



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

VAN LINSCHOTENSTRAAT 19

AMERSFOORT



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
451 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
311 m²



OMSCHRIJVING

Van Linschotenstraat 19, een ruime hoekwoning van 126 m², die zeer goed is onderhouden en instapklaar is. De woning beschikt over een zonnige, diepe achtertuin (22 meter) en een stenen garage met een eigen parkeerplaats ervoor. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een grote serre (30 m²), en in de tuin zijn meerdere overkappingen geplaatst, zodat je optimaal van het buitenleven kunt genieten. Bovendien is de woning energiezuinig met energielabel A en beschikt deze over 12 zonnepanelen op het dak.

De woning is ideaal gelegen in de wijk Kruiskamp, op loopafstand van het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en op korte fietsafstand van de historische binnenstad van Amersfoort. Daarnaast zijn er in de buurt diverse scholen en speelgelegenheden voor kinderen. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen A1 en A28.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning valt direct op hoe licht en goed onderhouden deze is. Via de entree heb je toegang tot het woongedeelte, de provisieruimte en het toilet met vloerverwarming. Wanneer je de uitgebouwde woonkamer (2000) binnenkomt, betreed je een oase van ruimte en licht. Wat een fijne plek om thuis te komen! De woonkamer is groot en biedt een gezellige en verzorgde leefruimte. Er is voldoende plek om samen te komen met het gezin of om gasten te ontvangen. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt, en één wand heeft een moderne kleur gekregen. In de hoek bevindt zich een sfeervolle gashaard, die nog in gebruik is. De vloer is afgewerkt met een warme laminaatvloer, die doorloopt naar de keuken.

Tussen de woonkamer en de keuken is ruimte voor het eetgedeelte, waar een grote eettafel geplaatst kan worden. Zie jij jezelf hier al zitten met het gezin?

Een gezellige gashaard scheidt de keuken van het eetgedeelte, zonder het contact met de rest van de ruimte te verliezen.

De moderne, greeploze keuken (2023) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is volledig uitgerust met alles wat je nodig hebt: een koel-/vriescombinatie, een magnetron, een oven, een vaatwasser, een Quooker, een inductiekookplaat met afzuiging en voldoende opbergruimte voor al je keukengerei. Dankzij de grote raampartijen is de keuken heerlijk licht en heb je een mooi uitzicht over de wijk. Voor extra comfort is er aan de voorzijde een rolluik geplaatst en is er in de woonkamer vloerverwarming aanwezig.

Ben je op zoek naar het ultieme binnen-buitengevoel? Dan zul je veel tijd doorbrengen in de aangebouwde serre. Wat een geweldige ruimte! Een tweede woonkamer, waar het tuincontact centraal staat. De serre is circa 30 m² groot en heeft een volledig glazen wand, waardoor er volop natuurlijk licht binnenkomt. De ruimte is netjes betegeld en kan op verschillende manieren worden ingericht.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gerealiseerd. De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en is circa 12 m² groot. Hier is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een (inbouw)kast. De neutrale en lichte kleuren maken deze slaapkamer extra aangenaam.

De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en kijken uit op de achtertuin. Ze zijn respectievelijk circa 9 m² en 8 m² groot en hebben, net als de master bedroom, een lichte en neutrale afwerking. Dankzij het dakkapel is er extra ruimte gecreëerd. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met elektrische rolluiken voor extra comfort.

De badkamer (2023) is centraal op deze verdieping gelegen en toegankelijk vanaf de overloop. Wat een plaatje! Alsof je een luxe hotelbadkamer binnenloopt. De badkamer is ruim, strak en modern vormgegeven met een neutrale kleurtint. Je vindt hier een grote (regen)douche, een toilet, een dubbele wastafel met daarboven een verlichte en verwarmde spiegel, en een handdoekradiator. Ook hier is vloerverwarming aanwezig!

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer. Deze ruimte is circa 20 m² groot en biedt mogelijkheden om verder uit te breiden, bijvoorbeeld met één of twee dakkapellen. Heb je een extra slaapkamer nodig? Dan kan deze verdieping eventueel worden opgesplitst in twee volwaardige kamers. Op dit moment zorgen meerdere dakramen voor veel lichtinval, en er is voldoende opbergruimte aanwezig.

Tuin:

Breng je graag tijd door in de tuin? Dan is deze woning perfect voor jou! De achtertuin is verzorgd aangelegd, met veel groen, meerdere zithoeken en verschillende overkappingen. De tuin is circa 22 meter diep en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een buitenkeuken of een barbecue. Onder de grote overkapping kun je heerlijk buiten zitten, ongeacht het weer. Achterin de tuin is nog een tweede overkapping geplaatst, een fijne plek om te ontspannen. Hier is zelfs een open haard aanwezig, zodat je tot in de late uurtjes comfortabel buiten kunt zitten. Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk waar zich aan de zijkant een poort bevindt.

Een extra pluspunt is de stenen garage met elektrische deur. Je kunt hier je auto droog parkeren, maar de ruimte kan ook dienen als hobbyruimte. Voor de garage is er bovendien plek om een tweede auto op eigen terrein te parkeren.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 126m²;
- + Perceel 311m²;
- + Instapklaar, modern en net afgewerkte hoekwoning;
- + Badkamer en keuken vernieuwd in 2023;
- + Vier slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
- + Energielabel A met 12 zonnepanelen;
- + Riante en onderhoudsvriendelijke achtertuin met meerdere zitplekken van 22 meter diep;
- + Stenen garage met parkeerplaats op eigen grond;
- + Dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek;
- + Op korte fietsafstand van het historisch centrum van Amersfoort;
- + Uitvalswegen A28 en A1 (Amsterdam/Utrecht) zijn op 5min afstand;







PLATTEGROND



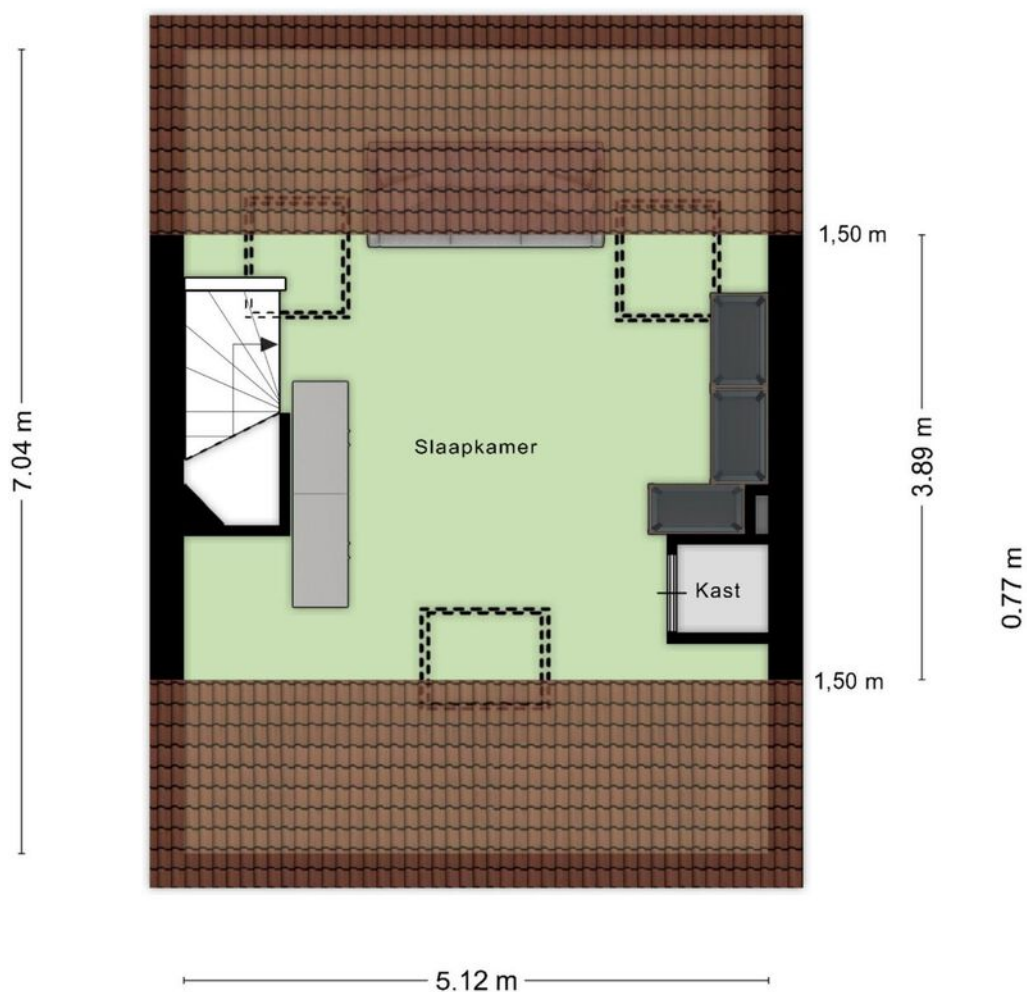
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

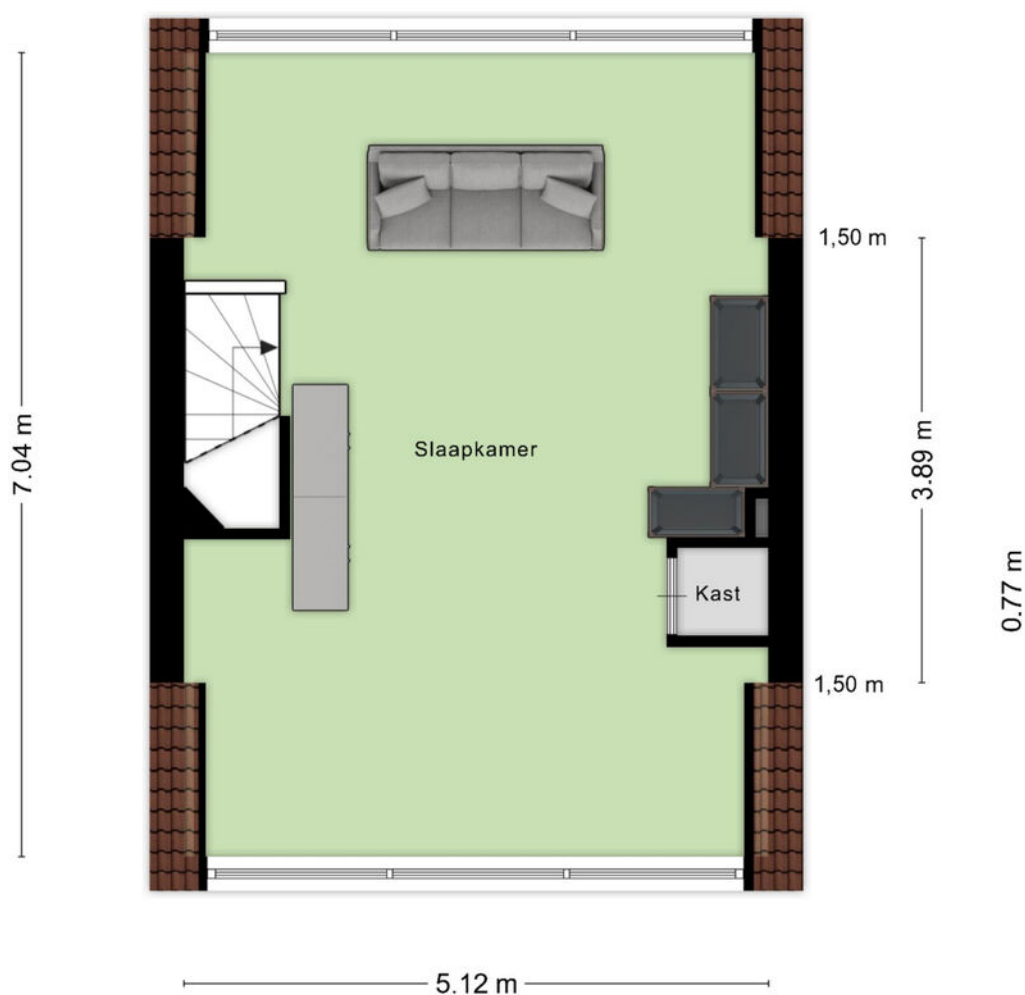
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

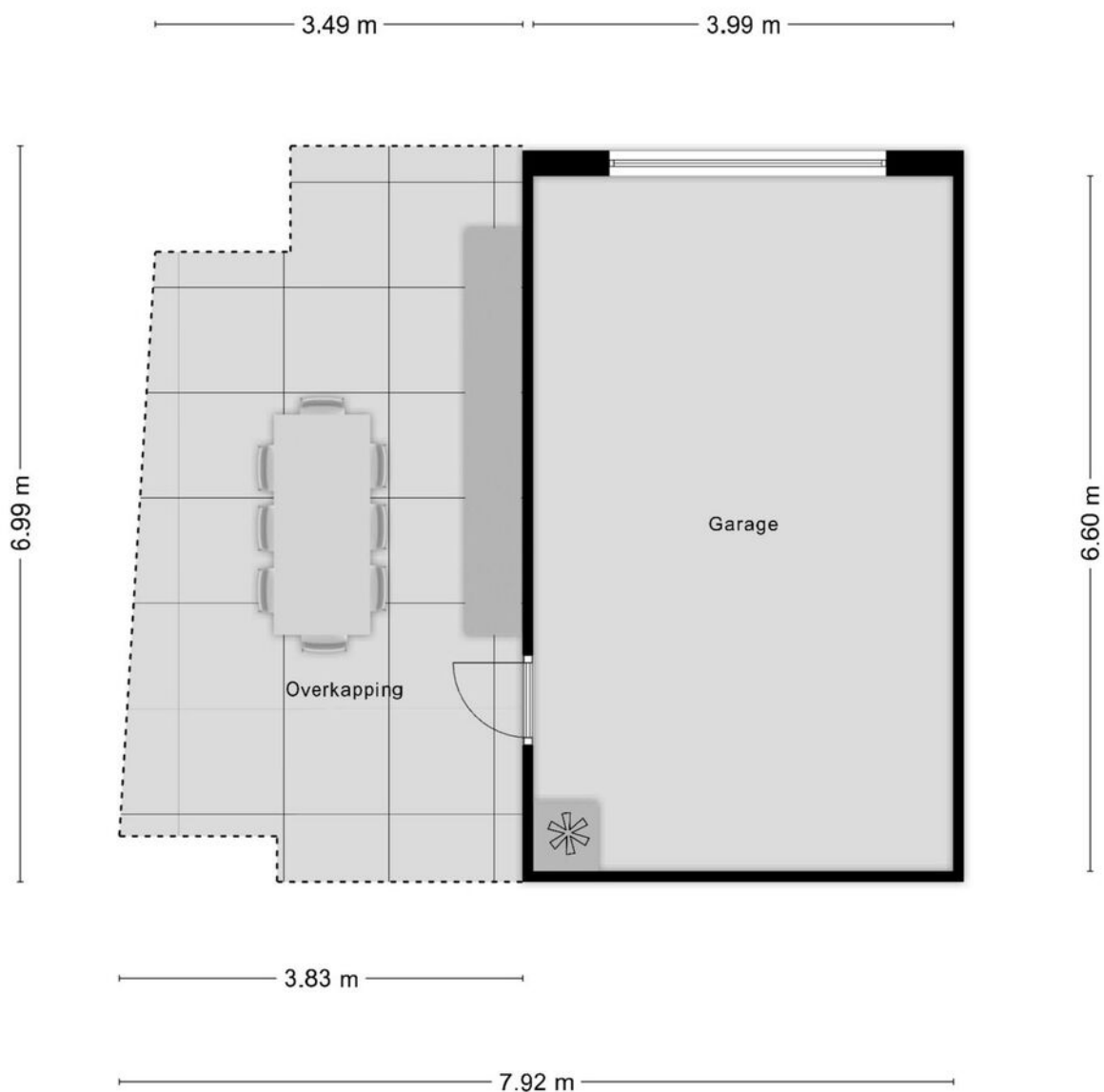
PLATTEGROND (Optioneel)

Optioneel



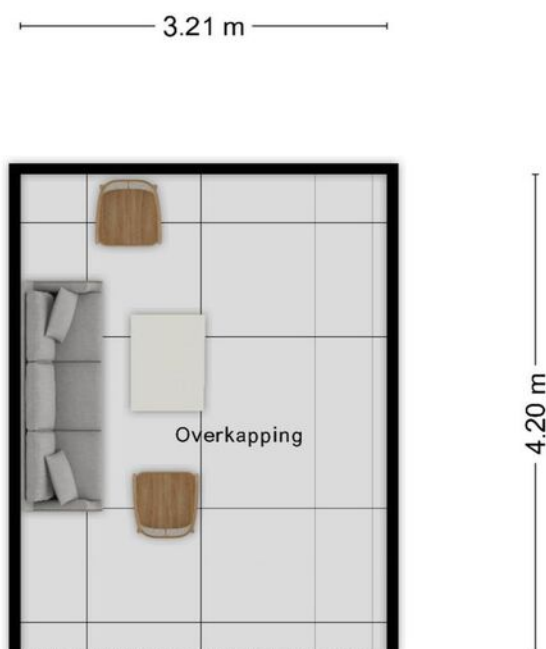
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



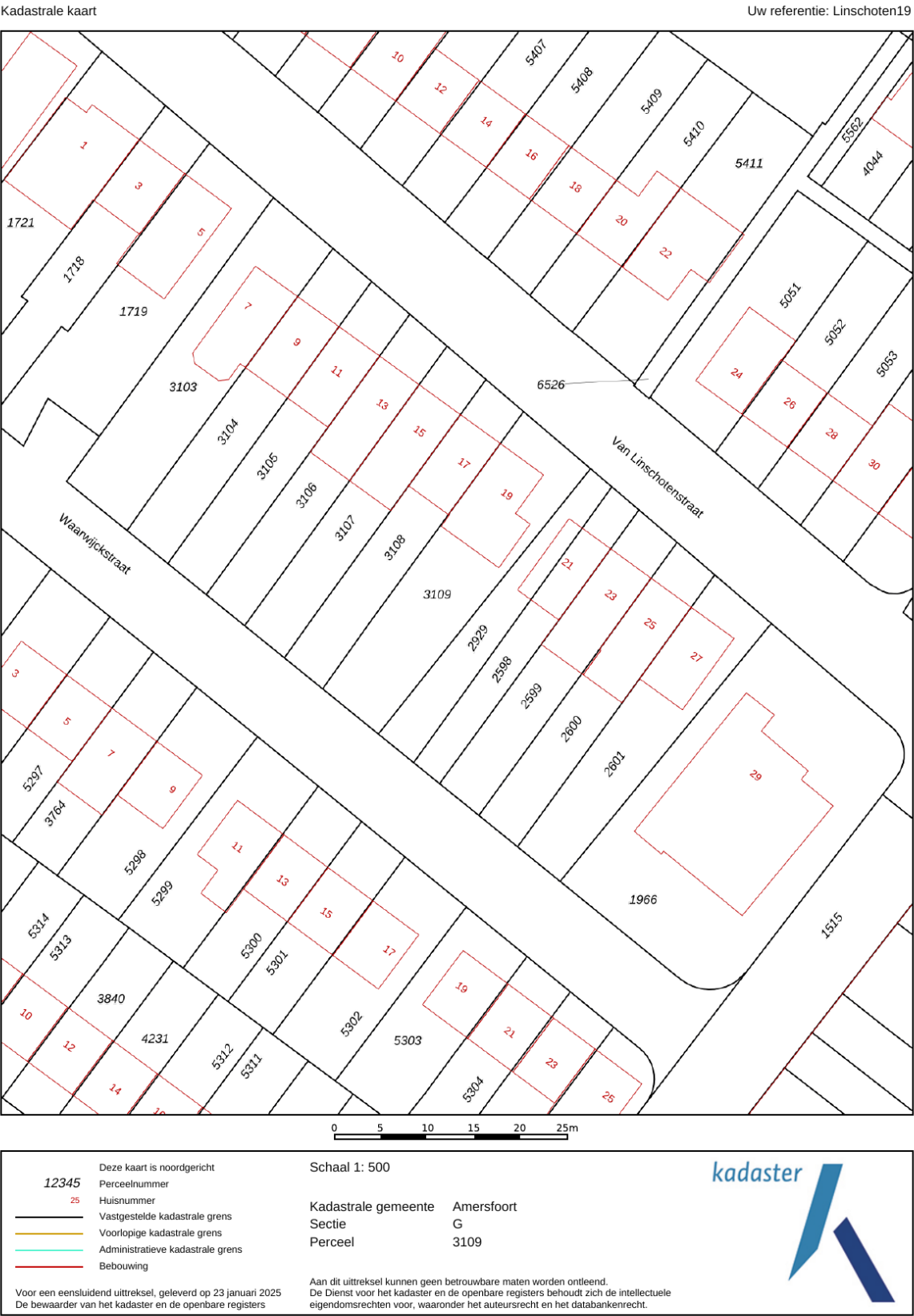
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

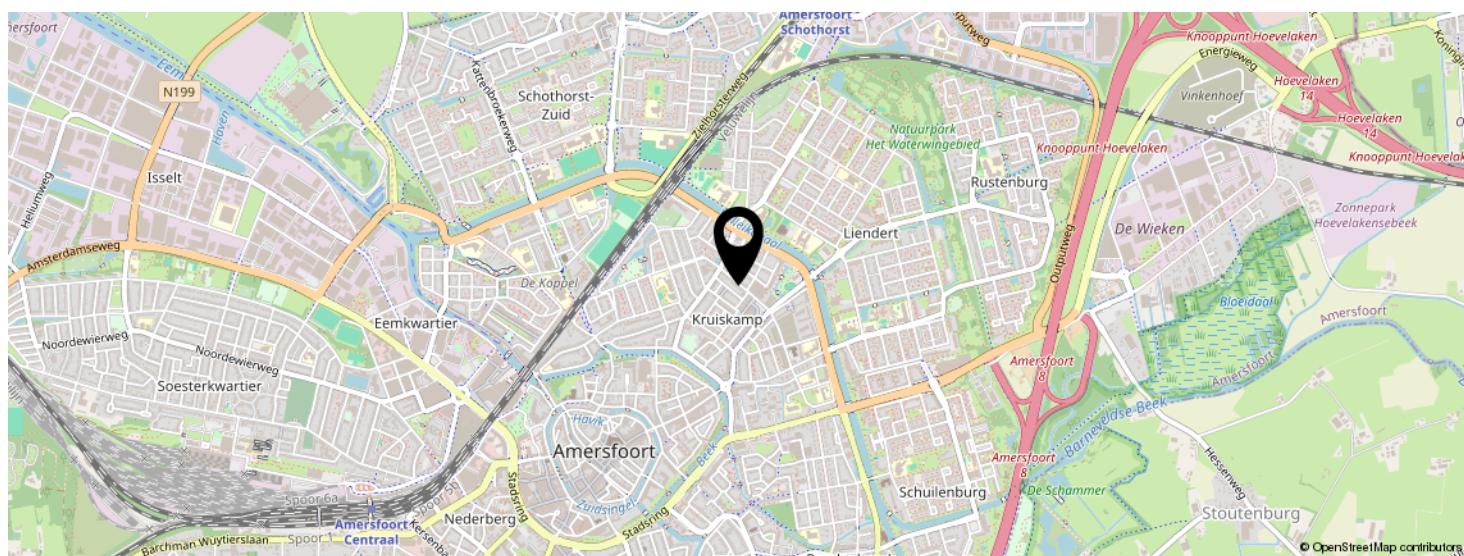
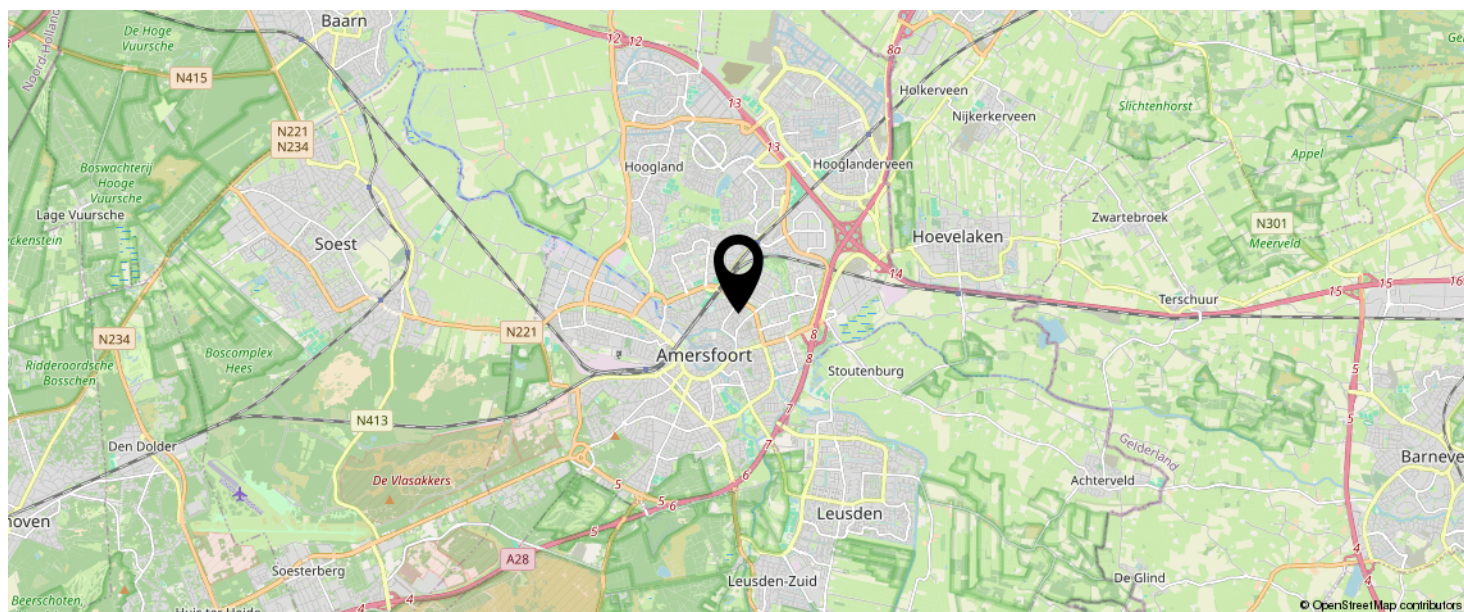


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

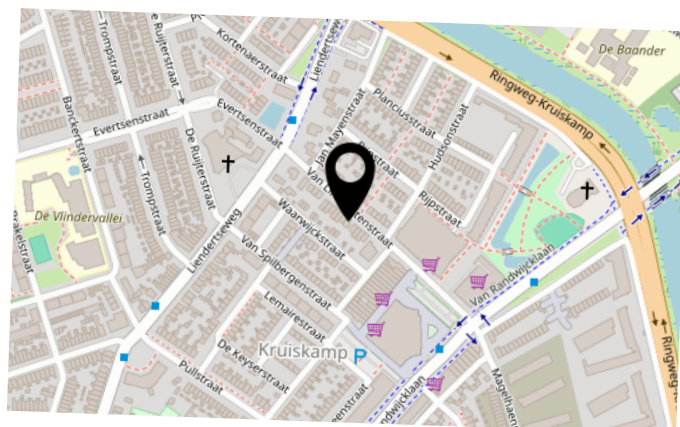
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

