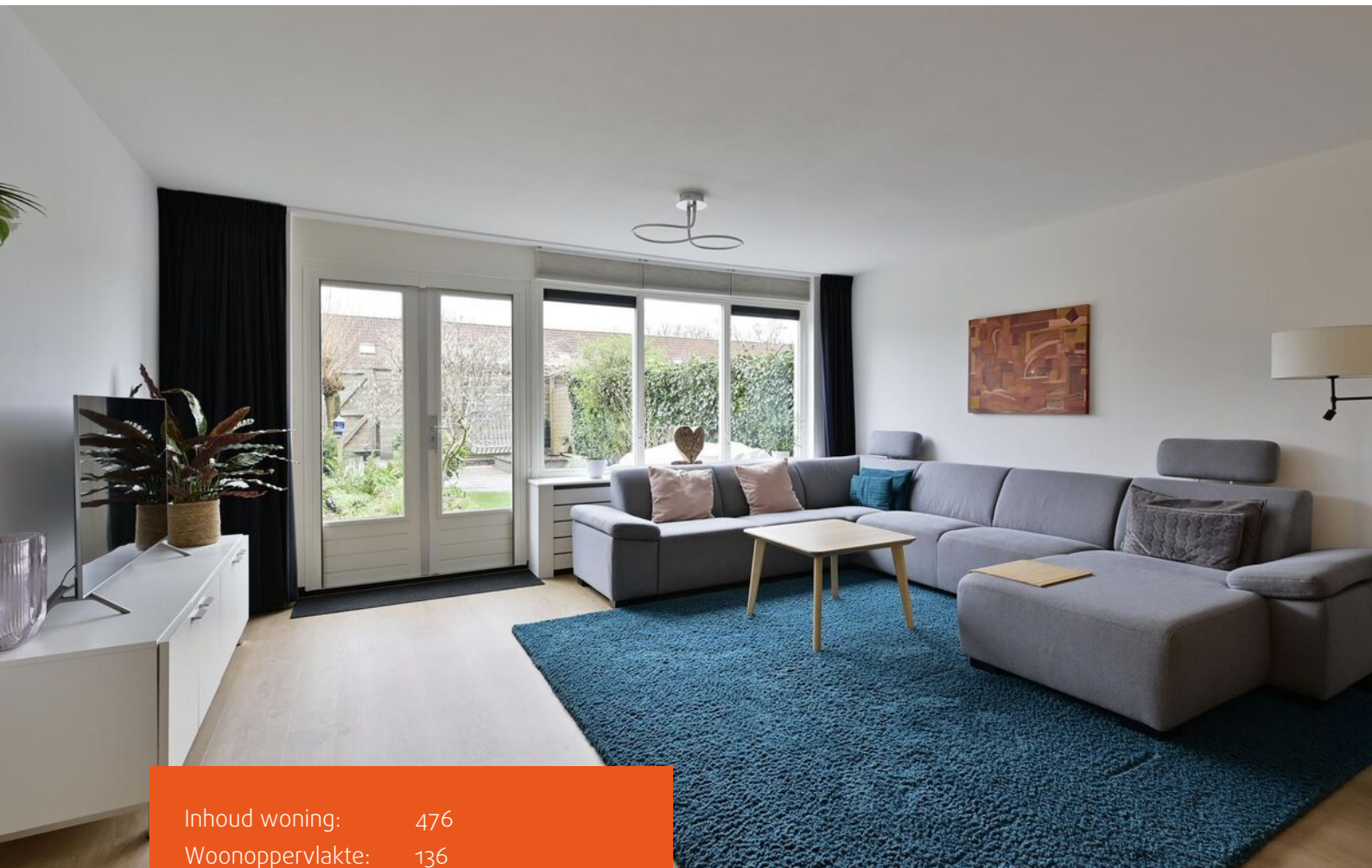


HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	476
Woonoppervlakte:	136
Perceeloppervlakte:	157
Bouwjaar:	1999



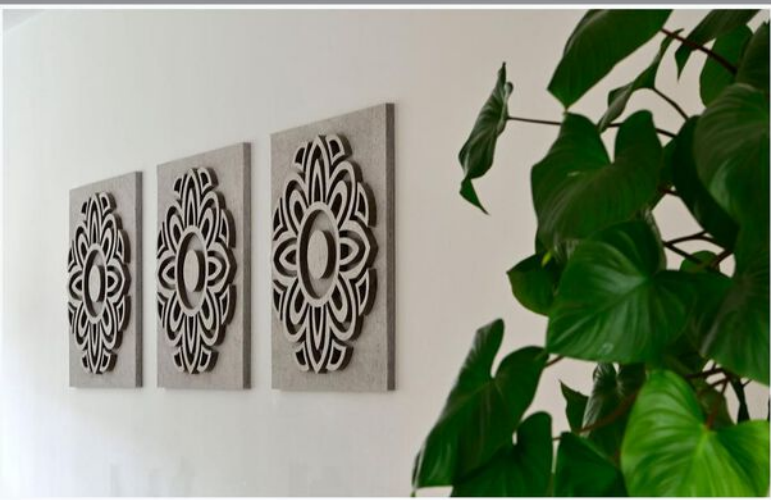
Royale uitgebouwde tussenwoning

Deze royale uitgebouwde en goed geïsoleerde tussenwoning biedt alles wat gezinnen en liefhebbers van het bruisende stadsleven zoeken. Deze prachtige tussenwoning met 4 slaapkamers ligt in het geliefde Soesterkwartier en is instapklaar te noemen!

De woonkamer is maar liefst 3 meter uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is gecreëerd. De openslaande deuren nodigen je uit naar de zonnige tuin op het westen. Hier geniet je van het lentezonnetje en lange zomeravonden. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, een inductie kookplaat, afwasmachine, Quooker, een oven, een aparte combimagnetron en een koelkast. Hier kun je de heerlijkste maaltijden bereiden.

De vier slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een gezin, hobby's of werken aan huis. Met 12 zonnepanelen en een nieuwe cv-ketel heeft de woning een energielabel A en zorgt voor een energiezuinige leefomgeving.

Het Soesterkwartier ligt gunstig ten opzichte van scholen en winkels, de gezellige binnenstad van Amersfoort bereik je binnen een paar minuten fietsen en het centraal station van Amersfoort ligt letterlijk om de hoek.



Begane grond: Door een fraaie deur komt je in de lichte uitgebouwde woonkamer met voldoende ruimte voor een grote zithoek en een lange eettafel.

De moderne lichte keuken ligt aan de voorzijde en heeft een keukenblad van 4 meter en is voorzien van alle benodigde apparatuur. Het gezellige zitje in het raam geeft uitzicht op de groene omgeving en speeltuin.





Entree met toilet en trap naar de eerste verdieping.





Eerste verdieping: Via de overloop kom je in de 2 slaapkamers, waarvan de grootste over de volle breedte van de achterzijde ligt. Beide slaapkamers hebben een praktische ruime kastenwand en rolluiken.





De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet.





Tweede verdieping: Door het plaatsen van 2 kunststof dakkapellen zijn er op deze verdieping 2 ruime slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast is er op de overloop naast de nieuwe CV-ketel en de wasmachine-opstelling voldoende ruimte voor een (extra) werkplek. Bergruimte is er ook voldoende, zowel achter de knieschotten als de extra vliering in de gehele nok van de woning.

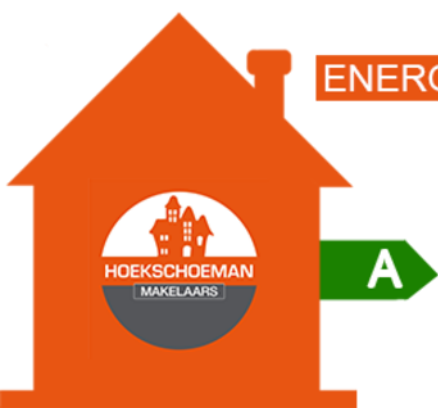




Kenmerken:

- Energielabel A
- Bouwjaar 1999
- Strak afgewerkte woning
- Vrij uitzicht over een groenstrook en speeltuin
- Berging / schuur achterin de tuin;
- Achterpoort met toegang naar de steeg
- CV-ketel uit 2023 (hybride voorbereid)
- 12 zonnepanelen



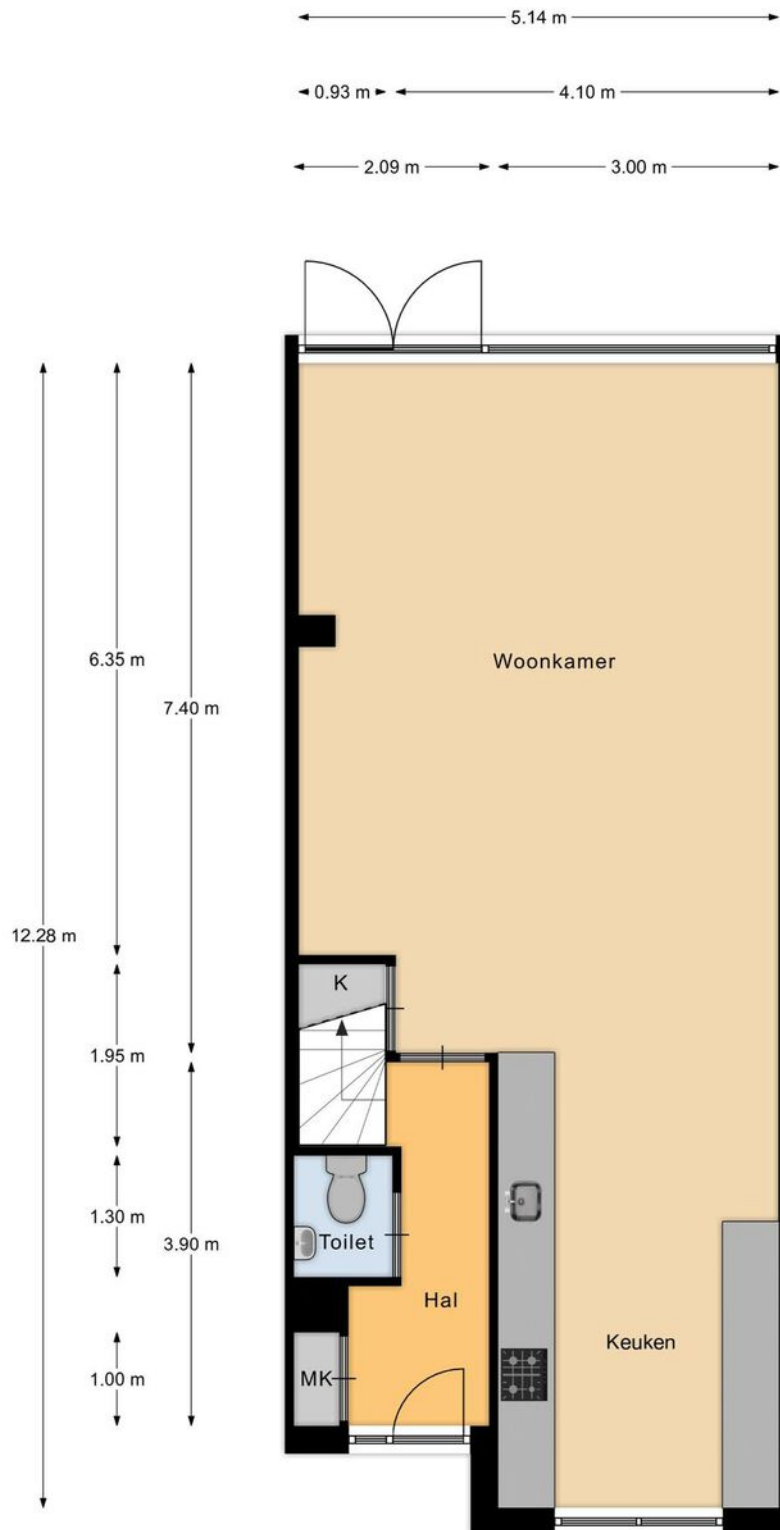


ENERGIELABEL

Het Soesterkwartier ligt gunstig ten opzichte van scholen en winkels, de gezellige binnenstad van Amersfoort bereik je binnen een paar minuten fietsen en het centraal station van Amersfoort ligt letterlijk om de hoek.

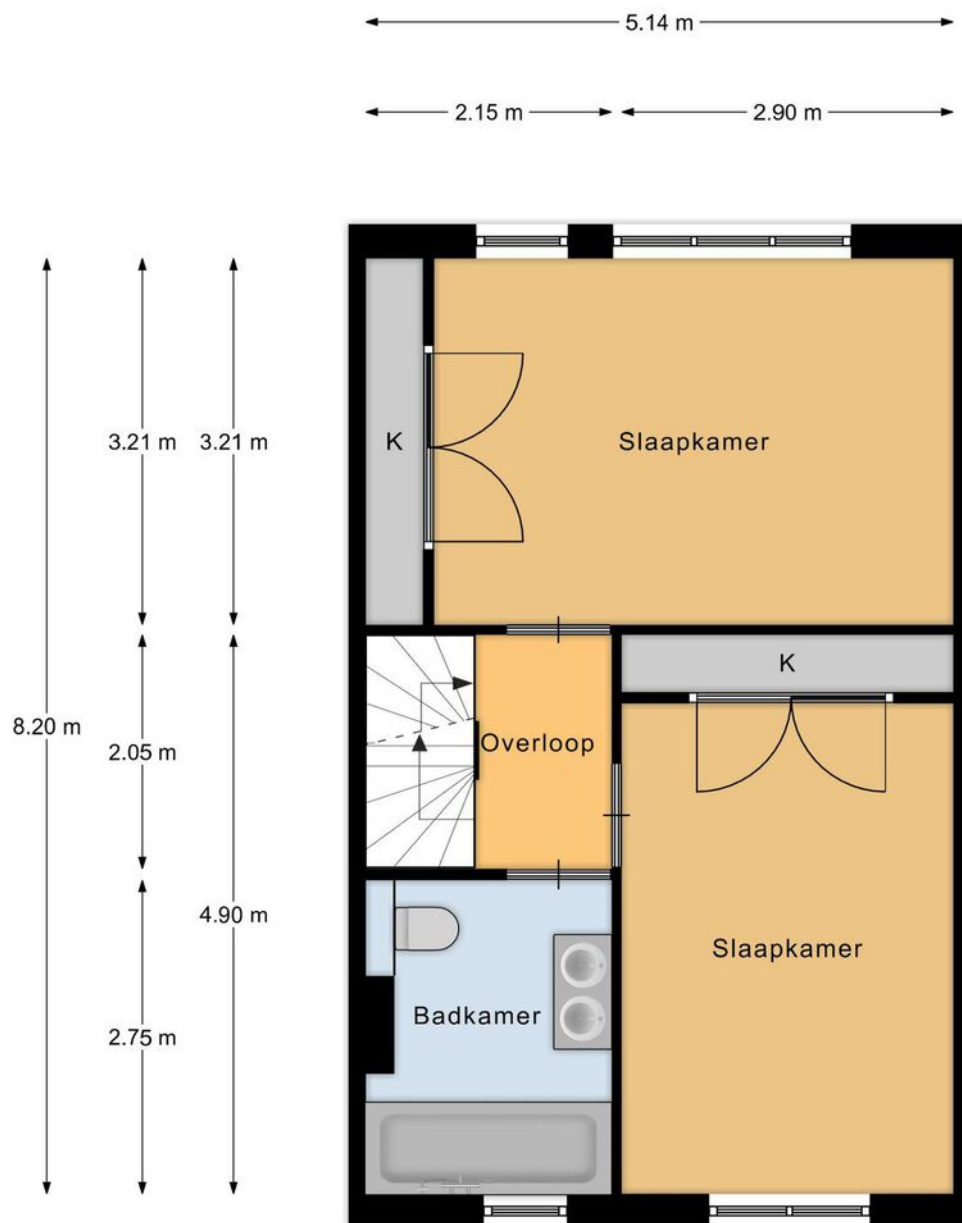


Begane grond



Begane grond

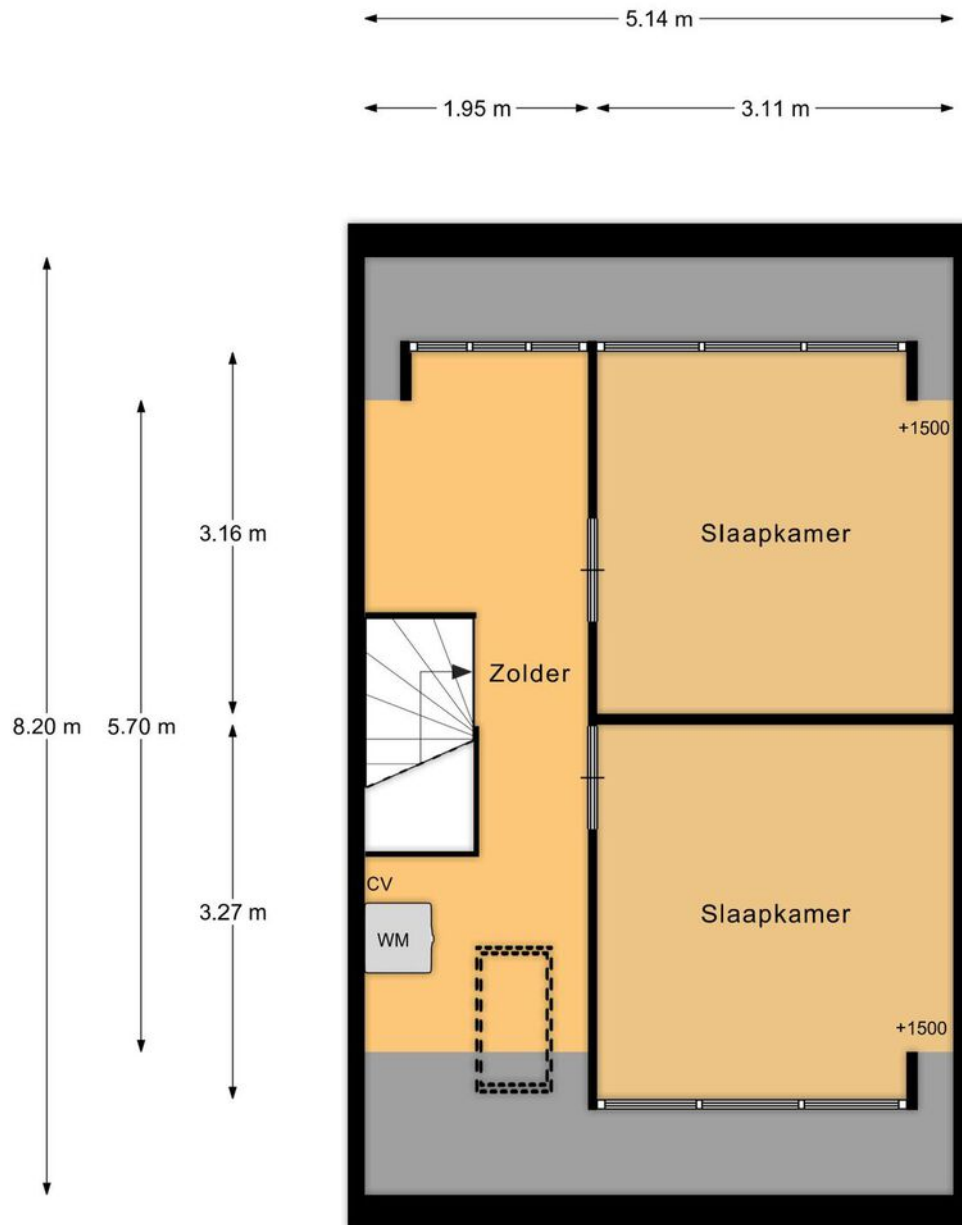
Eerste verdieping



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Tweede verdieping



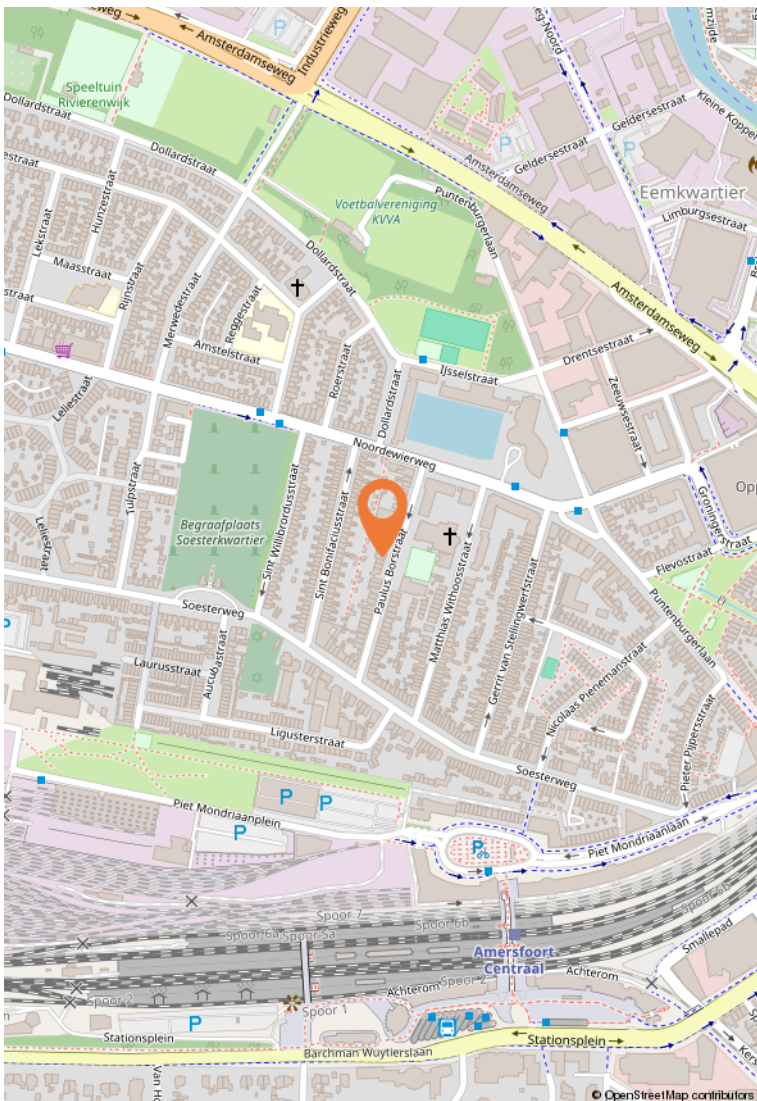
2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

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