

# Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Noordewierweg 58

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

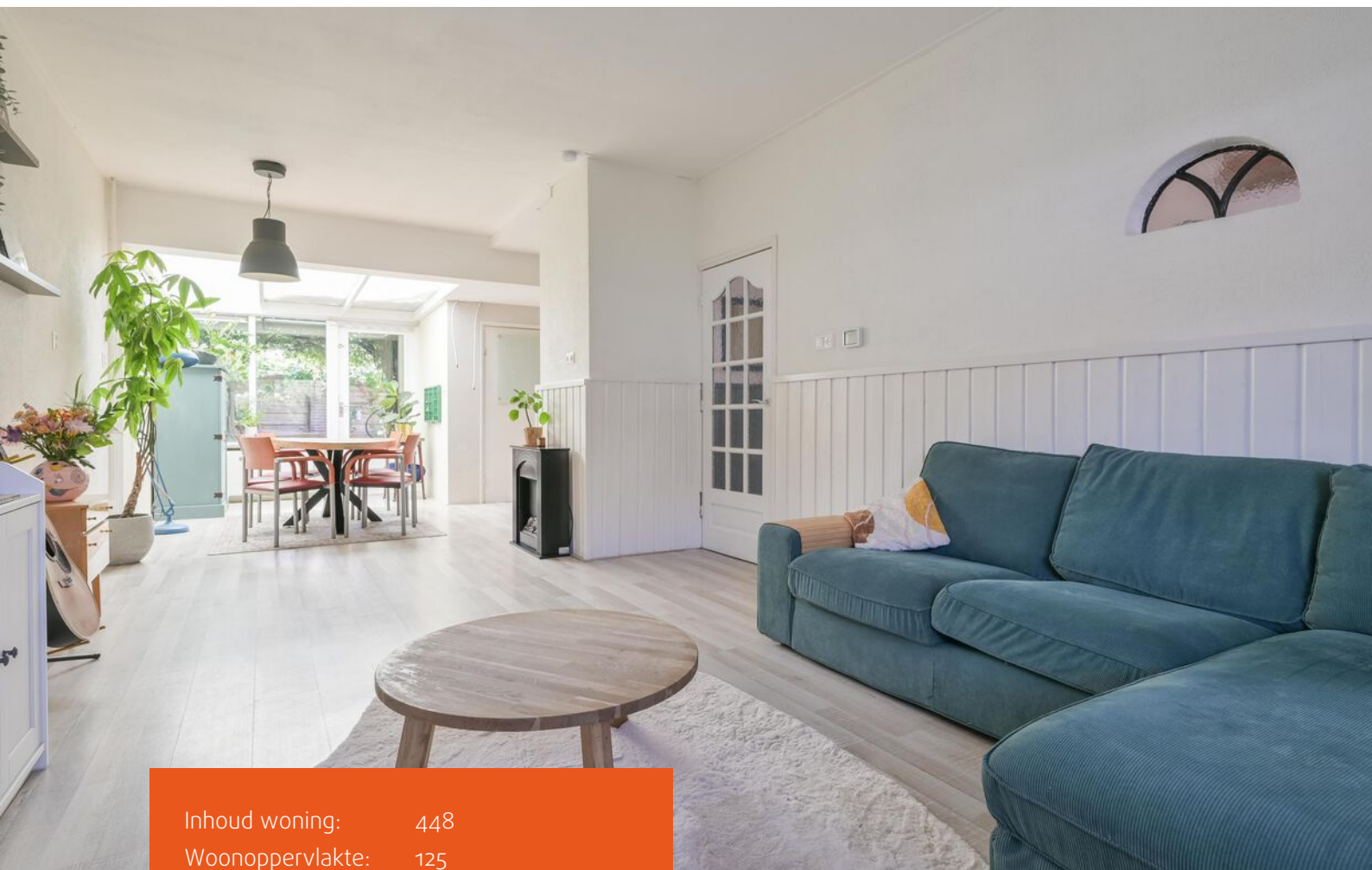


**HOEKSCOEMAN**

MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	448
Woonoppervlakte:	125
Perceeloppervlakte:	125
Bouwjaar:	1933



# Uitgebouwde eengezinswoning

Sfeervolle jaren '30 woning in het populaire Soesterkwartier!

Deze uitgebouwde jaren '30 eengezinswoning aan de vernieuwde winkelstraat biedt verrassend veel leefruimte. Met een royale woonkamer, een open leefkeuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een heerlijke gezinswoning op een centrale locatie.

## Ideale ligging

De woning ligt in het geliefde Soesterkwartier, op korte afstand van het historische centrum van Amersfoort, het NS-Centraal Station, winkelcentrum Eemplein en de winkels aan de Noordewierweg. In de wijk zijn diverse basisscholen, speel- en sportvoorzieningen aanwezig. Ook recreatiegebied Birkhoven en de Soesterduinen liggen om de hoek. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A1 en A28) snel bereikbaar. Binnen vijf minuten fietsen sta je midden in de natuur.



## Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met granitvloer en trapopgang en een praktische provisieruimte. De sfeervolle woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de erker aan de voorzijde en de royale uitbouw aan de achterzijde. De extra verlenging van de uitbouw met een transparant dak zorgt voor nog meer lichtinval en een ruimtelijk gevoel.





De open keuken in hoekopstelling biedt volop werk- en kastruimte en vormt samen met de woonkamer een gezellige leefkeuken; een fijne plek om te koken, eten en samen te zijn. Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en het toilet.





Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en het toilet.





## Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. De lichte badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een douche. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische wasruimte.





**Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is extra bergruimte aanwezig en een aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de dakkapellen zijn de derde en vierde slaapkamer heerlijk licht en bieden ze volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.







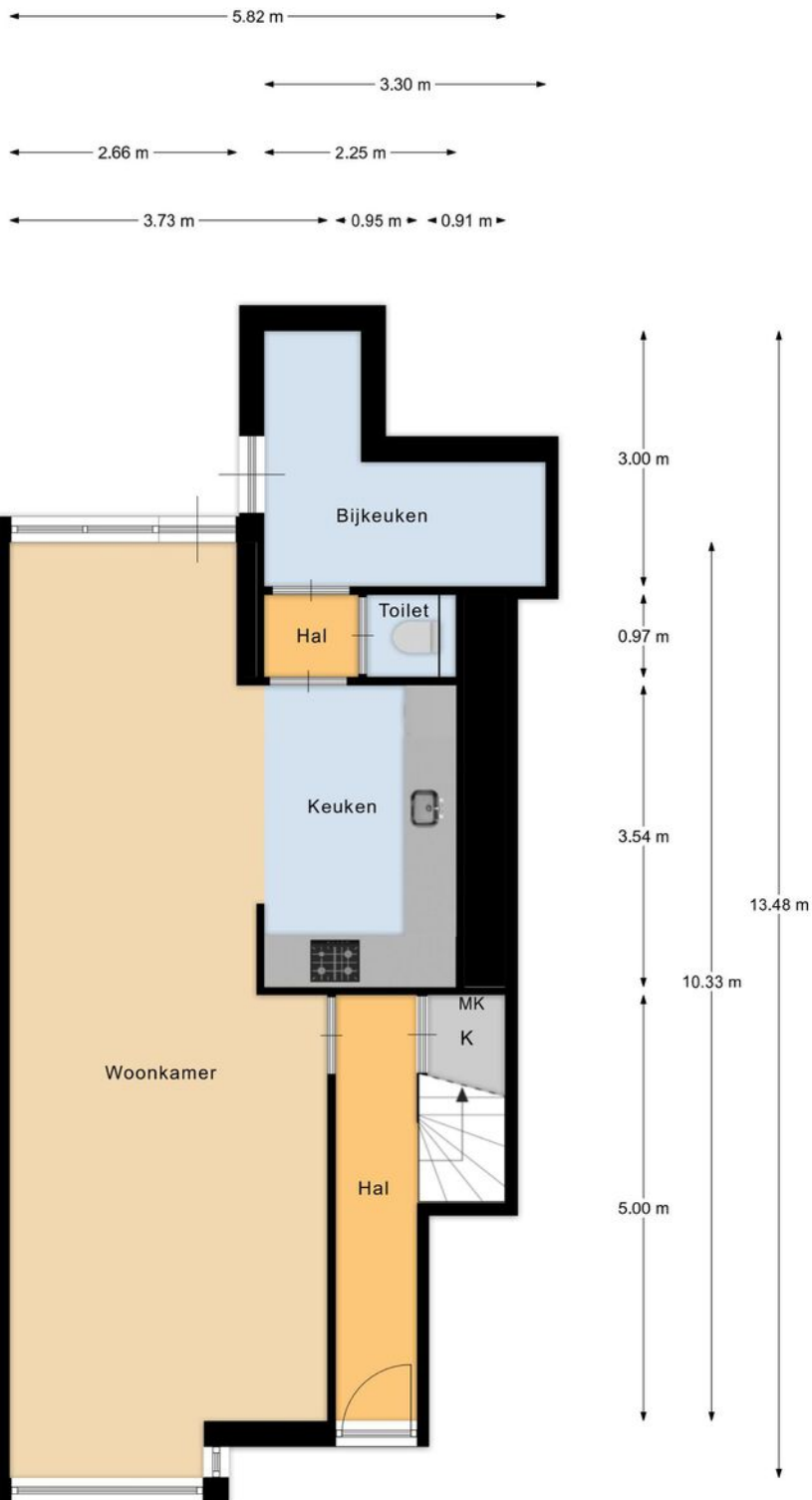
## Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuiden en is circa 8 meter diep. De tuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer en via het zijpad naast de woning.



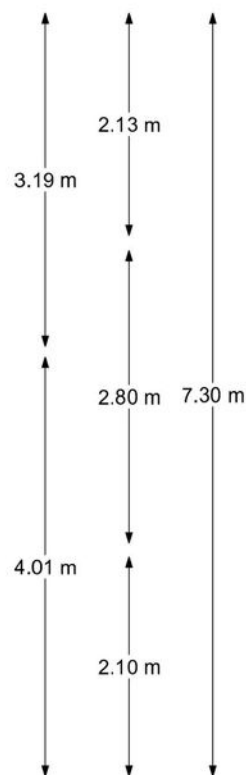
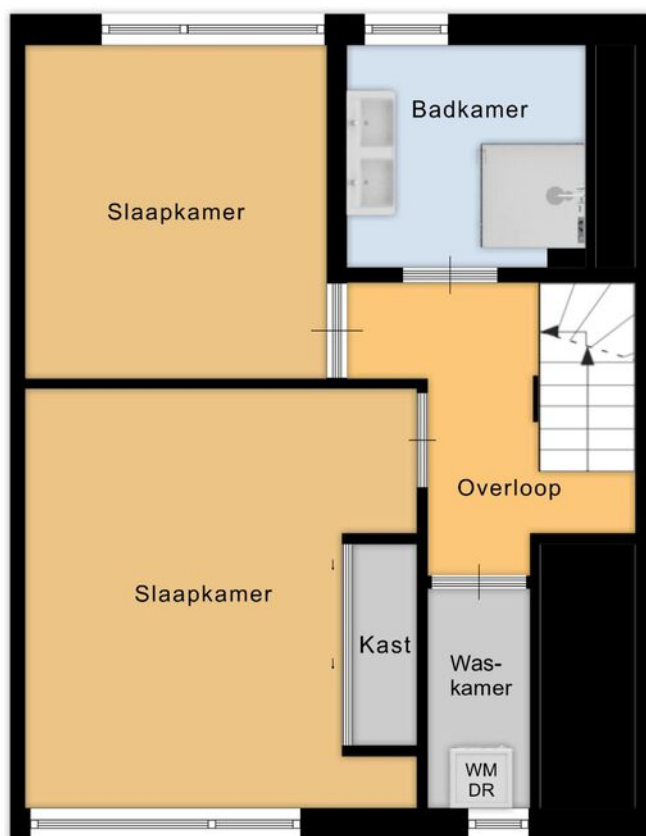
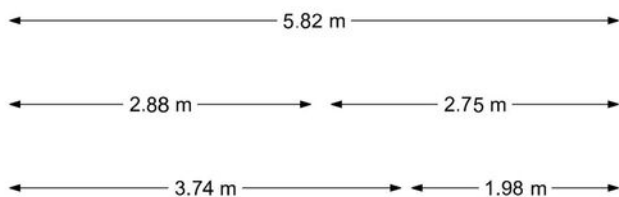


# Begane grond



Begane grond

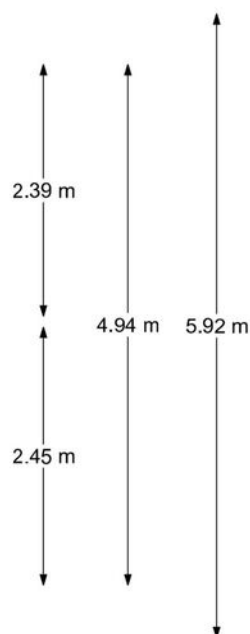
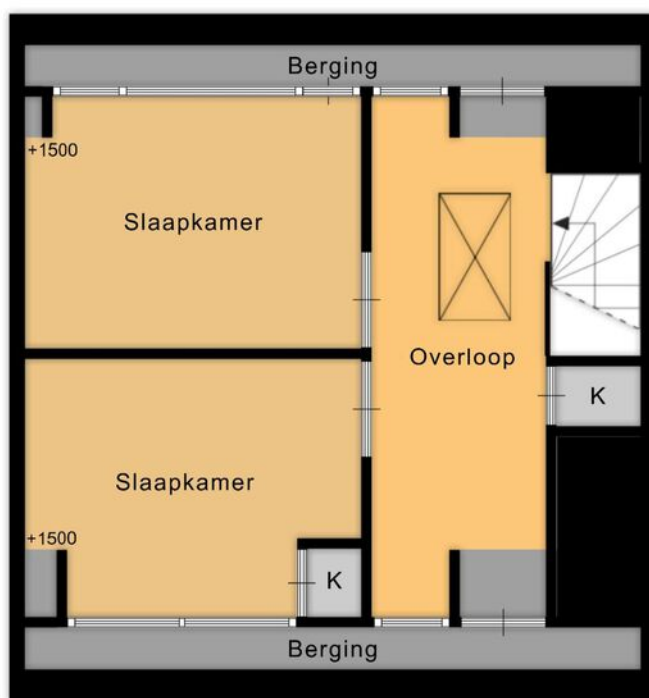
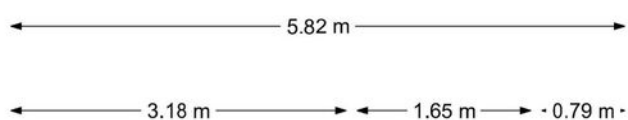
# Eerste verdieping



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Tweede verdieping

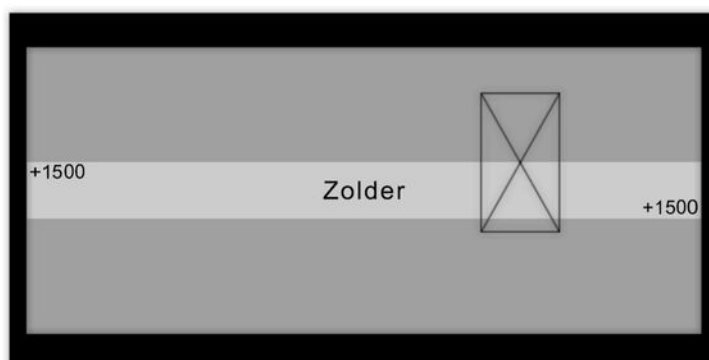


2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Vliering

← 5.82 m →



↑  
2.47 m  
↓

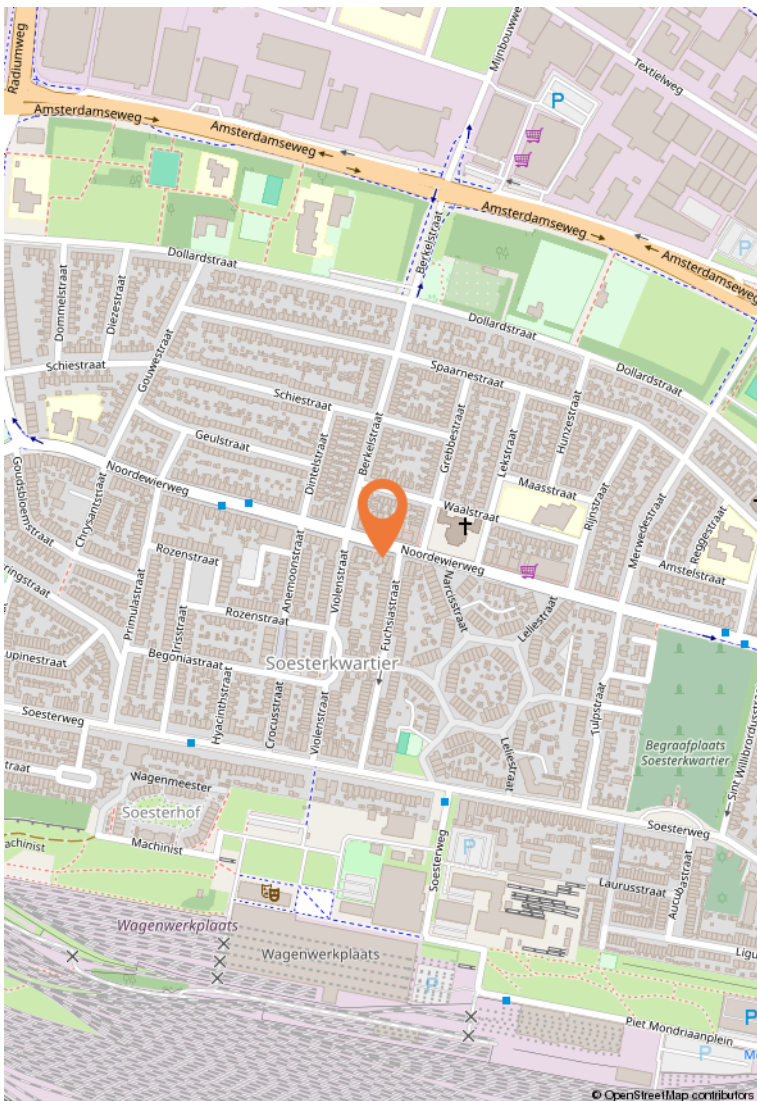
3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# 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 garnizoenstad. 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.





HOEKSCOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2  
3812 RS Amersfoort

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