



Vraagprijs
€400.000 k.k.

DE BEURS 40

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
86 m²

INHOUD:
283 m³



OMSCHRIJVING

De Beurs 40 in Amersfoort is een keurig onderhouden en licht hoekappartement met circa 86 m² woonoppervlakte, twee comfortabele slaapkamers en een vrij uitzicht. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is voor extra wooncomfort voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Je woont hier op een werkelijk ideale locatie, direct aan winkelcentrum Emiclaer: het bruisende hart van de populaire wijk Kattenbroek. Alles wat je dagelijks nodig hebt, vind je letterlijk om de hoek. Van meerdere supermarkten en speciaalzaken tot gezellige cafés en restaurants. Of je nu snel boodschappen wilt doen of zin hebt in een lunch op het terras: je hoeft er de wijk niet voor uit.

Ook op het gebied van natuur, onderwijs en bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Park Schothorst, met zijn mooie wandel- en speelroutes, ligt op slechts enkele minuten lopen. Ook basisscholen, kinderopvang en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A1 en A28, waardoor je een goede verbinding hebt met de rest van het land. Voor gezinnen zijn er volop speelgelegenheden in de buurt. Wie van cultuur, historie en gezelligheid houdt, fietst in circa tien minuten naar de sfeervolle historische binnenstad van Amersfoort.

Indeling:

Appartement

Bij binnenkomst tref je een verzorgde en ruime hal. Vanuit de hal zijn het woongedeelte, de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de inpandige berging bereikbaar. Zodra je het woongedeelte binnenstapt, vallen de royale woonkamer en de grote hoeveelheid daglicht direct op. De woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst circa 32 m² en biedt volop ruimte voor een grote hoekbank en een royale eettafel.

Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over de wijk, waardoor je hier bovendien veel privacy ervaart. Kortom: een heerlijke plek om thuis te komen. De woning is voorzien van een nieuwe, brede laminaatvloer, die met uitzondering van de badkamer en het toilet door het gehele appartement is doorgelegd. Dit zorgt voor een mooie en rustige eenheid. Ook de moderne en rustgevende kleuren op de wanden sluiten hier perfect bij aan.

De open keuken is ruim van opzet en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, een oven en een 4-pits gasfornuis. De keuken heeft daarnaast een nieuwe kleur gekregen en biedt veel werk- en bergruimte. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken. Dit is een ideale ruimte voor het bewaren van boodschappen en hier vind je tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en zijn circa 12 m² en 13 m² groot. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een royale hoofdslaapkamer met een grote kledingkast en een tweede slaapkamer die uitstekend kan worden gebruikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Ook in deze vertrekken zijn de vloer en de wanden in dezelfde verzorgde stijl uitgevoerd als het woongedeelte. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte en is in dezelfde stijl uitgevoerd als de badkamer. Beide ruimtes zijn netjes betegeld en maken een verzorgde indruk.

Voor extra comfort zijn onlangs alle kozijnen en raampartijen in de woning vernieuwd. Deze zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Buiten:

Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Dit is een fijne buitenruimte van circa 6 m², met voldoende plaats voor bijvoorbeeld een comfortabele loungebank. Het balkon is overdekt, ligt op het zuidoosten en biedt een vrij uitzicht over de wijk.

Pluspunten:

- + Licht hoek appartement van zo'n 86m²;
- + Twee slaapkamers van goede grootte;
- + Riant woonkamer met vrij uitzicht over de wijk;
- + Royale leefkeuken met aangrenzende bijkeuken;
- + Energielabel A met kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- + Goed onderhouden badkamer en separaat toilet;
- + Balkon op het zuidoosten;
- + Inpandige berging en externe berging op de begane grond;
- + Centraal ligging in de populaire wijk Kattenbroek aan winkelcentrum 'Emiclaer';
- + Voldoende parkeergelegenheid;
- + Op korte fietsafstand van NS station Schothorst;
- + Met enkele minuten zijn A1/A28 richting Amsterdam/Utrecht met de auto bereikbaar;
- + Op zo'n 10min fietsafstand van het historisch centrum van Amersfoort;





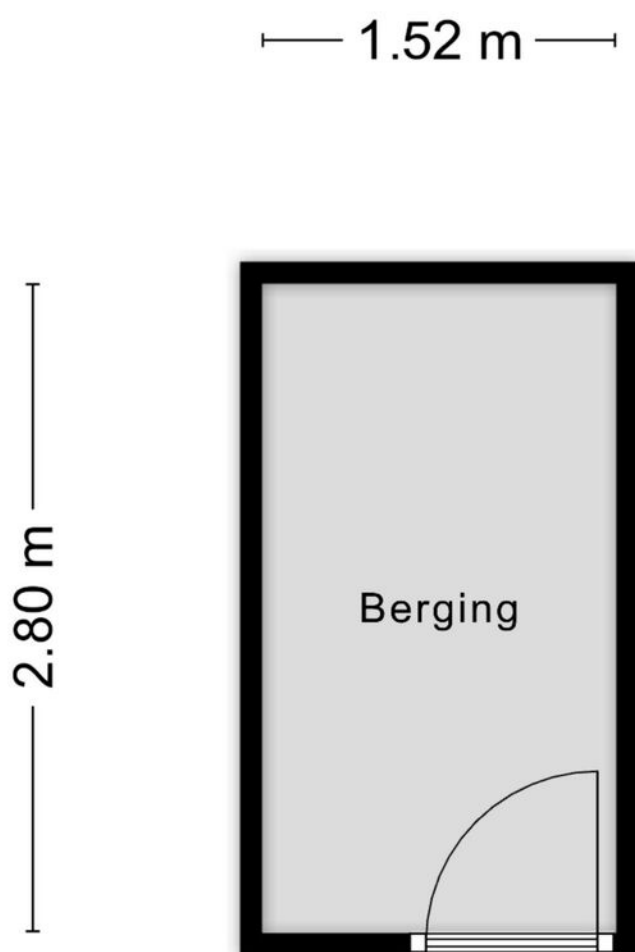


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

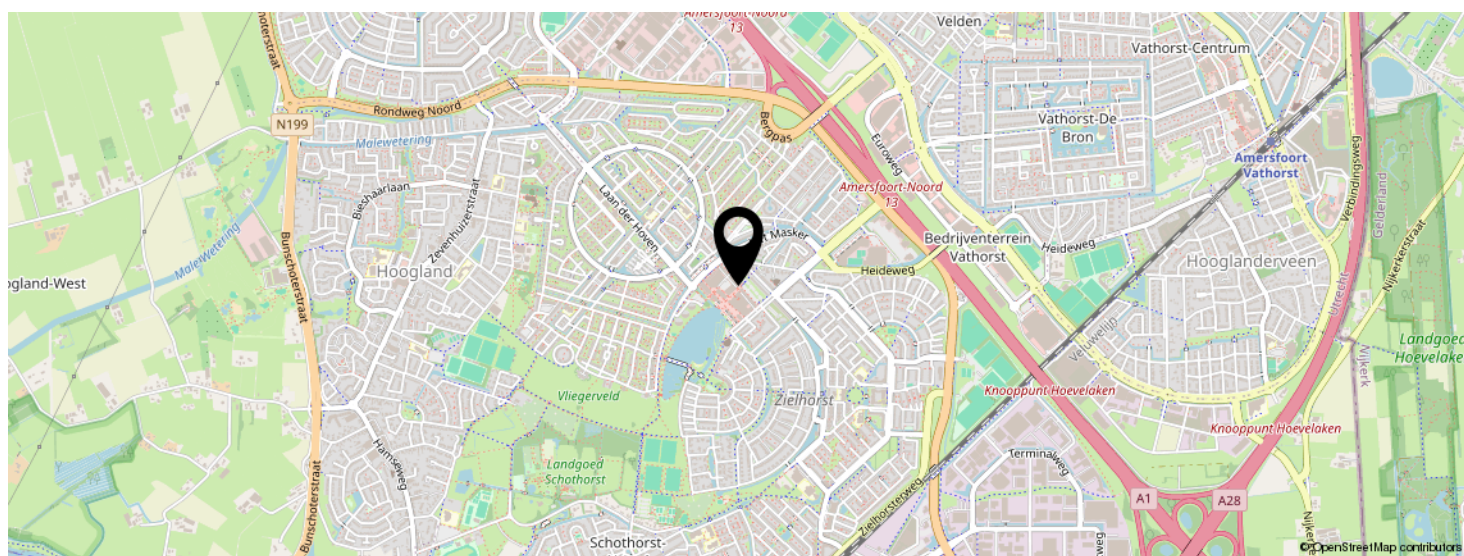
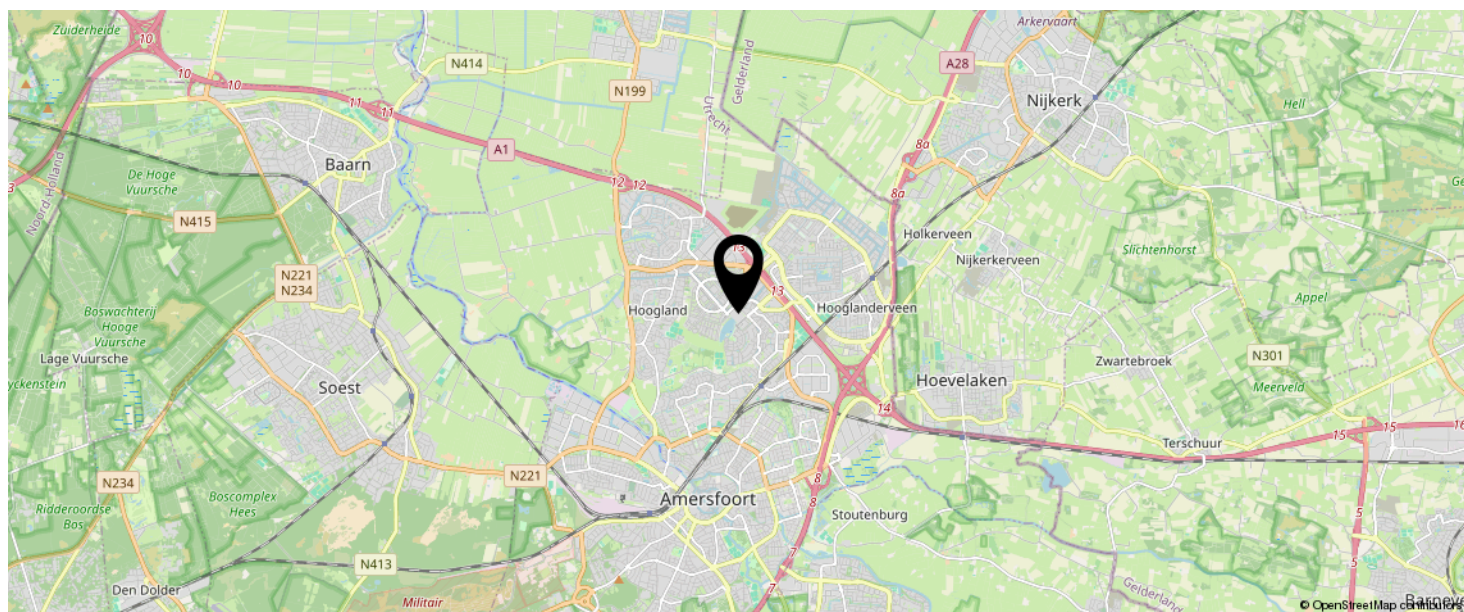


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

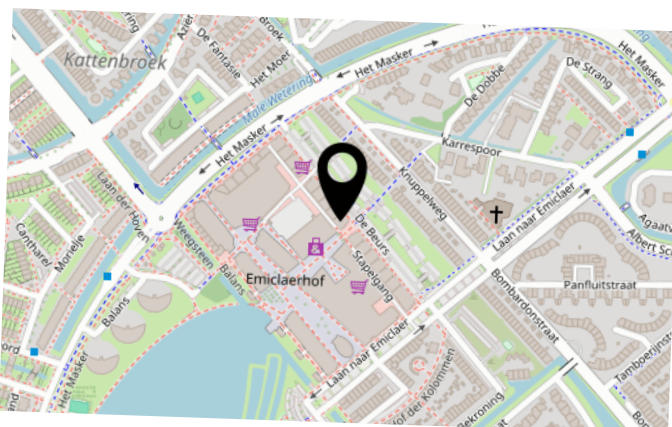
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

