

Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Weberstraat 80

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

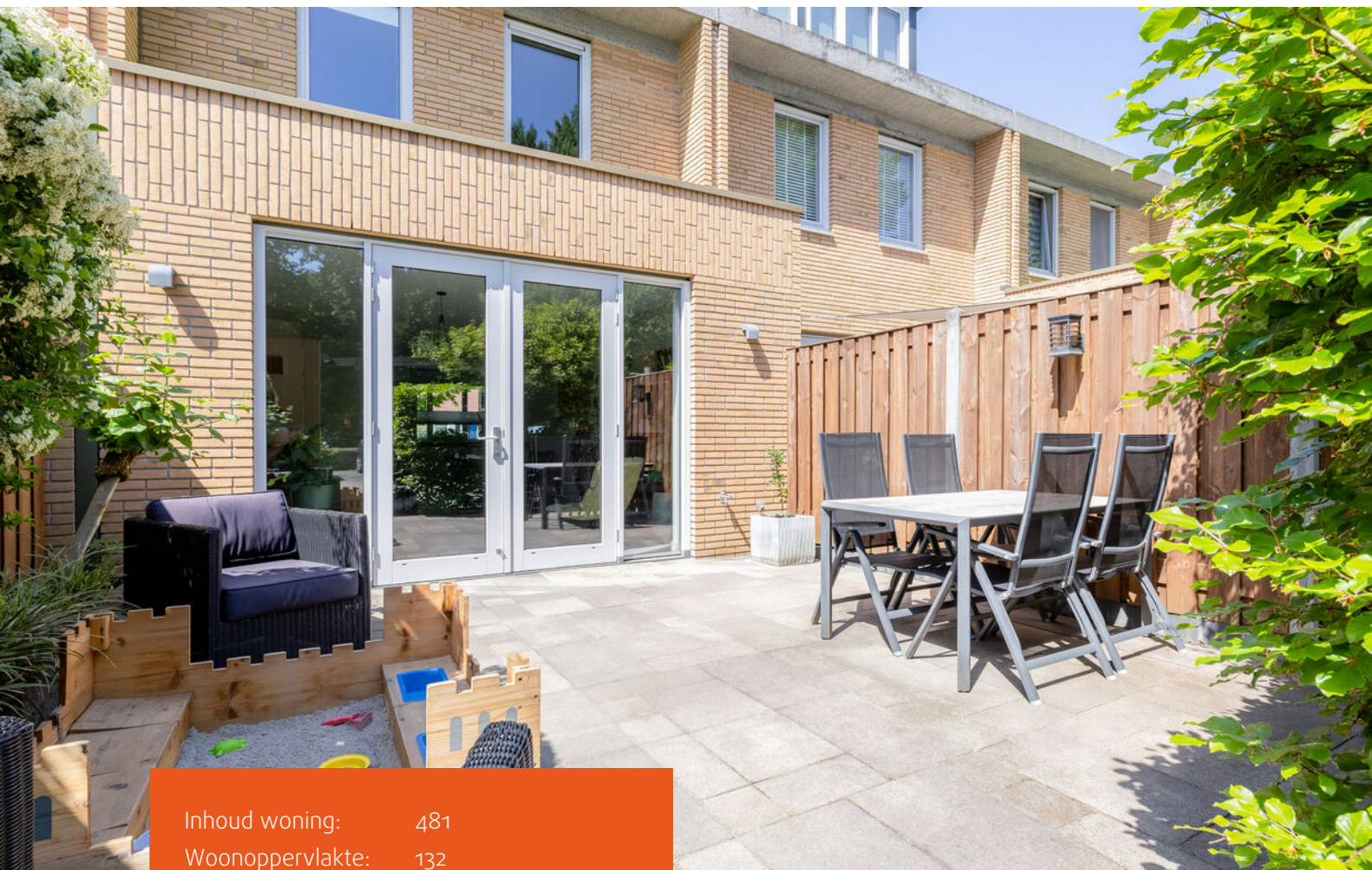


HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	481
Woonoppervlakte:	132
Perceeloppervlakte:	114
Bouwjaar:	2016



Moderne gezinswoning

Deze moderne en instapklare gezinswoning uit 2016 combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een rustige en kindvriendelijke locatie in Amersfoort. Met een woonoppervlak van maar liefst 132 m², energielabel A+, zonnepanelen, vloerverwarming én een ruime woonkamer is dit een huis waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen.

De woning ligt heerlijk vrij, met aan de achterzijde een groen hofje met veel speelgelegenheden voor kinderen en een eigen parkeerplaats op VVE-terrein en een eigen laadpaal (servicekosten van 13.76 per maand). De achtertuin biedt volop privacy en vormt een fijne plek om te ontspannen en te eten, terwijl kinderen veilig buiten kunnen spelen. Ook is er een houten berging met elektra voor fietsen en gereedschap.

Ook de ligging is bijzonder prettig: rustig wonen, maar met alle voorzieningen dichtbij. Winkelcentrum Euterpeplein, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A1 en A28 bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast liggen Park Randenbroek, het nieuwe stadspark Elisabeth Groen, natuurgebied De Schammer en kinderboerderij De Vosheuvel op korte afstand. Binnen enkele minuten fiets je bovendien naar de gezellige binnenstad van Amersfoort.



Begane grond

Entree, hal met meterkast, modern zwevend toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de ruime uitgebouwde woonkamer met fraaie vloer, comfortabele vloerverwarming, ruime trapkast en veel lichtinval. Via de openslaande deuren bereik je de vrij gelegen achtertuin.





Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling. Deze is voorzien van een diverse inbouwapparatuur (AEG), waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.





Eerste verdieping

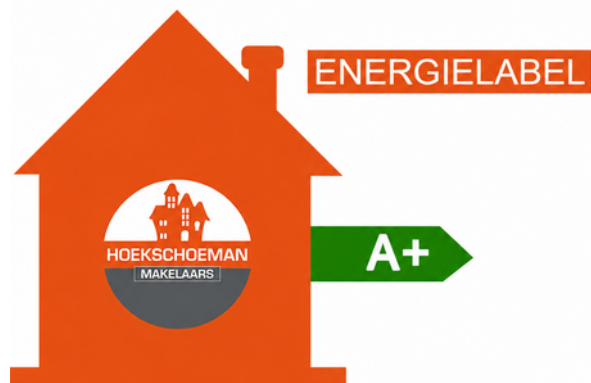
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een hoge raampartij en een Frans balkon, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.





De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad, zwevend toilet en wastafelmeubel.







Tweede verdieping

Royale open zolderverdieping met drie dakramen en praktische knieschotten. De ruimte is momenteel ingericht als sportruimte en logeerkamer, maar biedt volop mogelijkheden voor een andere indeling. Het realiseren van twee extra slaapkamers is eenvoudig mogelijk. Ook het plaatsen van dakkapellen behoort tot de opties.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-opstelling.





Bijzonderheden

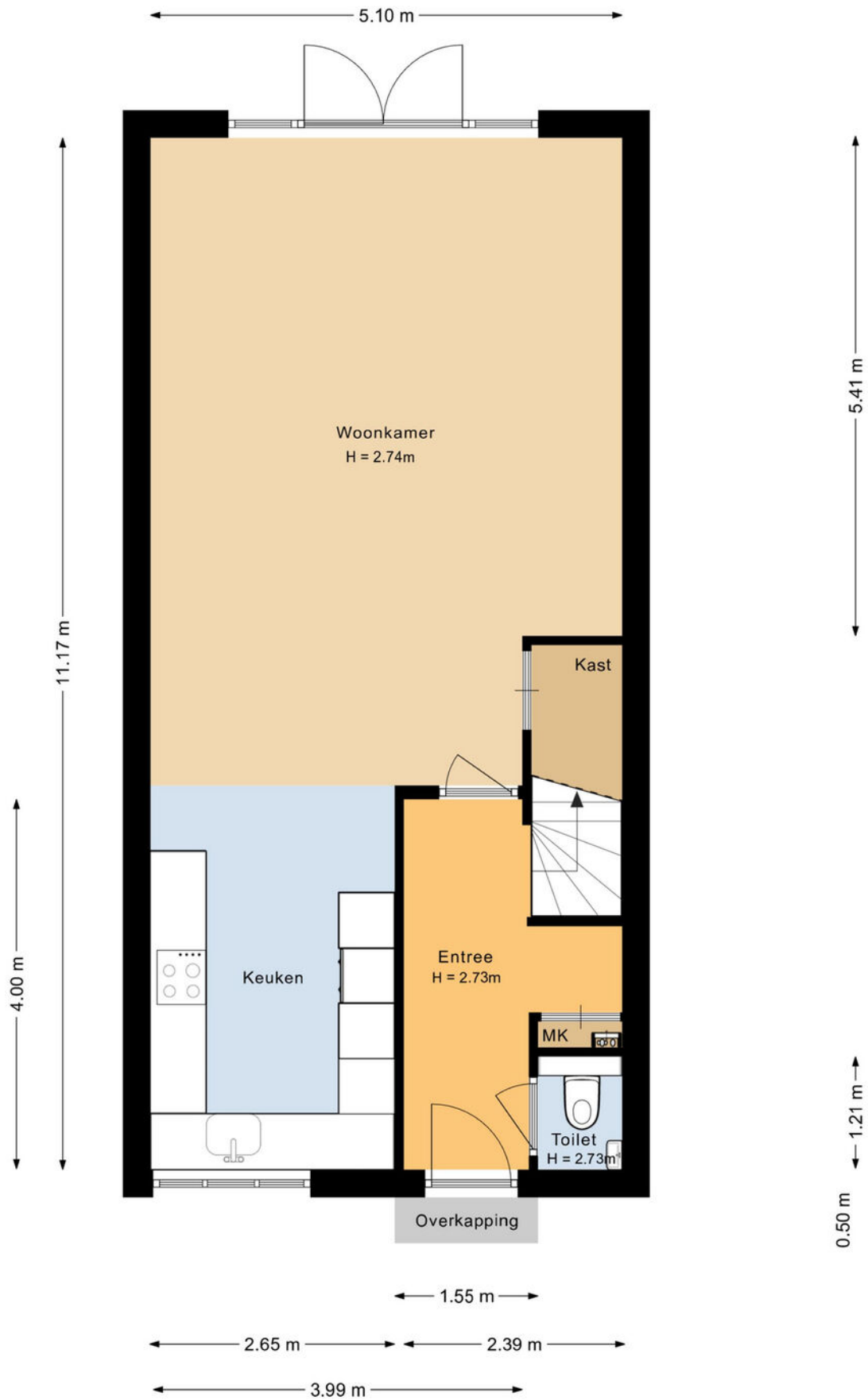
- * Rustige en kindvriendelijke ligging
- * Energielabel A+
- * Volledig geïsoleerd
- * 8 zonnepanelen
- * Uitgebouwde woonkamer
- * Mogelijkheid voor vierde en vijfde slaapkamer
- * Eigen parkeerplaats (servicekosten van 13.76 p/m)
- * Eigen laadpaal (ter overname)
- * Recent uitgevoerd buitenschilderwerk (2025)
- * Screens aan de voorzijde
- * Horren bij openslaande deuren en



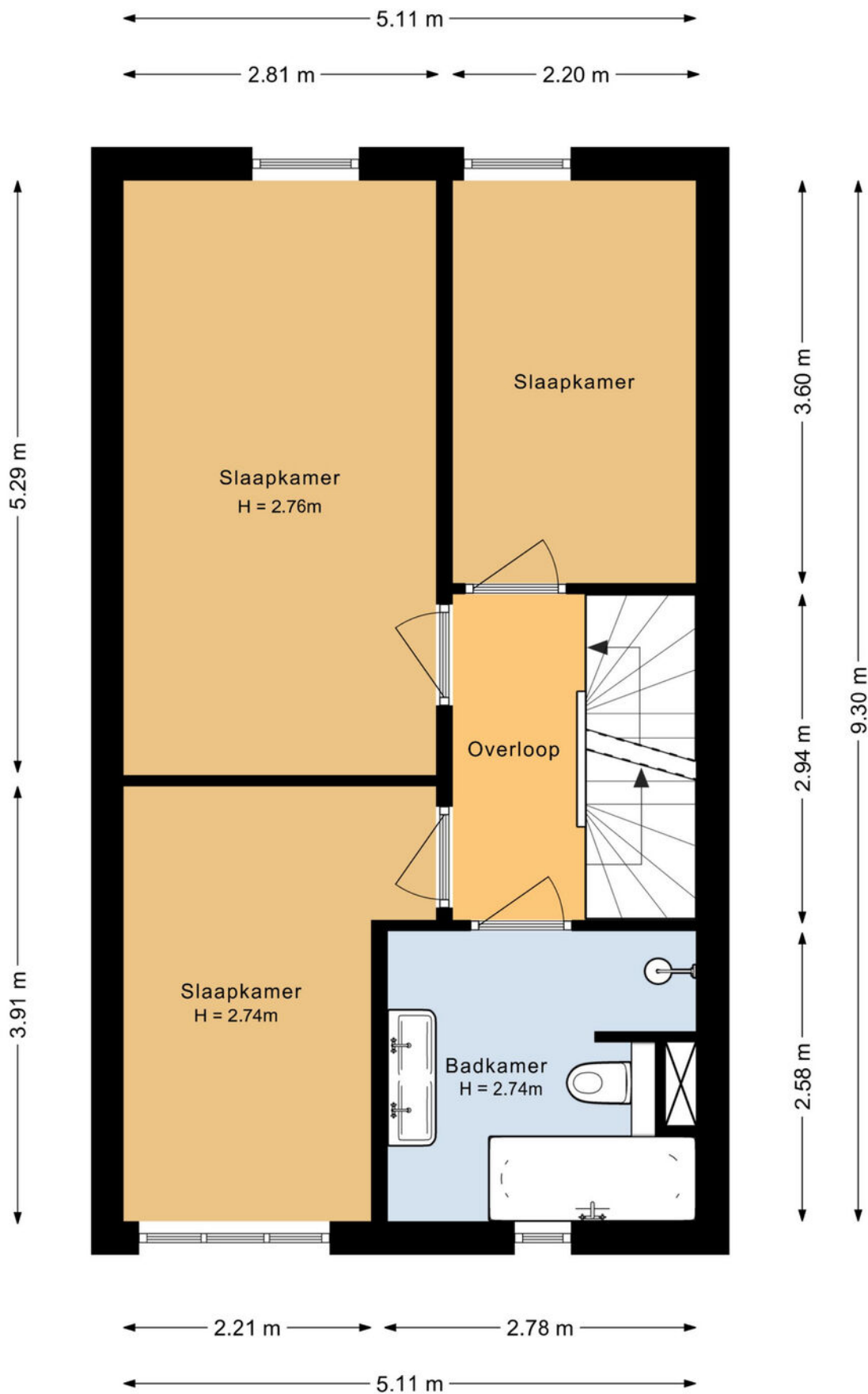




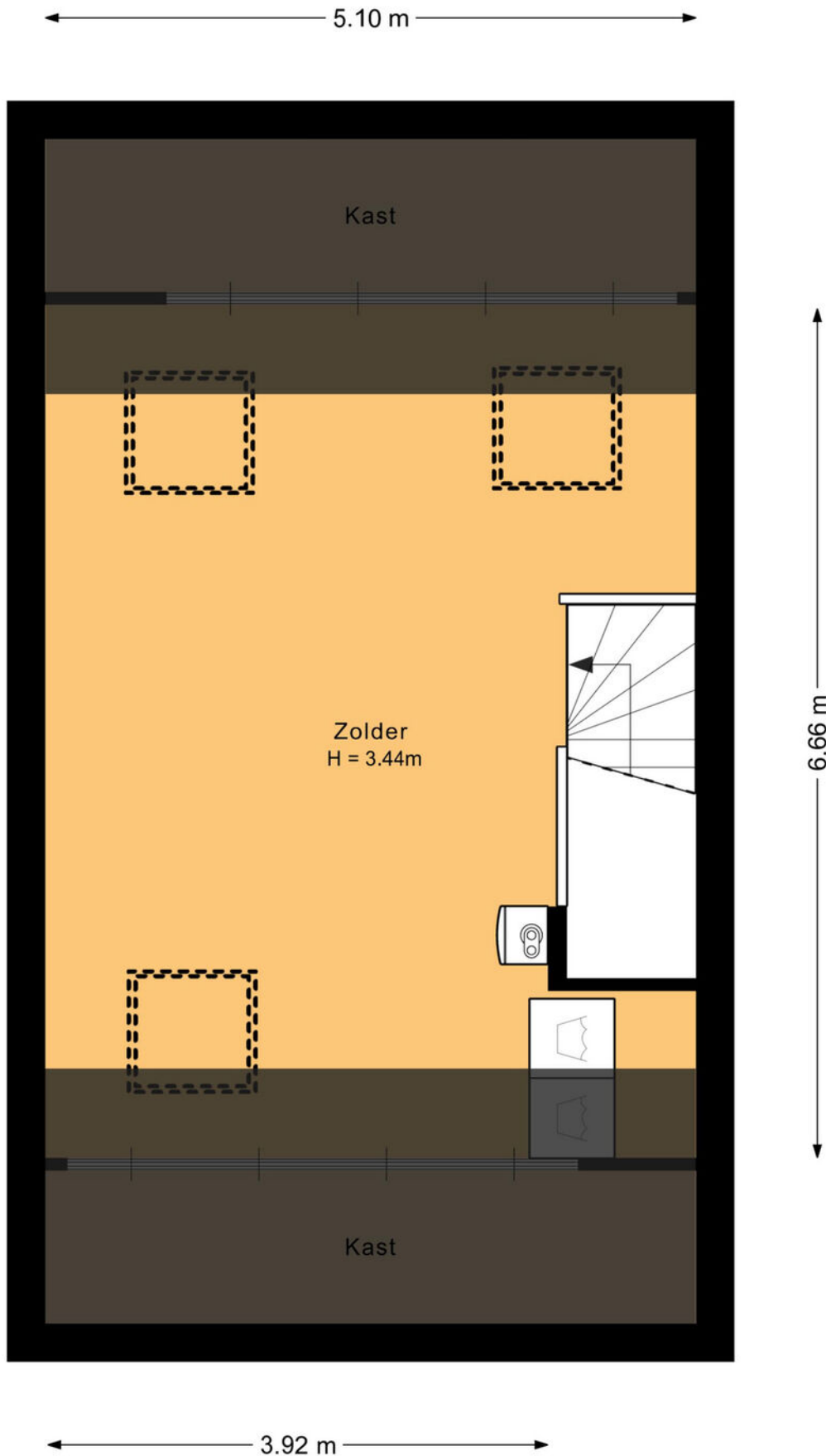
Begane grond



Eerste verdieping



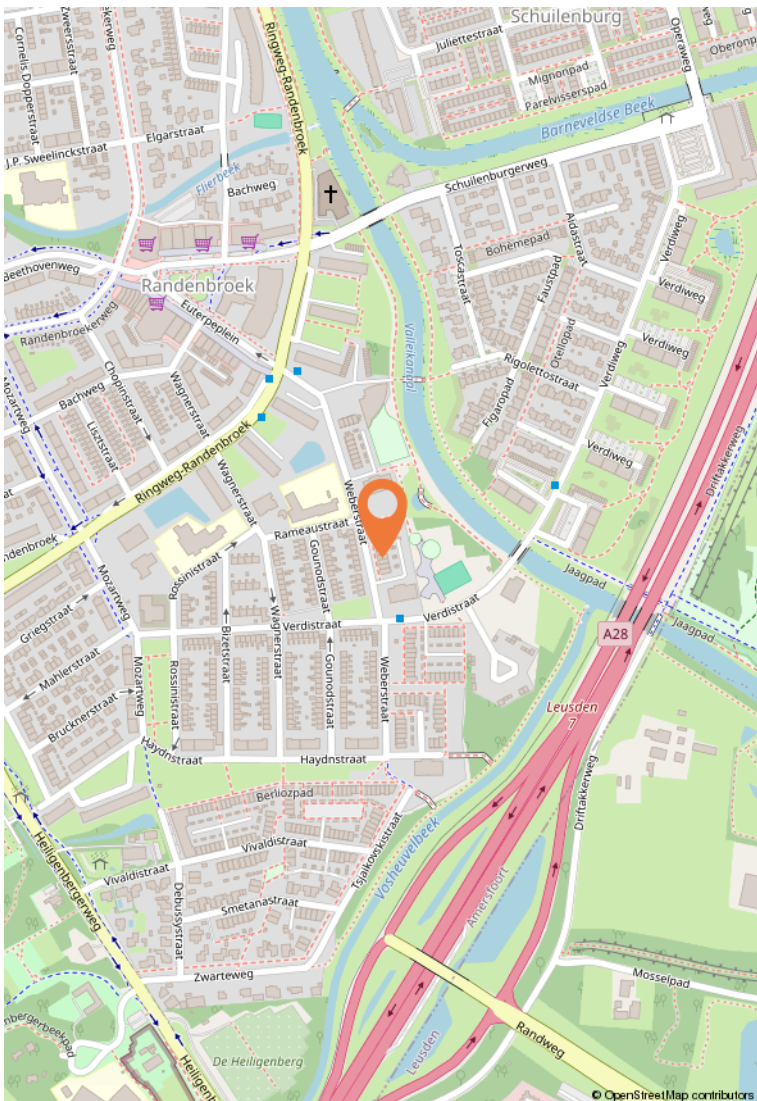
Tweede verdieping



Wonen in Amersfoort


Amersfoort is een groeistad en vervult economisch een regiofunctie met een sterk gegroeid bedrijfsleven, heeft een van de grootste spoorwegknooppunten van Nederland en is een belangrijke garnizoensstad. De binnenstad bezit een middeleeuws karakter met grachten.

De stad Amersfoort dankt zijn ontstaan en naam aan een doorwaadbare plaats of voorde in de rivier de Eem (vroeger: Amer). De Eem begint waar de Lunterse Beek (Heiligenbergerbeek) en de Barneveldse Beek (Flierbeek), die water afvoerden uit de Gelderse Vallei, bij elkaar kwamen in een laagte tussen de Amersfoortse Berg en het hoger gelegen gebied ten noorden van Amersfoort (Hoogland). Bij die doorwaadbare plaats werd de Eem gekruist door handelsroutes die van Utrecht naar het oosten en noorden liepen.



Kadastrale kaart Uw referentie: weberstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Plotsnummer	Sectie G	
	Voorliggende kadastrale grens	Perceel 6115	
	Voorloppige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenaakend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
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 databankrecht.



HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

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