



Vraagprijs
€515.000,- k.k.

CELLOSTRAAT 7

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
418 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
155 m²



OMSCHRIJVING

Cellostraat 7 te Amersfoort is een nette en praktisch ingedeelde tussenwoning met een woonoppervlakte van zo'n 118m², een ruime achtertuin gelegen op het westen, drie slaapkamers van goed formaat, parkeergelegenheid op eigen terrein, 12 zonnepanelen, gelegen in een rustige straat. Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Cellostraat 7 zeker het bekijken waard. De woning ligt in de wijk Zielhorst, een populaire woonomgeving die bekendstaat om haar groene opzet, brede straten en centrale ligging binnen Amersfoort. In de directe omgeving vind je onder andere winkelcentrum Emiclaer, diverse basisscholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Ook NS-station Amersfoort Schothorst en de snelwegen A1 en A28 richting Utrecht, Amsterdam en Zwolle zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer, welke zo'n 46m² groot is, valt meteen het vele lichtinval op door de grote/vele raampartijen wat zorgt voor een aangename sfeer. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek met aangrenzend een grote eettafel om gezellig met vrienden en familie aan te kunnen dineren en/of borrelen. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken van zo'n 9m² groot en van alle gemakken voorzien is: een koelkast, een magnetron, een vaatwasser, een 6-pits fornuis, een oven en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een tweede hal met toilet, berging met aansluiting voor het witgoed en de trapopgang. Voor extra wooncomfort beschikt de woonkamer ook over airconditioning, wat een luxe!

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor gestucte wanden in een lichte kleur en een houten parketvloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is zo'n 14m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede slaapkamer is zo'n 5m² groot en goed in te richten als hobbyruimte of kantoor aan huis. Kortom: multifunctioneel in te richten! De derde slaapkamer is zo'n 11m² groot en goed in te richten als kinderkamer. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, en een bureau. De kledingkast heeft deze slaapkamer al, omdat deze kamer voorzien is van een walk-in closet! Verder beschikt deze slaapkamer voor extra wooncomfort over airconditioning. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met een houten look. Bovendien is elke slaapkamer voorzien van rolluiken, wat de warmte in de zomer buitenhoudt en in de winter binnenhoudt.

De badkamer is vernieuwd en van alle voorzien van: een toilet, een wastafel met meubel en een inloopdouche. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor beige tegels op de wanden en vloer.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 71m² groot en gelegen op het westen. Aangrenzend aan de achtergevel bevindt zich een volledig afsluitbare overkapping, waardoor je hier ook als het regent, lekker buiten kunt blijven zitten. Verder biedt de tuin voldoende ruimte voor een tuin- en/of loungeset, speelruimte voor de kinderen en wat groen voor de borders. Dankzij de gunstige ligging kun je hier op mooie dagen heerlijk buiten zitten.

Achterin de tuin bevindt zich nog een praktische vrijstaande stenen berging, ideaal voor het droogstellen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 118m²;
- + Bouwjaar 1990;
- + Energielabel A;
- + 3 slaapkamers van goed formaat;
- + Airconditioning op elke woonlaag;
- + Rolluiken bij elke slaapkamer;
- + Gerenoveerde badkamer;
- + Ruime achtertuin gelegen op het westen van 71m²;
- + Parkeren op eigen terrein;
- + 12 zonnepanelen;
- + Dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- + Station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;





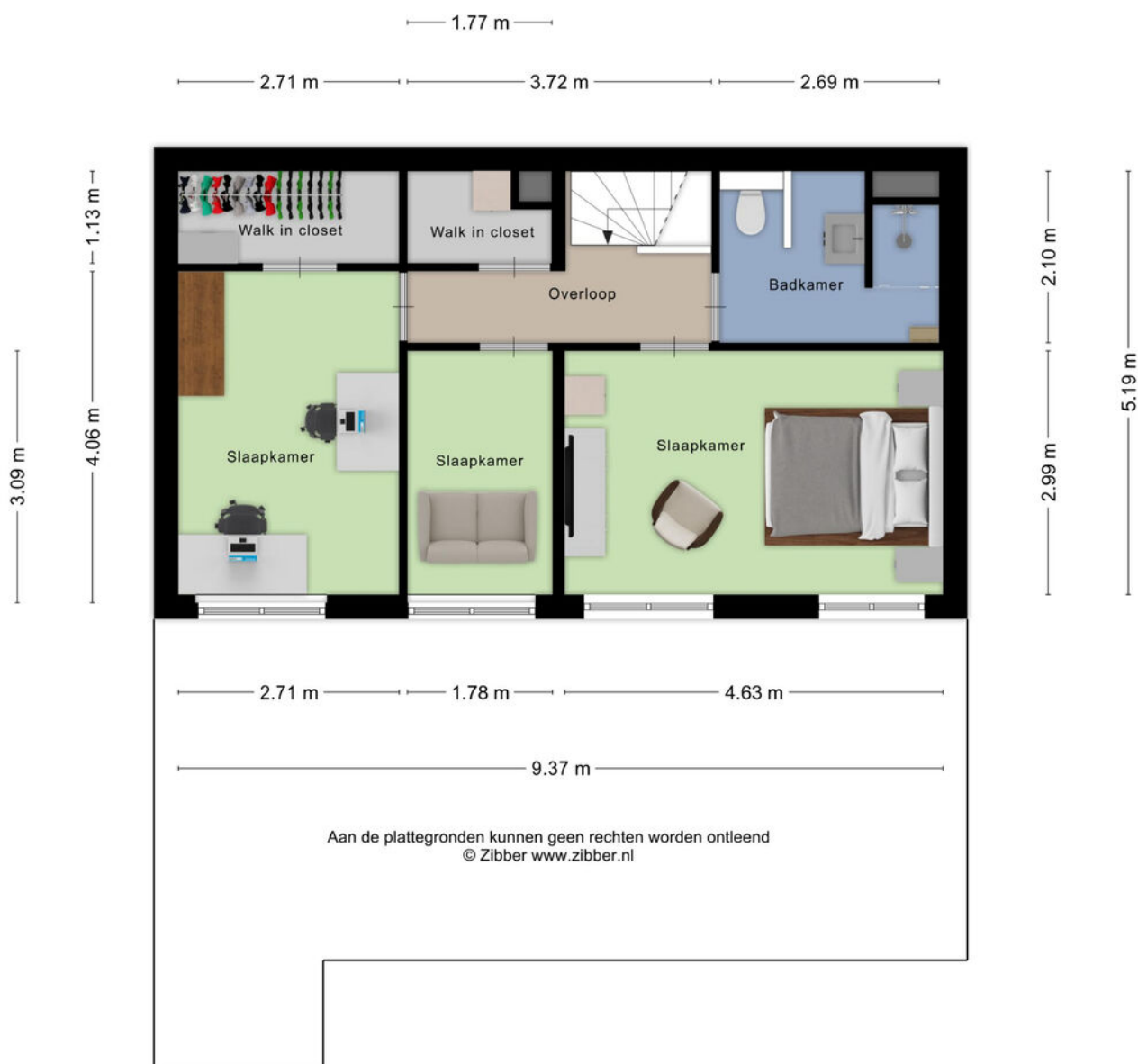


PLATTEGROND

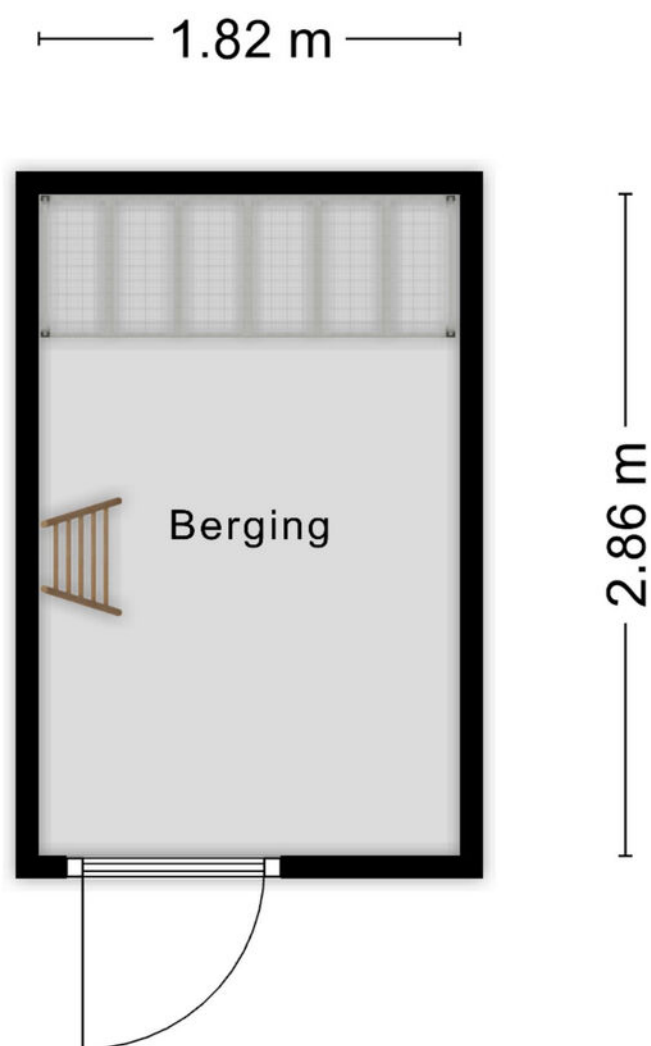


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cellostraat 7



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>leg planken kasten 1e etage</i>		o		
-		o		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën			o	
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

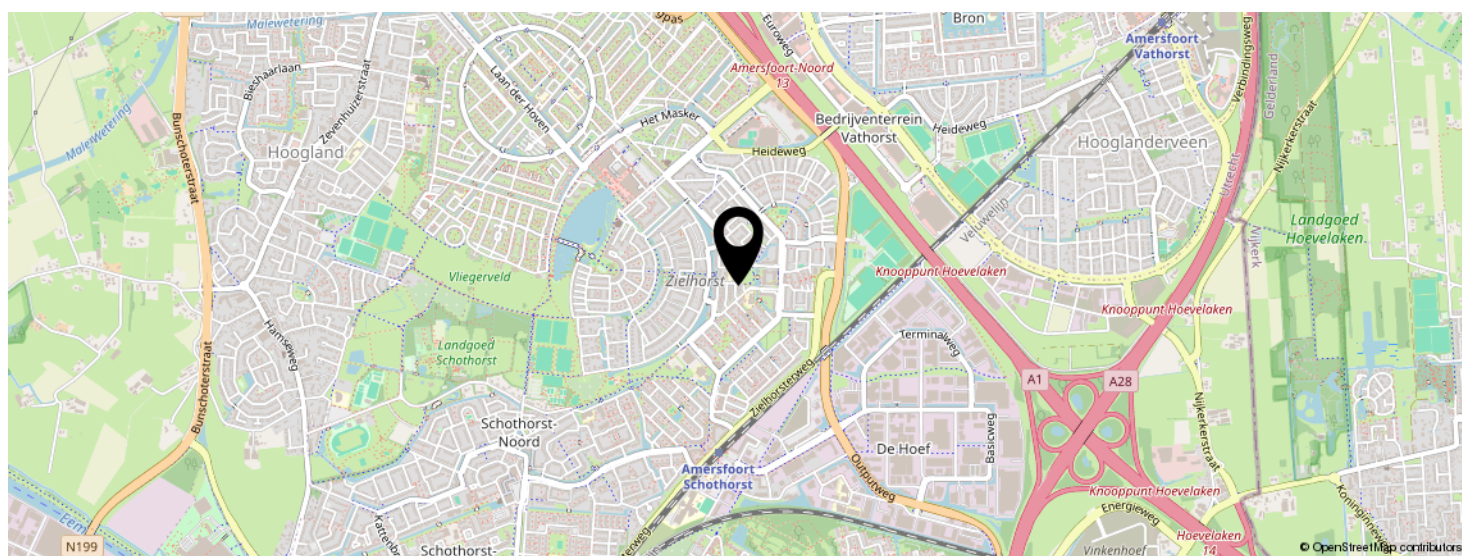
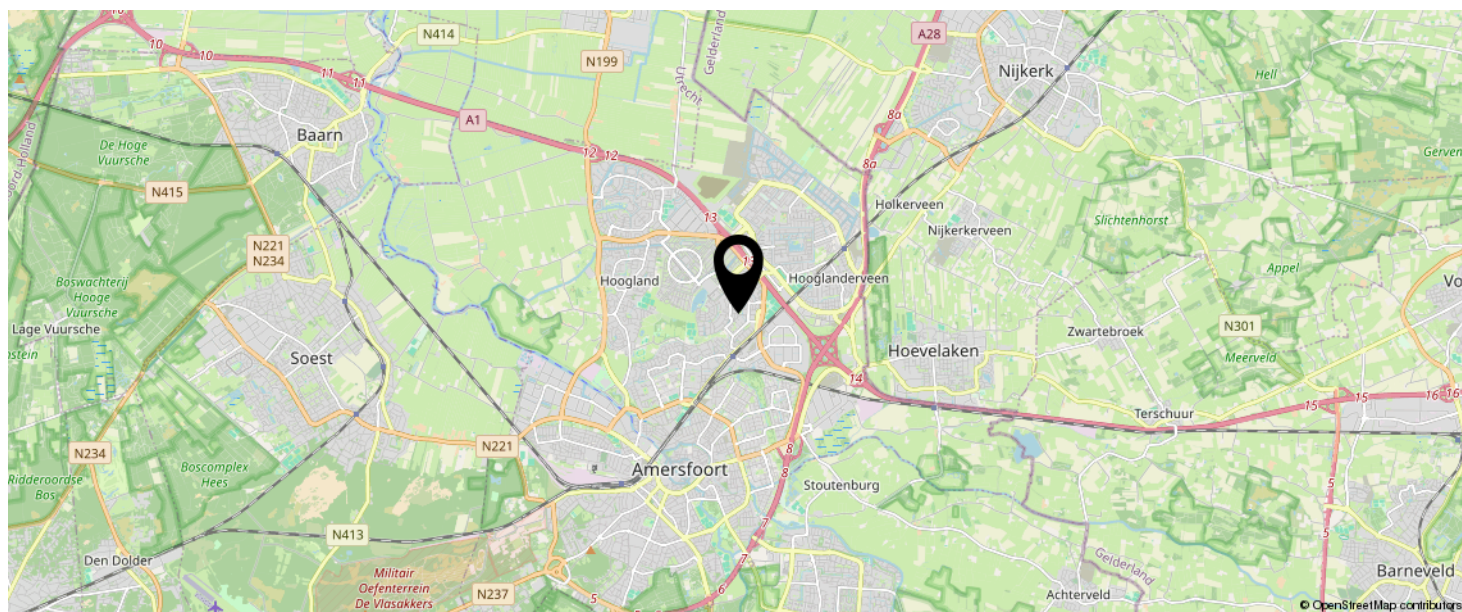
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

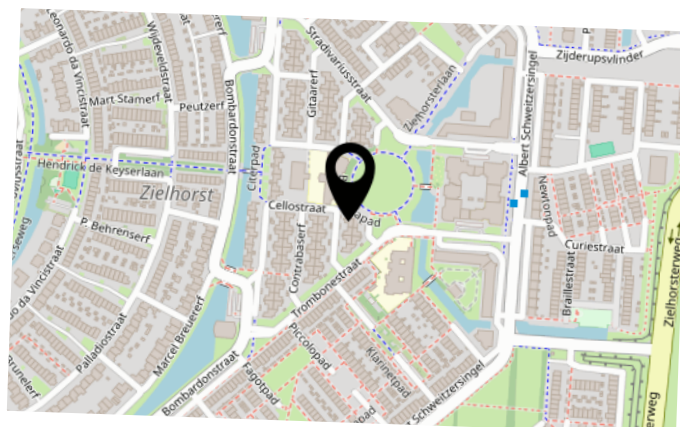
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten (bamboe matten)				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

9+ **NegenPlus**
Makelaars

