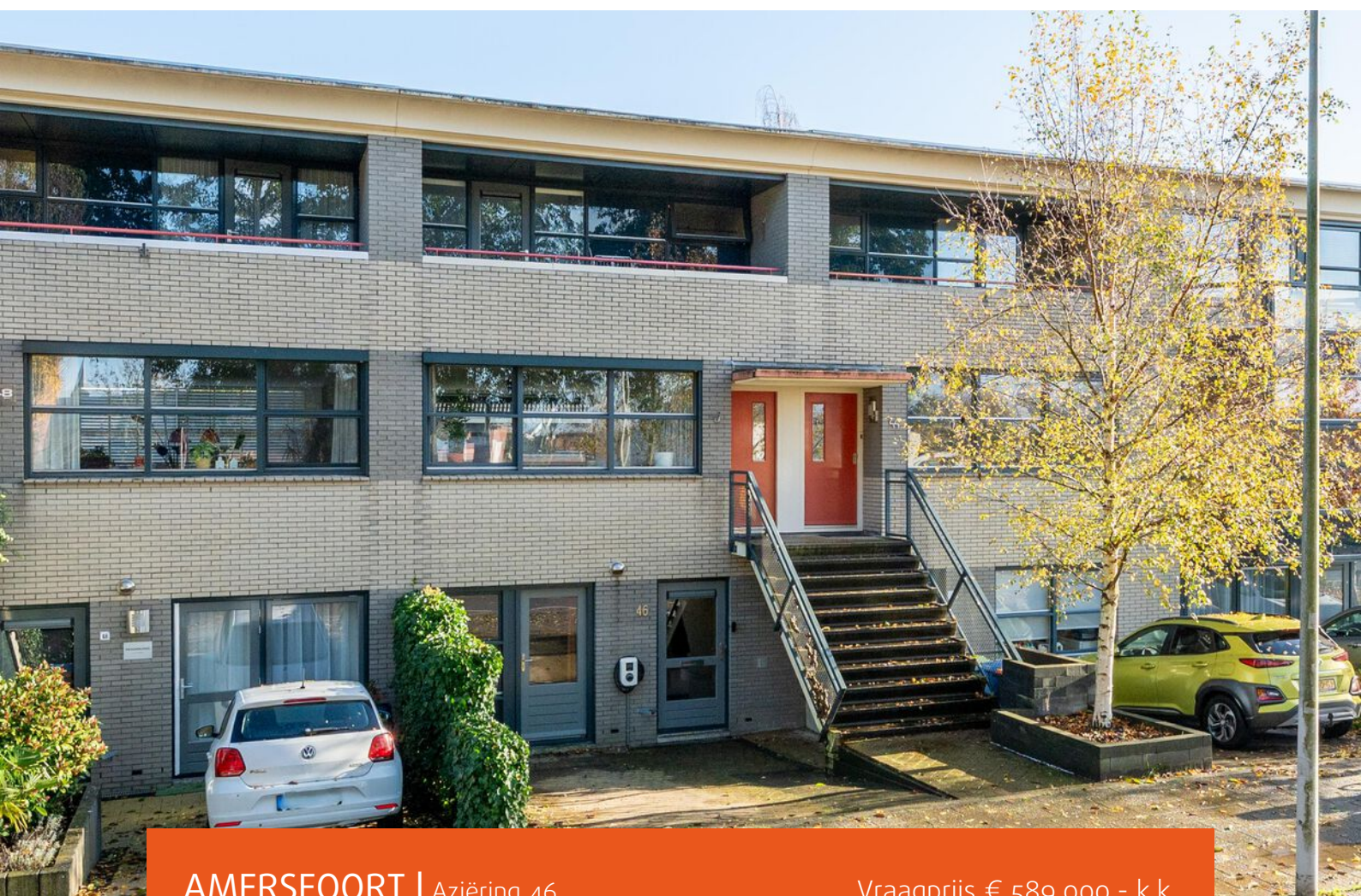


Sfeervol Wonen

Beginnt bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Aziëring 46

Vraagprijs € 589.000,- k.k.



HOEKSCOEMAN

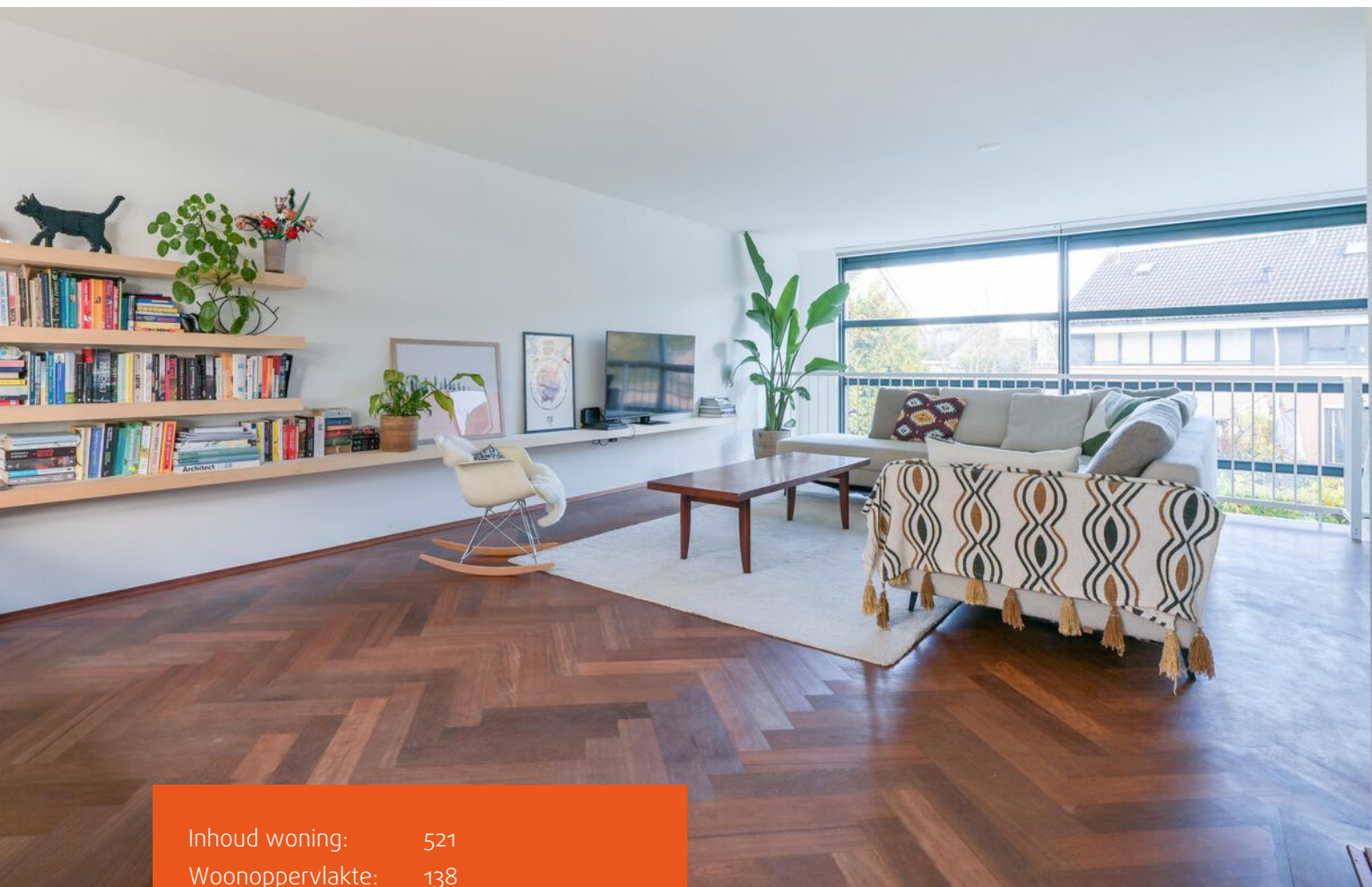
MAKELAARS

033-4671200

info@hoekschoeman.nl

www.hoekschoeman.nl

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 521
Woonoppervlakte: 138
Perceeloppervlakte: 141
Bouwjaar: 1992

- ✓ Voorzien van 11 zonnepanelen
- ✓ Badkamer en keuken vernieuwd in 2022
- ✓ Tuin aangelegd in 2025
- ✓ Dak vernieuwd in 2018



Ruime lichte woning

Deze statige en lichte woning heeft een bijzondere indeling en biedt verrassend veel extra's!

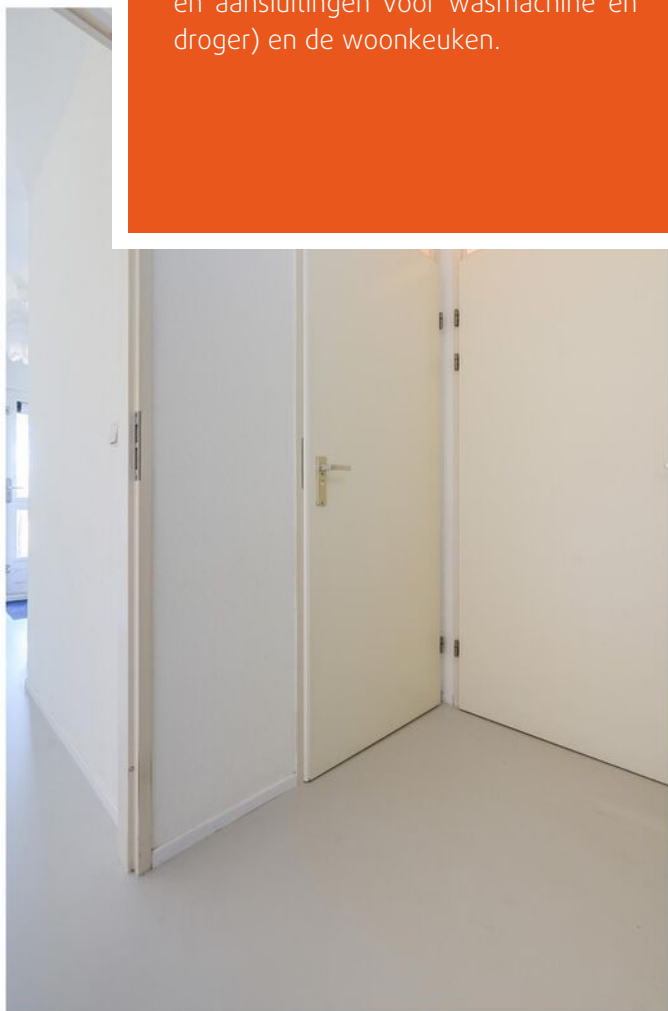
De sfeervolle woonkeuken op de begane grond – compleet met een modern keukenblok uit 2022 – vormt samen met de royale woonkamer op de eerste verdieping één mooi geheel. Dat komt door de vide, de open trap en de indrukwekkende raampartij die zich over twee verdiepingen uitstrekt. De recent aangelegde achtertuin sluit hier perfect op aan en biedt vanuit de keuken een fris en prettig uitzicht.

Daarnaast beschikt de woning over een fijne multifunctionele slaapkamer annex kantoor met eigen entree, een ruime bijkeuken met veel bergruimte en drie volwaardige slaapkamers op de bovenste etage. parkeren is ook geen enkel probleem, op de oprit én ervoor is plek voor in totaal twee auto's. In 2018 is bovendien een nieuw dak met zonnepanelen geplaatst en is de meterkast voorbereid voor een laadpaal, waardoor de woning klaar is voor de toekomst.



BEGANE GROND

Via de voordeur beneden komt u in de hal met toegang tot de multifunctionele kantoorruimte/slaapkamer, het moderne toilet, de royale bijkeuken (met veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger) en de woonkeuken.







KEUKEN

De keuken is ingericht met een recente hoekopstelling en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een spoelbak met kookkraan. De vide zorgt voor een deels verhoogd plafond en een prachtige lichtinval dankzij de raampartij die doorloopt tot aan de eerste verdieping. Via de schuifpui bereikt u de besloten, strak aangelegde achtertuin. De open trap in de keuken leidt naar de ruime woonkamer op de eerste verdieping.



EERSTE VERDIEPING

De woonkamer heeft brede raampartijen aan beide kanten, wat zorgt voor een ruime en lichte sfeer. De gehele verdieping, inclusief de entree bij de voordeur boven, is voorzien van een stijlvolle parketvloer in een groot visgraatmotief met kies.



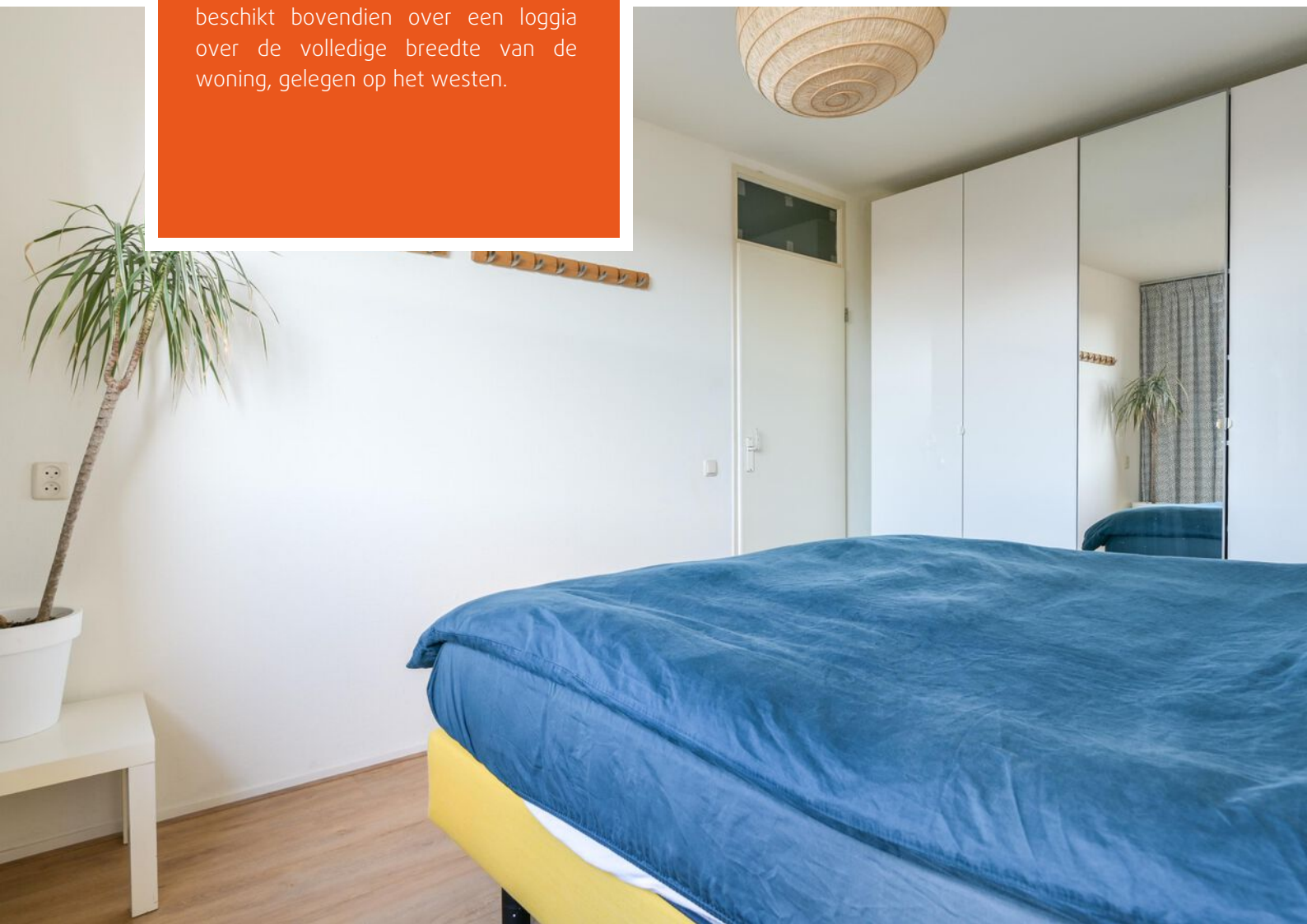




TWEEDE VERDIEPING

Hier vindt u een ruime overloop, een cv-kast, drie goede slaapkamers en een moderne badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een loggia over de volledige breedte van de woning, gelegen op het westen.

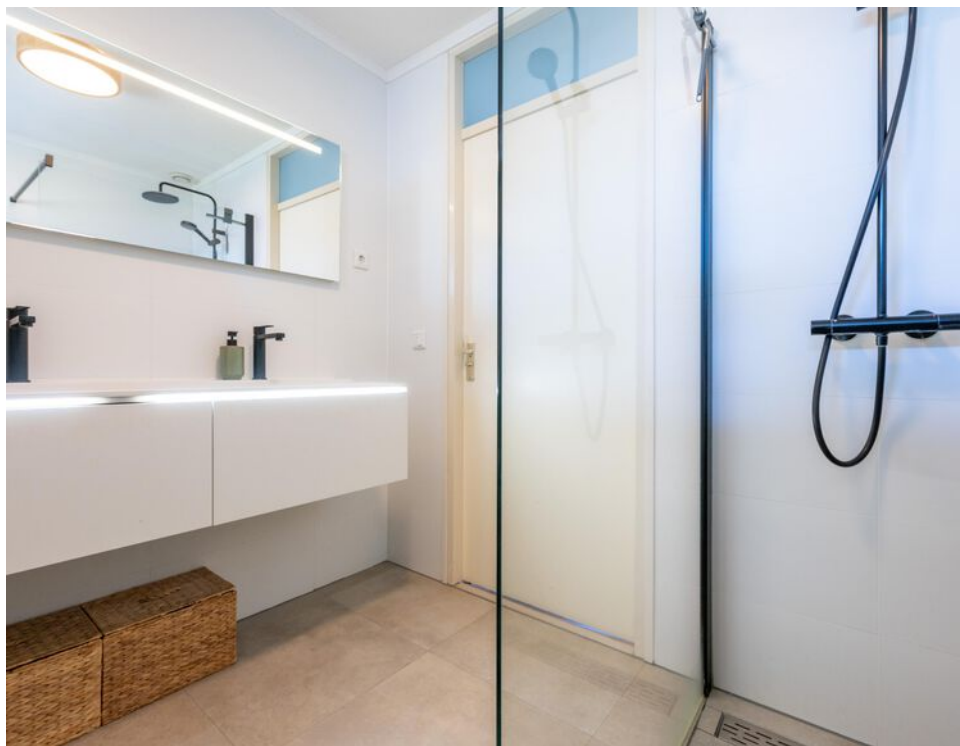






BADKAMER

Deze badkamer is in 2022 vervangen en uitgerust met een inloophdouche, tweede toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator.



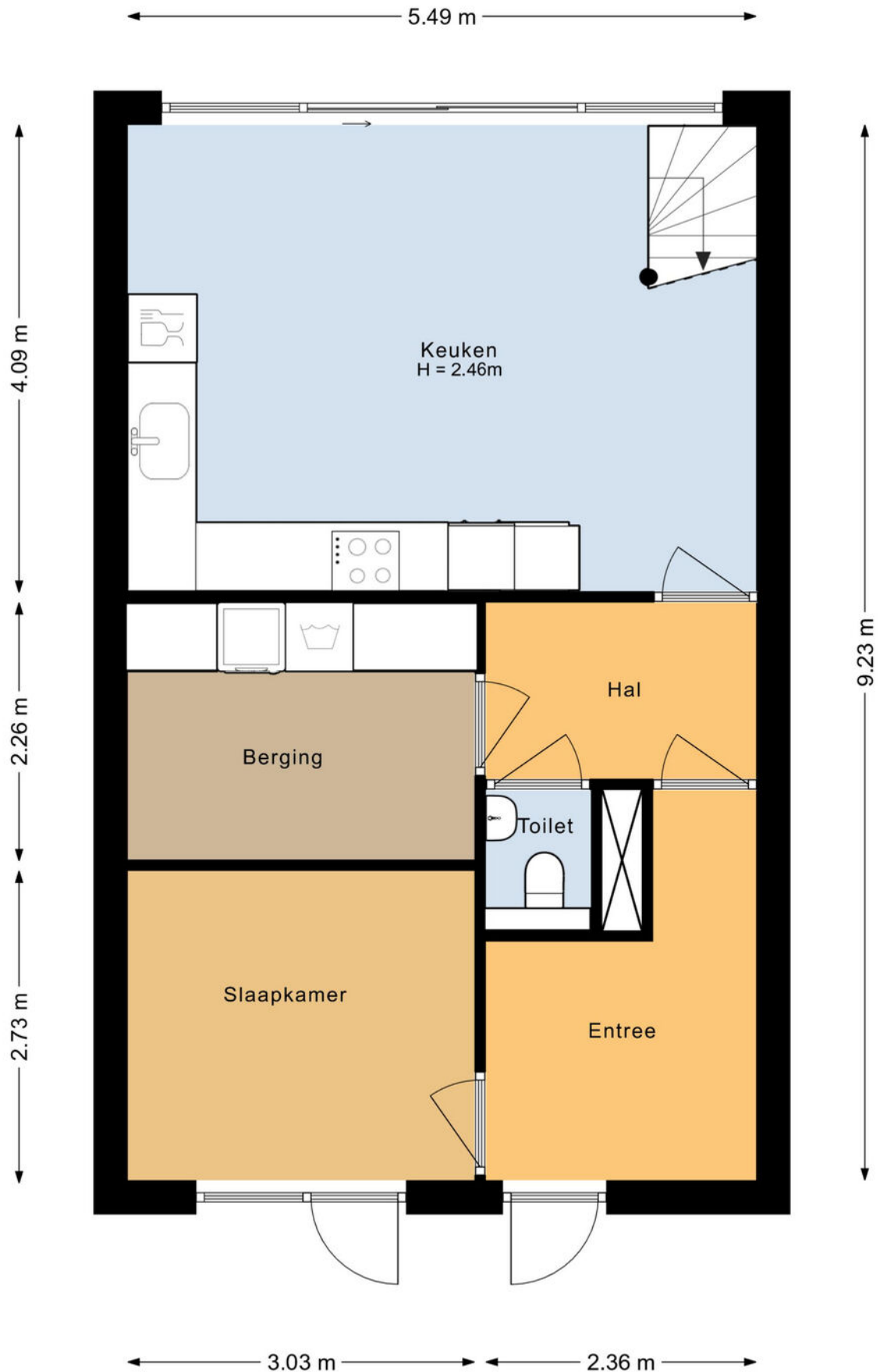
BUITENRUIMTE

De achtertuin is in 2025 volledig vernieuwd, met nieuwe bestrating, een strakke schutting en fraaie beplanting. De pergola met schommel maakt het geheel compleet; komende voorjaar, wanneer alles verder groeit en bloeit, wordt het hier prachtig groen. De tuin ligt op het oosten en heeft een achterom.

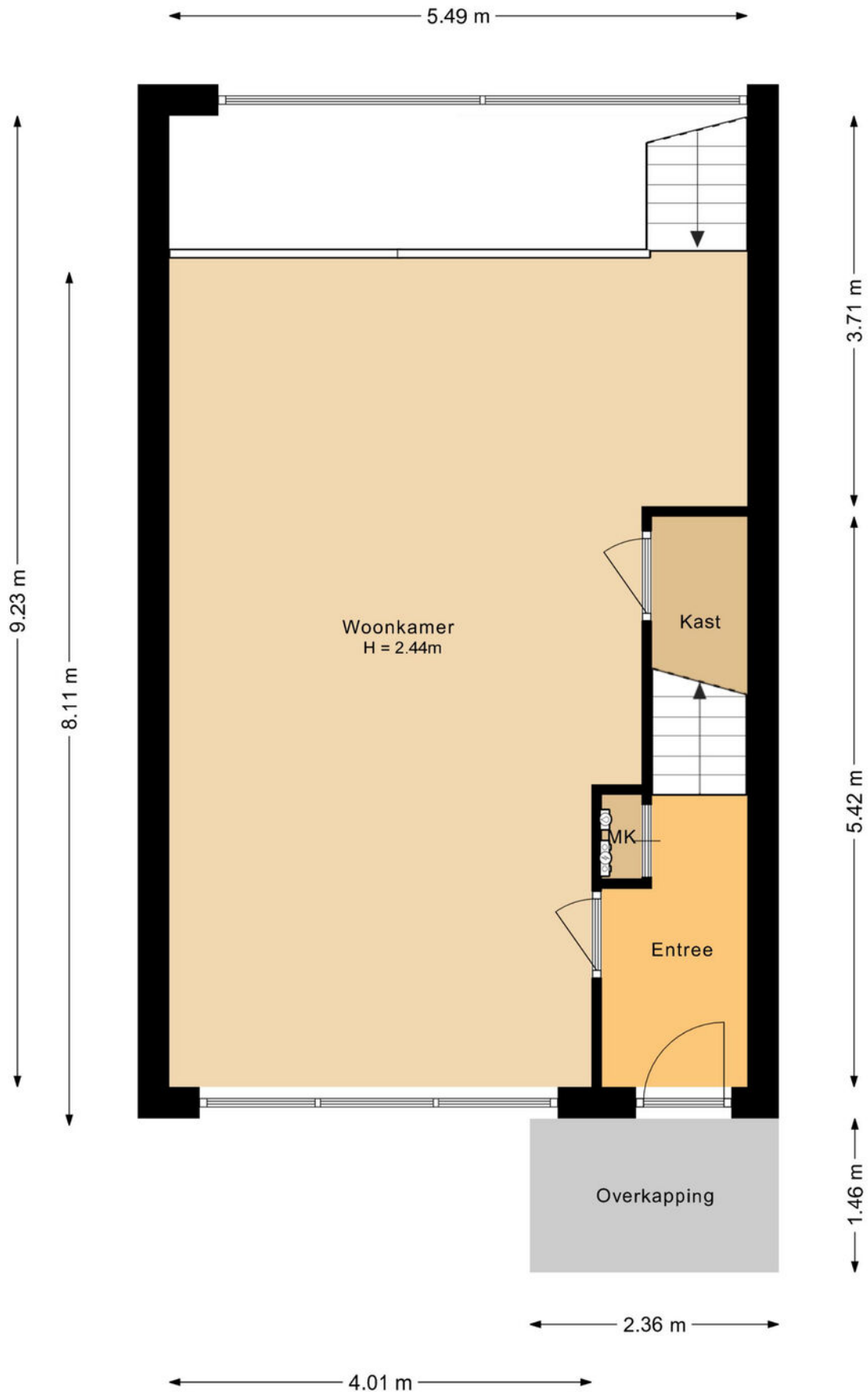




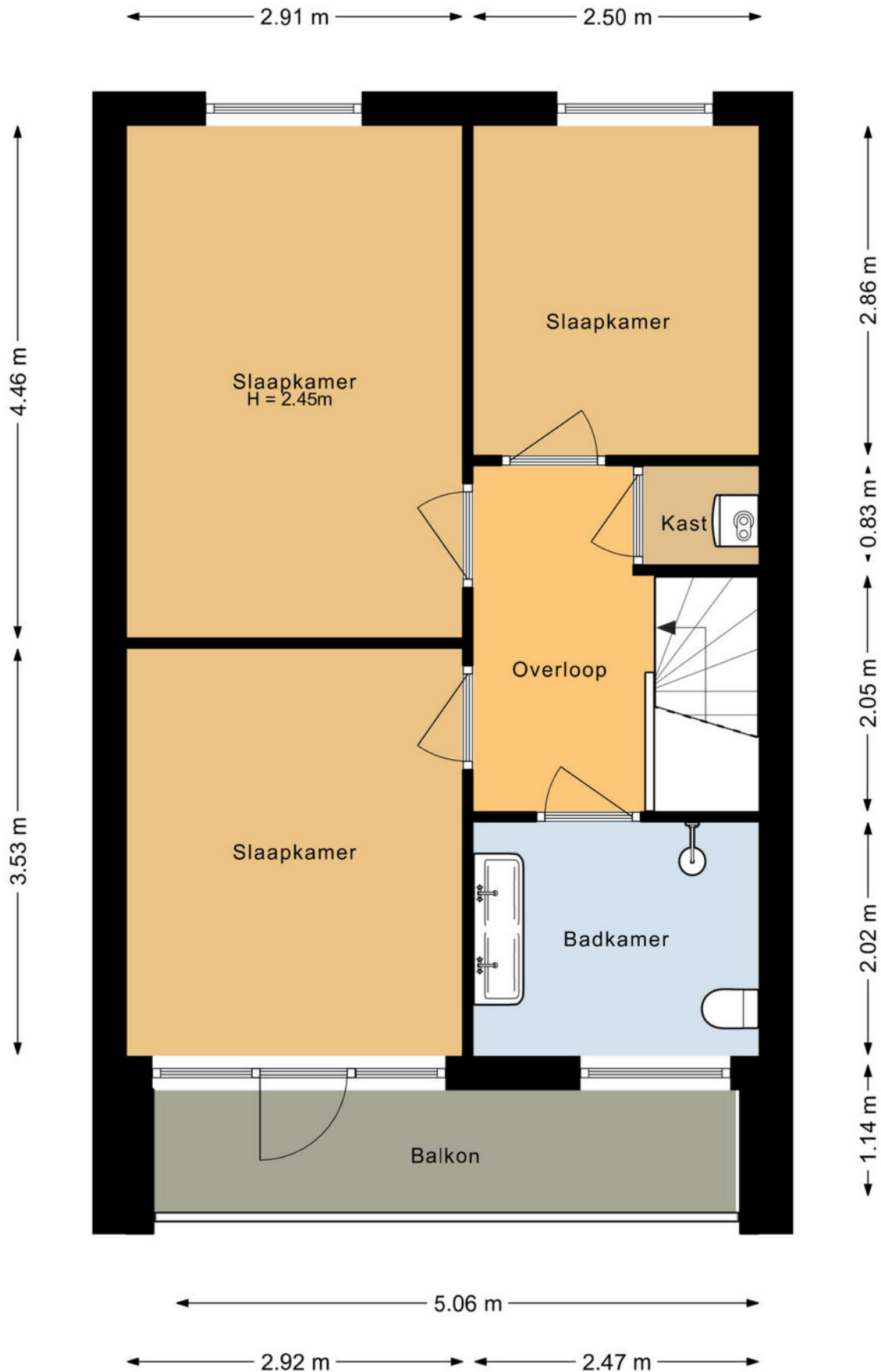
Begane grond



Eerste verdieping



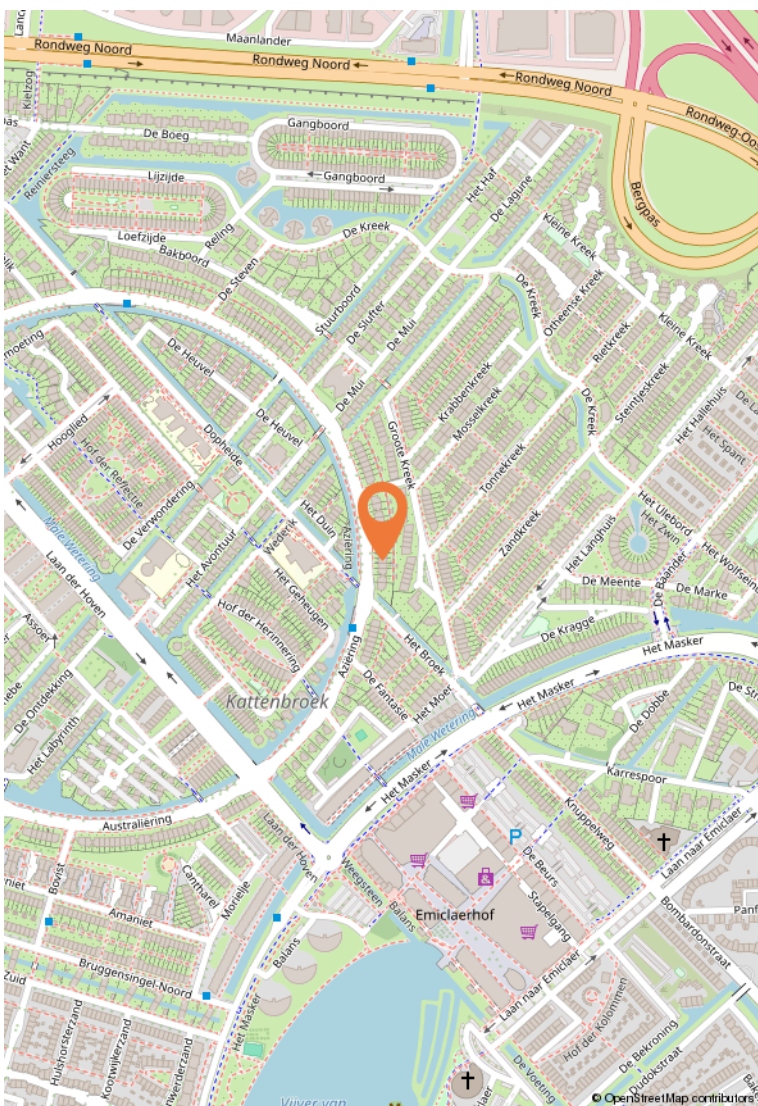
Tweede verdieping



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: Aziering 46





Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

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