

# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Watervolier 92

Vraagprijs € 479.500,- k.k.

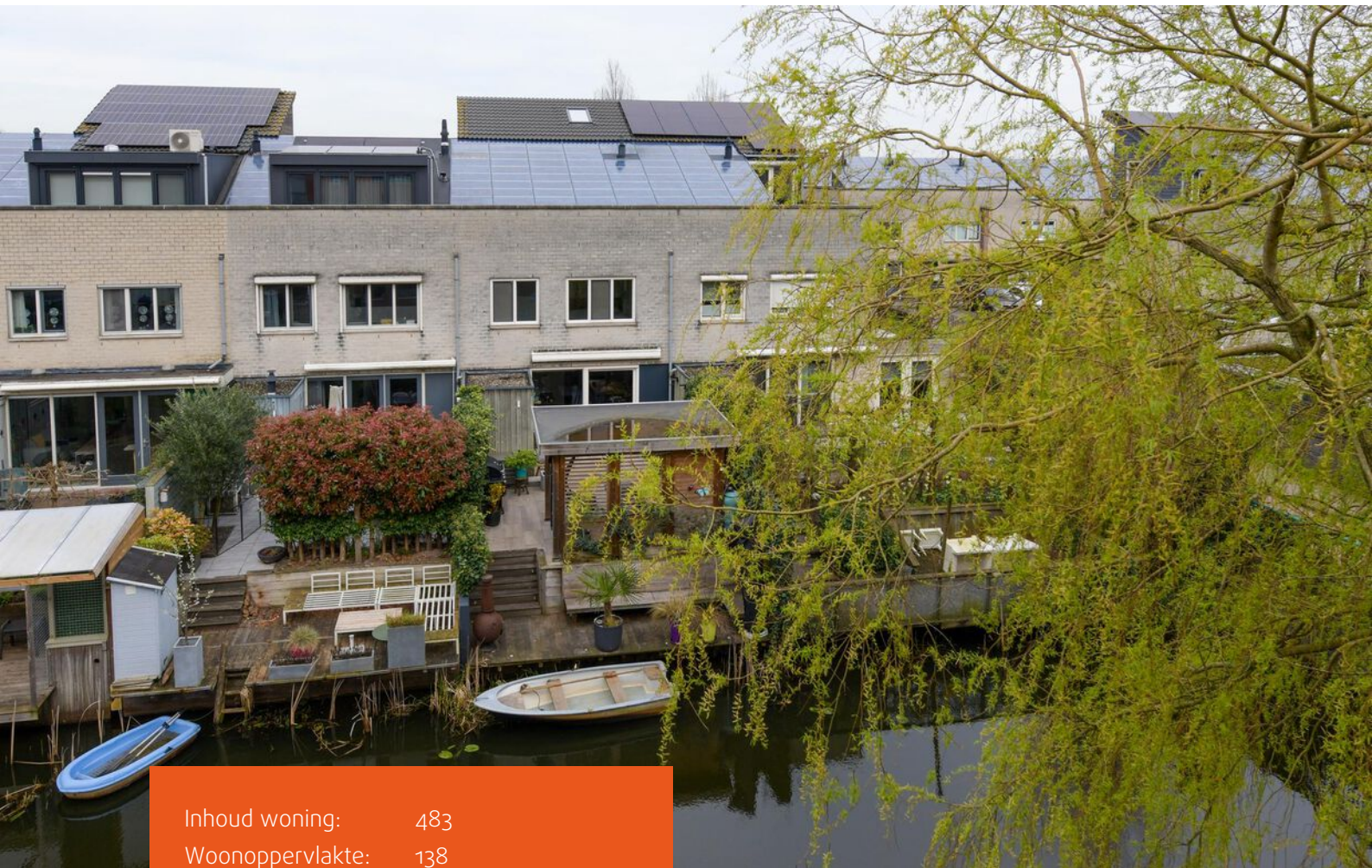


**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	483
Woonoppervlakte:	138
Perceeloppervlakte:	144
Bouwjaar:	1998



# Ruime, uitgebouwde woning

Deze ruime, uitgebouwde en goed onderhouden woning ligt aan een rustige weg in het Waterkwartier en heeft een zonnige tuin aan het water. De woning is volledig geïsoleerd en door de zonnepanelen zeer energiezuinig. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen, met uitzondering van de voordeur. Ook parkeren is hier geen probleem, de auto kunt u veilig op uw eigen oprit zetten. Dit is ook handig als u een elektrische auto heeft. (laadpaal nog niet aanwezig)

Door de opbouw op de zolder zijn er 4 ruime slaapkamers aanwezig en maakt deze woning ideaal voor een gezin. De badkamer is in 2022 (een aantal jaar geleden) vernieuwd en is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

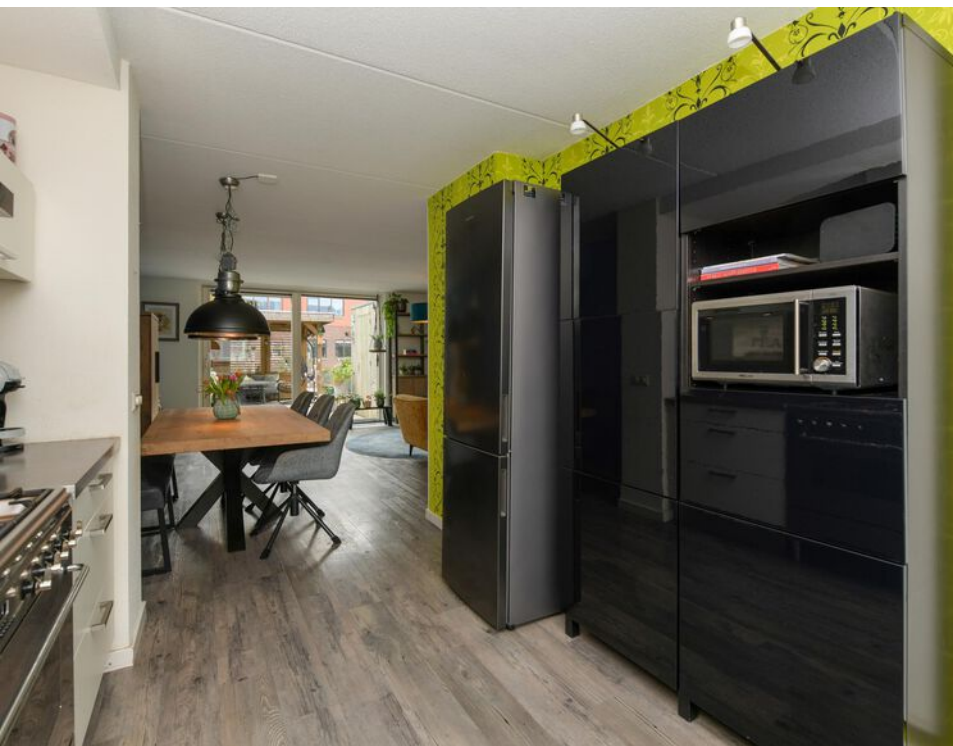
De zonnige tuin ligt op het zuiden en heeft een gezellig extra terras aan de waterpartij achter de woning. Hier kun je heerlijk genieten van het buitenleven.

Begane grond: Entree, ruime hal met meterkast en toilet (2022 vernieuwd) . De open lichte open keuken ligt aan de voorzijde van de woning. De woonkamer ligt aan de achterzijde en geeft middels een schuifpui toegang tot de tuin en de gezellige veranda. De begane grond is voorzien van vloerverwarming (bijverwarming) en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Naast de in pandige berging aan de voorzijde is er ook een



Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en toilet (2022 vernieuwd) . De open lichte open keuken ligt aan de voorzijde van de woning. De woonkamer ligt aan de achterzijde en geeft middels een schuifpui toegang tot de tuin en de gezellige veranda. De begane grond is voorzien van vloerverwarming (bijverwarming) en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Naast de in pandige berging aan de voorzijde is er ook een houten berging aanwezig in de tuin.





Eerste verdieping: Een ruime overloop voorzien van bergkast geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde ligt over de volle breedte de ouderslaapkamer, aan de voorzijde liggen de twee andere slaapkamers.





De smaakvolle badkamer is vernieuwd en is voorzien van een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en het tweede toilet.





Tweede verdieping:  
Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de ruime overloop bevinden zich de wasmachine-aansluiting en cv-opstelling. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig. Aan de voorzijde ligt over de volledige breedte van het huis de ruime 4e slaapkamer met entresol.





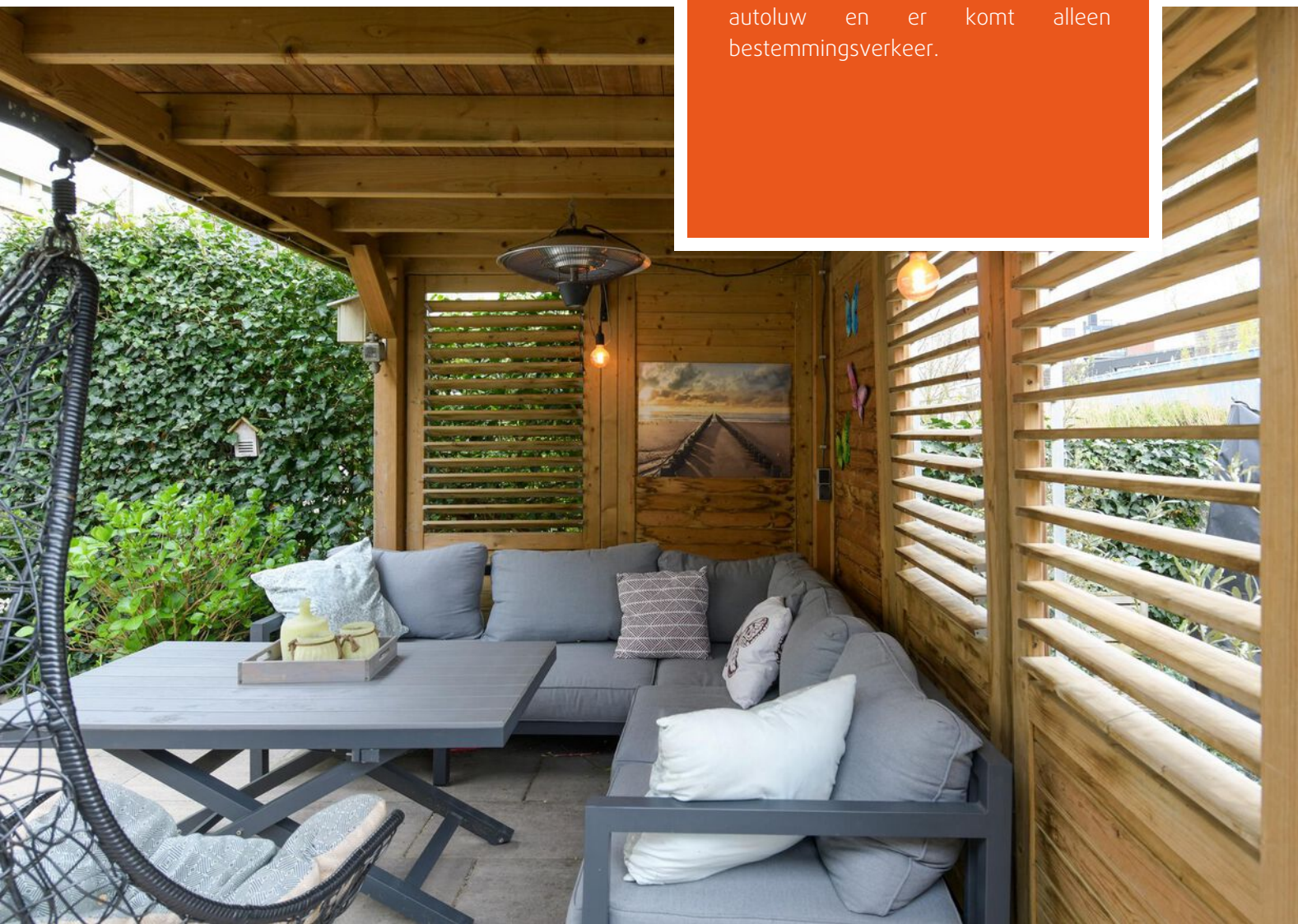
TITEL

Tekst





Locatie: De woning is gelegen in de jonge, kindvriendelijke woonwijk Nieuwland. Er zijn meerdere speeltuintjes in de straat. De straat is autoluw en er komt alleen bestemmingsverkeer.





De nabijheid van het winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en het waterpark is ook ideaal. Daarnaast rijd je binnen een paar minuten op de snelwegen A1 en A28. De polders van Hoogland West liggen op loopafstand voor heerlijk hardlopen, wandelen of fietsen in de natuu

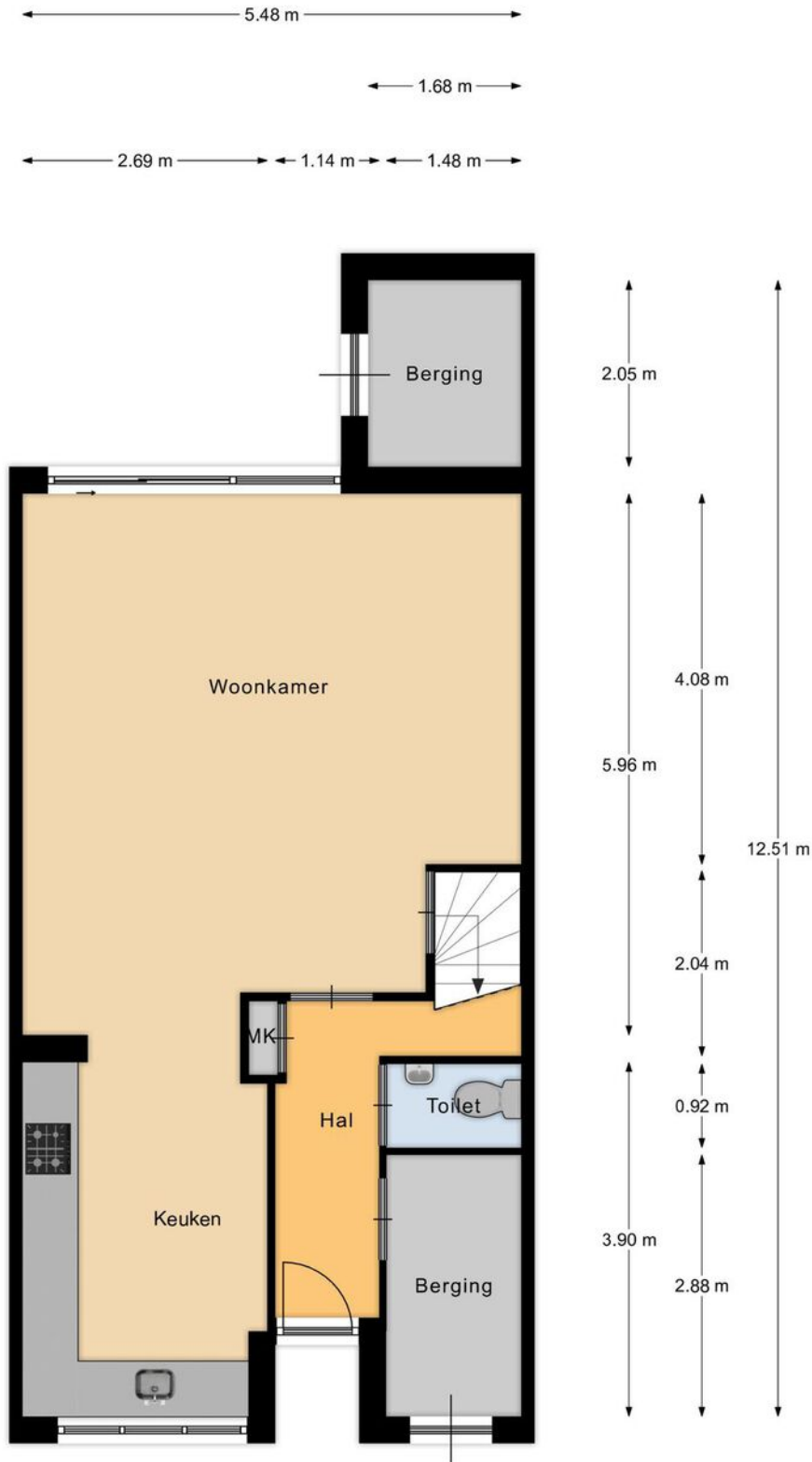


Kenmerken:

- Energielabel A+
- Vernieuwde badkamer + toilet
- Parkeren op eigen terrein
- Tuin op het zuiden
- Fraaie ligging aan het water
- Kunststof kozijnen
- Ouderslaapkamer v.v. zonwerend glas



# Begane grond



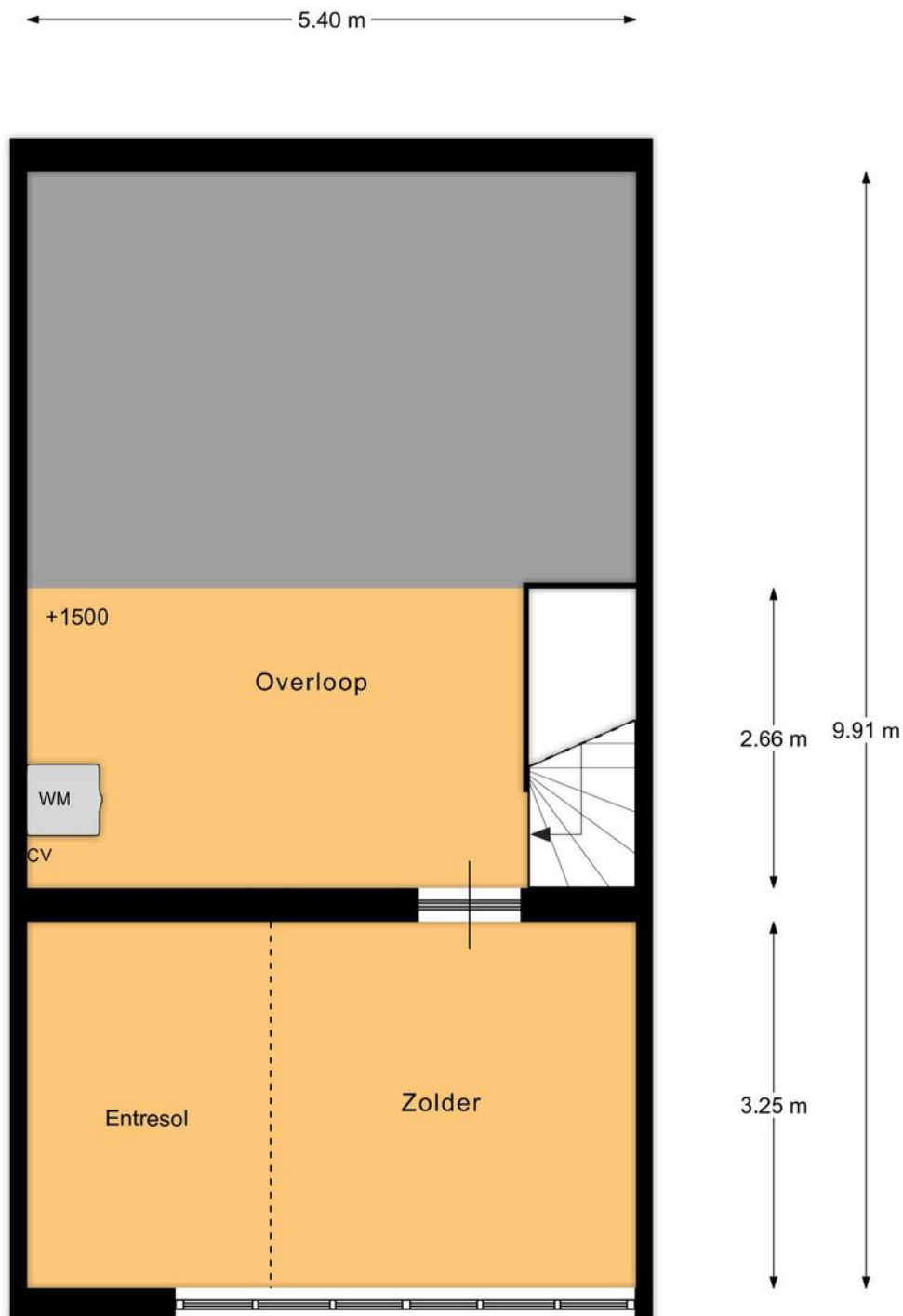
Begane grond

# Eerste verdieping



1e verdieping

# Tweede verdieping



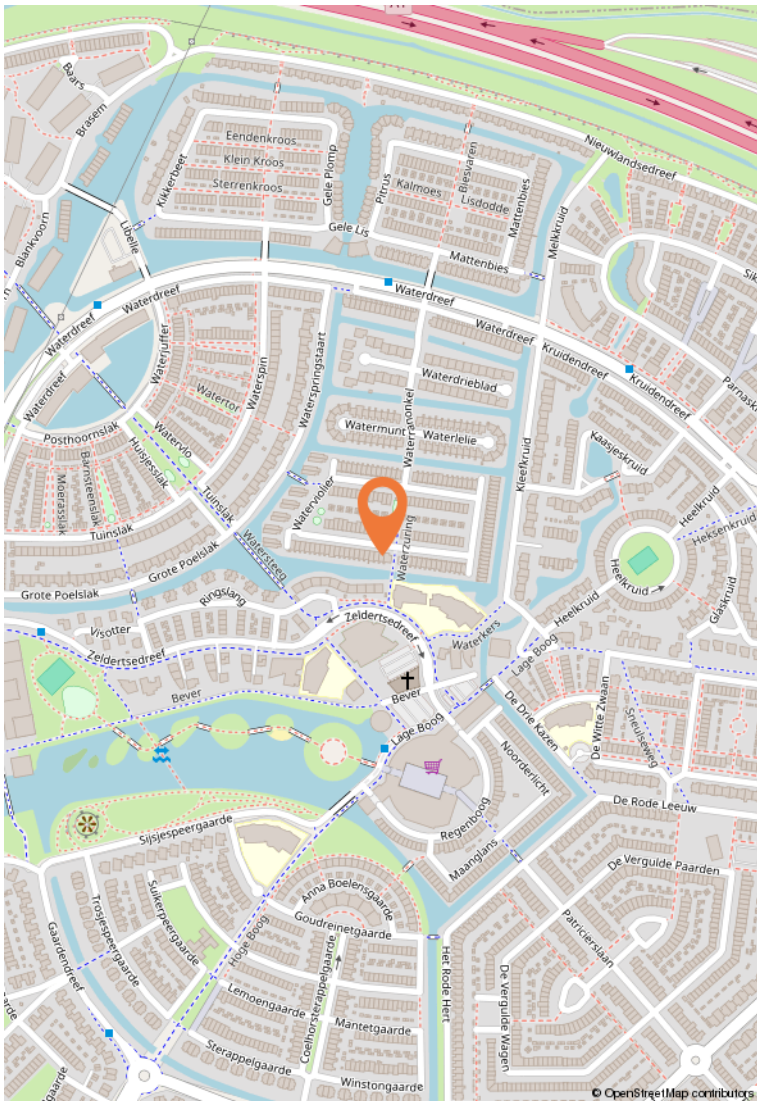
2e verdieping



# 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 garnizoenstad. 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