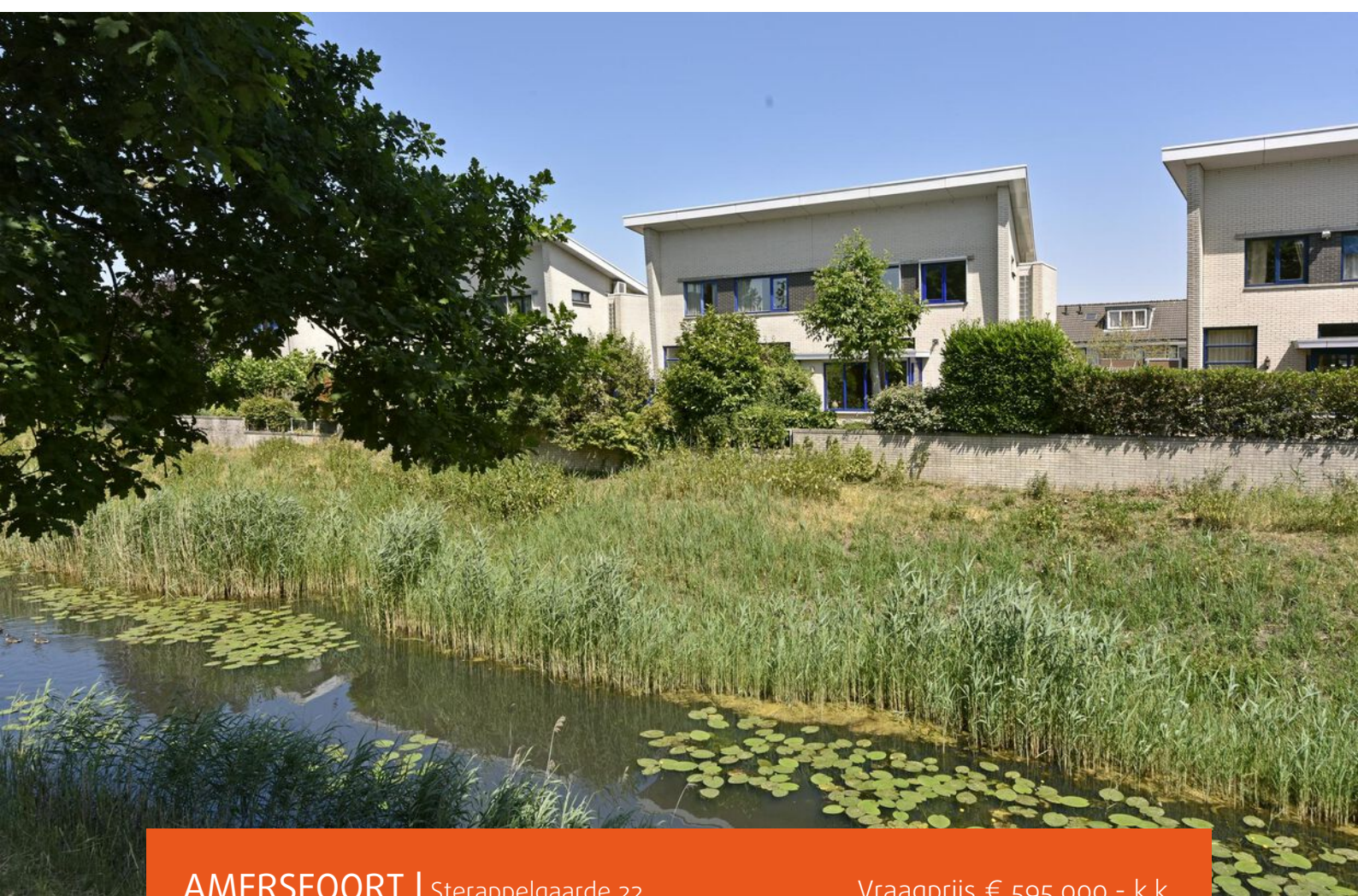


# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Sterappelgaarde 22

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

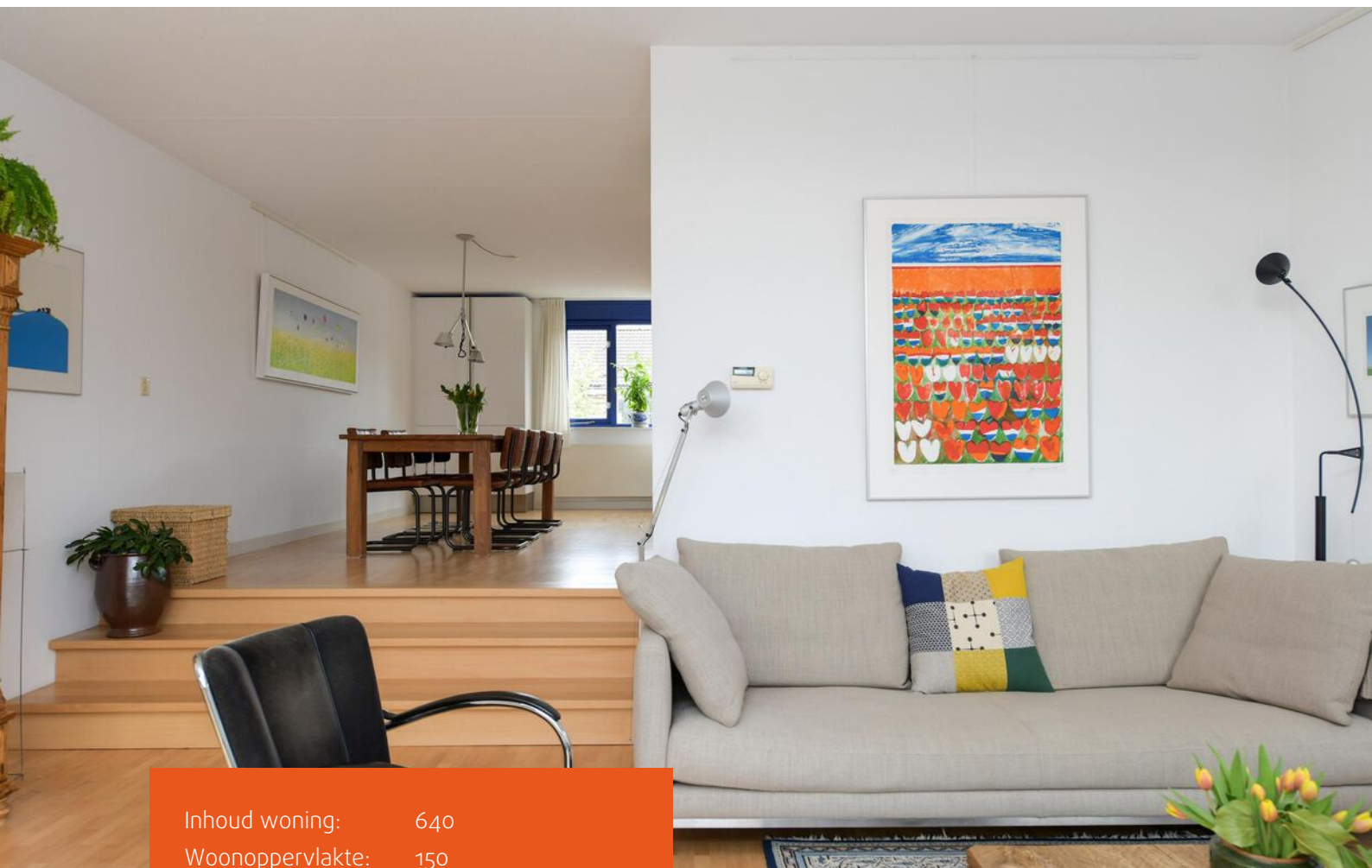


**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 640  
Woonoppervlakte: 150  
Perceeloppervlakte: 232  
Bouwjaar: 1995

- ✓ Woning met een bijzondere, niet standaard, indeling
- ✓ Riant woonkamer en keuken
- ✓ Kantoor aan huis
- ✓ Slaapkamers op de tweede verdieping voorzien van airconditioning
- ✓ Parkeren op eigen terrein, voor 2 auto's
- ✓ Energielabel B
- ✓ Gelegen in een kindvriendelijke omgeving in de wijk Nieuwland



# Twee-onder-één-kap woning

Deze Twee-onder-één-kap woning is perfect voor gezinnen en biedt de mogelijkheid om thuis te werken in de werkkamer op de begane grond. Gelegen op een perceeloppervlak van 232m<sup>2</sup>, met een prachtige tuin op het zuiden met vrij uitzicht, is dit de ideale plek om te wonen en werken.

De woonkamer van deze woning is verrassend licht en ruim, met hoge plafonds die een gevoel van ruimte creëren. Door de grote ramen komt veel natuurlijk licht binnen, waardoor je jezelf echt thuis voelt. Het is de perfecte plek om te ontspannen met vrienden en familie.

De moderne en open woonkeuken van Siematic is een echte eyecatcher in deze woning. De keuken is van alle gemakken voorzien en biedt veel ruimte om te koken, te eten en te genieten. De hoge kwaliteit van de materialen en de afwerking van de keuken dragen bij aan de luxe sfeer van de woning.

Deze royale woning heeft een aparte slaapkamer op de begane grond, tevens is het mogelijk om een extra badkamer te realiseren. De woning beschikt over een inpandige garage, die perfect is voor het parkeren van een auto, fietsen en het opslaan van gereedschap en andere spullen.

Begane grond:

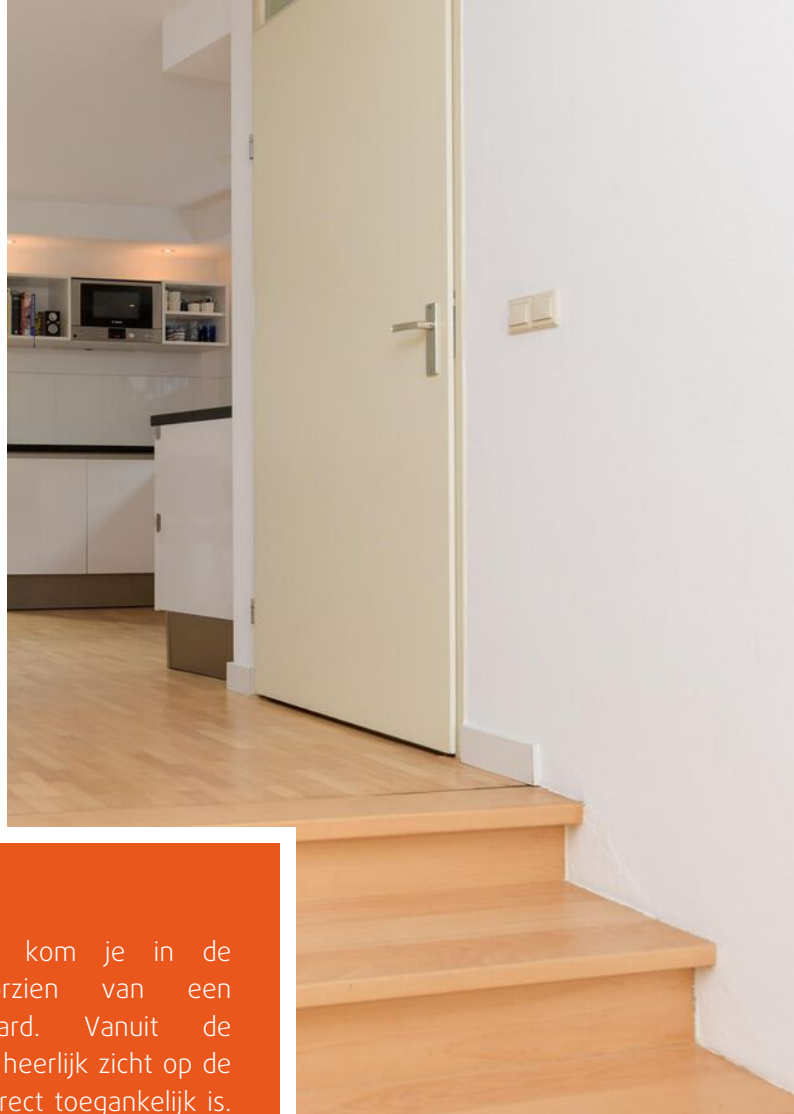
Je komt deze bijzondere woning binnen in de hal met het trappenhuis. Hier bevinden zich de werkkamer en een slaapkamer. Vanuit de hal kun je binnendoor direct naar de garage, die bijna 9 meter lang is. Aan de achterzijde van de garage is nog een praktische berging.





Eerste verdieping: Via de overloop, met toegang tot het toilet, kom je binnen in de woonkeuken waar als eerste het fijne licht opvalt dat van twee kanten komt. De moderne keuken in U-opstelling is voorzien van een 6-pits gasfornuis, een oven en magnetron, afwasmachine en een koel/vriescombinatie. In de woonkeuken is voldoende ruimte voor een royale eettafel.





Via twee treden kom je in de woonkamer, voorzien van een sfeervolle gashaard. Vanuit de woonkamer heb je heerlijk zicht op de zonnige tuin, die direct toegankelijk is. Deze gehele woonlaag is voorzien van een traditionele maple parketvloer.







Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. Deze slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

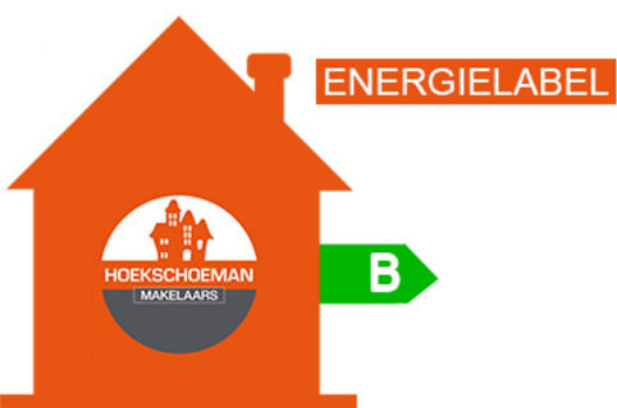






De twee kamers aan de achterzijde zijn zeer ruim door de bijzondere hoge plafonds. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een inlopdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet. Via de overloop is ook de praktische wasruimte te bereiken





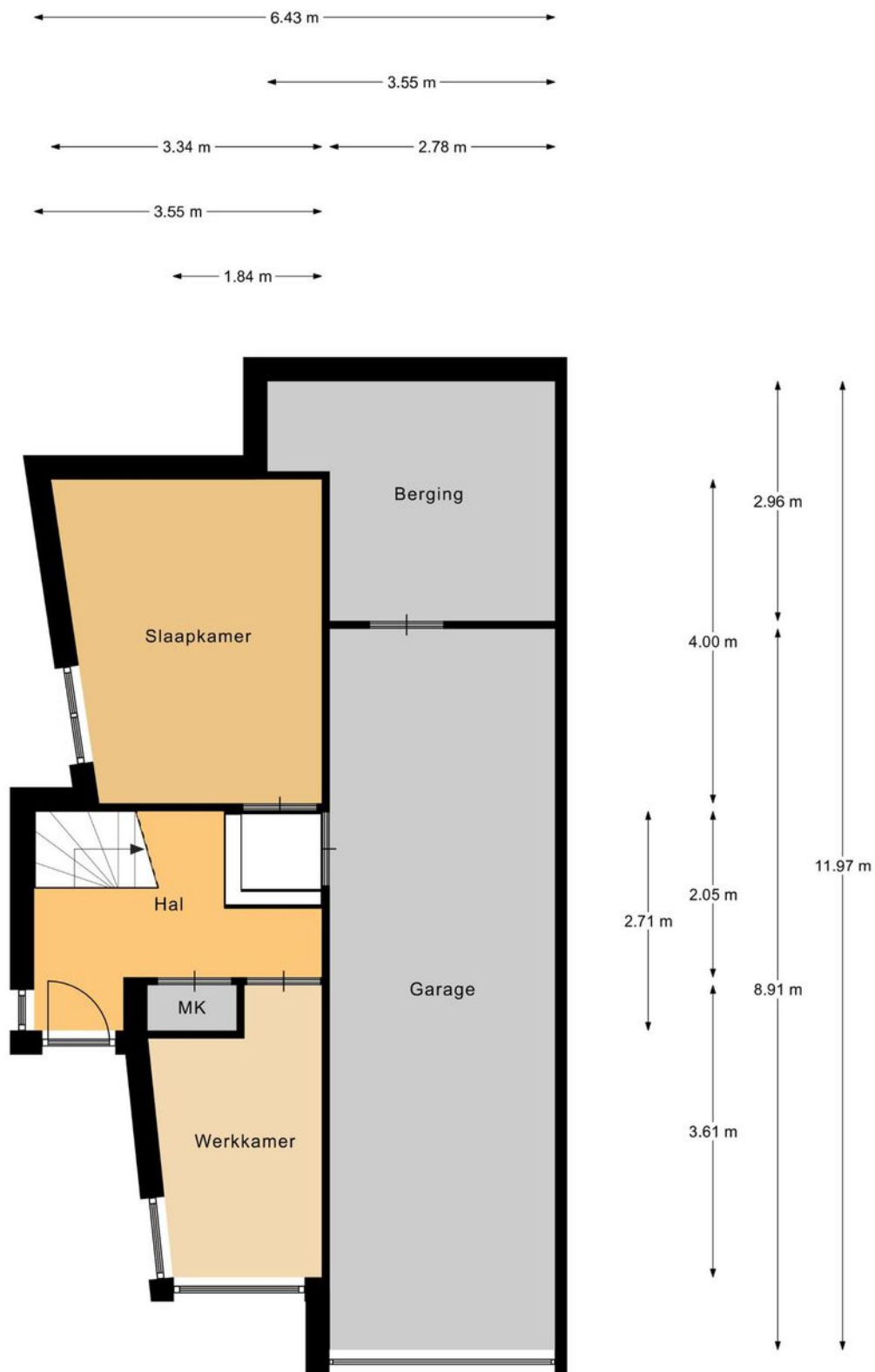
Alle ramen aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van screens.  
Een heerlijke woning die koel is in de zomer en warm in de winter.





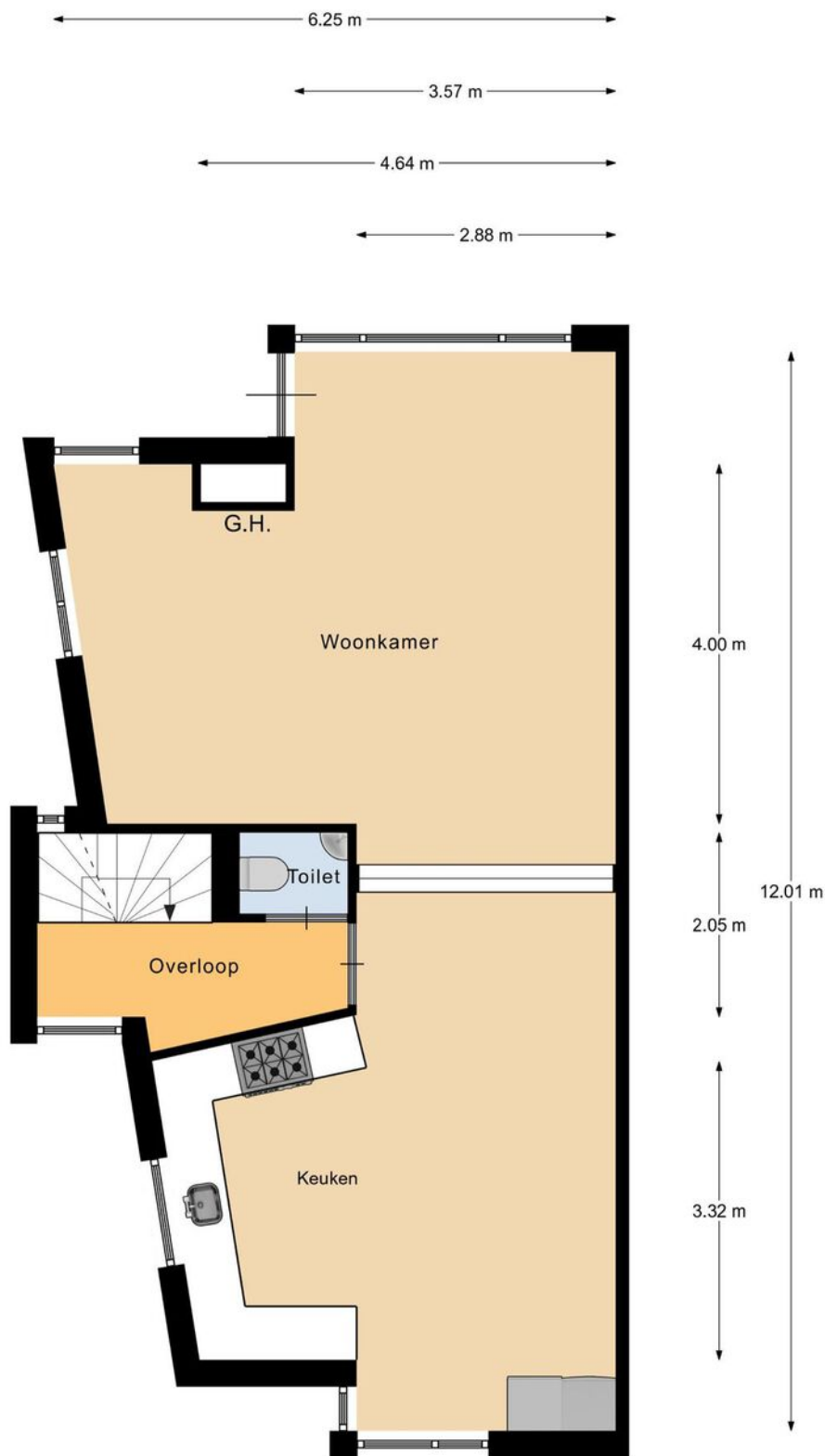


# Begane grond



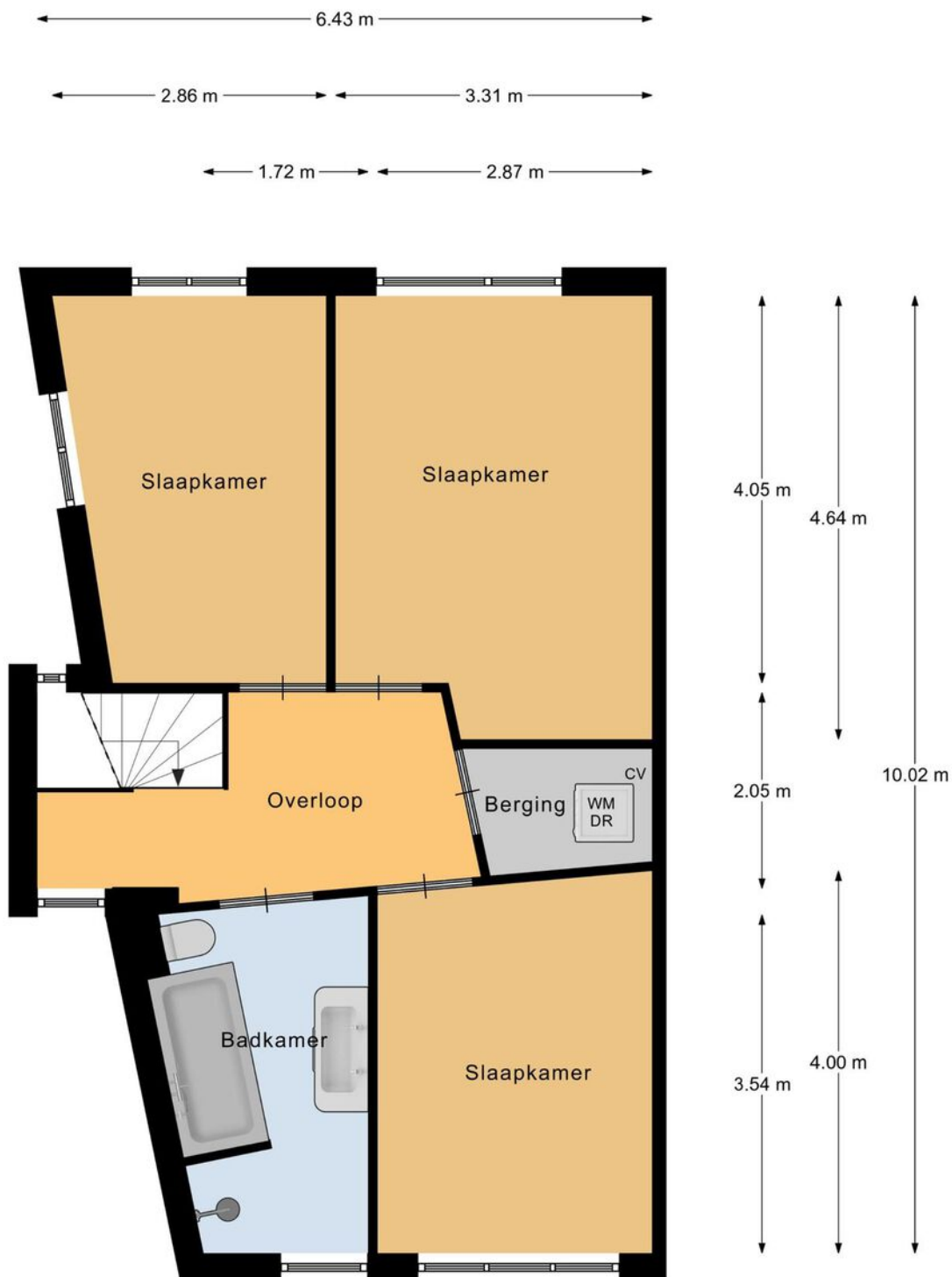
Begane grond

# Eerste verdieping



1e verdieping

# Tweede verdieping

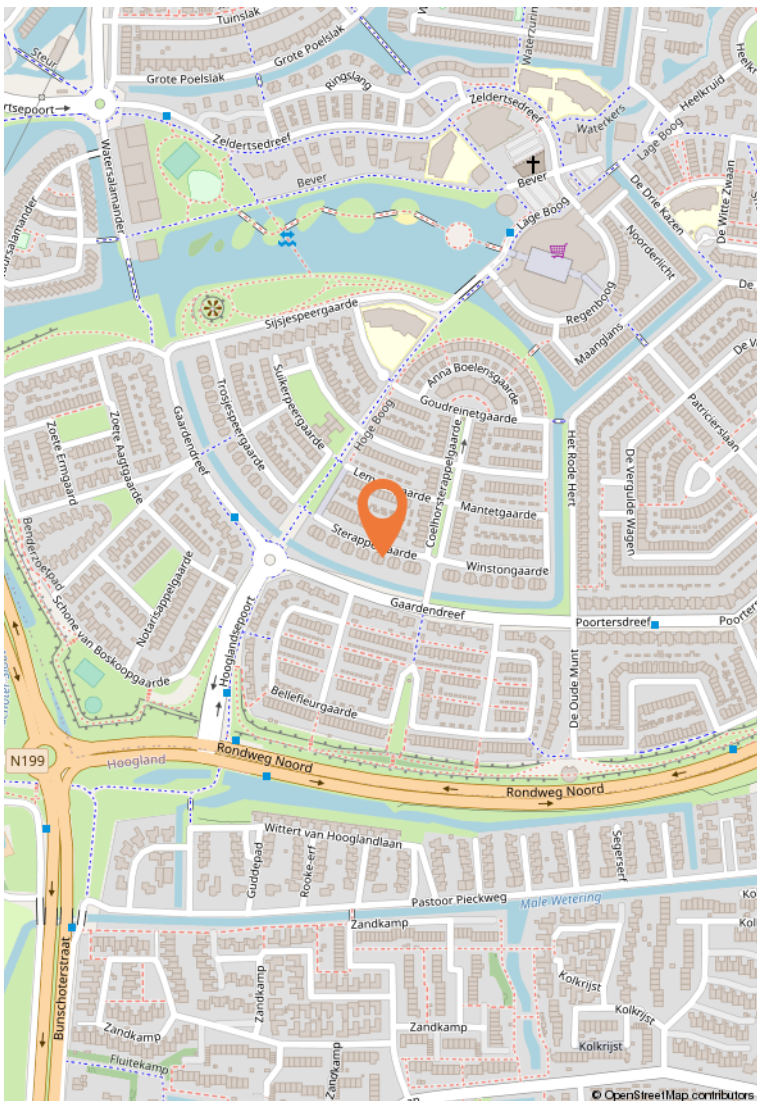


2e verdieping

# 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.





# 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