

Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Ubachsberg 33

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

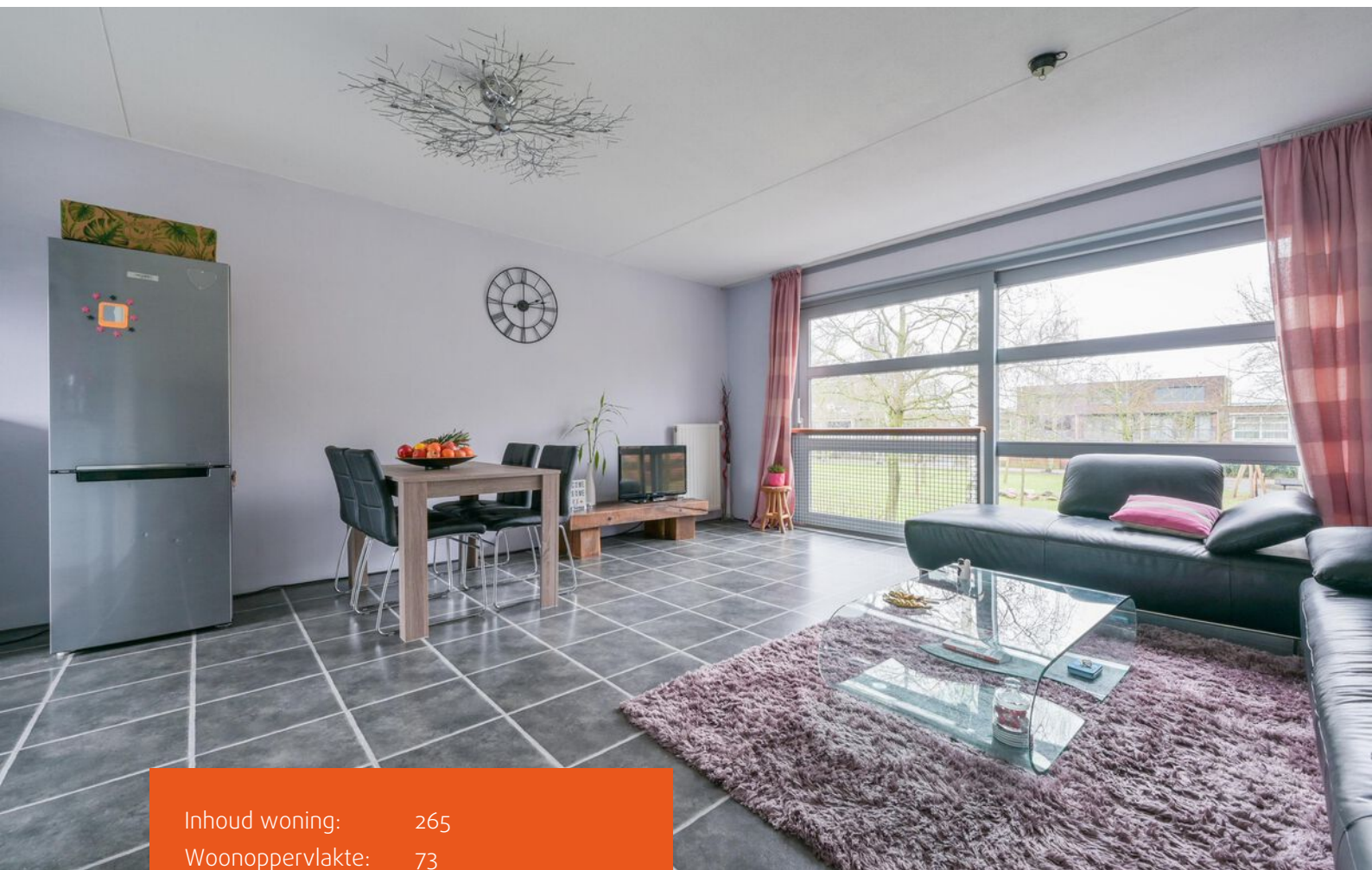


HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	265
Woonoppervlakte:	73
Perceeloppervlakte:	79
Bouwjaar:	2002



Instapklare woning

Prachtig gelegen aan het groene Park der Tijden ligt deze instapklare woning met een eigen tuin en een royale woonkamer met vrij uitzicht over het park. De woning beschikt oorspronkelijk over twee slaapkamers en is daardoor ideaal voor starters of stellen die rustig willen wonen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De indeling van de woning is net even anders dan standaard, doordat de slaapkamer zich op de begane grond bevindt en het woongedeelte op de eerste verdieping ligt. Op de begane grond bevindt zich de slaapkamer, die oorspronkelijk uit twee kamers bestond en nu met een kast is opgedeeld. Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de tuin. Een groot pluspunt is dat deze verdieping in de zomer aangenaam koel blijft. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast is er een praktische was- en stookruimte en een inpandige berging van circa 6 m².

Op de eerste verdieping bevindt zich een lichte en ruime woonkamer met een open keuken. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde is dit een prettige leefruimte met veel daglicht en vrij uitzicht over het park. Het Franse balkon versterkt het ruimtelijke gevoel. De keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Op deze verdieping is tevens een separaat toilet aanwezig.

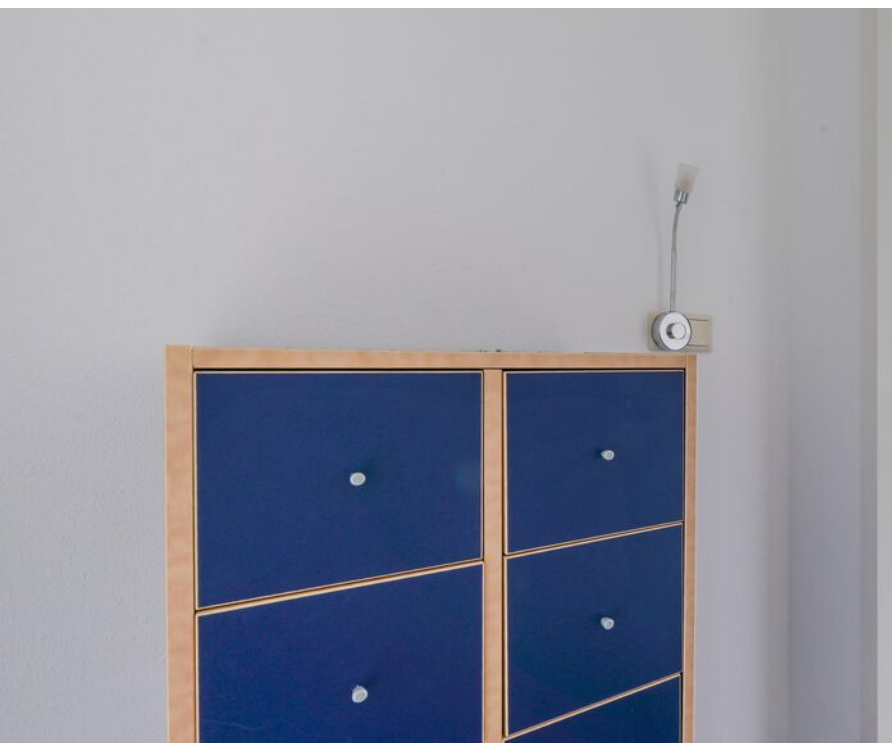


Indeling

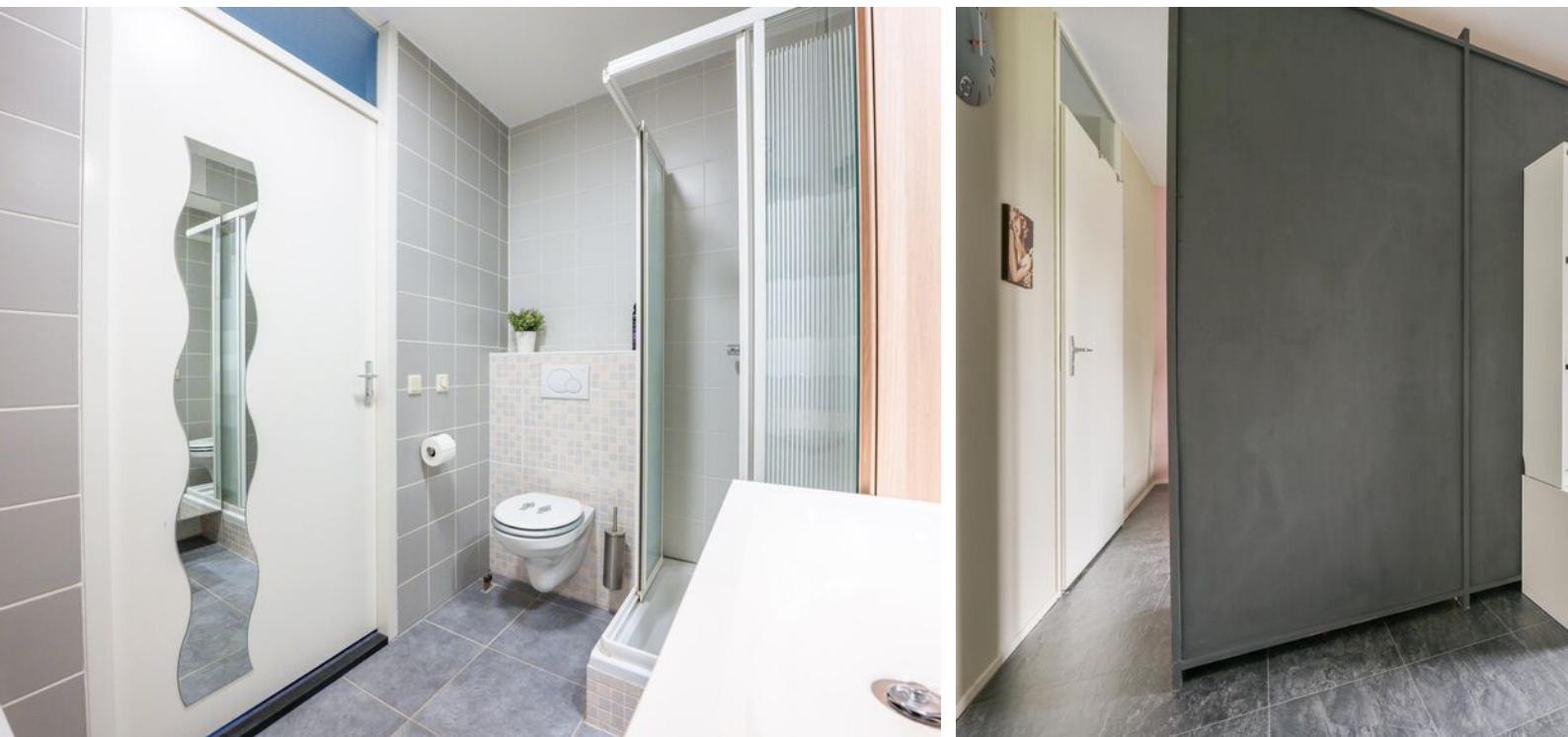
De indeling van de woning is net even anders dan standaard, doordat de slaapkamer zich op de begane grond bevindt en het woongedeelte op de eerste verdieping ligt. Op de begane grond bevindt zich de slaapkamer, die oorspronkelijk uit twee kamers bestond en nu met een kast is opgedeeld. Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de tuin. Een groot pluspunt is dat deze verdieping in de zomer aangenaam koel blijft. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast is er een praktische was- en stookruimte en een inpandige berging van circa 6 m².

Op de eerste verdieping bevindt zich een lichte en ruime woonkamer met een open keuken. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde is dit een prettige leefruimte met veel daglicht en vrij uitzicht over het park. Het Franse balkon versterkt het ruimtelijke gevoel. De keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Op deze verdieping is tevens een separaat toilet aanwezig.













De woning is gebouwd in 2002, is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Dit zorgt voor comfortabel wonen met lage energielasten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de woning uit te breiden met een dakopbouw, waarmee extra woonruimte kan worden gerealiseerd.

De ligging is bijzonder prettig, omdat de woning rustig en groen is gelegen en tegelijkertijd dicht bij station Vathorst, het winkelcentrum, scholen, horeca en uitvalswegen ligt. Met de auto is de A1 binnen enkele minuten bereikbaar en met de fiets sta je in ongeveer 25 minuten in het centrum van Amersfoort. Ook voor liefhebbers van wandelen en fietsen biedt de omgeving volop mogelijkheden.

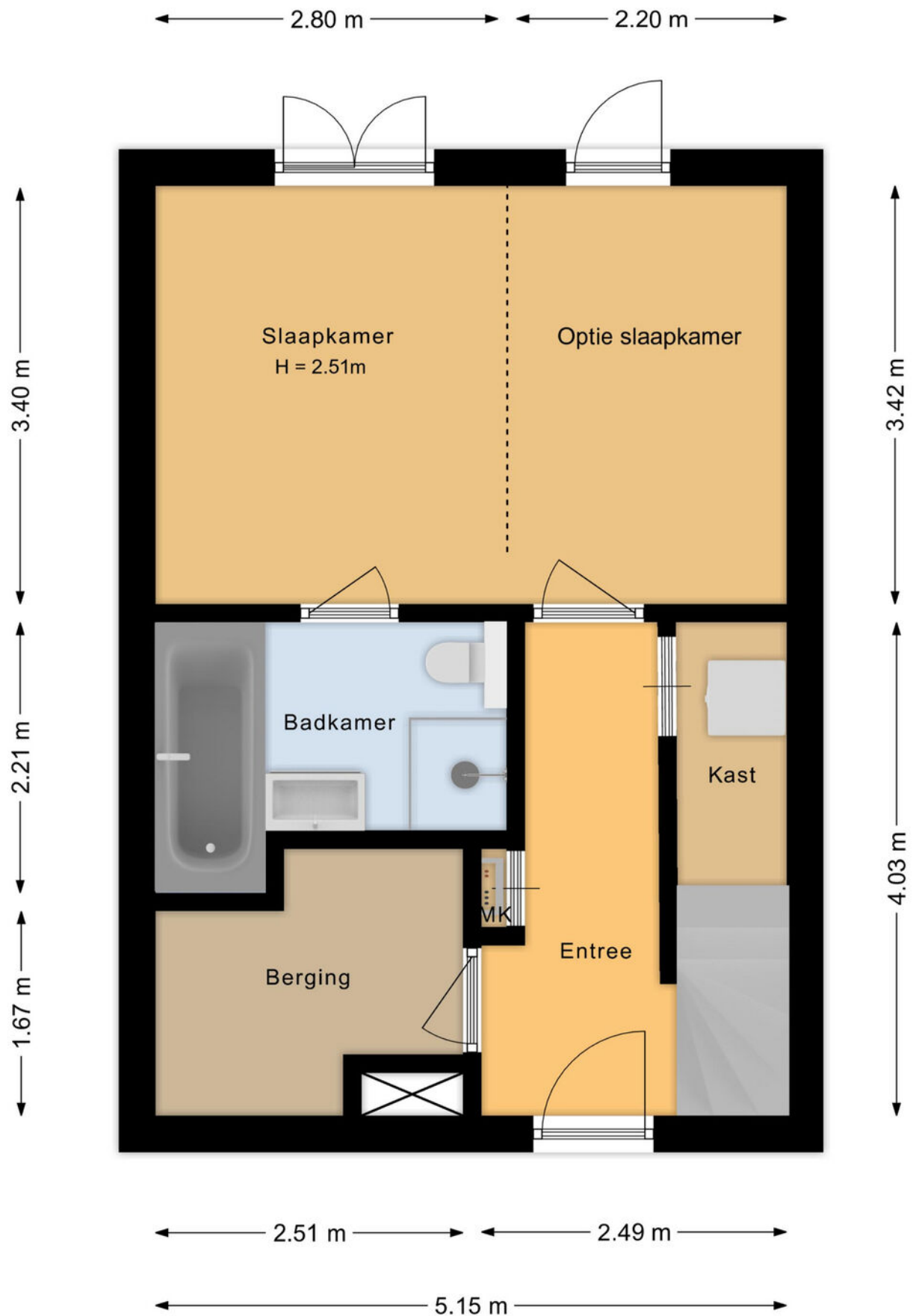
De woning ligt direct aan het park en beschikt over een eigen parkeerplaats. De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en energiezuinig uitgevoerd.

De centrale ligging in Amersfoort de beste stad van Europa, ligt station Vathorst dichtbij, winkels, kinderboerderij, theater De Kamers en snelwegen maakt dit een zeer comfortabele woonplek.

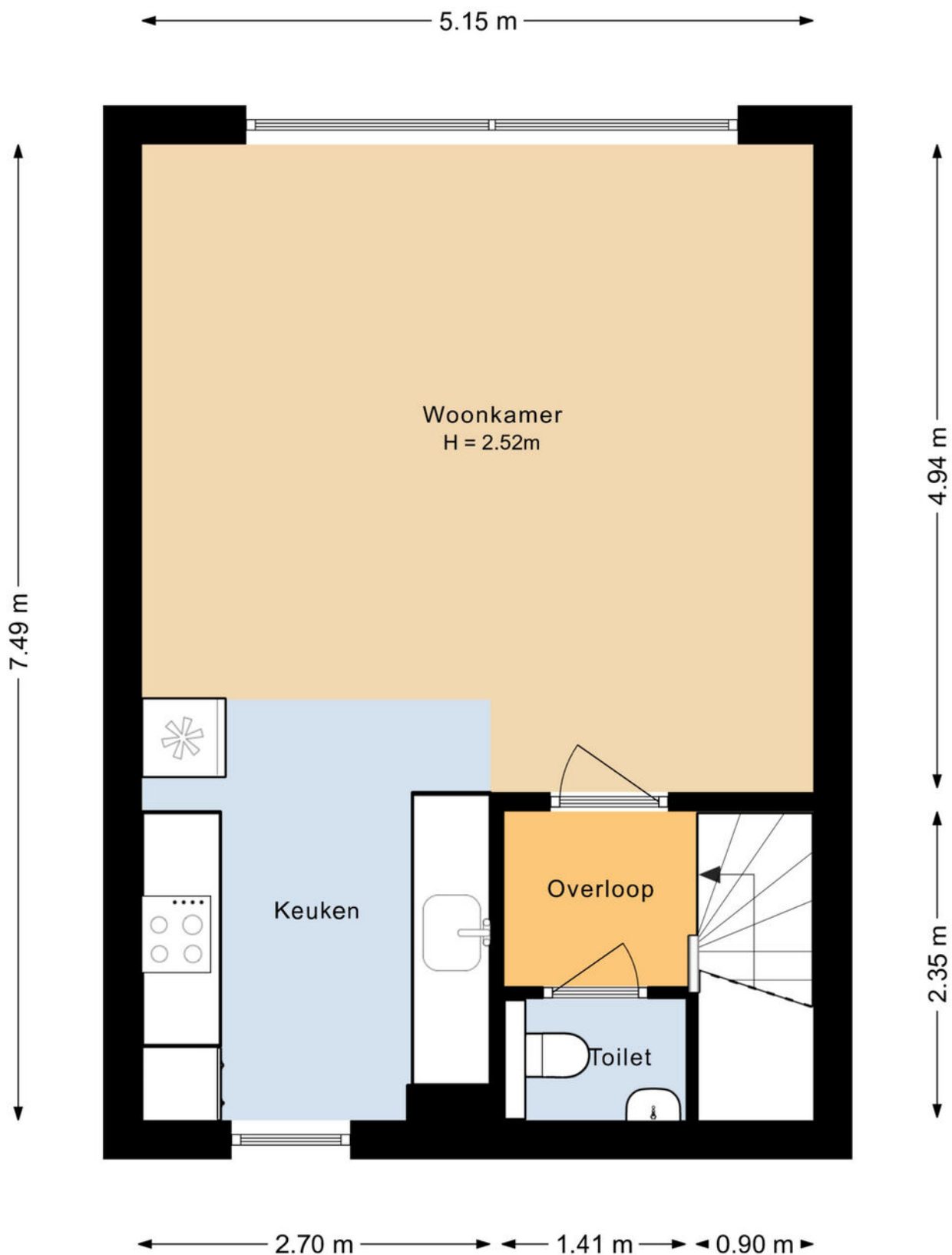




Begane grond



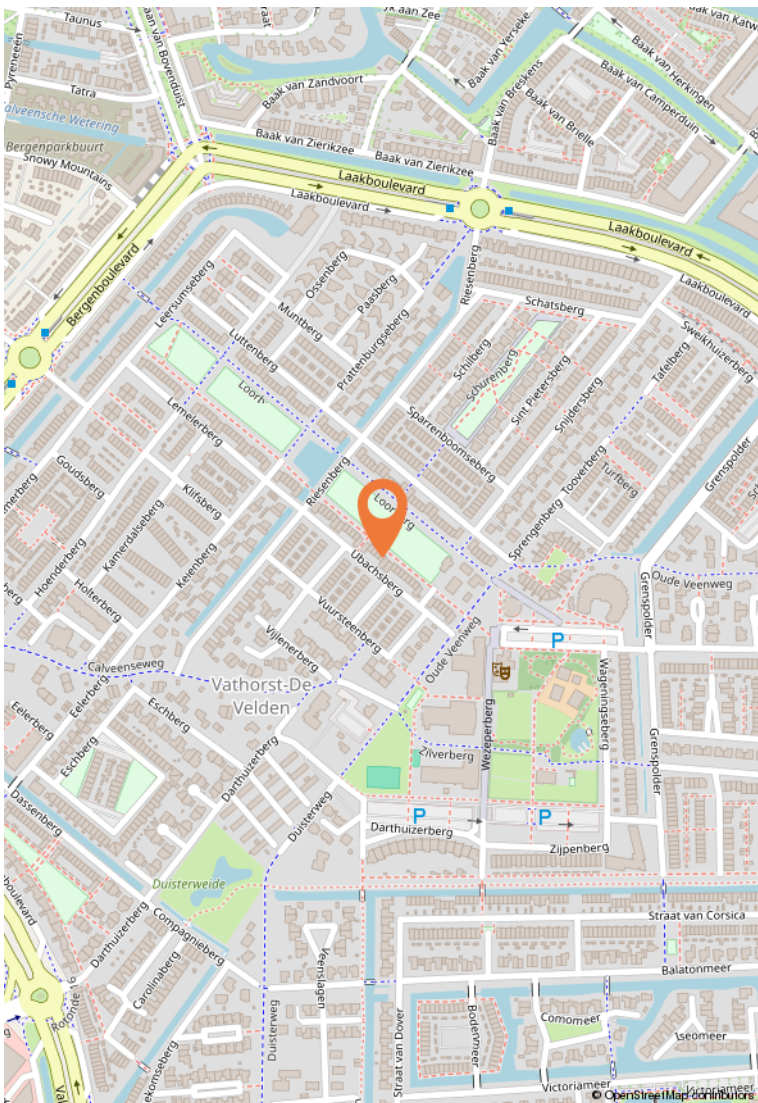
Tweede verdieping



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: Ubachsberg 33





Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

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