

# Sfeervol Wonen

Beginnt bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Kruiskamp 70

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

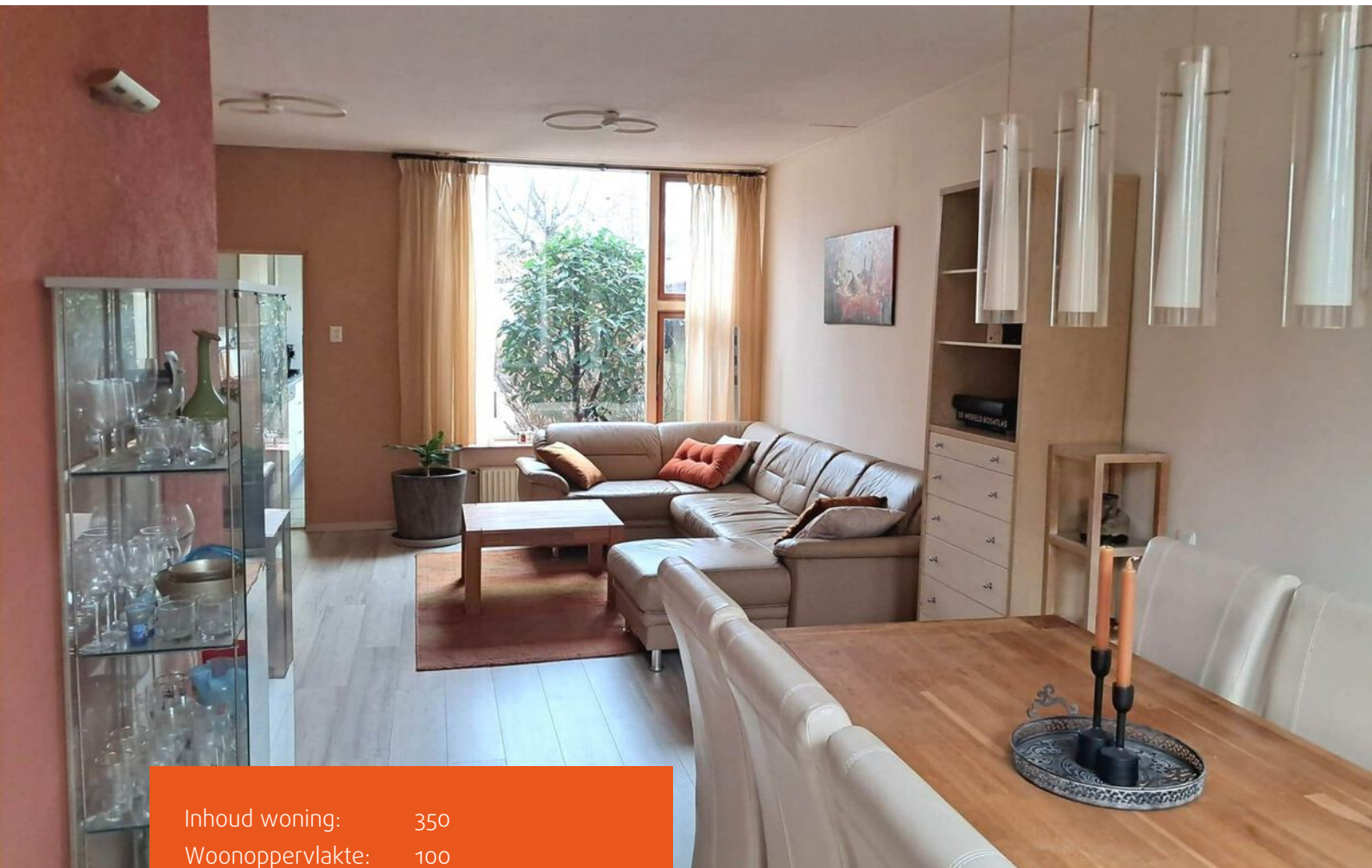


**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	350
Woonoppervlakte:	100
Perceeloppervlakte:	175
Bouwjaar:	1916



# Sfeervolle tussenwoning

Verscholen achter een groene oase ligt deze sfeervolle tussenwoning, op korte afstand van de gezellige binnenstad van Amersfoort.

Aan de Kruiskamp 70 staat deze charmante woning met een royale woonkamer, keuken en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarnaast is er een tweede verdieping met dakkapel. Deze ruimte heeft een officieel gebruiksoppervlak van 15 m<sup>2</sup>, maar geldt formeel als overige inpandige ruimte omdat de hoogte net geen twee meter bedraagt (zit nu in de 100m<sup>2</sup>). In de diepe achtertuin staat bovendien een ruime berging van circa 16 m<sup>2</sup>.

Dankzij de diepte van de tuin is er altijd wel een fijne plek in de zon te vinden. De royale berging biedt volop mogelijkheden voor hobbyisten, extra opslag of een werkruimte aan huis.

## Ligging

De woning ligt in een rustige woonwijk, maar toch op loopafstand van de sfeervolle Amersfoortse binnenstad met haar winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Ook een wandeling langs de historische stadsmuren behoort tot de mogelijkheden. Daarnaast liggen scholen, sportverenigingen en speelplekken in de directe omgeving en zijn de uitvalswegen naar de A1 en A28 snel en eenvoudig bereikbaar.

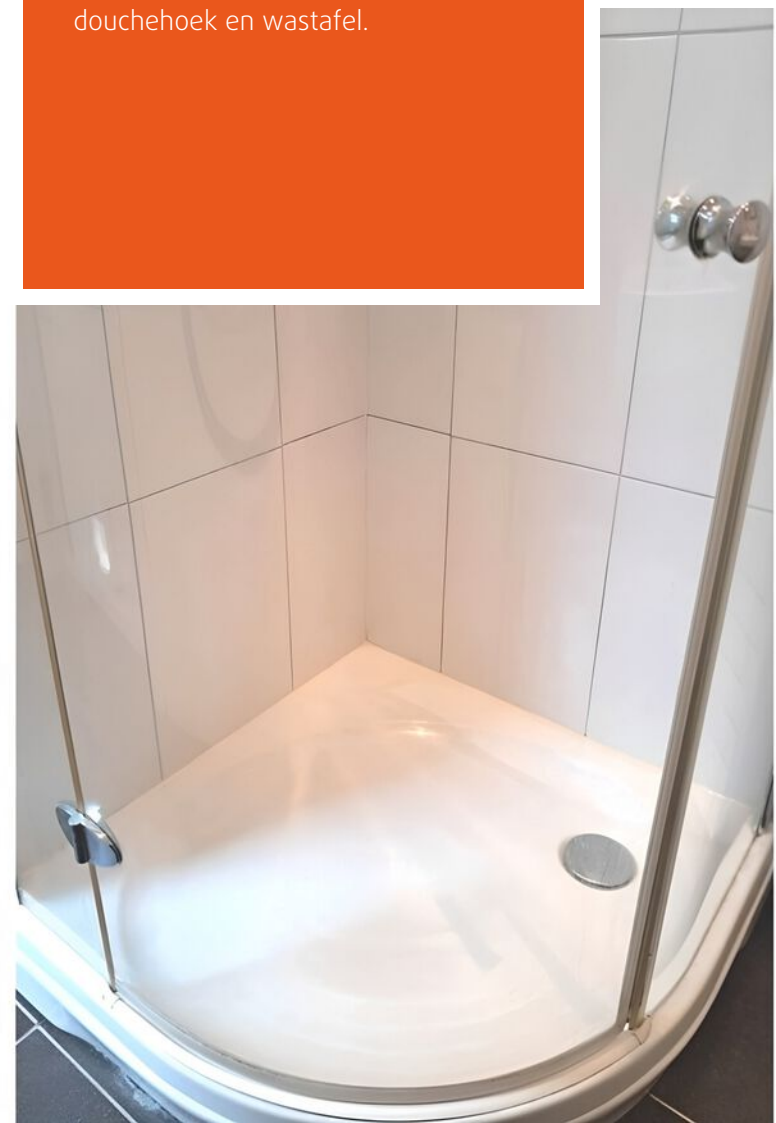


Entree, ruime woonkamer met twee gezellige zithoeken en veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, opgesteld in twee delen en voorzien van inbouwapparatuur.





Vanuit de keuken is er toegang tot de hal met toilet en badkamer. De badkamer beschikt over een douchehoek en wastafel.







Overloop met drie slaapkamers: twee kamers aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Vanaf de overloop is de tweede verdieping bereikbaar.





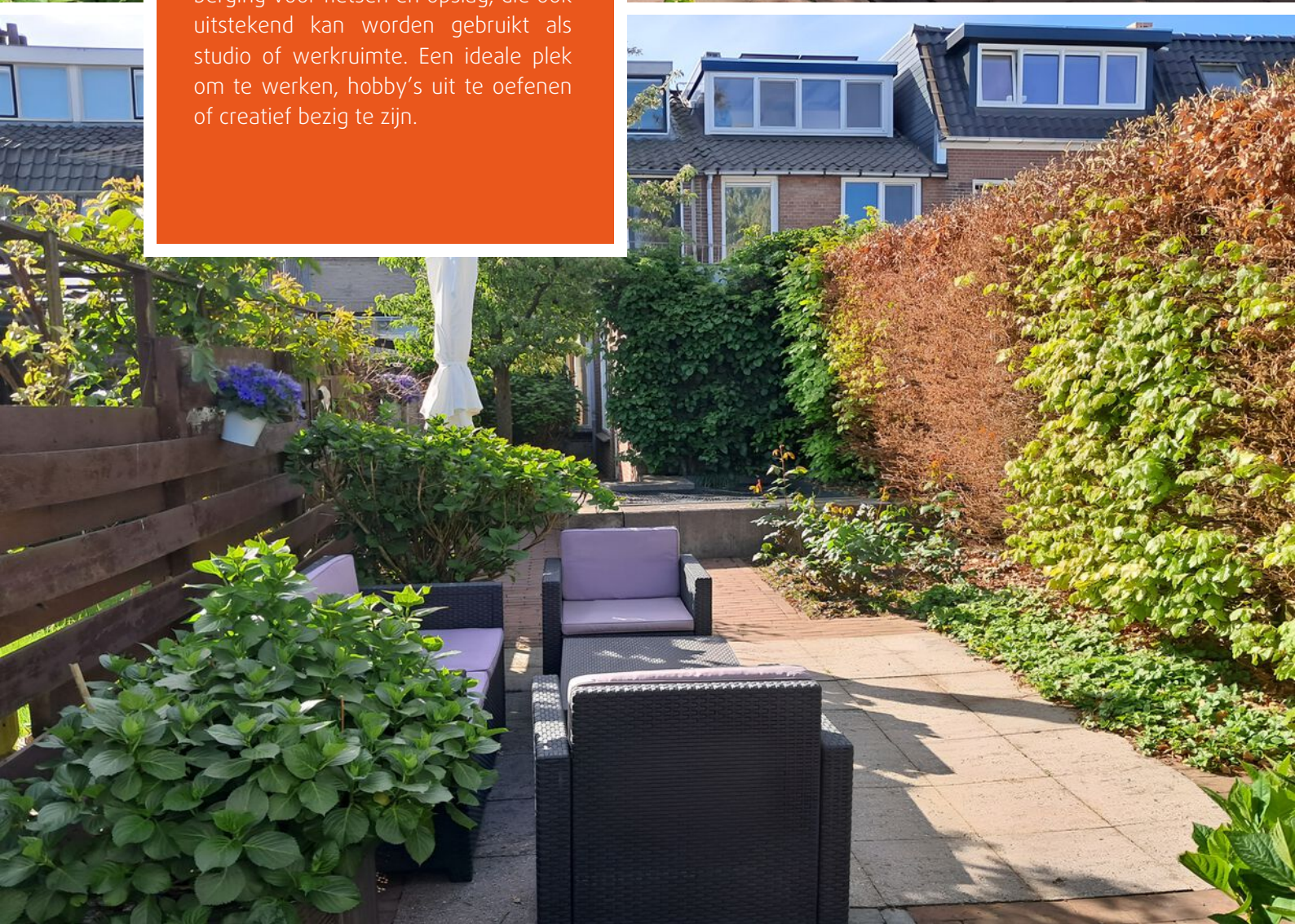


Open zolderruimte die uitstekend geschikt is als werkplek, speel- of chillruimte voor kinderen of als extra bergruimte. Dankzij de dakkapel is er veel lichtinval en een mooi uitzicht op de achtertuin. Een fijne extra verdieping die geheel naar eigen wens kan worden ingericht.



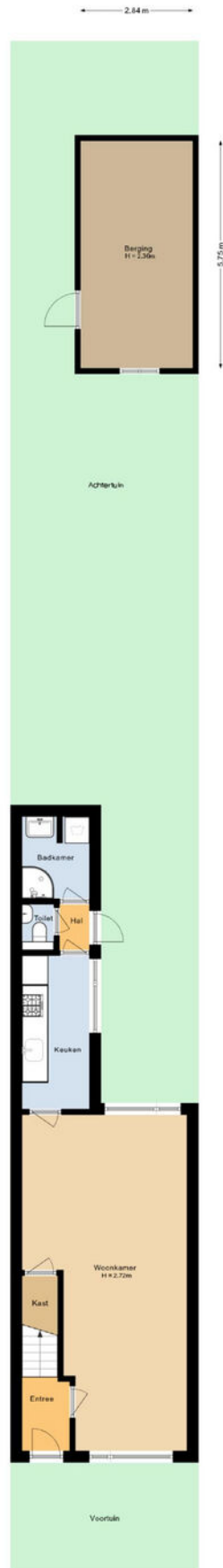


De achtertuin ligt op het noordnoordwesten en biedt naast schaduw ook een heerlijke zonnige plek. Achterin de tuin staat een ruime berging voor fietsen en opslag, die ook uitstekend kan worden gebruikt als studio of werkruimte. Een ideale plek om te werken, hobby's uit te oefenen of creatief bezig te zijn.

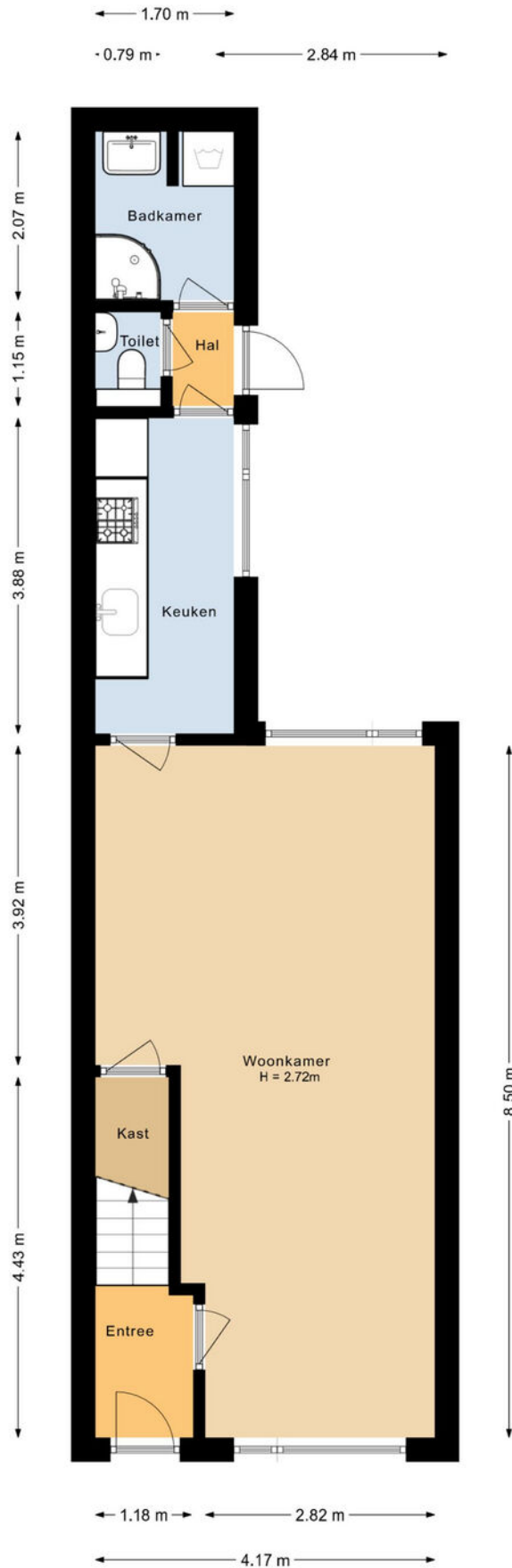




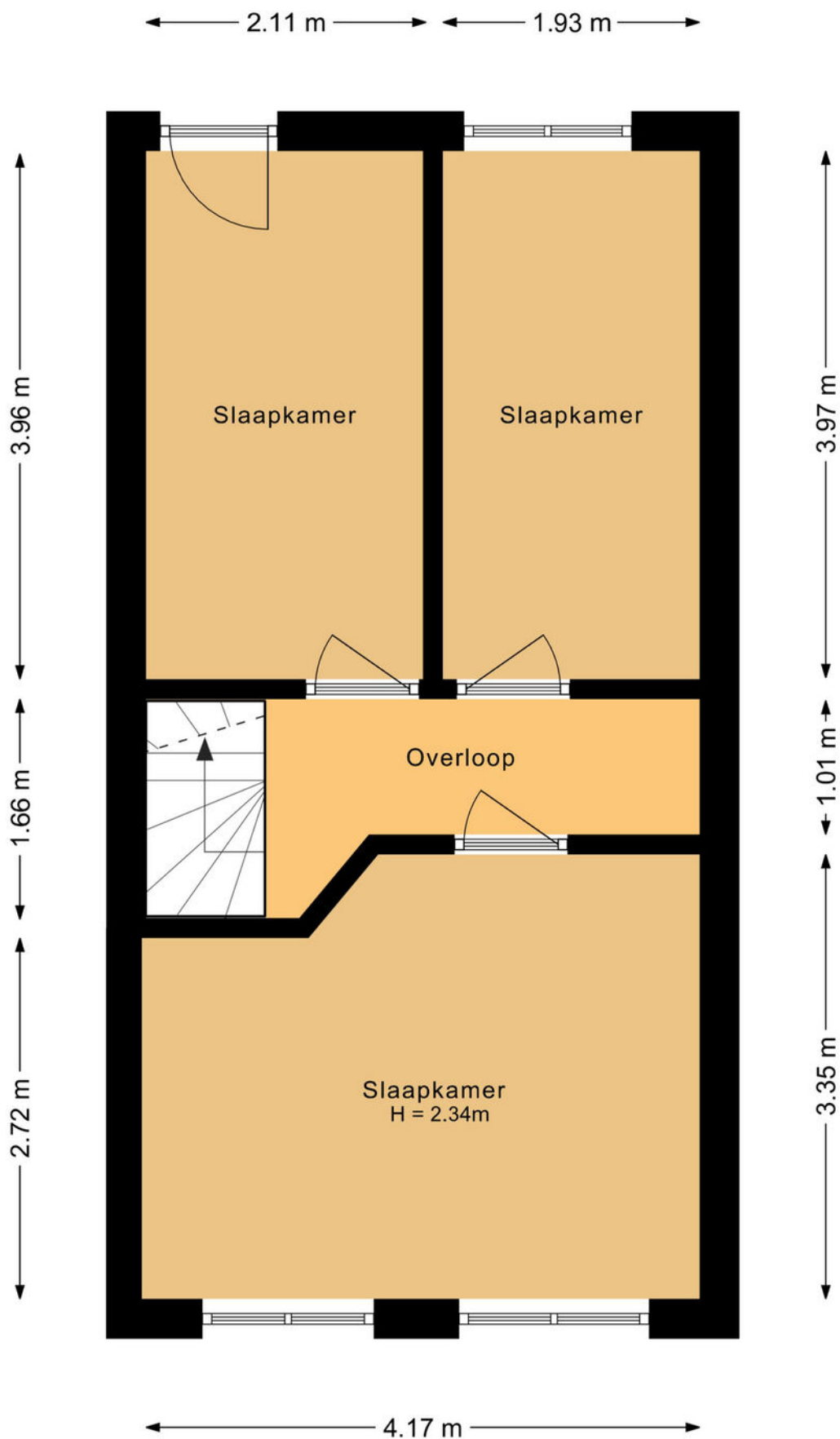
# Begane grond



# Eerste verdieping



# Tweede verdieping







HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2  
3812 RS Amersfoort

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