Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



AMERSFOORT | Jac. P. Thijsse-serre 10 Vraagprijs € 525.000,- k.k.

HOEKSCHOEMAN
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	430 m^3
Woonoppervlakte:	124 m^2
Perceeloppervlakte:	131 m^2
Bouwjaar:	1992

- Aan een rustige weg
- Kindvriendelijke Kattenbroek
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen



Ruime tussenwoning met mooie tuin

Een niet alledaags huis met veel pluspunten: een prachtige woonkamer met een hoog plafond, twee serres, drie slaapkamers en een diepe tuin aan het water. Door speelse ramen op verschillende hoogtes valt op ieder moment van de dag wel ergens zonlicht naar binnen.

De hoogte van de woonkamer valt meteen op door de grote ramen, van hieruit kijk je over de diepe tuin en het water, terwijl de avondzon ver in de kamer schijnt. Met deels verhoogd plafond heeft de woonkamer bovendien een speels karakter. Ook aan duurzaamheid is gedacht: in 2024 zijn er zeven zonnepanelen op het dak geplaatst. Aan de voorzijde heeft deze woning een karakteristieke serre, met voortuin en uitzicht op een rustige kindvriendelijk parkje: de ‘zomertuin’. Met 124 m^2 woonoppervlak en drie slaapkamers is dit een fijne gezinswoning in het groene, kindvriendelijke Kattenbroek.





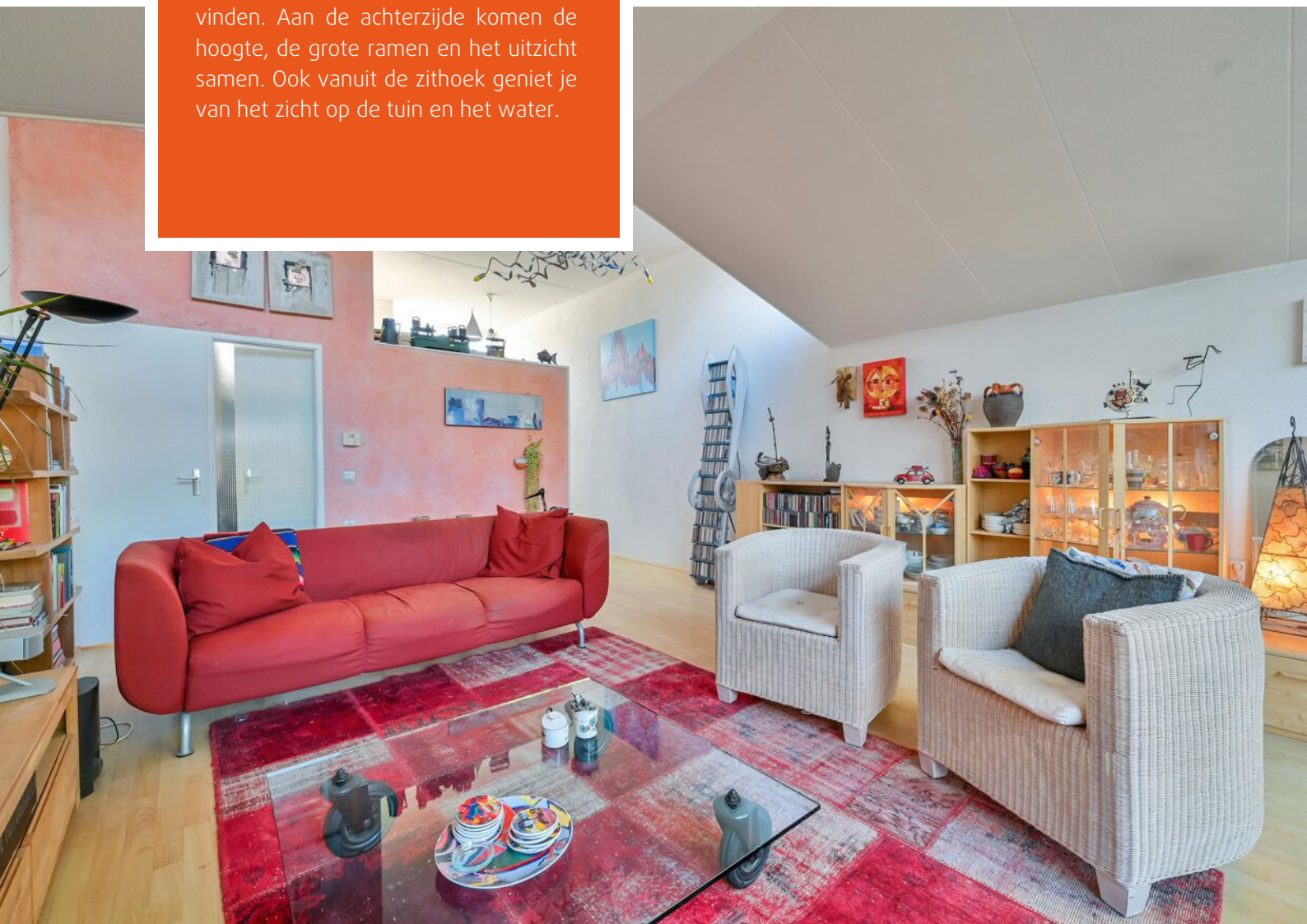


In de serre aan de voorzijde is plek voor een grote eettafel én een werkplek. De serre leent zich ook goed voor een kantoor aan huis en een atelier of andere kleinschalige onderneming is hier toegestaan.





De open keuken ligt centraal en verbindt de eetkamer met de woonkamer. In het midden is een handige diepe inloopbergkast te vinden. Aan de achterzijde komen de hoogte, de grote ramen en het uitzicht samen. Ook vanuit de zithoek geniet je van het zicht op de tuin en het water.





Op de eerste verdieping ligt een royale slaapkamer over de volle breedte van de woning.



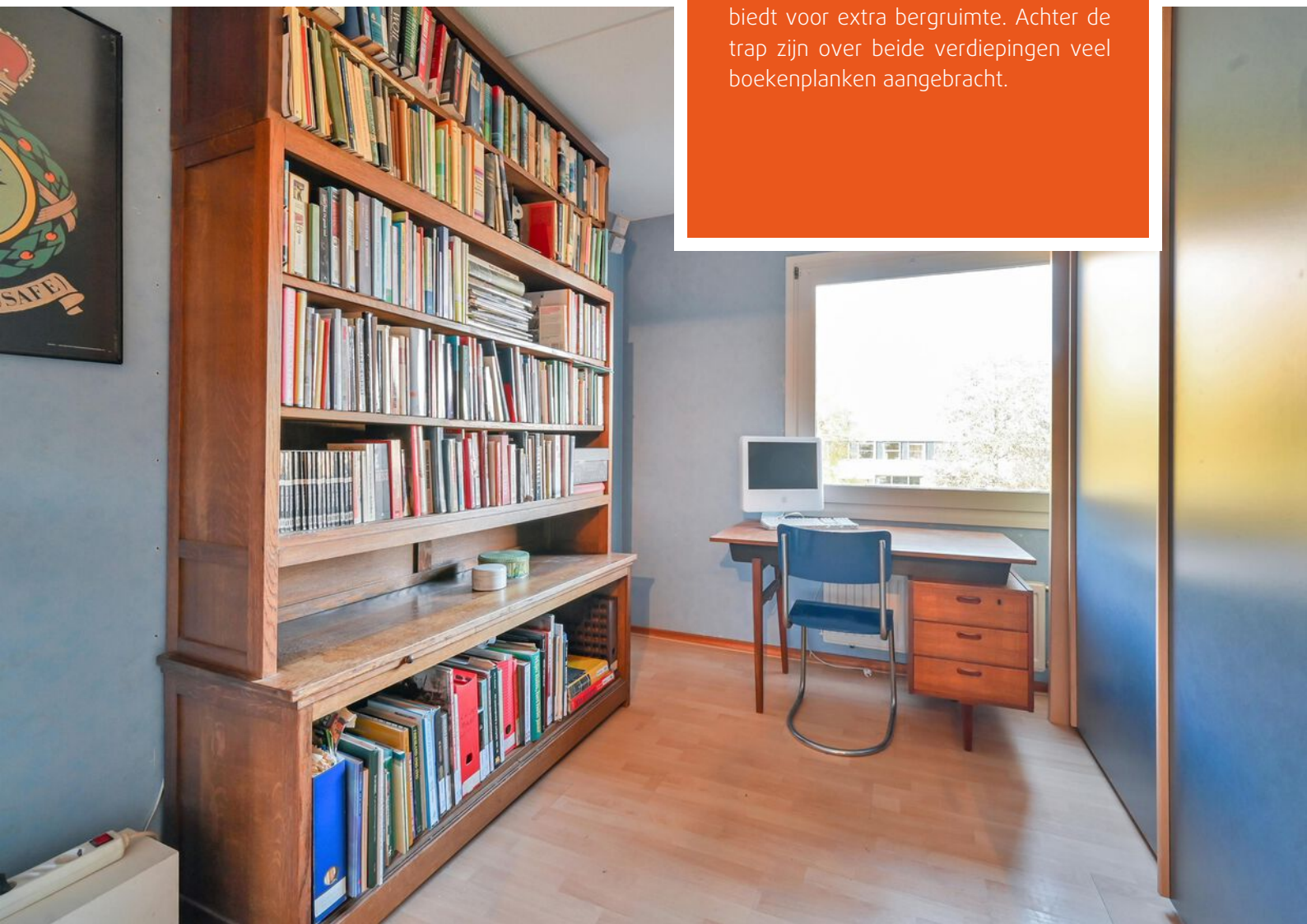
De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Het toilet is apart.







Op de tweede verdieping vind je nog twee slaapkamers aan de achterzijde en een ruime wasruimte die ook plek biedt voor extra bergruimte. Achter de trap zijn over beide verdiepingen veel boekenplanken aangebracht.



De voortuin ligt op het zuidoosten, een fijne plek voor je eerste kop koffie in de ochtendzon (thans een overkapping voor de fietsen). Bovendien loopt deze over in een gemeenschappelijke zomertuin (door de gemeente onderhouden), die veel veiligheid biedt voor kinderspel. De diepe, fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en grenst direct aan het water. Hier eet je op mooie dagen buiten op de vlonder, ziet zwanen en meerkoetjes langskomen en geniet je met volop privacy en vrij uitzicht van de laatste zonnestralen.











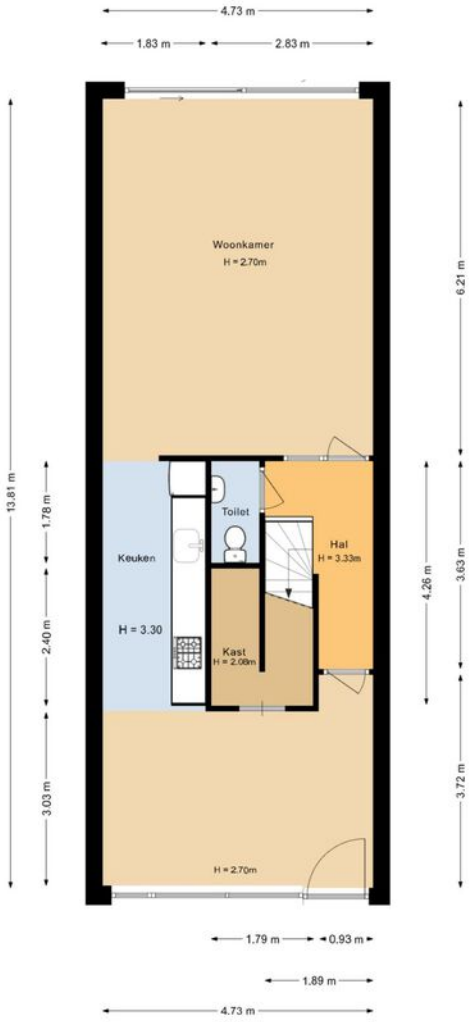




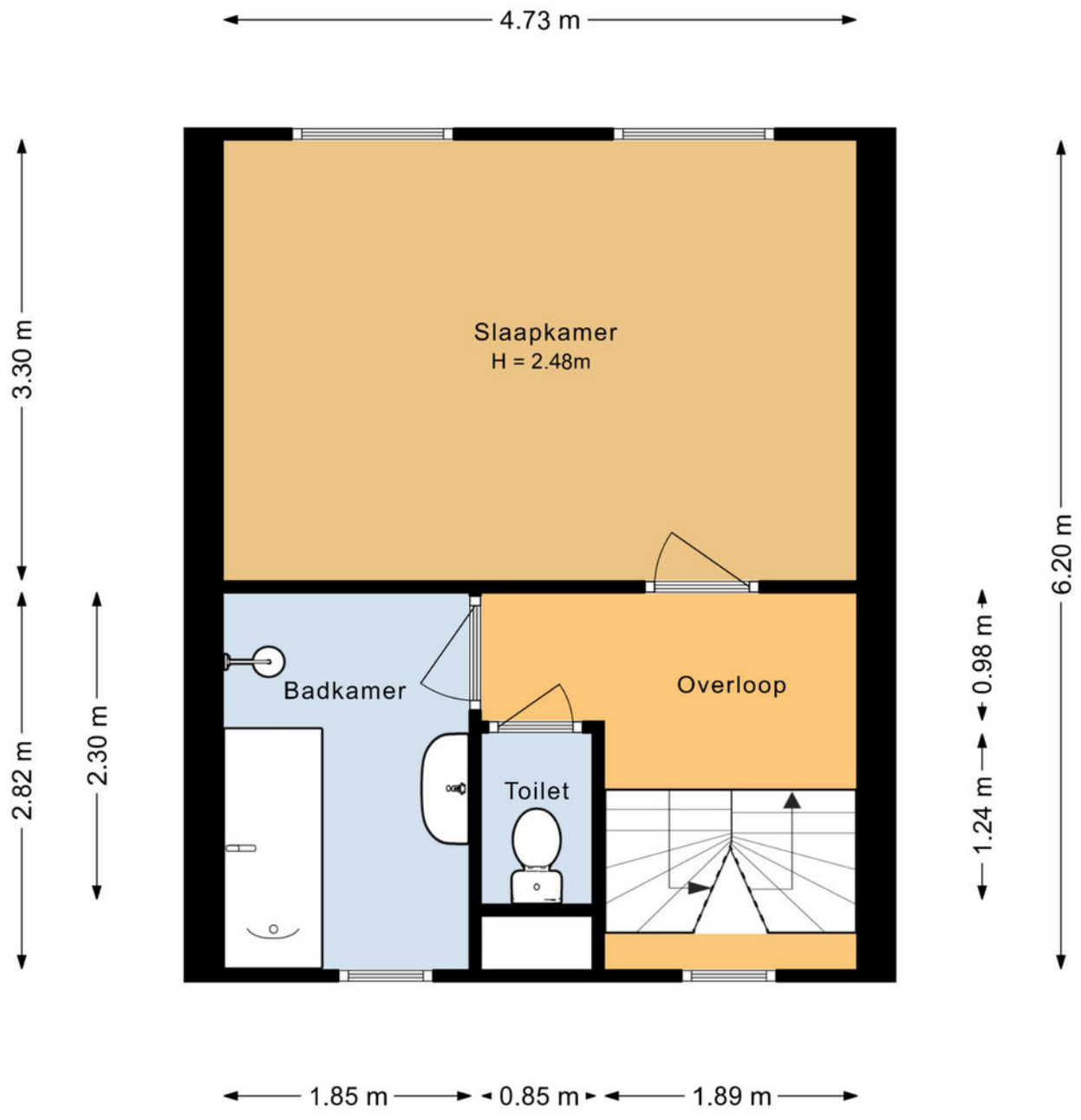
Kattenbroek staat bekend om zijn bijzondere architectuur en groene opzet. Met een parkje voor de deur, basisscholen op loopafstand en Park Schothorst om de hoek heb je alle ruimte om eropuit te gaan. Er is voldoende parkeerruimte, met vier collectieve laadplekken. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo bij winkelcentrum Emiclaer en ook bushalte en Greenwheels zijn dichtbij.



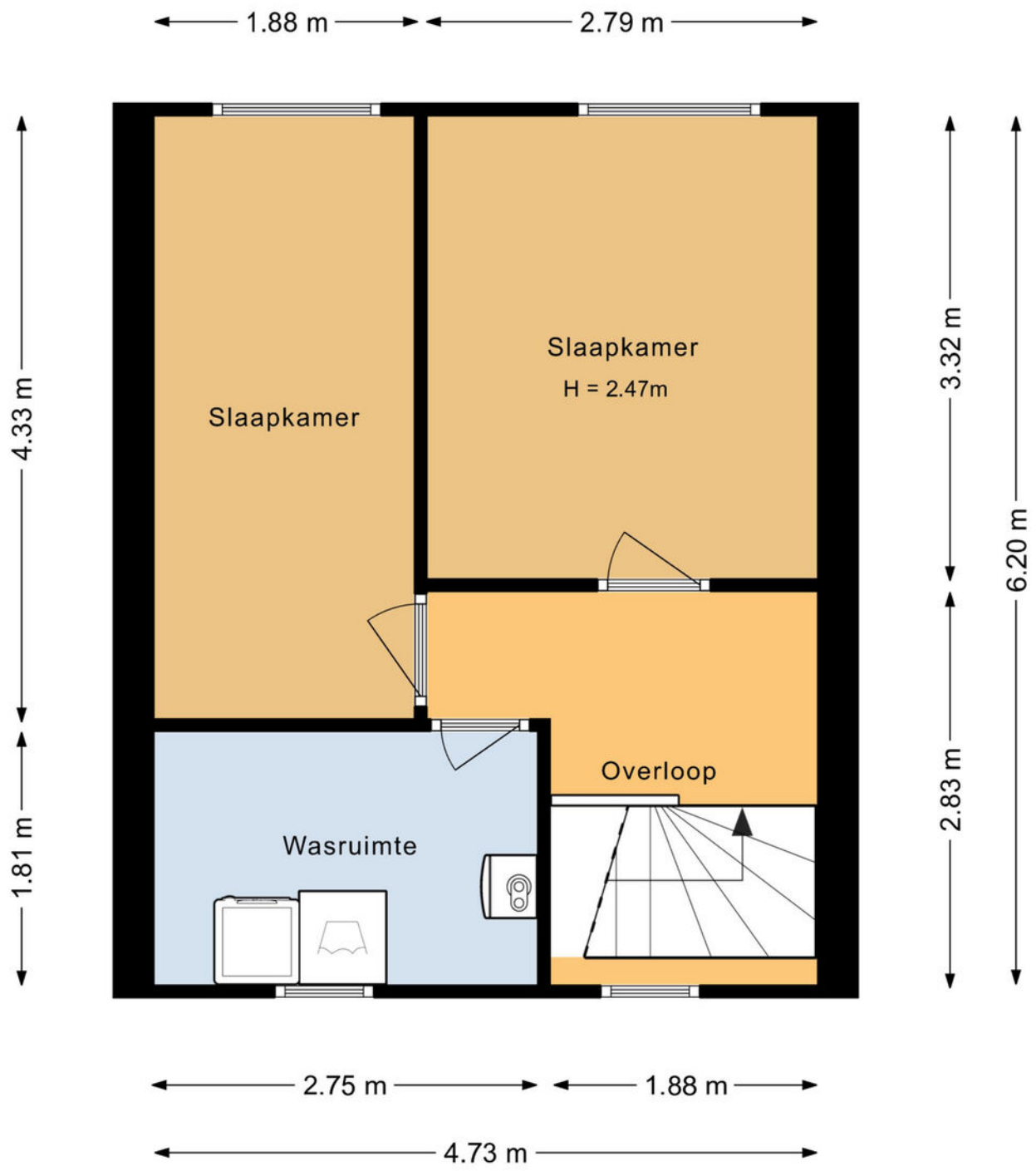
Begane grond



Eerste verdieping



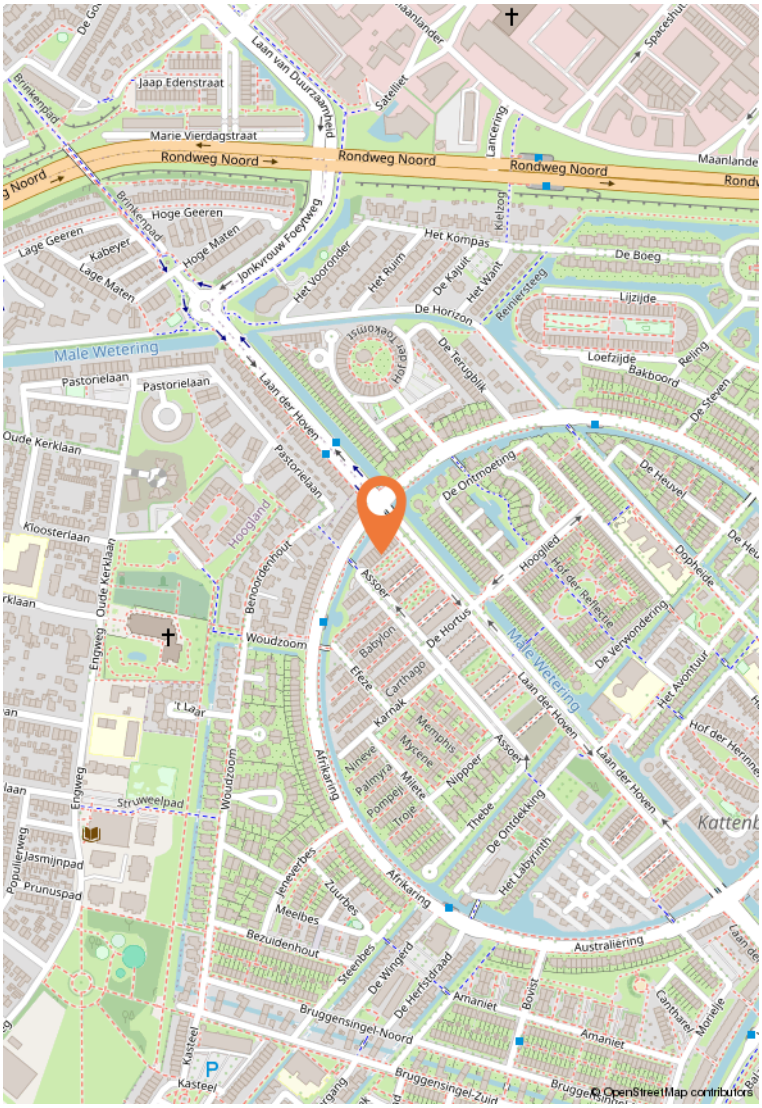
Tweede verdieping



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.





HOEKSCHOEMAN

MAKELAARS

Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

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