



Zoete Campagnergaarde 4
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Zoete Campagnergaarde 4, Amersfoort
Woonoppervlakte	141 m²
Perceeloppervlakte	220 m²
Inhoud	494 m³
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A++
Ligging tuin	noordwest



Omschrijving

Ben je op zoek naar een geheel gemoderniseerde 2/1 kapwoning in Amersfoort-Noord? Kom dan in ieder geval kijken bij de Zoete Campagnergaarde 4; deze woning is voorzien van energielabel A++ en ligt op een hele mooie lokatie!

In het aantrekkelijkste deel van Nieuwland ligt deze geschakelde twee-onder-één kap woning met oprit en een nieuw aangelegde zonnige tuin met houten berging op een ruim perceel van 220 m2. Dankzij de vele investeringen van de huidige eigenaars is de woning helemaal tip-top uitgevoerd en beschikt dankzij de hybride-warmtepomp (2023) en 12 zonnepanelen over energielabel A++. Met een aangename ligging tegenover een plantsoen in deze kindvriendelijke wijk kan je hier zorgeloos genieten, extra handig is het opladen van je elektrische auto op eigen erf dankzij de laadpaal. Kortom, deze heerlijke gezinswoning met een luxe keuken en 4 slaapkamers is geheel voorbereid op een duurzame toekomst.

Indeling:

Ruime voortuin met oprit; zijentree met hal, meterkast, modern hangend toilet met fontein, trapopgang en toegang tot de inpandige berging. Eenmaal binnengekomen in de woonkeuken valt gelijk op hoe breed deze woning aan de achterzijde is! Met een maatvoering van 7,20 meter is goed zichtbaar dat het hier niet een alledaagse woning betreft. Dankzij de raampartijen en de 2 tuindeuren is het er ook heel licht. In 2020 is een luxe nieuwe keuken geplaatst met kookeiland voorzien van inductiekookplaat met een soort "Bora" afzuiging. In de kastenwand met aanrecht bevindt zich de overige apparatuur zoals een vaatwasser, koel-/vrieskast, oven met magnetron-functie en uiteraard ontbreekt een Quooker niet!

Via een heerlijke speel- werkhoeke en een nieuwe metalen taatsdeur bereik je de royale zitkamer aan de voorzijde; dankzij het grote hoekraam heb je vrij zicht op het tegenover gelegen plantsoen. De gehele begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming (2020).

1e verdieping en 2e verdieping:

Overloop met wastast en opstelling CV-HR-combiketel (Intergas Combi HR 28/24 uit 2018); in 2023 is er een hybride deel met warmtepomp toegevoegd waardoor het gasverbruik sterk is verminderd. Verdeeld over de 1e etage liggen 4 heerlijk ruime slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een walk-in closet en trapopgang naar de 2e verdieping die in gebruik is als werkkamer. Een moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloopdouche met regenshower, meubel met waskom, hangend toilet en design radiator maken het geheel compleet. De gehele 1e verdieping is voorzien van massief eiken vloerdelen.

Tuinen:

De oprit is voorzien van een laadpaal, de achtertuin met vrij uitzicht is gelegen op het noordwesten en in 2024 geheel nieuw aangelegd met een gazon, beplanting en een nieuwe houten berging. De tuin is ook bereikbaar via de achterom.

Bijzonderheden om te onthouden:

- bouwjaar 1996
- energielabel A++
- voorzien van volledige isolatie, 12 zonnepanelen (2021) en een hybride warmtepomp!
- eigen oprit met laadpaal aanwezig
- platte dak van de woning is in 2021 vervangen
- extern schilderwerk uitgevoerd in 2022
- mechanische ventilator is vervangen
- visgraat PVC vloer met vloerverwarming op de begane grond







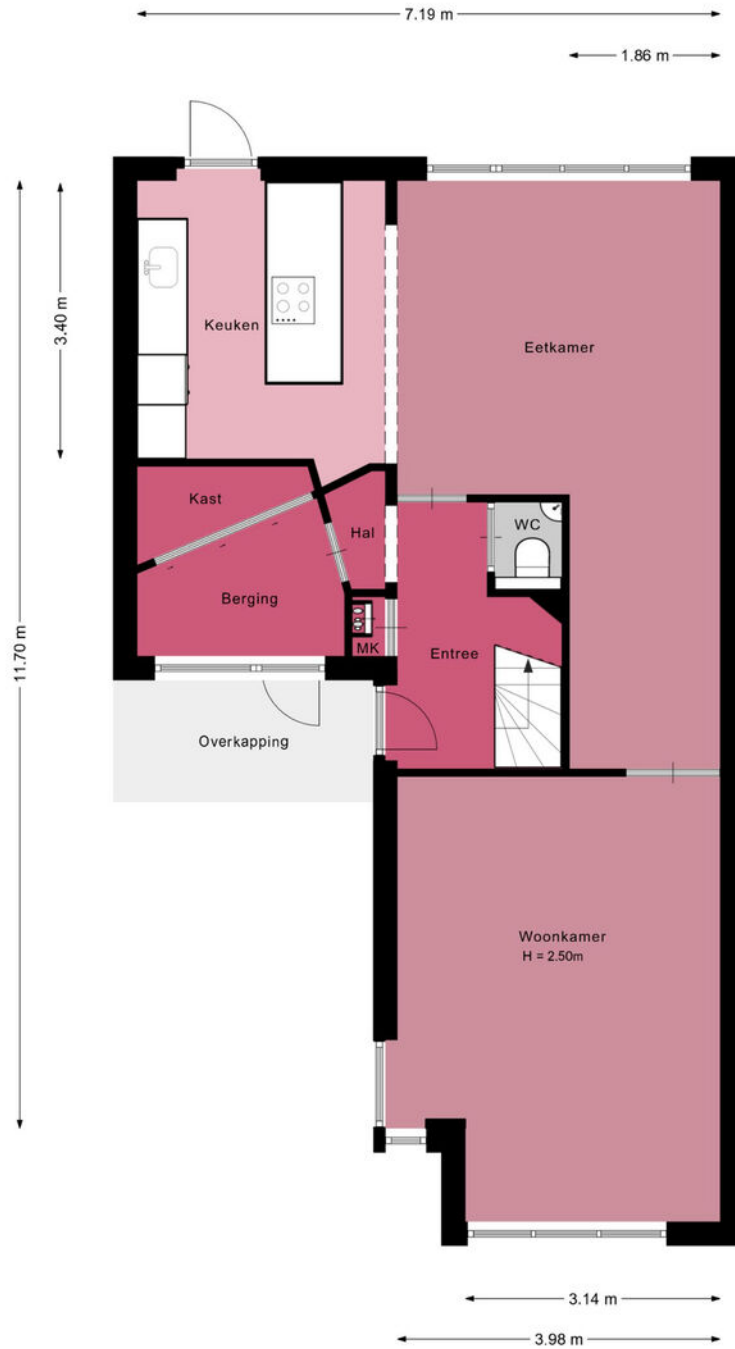






Plattegrond

Zoete Campagnergaarde 4, 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

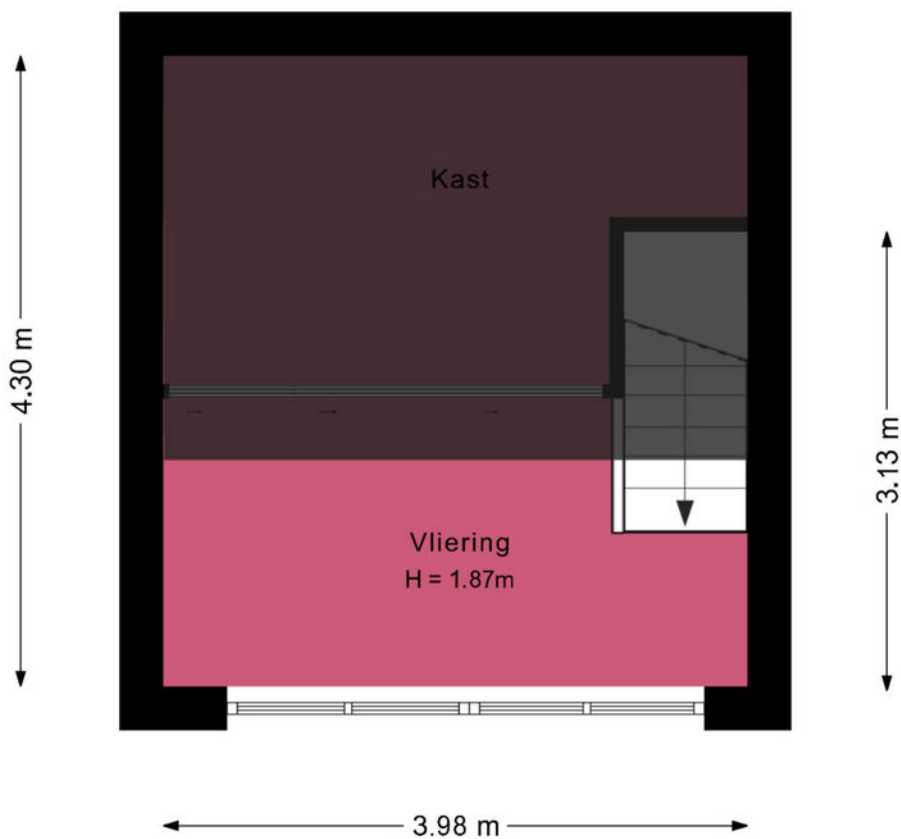
Zoete Campagnergaarde 4, Amersfoort Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zoete Campagnergaarde 4, Amersfoort Vliering

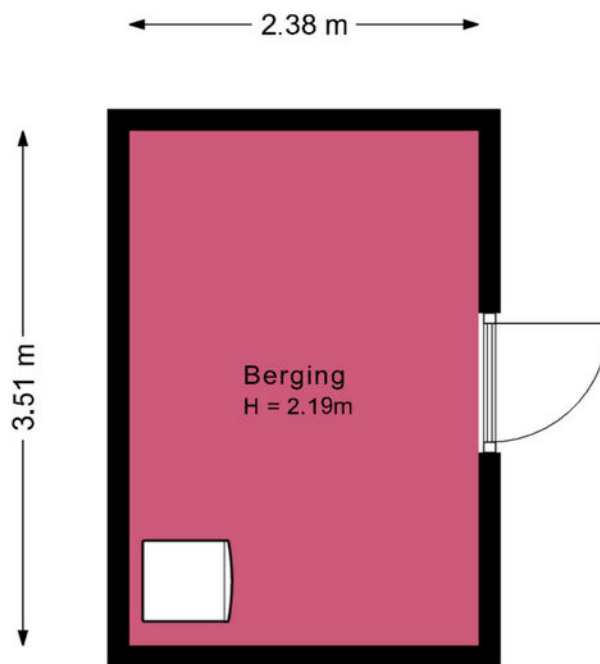


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Plattegrond

Zoete Campagnergaarde 4, Amersfoort Berging



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

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

