

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Uitgebouwde
tussenwoning
- ➔ 4 slaapkamers
- ➔ 13 zonnepanelen
- ➔ Hybride warmtepomp +
cv-combiketel
- ➔ Diepe achtertuin

📍 **Augustinuserf 17**
Amersfoort



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Ruimte, energiezuinig wonen en een fijne ligging!

Benieuwd naar de ruimte, de fijne ligging en alle mogelijkheden die deze woning biedt? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf of Augustinuserf 17 jouw nieuwe thuis kan worden!



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	10
Tuin	12
Omgeving	14
Plattegrond	16
Kadastrale kaart	21
Lijst van zaken	22

Video



360°

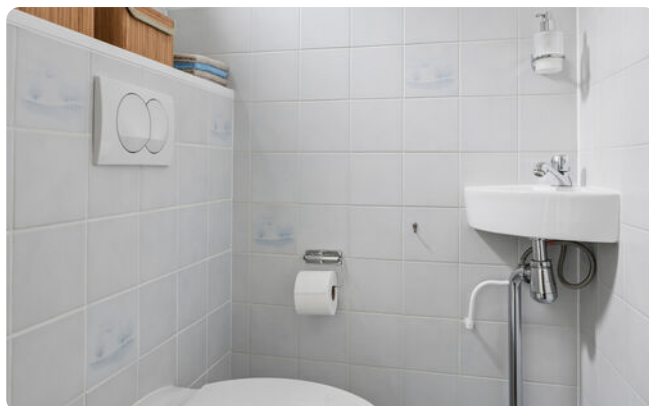


Entree



Augustinuserf 17 Amersfoort

Ruimte, energiezuinig wonen en een fijne ligging: aan het Augustinuserf 17 in de wijk Zielhorst komt het allemaal mooi samen. Deze leuke tussenwoning biedt verrassend veel ruimte, met een uitbouw van 1,5 meter, vier slaapkamers en een diepe achtertuin van ruim 11 meter. Daarbij beschikt de woning over energielabel A+++, 13 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Een fijne basis voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen, met volop mogelijkheden om de woning verder helemaal naar eigen smaak in te richten.



 108 m²

 131 m²

 4 slaapkamers

Begane grond



De royale woonkamer is dankzij de uitbouw heerlijk ruim en licht en staat in verbinding met de keuken en eethoek. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser, alle drie vernieuwd in 2021 en uiteraard een koel-/vriescombinatie. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een dakterras over de volledige breedte van de woning. Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer met praktische bergruimte en een bergvliering. Ook buiten is er alle ruimte: de diepe, verzorgde achtertuin ligt op het noorden en beschikt over een vrijstaande berging en een achterom.



Begane grond



Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, een praktische provisieruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is dankzij de uitbouw van circa 1,5 meter erg ruim. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en het elektrische haardje geeft de ruimte een sfeervol element. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de tuinzijde. Aan de voorzijde bevindt de open keuken met eethoek. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser, die in 2021 zijn vernieuwd. Vanuit de open opzet staat de keuken prettig in verbinding met de woonkamer.



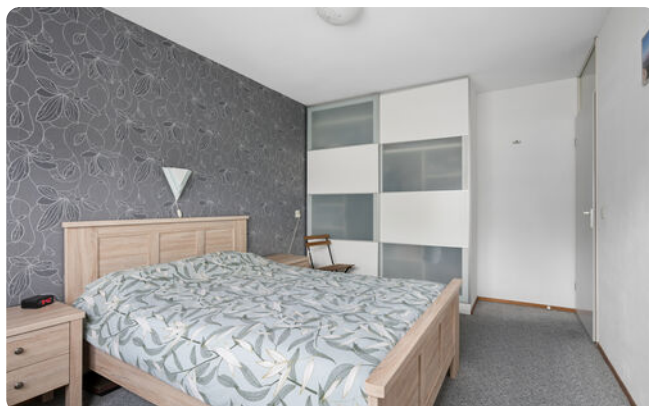
Begane grond



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand en vanuit deze slaapkamer is ook het dakterras bereikbaar, dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. De badkamer is voorzien van een ruime douchecabine, wastafelmeubel, inbouwtoilet, gedeeltelijke vloerverwarming en een extra wasmachineafvoer.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Nette badkamer

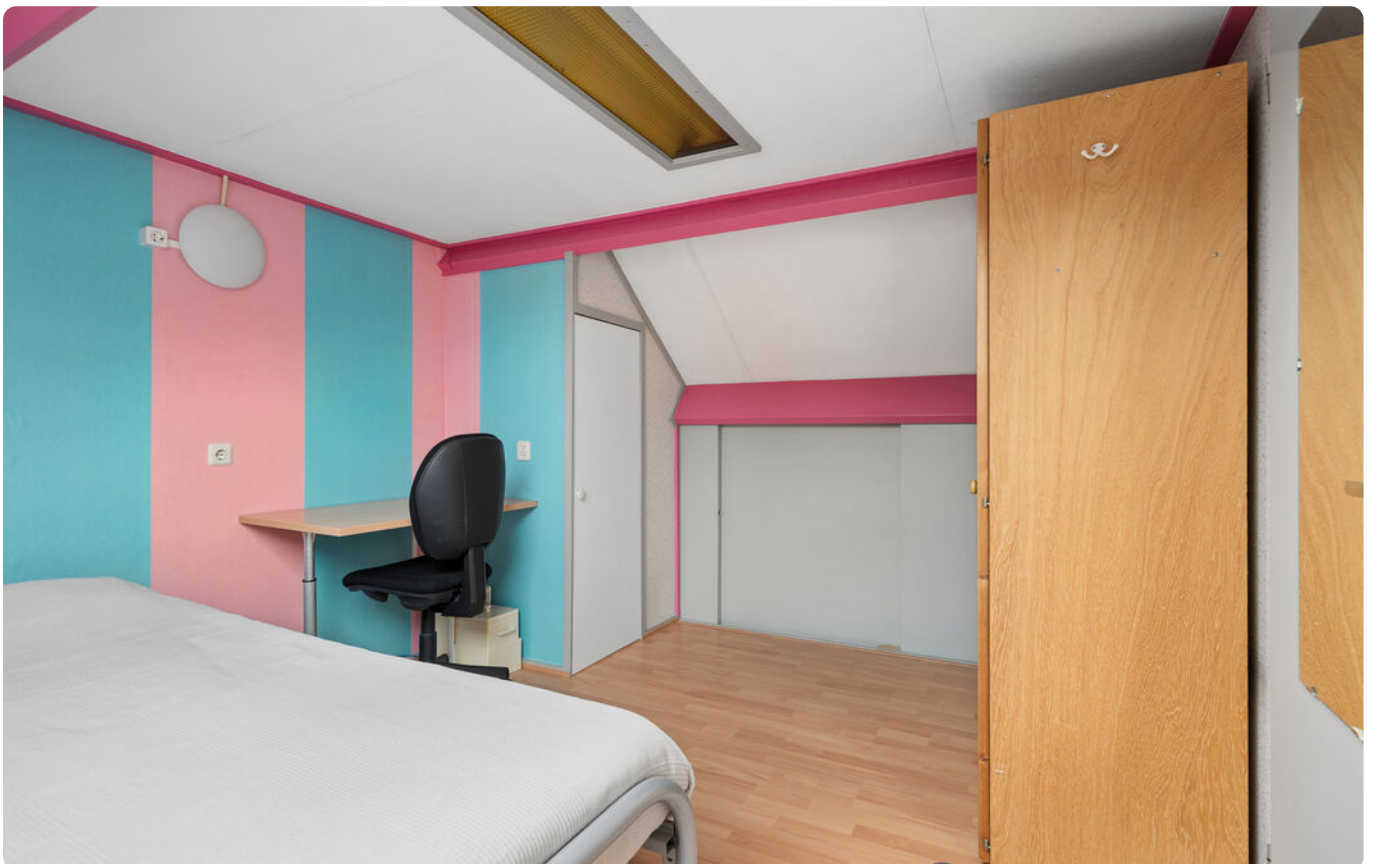
Tweede verdieping



Deze is via een vast trap bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop met de mv-unit, cv-combiketel, binnenunit warmtepomp, aansluitingen wasmachine/droger en de omvormer zonnepanelen voordak. Hier is ook de vierde slaapkamer gelegen. Deze kamer beschikt over een vaste kast en biedt dankzij de ruimte verschillende gebruiksmogelijkheden. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Op deze slaapkamer is nog een kleine bergvliering.



Tweede verdieping



Tuin



De woning beschikt over een diepe achtertuin en ligt op het noorden, deze is verzorgd aangelegd en biedt door de royale lengte en breedte verschillende mogelijkheden om een fijne zit- of speelplek te creëren. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met een 2e zonnepaneleninstallatie uit 2021. Dankzij de achterom is tuin en berging goed bereikbaar.



Tuin



Omgeving



Het Augustinuserf ligt in een prettige kindvriendelijke en ruim opgezette woonomgeving, met diverse voorzieningen zoals supermarkt, scholen, sport en medisch centrum kun je terecht in de directe omgeving. Bovendien is er een kleine ruimte met speeltoestellen op het woonerfje. Het park met diverse speelmogelijkheden zoals voetbal, basketbal, tafeltennis, klimnet en zelfs een kleine klimwand is bereikbaar zonder een doorgaande weg over te steken. Een extra pluspunt is de ligging ten opzichte van het openbaar vervoer: het Station-Schothorst bevindt zich op circa 700 meter loopafstand. Daarnaast zijn er verschillende uitvalswegen vanuit de wijk naar de A-1 en de A-28 in de onmiddellijke omgeving. Het centrum van Amersfoort is ook per fiets makkelijk en veilig bereikbaar.



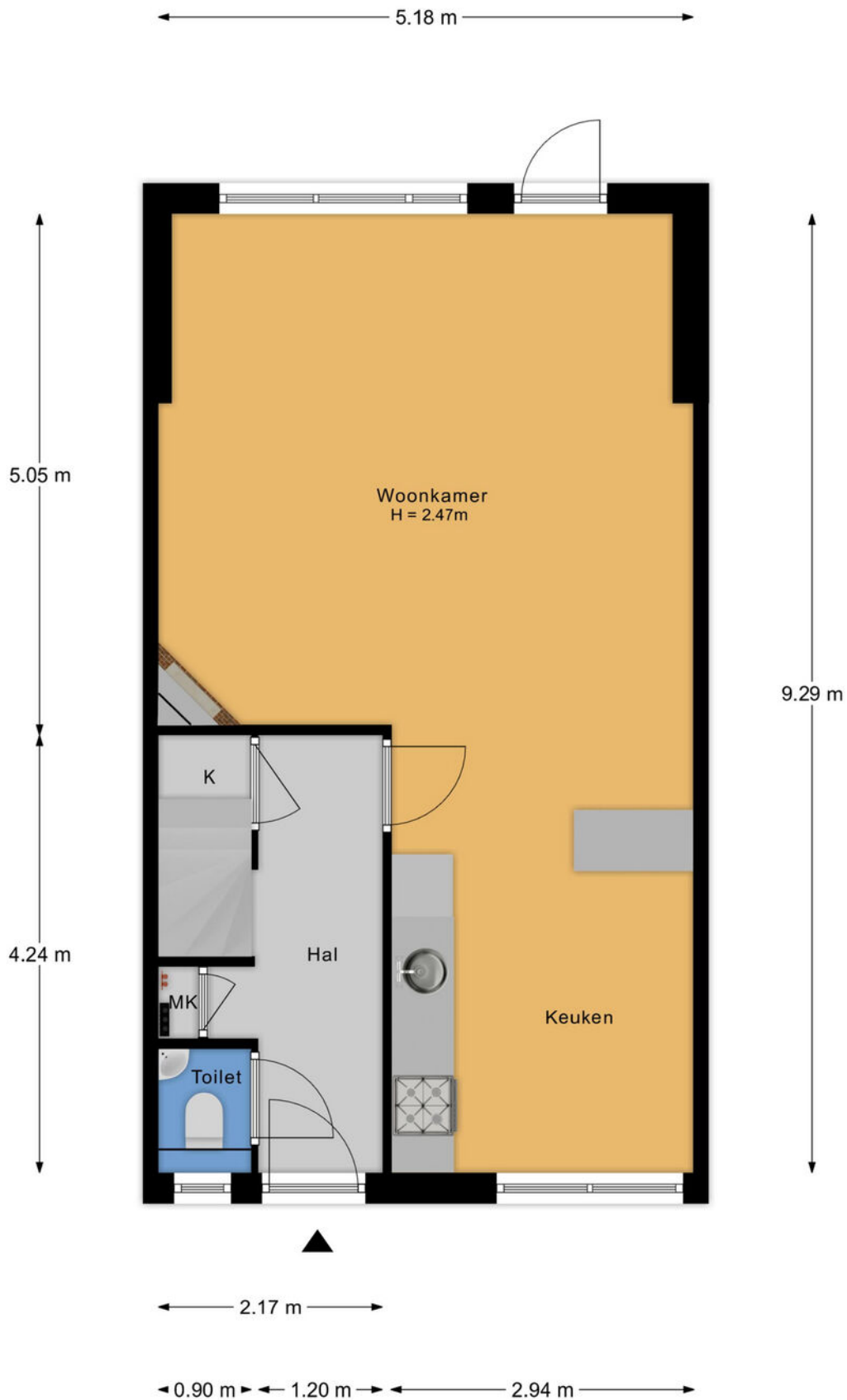
Omgeving



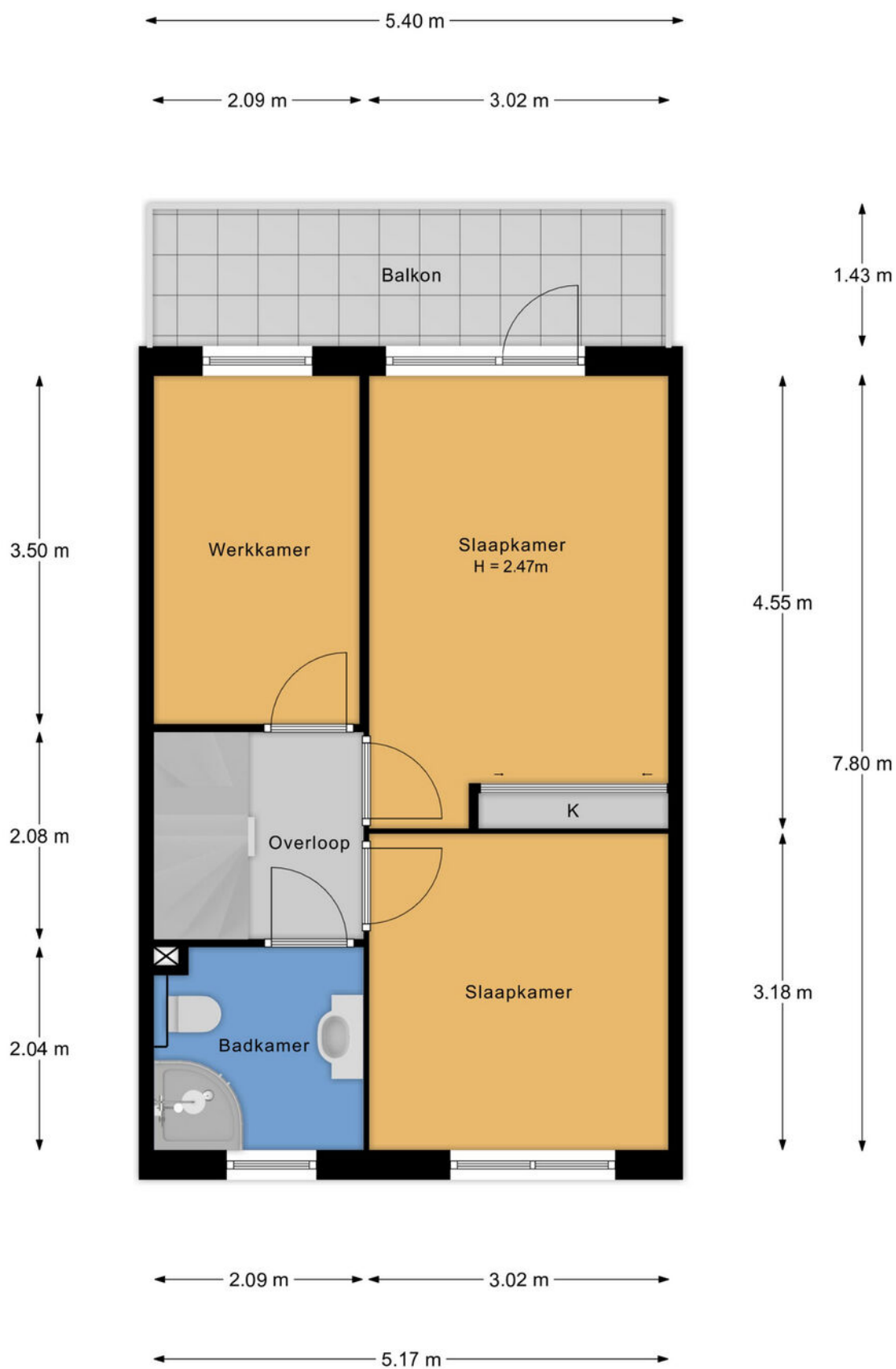
Plattegrond



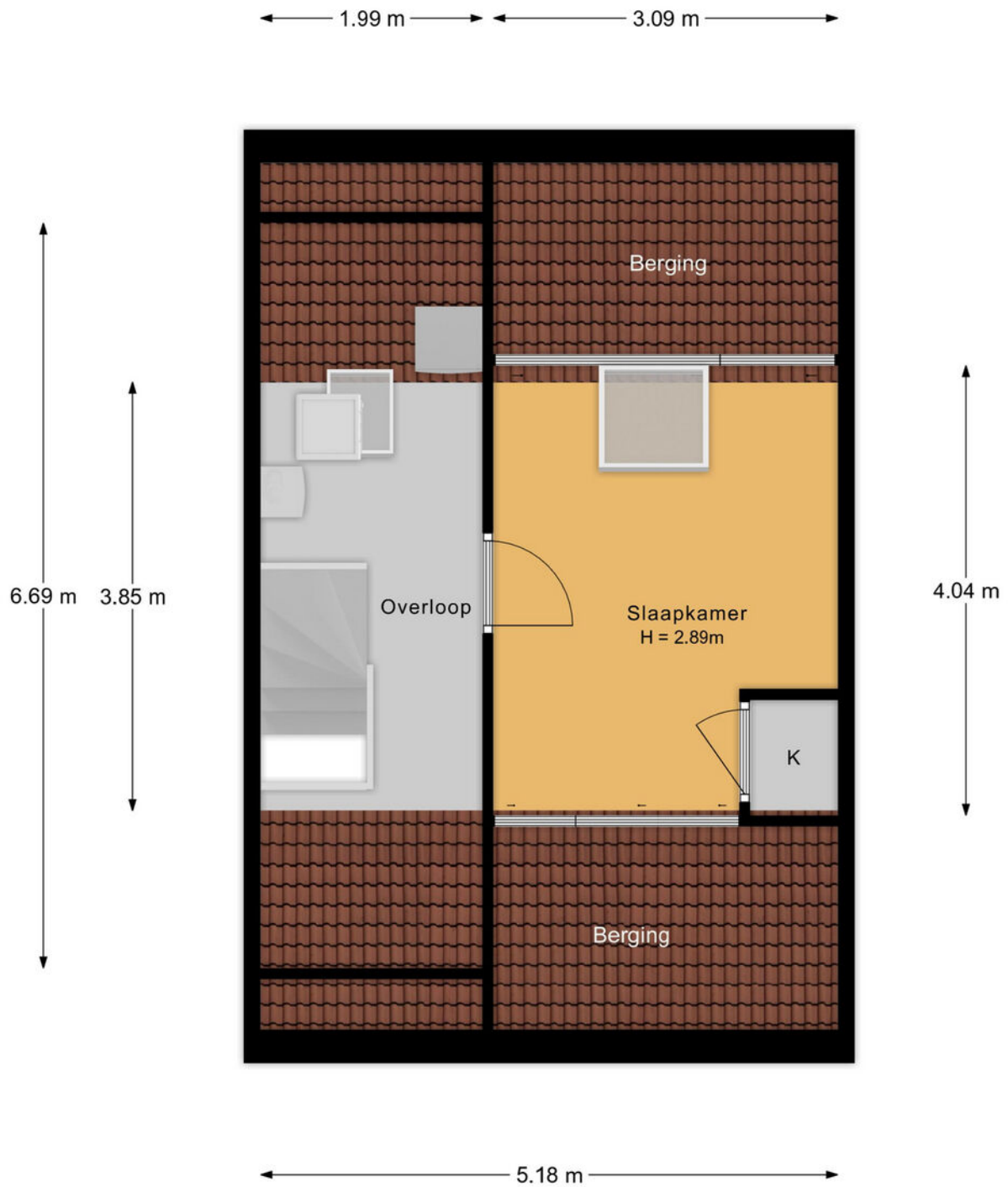
Plattegrond



Plattegrond

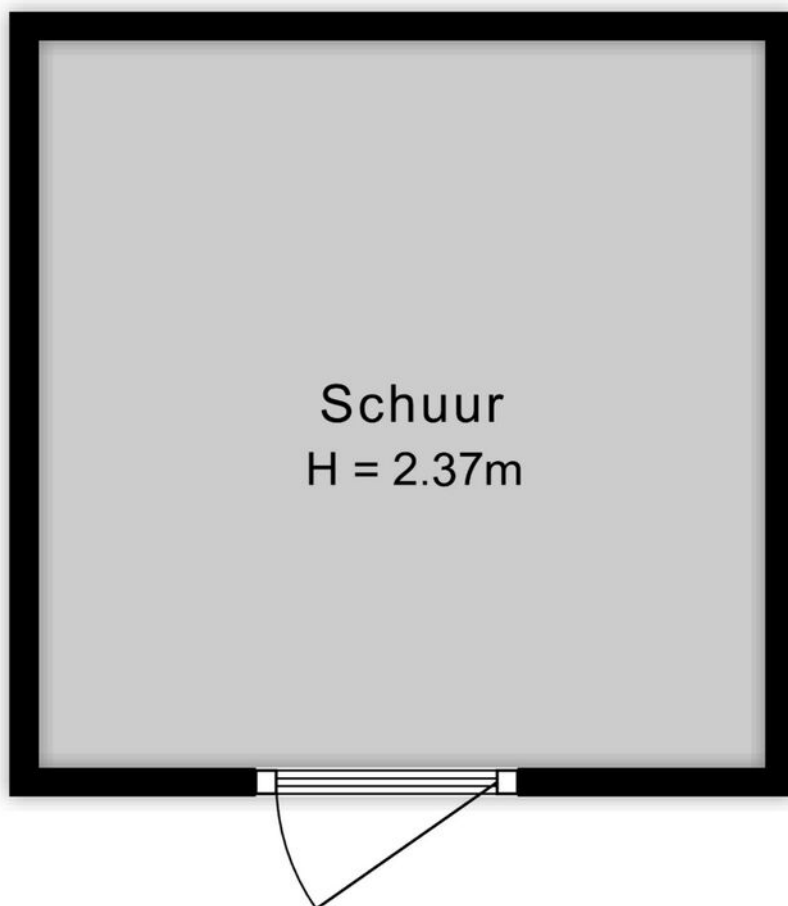


Plattegrond



Plattegrond

← 2.55 m →



↑
2.55 m
↓

Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten	X		
- Losse kledingkast op zolder en slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen grote slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- halve maantjes op zoldertrap	X		
- zeil voorzolder	X		
Overig, te weten			
- spiegel entreehal	X		
- spiegel aan zolderkamerdeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- vriezer op voorzolder		X	
Woning - Sanitair/sauna			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- hangend prullenbakje	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen