

# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



LEUSDEN | Maten 125

Vraagprijs € 479.500,- k.k.

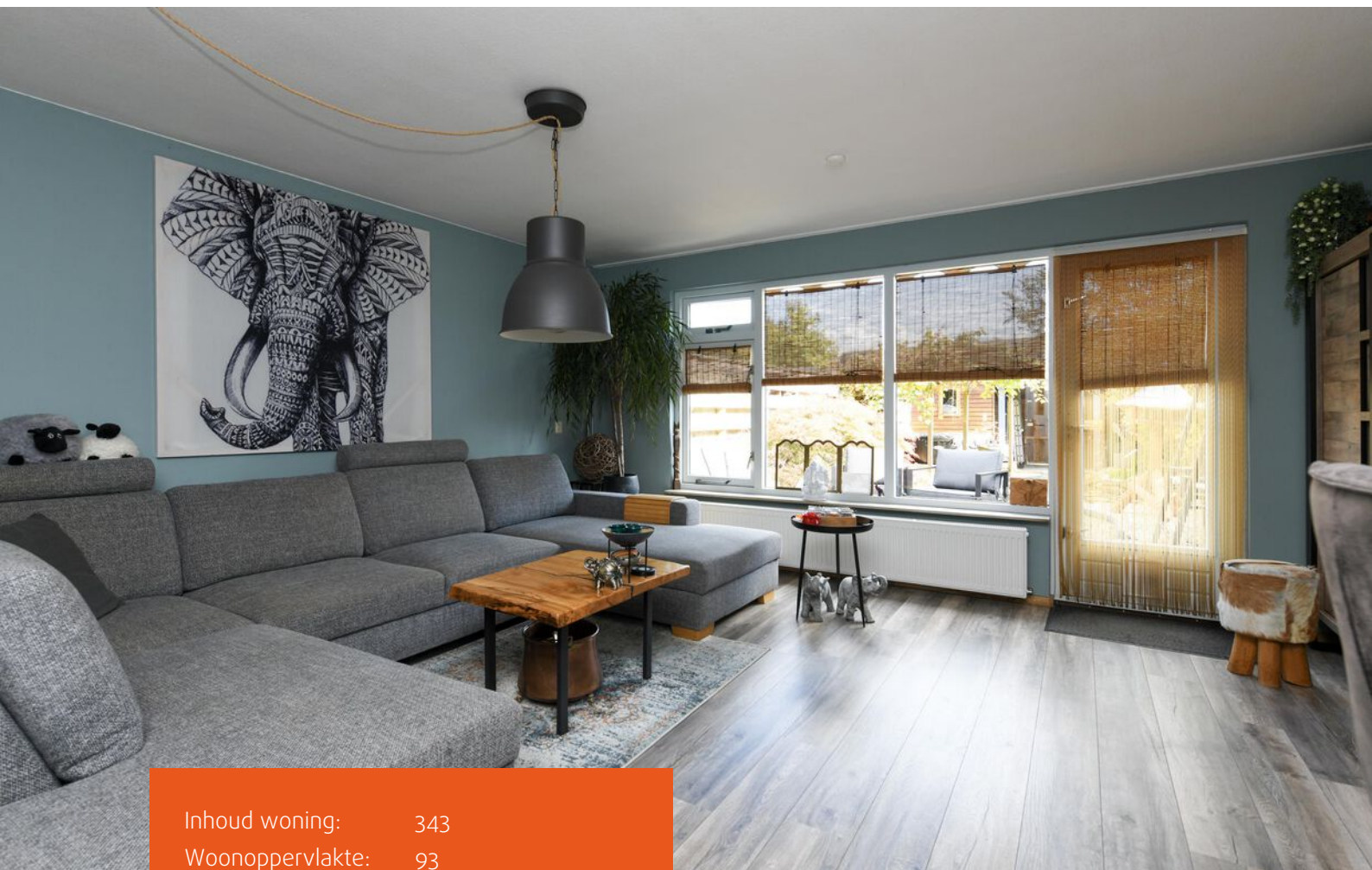


**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	343
Woonoppervlakte:	93
Perceeloppervlakte:	172
Bouwjaar:	1990

- ✓ Bovenverdieping is voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas (2025)
- ✓ CV-ketel, bouwjaar 2023
- ✓ Parkeren op eigen terrein





# Aantrekkelijke eengezinswoning

Deze aantrekkelijke eengezinswoning met eigen oprit en een prachtige diepe tuin is gelegen in de groene en ruim opgezette en kindvriendelijke wijk 't Ruige Veld. De woning biedt een heerlijke tuingerichte woonkamer, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderverdieping met een derde slaapkamer.

De achtertuin is bijzonder fraai aangelegd en dankzij de diepte een echte eyecatcher. Achter in de tuin bevindt zich een gezellige veranda waar je in alle rust kunt genieten, en daarnaast is er een praktische berging aanwezig. Voor wie nog meer woonruimte wil creëren, zijn er al voldoende voorbeelden in de buurt van woningen die zijn uitgebouwd, zowel op de begane grond als op de verdieping (en).

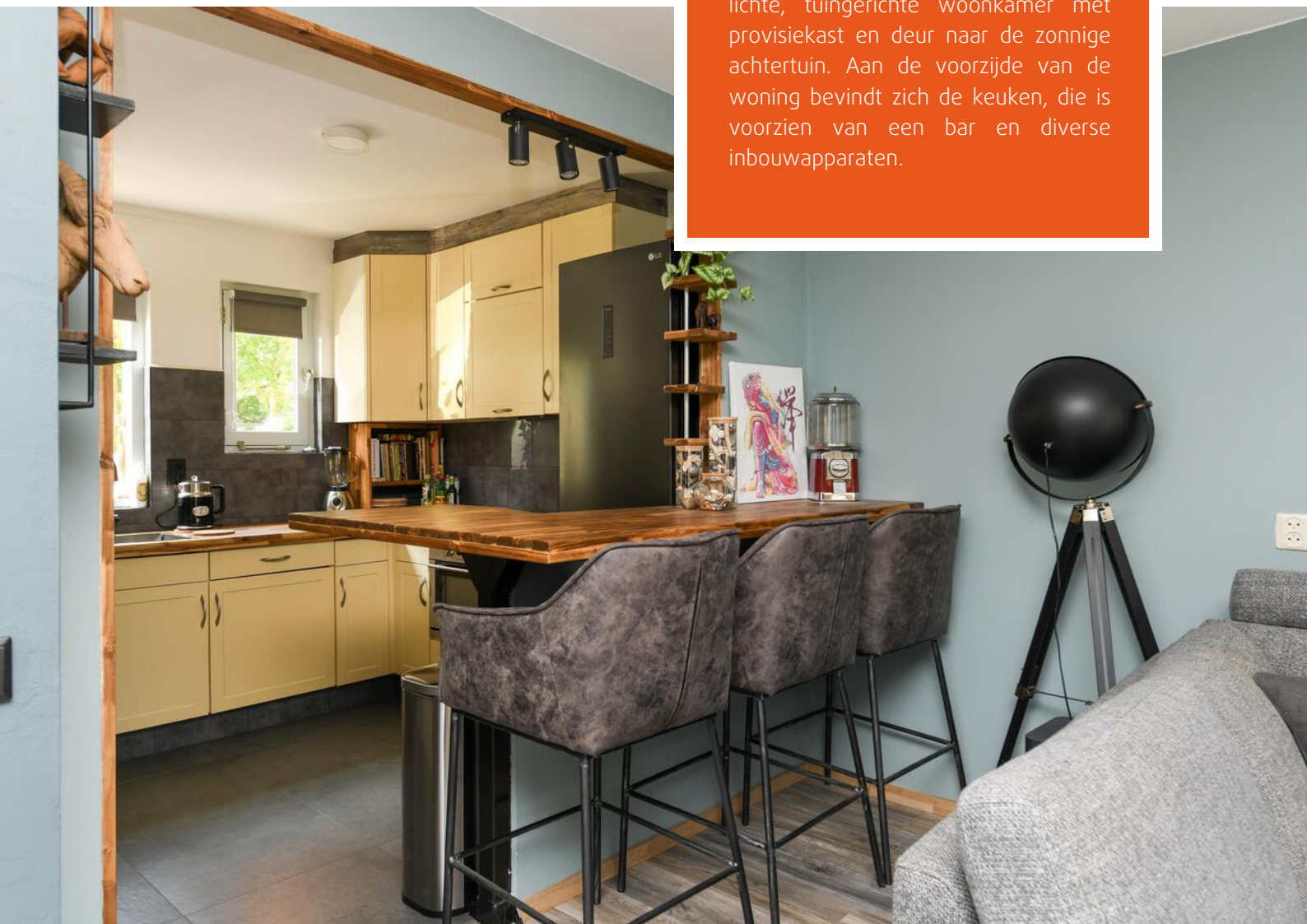
Aan de voorzijde van de woning ligt een brede groenstrook, wat bijdraagt aan het ruimtelijke en rustige karakter van de wijk. Scholen, winkelcentrum De Biezenkamp, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich bovendien op korte afstand. Kortom: een ideale plek voor gezinnen die comfortabel en groen willen wonen.





## Begane grond

Entree met hal, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, garderobe en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte, tuingerichte woonkamer met provisiekast en deur naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die is voorzien van een bar en diverse inbouwapparaten.









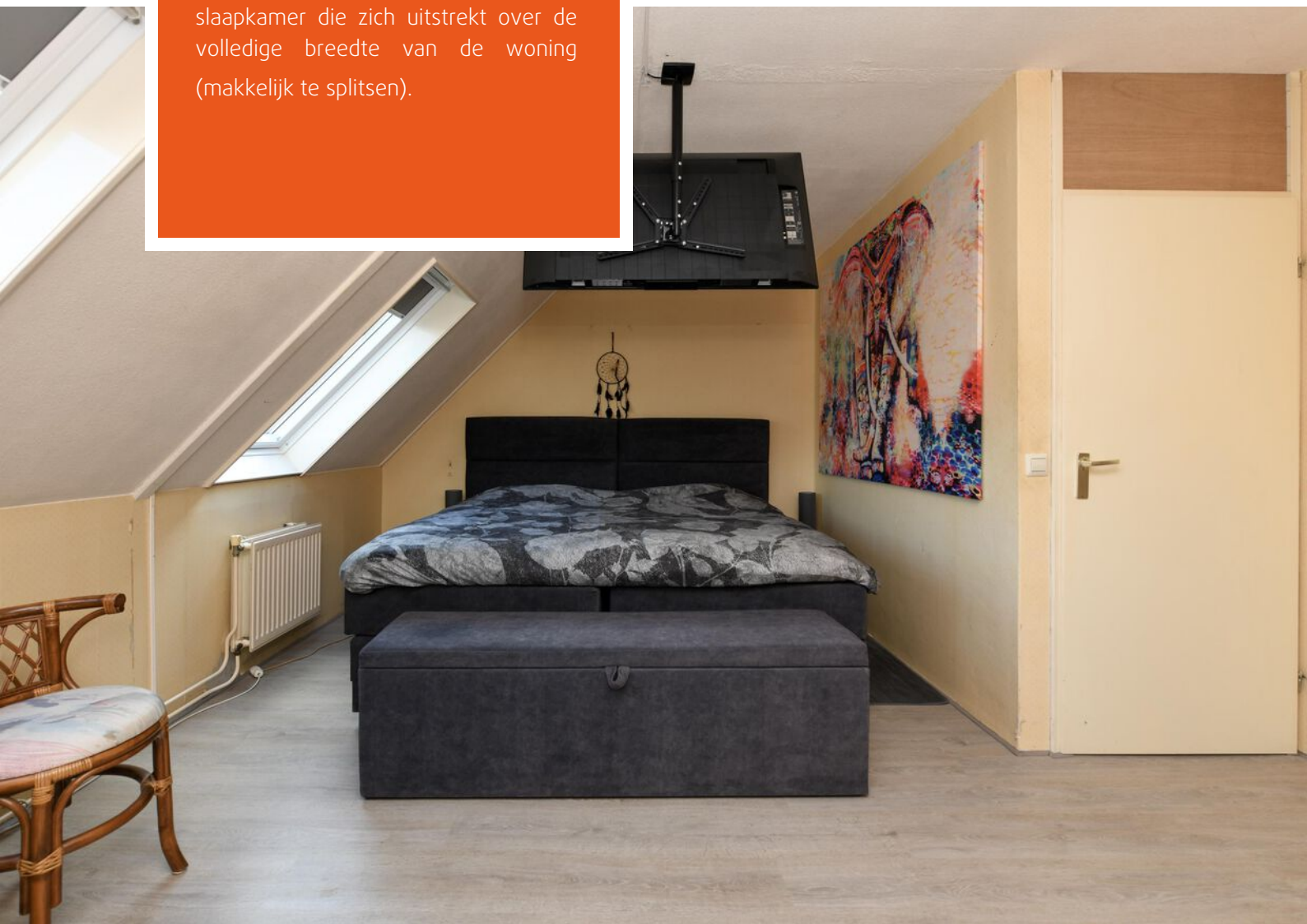




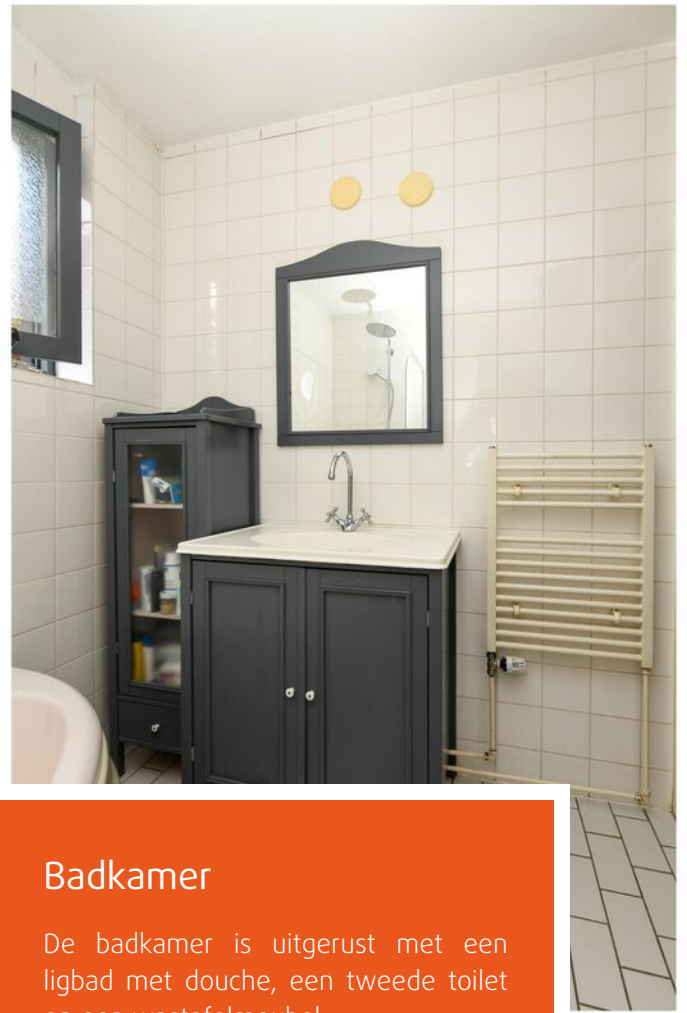


## Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en aan de achterzijde een royale slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning (makkelijk te splitsen).

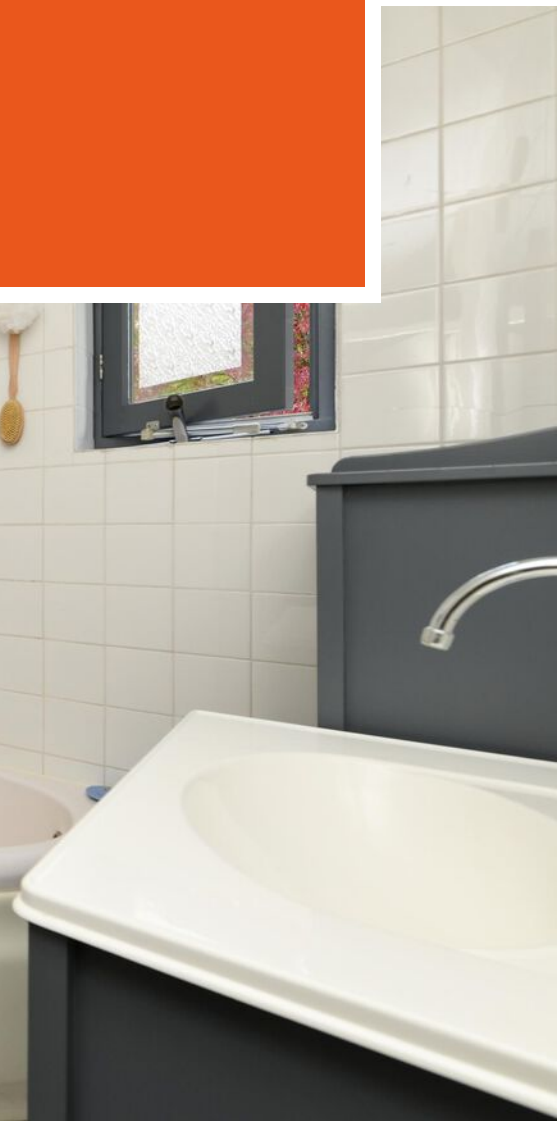






## Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.







## Tweede verdieping

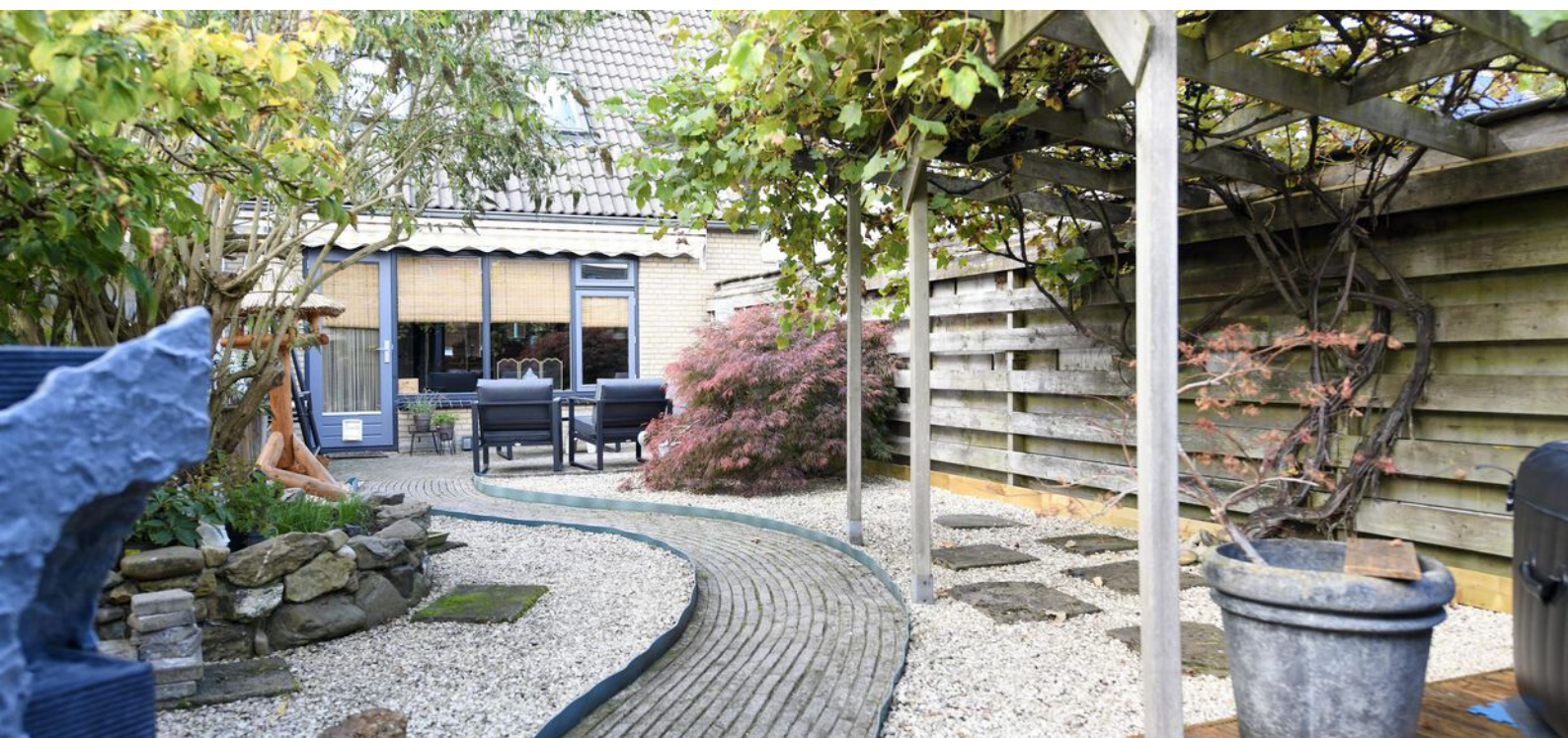
Ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en opstelplaats voor de cv-ketel. Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam.





## Tuin

De achtertuin is zeer fraai aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, een praktische berging en een sfeervolle overkapping. Hier is altijd een fijne plek te vinden om te genieten van de zon of juist van de schaduw.





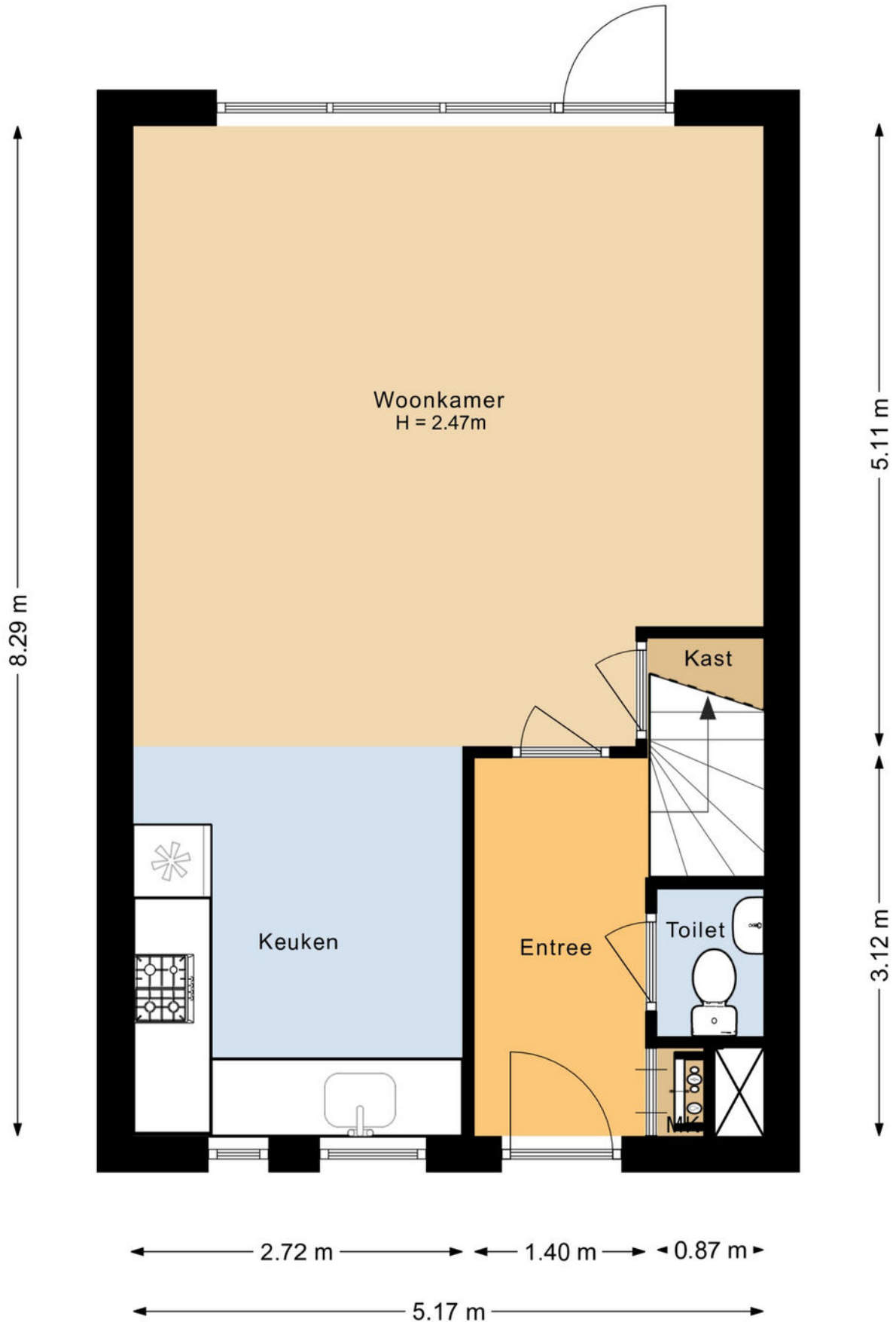


ENERGIELABEL

B

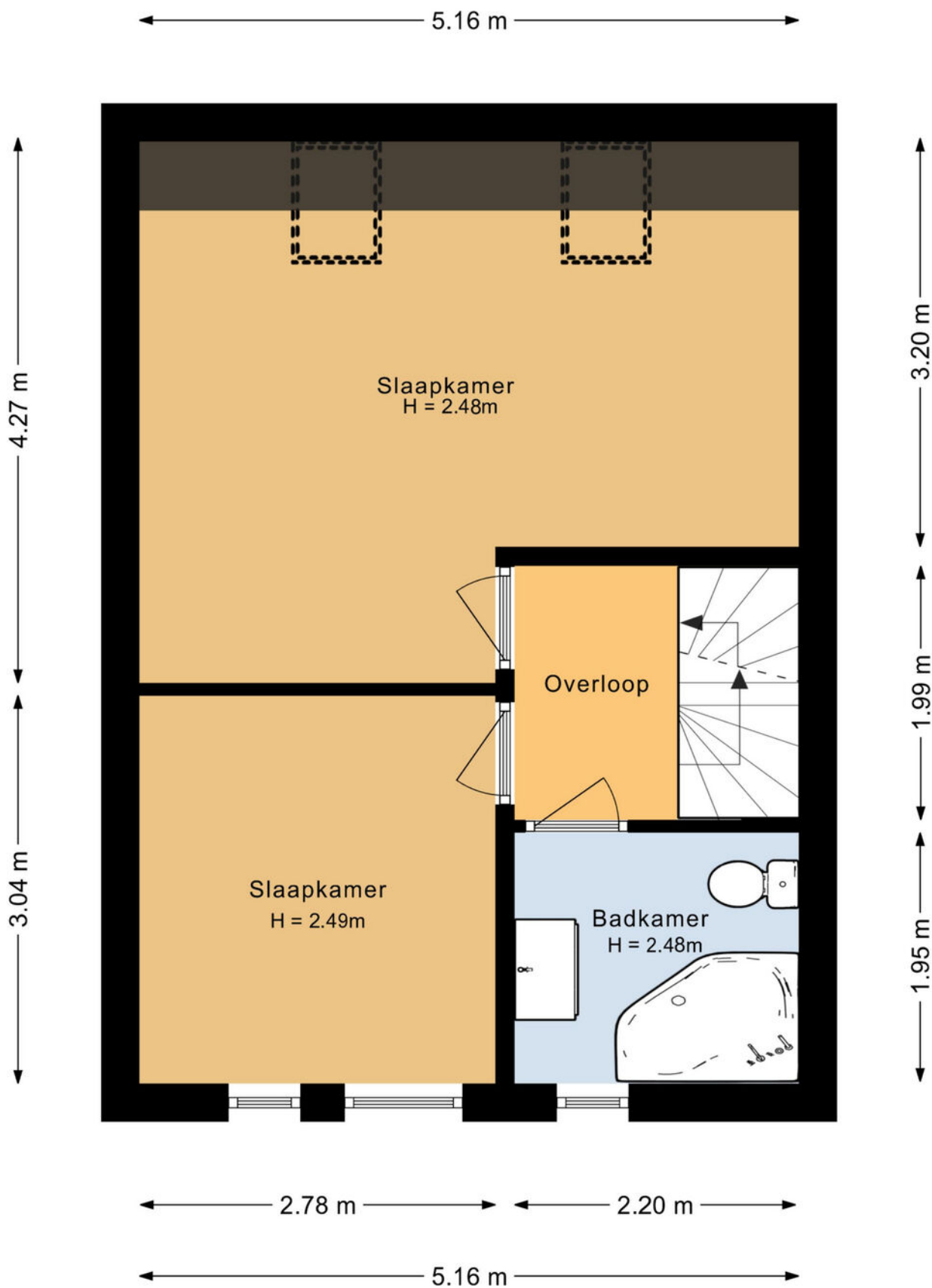


# Begane grond



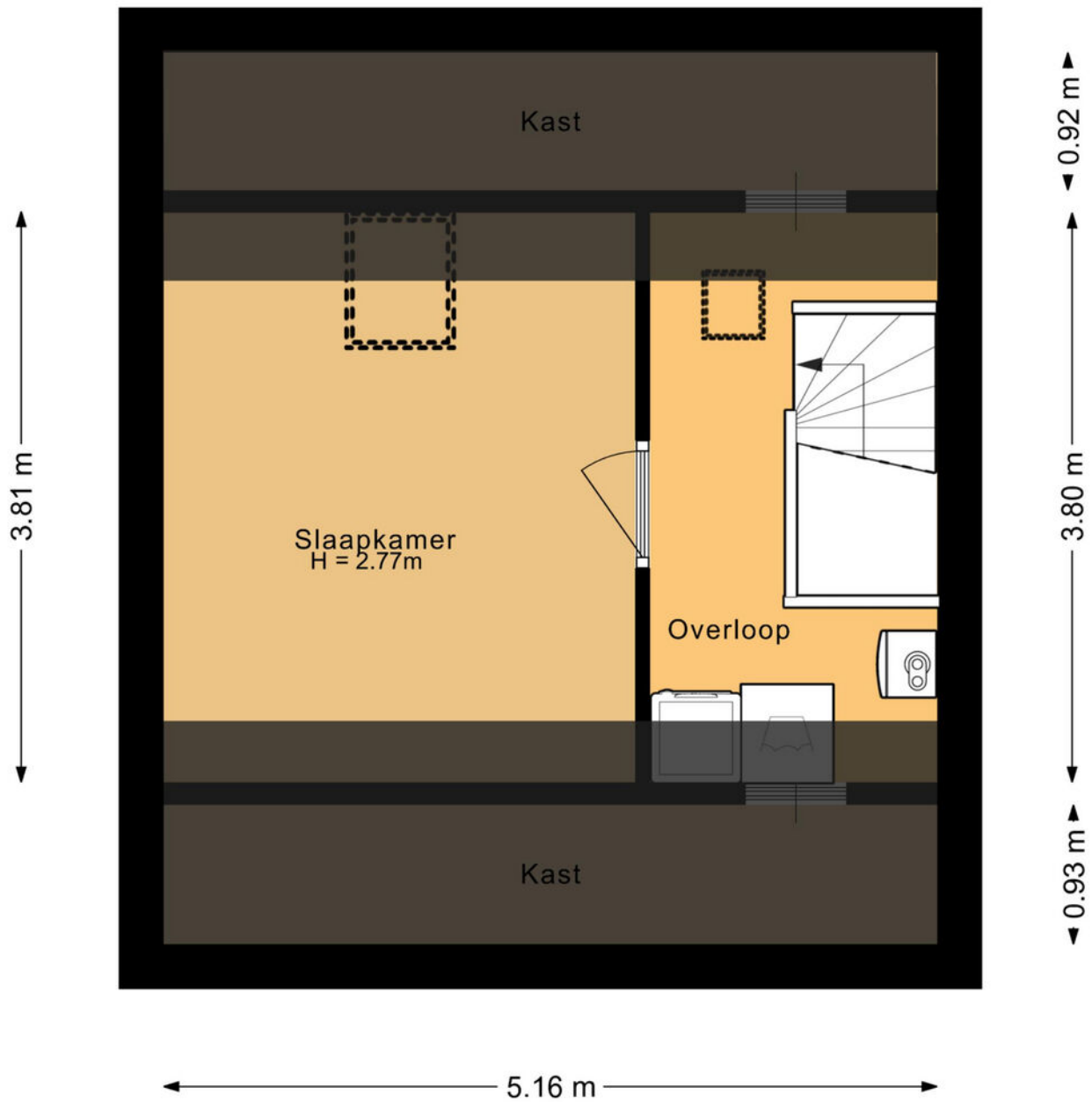


# Eerste verdieping





# Tweede verdieping

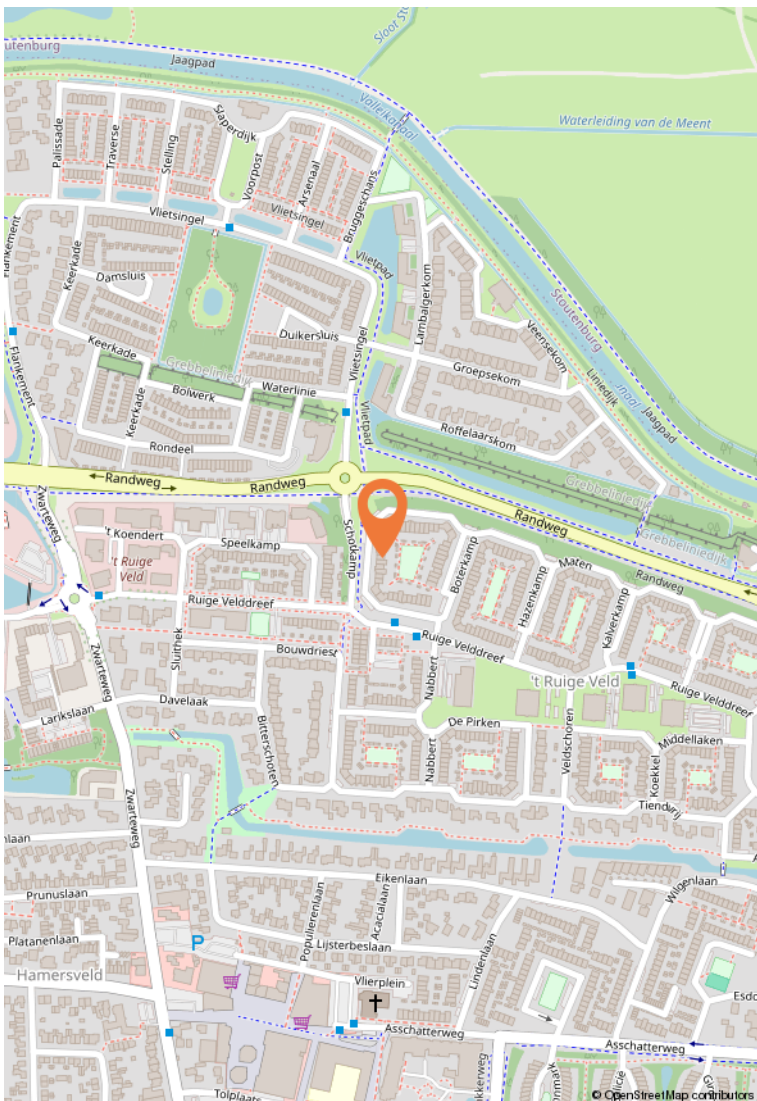




# Wonen in Amersfoort

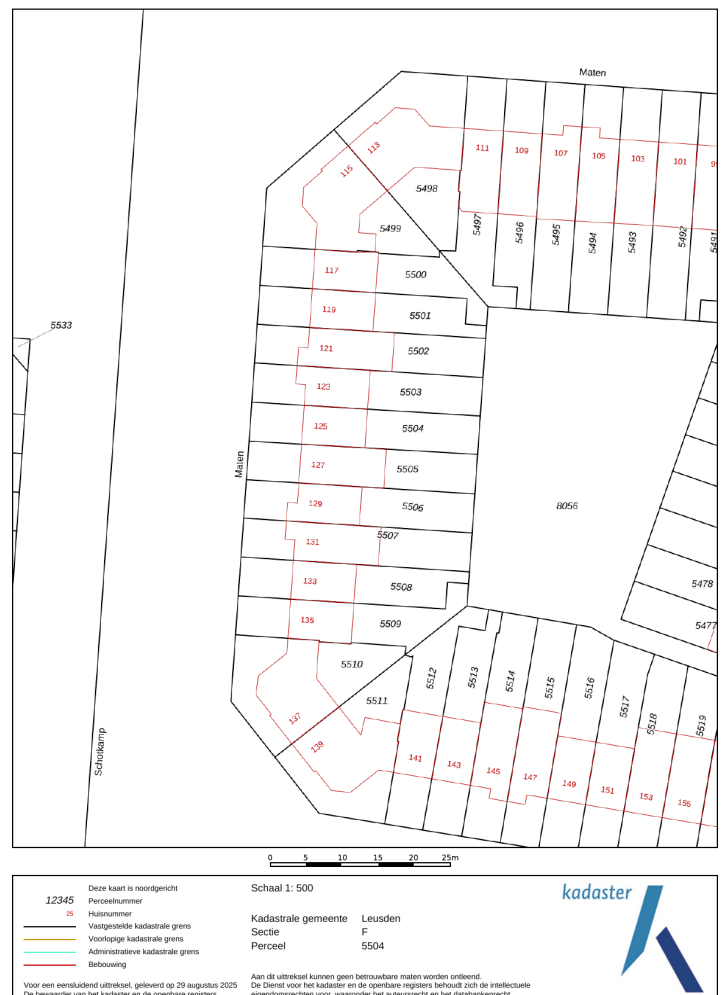
Amersfoort is een groeistad en vervult economisch een regiofunctie met een sterk gegroeid bedrijfsleven, heeft een van de grootste spoorwegknooppunten van Nederland en is een belangrijke garnizoensstad. De binnenstad bezit een middeleeuws karakter met grachten.

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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Maten 125







HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2  
3812 RS Amersfoort

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