



Vraagprijs
€550.000,-k,k.

SCHRIJVERHOF 7

AMERSFOORT



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
125 m²

INHOUD:
467 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
204 m²



OMSCHRIJVING

Schrijverhof 7 te Amersfoort; een verrassend ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 125 m², vier slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer, een royale uitgebouwde woonkamer, parkeren op eigen terrein en energielabel C met kunststof kozijnen. De woning ligt aan een rustig hofje in de groene en kindvriendelijke wijk Rustenburg met voldoende parkeergelegenheid. Een fijne gezinswoning met volop ruimte, zowel op de begane grond als op de verdiepingen.

De ligging is ideaal voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen dichtbij wil hebben. Rustenburg kenmerkt zich door het vele groen, de ruime opzet en de autoluwe woonstraten en hofjes. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, basisscholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Het NS-intercitystation Amersfoort Schothorst ligt op fietsafstand en binnen circa 10 minuten fietsen sta je in de gezellige binnenstad van Amersfoort. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn bovendien de A1 en A28 snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met aangrenzend de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

De woning beschikt over een ruime uitgebouwde woonkamer. Samen met de keuken beslaat de leefruimte vrijwel de volledige lengte van de woning. Door de breedte van circa 6 meter en de grote raampartij aan de achterzijde is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. Hier kun je met gemak een grote bank, fauteuils en een tv-meubel combineren met een grote eettafel om gezellig met vrienden en familie te eten en te borrelen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch opgesteld met werk- en kastruimte aan beide zijden en voorzien van een 4-pits gasfornuis, een oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Door de open verbinding met de woonkamer blijft het contact met de rest van de leefruimte behouden.

Aan de achterzijde zorgen de brede raampartij en dubbele tuindeuren voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin. Bij mooi weer zet je de deuren open en lopen binnen en buiten prettig in elkaar over.

De begane grond is afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houten look.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zo'n 13 m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 12 m² groot en op dit moment ingericht als walk-in closet, maar kan ook uitstekend dienstdoen als kinder- of hobbykamer met ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 9 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer of bijvoorbeeld als kantoor aan huis.

De slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer of vloerbedekking.

De badkamer is compleet en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en een donkere tegelvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime zolderkamer die als vierde slaapkamer gebruikt zou kunnen worden. Ook de aansluiting voor het witgoed bevindt zich hier, wat deze ruimte eveneens goed geschikt maakt als wasruimte. De kamer is zo'n 23 m² groot en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. Bovendien bevindt zich achter de knieschotten nog extra bergruimte, ideaal om spullen op te bergen die je niet dagelijks gebruikt.

Verder biedt deze kamer de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer door het plaatsen van een dakkapel.

De zolderkamer is afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houten look.

Tuin:

Vanuit de woonkamer geven de dubbele deuren toegang tot de achtertuin van zo'n 65 m², gelegen op het zuidwesten. Door de directe verbinding met de woonkamer vormt de tuin in de zomermaanden een prettige verlenging van de leefruimte. Er is voldoende plaats voor een terras met een ruime eettafel, een loungehoek, groen in de borders en om speelruimte voor de kinderen te realiseren.'

Bovendien bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning praktische aangebouwde bergingen, ideaal voor het droogstellen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

De ligging aan een rustig woonhof en de groene opzet van Rustenburg maken dit een fijne plek voor gezinnen met kinderen, maar ook voor iedereen die graag rustig woont met de stad en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 125 m²;
- + Bouwjaar 1977;
- + Energielabel C;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Vier goed bemeten slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
- + Modern afgewerkte badkamer;
- + Ruime zolderverdieping met mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel;
- + Onderhoudsvriendelijk, volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- + Ruime achtertuin van zo'n 65 m², gelegen op het zuidwesten;
- + Gelegen aan een rustig, kindvriendelijk woonhof;
- + Voldoende parkeergelegenheid;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.







PLATTEGROND

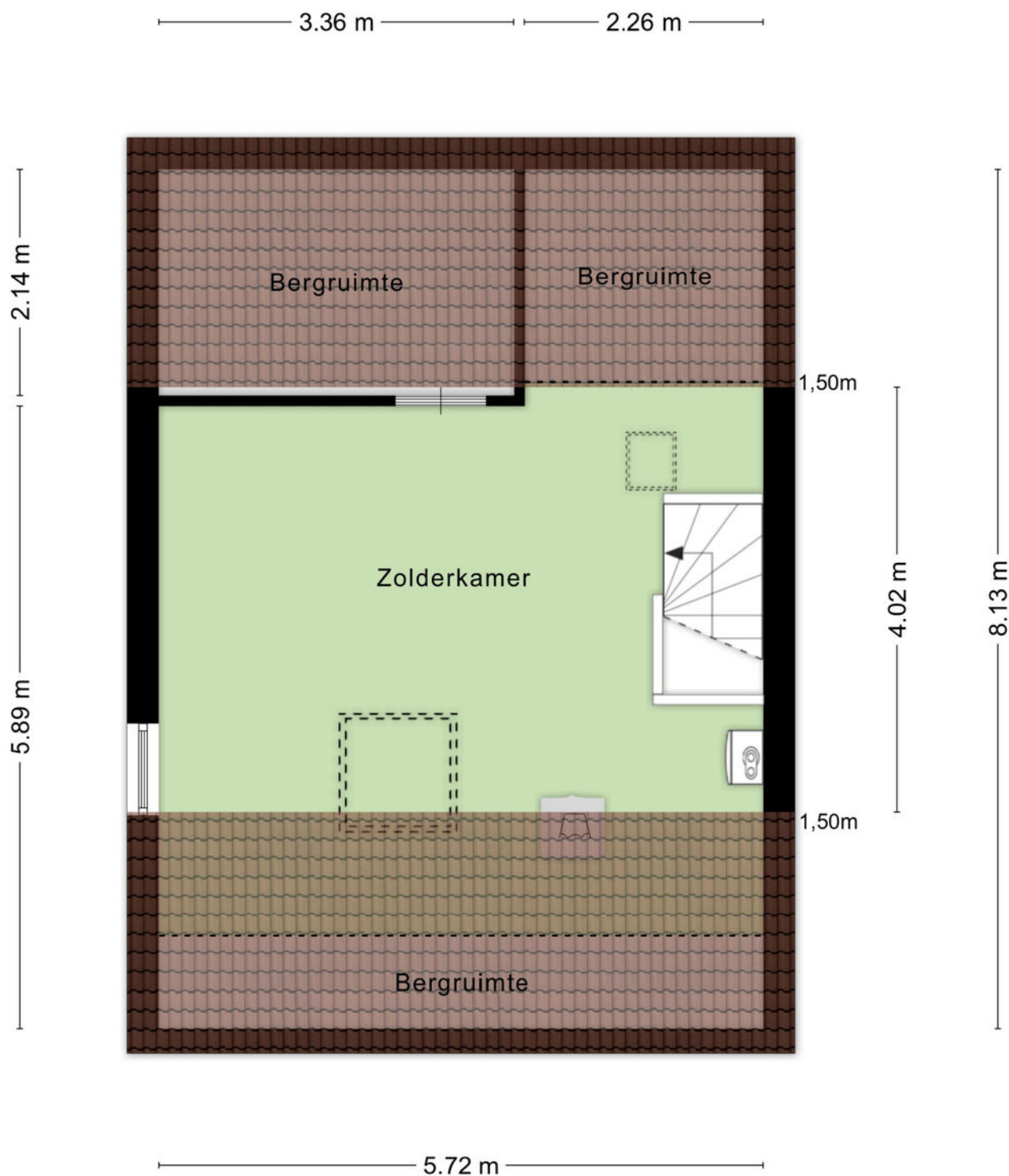


PLATTEGROND



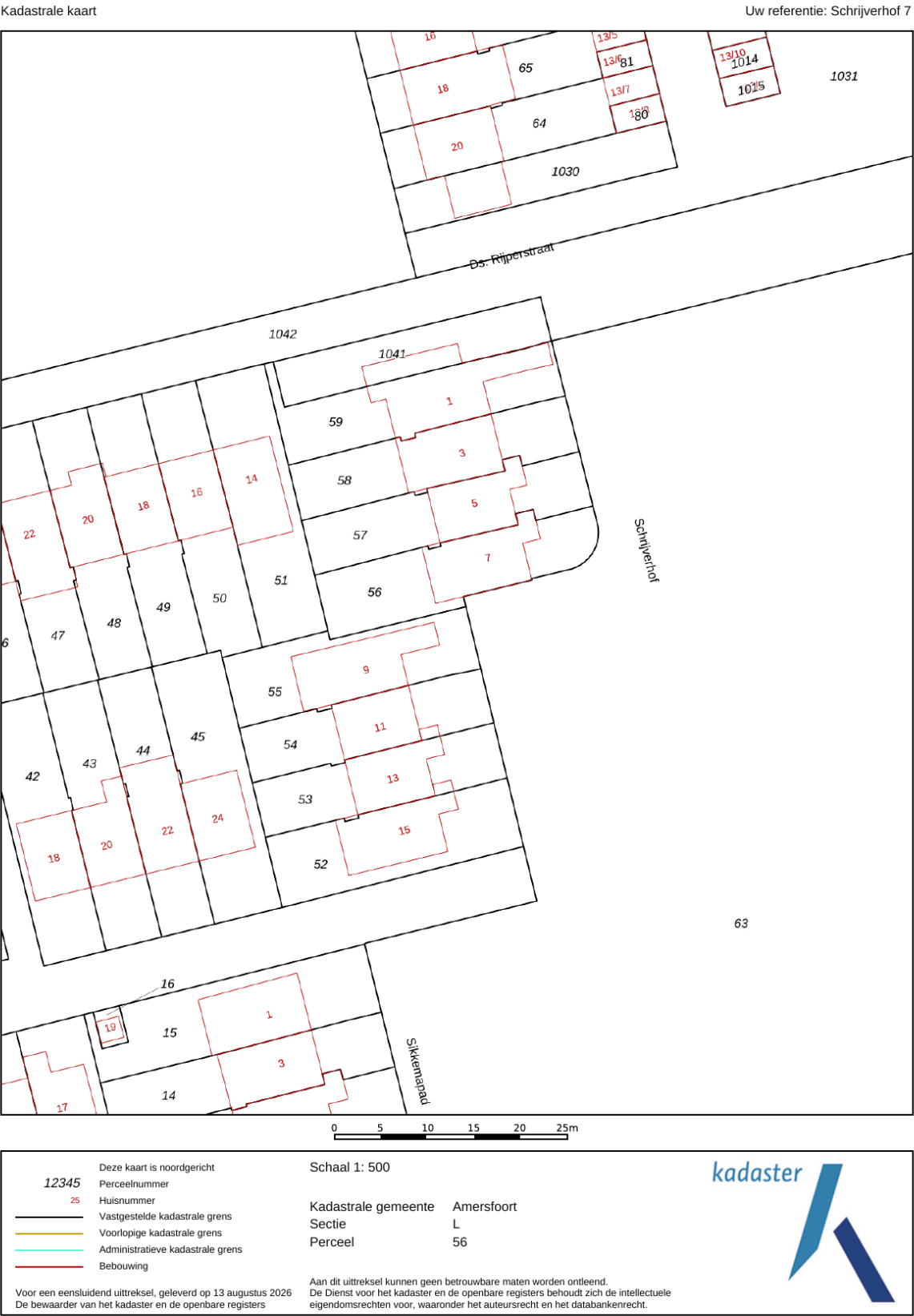
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART





Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers <i>badkamer</i>	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>inbouwkast slaapkamer/linnenkast zolder</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>2 bruinzeelkasten behorend bij huis</i>	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gas kookplaat	☒	☐	☐	☐
- electr. oven	☒	☐	☐	☐
- koel/diepvries	☒	☐	☐	☐
- afwas machine	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- afvalbakken in keukenkastje	☒	☐	☐	☐
- relje	☒	☐	☐	☐
- voorraad bak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- zeppompje	☒	☐	☐	☐
- handdoek haakje	☒	☐	☐	☐
- toilet papier houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- haakjes	☒	☐	☐	☐
- bakje toilet spullen douche	☒	☐	☐	☐
- drinkbeker houder + glas	☒	☐	☐	☐
- toilet borstel + houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

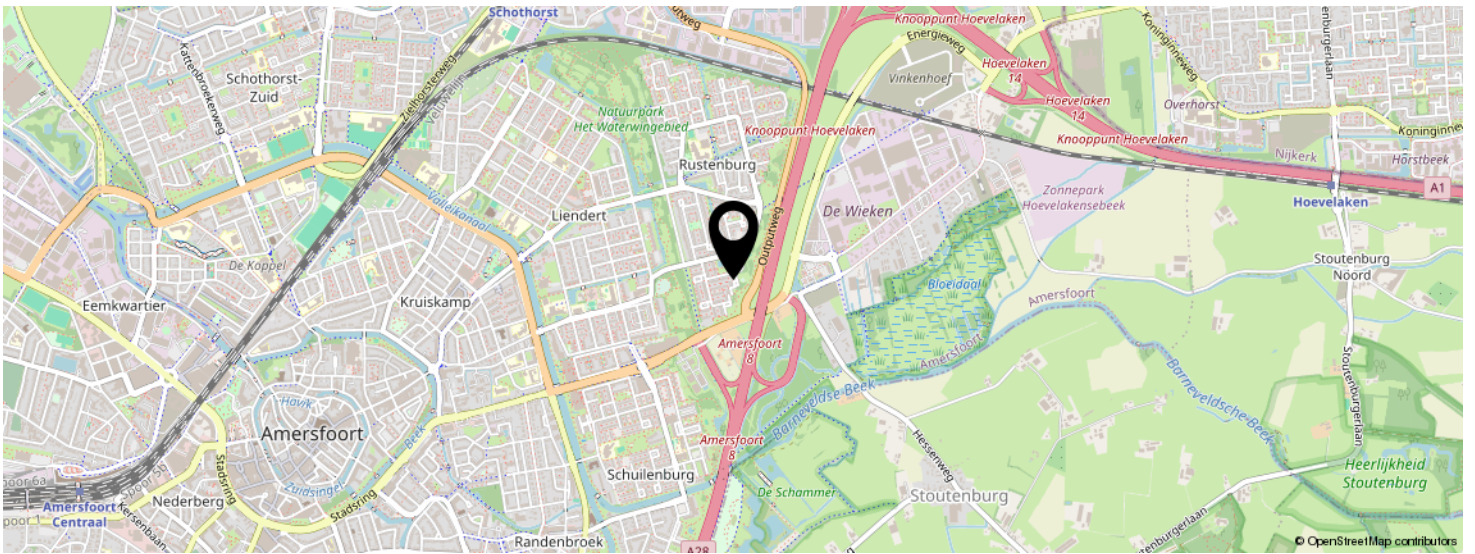
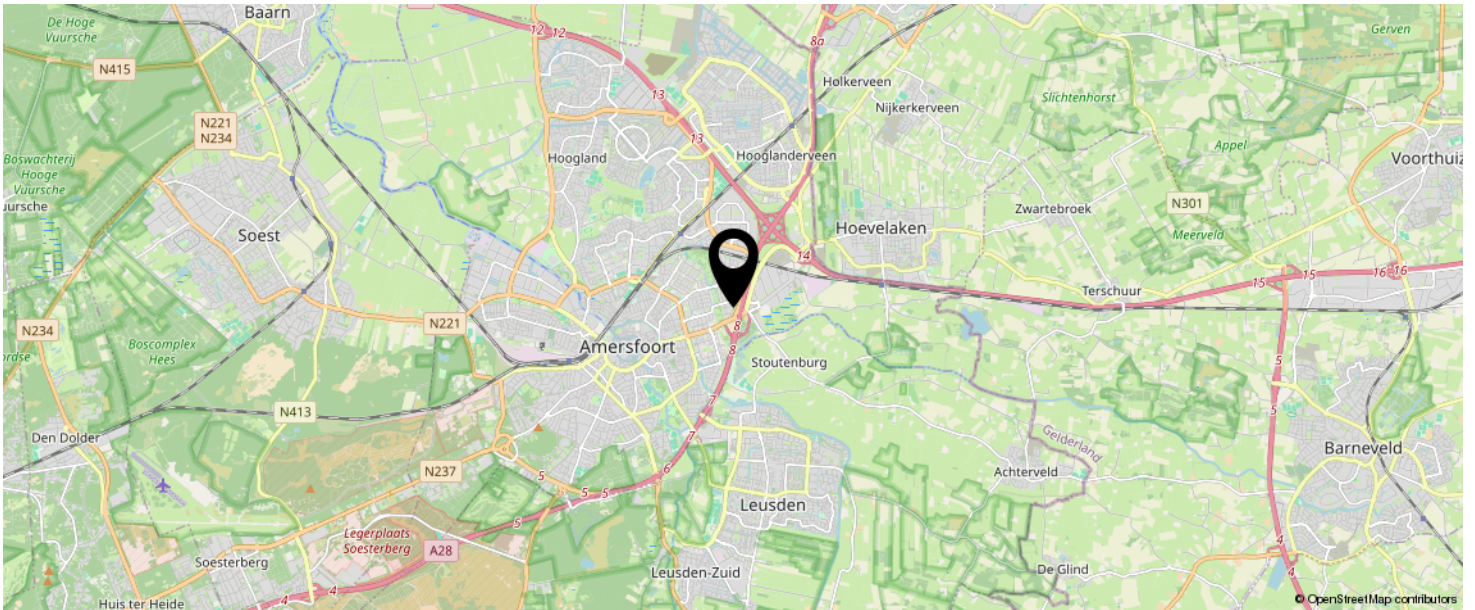


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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

