

Huizen *van Hendriks*

Laan naar Emiclaer 18 , 3823 EH Amersfoort

Leuk starters appartement

Moderne keuken

Gezellige woonkamer

Praktische badkamer

Gunstige ligging

Kenmerken

Soort	benedenwoning
Kamers	2
Woonoppervlakte	36 m ²
Inhoud	119 m ³
Bouwjaar	1992
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Beste lezer,

Toen ik dit appartement voor het eerst zag, sprak vooral de praktische indeling en de fijne ligging mij direct aan. Het is een plek waar alles klopt: niet te groot, niet te klein, maar precies goed voor comfortabel wonen.

Wat ik altijd erg prettig heb gevonden, is de lichte woonkamer. Door de grote ramen voelt de ruimte open en aangenaam aan, zeker in combinatie met de open keuken. Alles is binnen handbereik en dat maakt het dagelijks leven hier eenvoudig en overzichtelijk.

De ligging is voor mij echt een groot pluspunt geweest. Winkelcentrum Emiclaer ligt op loopafstand, waardoor je altijd snel je boodschappen kunt doen.

Daarnaast is het heerlijk om even een rondje te wandelen langs de vijver of in het park in de buurt. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, wat het een fijne plek maakt om te wonen én te reizen.

Voor mij is het nu tijd voor een volgende stap, maar ik heb hier altijd met veel plezier gewoond. Ik hoop dat de volgende bewoner zich hier net zo thuis zal voelen als ik.

Met vriendelijke groet,
De huidige bewoner



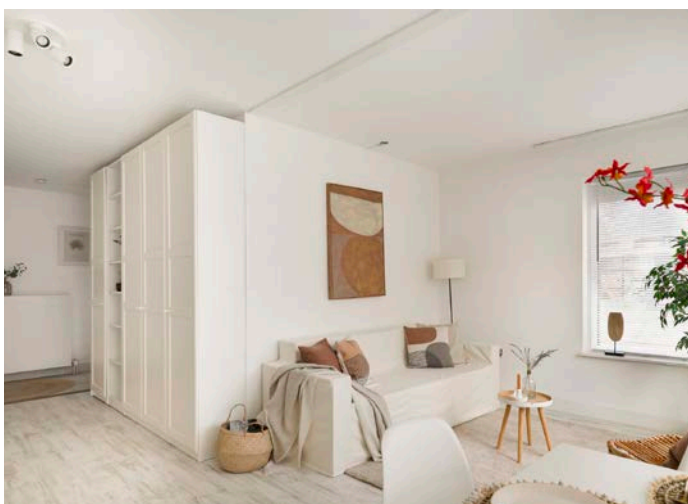
Leefruimte



licht en praktisch

efficiënt ingedeeld

De woonkamer is prettig licht dankzij de raampartijen en vormt het centrale punt van de woning. De ruimte is slim ingedeeld en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een kleine eethoek. Door de open opzet voelt het geheel ruimtelijk aan en kun je de ruimte naar eigen smaak inrichten.





Kokkerellen

open en compact

alles binnen handbereik

De keuken is opgesteld in de woonkamer en is praktisch ingericht. De moderne opstelling beschikt over een inductiekookplaat, koelkast met vriesvak en voldoende kastruimte. Dankzij de efficiënte indeling heb je alles binnen handbereik en vormt de keuken een functioneel onderdeel van de leefruimte.



rust en comfort

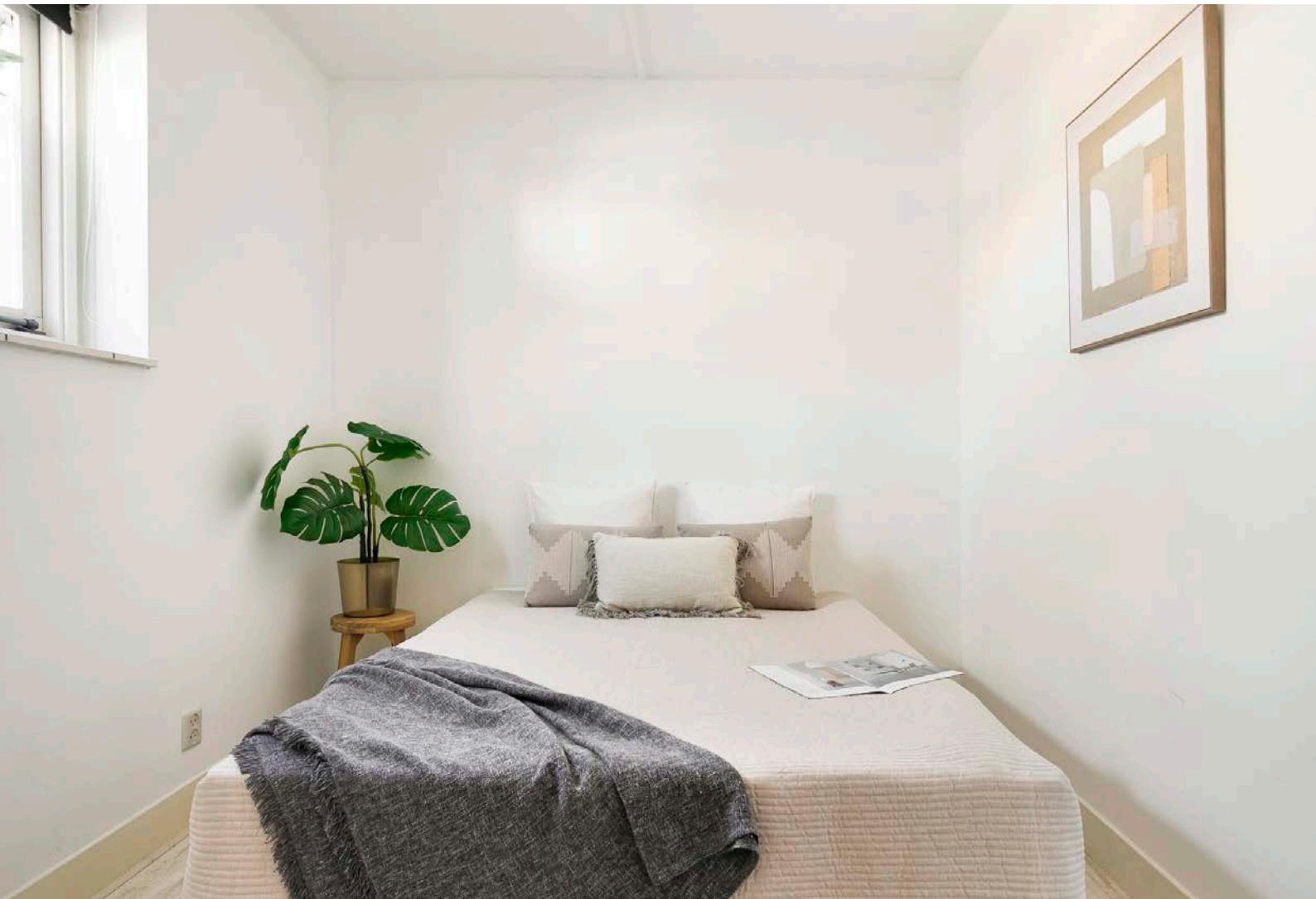
opbergruimte

De slaapkamer is van goed formaat en biedt ruimte voor een bed en een kast. Door de rustige ligging binnen de woning is dit een prettige plek om tot rust te komen.

De hal is licht en netjes afgewerkt en beschikt over een praktische kastenwand met veel opbergruimte. Een verzorgde en functionele entree van de woning.



Welterusten





Ontspannen



compact en compleet

praktisch ingericht

De badkamer is functioneel ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruimte is netjes afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.



groen en centraal

alles dichtbij

De woning ligt in de wijk Kattenbroek, een ruim opgezette en groene woonomgeving. Gelegen bij winkelcentrum Emiclaer met een breed aanbod aan winkels en supermarkten. Daarnaast zijn er parken en waterpartijen in de buurt, wat zorgt voor een prettige balans tussen wonen en recreatie.



Leefomgeving





Woonomgeving

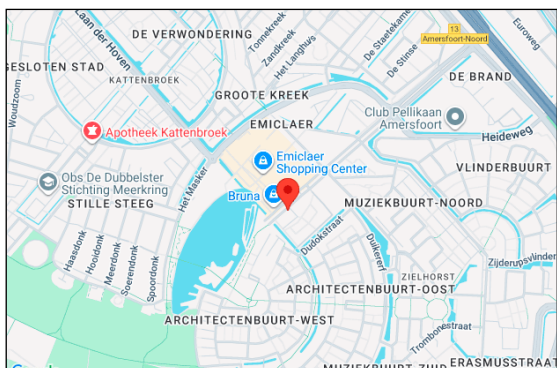
stad met karakter

goed bereikbaar

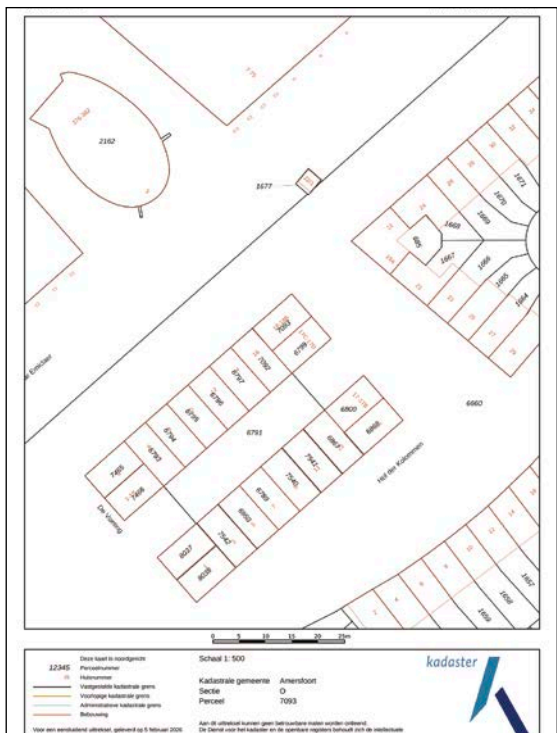
Amersfoort staat bekend om zijn historische binnenstad, de gezellige sfeer en goede bereikbaarheid. Het centrum is eenvoudig bereikbaar per fiets en ook de uitvalswegen richting de A1 en A28 zijn snel te bereiken. Daarnaast is het openbaar vervoer goed geregeld, waardoor je gemakkelijk reist naar omliggende steden.







noorden kadastrale kaart



Amersfoort

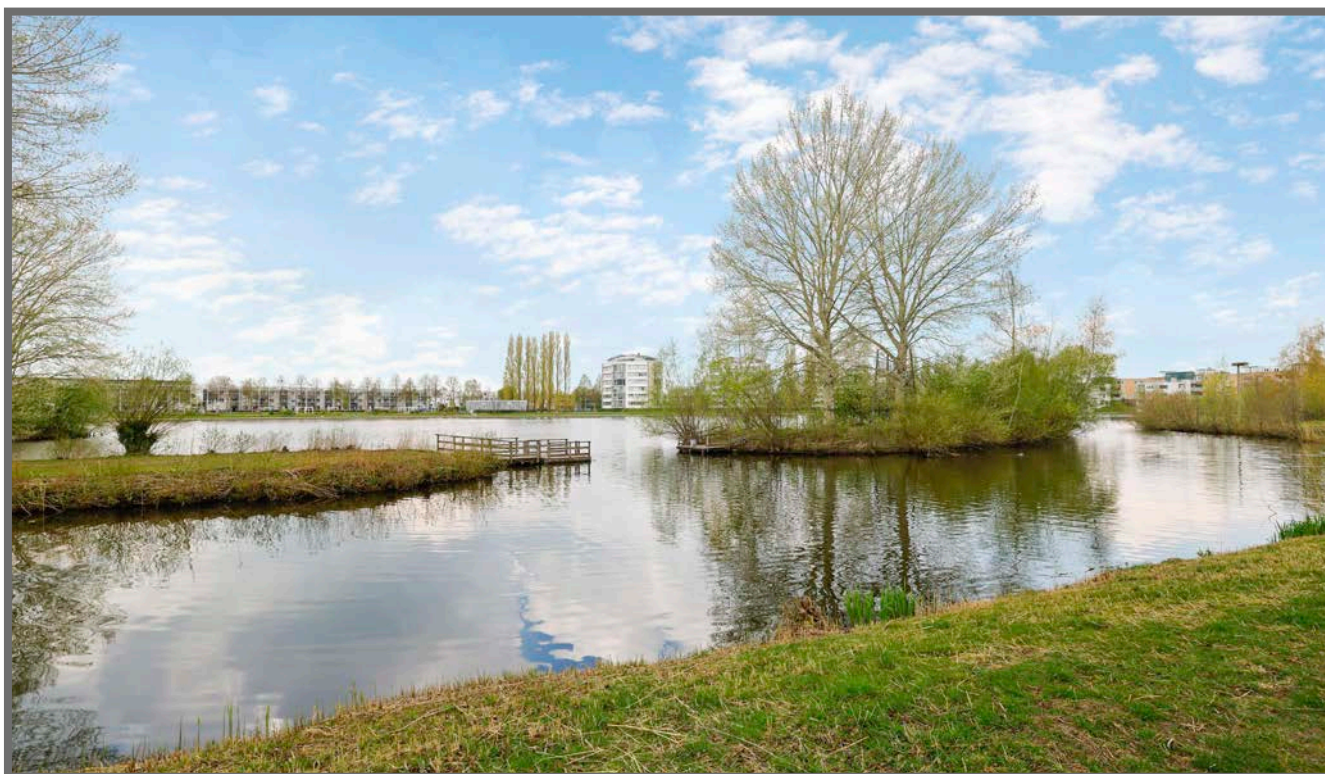
Kattenbroek staat bekend om zijn unieke architectuur. De huizen zijn stuk voor stuk ontworpen met veel creativiteit en oog voor detail. Van moderne glazen gevels tot speelse ronde vormen, in Kattenbroek vind je het allemaal.

Kattenbroek is gebouwd in het begin van de jaren negentig en biedt woonruimte aan veel gezinnen. In de wijk vind je belangrijke en dagelijkse voorzieningen die je nodig hebt. Winkelcentrum Emiclaer is een mooi en compleet alternatief voor de winkels in de binnenstad. Het heeft veel te bieden, zoals supermarkten, kledingwinkels en restaurants. Daarnaast grenst het winkelcentrum aan de grote vijver.

Verder is Kattenbroek gelegen op korte fietsafstand van de oude binnenstad van Amersfoort. De wijk grenst ook aan diverse sportclubs en tevens de complete sportschool De Pelikaan met onder andere tennisbaden, zwembad en sauna. Kinderen kunnen zich naar hartelust vermaken bij diverse gras- en speelvelden en Park Schothorst.

Kortom, Kattenbroek biedt alles voor jong en oud!

heerlijk wonen in Amersfoort



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebepaling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Friesestraat 161
033 - 465 55 79
amersfoort@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN