

Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Dollardstraat 6

Vraagprijs € 629.000,- k.k.

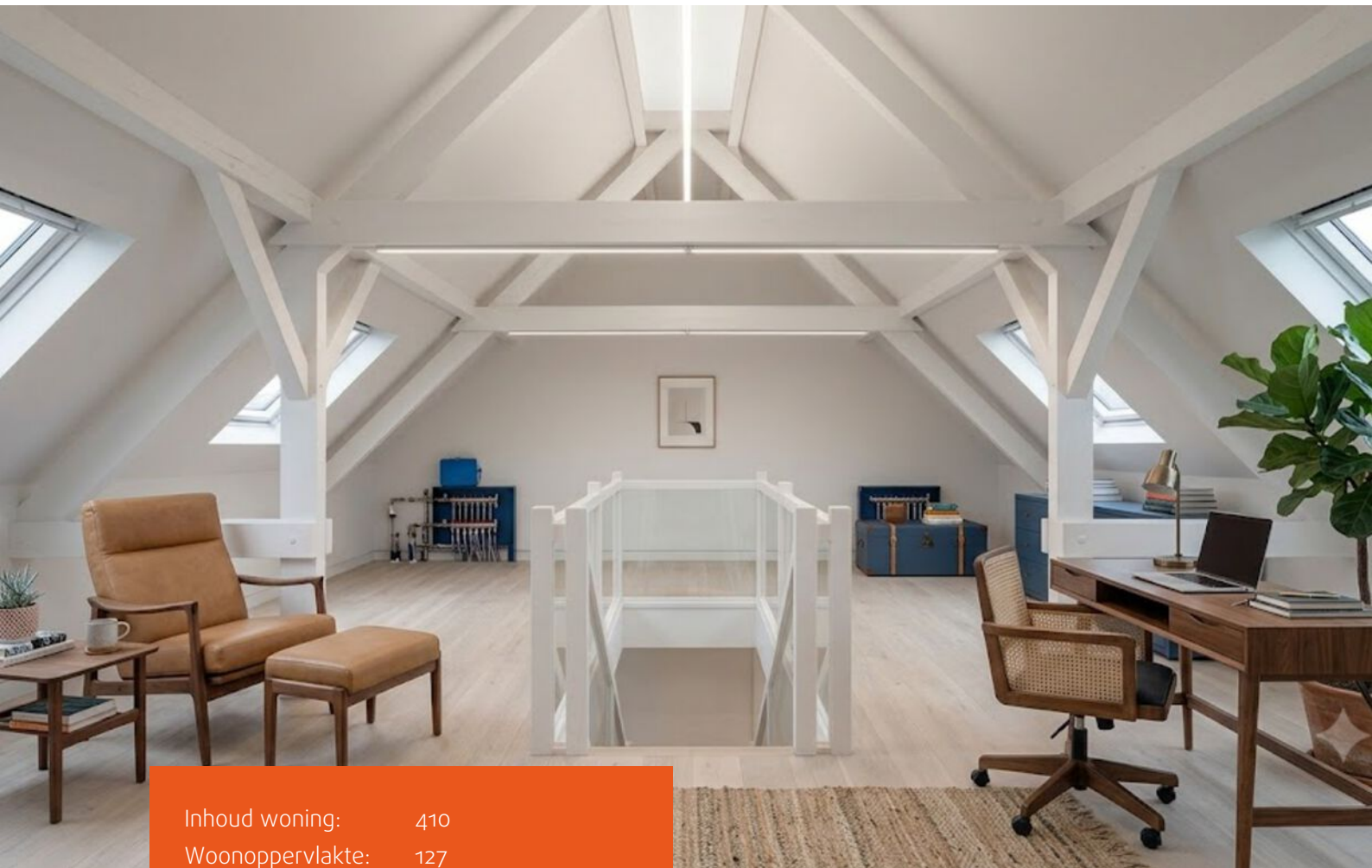


HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	410
Woonoppervlakte:	127
Perceeloppervlakte:	157
Bouwjaar:	1932



Royale eengezinswoning

Aan de geliefde Dollardstraat, op korte afstand van het centrum van Amersfoort, ligt deze royale eengezinswoning in een rustig gedeelte van het Soesterkwartier. De woning is ruim van opzet, beschikt over een uitbouw over de volle breedte en heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping. De tweede verdieping biedt daarnaast veel extra ruimte en mogelijkheden voor uitbreiding of herindeling. De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een stenen berging.

De woning biedt zowel mogelijkheden voor een eenvoudige modernisering als voor een meer ingrijpende renovatie, afhankelijk van wensen en budget. De woning is jarenlang met zorg bewoond en is nu klaar voor een nieuwe eigenaar.





Entree/hal met granitovloer en karakteristieke paneeldeuren. Vanuit de hal toegang tot het toilet, trapkast en de woonkamer. De woonkamer heeft aan de voorzijde een erker, een open haard en openslaande deuren naar de uitbouw, die is gerealiseerd over de volledige breedte van de woning.



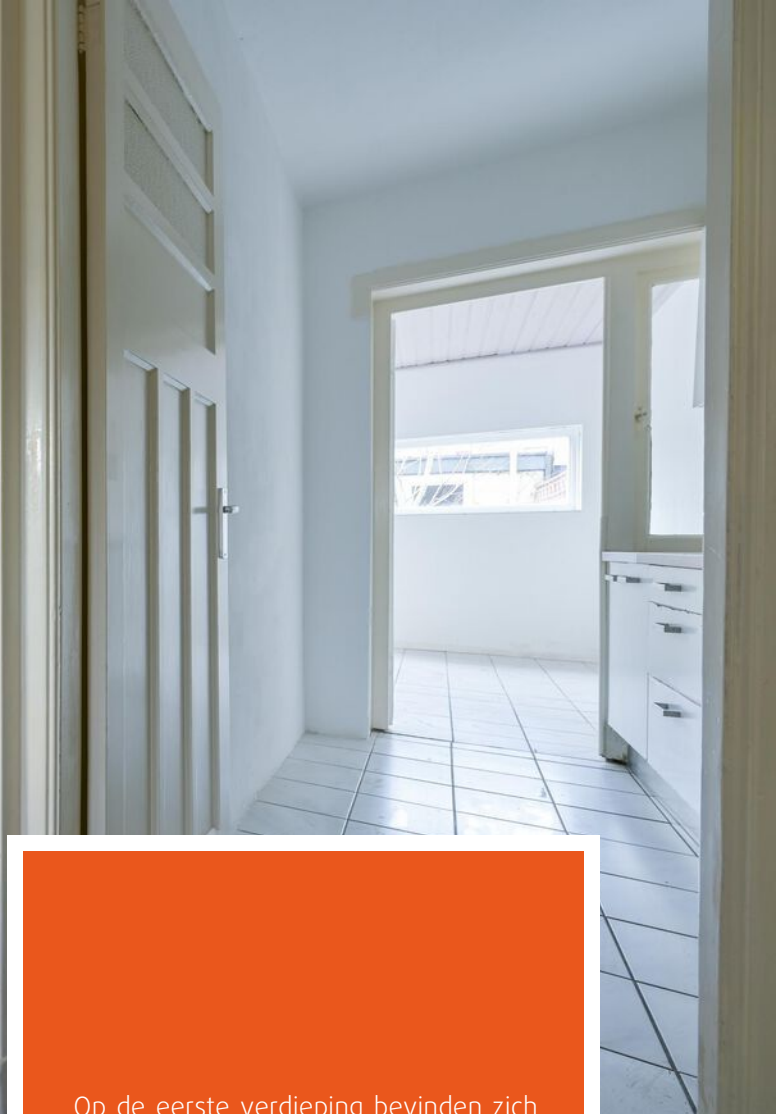




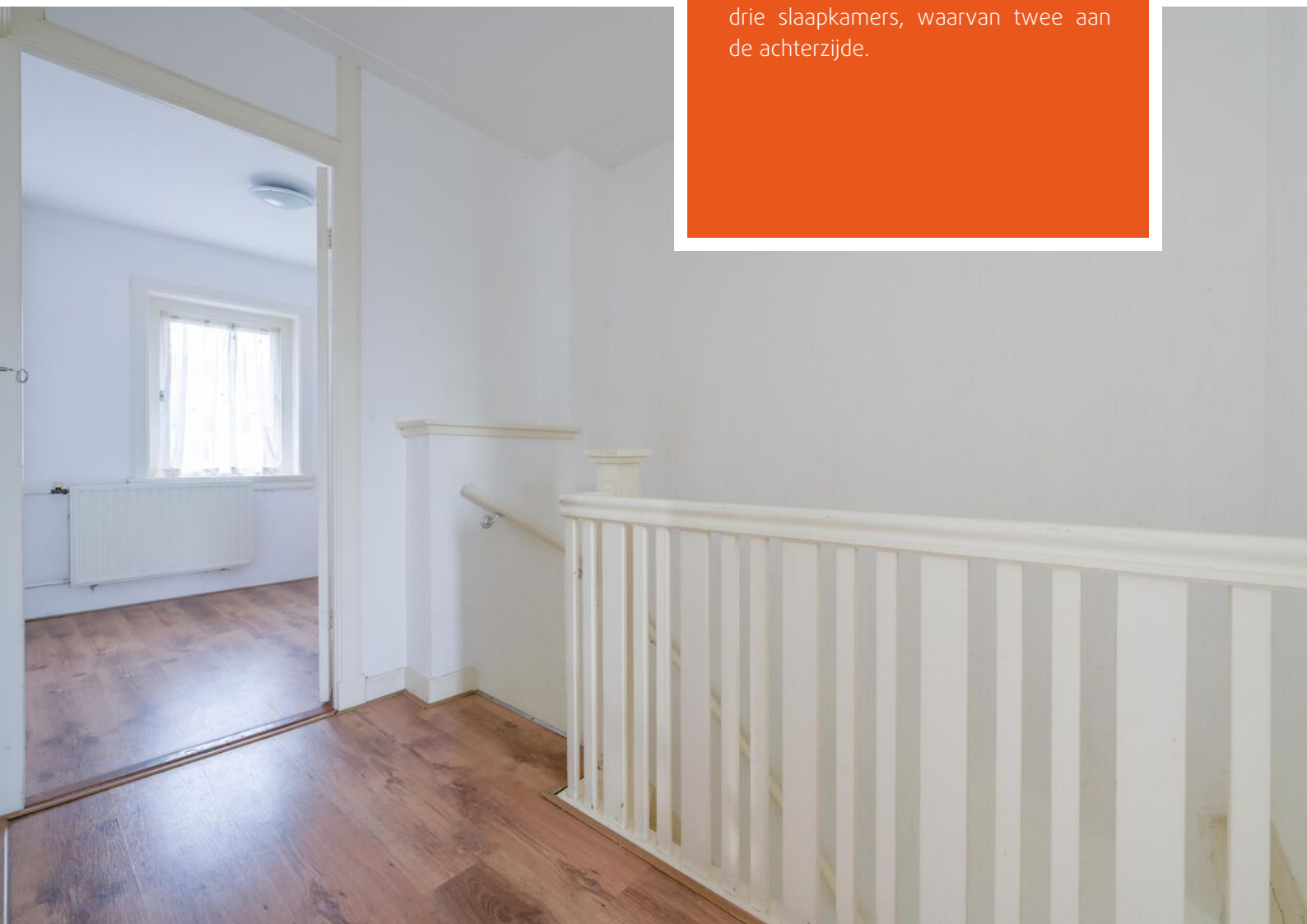
De keuken is tevens bereikbaar vanuit de aanbouw en is momenteel eenvoudig uitgevoerd.







Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde.









Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Ook hier zijn de originele paneeldeuren behouden.







De zolderverdieping is momenteel open en biedt volop potentie. Dankzij de royale stahoogte van circa 3,3 meter en de mogelijkheid voor dakramen of dakkapellen (zoals bij omliggende woningen), kan hier eenvoudig extra woonruimte worden gecreëerd.





De westelijk gelegen achtertuin biedt voldoende ruimte voor een terras en speelgelegenheid. De stenen berging is praktisch en geschikt voor bijvoorbeeld fietsen en tuinmaterialen.

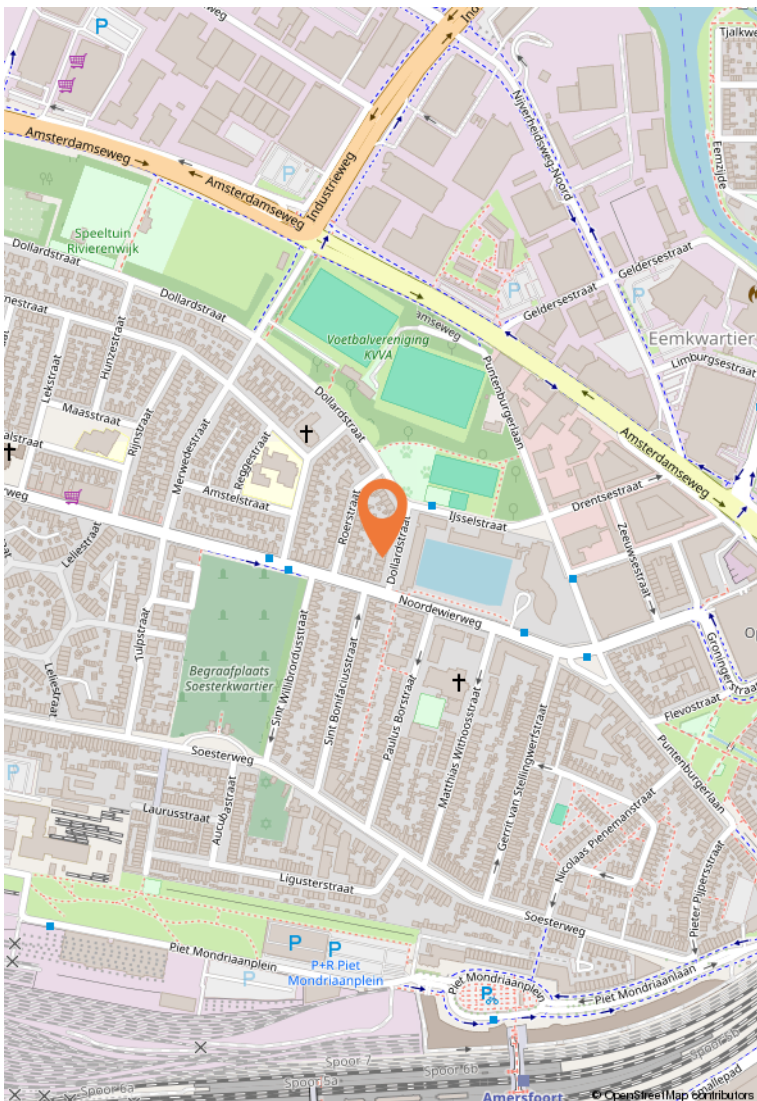
Kortom: een ruime woning op een aantrekkelijke locatie, met diverse mogelijkheden voor uitbreiding en modernisering.



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.

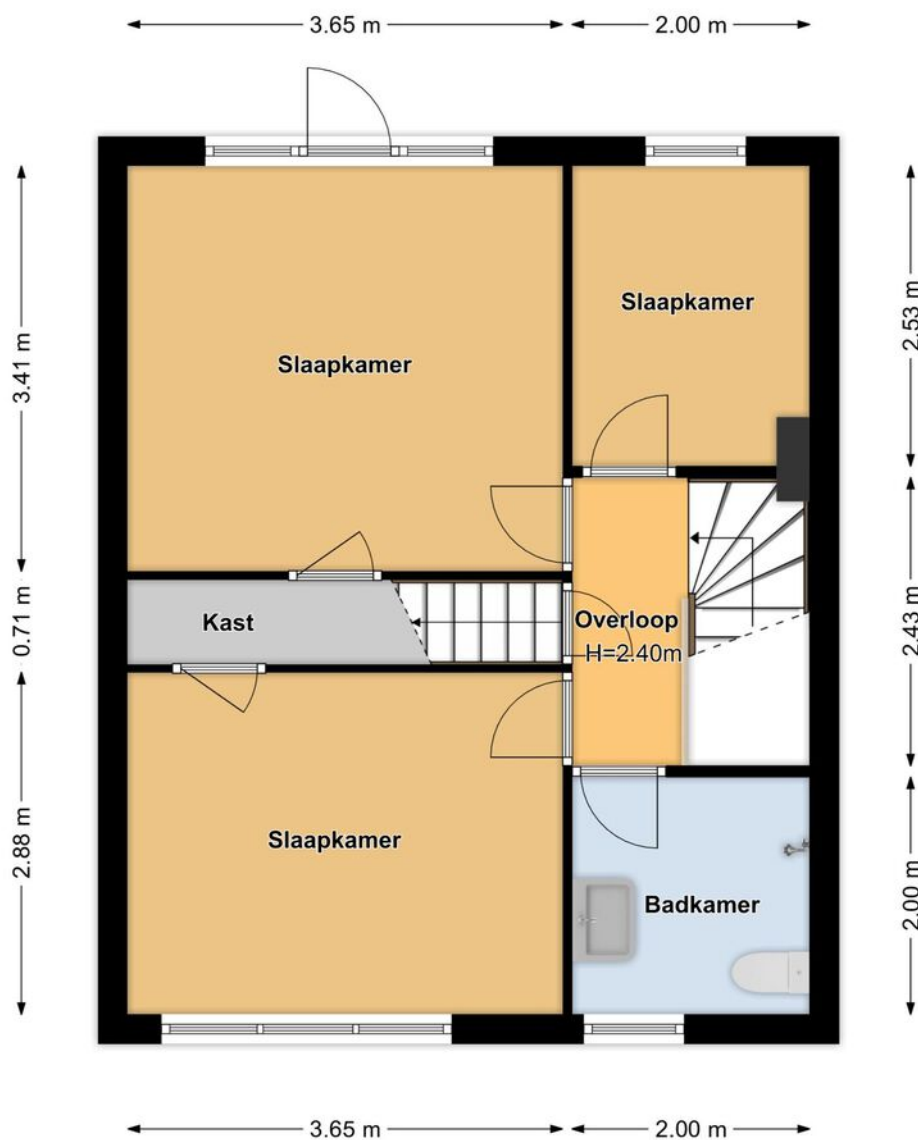
De stad Amersfoort dankt zijn ontstaan en naam aan een doorwaadbare plaats of voorde in de rivier de Eem (vroeger: Amer). De Eem begint waar de Lunterse Beek (Heiligenbergerbeek) en de Barneveldse Beek (Flierbeek), die water afvoerden uit de Gelderse Vallei, bij elkaar kwamen in een laagte tussen de 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.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

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