

Amersfoort

Schone van Boskoopgaarde 51



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1995



**perceeloppervlakte**  
275 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5



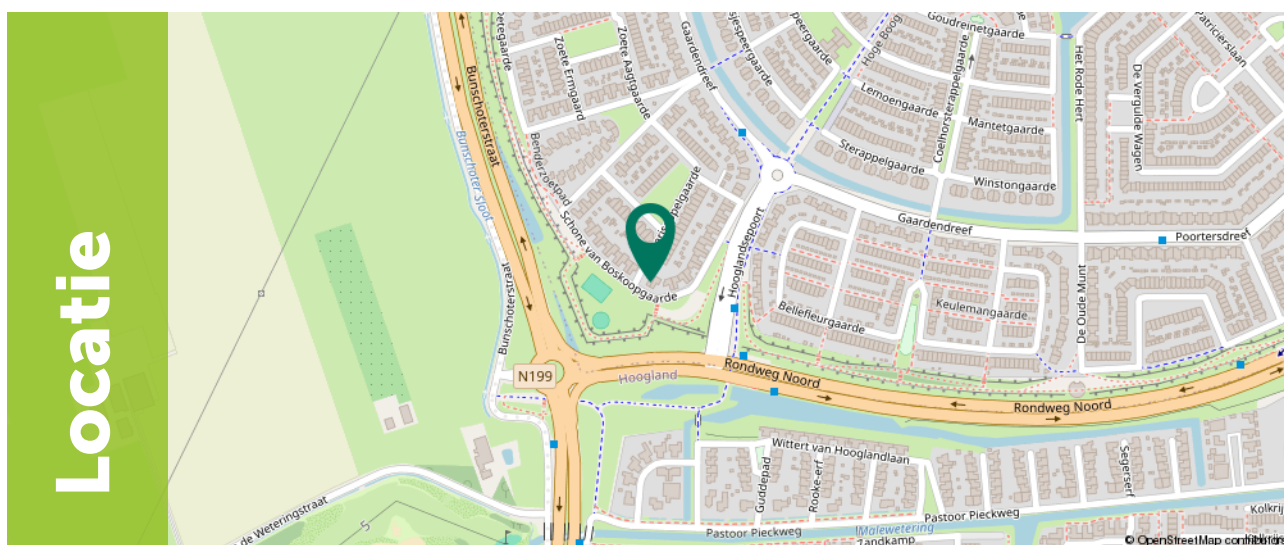
**woonoppervlakte**  
144 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Noordoost

<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Inhoud woning</b>	502 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1995
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>CV ketel</b>	Nefit trendline 2017

Locatie



# Omschrijving

Royale helft van dubbel op prachtige locatie!

Op misschien wel de mooiste plek van Nieuwland woon je in deze ruime 2-onder-1-kapwoning met inpandige berging, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 275 m<sup>2</sup>. Dankzij de ligging aan een groen gebied geniet je hier elke dag van het uitzicht op vogels en boompartijen. Voor kinderen is de plek ideaal doordat er uitsluitend bestemmingsverkeer is en er genoeg ruimte is om heerlijk buiten te spelen aan de overzijde.

De woning telt vier goed bemeten slaapkamers, ruime (landelijke) woonkeuken, fraai aangelegde tuin met veranda, luxe badkamer en tuingerichte woonkamer met sfeerhaard en houten vloer. Parkeren doe je moeiteloos op je eigen oprit of op één van de vele parkeerplaatsen naast de woning.

De wijk Nieuwland in het noordelijke deel van Amersfoort staat bekend om veel groen, een kindvriendelijke woonomgeving in een ruim opgezette wijk en op loopafstand vind je winkels, horeca, huisarts, kinderopvang en diverse scholen. Het centrum van Amersfoort is op fietsafstand, evenals NS-station Schothorst. De snelwegen A1 en A28 bereik je met enkele autominuten.



# Begane grond

Entree en toegang tot de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar verdieping, ruime woonkamer (ca. 36 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin.

Woonkeuken (ca 21 m<sup>2</sup>) in landelijke stijl welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w.: gasfornuis, afzuigkap, oven, heetwaterkraan en vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien een eikenhouten vloer met vloerverwarming. Tevens is er een inpandige berging welke van binnenuit is te bereiken.





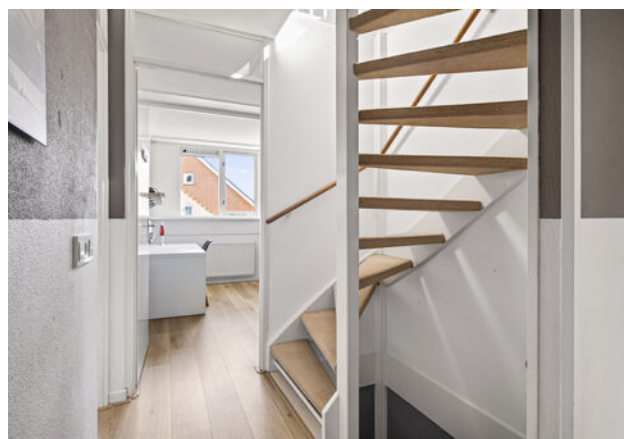


# 1e verdieping

Op de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers.

Aan de achterzijde zorgt een brede dakkapel voor extra ruimte en lichtinval. In de slaapkamer aan de voorzijde geven openslaande deuren toegang naar een zonnig dakterras gelegen op het zuidwesten.

De slaapkamer boven de garage heeft een bergzolder welke te bereiken is via een vlizotrap. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en designradiator.









## 2e verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping. De tweede verdieping bestaat uit een zeer ruime 4e slaapkamer met dakkapel.

Separate berging met ruimte voor de wasmachine en droger en opstelplaats voor de C.V.-ketel. Zowel aan de voor- als achterzijde beschik je hier over veel bergruimte achter de knieschotten.





# Exterieur

Fraai aangelegde tuin, zowel voor als achter. Aan de achterzijde vind je een oase van groen met meerdere fijne plekken voor zitjes en een houten veranda met aparte berging.

Aan de voorzijde beschik je over een brede oprit met ruimte voor twee auto's, evenals een voortuin met een ingegraven trampoline.

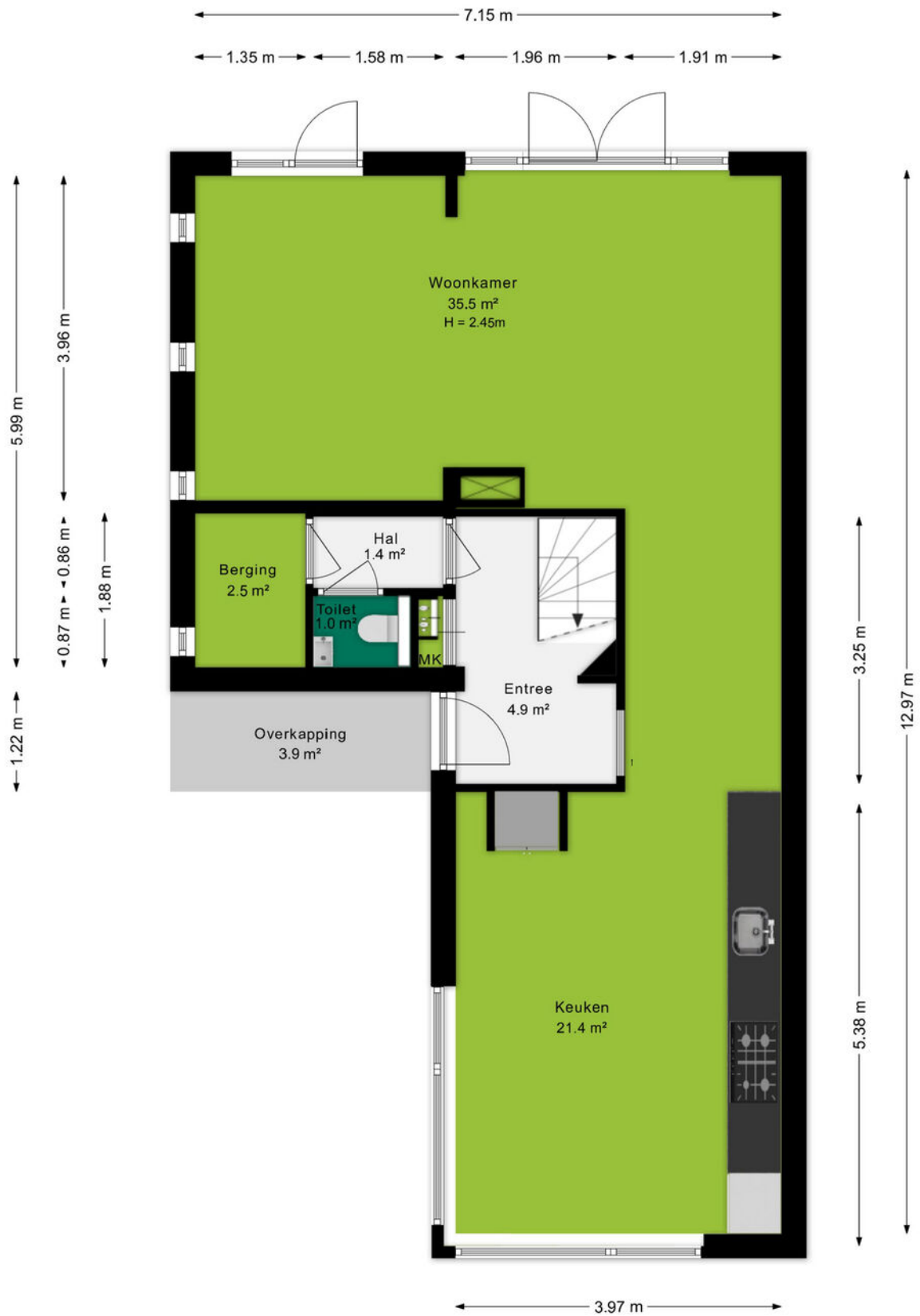






# Plattegrond

Begane grond



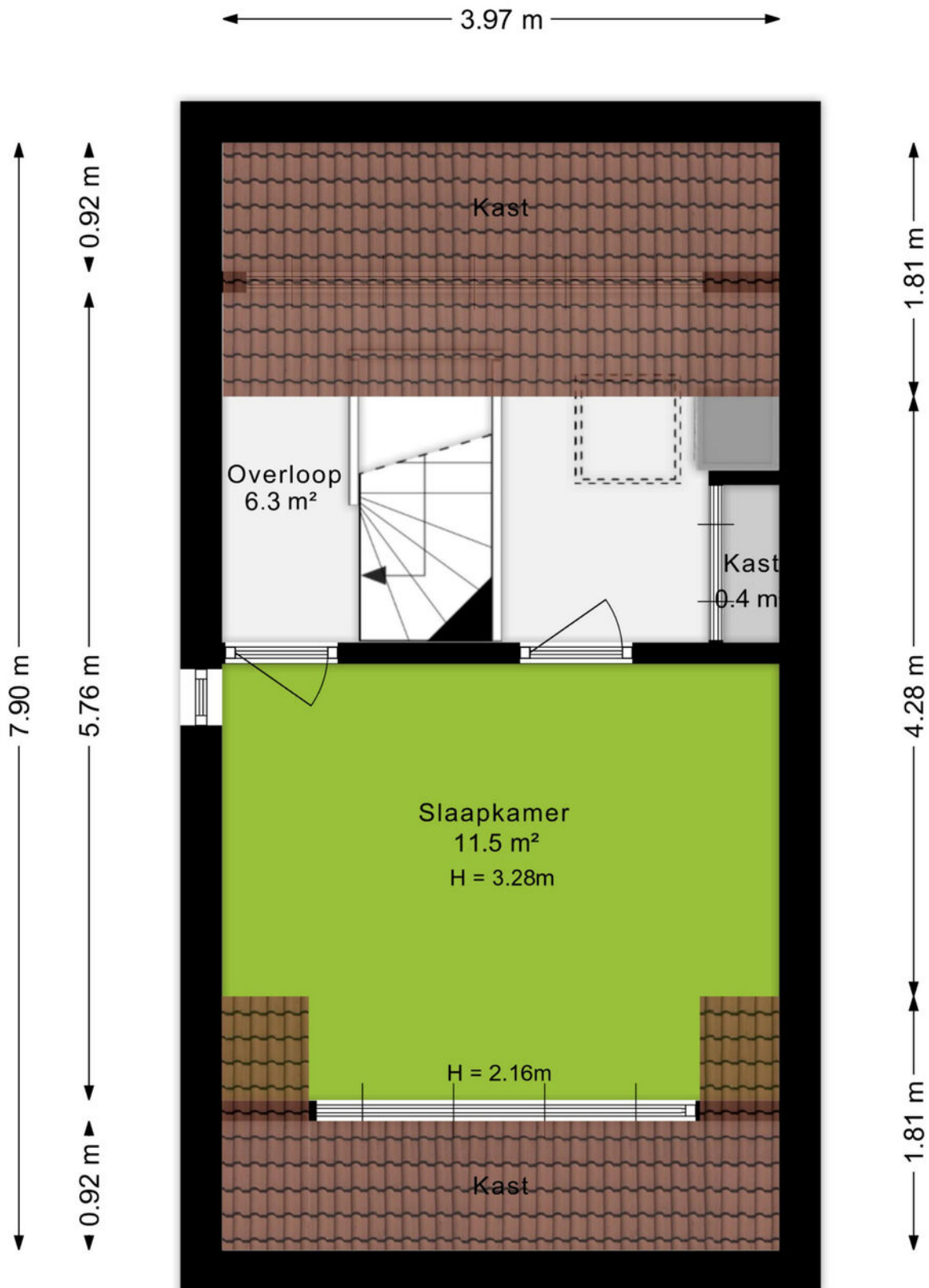
# Plattegrond

Eerste verdieping



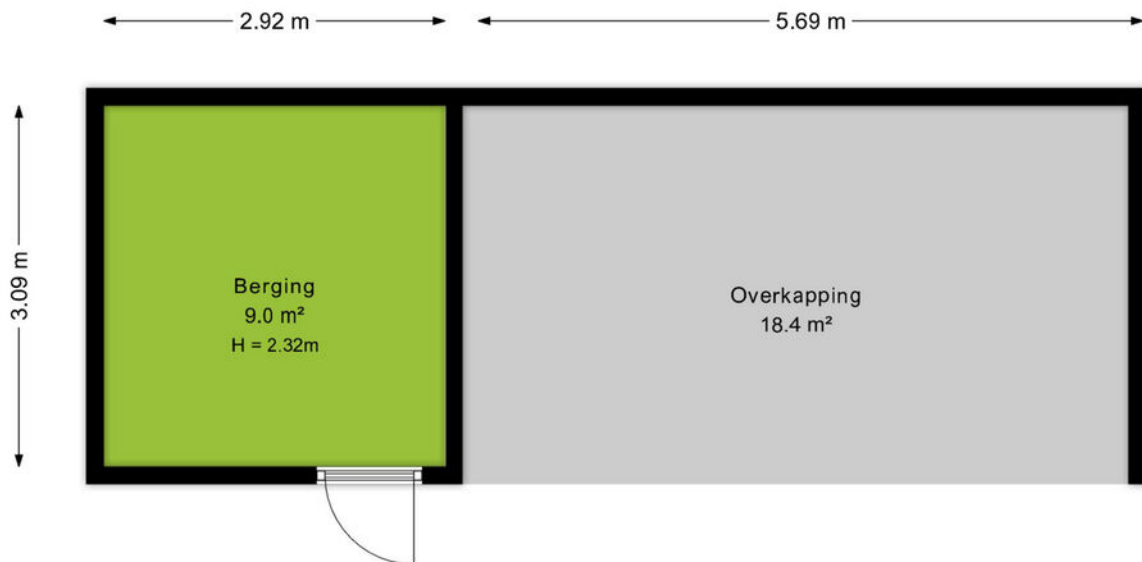
# Plattegrond

Tweede verdieping



# Plattegrond

Veranda en berging







## Omgeving

Met ruim 150.000 inwoners is Amersfoort de tweede stad van de provincie Utrecht. Het is een heerlijke stad om te wonen. De Onze Lieve Vrouwetoren is het kadastrale middelpunt van Nederland, wat maakt dat Amersfoort uitstekend bereikbaar is. In de binnenstad vind je historische grachten, gezellige pleinen en sfeervolle winkelstraten. Maar ook de rest van de stad is de moeite waard: zo zijn er verschillende parken, kun je de boot aanmeren in de Eemhaven en is de stad volop in ontwikkeling.

De historische binnenstad van Amersfoort herbergt een schat aan monumenten. Zo vind je op de plek van de oude stadsmuur de bijzondere Muurhuizen. Daarnaast is er een aantal Middeleeuwse stadspoorten bewaard gebleven. Wie van geschiedenis houdt, is in Amersfoort aan het juiste adres.

Dat betekent niet dat de stad stilstaat. Op veel plekken vindt ontwikkeling plaats, zowel in de vorm van nieuwbouwwijken als historische plekken die worden herontwikkeld. Een perfect voorbeeld is De Nieuwe Stad, waar voormalige fabrieken een nieuwe bestemming hebben gekregen.

Amersfoort is de afgelopen decennia gegroeid tot een stad van formaat. De gunstige ligging nabij de snelwegen A1 en A28 maken de stad een toplocatie om een bedrijf te vestigen. Dit is goed voor de werkgelegenheid en goed voor Amersfoort.



## Over ons

### **Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.**

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jorik Otten  
06-25144800  
jorikotten@ditters.nl



Judith de Graaf  
033-3012605  
judithdegraaf@ditters.nl



Noortje Gijsbertse – Boeve  
033-3012605  
noortjegijsbertse@ditters.nl

# De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

**Deskundig** De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

**Transparant** Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

**Voordelig** Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

**Team** Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

**Onafhankelijk en objectief** Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

**Reëel** Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

**Daadkrachtig** Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

**Betrokken** We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

**Persoonlijk** Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

**Helder** Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

## Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



**Amersfoort**

Daltonstraat 38  
3817 VB Amersfoort  
033 – 30 12 605  
amersfoort@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Arnhem**

Willemsplein 29  
6811 KC Arnhem  
026 - 3033633  
arnhem@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Ede**

Stationsweg 89  
6711 PM Ede  
0318 - 657 657  
ede@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Veenendaal**

Einsteinstraat 50  
3902 HN Veenendaal  
0318 – 52 99 68  
veenendaal@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Wageningen**

Stadsbrink 1G  
6707 AA Wageningen  
0317 - 745 645  
wageningen@ditters.nl  
www.ditters.nl

