

Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Binckesstraat 188

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

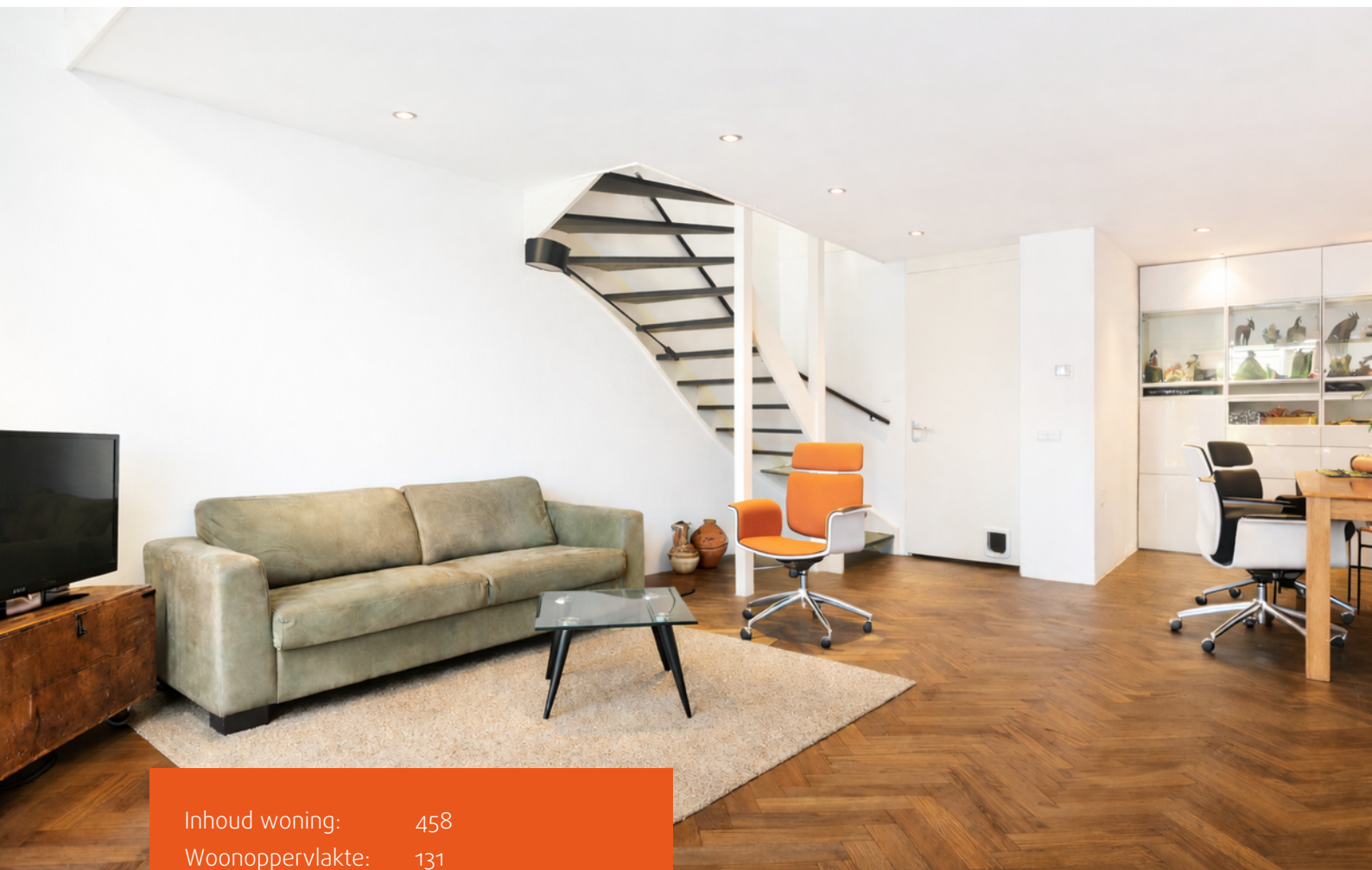


HOEKSCHOEMAN

MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 458
Woonoppervlakte: 131
Perceeloppervlakte: 110
Bouwjaar: 2007

- ✓ Licht en ruimte door grote raampartijen en een lichte, neutrale afwerking
- ✓ Energielabel A++ door goede isolatie en 13 zonnepanelen
- ✓ Comfortabele vloerverwarming in woonkamer en badkamer
- ✓ Airco in woonkeuken en hoofdslaapkamer
- ✓ Op wandelafstand van het stadscentrum en slechts een paar minuten van de A28
- ✓ Eigen parkeerplaats
- ✓ Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde – een unieke combinatie zo dicht bij het centrum
- ✓ Rustige ligging aan het water



Gezinswoning met energielabel A++

Op een steenworp van de historische binnenstad van Amersfoort ligt deze instapklare comfortabele eengezinswoning. Een fijne plek met terras aan het water waar licht en ruimte samenkomen. De woning heeft 13 zonnepanelen, is zeer energiezuinig en heeft dan ook energielabel A++.

De woning beschikt over een royale woonkeuken, een diepe, sfeervolle woonkamer en een beschutte tuin. Hierdoor ervaar je dagelijks een gevoel van rust en vrijheid. De fraaie vide aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten, zorgt voor veel daglicht en creëert een mooie verbinding met de lagergelegen woonkamer. Dit geeft de woning een uniek en ruimtelijk karakter. In de achtertuin kijk je uit op het groene eiland waar allerlei watervogels hun stek vinden.

Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping zijn er drie volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een luxe, ruime badkamer en beschikt de ouderslaapkamer over een comfortabele inloopkast. De woning heeft een eigen parkeerplaats, voor bezoekers zijn er bovendien meer dan voldoende parkeerplaatsen in de straat.

De impressiefoto's laten zien dat een andere vloer eenvoudig te realiseren is en, indien gewenst, een compleet andere uitstraling kan geven. Ook bestaat de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren; hiervoor is een optietekening toegevoegd.



Begane grond

Via de lichte entree kom je in de hal met toegang tot de inpandige berging, waar zich tevens de wasmachineaansluiting en de cv-combiketel bevinden. Er is een toilet met fonteintje. De ruime woonkeuken is een heerlijke plek om samen te komen: grote raampartijen zorgen voor veel licht en de keuken is uitgerust met een meerdelige opstelling met inbouwapparatuur en een airco unit welke ook de woonkamer verwarmt/koelt. De keuken is door de vide verbonden met de eronder liggende woonkamer.





Souterrain

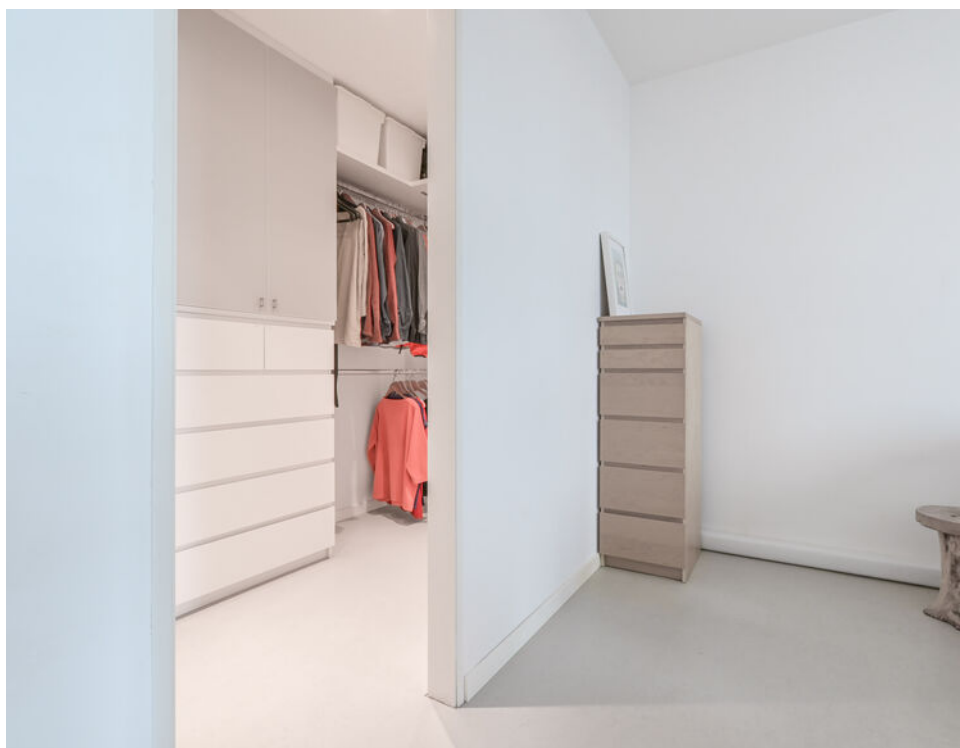
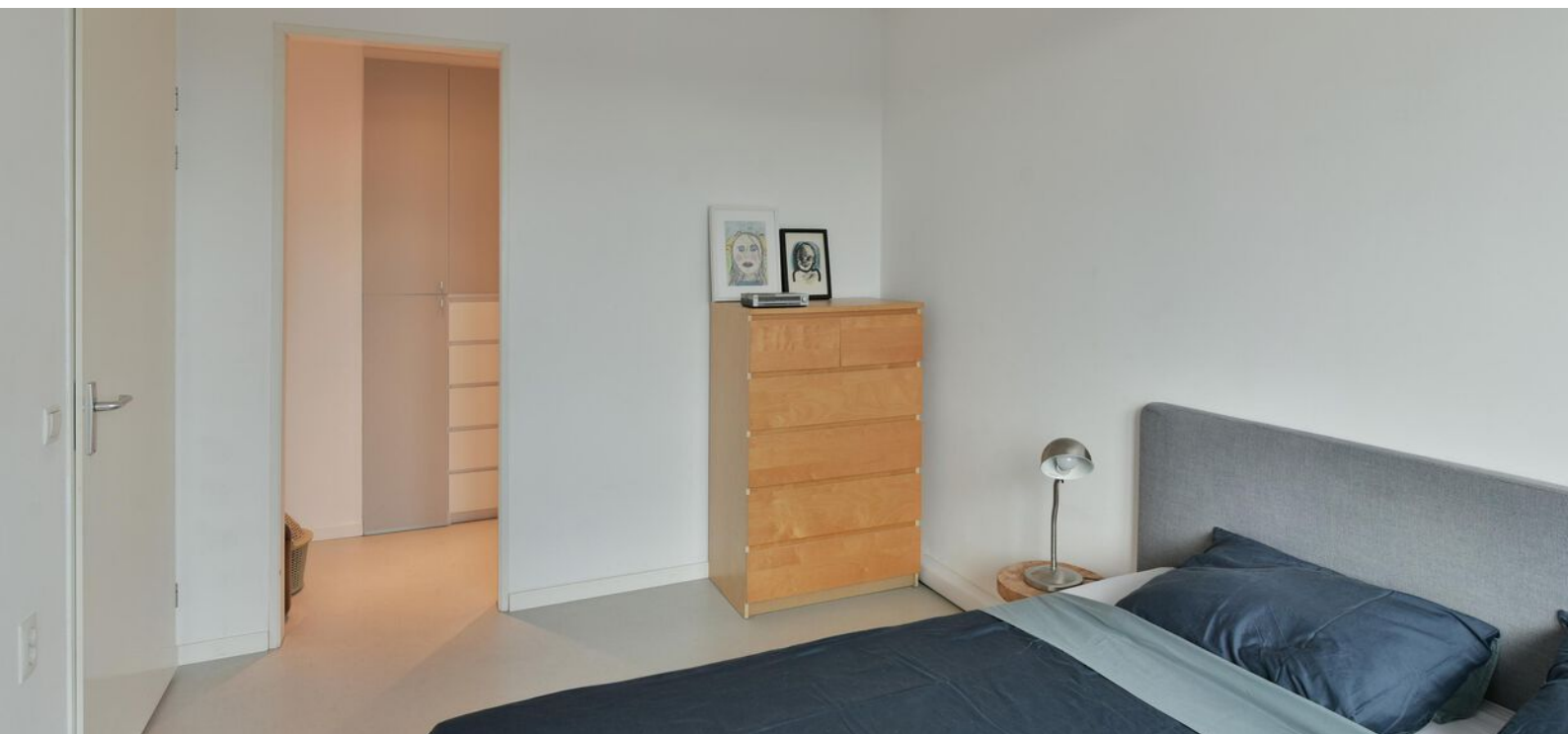
Een trap vanuit de woonkeuken leidt naar de lagergelegen, zeer royale woonkamer. Hier ligt een fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming en vind je een praktische inpandige berging, die een mogelijkheid kan bieden voor een afgesloten werkplek. Via de openslaande terrasdeuren stap je de zonnige tuin in.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee goed bemeeten slaapkamers, waarvan één met een ruime inloopkast.





De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wandcloset, vloerverwarming en designradiator en een wastafelmeubel met onderkast en dubbele wastafel.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een open ruimte met een royaal dakraam; ideaal als derde slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.

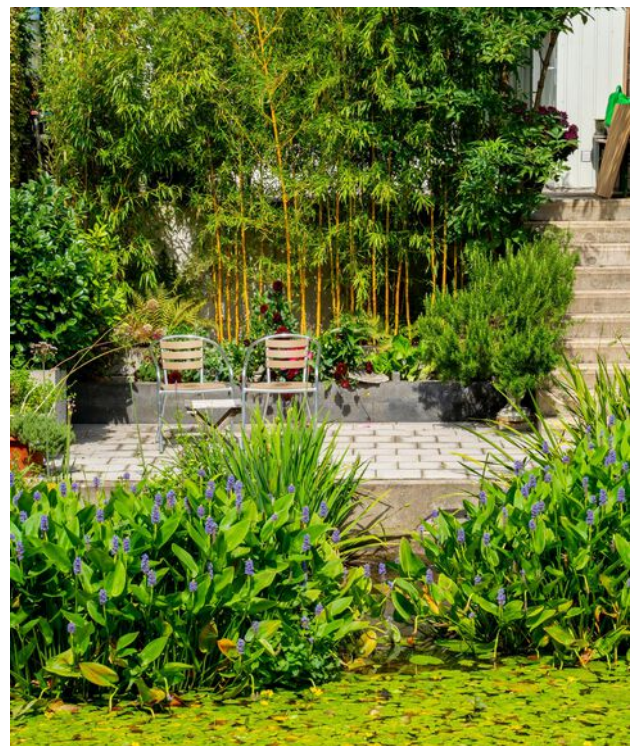




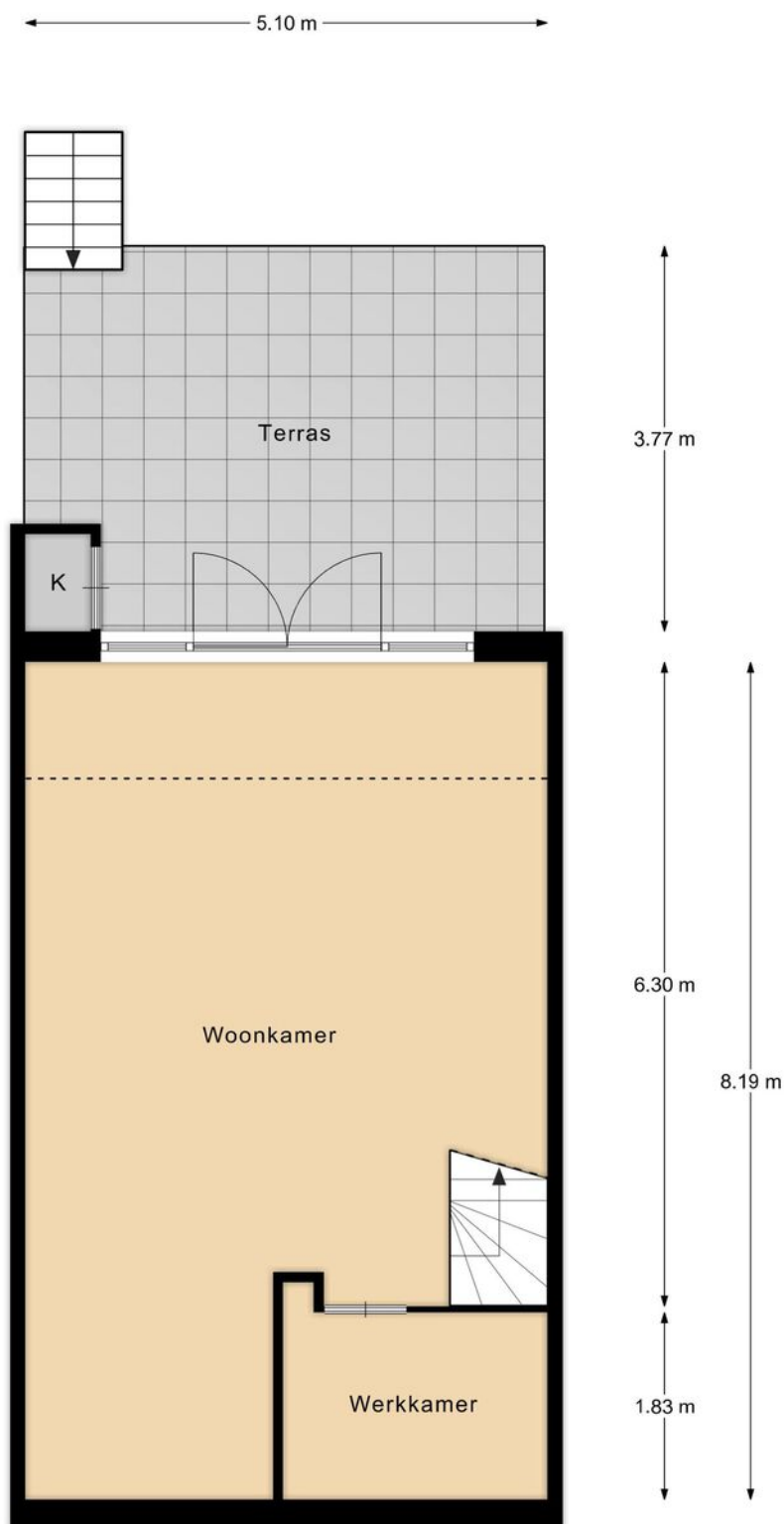
Tuin

De achtertuin beschikt over twee terrassen en een bergkast. Het laaggelegen terras ligt direct aan het water, waardoor je 's zomers volop kunt genieten van de watervogels en waterplanten. Zie ook de bijgevoegde zomerfoto's – die spreken voor zich.



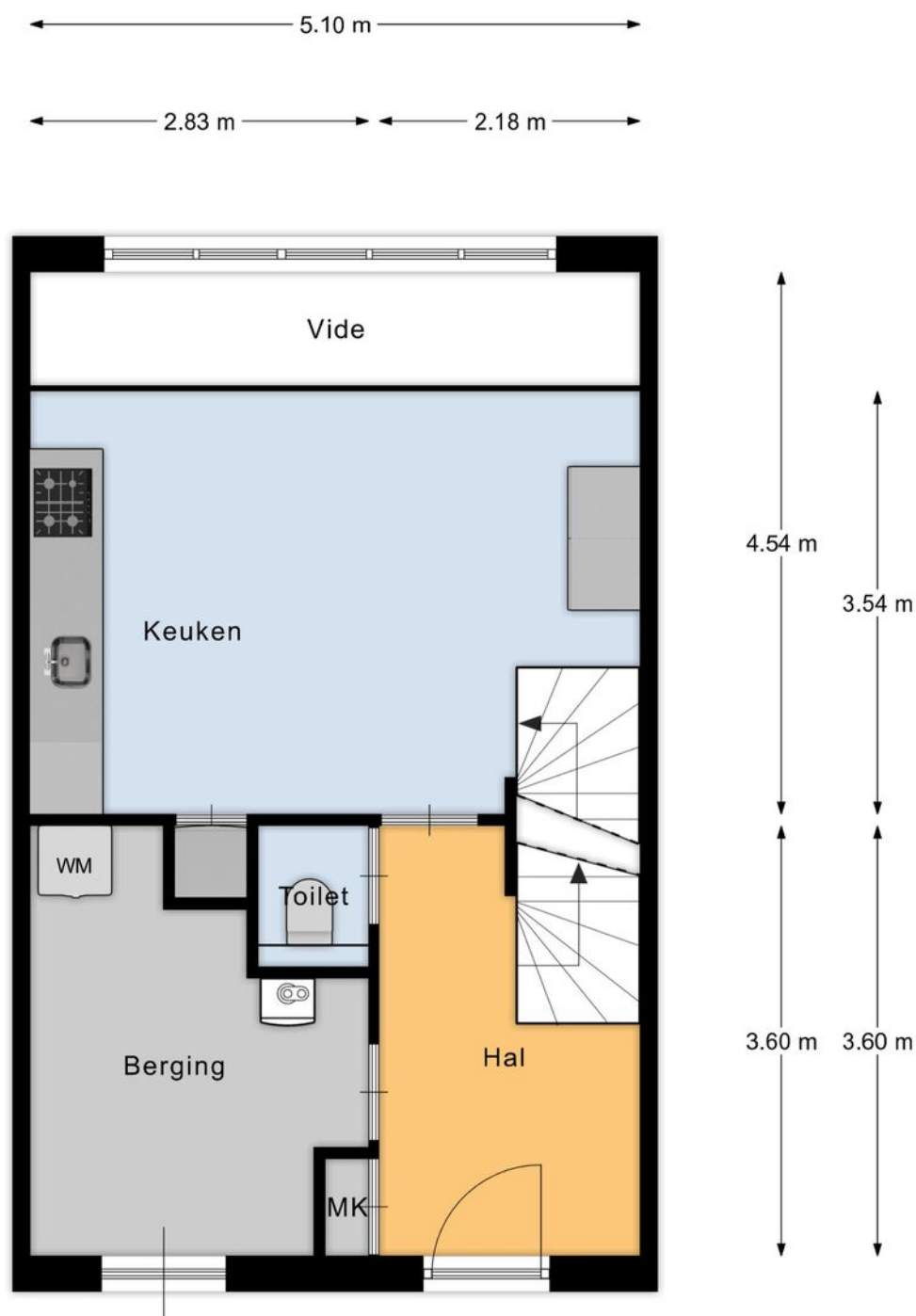


Souterrain



Begane grond

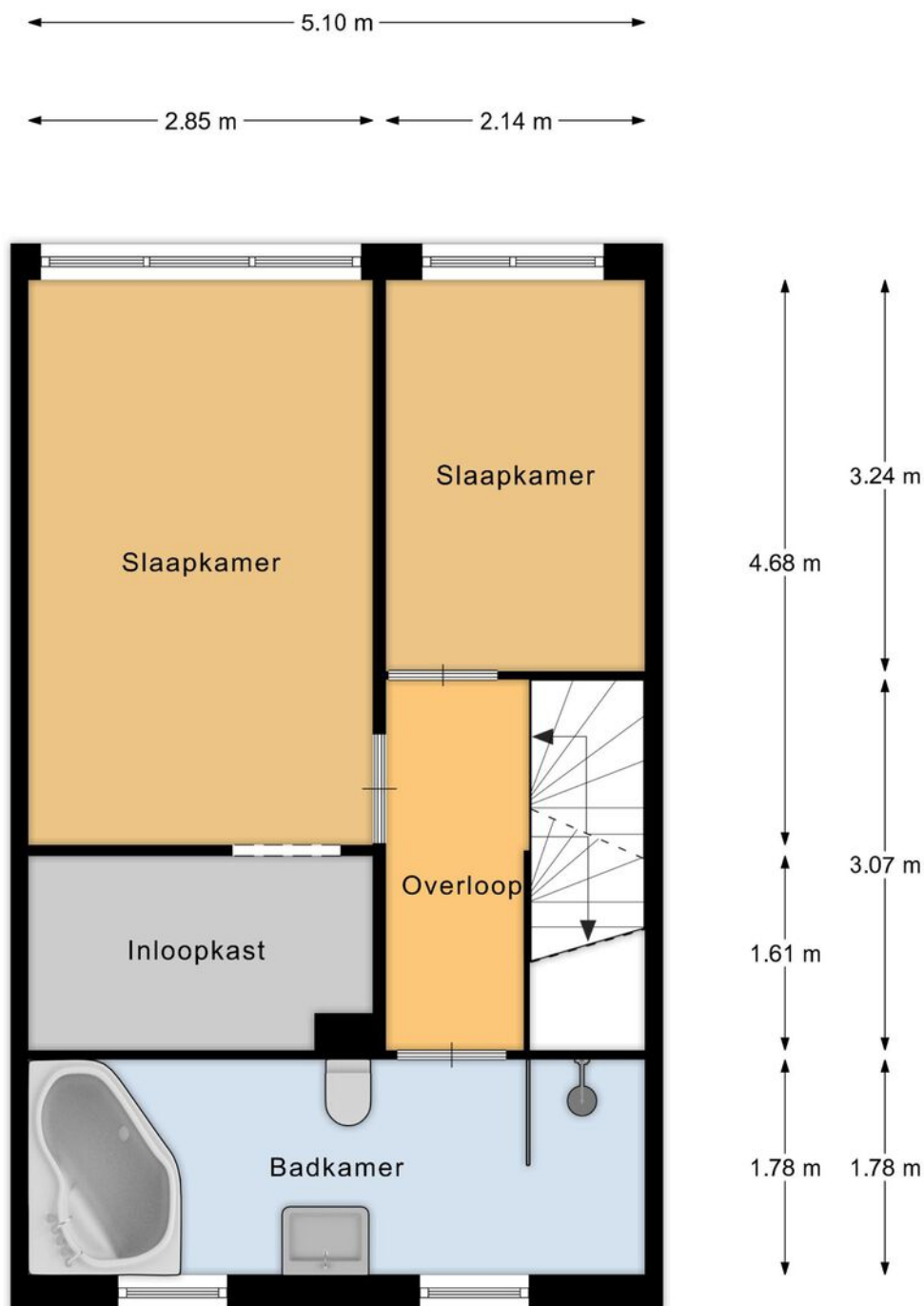
Begane grond



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

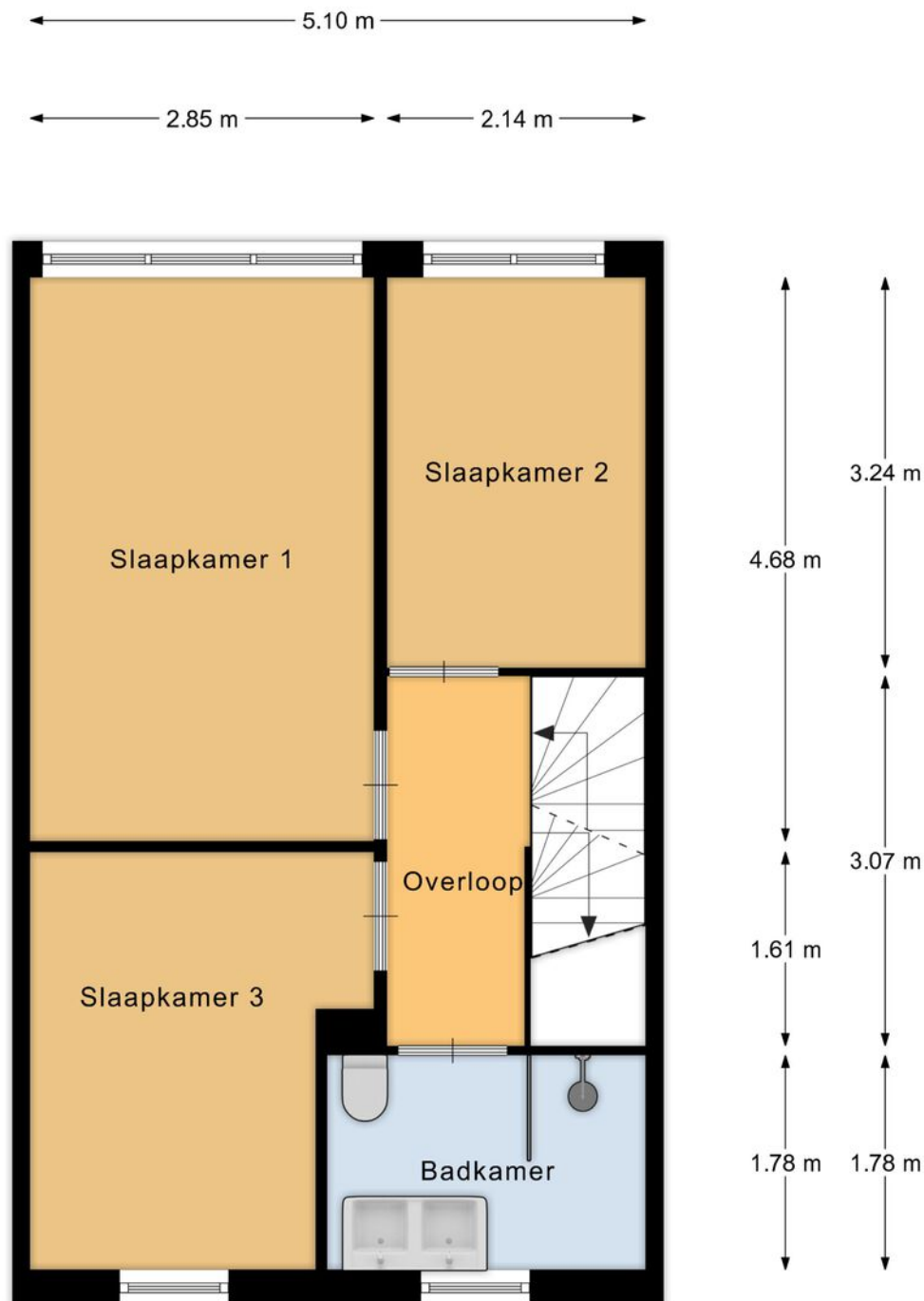
Eerste verdieping



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

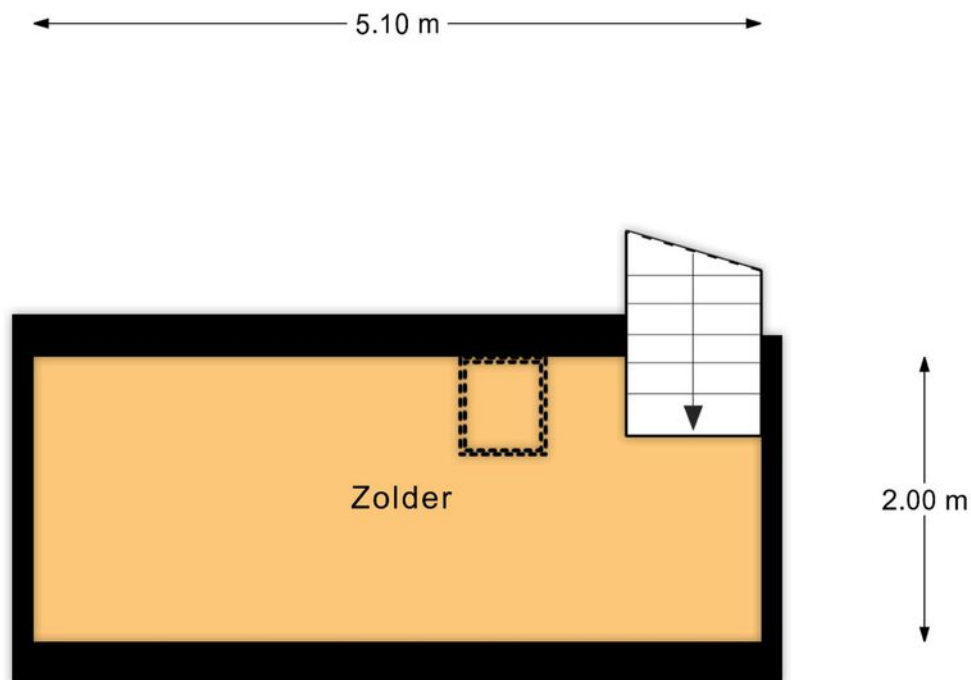
Optie 1ste verdieping



2e verdieping (optie)

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Tweede verdieping



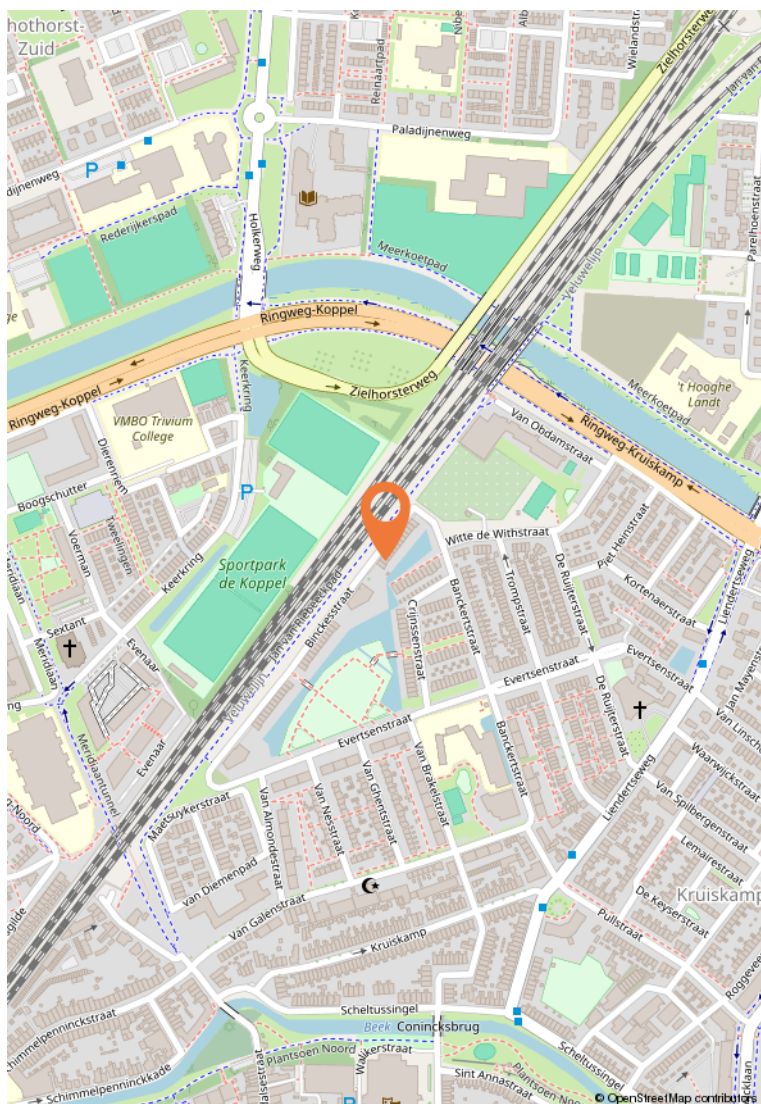
3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

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.





Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

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