

# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Aldegondestraat 39

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

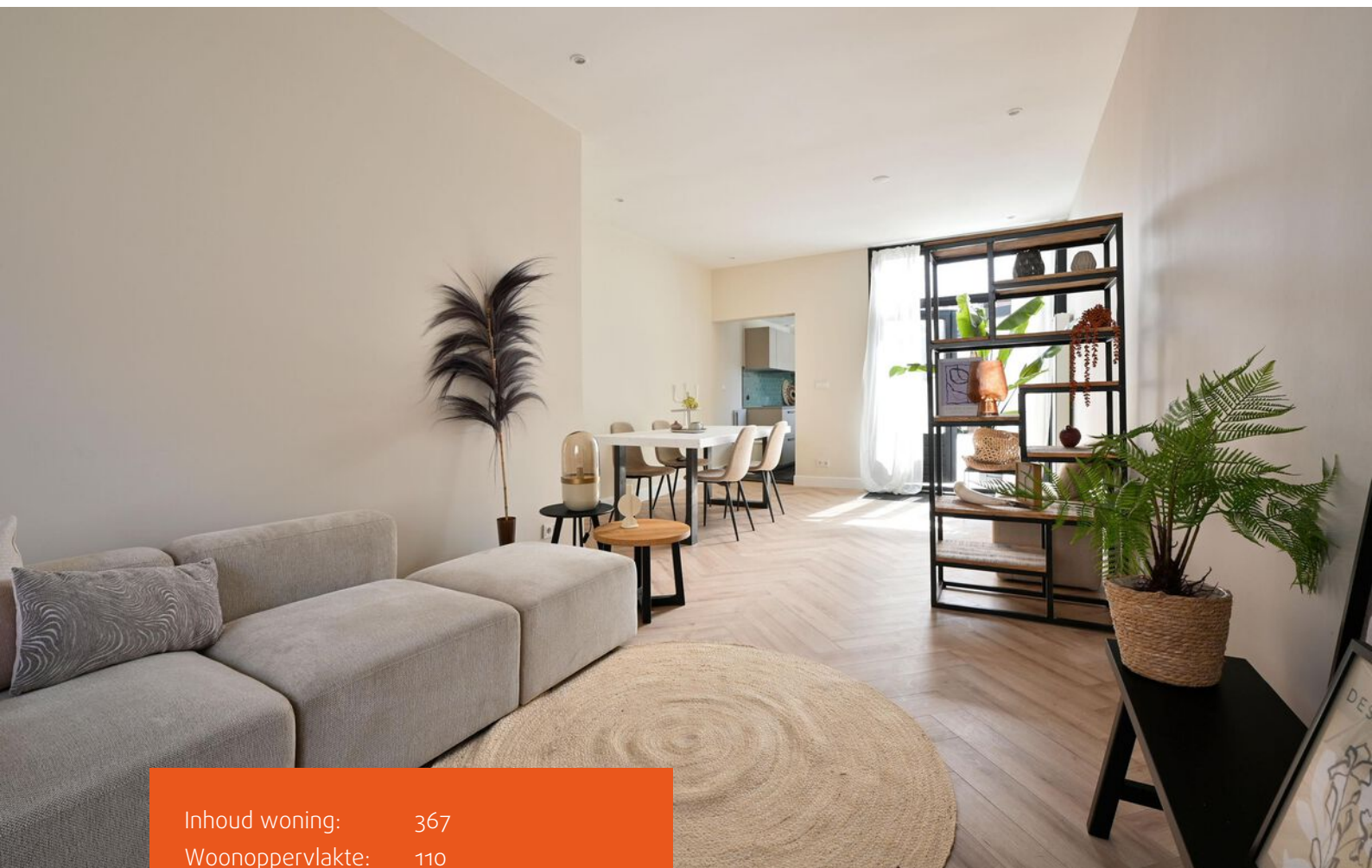


**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	367
Woonoppervlakte:	110
Perceeloppervlakte:	94
Bouwjaar:	1901

- ✓ Nieuwe keuken (2026)
- ✓ Vier slaapkamers en twee badkamers
- ✓ Dakopbouw gerealiseerd in 2023
- ✓ Nieuw aangelegde tuin (2026)
- ✓ Rustige en centrale ligging nabij het centrum van Amersfoort



# Instapklare eengezinswoning

Fantastische, instapklare woning op een toplocatie in Amersfoort!

Deze prachtige woning combineert comfort, ruimte en een ideale ligging. Met een splinternieuwe keuken, een fraai aangelegde tuin, maar liefst vier slaapkamers en twee moderne badkamers is dit een huis waar je zó in kunt trekken. Bovendien woon je hier op loopafstand van zowel het gezellige stadscentrum als het station – alles binnen handbereik.

De extra ruimte en luxe zijn grotendeels te danken aan de dakopbouw die in 2023 is gerealiseerd. Hierdoor zijn twee extra slaapkamers en een tweede badkamer ontstaan, wat de woning een enorme upgrade heeft gegeven.

De woning is volledig instapklaar: je hoeft geen rekening te houden met kluswerk of extra investeringen. Wil je nog verder verduurzamen, dan is het mogelijk om zonnepanelen te plaatsen op het platte dak.

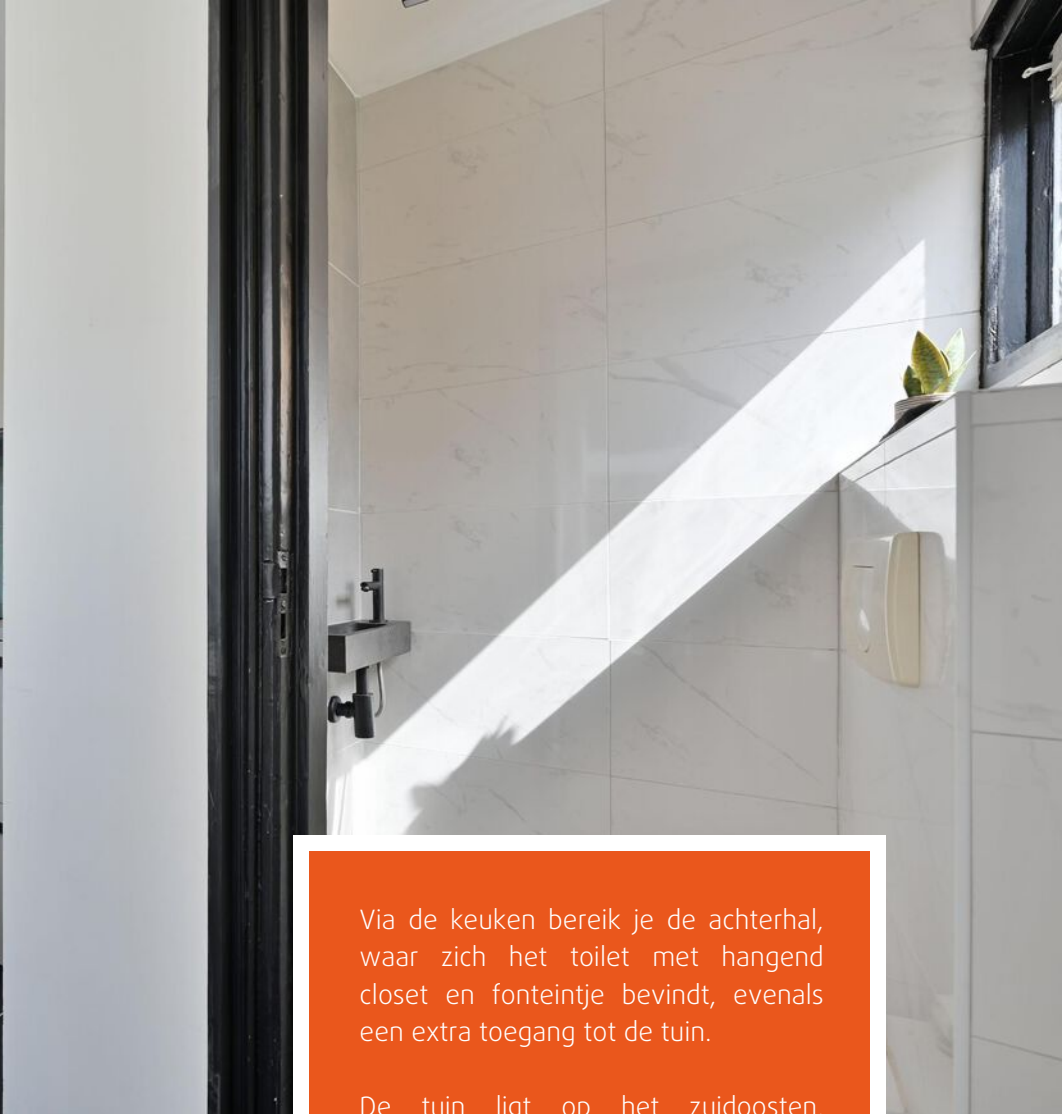


## Begane grond

Via de entree, met meterkast en trapopgang, kom je in de woonkamer. Deze is recent gemoderniseerd en voorzien van een stijlvolle visgraat laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een plafond met inbouwspots.

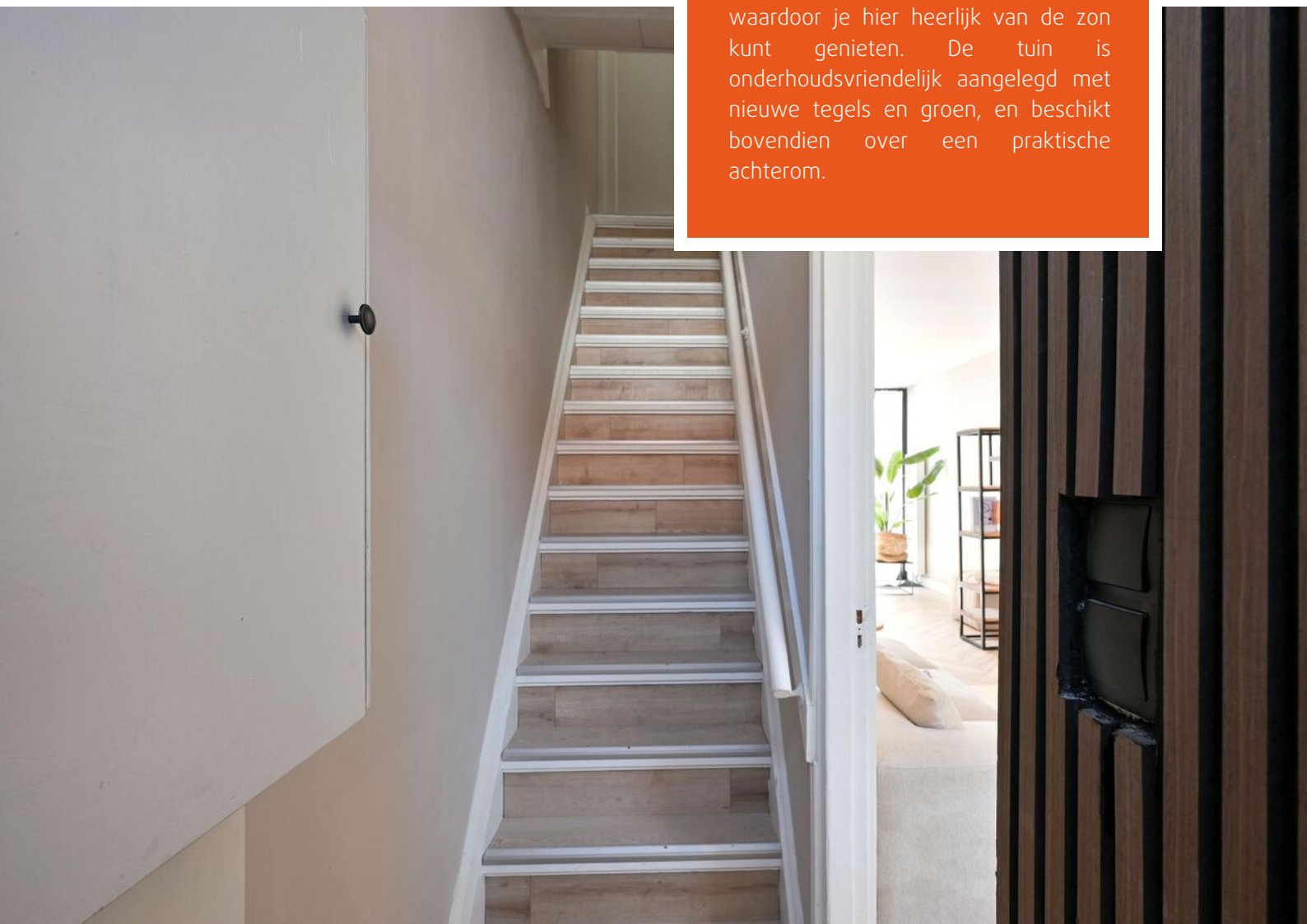
Vanuit de woonkamer heb je toegang via de tuindeuren tot de diepe achtertuin van circa 12 meter en de splinternieuwe keuken, die is uitgerust met moderne inbouwapparatuur





Via de keuken bereik je de achterhal, waar zich het toilet met hangend closet en fonteintje bevindt, evenals een extra toegang tot de tuin.

De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nieuwe tegels en groen, en beschikt bovendien over een praktische achterom.





### Eerste verdieping

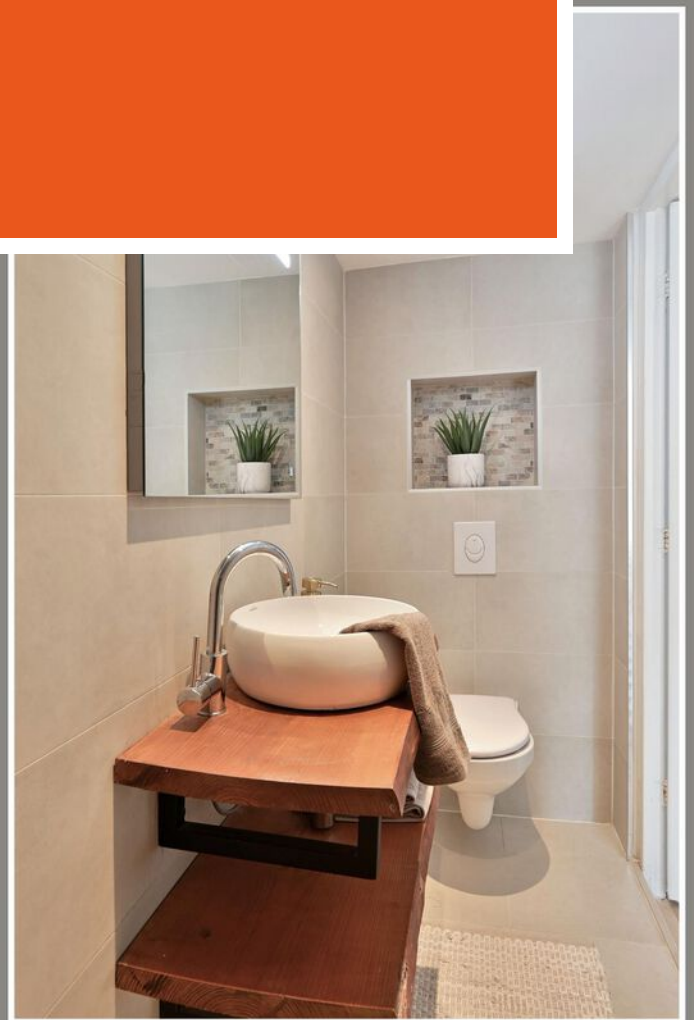
De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beslaan de volle breedte van de woning en zijn daardoor heerlijk ruim. Ze zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van nieuwe kozijnen, ramen en beglazing.



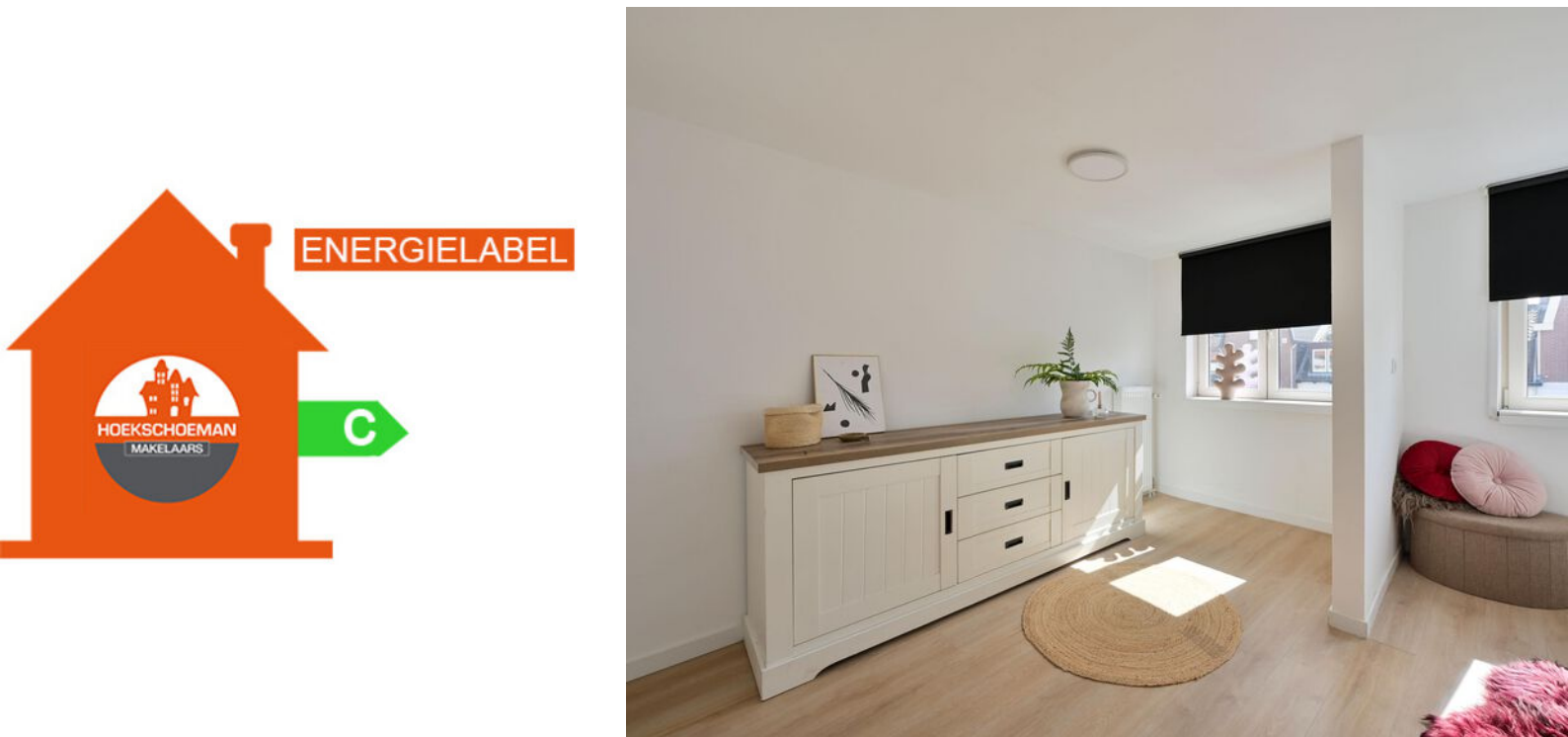


De moderne badkamer beschikt over een hangend toilet, een wastafel met meubel en een ruime inloopdouche.





EnergieLabel C (met mogelijkheden tot verbetering met zonnepanelen)





Tweede verdieping  
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakopbouw zijn hier nog eens twee volwaardige slaapkamers, een stookruimte en een tweede badkamer gerealiseerd.





Beide slaapkamers zijn licht en ruim, mede door de dubbele Velux dakramen. In de stookruimte is voldoende plek voor een wasmachine en extra opslag.

De tweede badkamer is voorzien van een hangend toilet, een wastafel met meubel en een inloofdouche.





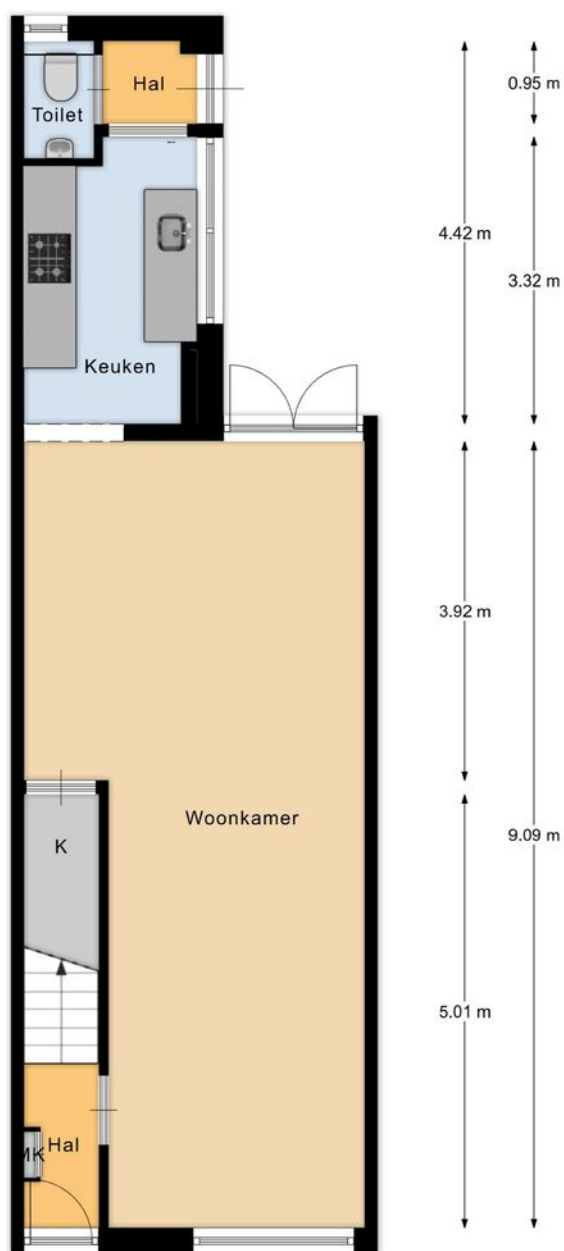
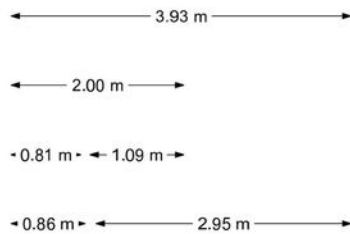


De Aldegondestraat is gelegen in een rustige, maar centrale buurt in Amersfoort. Het historische centrum met winkels, restaurants en cafés ligt op korte loopafstand. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen.

Kortom: een karakteristieke en ruime woning met veel comfort op een toplocatie!

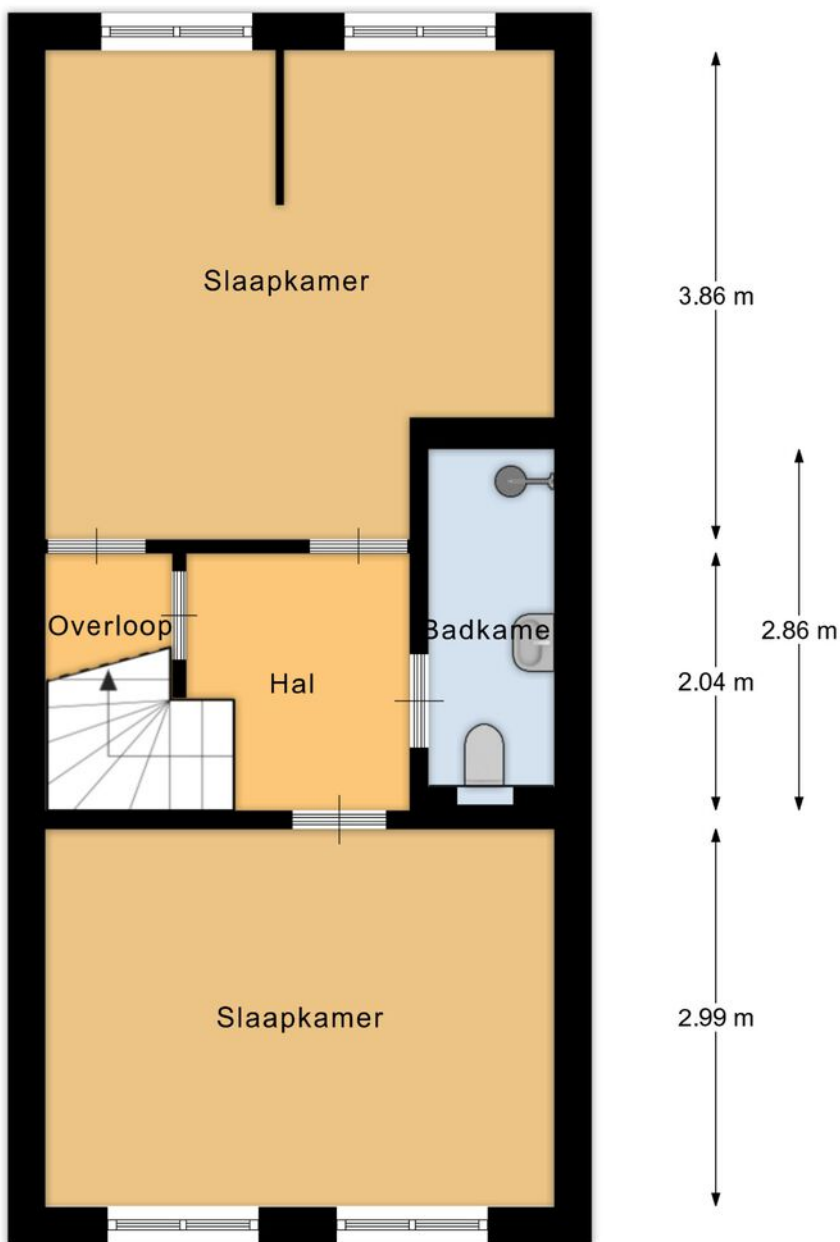
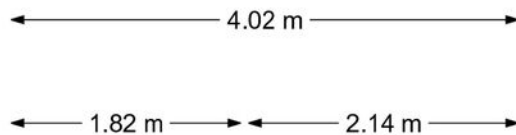


# Begane grond



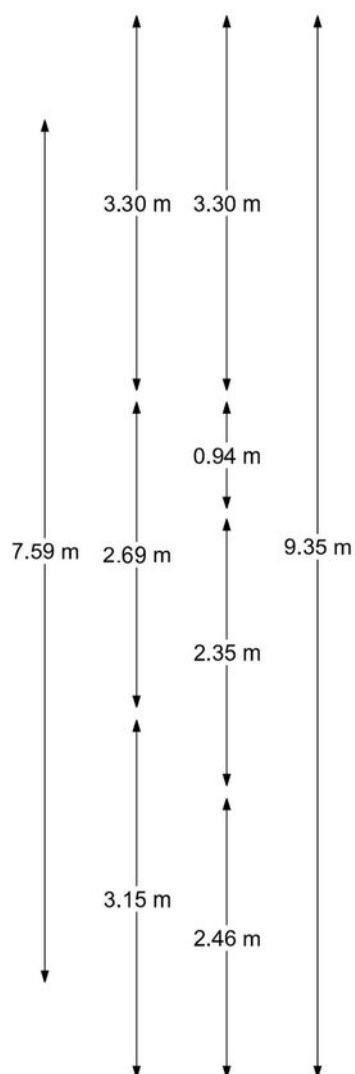
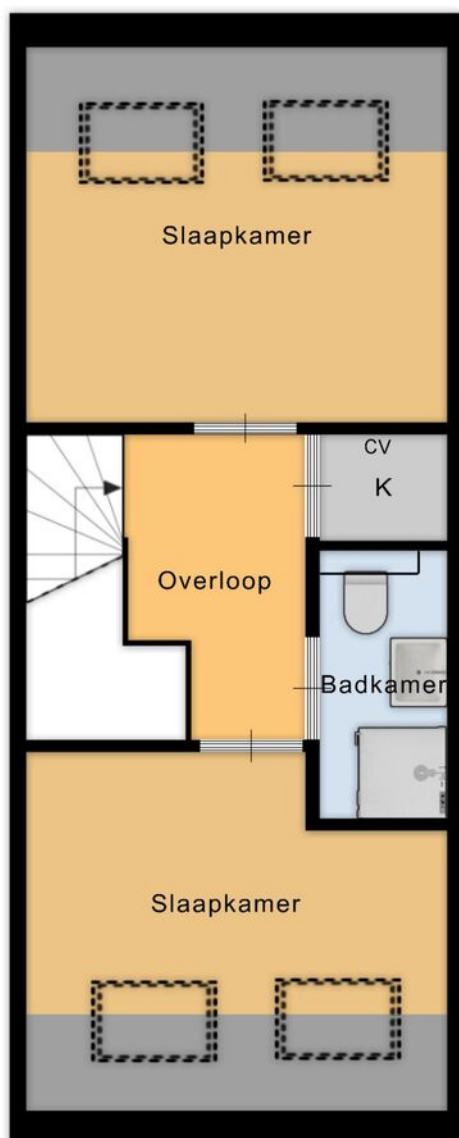
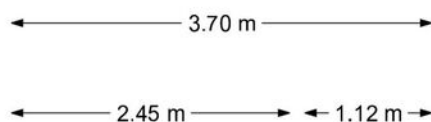
Begane grond

# Eerste verdieping



1e verdieping

# Tweede verdieping



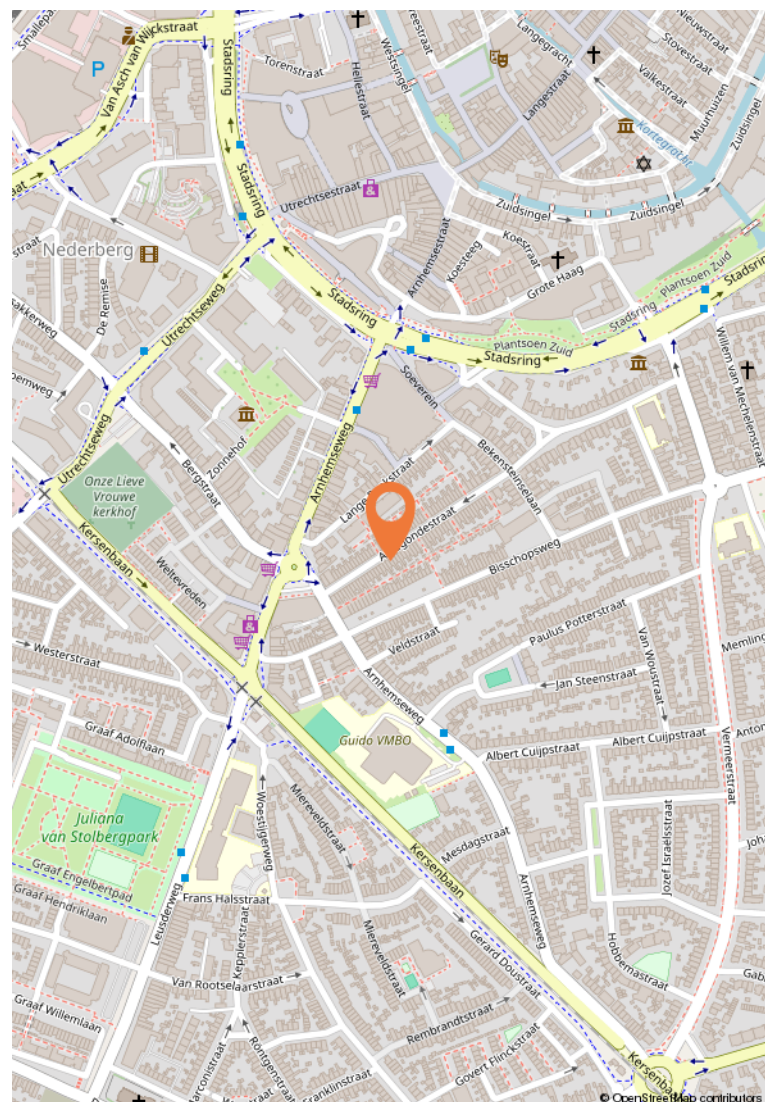
2e verdieping

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

# 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.





HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2  
3812 RS Amersfoort

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