



Vraagprijs
€550.000,- k.k.



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

**Hanzeboulevard
133 te
Hooglanderveen**

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2012

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
425 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
118 m²



OMSCHRIJVING

Hanzeboulevard 133 te Amersfoort - een moderne en instapklare eengezinswoning met een moderne keuken, ruime tuingerichte woonkamer, onderhoudsvriendelijke tuin en vier slaapkamers. En dat met alle voorzieningen; zoals het winkelcentrum Vathorst, diverse sportfaciliteiten en het NS station Vathorst om de hoek. Ook loop je, met de hond, met 5 minuten in het groen van het Hoevelakense Bos. Liever naar het stadshart van Amersfoort? Met een kleine 15 minuten fietsen bereik je het historische centrum van Amersfoort. Kom tot ontspanning op één van de talloze terrassen of kies voor een middagje shoppen in de verschillende straatjes. De woning is dichtbij gelegen aan de uitvalswegen A1 en A28 waardoor je snel onderweg bent naar waar ook in Nederland.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je de ruime hal in waaraan de deur naar de woonkamer, modern, separaat toilet, de trapopgang en de meterkast grenzen. De woonkamer is zo'n 33m² groot en heerlijk ruim, uitgebouwd en op de tuin gericht. Door het gebruik van lichte kleuren, het grootte raampartij en de pvc vloer met een 'houtlook' geeft de woonkamer een ruimtelijk gevoel. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt. Een heerlijke ruimte om met de familie en/of vrienden samen te komen. Verder is er ruimte voor een piano en een grote eettafel met zes stoelen, naast de moderne keuken. De keuken is zo'n 10m² en heeft alles wat je nodig hebt: Een koel/vries combinatie, een combi-oven, een 5-pits gasfornuis, een makkelijk afneembaar, stenen aanrechtblad en genoeg opbergruimte voor al het keukengerei.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterkant van de woning en is zo'n 19m² groot. Perfect om in te richten als ouderslaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is zo'n 8m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. De badkamer is licht, modern en zeer net afgewerkt. Een inloopdouche, een ligbad, tweede toilet en een wastafel met meubel. Opvallend is de moderne look, lichte kleurgebruik met zwarte accenten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers aanwezig. Aan de achterzijde van de woning een ruime slaapkamer van zo'n 16m² groot door onder andere de geplaatste dakkapel, ideaal voor een ouder thuiswonend kind met ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en een bureau. Wederom strak en goed afgewerkt en voor extra wooncomfort is er een airco-unit. aanwezig. De tweede slaapkamer is zo'n 9m² groot en heeft een groot kiepraam waardoor er veel natuurlijk lichtinval is. Deze slaapkamer is goed in te richten als kinder- of hobbykamer met ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Op de overloop is nog een aparte ruimte voor het witgoed en een vlizotrap aanwezig naar de vliering, perfect voor extra opbergruimte.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 42m² groot en gelegen op het noorden. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, voor groen in de borders en speelruimte voor de kinderen. Achterin de tuin is een houten berging aanwezig, ideaal voor het droogstallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte 120m²;
- + Bouwjaar 2012;
- + Energielabel A;
- + Instapklare en modern ingerichte woning;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Nette en moderne badkamer;
- + Ruime achtertuin van 42m² op het noorden;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS station Amersfoort Vathorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op uitvalswegen A1/A28;

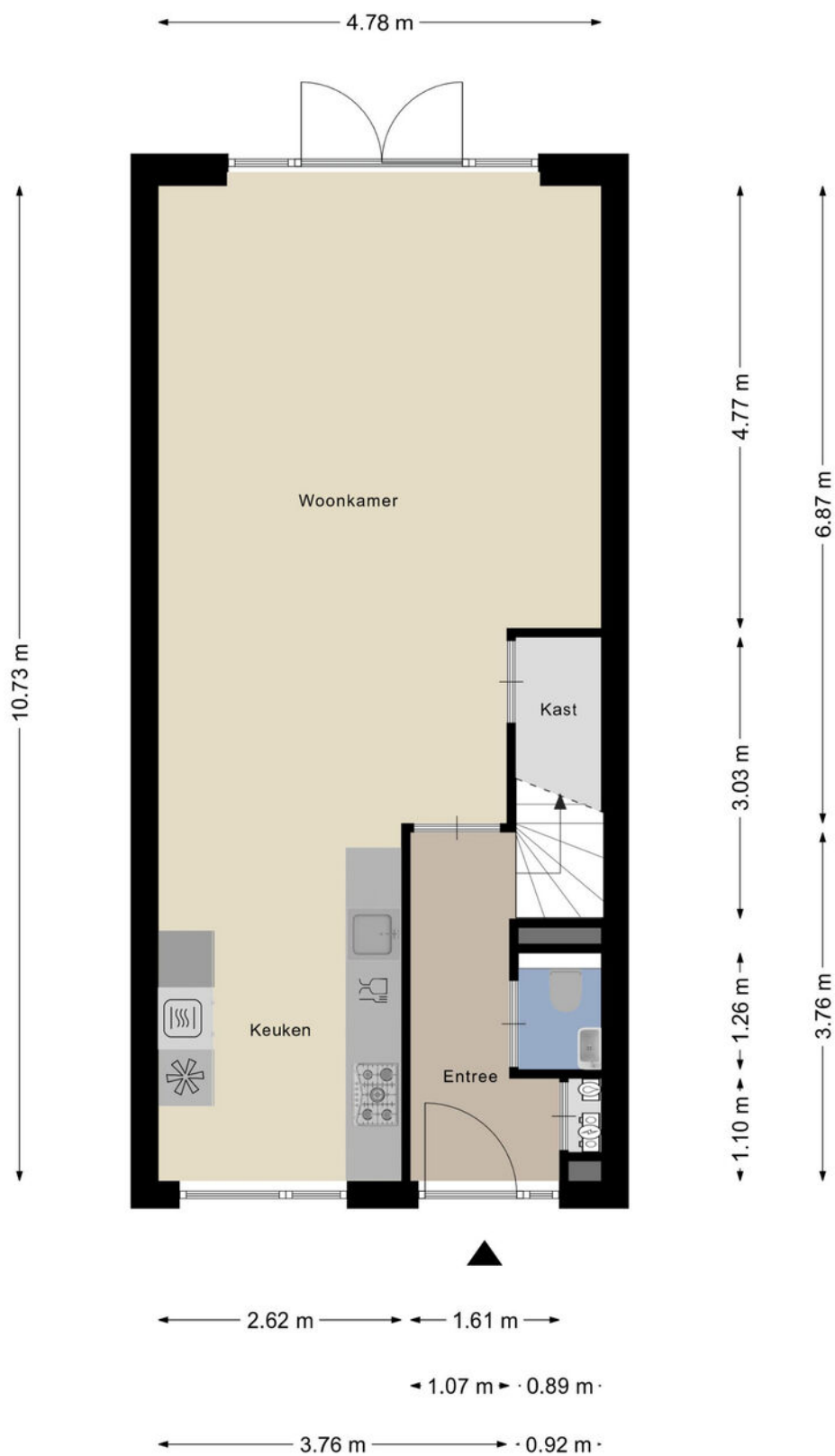






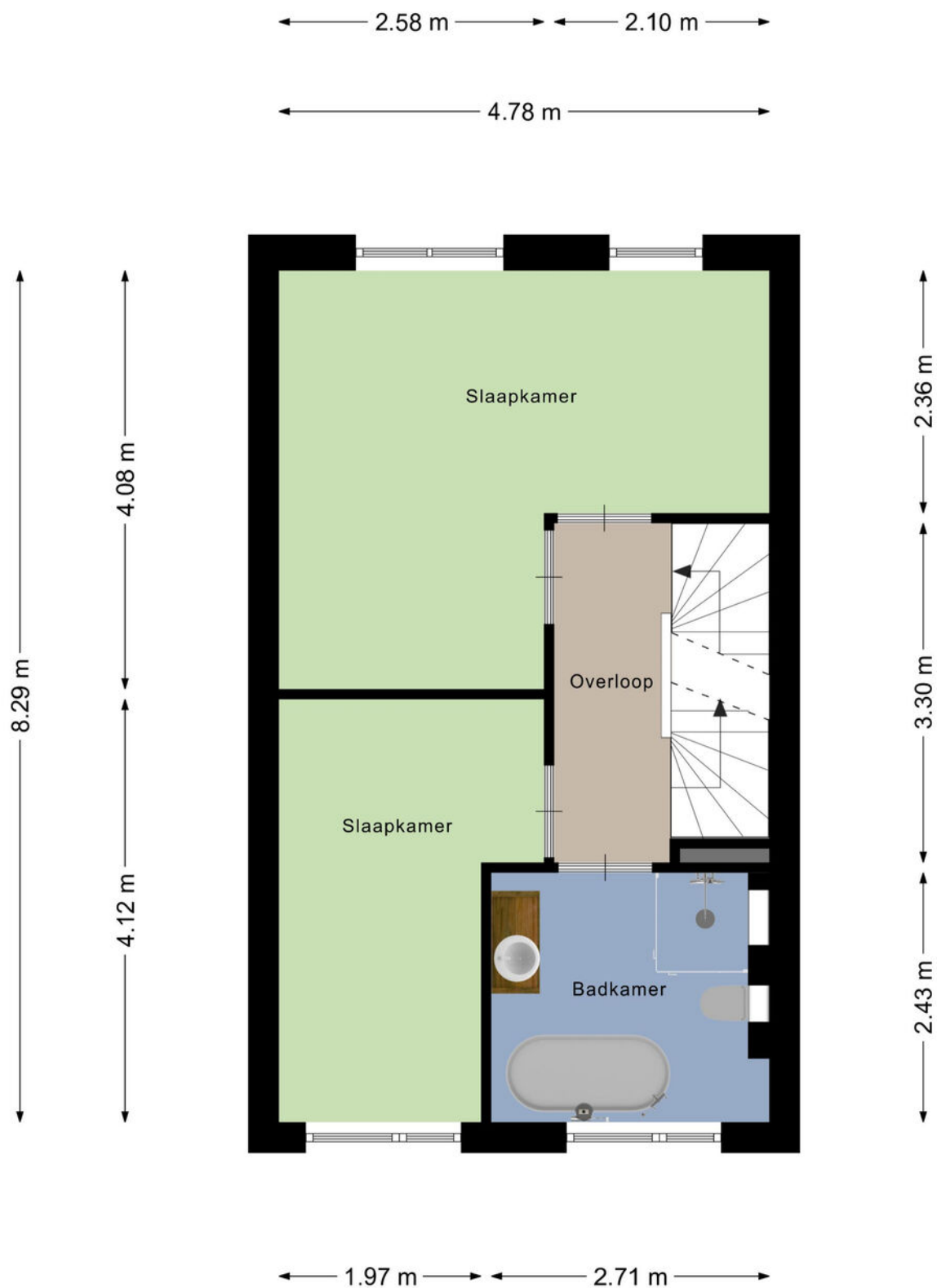


PLATTEGROND



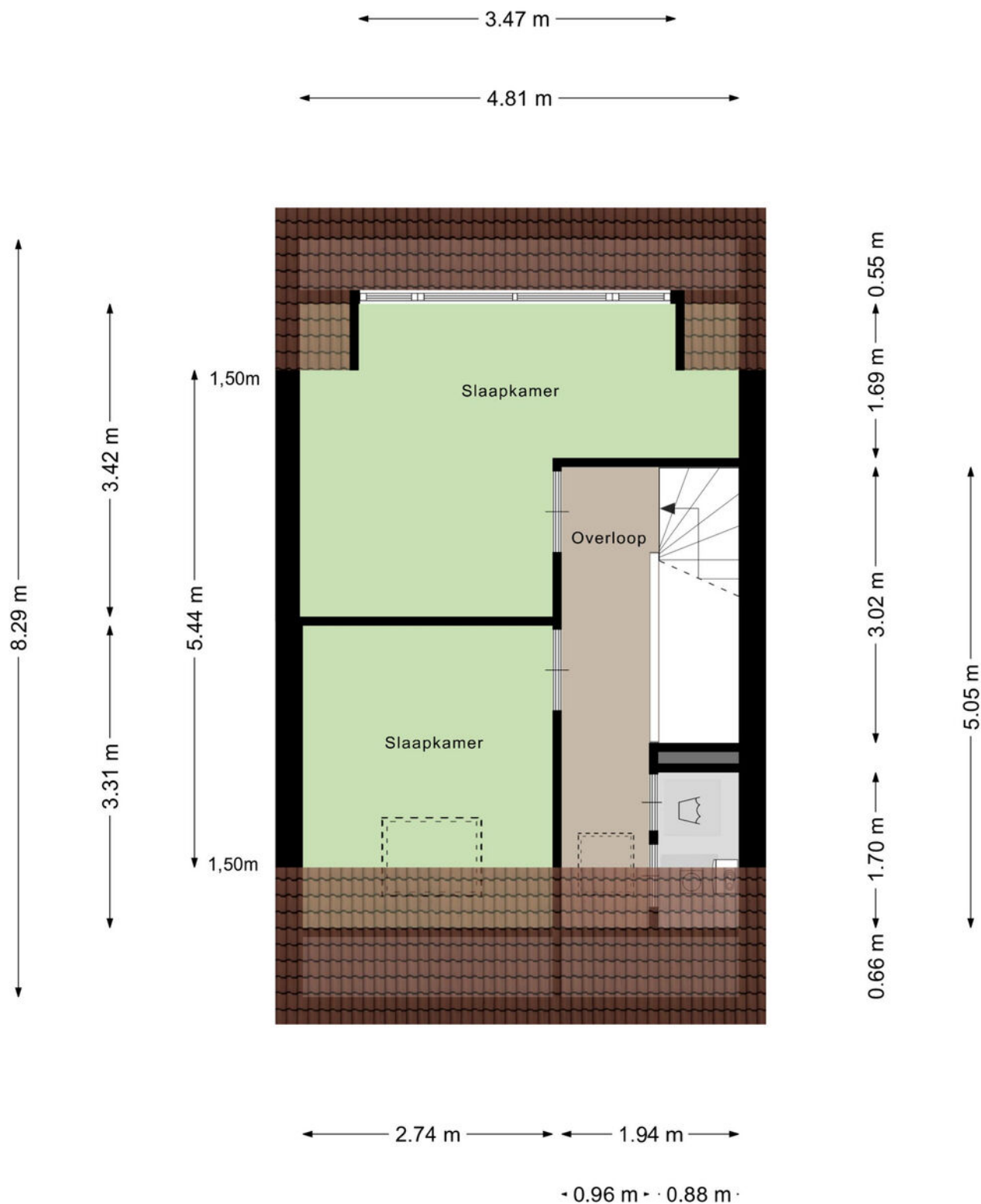
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



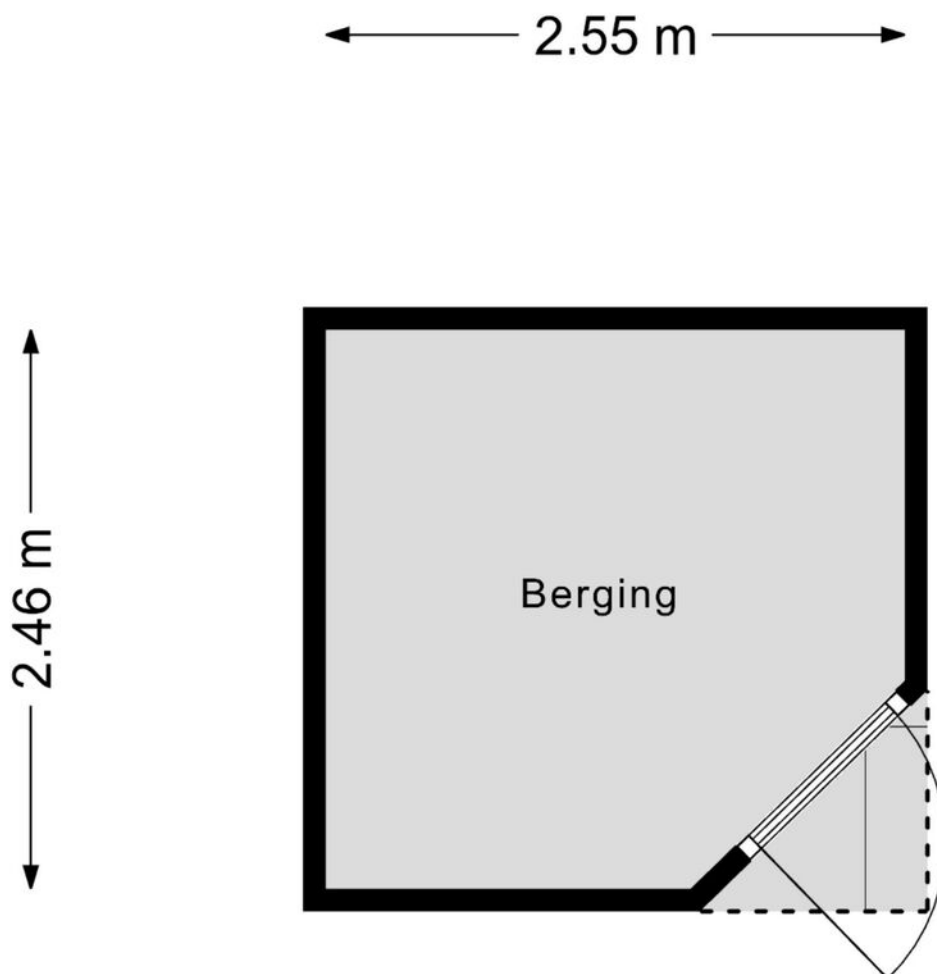
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



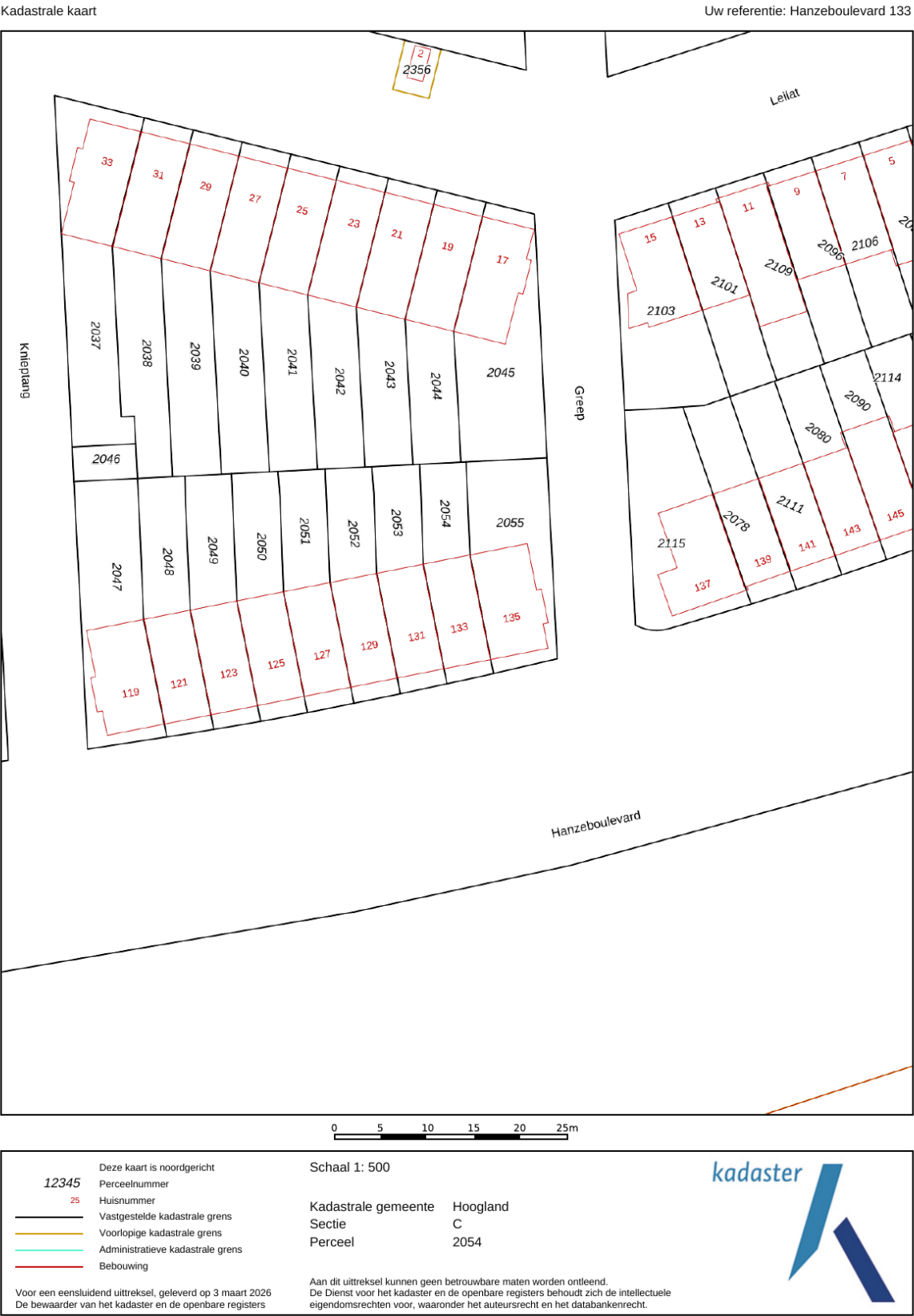
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



List of items



- Tiles (Batroom)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
-	☐	☐	☐	☐
free-standing open hearth and equipment	☐	☐	☐	☒
Multi-burner	☐	☐	☐	☒
Wood-burning stove	☐	☐	☐	☒
Gas and other heaters	☒	☐	☐	☐
Designer radiators	☐	☐	☐	☐
Radiator finish	☐	☐	☐	☒
Other, namely:				
- wall mirrors	☐	☐	☐	☒
- painting hanging system	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Kitchen				
Kitchen unit (with wall cupboards)	☒	☐	☐	☐
Kitchen appliances (including built-in)				
- Built in Fridge	☒	☐	☐	☐
- Built in Microwave	☒	☐	☐	☐
- Built in Freezer	☒	☐	☐	☐
- Built in Dish Washer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Kitchen accessories				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitary fittings / sauna				
Toilet accessories				

List of items



-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Bathroom accessories:				
- Electric floor heating	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna with equipment	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterior/installations/safety/energy-saving</i>				
Dish/antenna	☐	☐	☐	☐
Letter box	☐	☐	☐	☐
Safe	☐	☐	☐	☐
Front-door bell	☒	☐	☐	☐
Alarm installation	☐	☐	☐	☐
Locks and other anti-burglary prevention measures	☐	☐	☐	☐
Smoke detectors	☒	☐	☐	☐
Thermostat	☒	☐	☐	☐
Air-conditioning	☒	☐	☐	☐
Warm-water provision, namely:				
- central heating system	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geyser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐

initials vendor

initials buyer

List of items



Roller blinds	☒	☐	☐	☐
Outdoor sunblinds	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Insulation measures (double glazing, radiator foil etc.), namely:				
- double glazing windows	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telephone connection / internet connection	☒	☐	☐	☐
Washing machine safety switch	☒	☐	☐	☐
Washing machine water lock	☒	☐	☐	☐
Solar panels	☐	☐	☐	☒
Electric vehicle charger	☐	☐	☐	☒
Wash machine (Bosh - 2 years usage)	☒	☐	☐	☐
Dryer (Bosh - 2 years usage)	☒	☐	☐	☐
Garden				
Features				
Garden layout/paths	☐	☐	☐	☒
Plants	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Lighting/installations				
Outdoor lighting	☒	☐	☐	☐
Time or twilight switch / motion sensor	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Buildings				
Shed / outdoor storage	☒	☐	☐	☐
Storage units / work bench in shed/storage	☒	☐	☐	☐
Greenhouse	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Other				
Garden, other; namely:	☐	☐	☐	☐
- Hedge	☒	☐	☐	☐
- Compact BBQ Smoker	☒	☐	☐	☐
- Garden Furniture	☐	☐	☒	☐

initials vendor

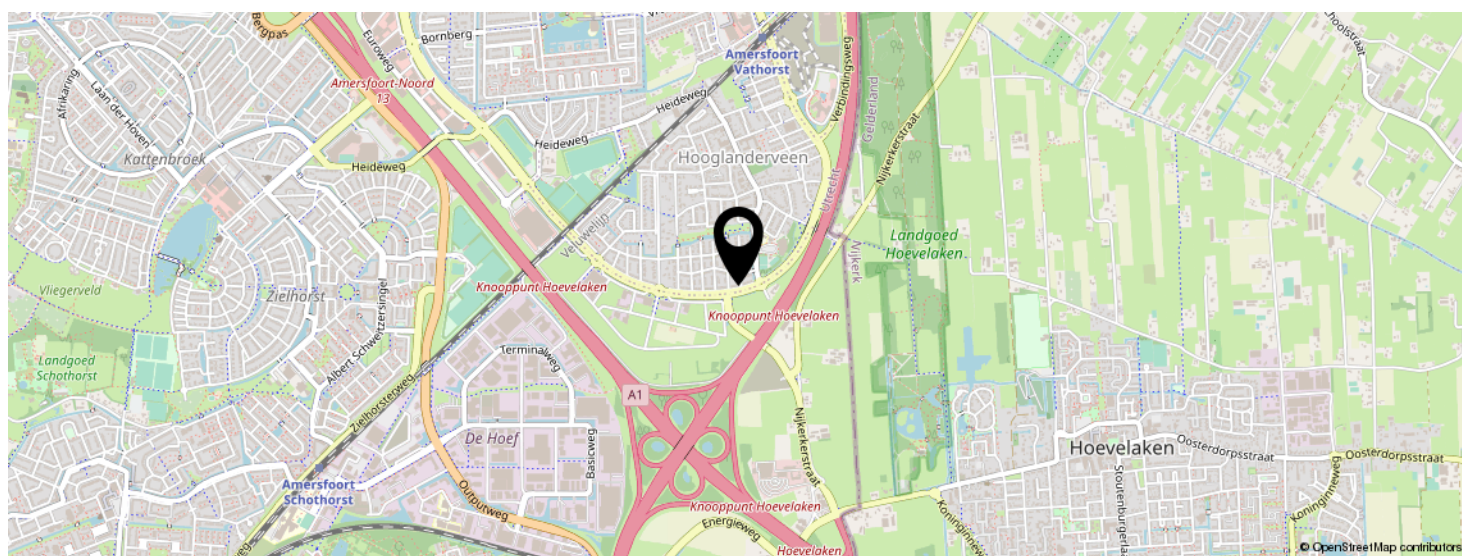
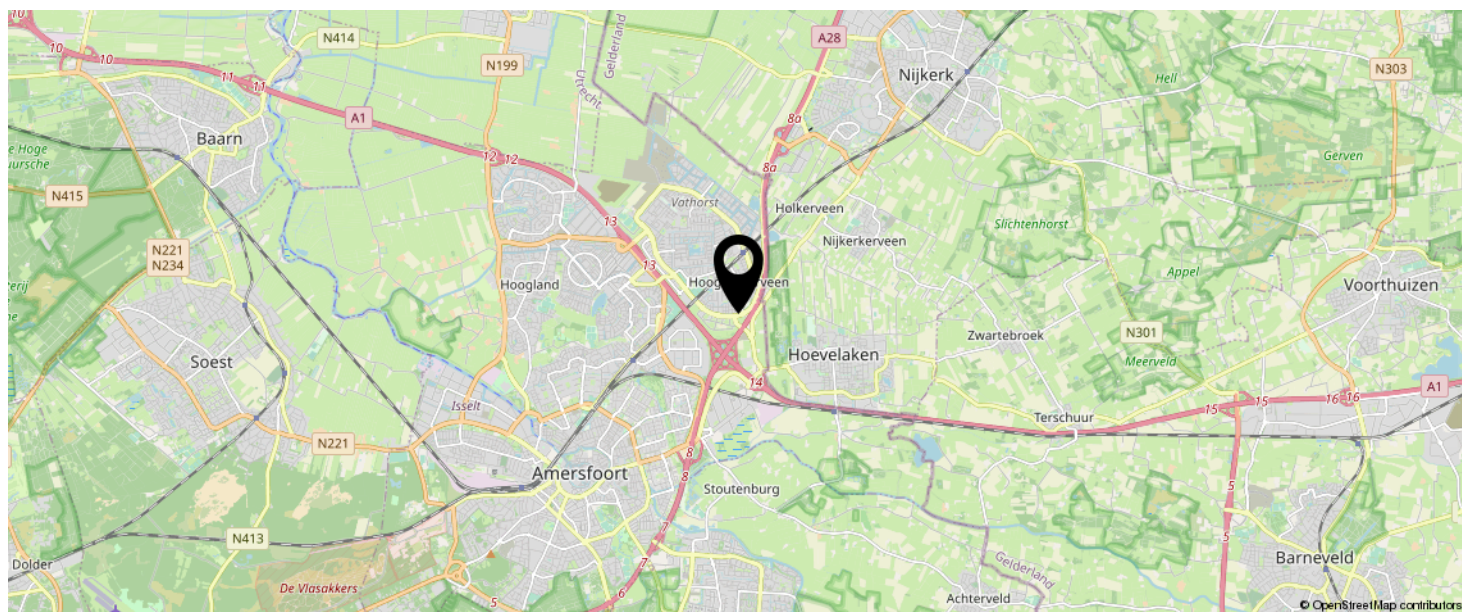
initials buyer

List of items

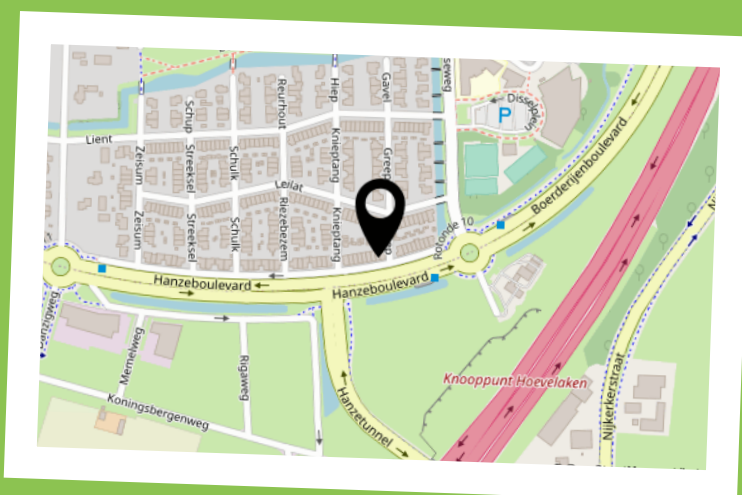


- parasol	☐	☐	☒	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

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

