



Marcel Breuererf 5
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Marcel Breuererf 5, Amersfoort
Woonoppervlakte	132 m²
Perceeloppervlakte	304 m²
Inhoud	518 m³
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	B
Ligging tuin	noordwest



Omschrijving

Op een heerlijke plek aan een grote vijver staat deze ruime twee-onder-één kapwoning met oprit, aangebouwde stenen garage en een fraai aangelegde 23 meter diepe tuin met achterin een tuinhuis / atelier. Met 5 slaapkamers, moderne badkamer / toiletten en een groot dakterras op de 2e verdieping is het een aantrekkelijk gezinshuis. Op het hoofddak zijn in 12 zonnepanelen aangebracht in 2018; mede dankzij volledige isolatie beschikt de woning over energielabel B.

Deze woning is gebouwd in 1990 en is aantrekkelijk gelegen aan de "goudkust" van de wijk Zielhorst. De gunstige ligging nabij Park Schothorst, Albert Heijn, Station Schothorst, winkelcentrum Emiclaer en diverse scholen voor lager- en middelbaar onderwijs verklaart mede waarom het hier zo fijn wonen is, zeker ook voor gezinnen met kinderen. Het Marcel Breuererf is een doodlopende straat voor autoverkeer waardoor een rustige en groene woonomgeving ontstaat.

Indeling:

Ruime voortuin met eigen oprit en garage; entree, hal met garderobehoek, meterkast, luxe hangend toilet met fonteintje, en trapopgang. Aan de tuinzijde bevindt zich een ruime woon- / eetkamer met eiken lamelparket. Dankzij een groot zijraam op het zuiden en een brede schuifpui naar het zonneterras is het heerlijk licht in huis. Van hieruit kan je de hele dag genieten van het zicht op de immens diepe tuin op het noord-westen. De tuin ligt over de gehele breedte van de woning (8,5 meter) en is ongeveer 23 meter diep.

Aan de voorzijde bevindt zich een half open hoekkeuken met de nodige inbouwapparatuur. Vanuit het keukenraam kijk je prachtig uit op de brede vijver en geniet je van het vele groen langs het water. Via de zijdeur in de keuken kom je direct bij de oprit en de garage uit. De garage is ook vanuit de tuin toegankelijk.

1e verdieping:

Overloop met luxe hangend toilet; 2 grote slaapkamers beide met een extra zijraam en 2 kleinere slaapkamers; er zijn diverse ingebouwde schuifkasten aanwezig en de gehele etage is voorzien van een lichte kurkvloer. In het midden ligt een luxe badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel, designradiator en een gevelraam.

2e verdieping:

Via een vaste, dichte trap komt je op de tweede etage. Hier bevindt zich een 5e royale (slaap-) kamer met marmoleumvloer en aan twee zijden gevelramen en een toegangsdeur tot het dakterras. Het dakterras ligt aan drie zijden rond de opbouw; vanaf hier geniet je de hele dag van de zon en het fraaie uitzicht op de groene omgeving. Op deze etage bevinden zich ook de aansluiting voor wasmachine en droger, de opstelling van de CV-HR-combiketel (Intergas, 2008), mechanische ventilator (2026) en bergruimte voorzien van schuifdeuren.

Bijzonderheden om te onthouden:

- De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbelglas
- 12 zonnepanelen aanwezig (2018); energielabel B
- Zeer verzorgde woning
- 23 meter diepe tuin met tuinhuis / atelier
- Extern schilderwerk uitgevoerd in 2021
- Eigen oprit en een stenen garage; handig voor het elektrisch laden
- Diverse uitbouwmogelijkheden; zowel op de begane grond al 2e verdieping.











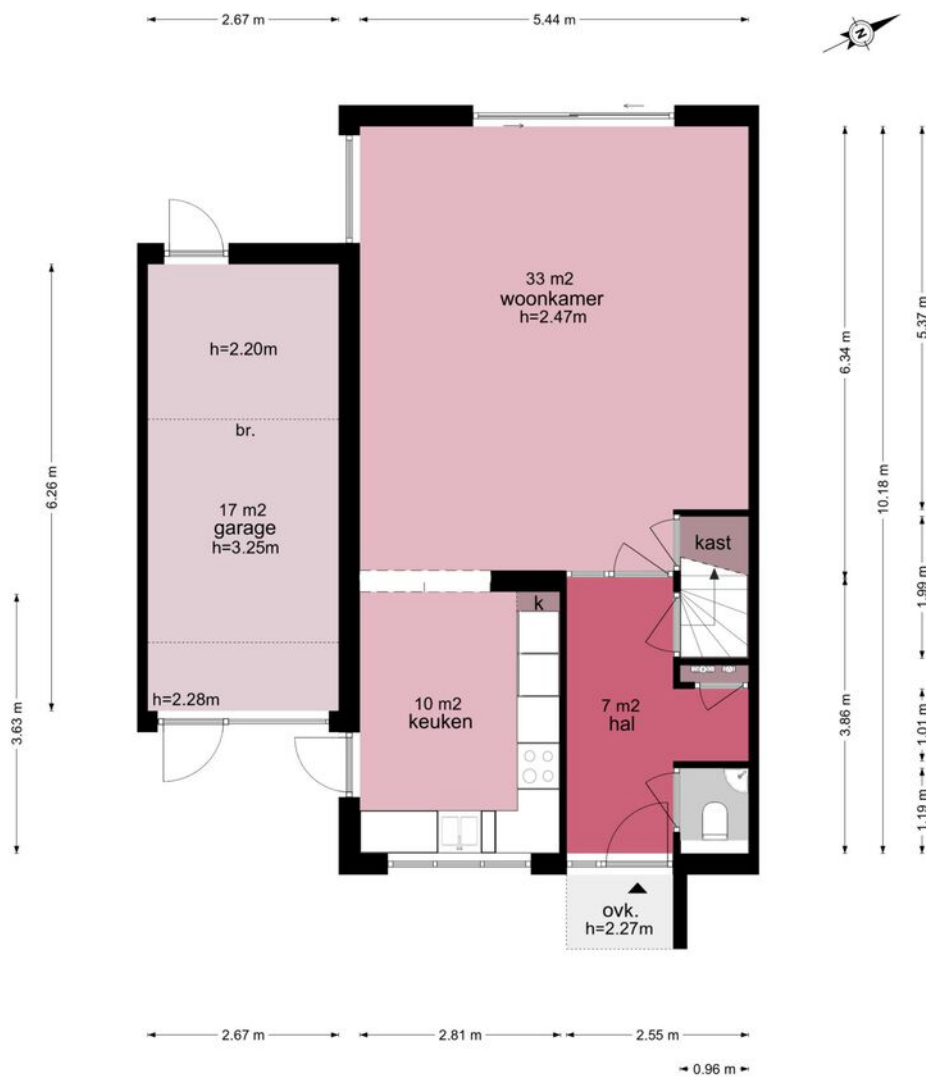






Plattegrond

Marcel Breuerf 5 - Amersfoort
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

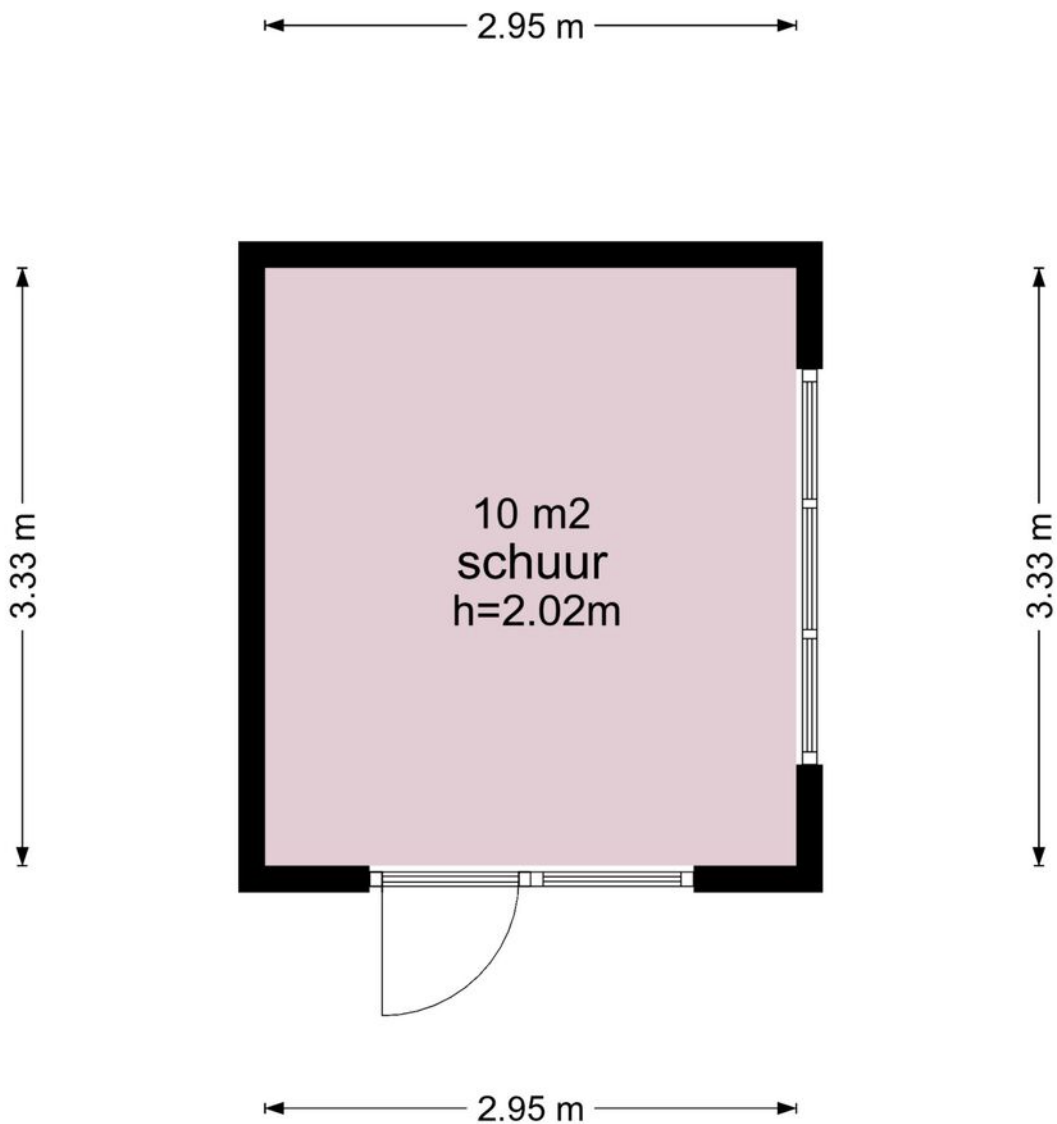
Marcel Breuererf 5 - Amersfoort Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

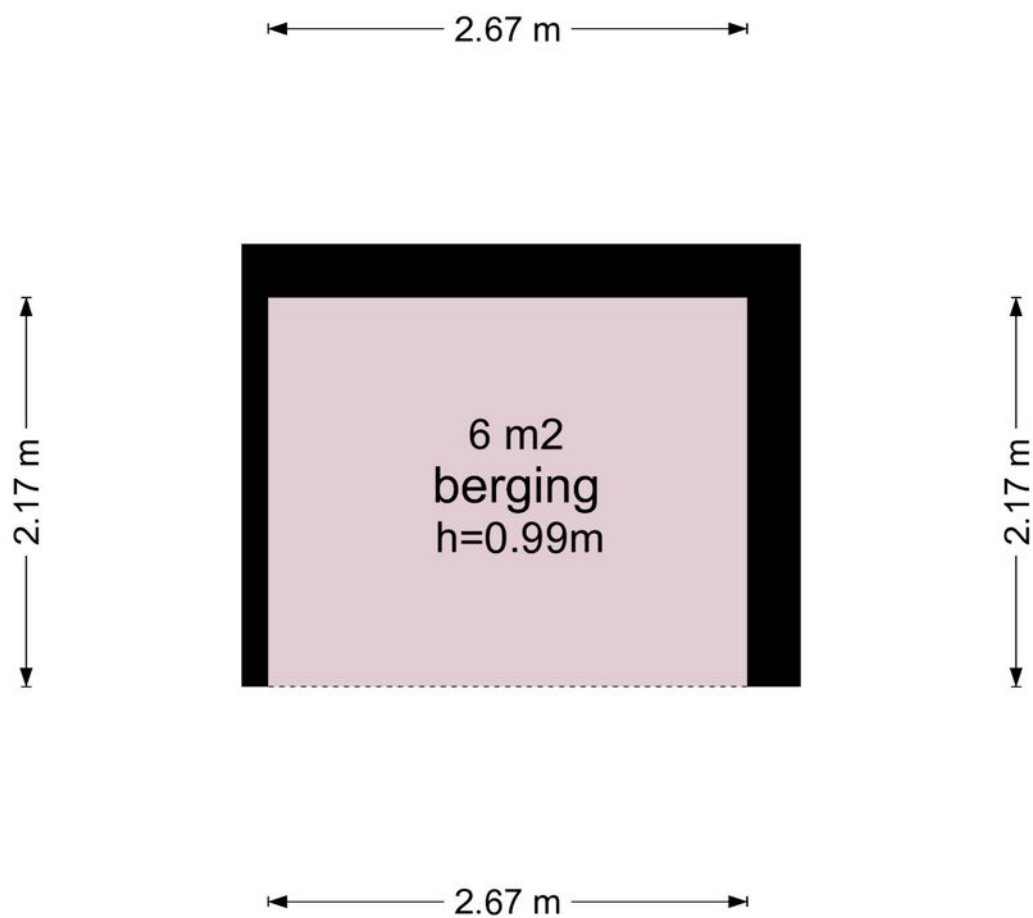
Marcel Breuererf 5 - Amersfoort Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Marcel Breuererf 5 - Amersfoort Garage Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Breuererf 5



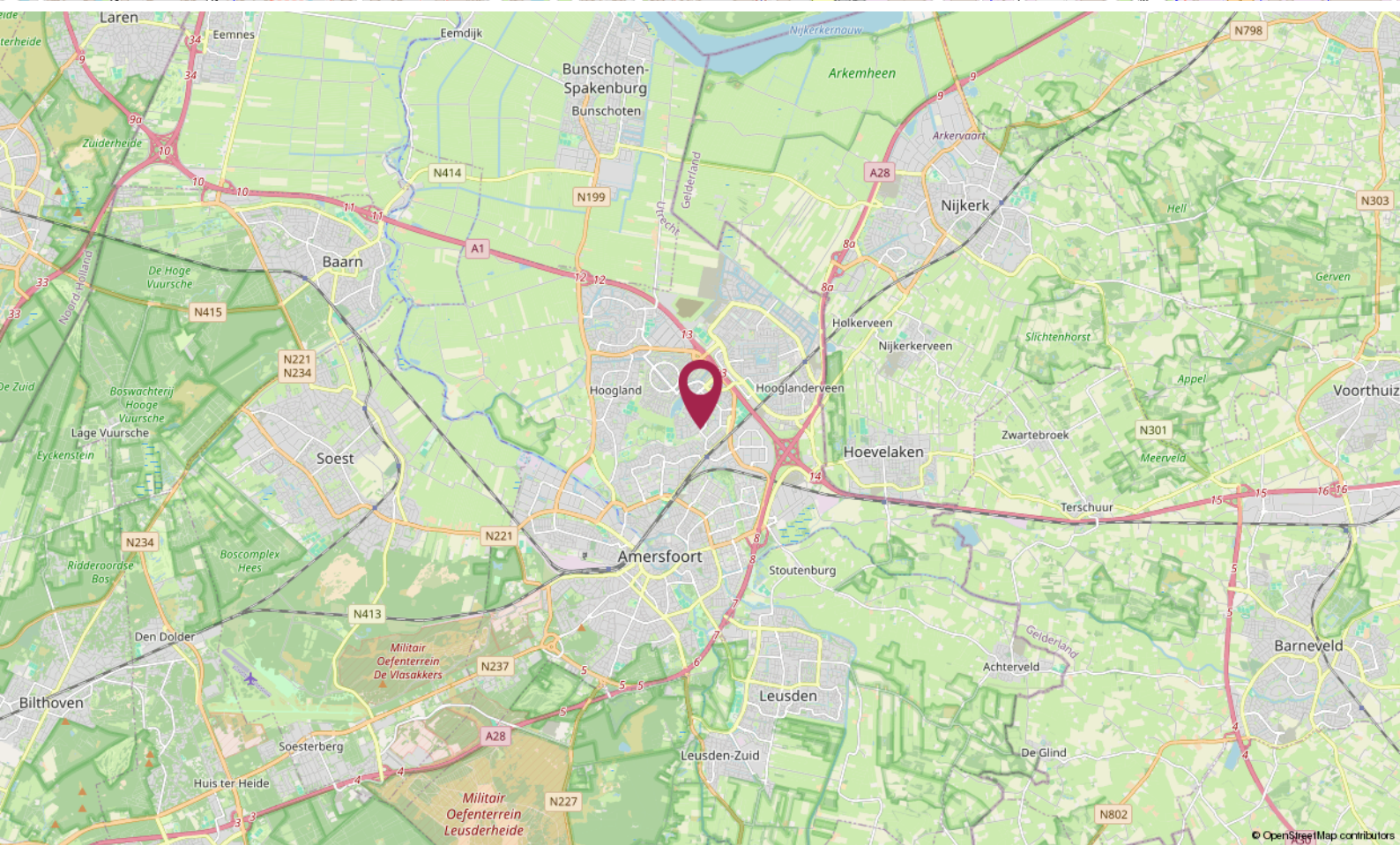
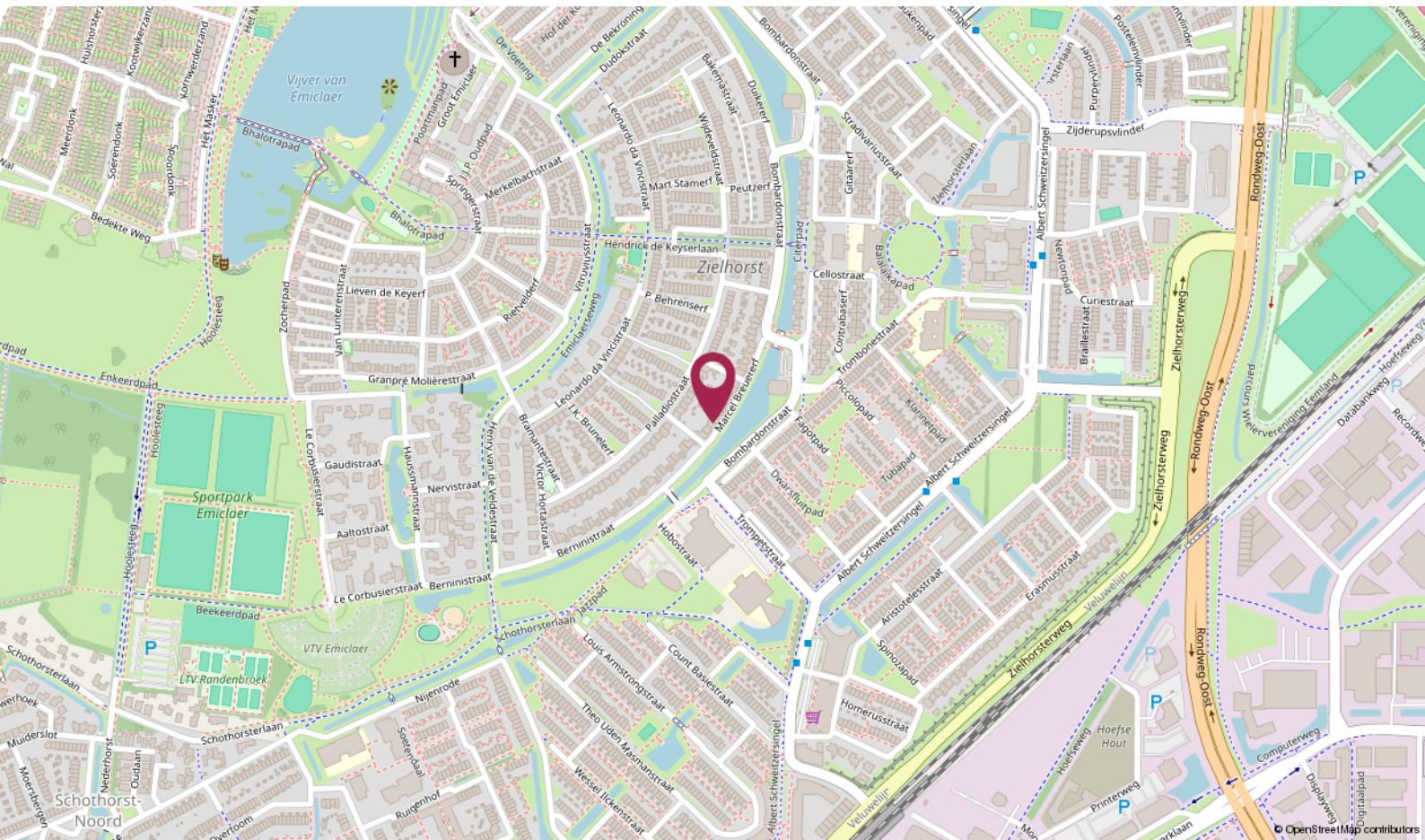
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1548</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



Uw makelaar →

Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



Roland de Ruiter

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Hantzen de Jong

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



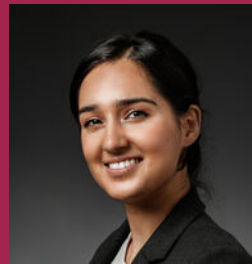
Elianne de Ruiter

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



Marieke van Rossum

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



Rohina Alimardani

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



Nino Visser

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar



Kim Flinkerbusch

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media



