



Koning Nobelpad 26
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Koning Nobelpad 26, Amersfoort
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	197 m ²
Inhoud	468 m ³
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Energielabel	C
Ligging tuin	west



Omschrijving

Dat dit een fijne plek moet zijn staat wel vast, anders zouden de huidige bewoners het geen 40 jaar uitgehouden hebben! Het is dan ook heel fijn wonen in deze uitgebouwde hoekwoning met 6 slaapkamers, een zonnige tuin aan drie zijden en een vrijstaande stenen garage. Aan de voorzijde heb je prachtig vrij uitzicht over het plein wat enkele jaren geleden vernieuwd is aangelegd met bloeiende planten, bomen en een wadi.

Extra positief is dat er de afgelopen jaren het nodige aan onderhoud, modernisering en verduurzaming is gedaan, waardoor de woning nu energielabel C heeft. Zo is er dak-, muur- en vloerisolatie aangebracht en meerdere kunststof kozijnen met HR++ glas. Heb je interesse in dit fijne gezinshuis? Bel of mail De Ruiter Makelaarshuis voor een afspraak!

Indeling:

entree / hal met nieuwe groepenkast, open trapkast en toilet. Royale zonnige en speelse woonkamer, dankzij lichtinval van drie zijden en een dubbele toeg naar de voormalige keukenruimte. In de zuidgevel zijn 2 hoge bovenramen aangebracht, waardoor de zon elk uur van de dag heerlijk naar binnen schijnt. De aangebouwde hoekkeuken met eveneens daglicht aan drie zijden springt een meter opzij, waardoor het naastgelegen terras ook nog goed bemeten is.

1e verdieping:

Overloop, 2 royale slaapkamers, waarvan 1 met een 6-deurs kastenwand. In de 3e slaapkamer is een inpandig kantoortje gemaakt, die natuurlijk ook als inloop-garderobe gebruikt kan worden. De moderne badkamer bestaande uit een inloofdouche met glasdeur, een compact bad, hangend toilet, waskom met meubel en vloerverwarming (op de retour).

2e verdieping:

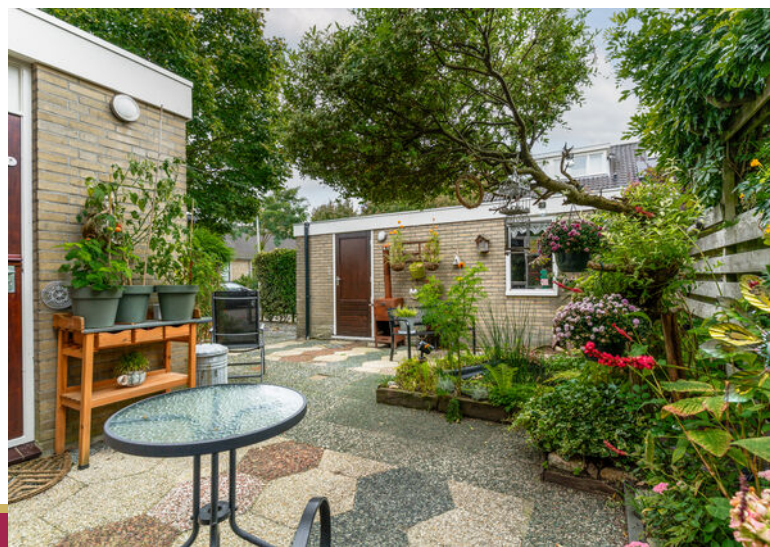
Overloop met dakraam, wastafelmeubel, bergkast en opstelruimte voor de wasmachine en CV-combiketel (Intergas, circa 2005) en toegang bergvlisering. 2 grote inéén lopende slaapkamers, beide met radiator en een tuimelraam (waarvan 1 vernieuwd is). Derde slaapkamer heeft een tuimelraam, een vaste kast, -bed en -bureau.

Garage, tuin en meer:

De stenen garage staat dwars achterin de tuin en is voorzien van een nieuwe EPDM dagbedekking, een nieuwe kanteldeur en een korte oprit. De fraaie tuin biedt aan alle drie de zijden de mogelijkheid om heerlijk in de zon te zitten en te genieten van de fraaie beplanting en het groen. Een deel van de zijtuin is deels erbij gekocht, een 2e deel van de zijtuin wordt gehuurd van de gemeente voor € 188,- per jaar. Het eigen perceel bedraagt 197 m2.

De bijzonderheden op een rij:

- de woning heeft een beukmaat van 6,5 meter breed
- energielabel C
- platte daken vervangen en een regenpijp in 2025
- groepenkast vervangen in 2025
- nieuwe kanteldeur in garage geplaatst in 2025
- airco geplaatst in 2022 in woonkamer voor verwarmen / koelen
- meerdere kunststof kozijnen geplaatst rond 2015
- onderhoud aan schoorsteen en nokvorsten gedaan in 2025
- 1 nieuw tuimelraam geplaatst op 2e verdieping
- badkamer vernieuwd in 2017







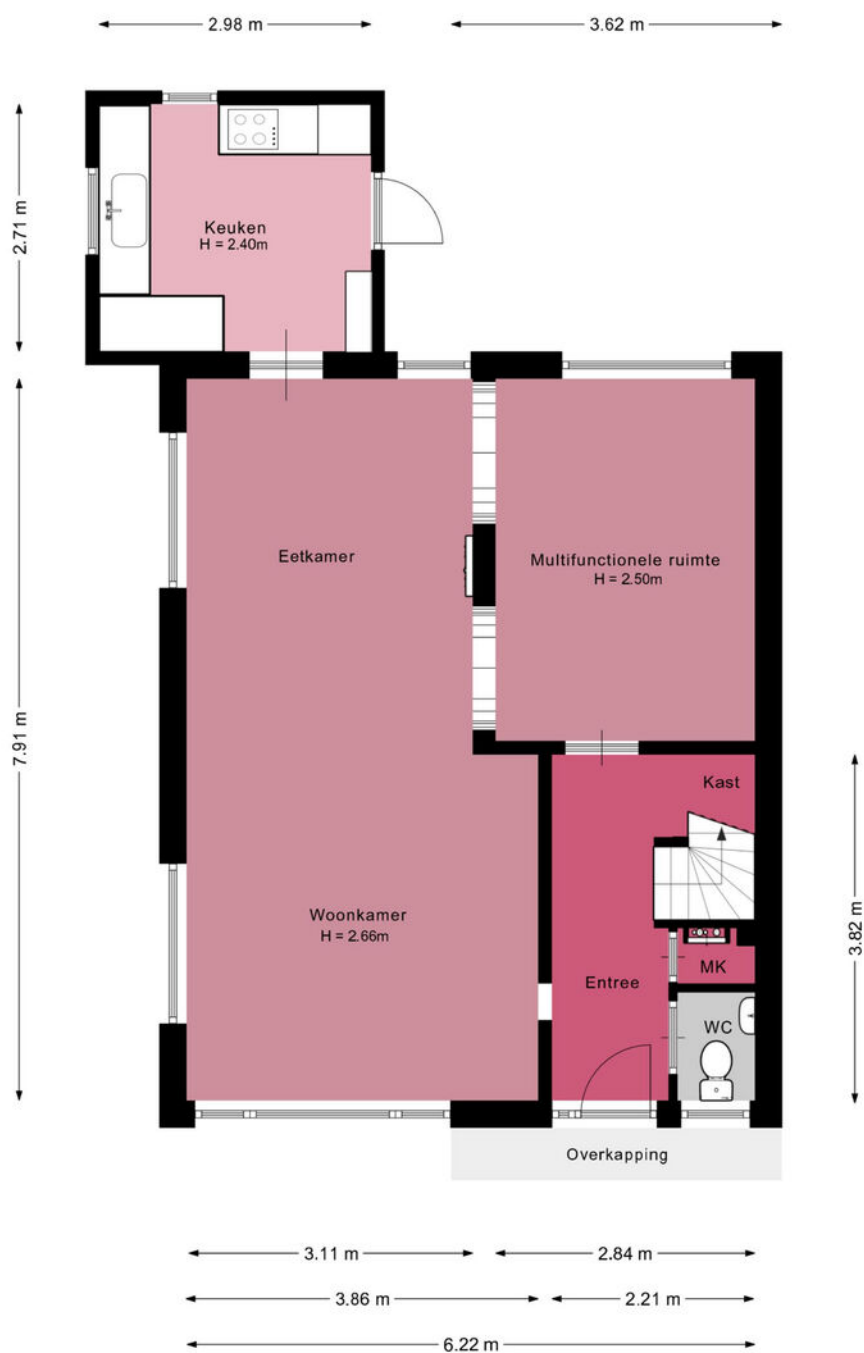






Plattegrond

Koning Nobelpad 26, Amersfoort Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

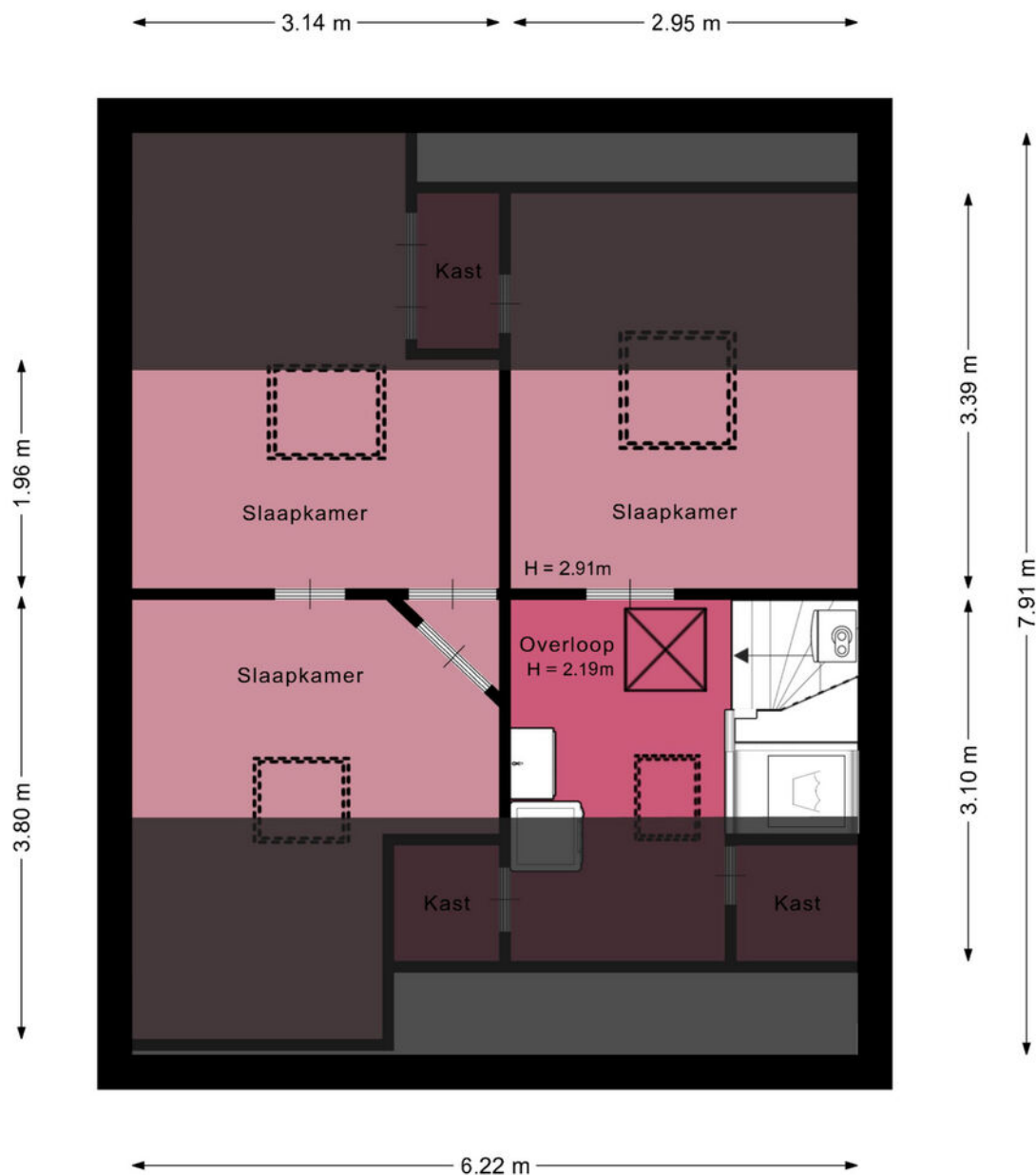
Koning Nobelpad 26, Amersfoort Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

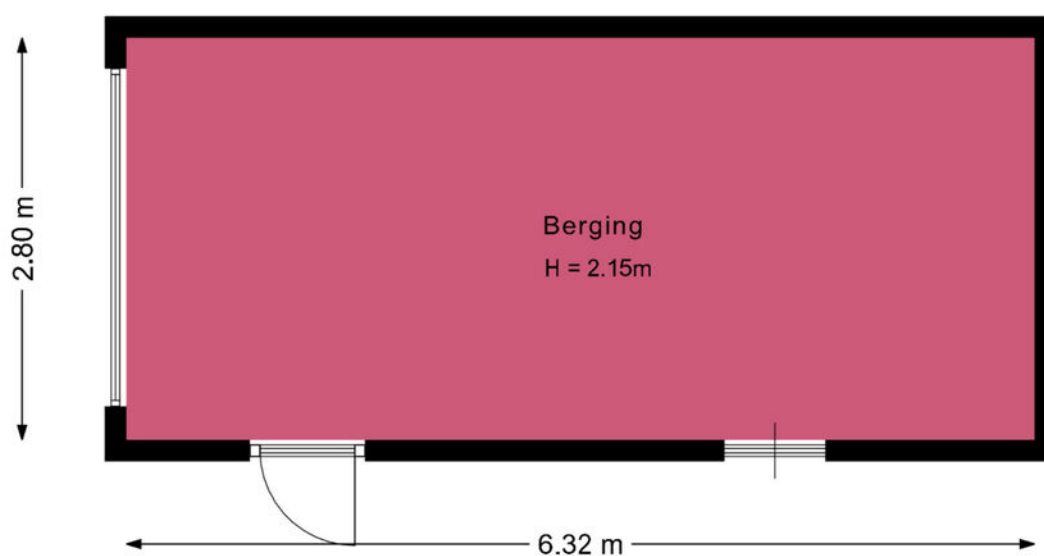
Koning Nobelpad 26, Amersfoort Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Koning Nobelpad 26, Amersfoort Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

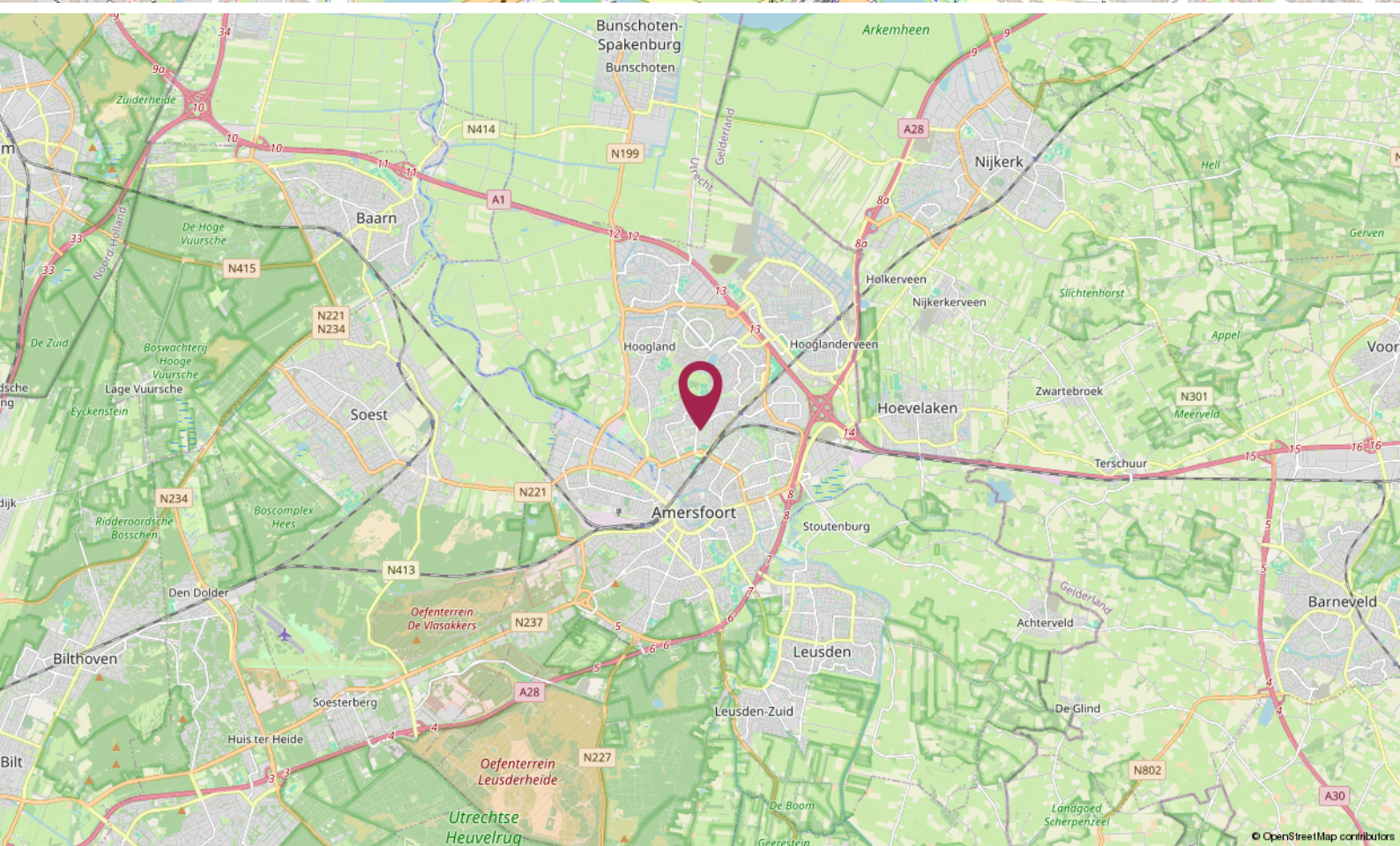
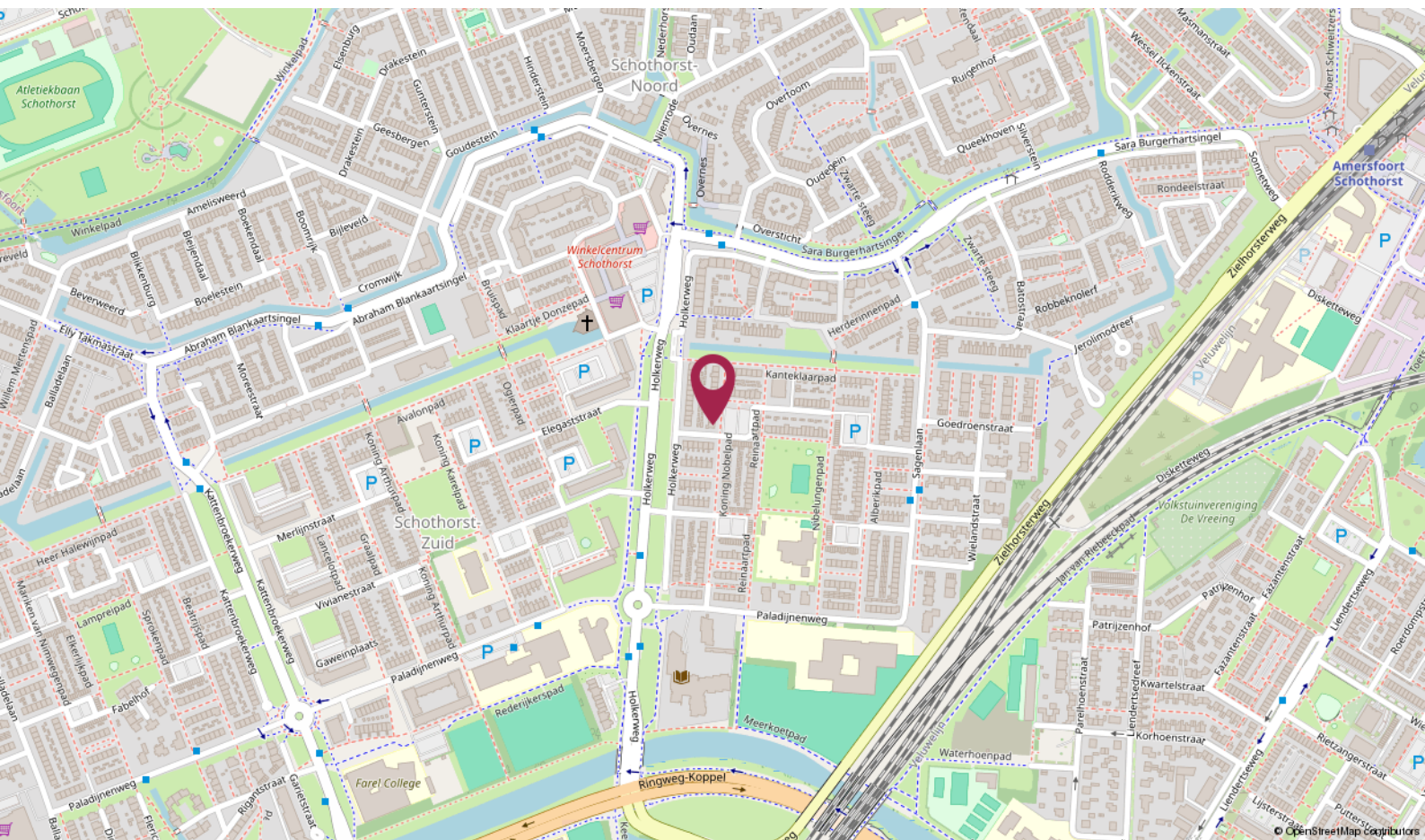
Kadastrale kaart

Uw referentie: Koning Nobelpad 26



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Eigenaar Amersfoort

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

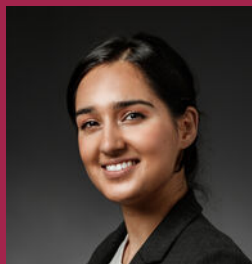
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Elissa van der Kooij**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

