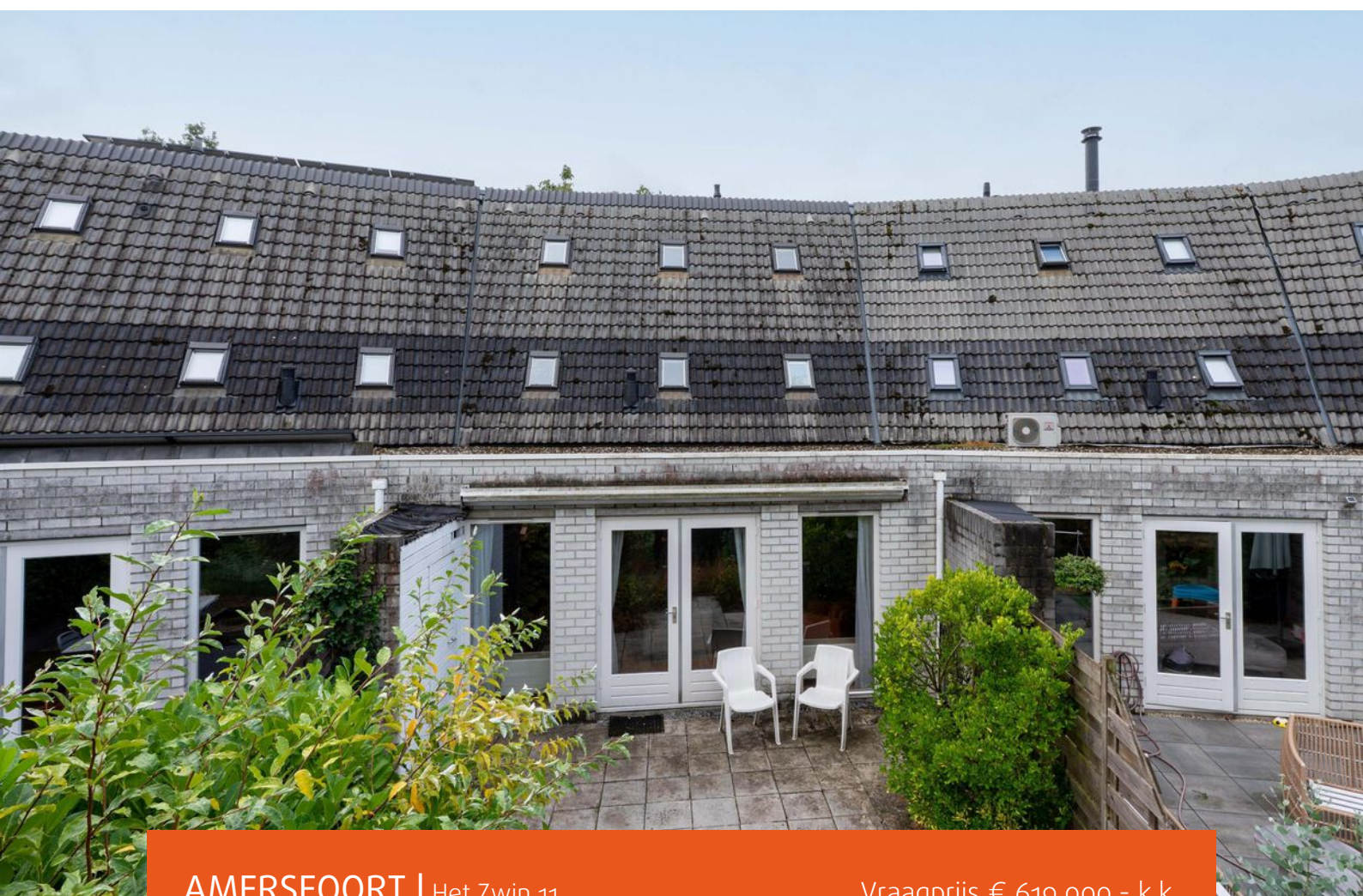


Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Het Zwin 11

Vraagprijs € 619.000,- k.k.



HOEKSCHOEMAN

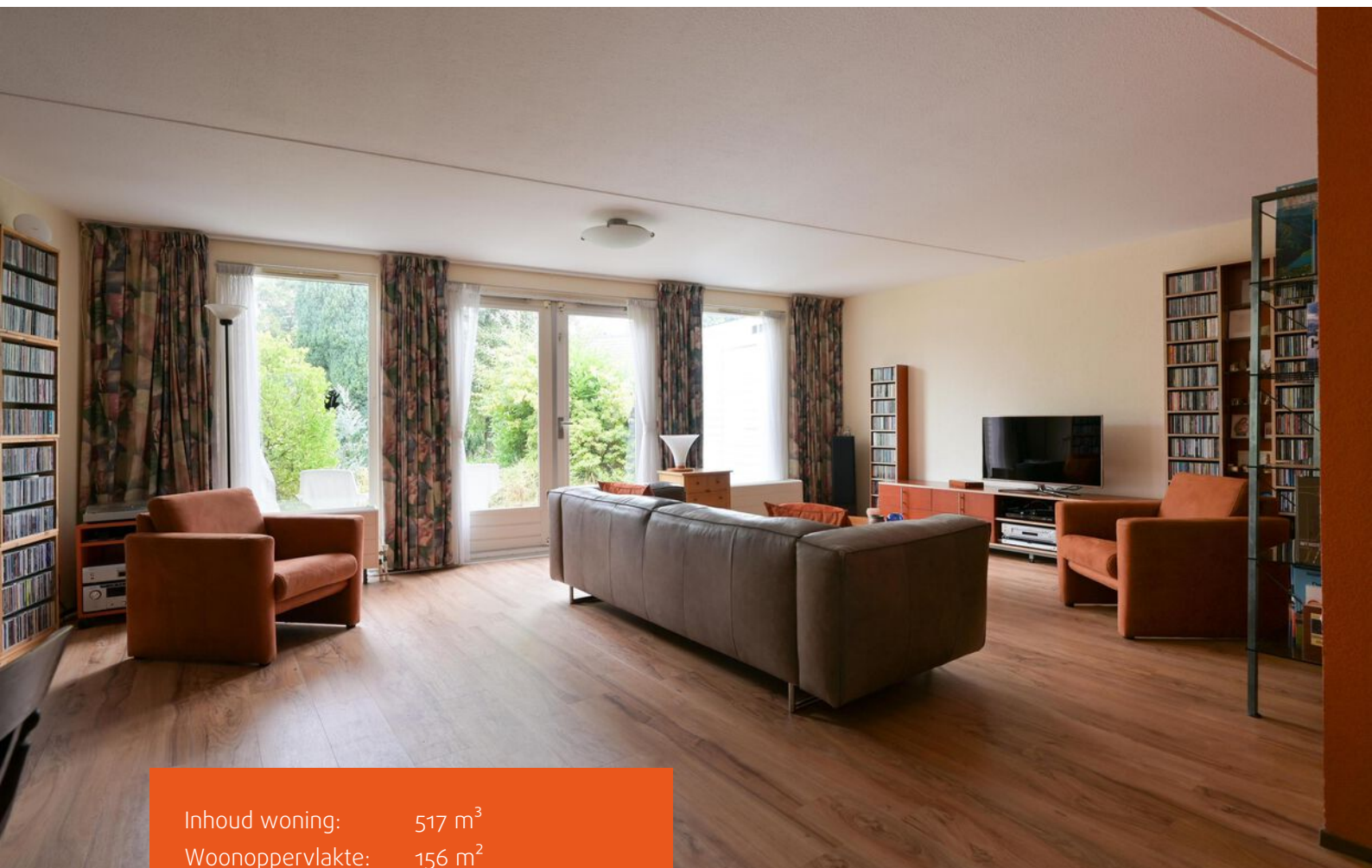
MAKELAARS

033-4671200

info@hoekschoeman.nl

www.hoekschoeman.nl

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 517 m³
Woonoppervlakte: 156 m²
Perceeloppervlakte: 189 m²
Bouwjaar: 1993

- ✓ Energielabel A+
- ✓ Speelse architectuur met verrassend veel ruimte
- ✓ Vier royale slaapkamers
- ✓ Extra werk-/hobbykamer op de begane grond
- ✓ Achtertuin grenzend aan een parkachtige waterpartij
- ✓ Bijdrage onderhoud waterpartij: circa € 160 per jaar
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Goed onderhouden en duurzaam



Verrassend ruim, rustig en duurzaam

Hoekschoeman makelaars presenteert Het Zwin 11 – verrassend ruim, rustig en duurzaam wonen in Kattenbroek.

Deze speels vormgegeven gezinswoning in de geliefde architectuurwijk Kattenbroek beschikt over een praktische werk-/hobbykamer op de begane grond en maar liefst vier royale slaapkamers. Met energielabel A+, een duurzame uitvoering en een goed onderhouden staat (schilderwerk 2025) is dit een aantrekkelijke en comfortabele woning.

De bijzondere, cirkelvormige opstelling van de woningen aan Het Zwin zorgt ervoor dat de voorzijde van deze woning breder is dan de achterzijde. Dit geeft niet alleen een speels straatbeeld, maar zorgt ook voor verrassend veel ruimte.

Een bijzondere kwaliteit van deze woning is de ligging aan de achterzijde. De achtertuin grenst aan een parkachtige waterpartij met een nieuwe houten vlonder. Het water, de vogels en de volwassen bomen zorgen hier voor een sfeervolle en rustige omgeving. Vanuit de woning en tuin geniet u van een mooi uitzicht over het groen.



Via de ruime oprit komt u binnen in de hal met toilet. Vanuit hier bereikt u de werk-/hobbykamer met vaste kastenwand. Deze ruimte is ideaal als thuishunkoor, hobbyruimte of extra leefruimte/slaapkamer.

De riante woonkamer (voorzien van vloerverwarming) is tuingericht en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u prettig uitzicht over de voortuin.





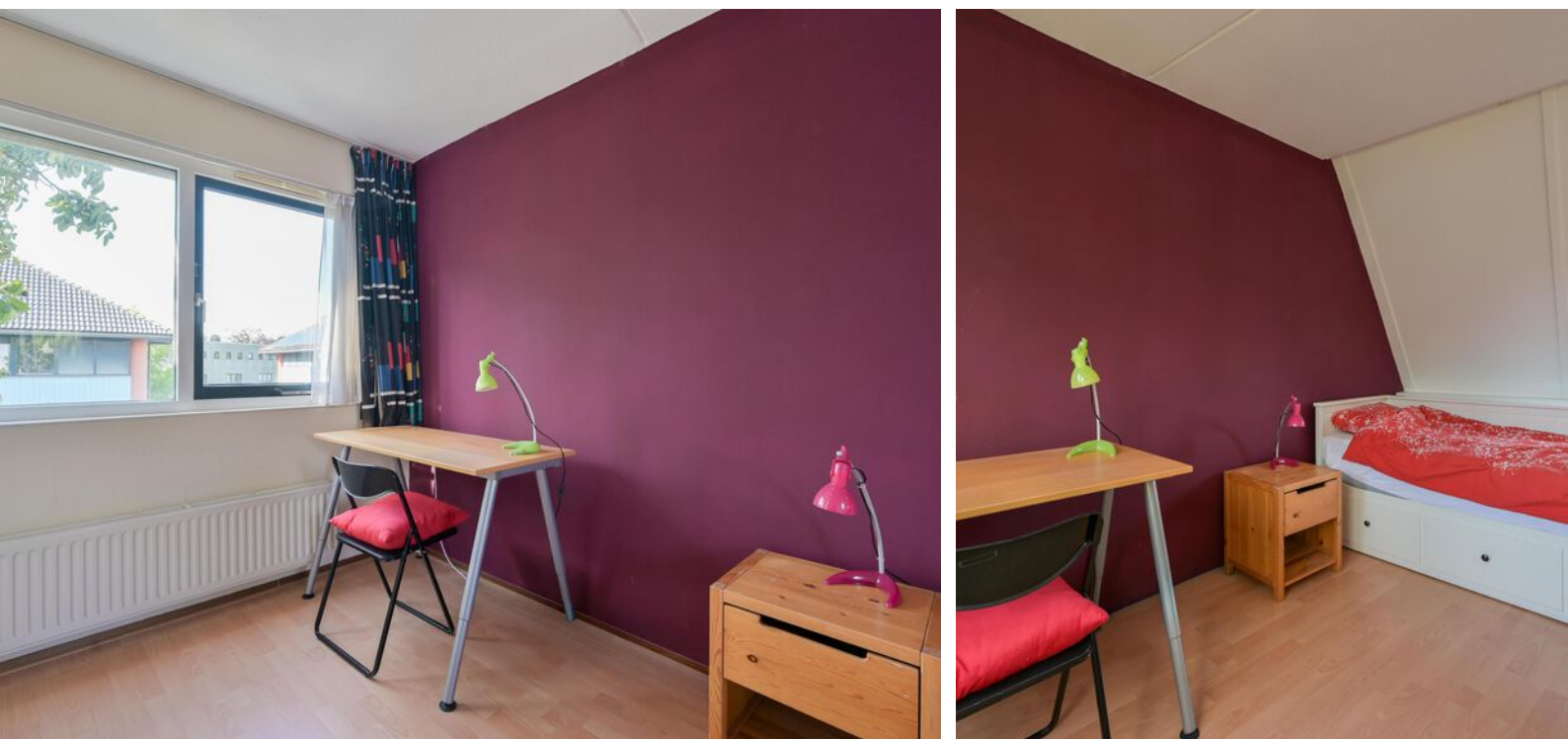


De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, waarvan één met vaste kast. Beide kamers hebben een prachtig uitzicht over het groen aan de achterzijde. De badkamer is licht gedateerd, maar praktisch ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet.





Op de tweede verdieping bevinden zich opnieuw twee royale slaapkamers. Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de combiketel en warmtepomp.



De groene achtertuin grenst direct aan de parkachtige waterpartij en biedt daardoor veel privacy, rust en een fraai uitzicht. Dankzij de ligging van de woning kunt u op verschillende momenten van de dag van de zon genieten.

Ook de voortuin beschikt over een fijne zitplek en biedt volop mogelijkheden. Door de ronde opstelling van de woningen kunt u gedurende de dag van de zon genieten. Op het eigen terrein kunt u parkeren.

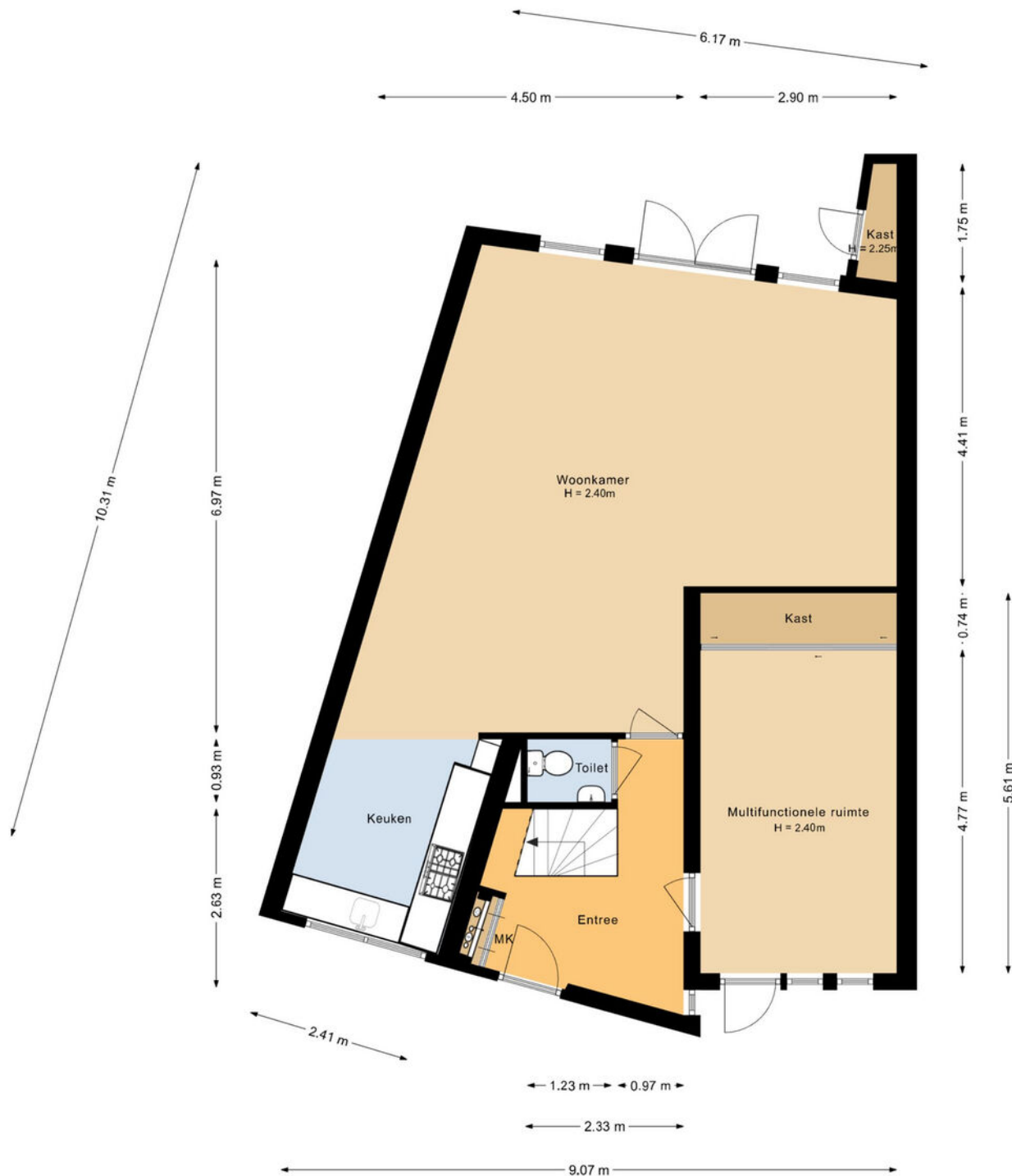




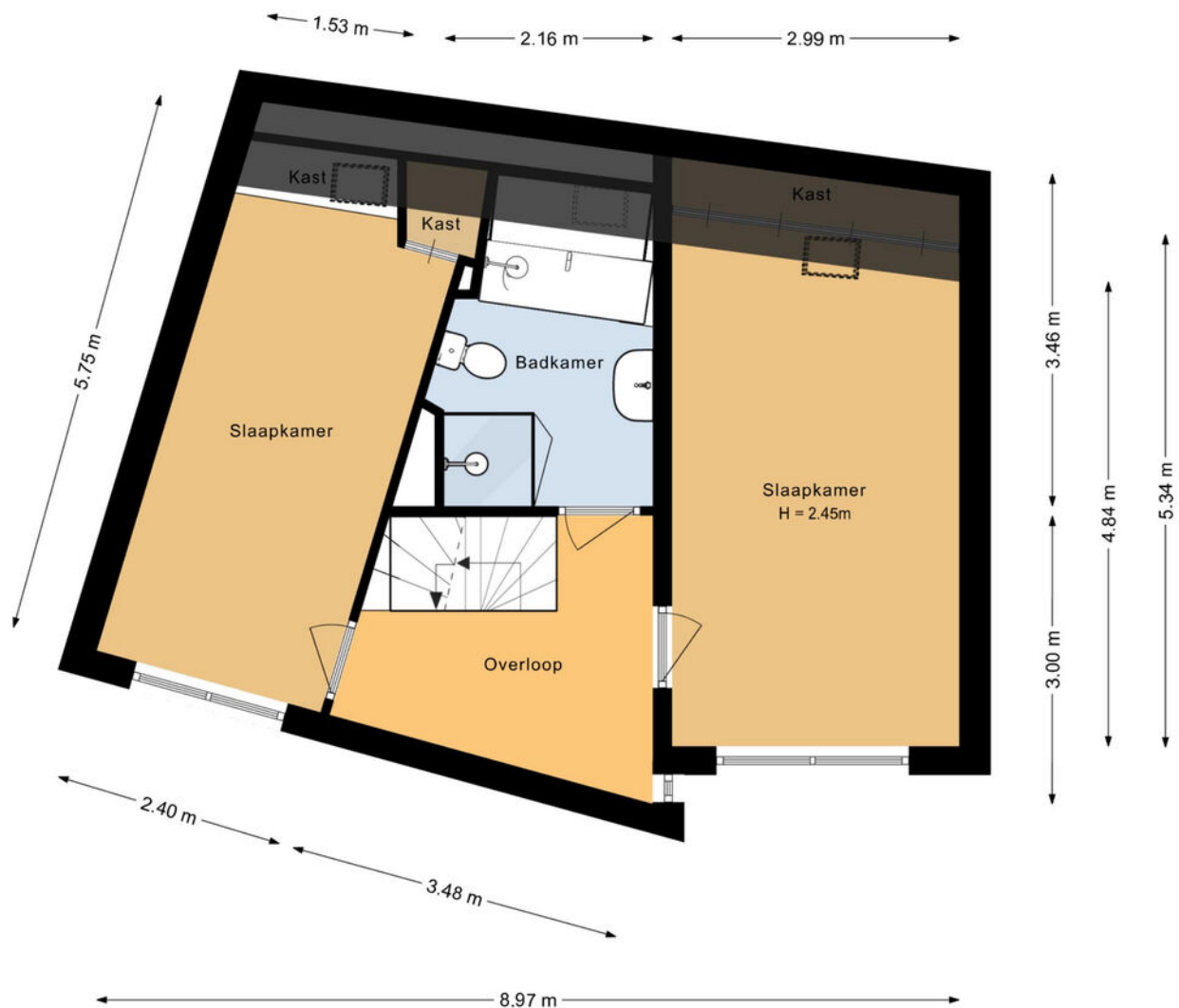
Veel voorzieningen zijn dichtbij, zoals het winkelcentrum Emiclaer, scholen, sportvoorzieningen en Stadspark Schothorst liggen op loop- en fietsafstand. Ook het NS-station en het gezellige stadscentrum van Amersfoort zijn goed bereikbaar.



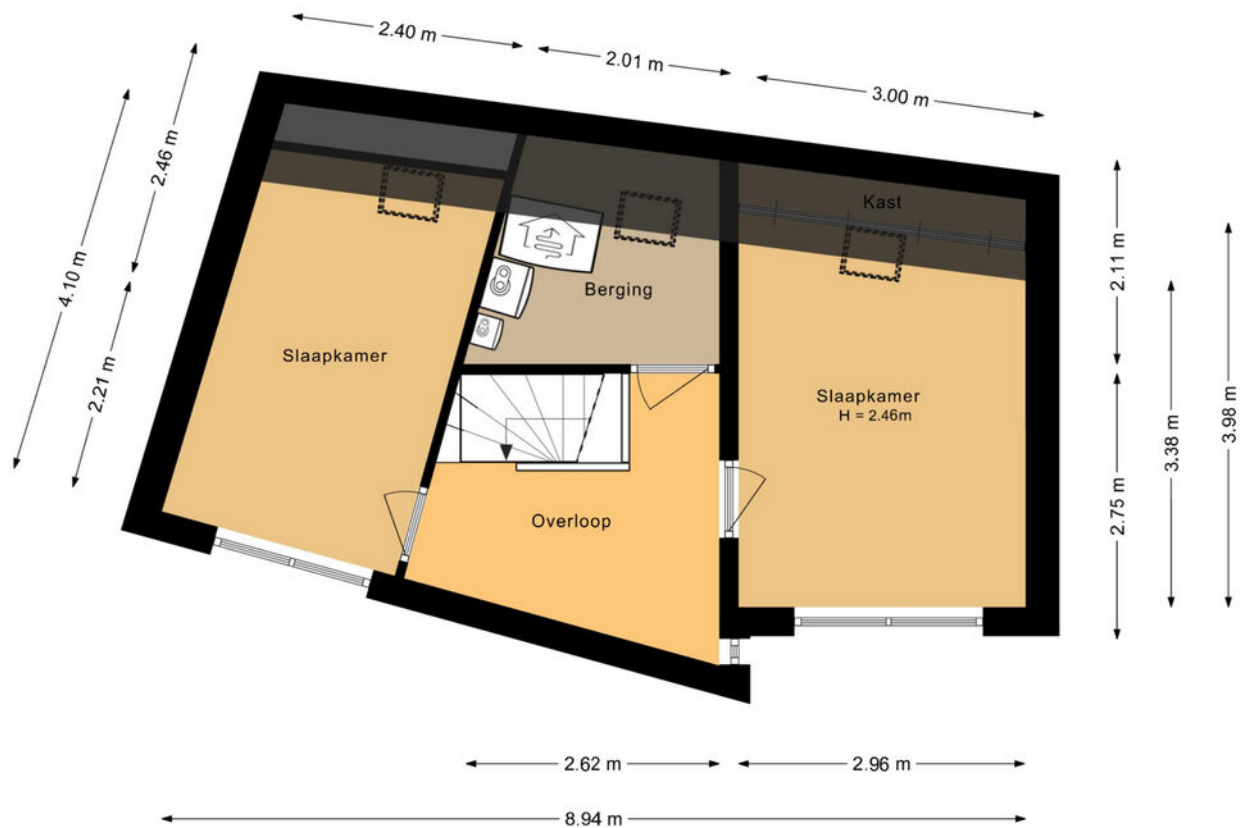
Begane grond



Eerste verdieping



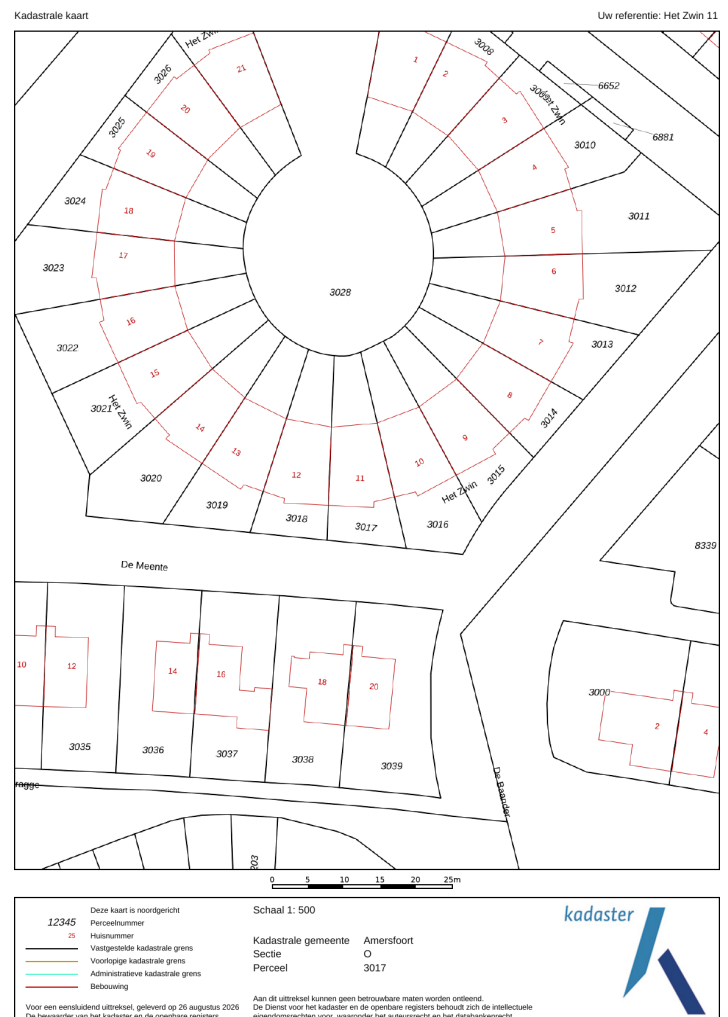
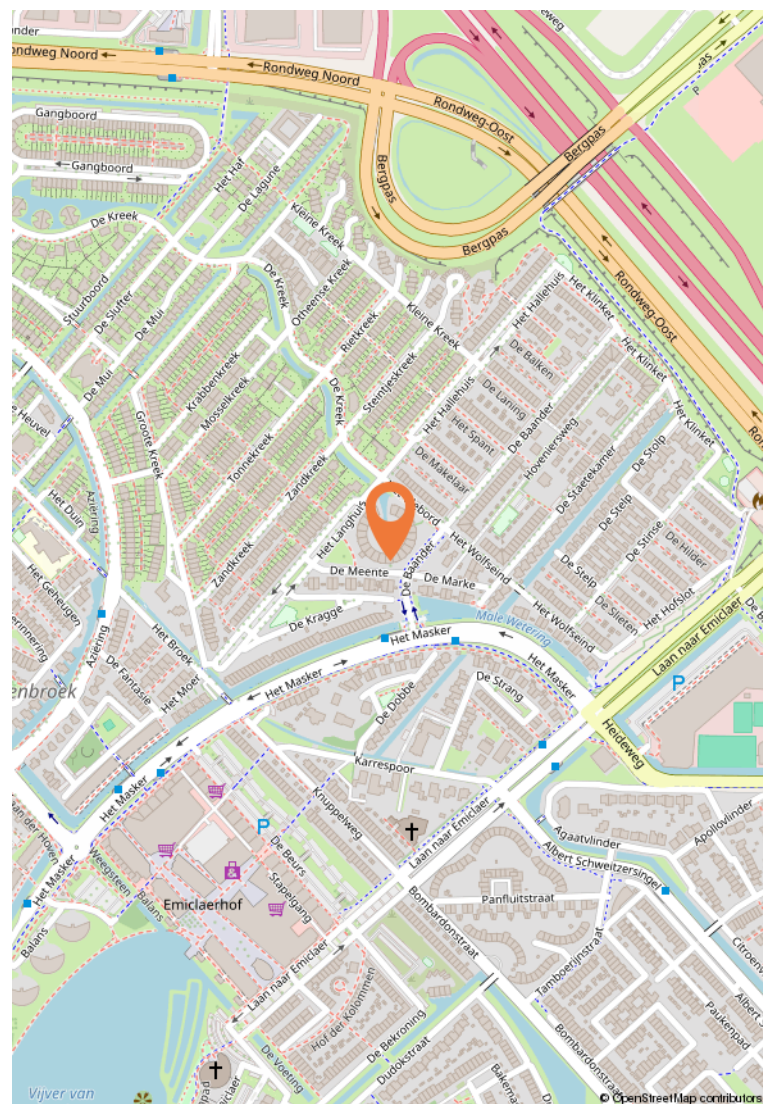
Twede verdieping



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.





Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

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