



Tristanpad 2
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Tristanpad 2, Amersfoort
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	217 m ²
Inhoud	421 m ³
Bouwjaar	1971
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Energie label	A
Ligging tuin	zuid



Omschrijving

Licht, verduurzaamd en verrassend vrij gelegen! Deze ruime hoekwoning beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 128 m², een royaal perceel van 217 m², 6 slaapkamers, 2 dakkapellen (voor- en achterzijde) en een heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden. Met onder andere gevel-, vloer-, bodem-, en extra dakisolatie, dubbel glas én zonnepanelen is de woning al flink verduurzaamd. De hoekligging zorgt voor extra privacy en een fijne lichtinval. Een ideale woning voor (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een centrale ligging. De wijk Schuilenburg, waar veel stadsvernieuwing plaatsvindt met o.a. een nieuw winkelplein, een volledig vernieuwd speelpark en het Amerena zwembad biedt een aantrekkelijke woonomgeving, terwijl ook het bruisende stadscentrum en treinstation zich op enkele fietsminuten afstand bevindt. Door de praktische ligging rij je binnen enkele minuten naar de verschillende snelwegen. Op een steenworp afstand liggen ook het Euterpeplein met z'n vele aantrekkelijke winkels, de uitvalswegen, openbaar vervoer en het 28 hectare groot natuurgebied "De Schammer".

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst stap je in de prettige, opvallend lichte ontvangsthal. Hier bevindt zich aan de linkerhand de garderoberuimte en de meterkast. Doorlopend in de hal vind je aan de linkerkant het toilet (recent vernieuwd) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de rechterkant bevindt zich de toegang tot de sfeervolle en fraaie woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prachtige lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Een leuk en praktisch detail is de doorgeefkast richting de momenteel gesloten keuken. Door deze kast weg te halen doet zich de mogelijkheid voor om eenvoudig een halfopen keukenopstelling te realiseren. Recht door vanuit de hal bereik je de keuken (2006), die direct toegang geeft tot de zonnige achtertuin. De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, inbouwkoel/vries-combinatie.

1e verdieping:

Via de trapopgang, welke recent vernieuwd is met fraaie houtlook pvc, kom je aan op de overloop met toegang tot de eerste 4 slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping biedt onderdak aan goed bemeten slaapkamers met fijne raampartijen. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een ruim ligbad(!), inloepdouche, dubbele wastafel en toilet (Sani broyeur).

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Dankzij de aanwezigheid van maar liefst twee dakkapellen is hier opvallend veel extra leefruimte gecreëerd. De voorzolder biedt plaats aan de CV-opstelling (2016), wasapparatuur en pantry. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping maar liefst nog twee slaapkamers met veel daglicht en handige bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

Met een perceel van 217 m² heeft deze hoekwoning een royale voor- en achtertuin. De achtertuin is ideaal gesitueerd op het zonnige zuiden, waardoor je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat van de zon kunt genieten.

Interessant om te weten:

- Woonoppervlakte van 128 m² en een royaal perceel van 217 m²
- Zonnige achtertuin gesitueerd op het zuiden
- Verduurzaamd met gevelisolatie, vloer- en bodemisolatie, extra dakisolatie en dubbel glas
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Verwarming en warm water via CV-combiketel (2016)
- Twee dakkapellen geplaatst op de 2e verdieping (2006)
- Keuken gedateerd uit 2006, badkamer en toilet uit 2009
- Buitenschilderwerk deels uitgevoerd in 2025
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij scholen, parken en het Euterpeplein
- Binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen (A1/A28) en het natuurgebied "De Schammer"





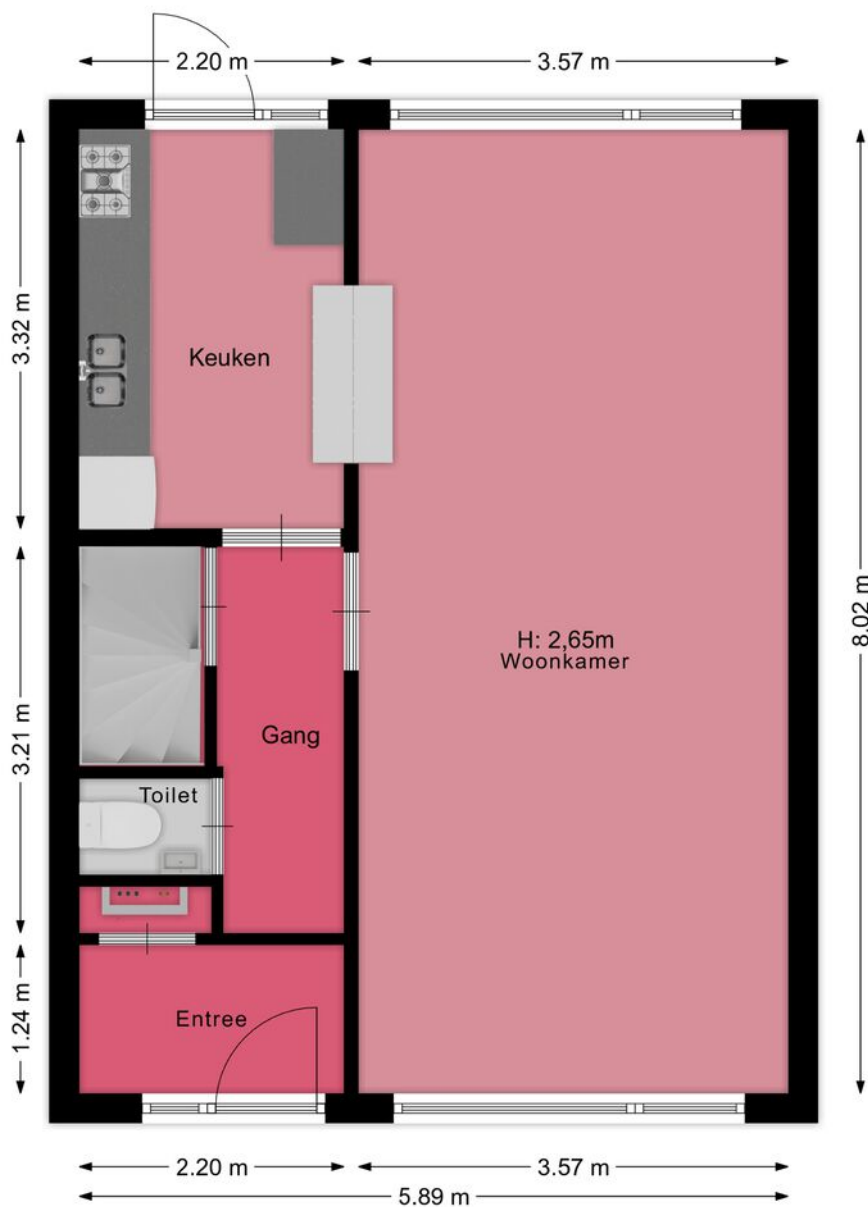








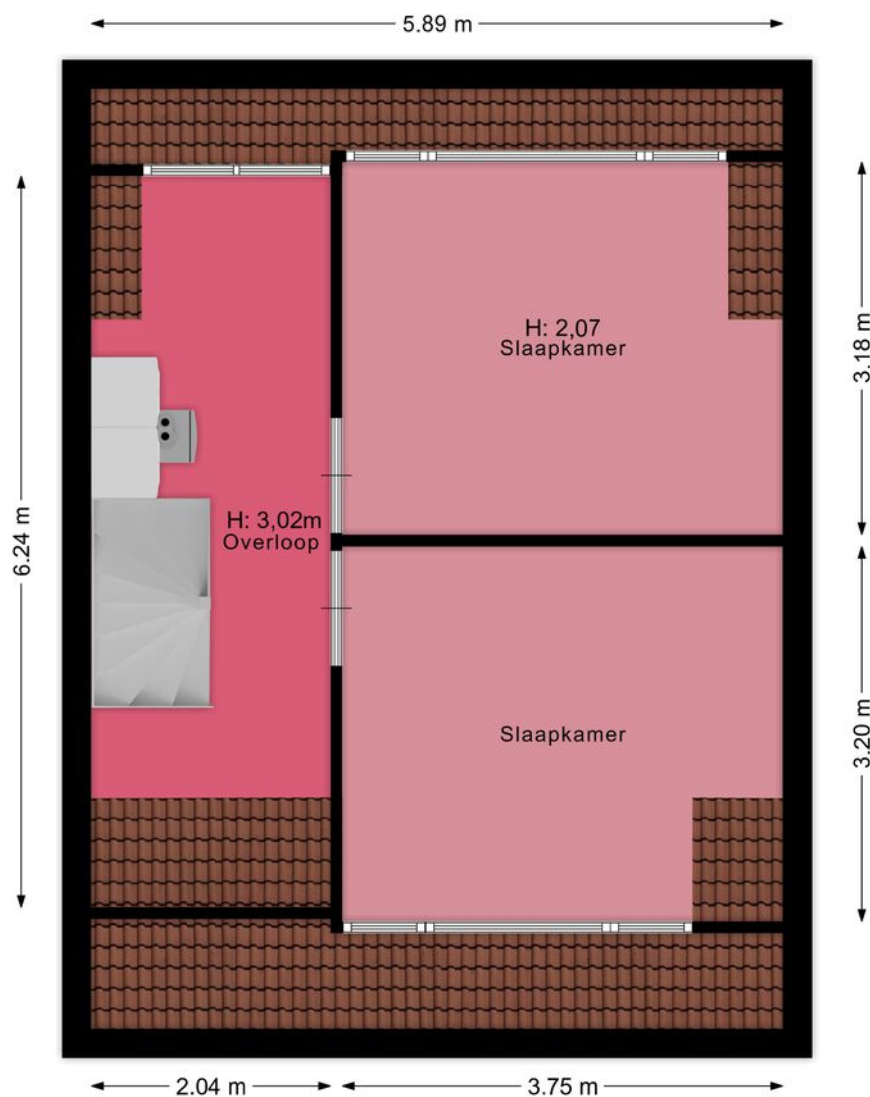
Plattegrond



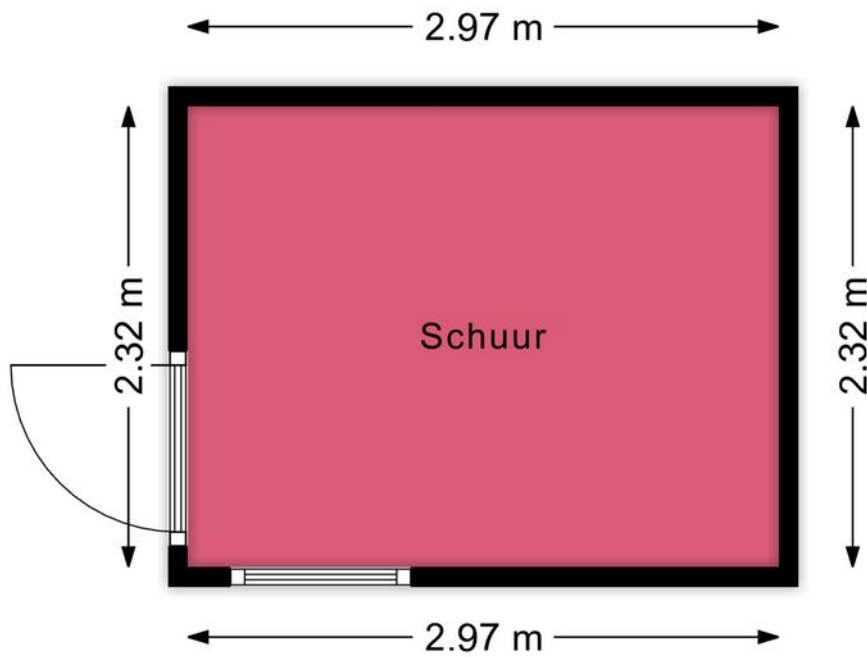
Plattegrond



Plattegrond



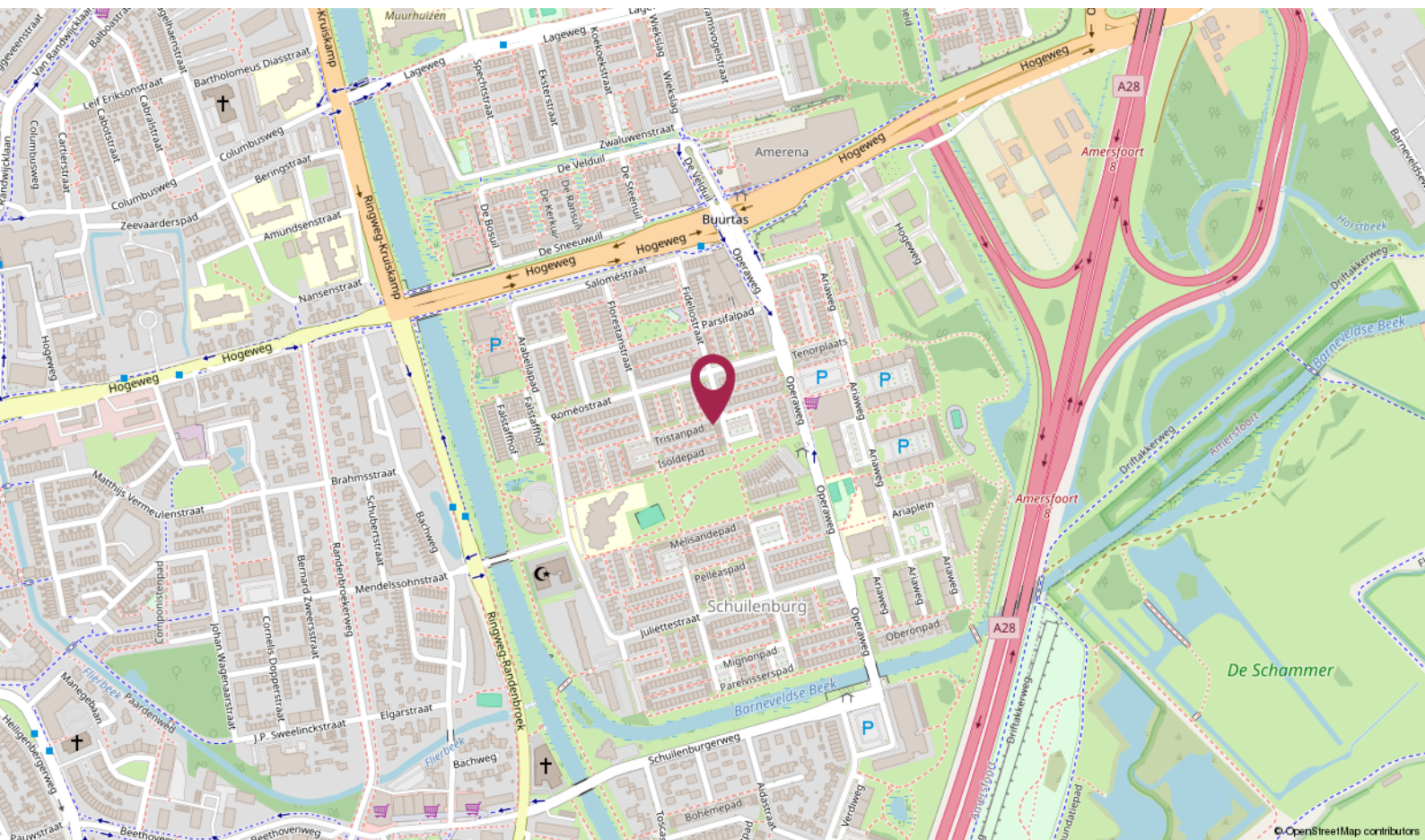
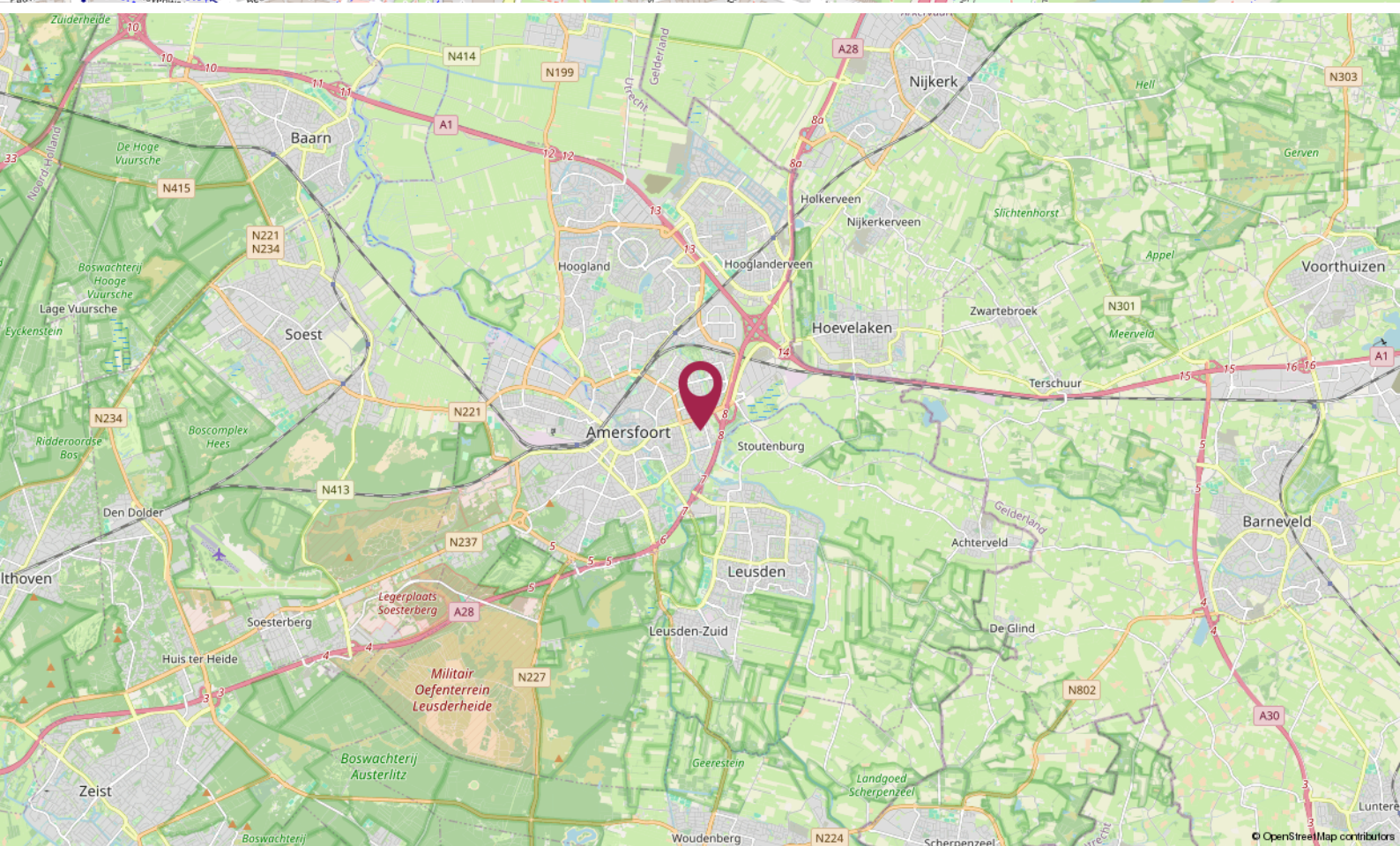
Plattegrond



Uw referentie: Tristanpad 2



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**

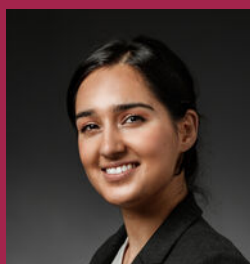
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

