

# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Piaamstraat 10

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

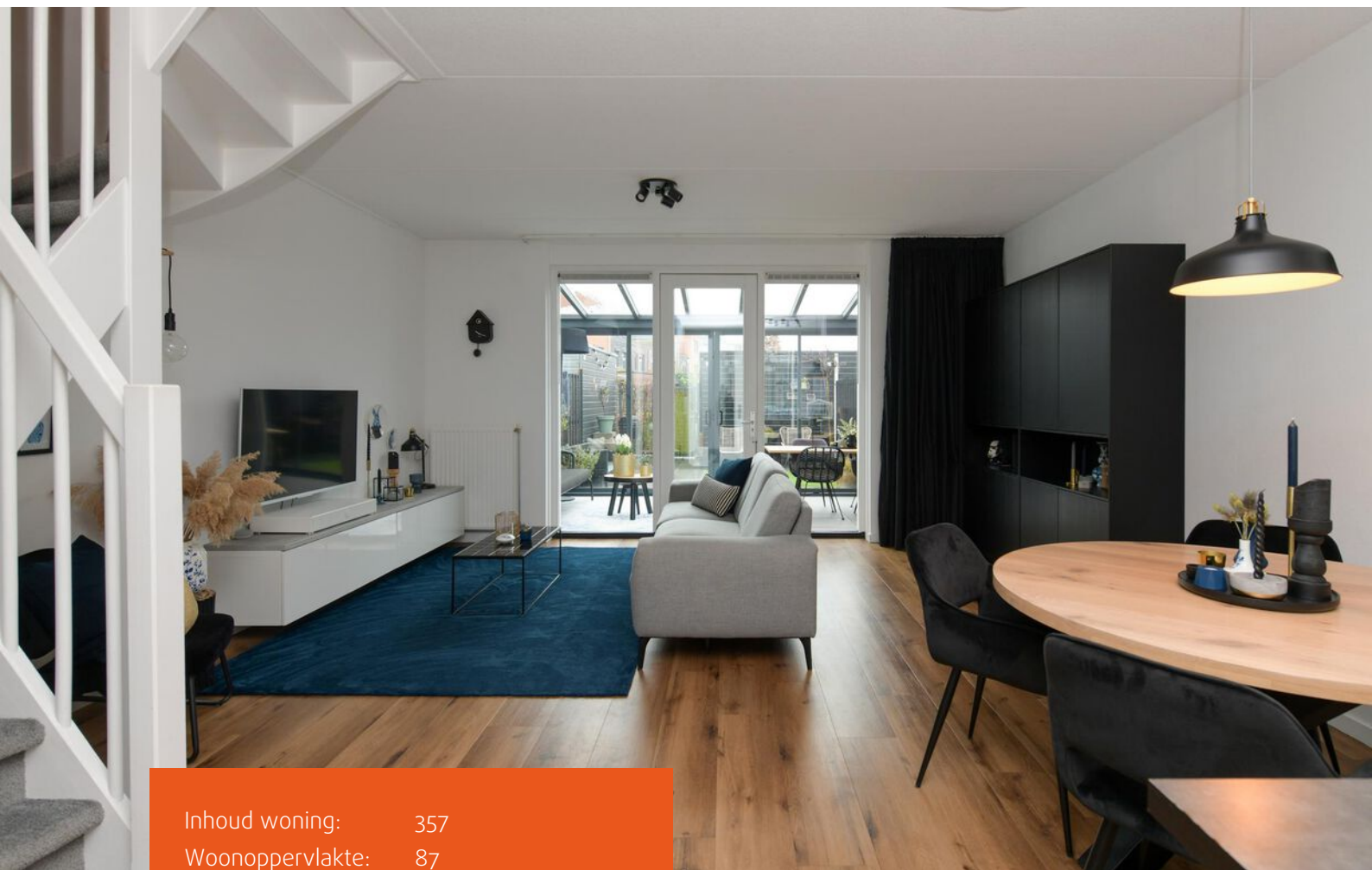


**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	357
Woonoppervlakte:	87
Perceeloppervlakte:	110
Bouwjaar:	2008

- ✓ - Energielabel A
- ✓ - 3 Slaapkamers mogelijk
- ✓ - Woonoppervlak (exclusief serre) 87m<sup>2</sup>
- ✓ - Bouwjaar serre 2022 (stoeptegels op de grond)
- ✓ - Kindvriendelijke omgeving
- ✓ - Afgesloten binnenterrein met eigen parkeerplaats
- ✓ - Kosten VvE binnenterrein bedragen € 180,- per jaar



# Heerlijke lichte tussenwoning

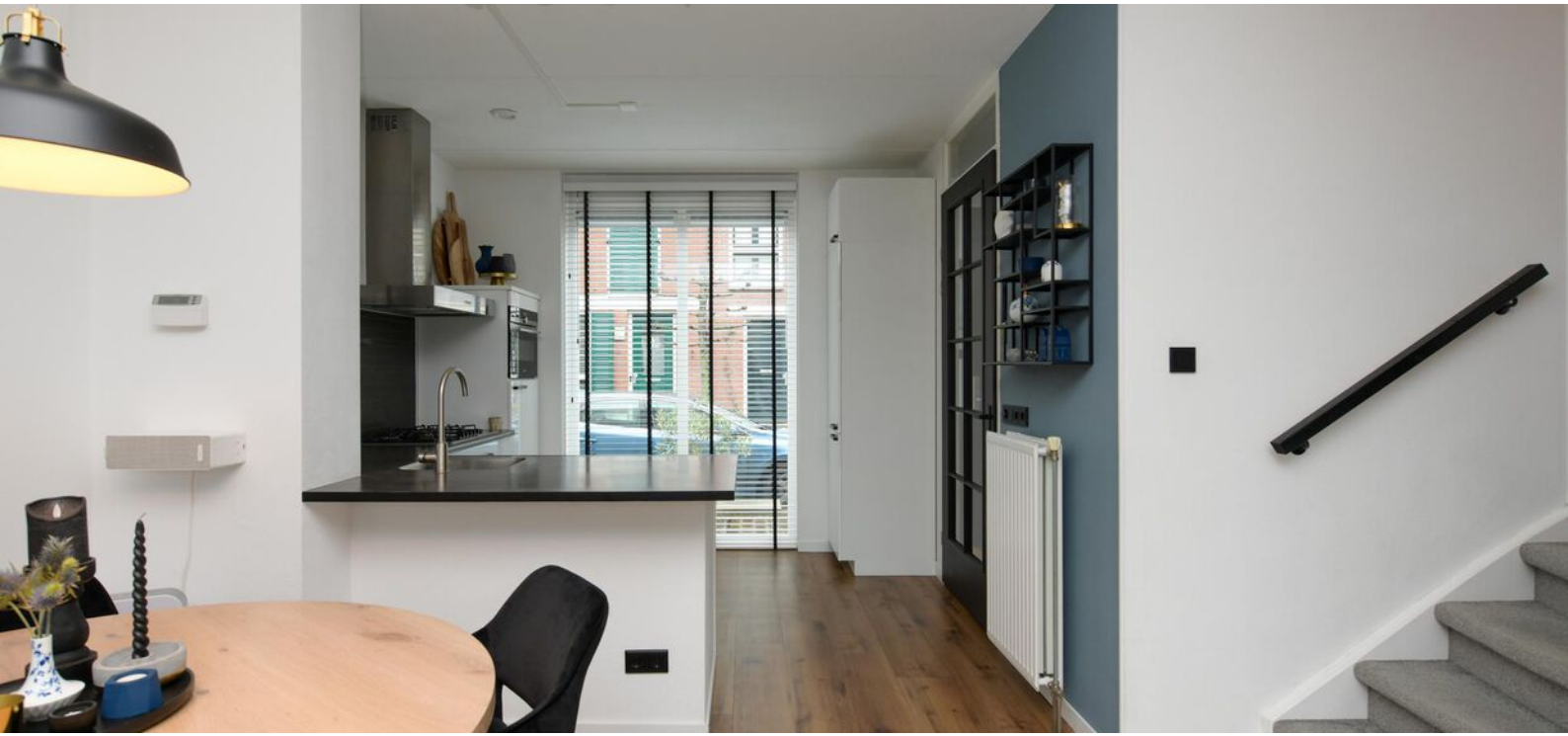
Deze tussenwoning biedt de perfecte balans tussen de voorzieningen van de stad Amersfoort en de gezellige wijk Vathorst. Een heerlijk lichte woning met aangebouwde serre (15 m<sup>2</sup>), 2 royale slaapkamers en een eigen parkeerplaats, ideaal voor diverse doelgroepen!

De zuidoostelijke tuinligging zorgt voor een overvloed aan zonuren, terwijl het energielabel A staat voor een duurzaam en efficiënt energiegebruik. Met twee slaapkamers is er voldoende ruimte voor gezinsuitbreiding of het creëren van jouw eigen thuiswerkplek.

De woning ligt in De Laak, een eigentijdse moderne grachtenstad waar water en woning met elkaar verweven zijn. Met voorzieningen als scholen, winkels en sportvoorzieningen op loop en fietsafstand en daarnaast het NS-station en de ontsluitingswegen A1 en A28 op slechts een paar minuten rijden is ook de ligging ideaal.



Begane grond: Via de entree kom je in de hal waar ook het toilet aanwezig is. Door de deur kom je als eerste in de lichte keuken aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van diverse apparatuur, zoals een gasfornuis, afwasmachine, combi-oven, koelkast en vriezer.





De woonkamer is door de grote raampartij heerlijk licht en biedt toegang tot de aangebouwde serre. Hier geniet je het hele jaar door van een gevoel van buitenleven! In de zomer kunnen de grote schuifdeuren open, in de winter doe je lekker de heather aan.





Eerste verdieping:

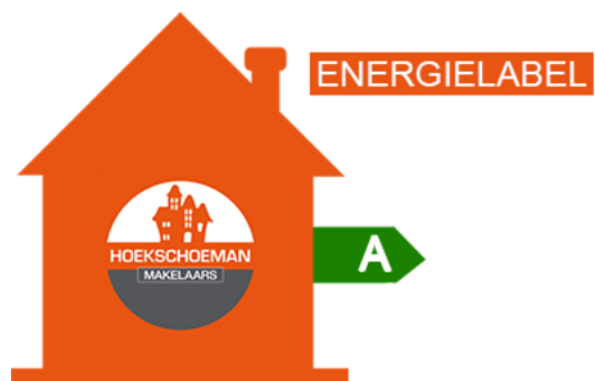
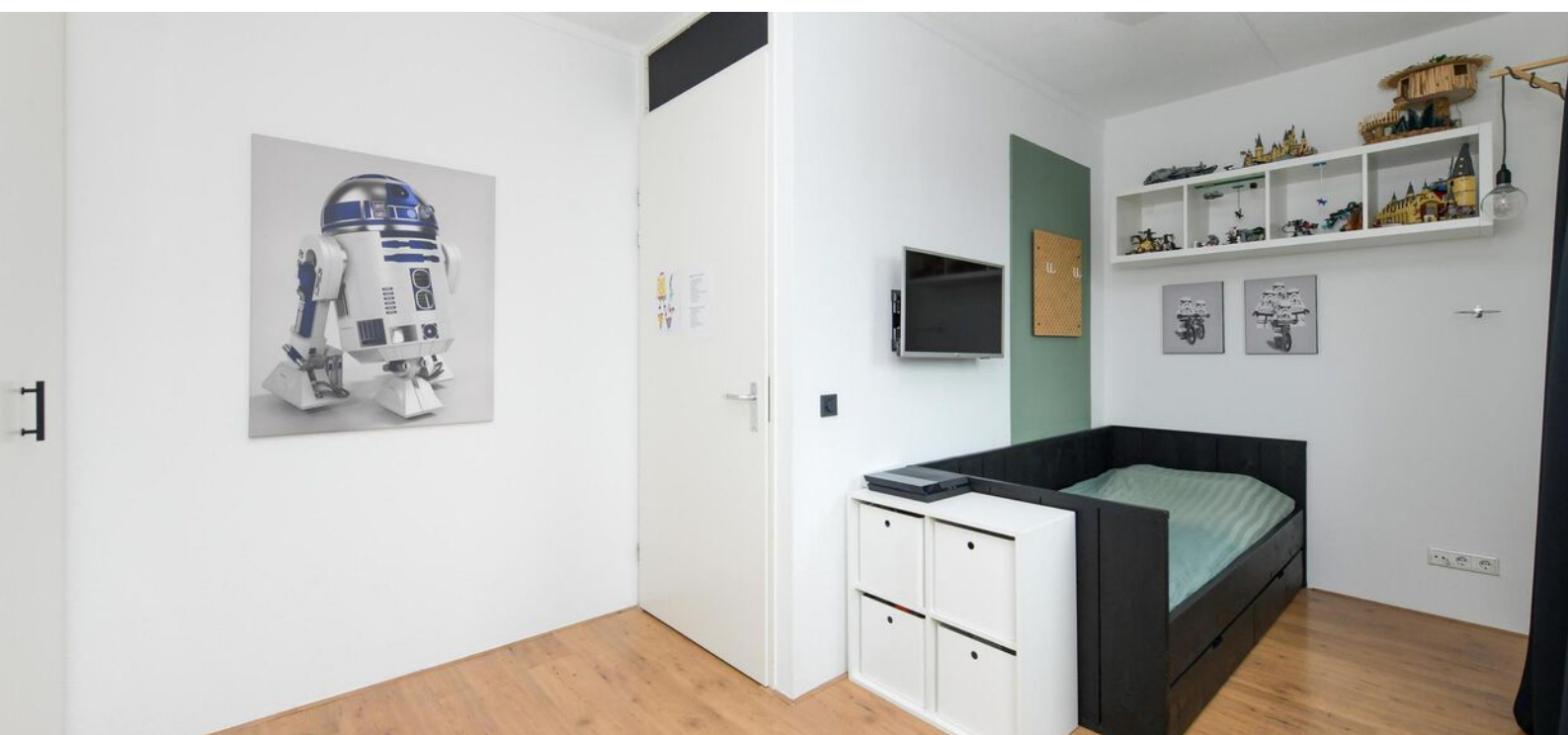
Hier bevinden zich de 2 (voorheen 3) slaapkamers, waarvan de kamer aan de voorzijde voorzien is van een heuse walk-in closet.







Vanaf de overloop zijn zowel de inpandige berging en de wasruimte te bereiken. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.



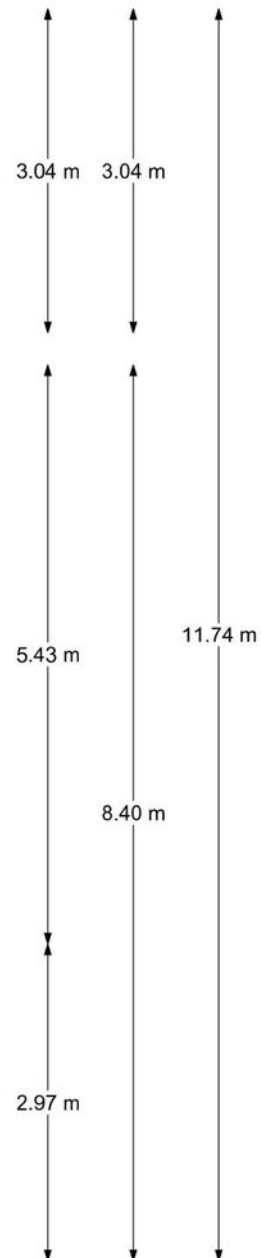
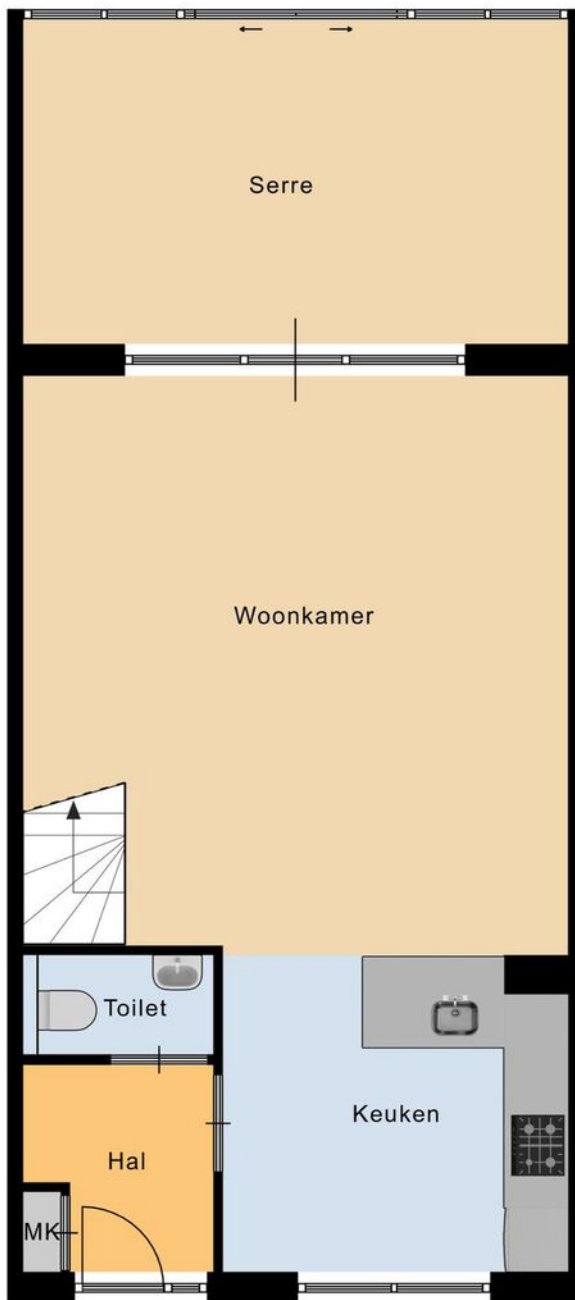
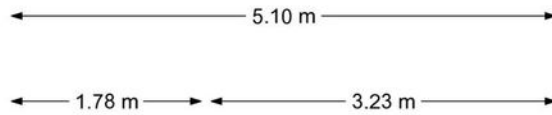




De zonnige tuin is voorzien van een berging en een achterom naar het afgesloten binnenterrein, waar je op een eigen parkeerplaats je auto kunt parkeren. Daarnaast een heerlijke plek eventuele kinderen om te spelen.

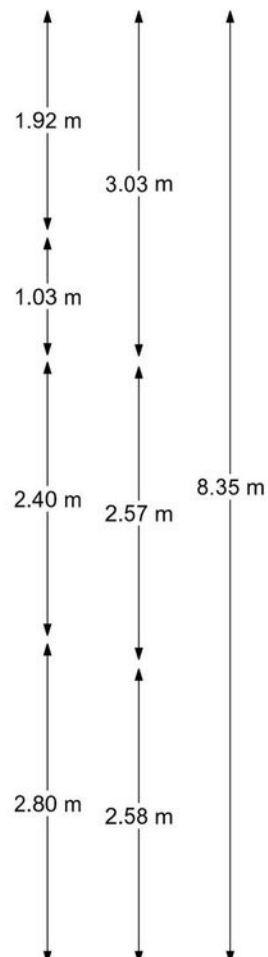
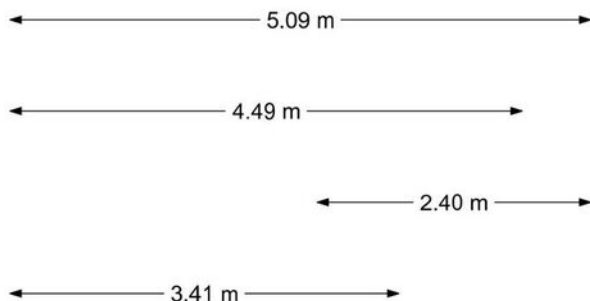


# Begane grond



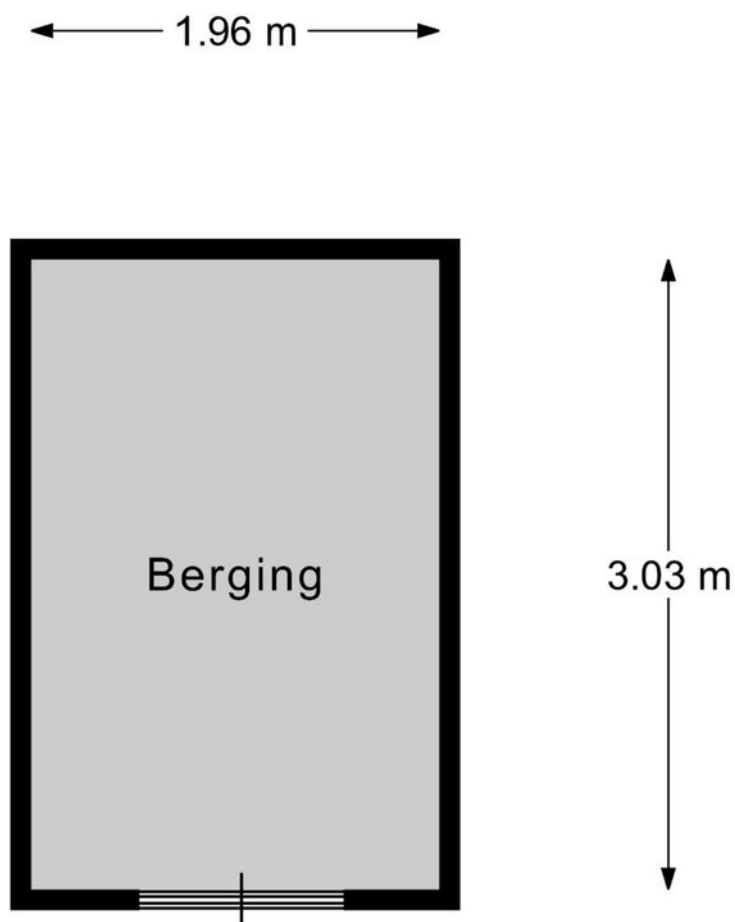
Begane grond

# Eerste verdieping



1e verdieping

# Berging



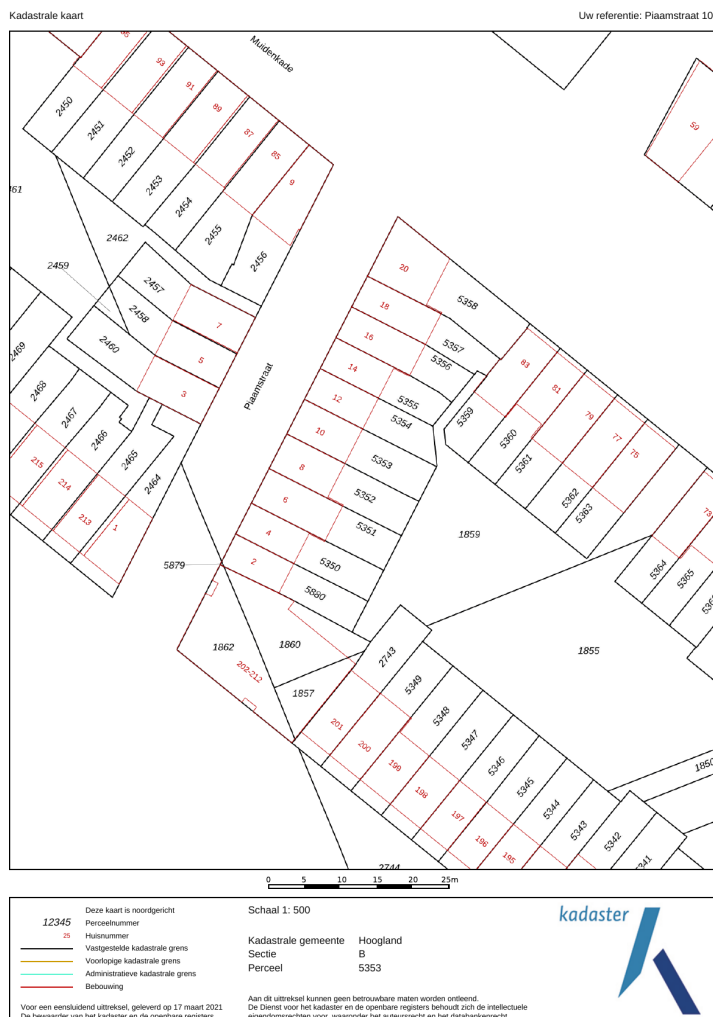
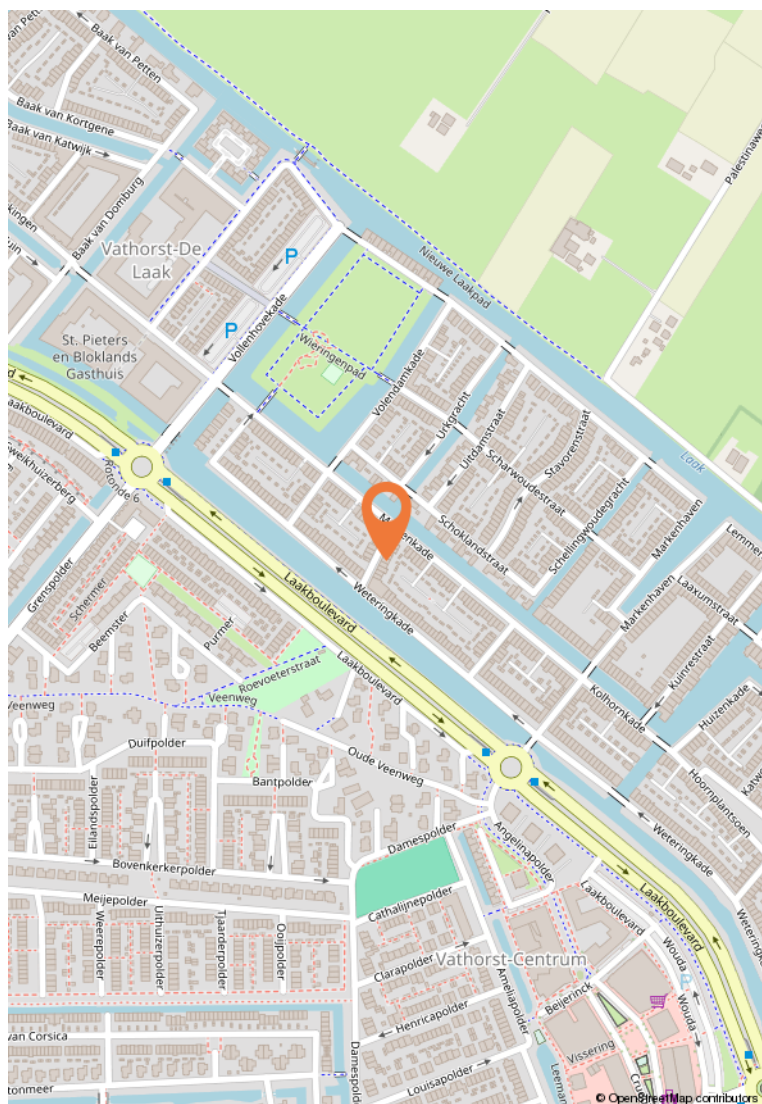
## Berging

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