

# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Laakboulevard 98

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	675
Woonoppervlakte:	193
Perceeloppervlakte:	244
Bouwjaar:	2004

- ✓ nieuwe cv-ketel Atag, bouwjaar 2021 (tevens voorbereidt voor hybridesysteem)
- ✓ 2 nieuwe mechanische ventilatieboxen (2019)
- ✓ voorzien van 11 zonnepanelen





# Royale uitgebouwde woning met garage

Deze zeer royale uitgebouwde woning met garage en eigen parkeerplaats biedt met maar liefst 6 slaapkamers voldoende ruimte voor een groot gezin!

De woning is goed onderhouden en is voorzien van een nieuwe combiketel 2021 en 11 zonnepanelen. De zonnige tuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk en is voorzien van een gezellige veranda.

De ligging van de woning is ideaal, aan de groene boulevard van Vathorst met op loopafstand scholen en een groen park met speelvoorzieningen. Overige voorzieningen als winkels, sportverenigingen, middelbare scholen, openbaar vervoer (bus en NS-station) liggen allemaal in de wijk. De ontsluitingswegen A1 en A28 bereik je binnen 5 minuten met de auto.





**Begane grond:** entree, hal met meterkast, garderobe, toilet, trapopgang en toegang naar de garage. Royale, uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde met openslaande tuindeuren naar het zonnige terras. Moderne luxe open keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van een koel-vriescombinatie, magnetron, separate





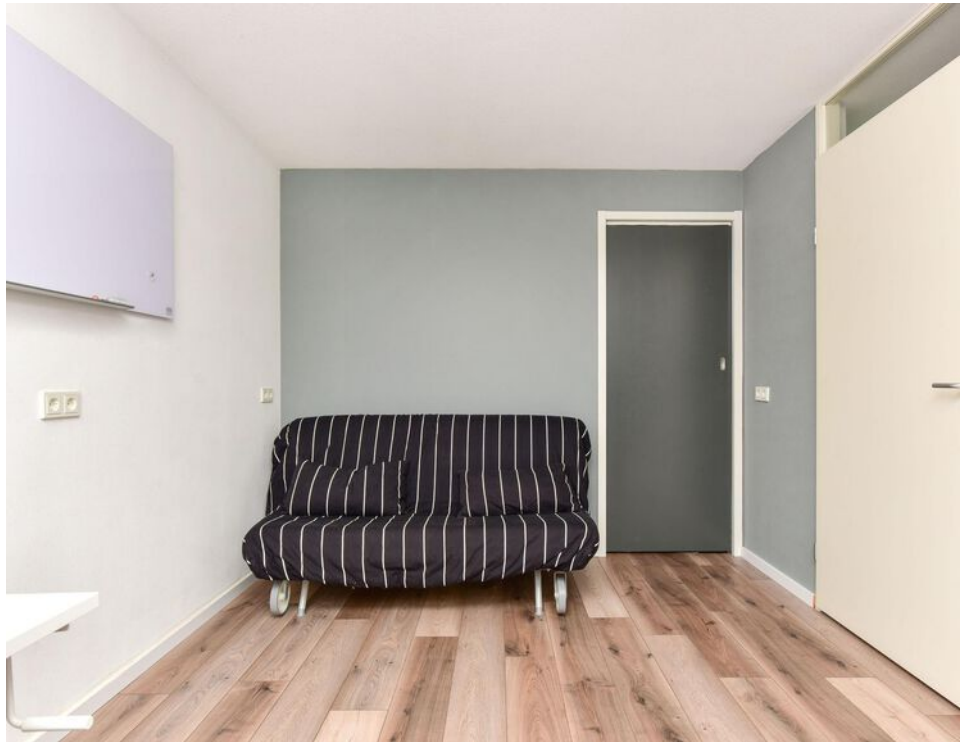
**1e Verdieping:** overloop met  
separaat toilet. Aan de voorzijde  
bevinden zich twee royale slaapkamers  
met ieder een walk-in closet. Aan de  
achterzijde liggen nog twee  
slaapkamers.

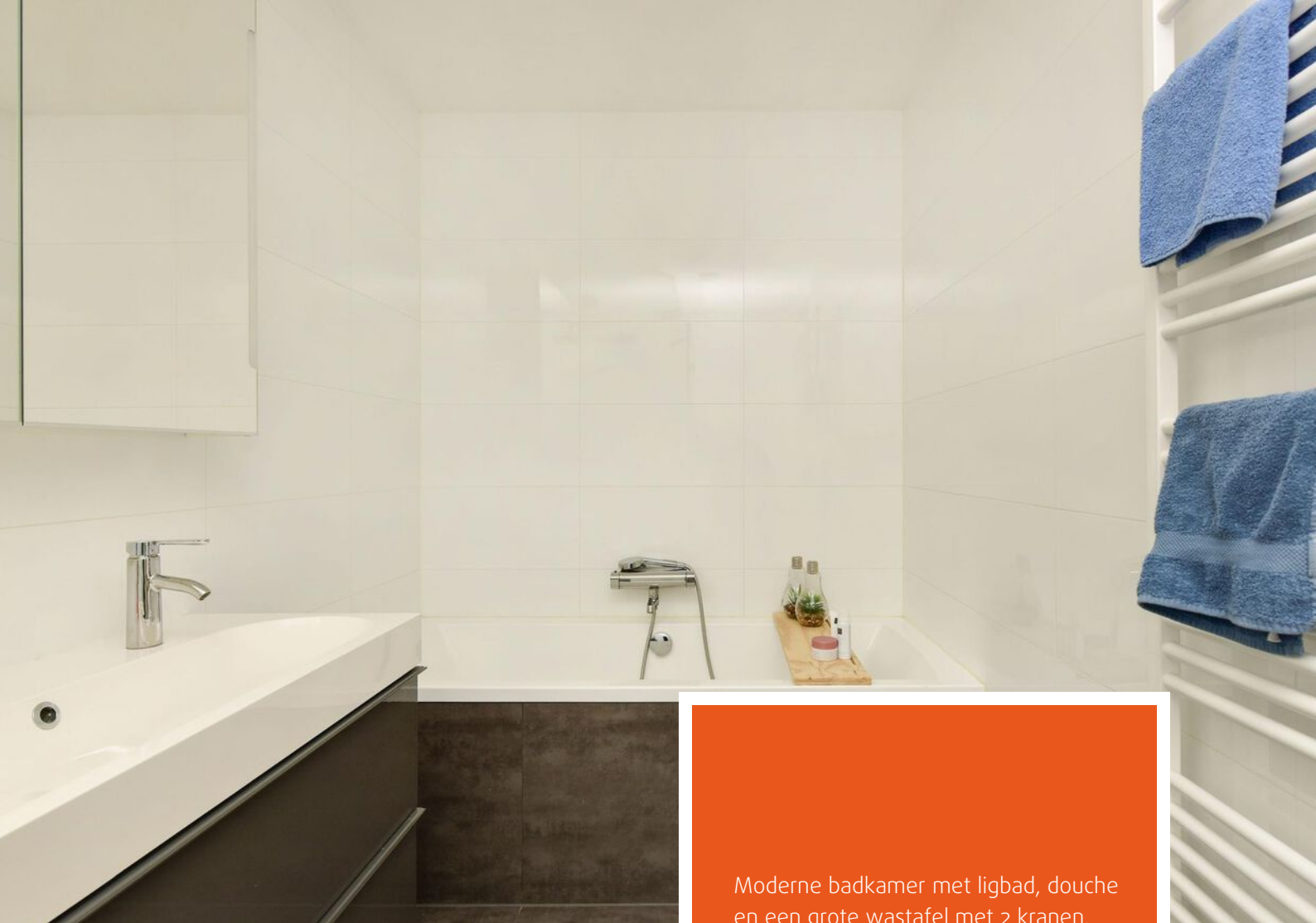




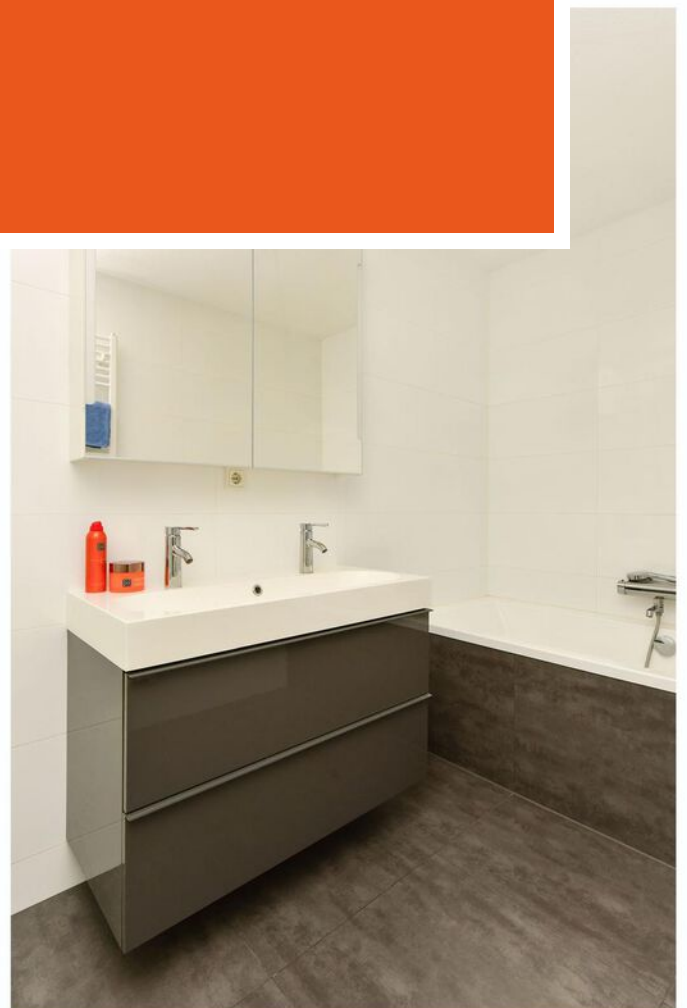


Kamer met walk-in closet



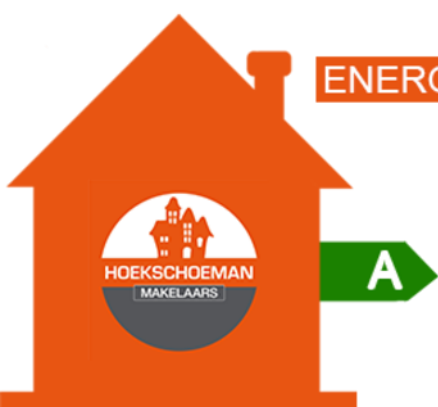


Moderne badkamer met ligbad, douche en een grote wastafel met 2 kranen.









ENERGIELABEL

A

2e Verdieping: overloop met bergvlieving. Twee ruime slaapkamers over de volle breedte aan de voor- en achterzijde en een technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting en cv opstelling alsmede voldoende bergruimte.



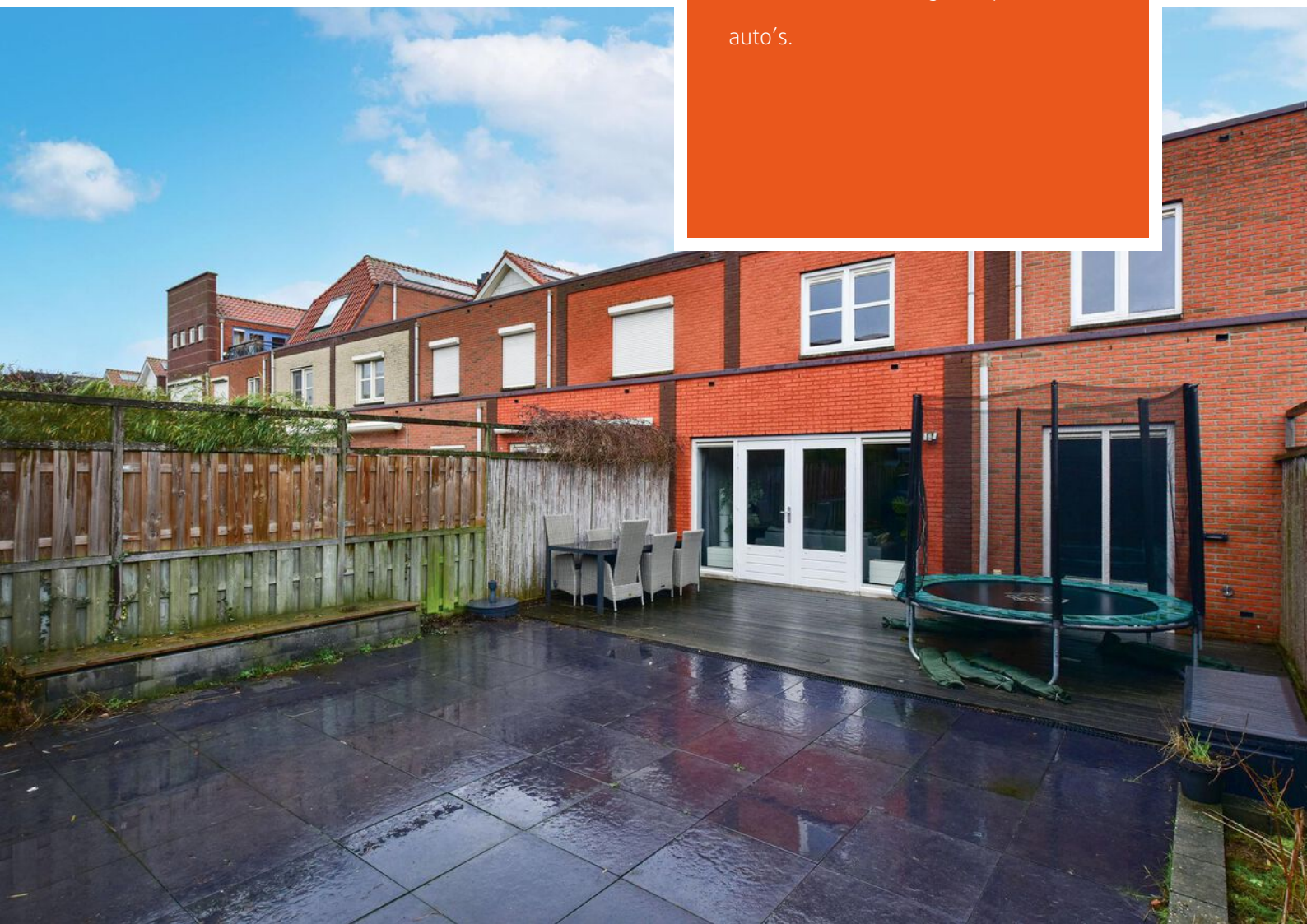








**Garage:** de in pandige garage heeft een handbediende garagedeur en is voorzien van elektra. Voor de garage bevindt zich de eigen oprit voor 2 auto's.









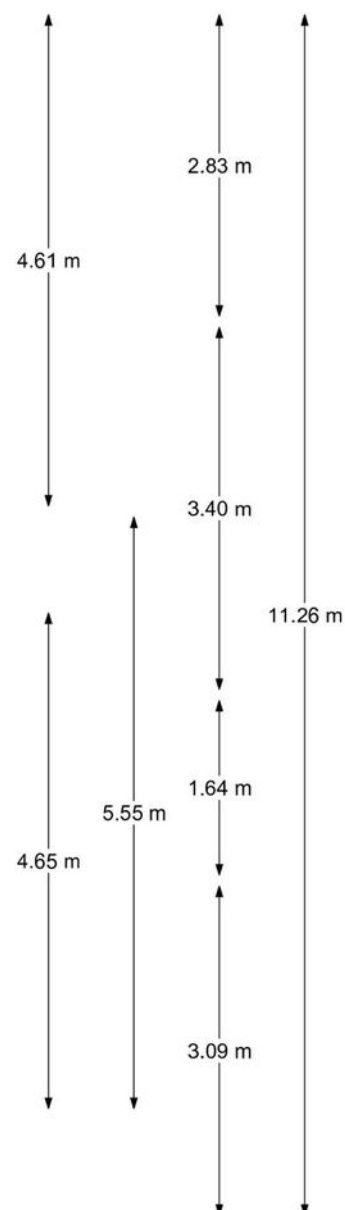
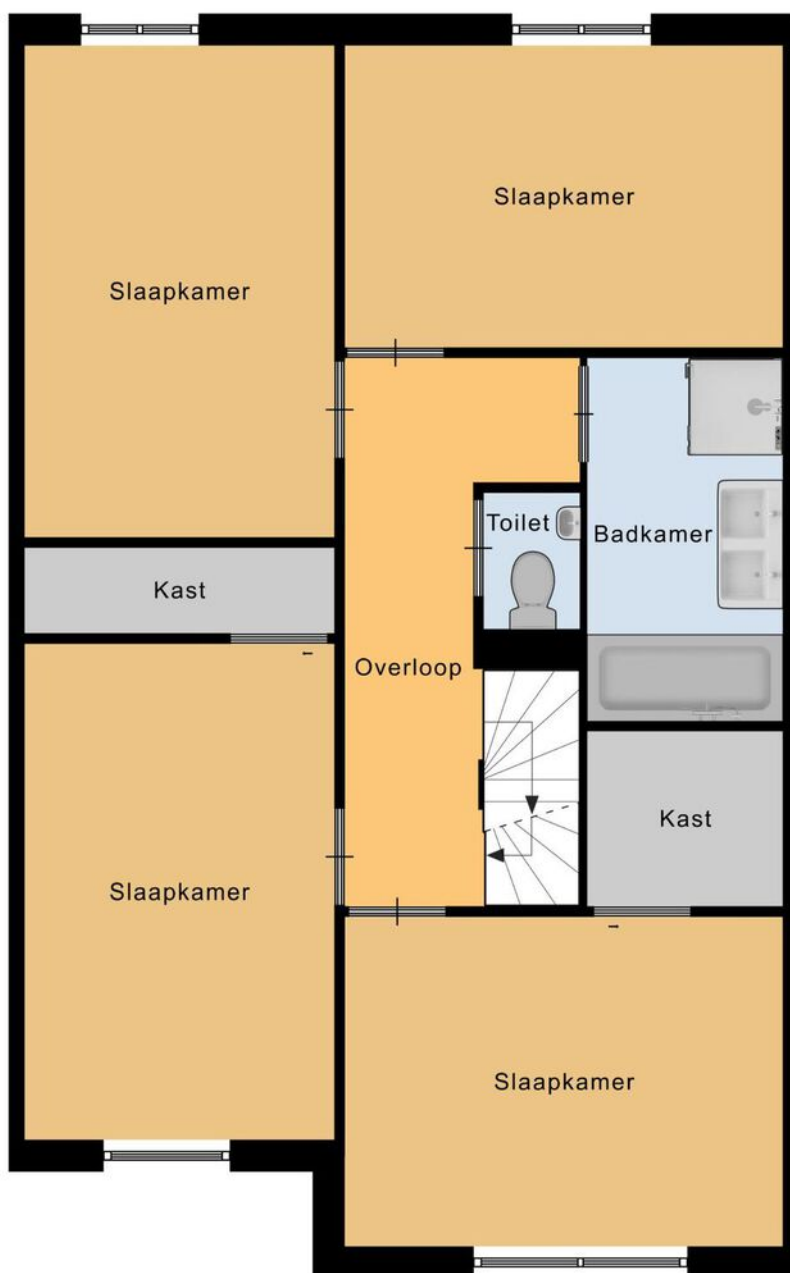
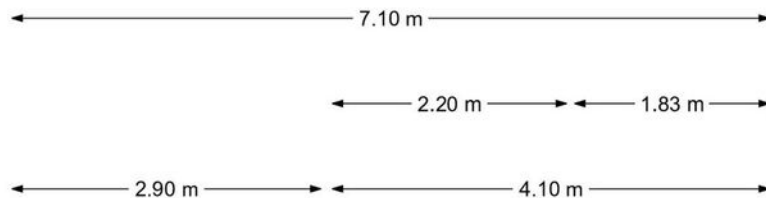
# Begane grond



Begane grond

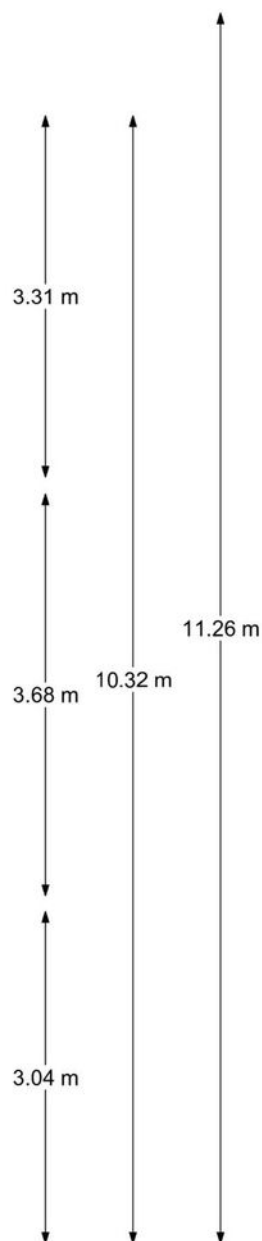
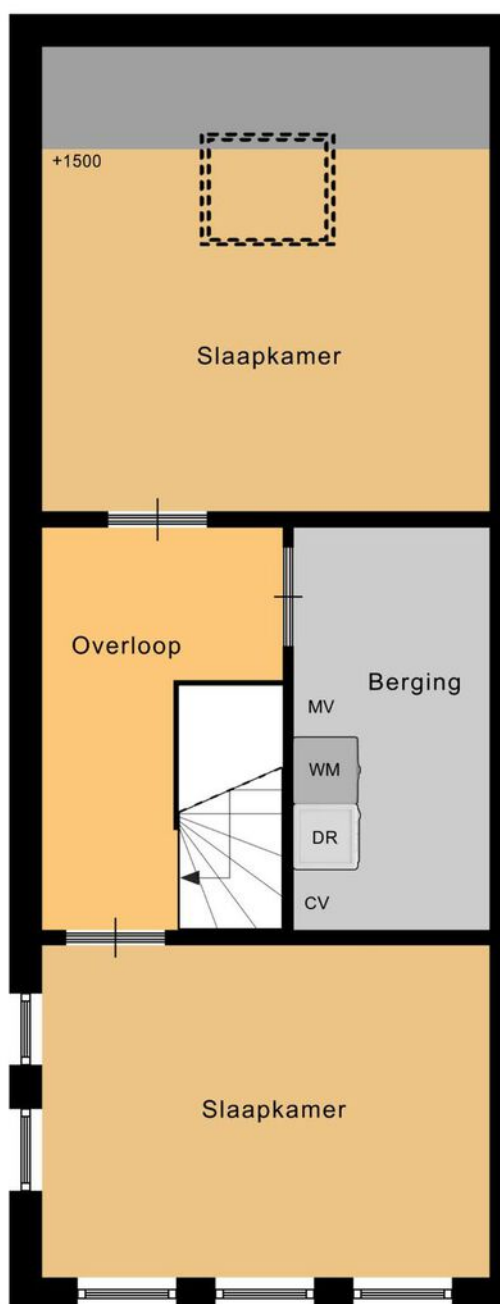
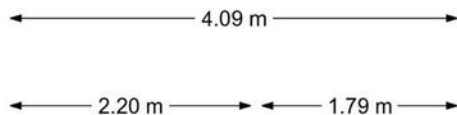


# Eerste verdieping



1e verdieping

# Tweede verdieping



2e verdieping



# Plattegrond

← 3.14 m →



↑  
3.17 m  
↓

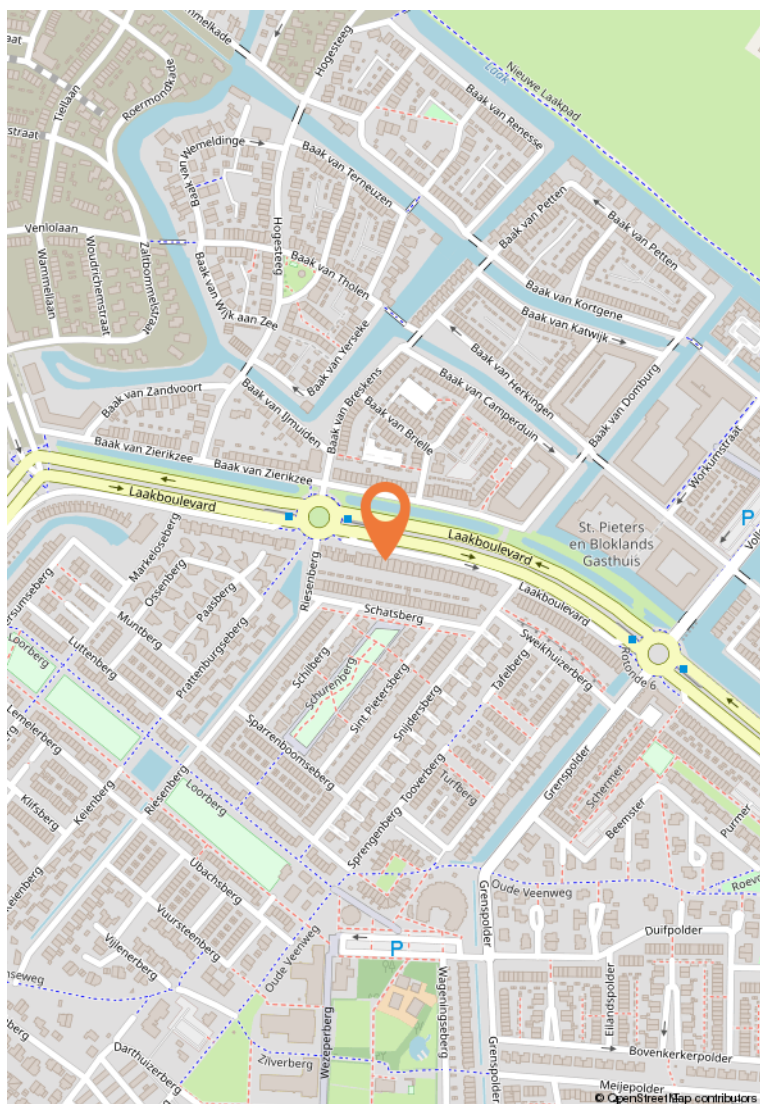
## Overkapping

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 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.





## 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 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.”



HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Arnhemseweg 11  
3811 NN Amersfoort

033-4671200  
[info@hoekschoeman.nl](mailto:info@hoekschoeman.nl)  
[www.hoekschoeman.nl](http://www.hoekschoeman.nl)