

Amersfoort

Laan naar Emiclaer 66



'Samen meer in huis'

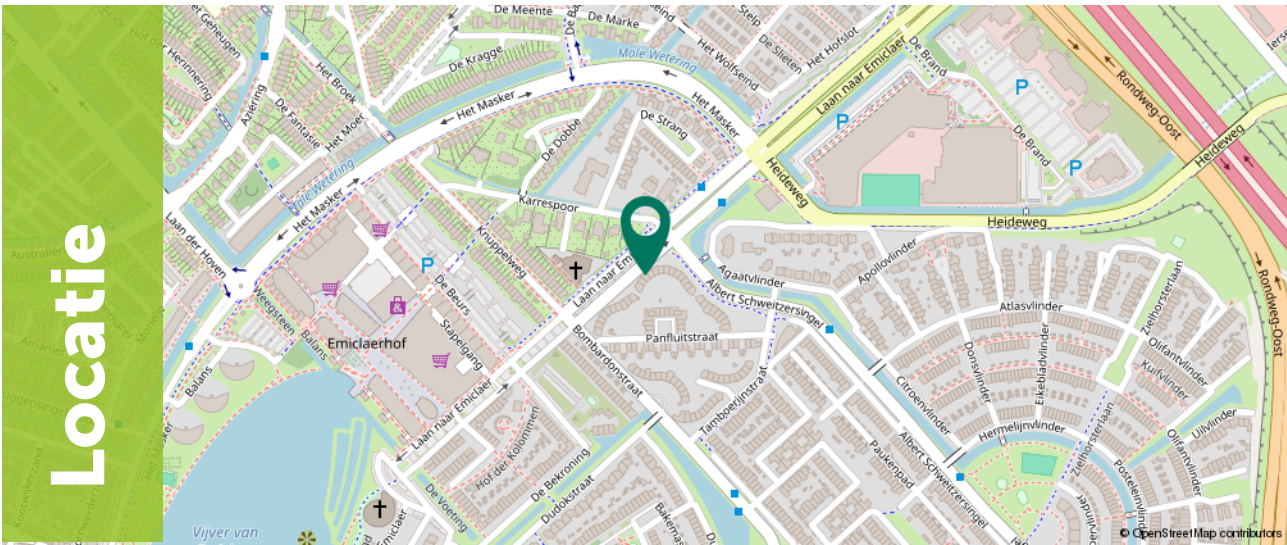
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	334 m ³
Bouwjaar	1992
Ligging	In woonwijk
Energie label	B
Verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig
CV ketel	Remeha



Omschrijving

Ruime tussenwoning met 3 slaapkamers en tuin op het zuidoosten.

In de geliefde wijk Kattenbroek, vlak bij winkelcentrum Emiclaer, ligt deze ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van 100 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Met energielabel B, een zonnige tuin op het zuidoosten en een afgesloten park direct achter de woning is dit een fijne gezinswoning op een centrale locatie in Amersfoort.

De woning ligt in de wijk Kattenbroek, een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand vind je supermarkten, scholen, openbaar vervoer en recreatieplekken. Voor ontspanning ligt park Schothorst in de directe nabijheid. De wijk is uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen A1 en A28, en ook het stadscentrum van Amersfoort is snel te bereiken.

Laan naar Emiclaer 66 is een ruime en lichte tussenwoning met drie slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige tuin op het zuidoosten. Dankzij de ligging in de wijk Kattenbroek, vlak bij winkelcentrum Emiclaer en park Schothorst, woon je hier rustig, centraal en met alle voorzieningen binnen handbereik.



Begane grond

Entree met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim en licht, met openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven en koelkast.

De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Via de voorzijde van de woning is er toegang tot een separate bergruimte.









1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een bergruimte en de badkamer. De badkamer is grotendeels vernieuwd waaronder de vloer, wastafel en de tegels en is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, toilet, wastafel en wastafelmeubel. In de afgelopen jaren is er een nieuw toilet geplaatst en de vloer is voorzien van een nieuwe PVC vloer.

In de bergruimte die is gelegen naast de badkamer zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

De overloop is heerlijk licht door het grote raam aan de voorzijde.





Exterieur

De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten en is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer. Aan de achtergevel bevindt zich een zonneschermbalk voor extra comfort.

Direct achter de woning ligt een afgesloten parkje, onderdeel van Park Meander, dat wordt beheerd door een VvE. Privacy is wat je hier gaat ervaren. Geen woningen die direct achter de tuin zijn gelegen maar een ruim opgezet geheel.

De voortuin biedt de gelegenheid tot het opstellen van bijvoorbeeld een bakfiets door het afdakje dat is gerealiseerd. Via buiten is ook directe toegang tot de bergruimte om de fietsen in op te bergen.

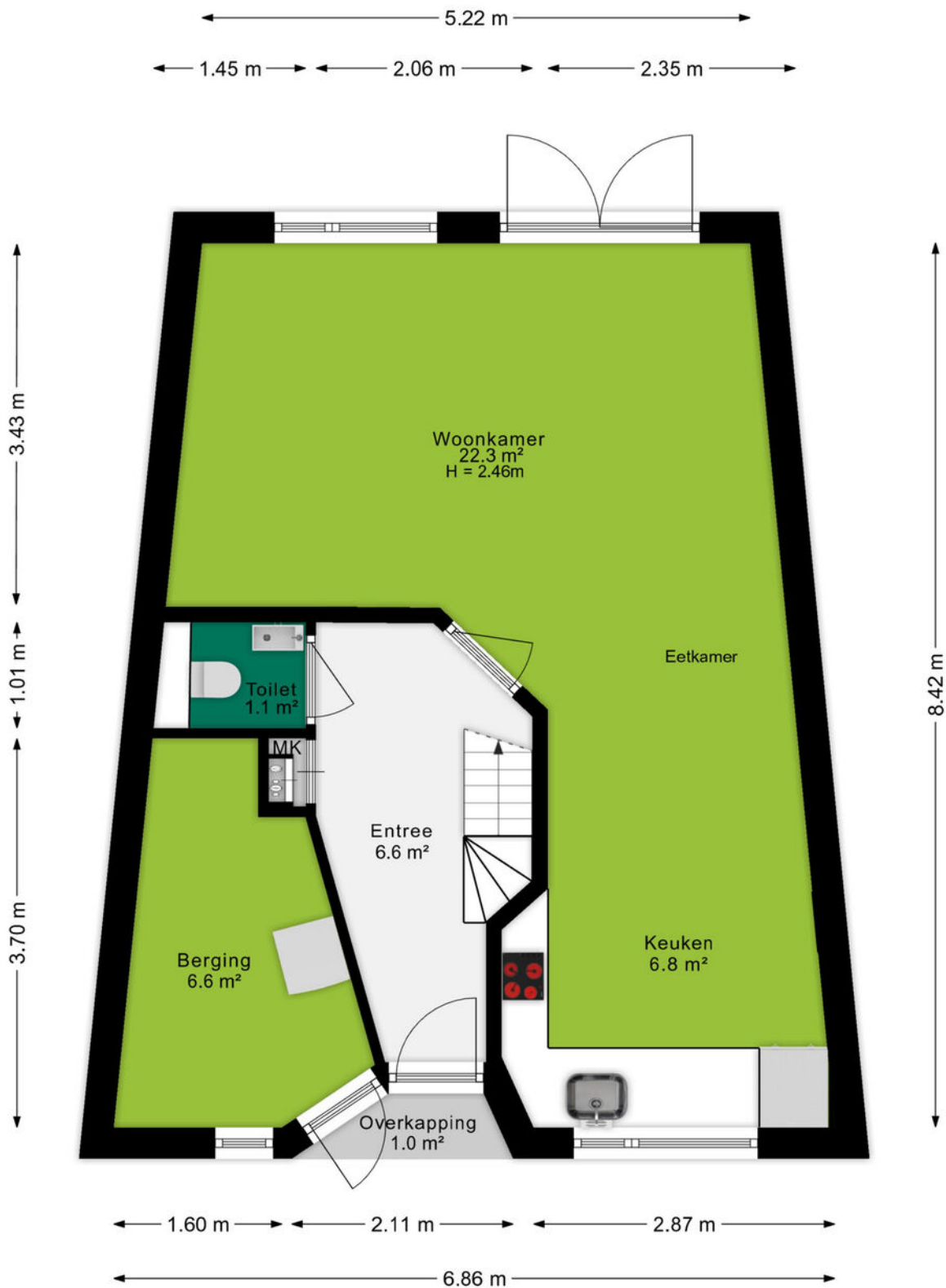






Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

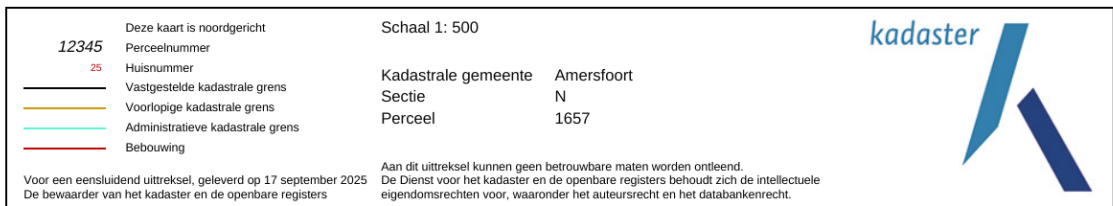
Plattegrond

Eerste Verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: MES





Omgeving

Met ruim 150.000 inwoners is Amersfoort de tweede stad van de provincie Utrecht. Het is een heerlijke stad om te wonen. De Onze Lieve Vrouwetoren is het kadastrale middelpunt van Nederland, wat maakt dat Amersfoort uitstekend bereikbaar is. In de binnenstad vind je historische grachten, gezellige pleinen en sfeervolle winkelstraten. Maar ook de rest van de stad is de moeite waard: zo zijn er verschillende parken, kun je de boot aanmeren in de Eemhaven en is de stad volop in ontwikkeling.

De historische binnenstad van Amersfoort herbergt een schat aan monumenten. Zo vind je op de plek van de oude stadsmuur de bijzondere Muurhuizen. Daarnaast is er een aantal Middeleeuwse stadspoorten bewaard gebleven. Wie van geschiedenis houdt, is in Amersfoort aan het juiste adres.

Dat betekent niet dat de stad stilstaat. Op veel plekken vindt ontwikkeling plaats, zowel in de vorm van nieuwbouwwijken als historische plekken die worden herontwikkeld. Een perfect voorbeeld is De Nieuwe Stad, waar voormalige fabrieken een nieuwe bestemming hebben gekregen.

Amersfoort is de afgelopen decennia gegroeid tot een stad van formaat. De gunstige ligging nabij de snelwegen A1 en A28 maken de stad een toplocatie om een bedrijf te vestigen. Dit is goed voor de werkgelegenheid en goed voor Amersfoort.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jorik Otten
06-25144800
jorikotten@ditters.nl



Merel van der Sluijs
06-53518870
merelvandersluijs@ditters.nl



Judith de Graaf
033-3012605
judithdegraaf@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

**Amersfoort**

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

**Arnhem**

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

**Ede**

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

**Veenendaal**

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

**Wageningen**

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl