



Benoordenhout 1
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Benoordenhout 1, Amersfoort
Woonoppervlakte	137 m²
Perceeloppervlakte	487 m²
Inhoud	676 m³
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C
Ligging tuin	



Omschrijving

Op een unieke locatie op de grens van Kattenbroek en Hoogland, ligt deze vrijstaande villa met inpandige garage, op een ruim perceel van 487 m2 grond. Deze woning is in 1996 traditioneel gebouwd in de prairie-stijl van de bekende Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright en ligt aan het begin van een doodlopende straat en wordt aan twee zijden omgeven door openbaar groen, waardoor de woning goed tot z'n recht komt in een ruime omgeving. Met het uitzicht op de kerktoeren van Hoogland en het bijbehorende fietspad zullen ook veel Hooglanders zich hier snel thuisvoelen.

Op loopafstand vind je verschillende scholen, de bibliotheek, winkelcentrum "Emiclaer", medische voorzieningen en de bushalte voor de stadsbus naar Amersfoort Centrum. Kortom, een ideale woning voor gezinnen met mogelijkheid om op de begane grond te slapen in de toekomst! De uitvalswegen richting A1 en A28 liggen op korte afstand.

Indeling:

Overdekte entree / hal met granieten vloer, vide, hardhouten open trap en een toilet met fonteintje. Zeer royale U-vormige living met een ruime zithoek aan de tuinzijde voorzien van een ingebouwde houtkachel, enkele schoonmetselwerk wanden en zowel aan de zuid- als westzijde openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin. Aan de achterzijde is bovendien een tuinafdak gemaakt waar je heerlijk overdekt kunt genieten van de middag- en avondzon en natuurlijk de geweldige tuin.

Aan de voorzijde bevinden zich zowel de eethoek als de Siematic hoekkeuken, deze liggen heerlijk op de ochtendzon. Deze onverslijtbare degelijke keuken is voorzien van een granieten vloer, granieten bladen en complete inbouwapparatuur.

Vanuit de hal bereikt u tevens de enorme garage welke geheel met een geïsoleerde spouw is uitgevoerd en voorzien van drie kleine gevelramen. Aangrenzend bevindt zich een bijkeuken annex wasruimte, eveneens voorzien van een gevelraam, uitstortgootsteen, was- en droog-aanluidingen en opstelling van de CV-HR-combiketel (Nefit, 2021). Het spreekt voor zich dat deze ruimten zich optimaal lenen om in de toekomst om te bouwen naar een riante slaap- / badkamer en bijvoorbeeld een fietsenberging.

1e verdieping:

Overloop met vide en gevelraam en toegang tot een ruime hoofdslaapkamer met kastenwand. De 2e en 3e slaapkamer zijn vergelijkbaar qua grootte. Eén slaapkamer is ook voorzien van een schuifkastenwand en de andere biedt toegang tot een grote bergvliering boven de garage. De badkamer is uitgevoerd in camée-kleur en voorzien van een plateau met ingebouwd duobad, wastafel, toilet, bidet, designradiator en een gevelraam.

2e verdieping:

Grote geïsoleerde bergzolder bereikbaar per vlizotrap; deze zolder heeft een oppervlakte (boven 1,5 meter) van 11 m2 en een nokhoogte van 1,75m.

Bijzonderheden om te onthouden:

- bouwjaar 1996
- ontworpen met een knipoog naar architect Frank Lloyd Wright
- traditioneel gebouwd door Fa. Vierwind uit Putten
- hardhouten kozijnen met dubbel glas
- energielabel C; volledige isolatie
- perceelsgrootte: 487 m2, achtertuin op het westen
- woonoppervlakte: 137 m2 exclusief garage / bijkeuken en 2e verdieping
- de woning is uitstekend onderhouden en verkeert in originele staat
- perceel grens aan twee zijden aan brede groenstrook
- gelegen op de grens van Hoogland, met zicht op de kerk
- enorme geïsoleerde garage / bijkeuken van 37 m2, eenvoudig om te bouwen tot slaap- en badkamer
- fraaie tuin (zuid en west) met vijverpartij en veranda
- oprit met halve carport



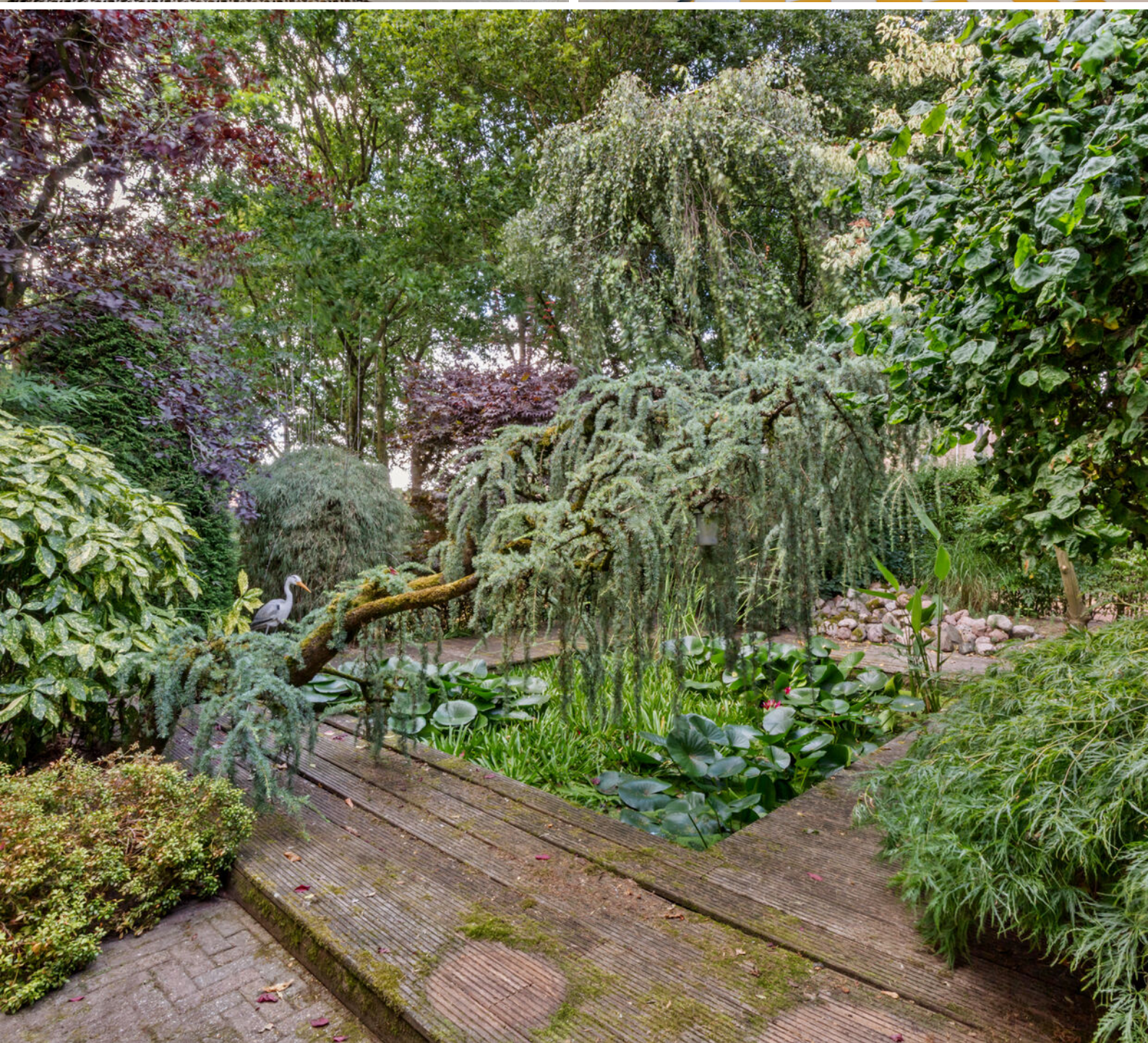












Plattegrond



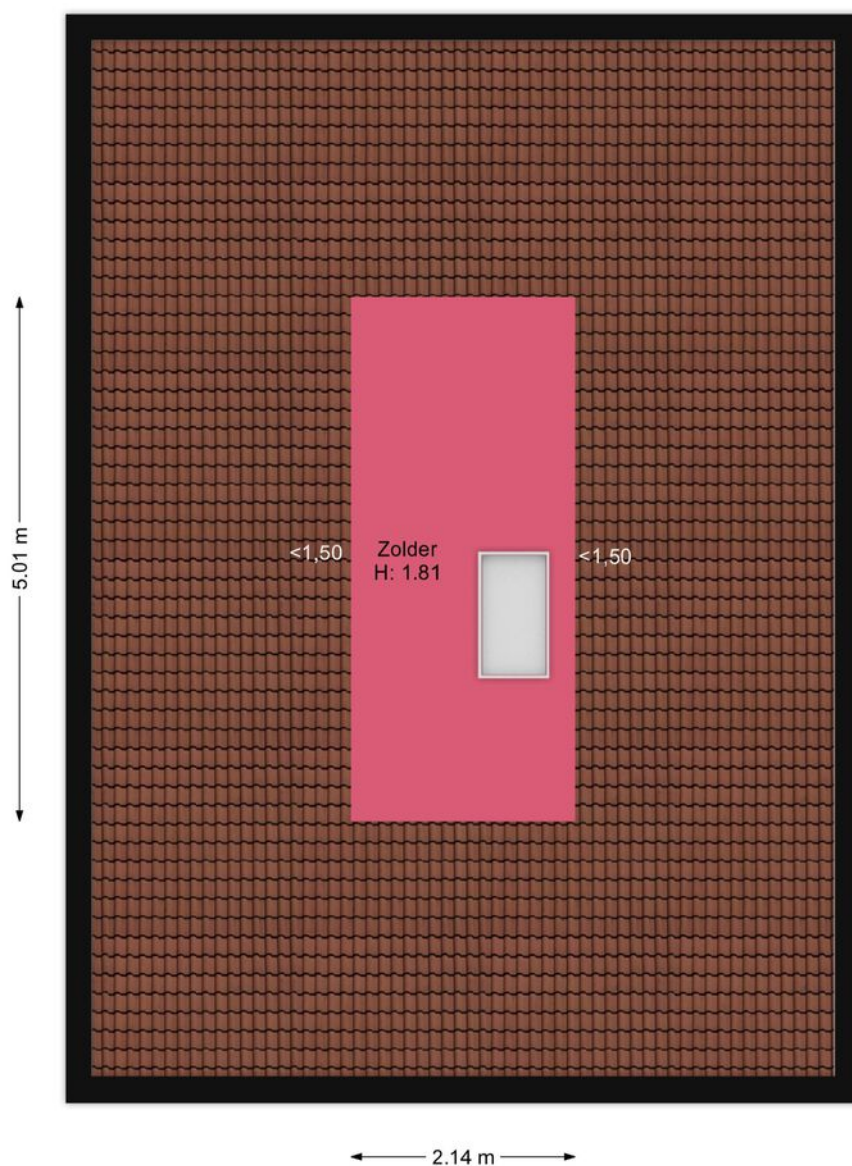
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Benoordenhout 1

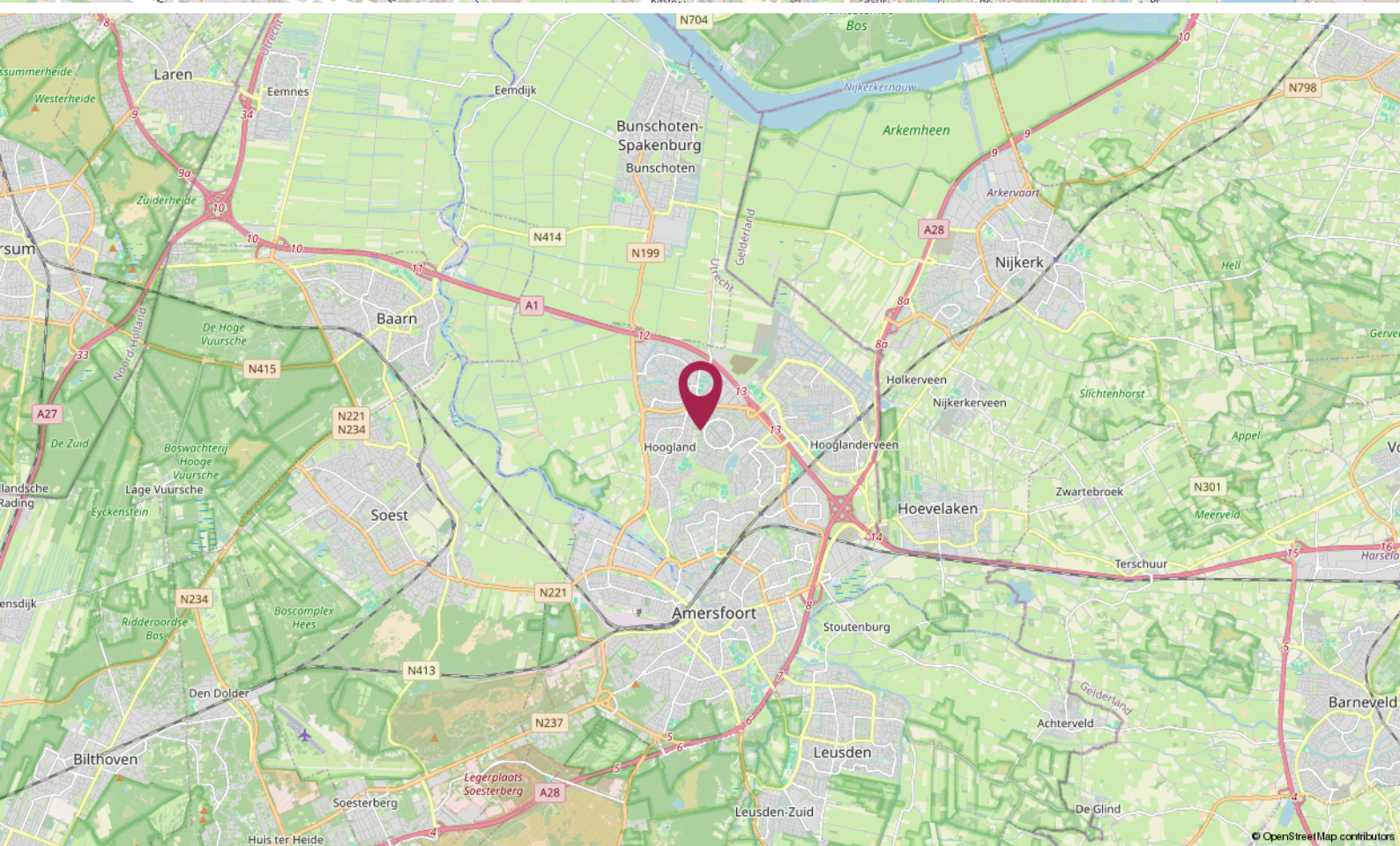
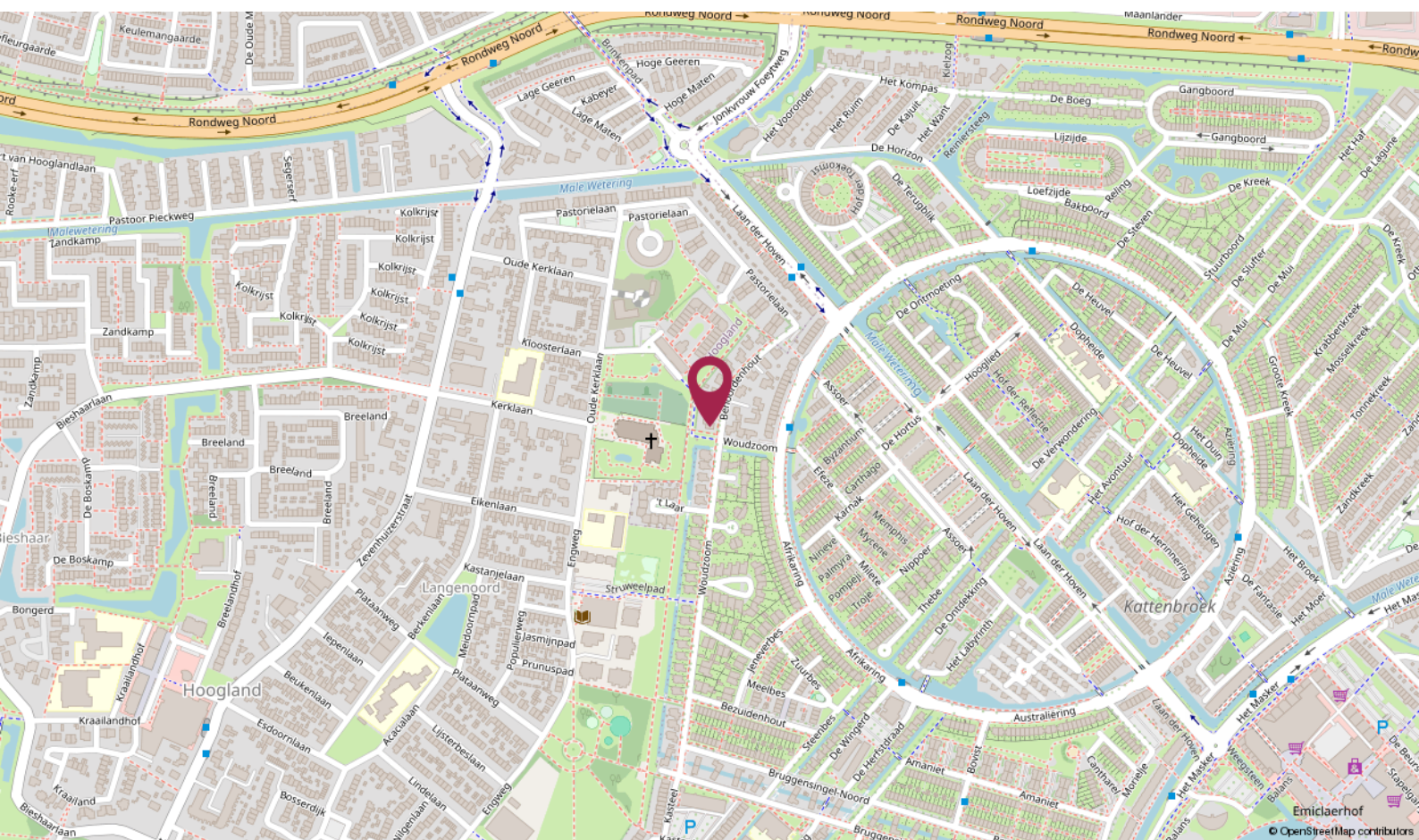


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4511	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

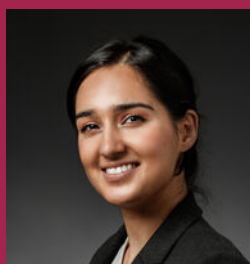
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

