



Vraagprijs
€985.000 k.k.

WOUDZOOM 1

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
236 m²

INHOUD:
880 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
429 m²



OMSCHRIJVING

Op de rand van de wijk Kattenbroek, gelegen tegen de grens van Hoogland, tref je deze unieke architectonische vrijstaande stadsvilla gelegen aan Woudzoom 1 te Amersfoort. Deze woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en parkeerruimte op eigen terrein, een sauna, een grote tuin gelegen op het zuiden en maar liefst 24 zonnepanelen.

De grens tussen Hoogland en Kattenbroek kenmerkt zich door het groene karakter. Aan de achterzijde grenst de woning aan een waterpartij en heb je vrij uitzicht over het stadspark. Het park loopt door langs de voetbalvelden van VV Hoogland naar Park Schothorst. Voor kinderen in de directe omgeving zijn er legio speelvoorzieningen. De winkels van winkelcentrum Emiclaer, diverse scholen, een gezondheidscentrum en sportvelden, liggen binnen loopafstand. Het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen (A1 & A28) zijn ook in de directe nabijheid van de woning te vinden. Binnen een halfuur kun je al in Amsterdam of Utrecht zijn. Naast alle voorzieningen van de wijk Kattenbroek kun je hier ook gebruik maken van alle voorzieningen van de dorpskern van Hoogland.

Kattenbroek is bekend om zijn hoogwaardige en bijzondere architectuur. De woning maakt deel uit van het project "De Strip", waarbij de serre en bovenste etage later zijn aan-/bijgebouwd. De bewoners hebben destijds de opbouw laten ontwerpen door de architect van de woning en is daarmee geheel in stijl. De belangrijkste ideeën achter de woningen zijn licht, ruimte en privacy geweest.

Begane grond:

De woning biedt verrassend veel woonruimte op de beneden verdieping wat speels is vormgegeven en ingedeeld. Vanuit de ruime hal is er toegang tot het woongedeelte, een toilet en de bijkeuken. Binnenkomend in het woongedeelte is de woonkamer het eerste wat opvalt omdat deze ruim 35m² groot is. Daar is de gecreëerde werkruimte niet bij gerekend en kan uiteraard bij de woonkamer getrokken worden. Aan de zijgevel grenst de woonkamer over de volledige lengte aan de uiterst zonnige tuin. Hierdoor komt er veel licht de woning binnen!

Vanuit de woonkamer kun je via de openslaande deuren het terras betreden waarbij er uitgekeken wordt op water en veel groen. Door het open en ruime ontwerp van de benedenverdieping is er uiteraard een directe en open verbinding vanuit de woonkamer naar de keuken.

De keuken is zeer luxe te noemen, een echte eyecatcher! Een heerlijke plek om de dag te starten om bijvoorbeeld te ontbijten aan de bar. De keuken is van alle gemakken voorzien waaronder: een koel/vries combinatie, een vaatwasser, een oven, een combimagnetron, een kokend-water kraan, een inductie kookplaat en een afzuiger die netjes in het plafond is weggewerkt. De inbouwapparatuur is van Bosch, een hoogwaardig merk van zeer goede kwaliteit. Er is genoeg opbergruimte voor uw keukengerei en wederom veel licht aanwezig in de keuken.

Aansluitend aan de keuken is een prachtige serre aangebouwd. Er is ruimte voor een grote eettafel om met het gezin te dineren of samen te komen met vrienden en/of familie. De gaskachel heeft een centrale plek in de serre gekregen wat zorgt voor gezelligheid en warmte. Vanuit de serre kun je de schuifpui openen en sta je direct in de tuin. Zoals gezegd is er vanuit de hal toegang tot de garage wat voor nu functie heeft als bijkeuken.

Eerste verdieping:

Via de massief houten trap kom je op de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn 4 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet aanwezig. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Twee grote raampartijen voor veel lichtinval en genoeg kastruimte voor kleding.

De overige drie slaapkamers zijn van een goede grootte waarvan twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning grenzen aan een ruim balkon. Een fijne plek om te genieten van de zon en uit te kijken op Park Schothorst. De slaapkamers op de eerste verdieping zijn respectievelijk 15m², 11m², 10m² en 8m² groot.

De badkamer op deze verdieping is zeer ruim te noemen! Een heerlijk bad met jets, een separate douche en een dubbele wastafel met opbergmogelijkheden. Een lichte kleurstelling waarbij de vloer en wanden zijn betegeld.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping komt de bijzondere opbouw tot uiting. Het dak is vervaardigd in een boog en zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Op deze verdieping zijn nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet gesitueerd. De master bedroom is een lichte en ruime kamer met een fijne inloopkast.

De slaapkamers op deze verdieping zijn zo'n 22m² en 12m² groot. De opbouw is aan de zuidkant voorzien van vele ramen waardoor het fijn wakker worden is door het vele natuurlijk lichtinval en daarbij het uitzicht op het groen is prachtig! De tweede badkamer heeft een moderne en verzorgde uitstraling. Het betreft een douche, een dubbele wastafel en zelfs een sauna, wat een luxe! Het separaat toilet is in dezelfde stijl vormgegeven.

Tuin:

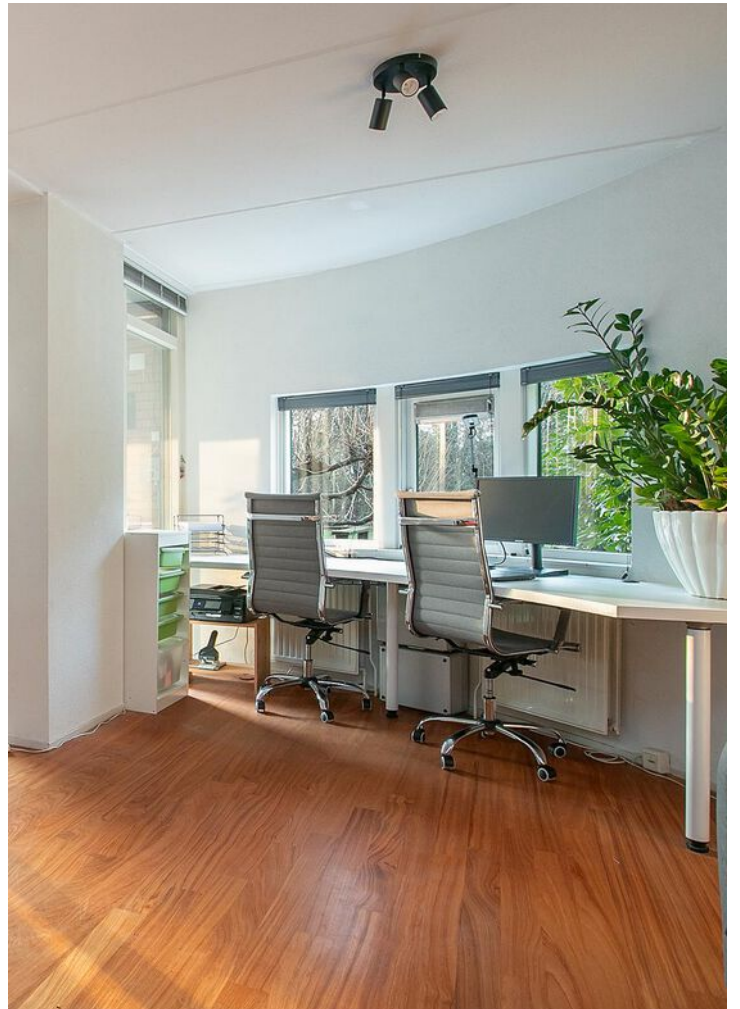
De tuin is, net als de woning, zeer ruim te noemen. Aan de voorzijde veel groen wat zorgt voor privacy en een oprit waar een auto geparkeerd kan worden. Rijd je elektrisch? Er is al een laadpaal geïnstalleerd. Er is een poortdeur naar de tuin waar overdekt de fietsen gestald kunnen worden.

De tuin aan de zijkant is gelegen op het zuiden waardoor er lang genoten kan worden van de zon. De tuin is verder strak en modern vormgegeven met onderhoudsvriendelijke tegels, kunstgras en houten vlonderdelen voor het terras aan de achterzijde van de woning welke is voorzien van twee heaters. Wat ook direct opvalt is dat er plek is voor een overdekte jacuzzi om heerlijk te ontspannen!

Het tuinhuis aan het water is een fijne plek om overdekt en warm tot in de late uurtjes samen te komen. Er is vloerverwarming, een heater en elektriciteit aanwezig.

Bijzonderheden:

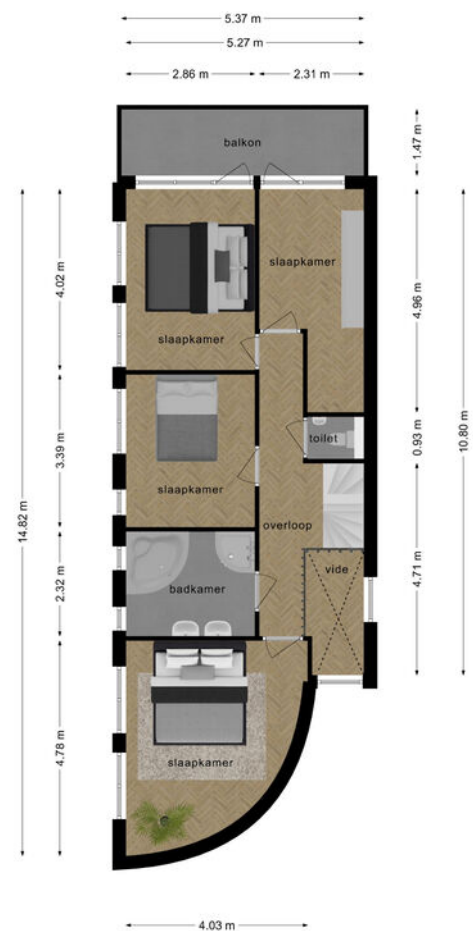
- Woonoppervlakte: 236m²;
- Perceel: 429 m²;
- Bouwjaar: 1993;
- Onder architectuur gebouwde woning;
- Vrij uitzicht, gelegen aan het water en Park Schothorst;
- Zeer ruime benedenverdieping met een moderne keuken en grote serre;
- 6 slaapkamers, 2 badkamers en een sauna aanwezig;
- Moderne, onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zuiden;
- 24 zonnepanelen aanwezig;
- Parkeerplaats op eigen terrein met laadpaal;
- Dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen (A1 & A28) binnen handbereik.





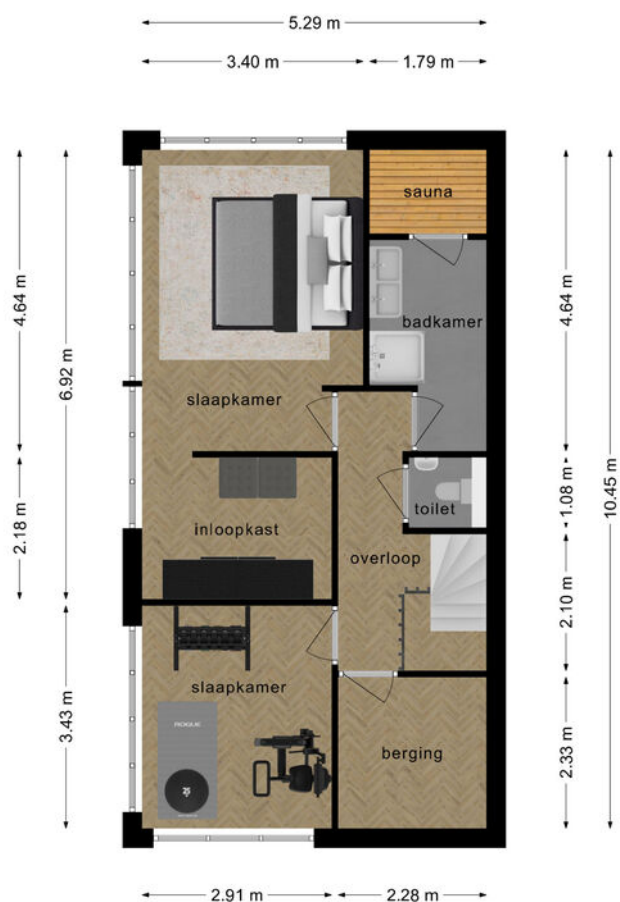
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

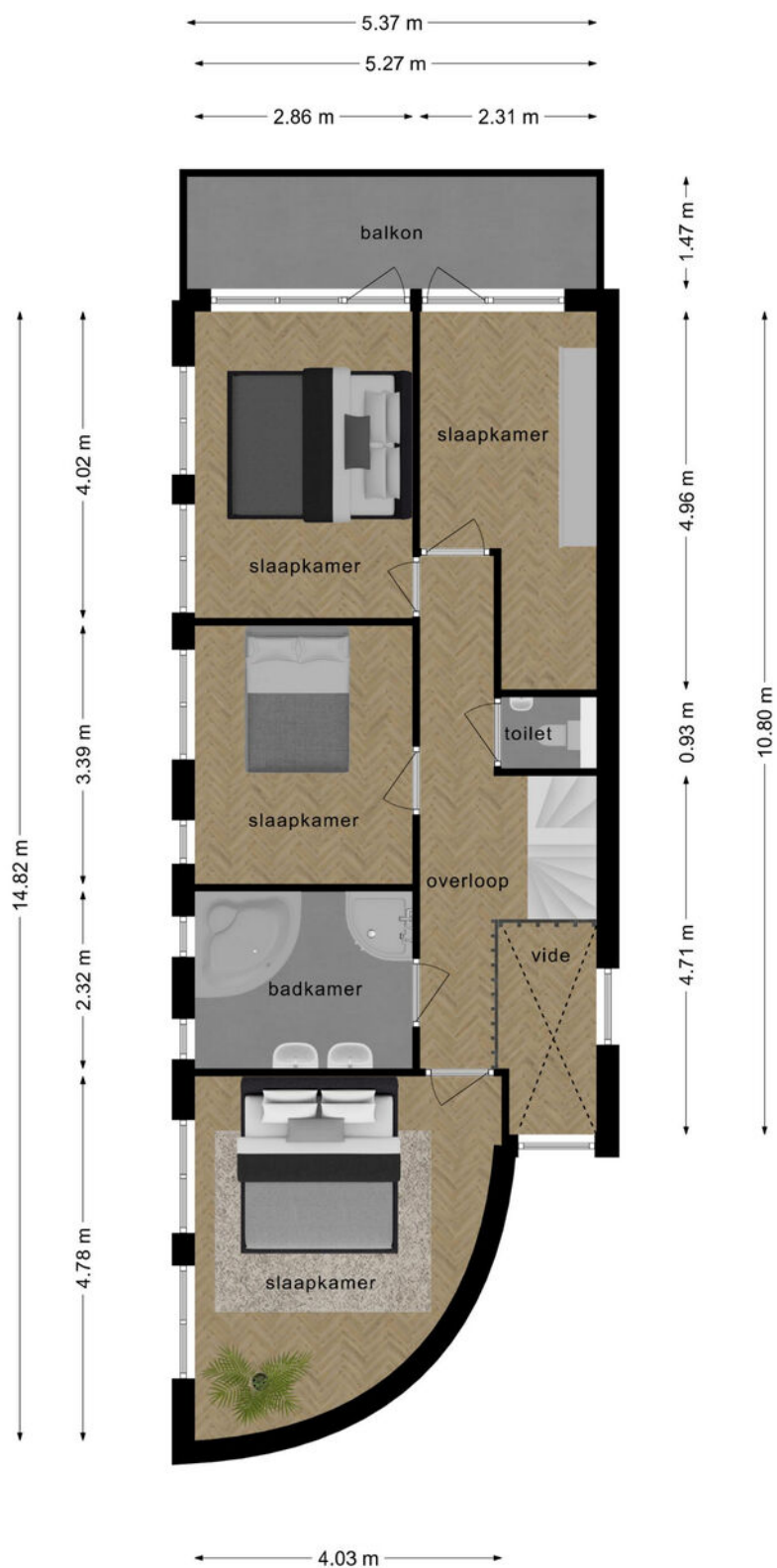


PLATTEGROND



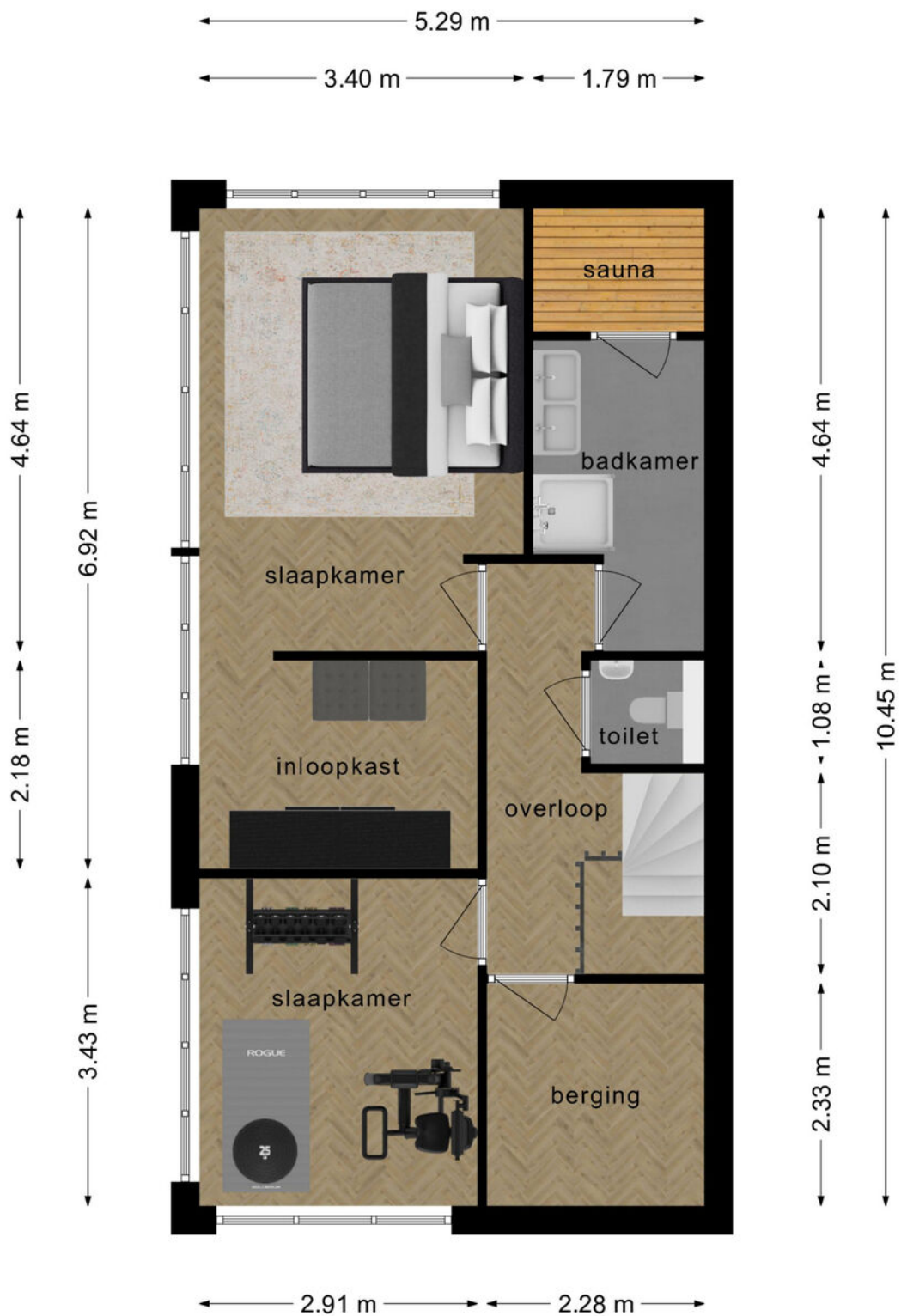
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



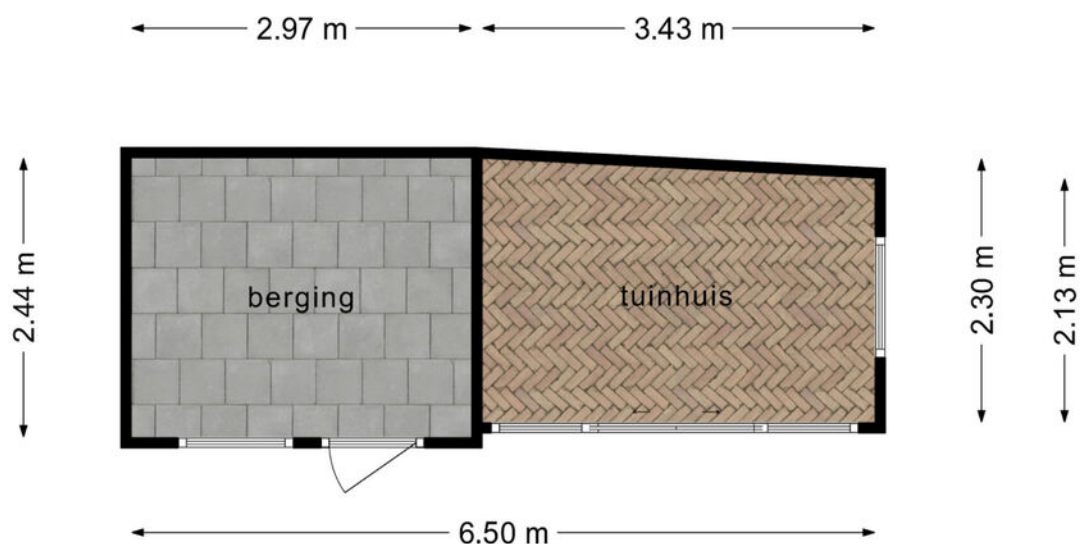
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



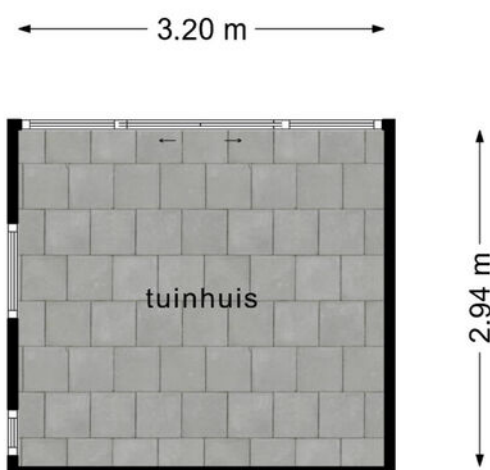
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hyp4



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie O

Perceel 5321

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2022

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.

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				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
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				
-				
-				

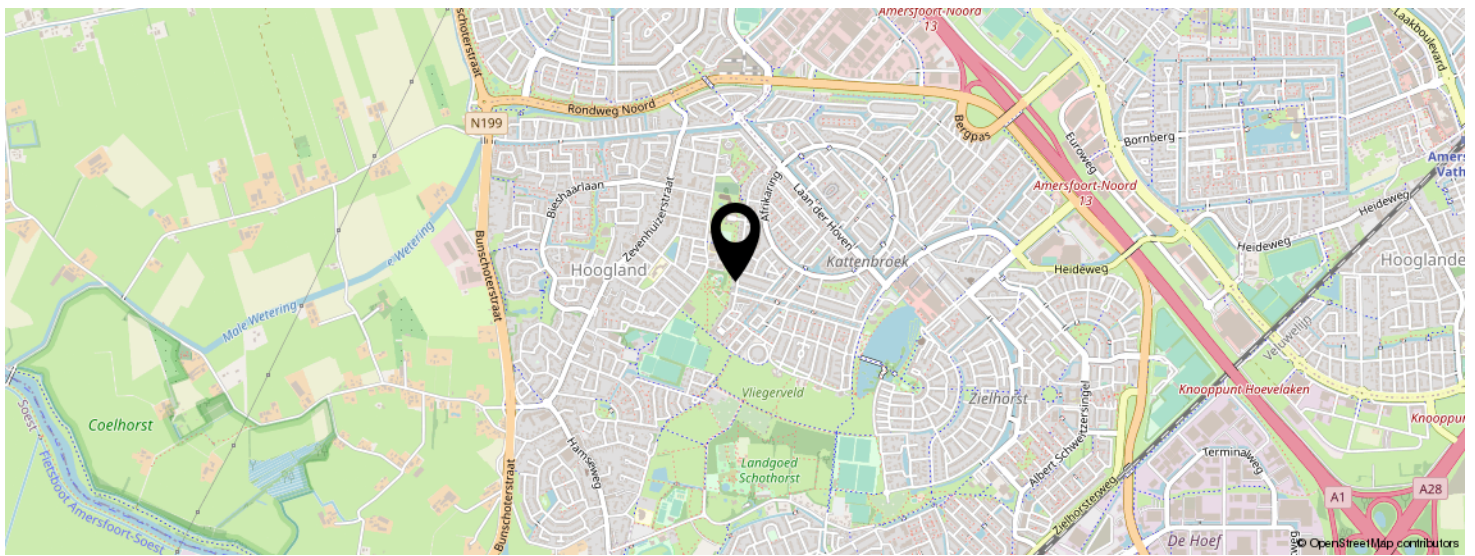
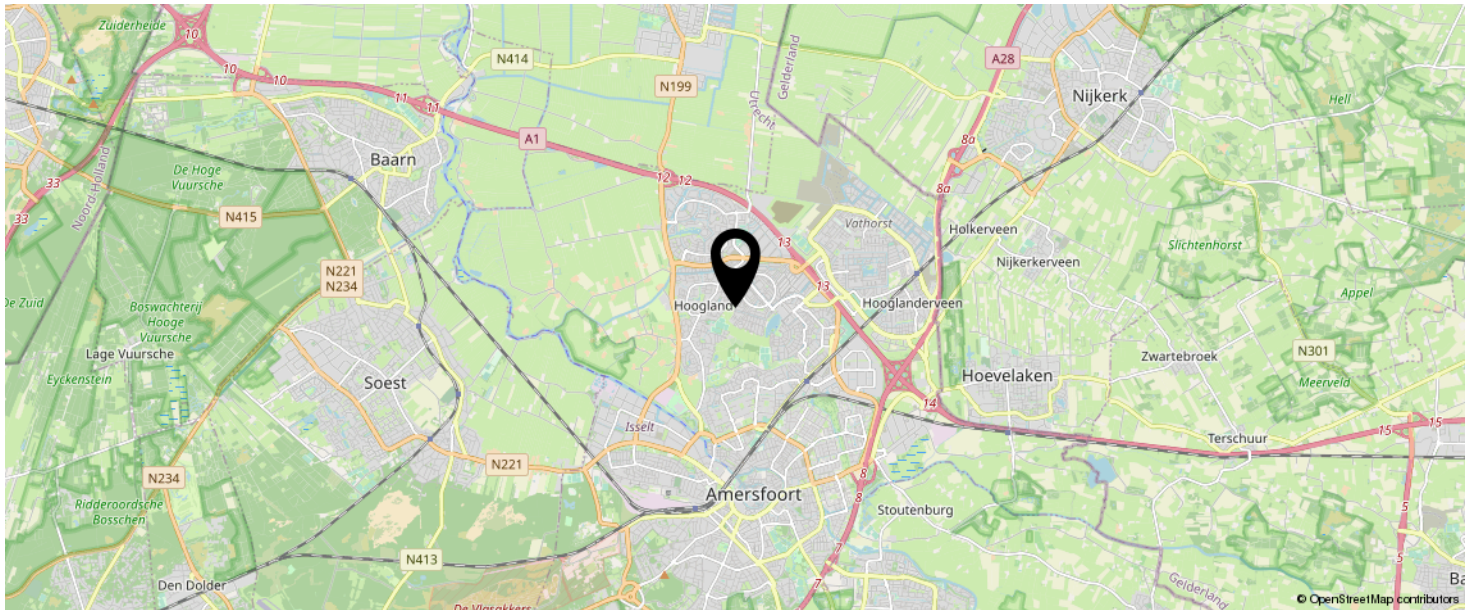
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

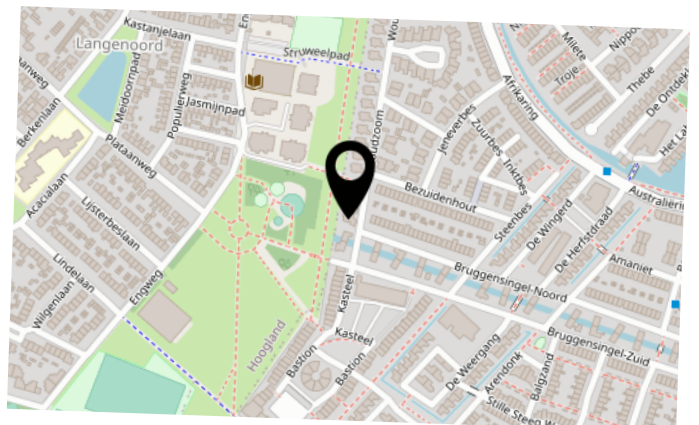
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
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!

Eerenbeemt Makelaardij

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt

Makelaardij

