



Vraagprijs
€550.000,- k.k.

ENGWEG 21

HOOGLAND



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2009

WOONOPPERVLAKTE:
85 m²

INHOUD:
281 m³



OMSCHRIJVING

Engweg 21 in Hoogland is een comfortabel, goed onderhouden en verrassend ruim beneden appartement (85 m²) waar je direct een prettig thuisgevoel ervaart. Een ideale plek voor wie gelijkvloers wil wonen, met volop ruimte, licht en gemak, op een rustige locatie nabij groen en voorzieningen. Het maakt onderdeel uit van een jong en luxe appartementencomplex 'Park Langenoord' welke in 2009 is gebouwd.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, meerdere (slaap)kamers, vloerverwarming, een fijne buitenruimte en praktische bergruimte, met daarbij een eigen parkeerplaats. Alles is logisch ingedeeld en gericht op comfortabel dagelijks wonen – zowel nu als in de toekomst.

De ligging is prettig en rustig, met het groen van Park Schothorst aangrenzend aan het complex. Daarbij komt een gezamenlijke Parktuin die wordt onderhouden vanuit de VvE. Aan de andere kant van het appartementencomplex ligt Dorpshuis "De Neng" waar de nodige activiteiten worden georganiseerd. In het Dorpshuis bevindt zich ook meteen de openbare bibliotheek. De dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen liggen om de hoek; deze zijn eenvoudig per fiets of zelfs te voet bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Amersfoort is op korte afstand en goed bereikbaar, ideaal voor een middag winkelen of een avondje uit. De uitvalswegen A1 en A28 liggen op steenworpafstand, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting steden als Utrecht en Amsterdam.

Via de centrale entree met brievenbussen en intercominstallatie kom je in de nette gezamenlijke hal. Hier heb je toegang tot het trappenhuis en de lift, evenals de bergingen en overige gemeenschappelijke ruimtes.

Appartement:

Bij binnenkomst stap je de hal in, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. De woonkamer is circa 39 m² groot en biedt een prettige leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen welke voorzien zijn van elektrisch bedienbare screens. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel om gezellig met vrienden of familie te borrelen en/of te dineren. De open keuken is ruim opgezet en voorzien van een 4-pits gasfornuis, een vaatwasser, een koelkast en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van de woonkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een mooie PVC-vloer.

Op dit moment beschikt het appartement over een ruime slaapkamer van circa 13 m². Hier is ruimte voor een tweepersoonsbed en een ingebouwde kledingkast. Het appartement biedt daarnaast de mogelijkheid om een tweede slaapkamer van circa 8 m² te creëren, ideaal als logeer-, hobby- of werkkamer, welke direct toegang geeft tot het terras.

Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer die is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en de aansluiting voor het witgoed. Voor extra comfort is er een separaat toilet aanwezig in de hal. De badkamer is afgewerkt met lichte wandtegels en een donkergrijze tegelvloer. Het appartement wordt geheel verwarmd door middel van vloerverwarming.

Buitenruimte:

Het appartement beschikt over een fijn en overdekt terras van circa 13 m², gelegen op het zuiden en bereikbaar vanuit meerdere ruimtes. Het is een plek waar je heerlijk kunt zitten en genieten van de rustige omgeving. Perfect om even tot jezelf te komen, een kop koffie te drinken in de zon of de dag ontspannen af te sluiten met een borrel. Doordat het terras overdekt is, kun je hier het hele jaar door zitten

Berging en parkeren:

Bij het appartement hoort een externe berging in de onderbouw, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld tuinmeubilair. Ook is er nog een gezamenlijke ruimte waar in overleg bijzondere vervoersmiddelen kunnen worden geplaatst. Daarnaast bevinden zich op het terrein van het appartementencomplex een aantal gedeelde parkeerplaatsen voor bezoek en een eigen privé parkeerplaats.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 85m²;
- + Levensloopbestendig wonen met lift in het complex;
- + Energielabel A met een nieuwe CV-ketel (2025);
- + Gelegen op de begane grond;
- + Vloerverwarming in het gehele appartement;
- + Één ruime slaapkamer, mogelijkheid tot een tweede slaapkamer;
- + Net onderhouden badkamer en separaat toilet;
- + Ruim terras van zo'n 13m² groot gelegen op het zuiden;
- + Eigen parkeerplaats en berging;
- + Gezonde en actieve VVE;
- + Direct gelegen aan Park Schothorst;
- + Direct gelegen naast Dorpshuis "De Neng" met daarin onder andere de openbare bibliotheek;
- + Op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen;
- + Uitvalswegen A1/A28 nabij;





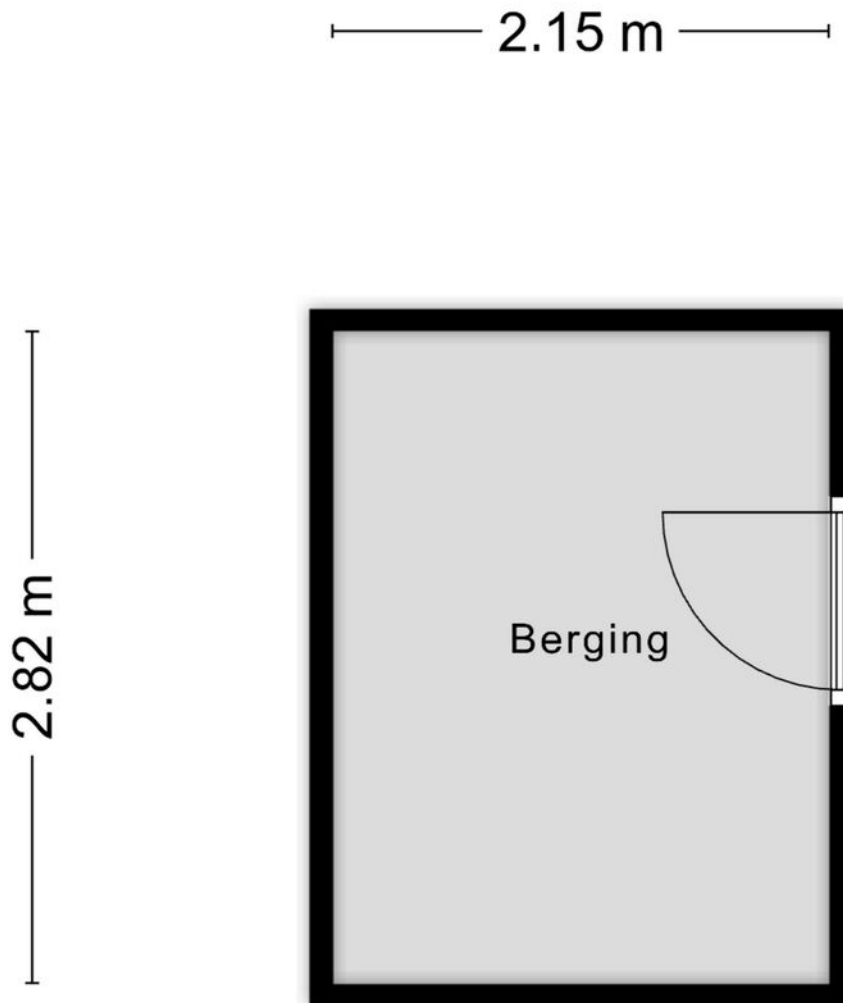


PLATTEGROND



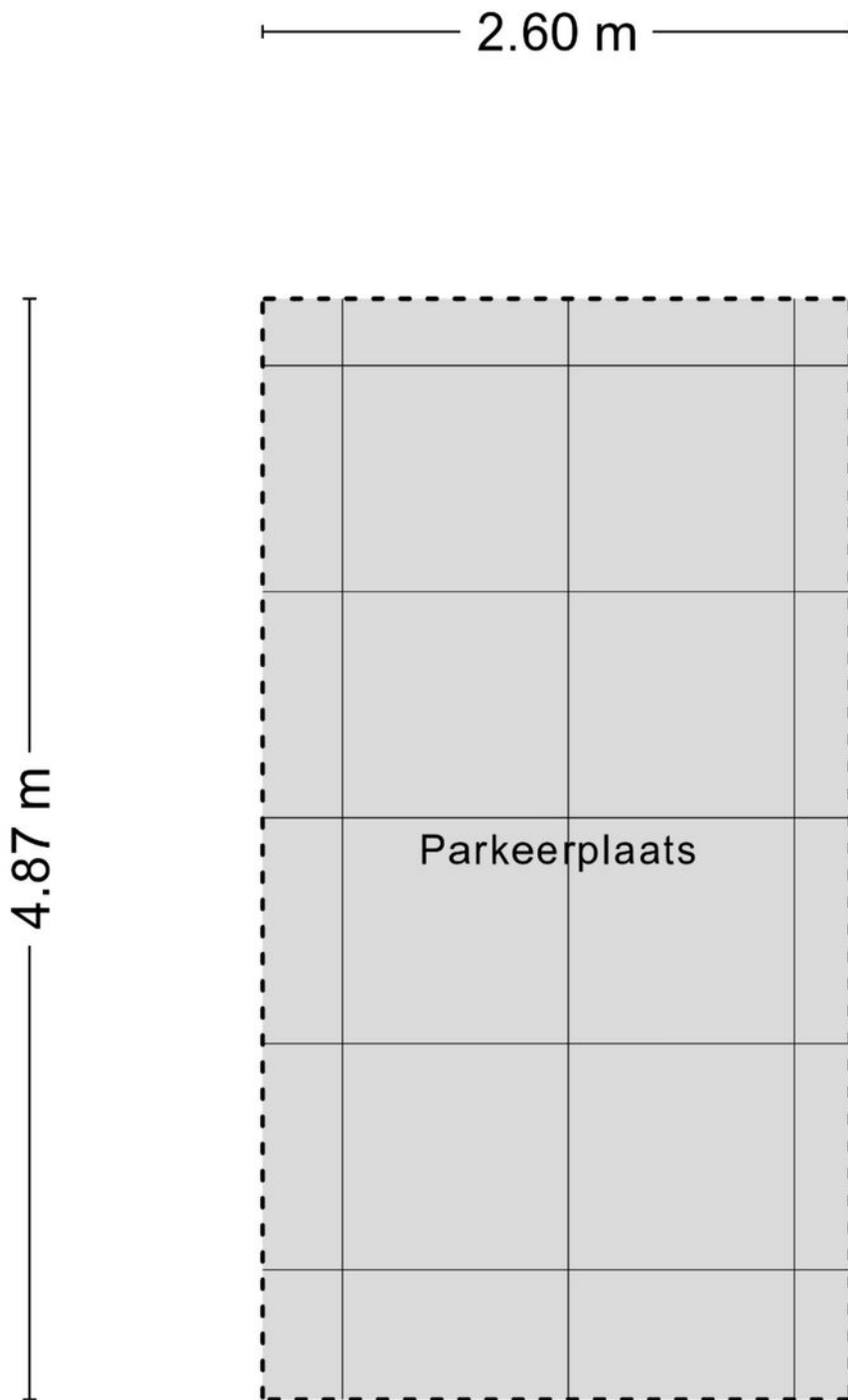
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Engweg 21



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie O Perceel 943</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

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:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

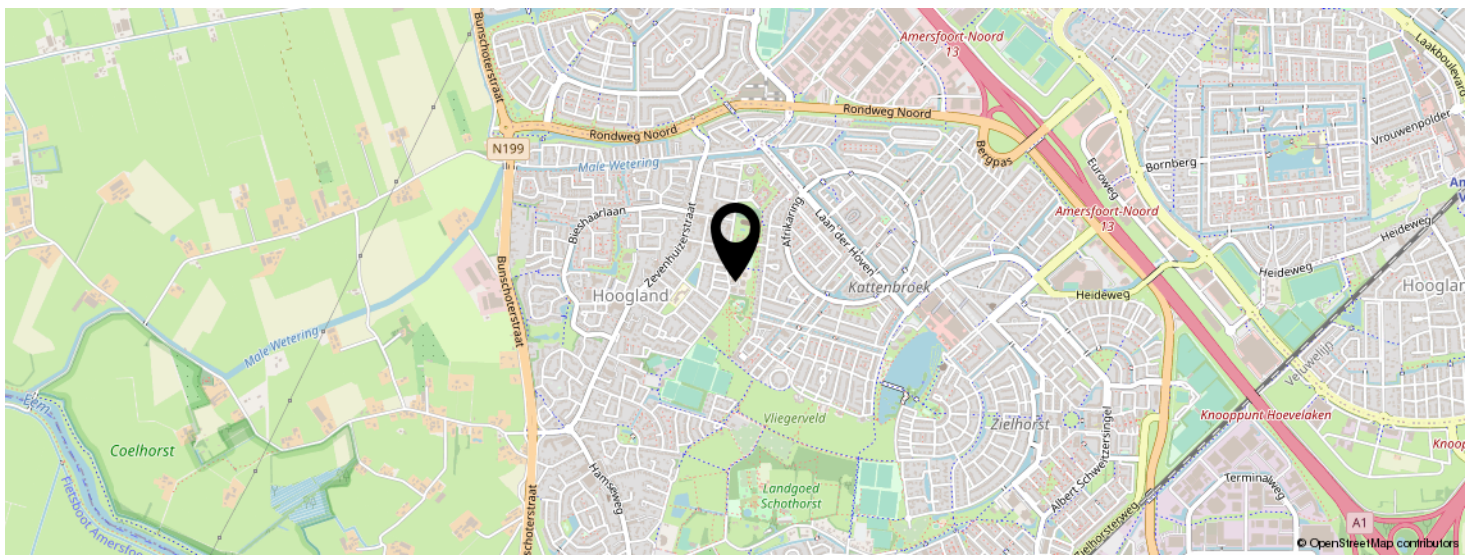
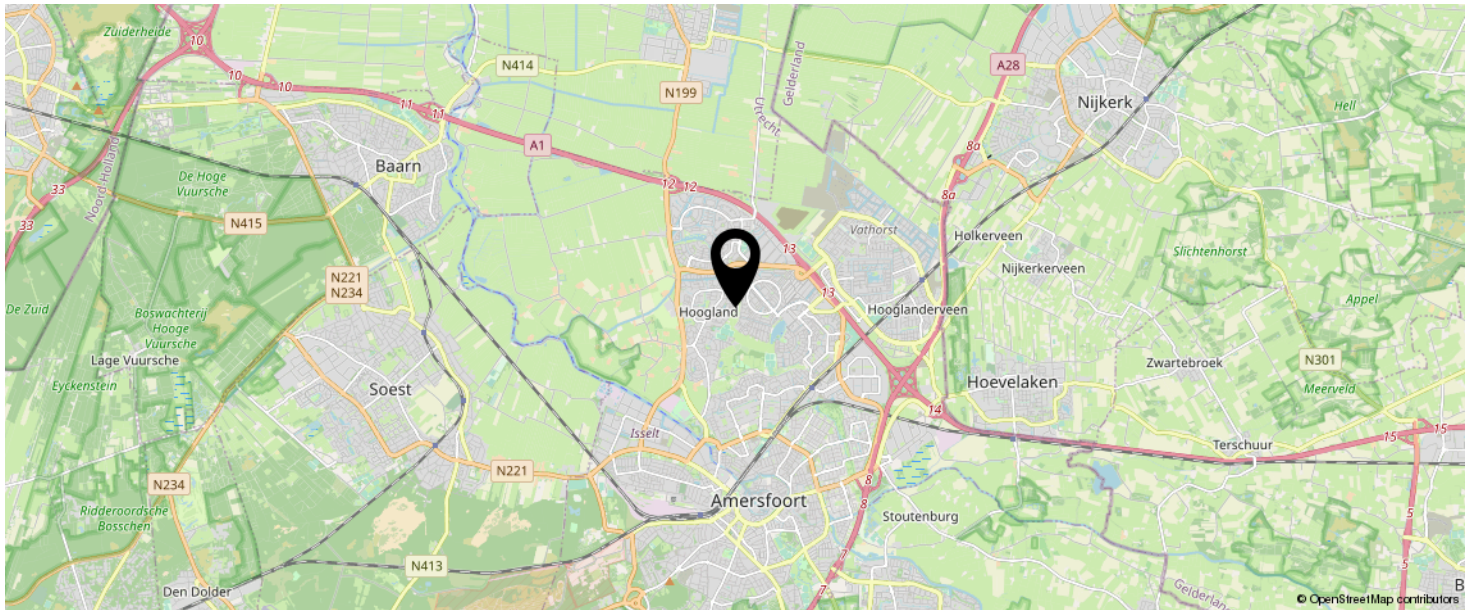
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

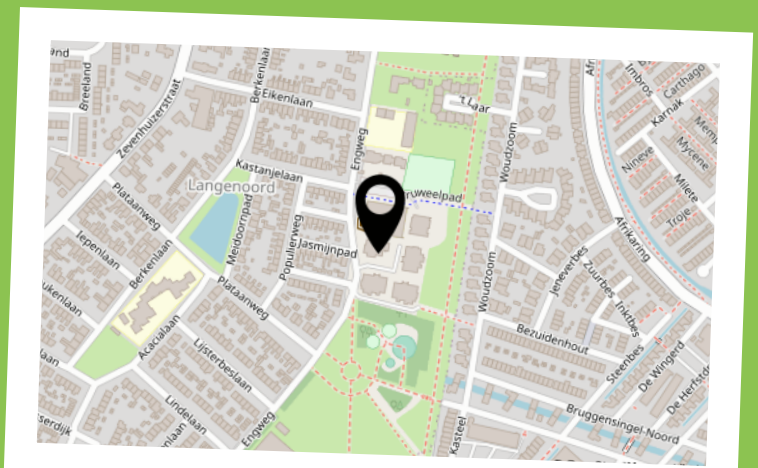
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
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

