



Vraagprijs
€1.450.000,- k.k

BORGESIUSLAAN 1

AMERSFOORT



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
Halfvrijstaande villa

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1932

WOONOPPERVLAKTE:
265 m²

INHOUD:
1042 m³

PERCELOPPERVLAKE:
627 m²



OMSCHRIJVING

Ligging:

In het lommerrijke Amersfoortse Bergkwartier-Noord gelegen aan de Borgesiuslaan vindt u deze prachtige half vrijstaande villa. De jaren '30 woning betreft een beschermd stadsgezicht met vijf slaapkamers, drie badkamers, stijlvolle keuken en een riante tuin. Deze woning is compleet gerenoveerd waardoor je aan niets te kort komt. Het is perfect onderhouden en tot in de puntjes verzorgd waardoor je hier direct kunt intrekken en kunt genieten van alles dat dit huis te bieden heeft. Kortom, een authentieke, instapklare en luxe afgewerkte woning.

De woning is gelegen in het mooie, noordelijk stukje van de wijk 'De Berg'. De ligging is groen, rustig, maar toch centraal. De binnenstad van Amersfoort ligt op fietsafstand, het Centraal Station is enkele minuten lopen en meerdere uitvalswegen zijn snel te bereiken. Ook voor kinderen is dit een fijne buurt om op te groeien. Op 5 minuten fietsen vind je namelijk drie uitstekende middelbare scholen, sportfaciliteiten en een speeltuin.

In de directe, groene omgeving vindt u op 5 minuten fietsen 'De Bokkeduinen' en op 15min fietsen bereikt u de 'Soesterduinen'. Daarnaast is er in de directe omgeving veel recreatiegroen te vinden van de 'Utrechtse Heuvelrug' wat heerlijk is om door heen te wandelen of te fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Wat een ontvangst! Bij binnenkomst valt al direct op dat dit een zeer goed onderhouden woning is en naar de hoogste standaard is gerenoveerd. Je wordt verwelkomt door een lange hal met veel natuurlijke lichtinval die toegang geeft tot de woonkamer, keuken en de eetkamer. De woonkamer is een open ruimte voorzien van prachtige, massief houten visgraat vloer en frans kalksteen haard. In combinatie met het klassieke houten balken plafond maakt dit het een sfeervolle ruimte. Je hebt hier meerdere fijne zithoeken en de openslaande deuren geven toegang tot je royale achtertuin. Ook de eetkamer is een stijlvolle ruimte met wederom een prachtige massief houten visgraat vloer, die zich uitstrekt over de gehele verdieping. De luxe design SieMatic keuken is met zorg ingericht en van alle gemakken voorzien. Hier is het heerlijk koken door een ruim kookeiland met bar én Miele inductie kookplaat met afzuiging, Siemens inbouwapparatuur, inbouw wijnklimaatkast, vaatwasser en meer. Het marmeren werkblad, witte keukenkasten en warme houten kastenwand geven het geheel een luxe gevoel. De brede openslaande deuren geven toegang tot de tuin, waardoor je hier perfect buiten naar binnen kunt halen en bij mooi weer gezellig buiten kunt tafelen! Niet alleen deze deuren geven de ruimte veel licht, ook het geplaatste skylight zorgt voor een prachtige lichtinval.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is enorm veel leefruimte. Hier vind je namelijk vier slaapkamers, een apart toilet en maar liefst twee badkamers. De grootste slaapkamer geeft toegang tot een knus balkon en is voorzien van een massief houten vloer, die doorgetrokken is naar de andere kamers. De andere kamers verschillen in grootte en zijn allen voorzien van vaste kasten, waardoor ze ideaal in te richten zijn als (kinder)slaapkamer, thuishok, inloopkast of iets anders. Aan jou de keuze! De grootste badkamer op deze verdieping is als volgt ingericht: Een heerlijk ligbad, douche en dubbele wastafel. De tweede badkamer is voorzien van douche, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim en is momenteel in gebruik als master suite met masterbedroom, inloopkast en badkamer. Er ligt wederom een massief houten vloer en ook hier geven de houten balken de ruimte een authentieke sfeer. Via een trap heb je nog toegang tot een ruime vide met veel mogelijkheden.

De badkamer op deze verdieping is luxe en modern. Er is een prachtig vrijstaand bad, inloopdouche en dubbele wastafel in chique meubel en zwevend toilet, waardoor je hier aan niets tekort komt.

Bijgebouw:

In de riante achtertuin bevindt zich nog een bijgebouw dat is voorzien van een moderne badkamer met douche, separaat toilet en wastafel. Tevens heb je hier via een vlizotrap toegang tot een zolder. Deze ruimte is volledig naar eigen wens in te richten maar bijvoorbeeld ideaal voor een au pair, verhuur of praktijk aan huis.

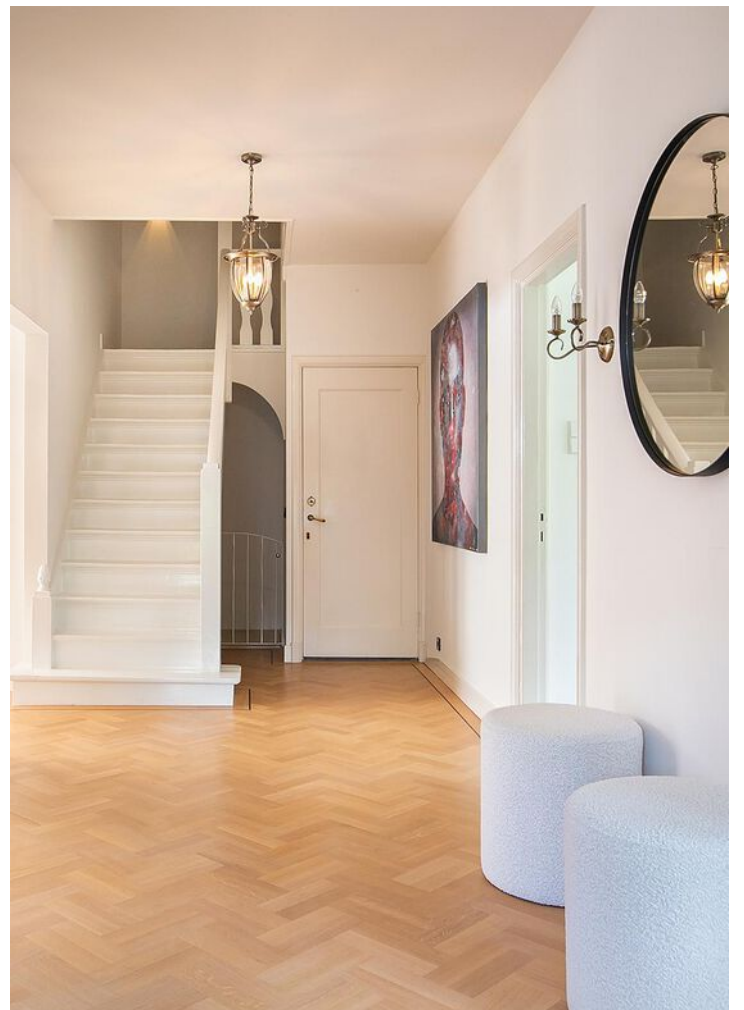
Buitenruimte:

De woning heeft al direct een landelijke en goed verzorgde uitstraling en dit is ook absoluut te zien aan de prachtige tuin. De tuin loopt rondom de woning en is een heerlijk plekje om te toeven. Hier ben je namelijk voorzien van meerdere terrassen, grasveld en een berging. Dit maakt het de ideale tuin om te loungen, tafelen en voor kinderen om te spelen. Het mooi aangelegde groen zorgt er niet alleen voor dat het voelt als een oase van rust, maar zorgt ook nog eens voor veel privacy. Hierdoor kan je in alle rust genieten van de zon, je huis en de tuin!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1932;
- Woonoppervlakte: 265m²;
- Inhoud 1042m³;
- Ruim perceel van maar liefst 627m²;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Drie badkamers aanwezig;
- Royale achtertuin op het zuiden;
- Zeer goed onderhouden;
- Alle voorzieningen nabij en het centrum van Amersfoort op fietsafstand;
- Veel (recreatie)groen in de omgeving;
- Uitvalswegen snel te bereiken.















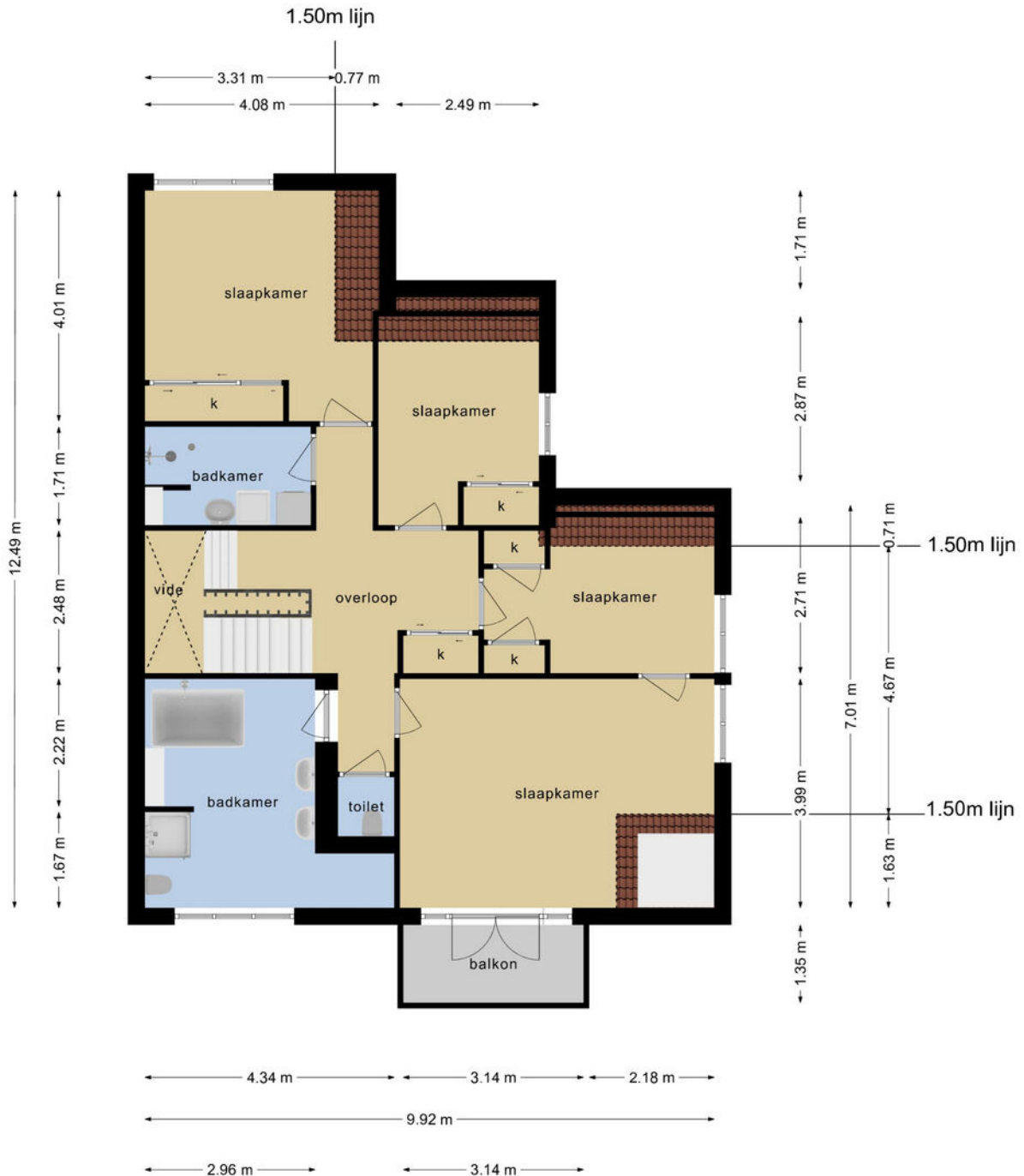


PLATTEGROND



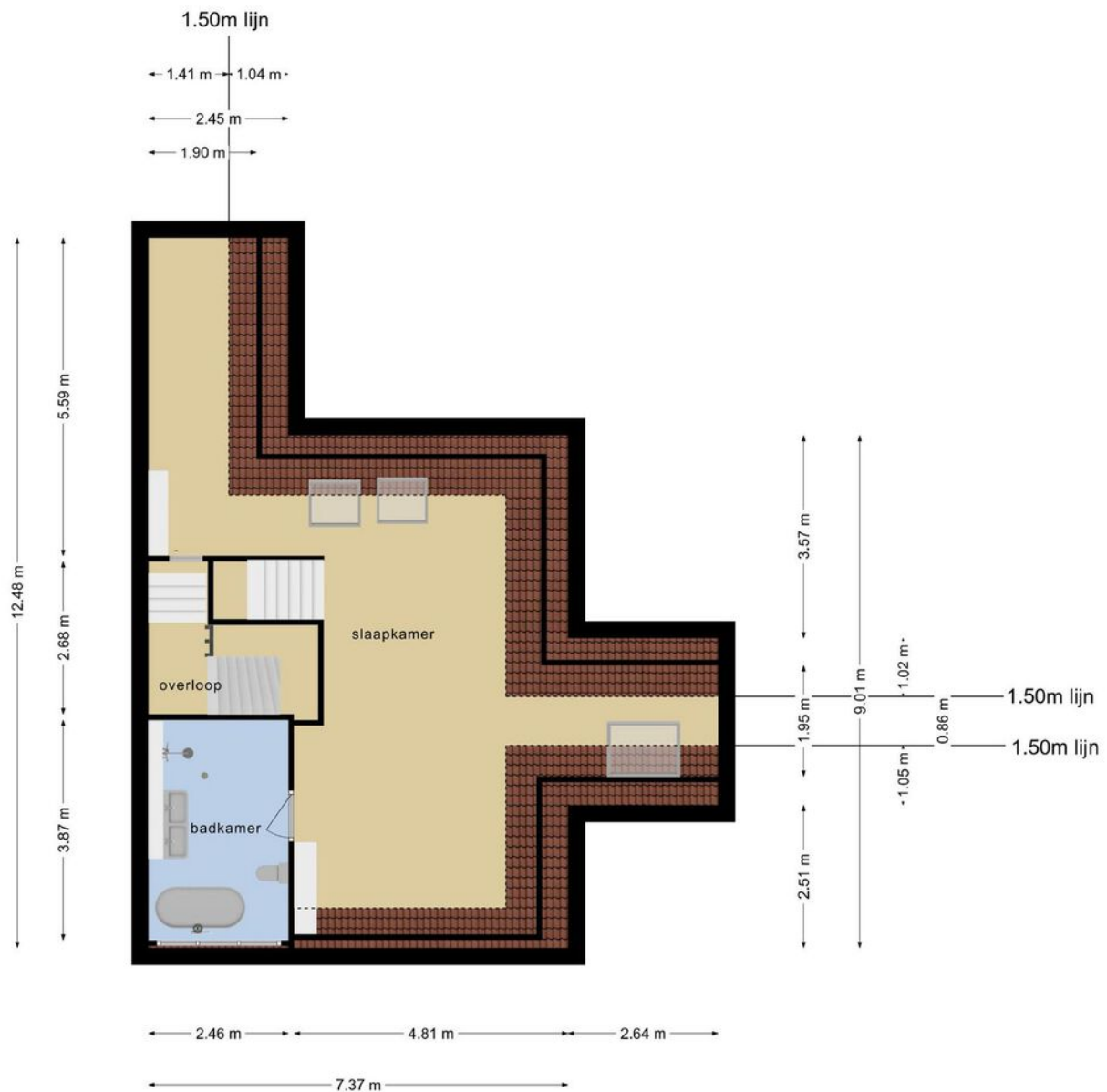
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



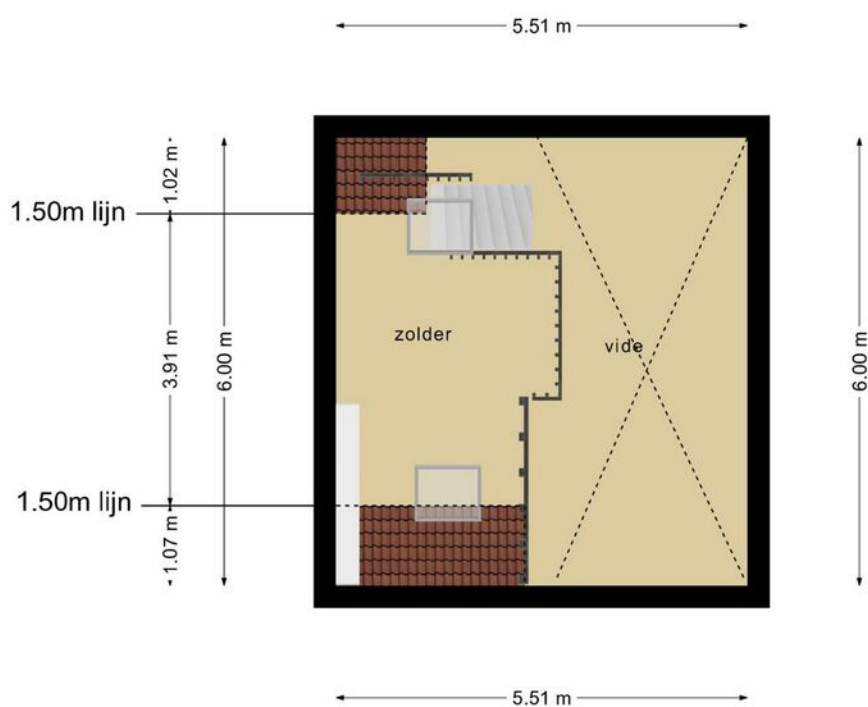
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



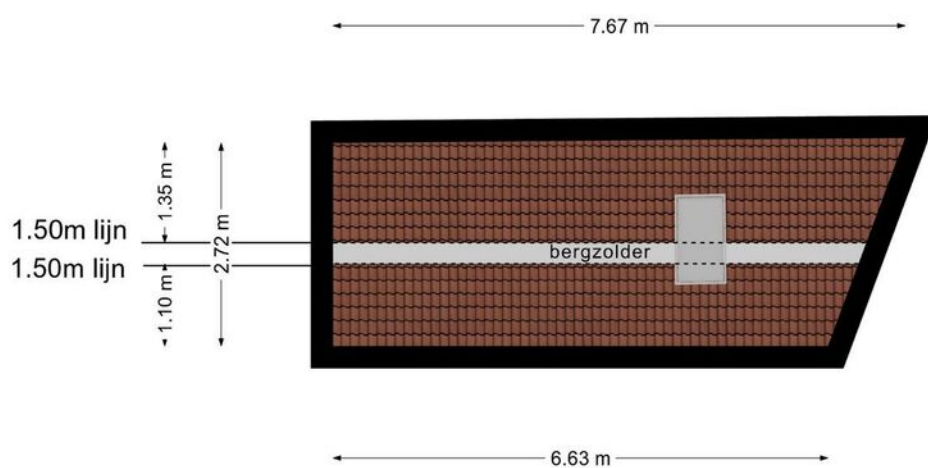
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



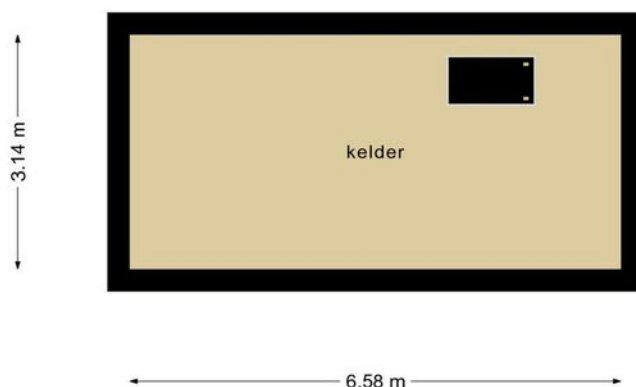
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



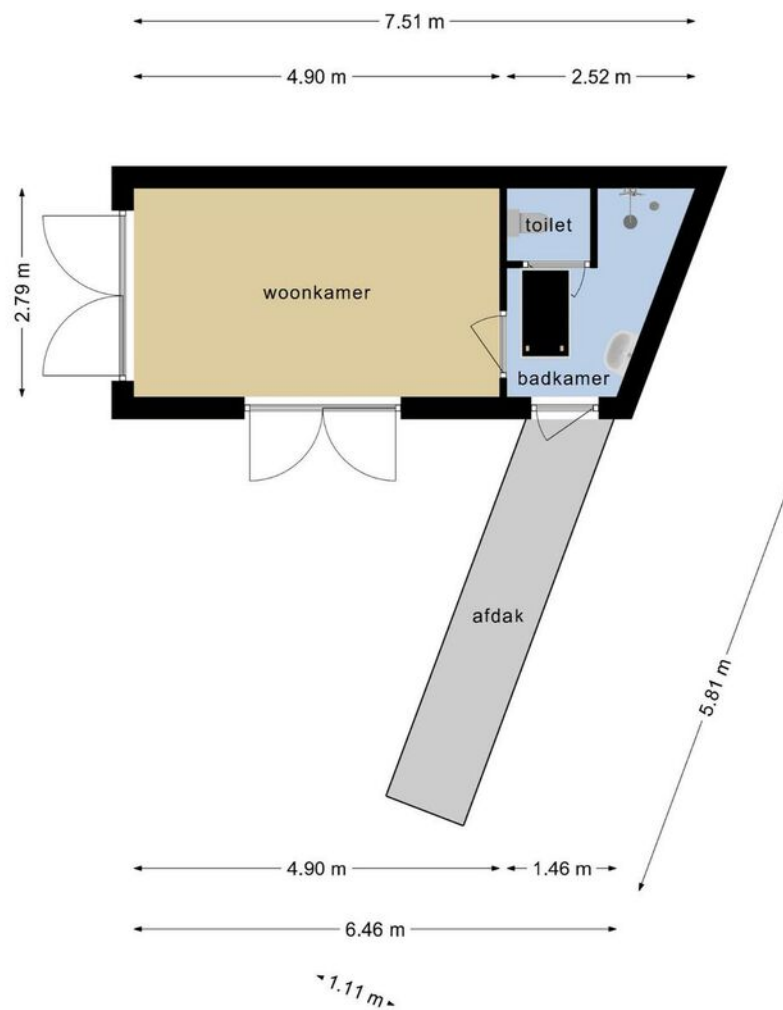
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



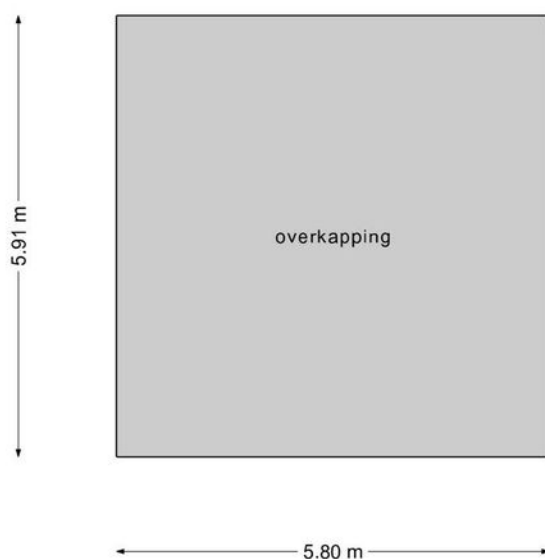
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



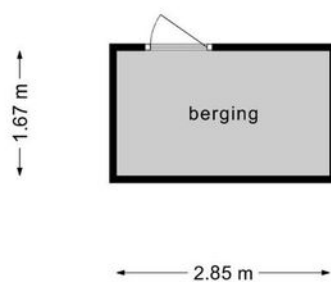
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

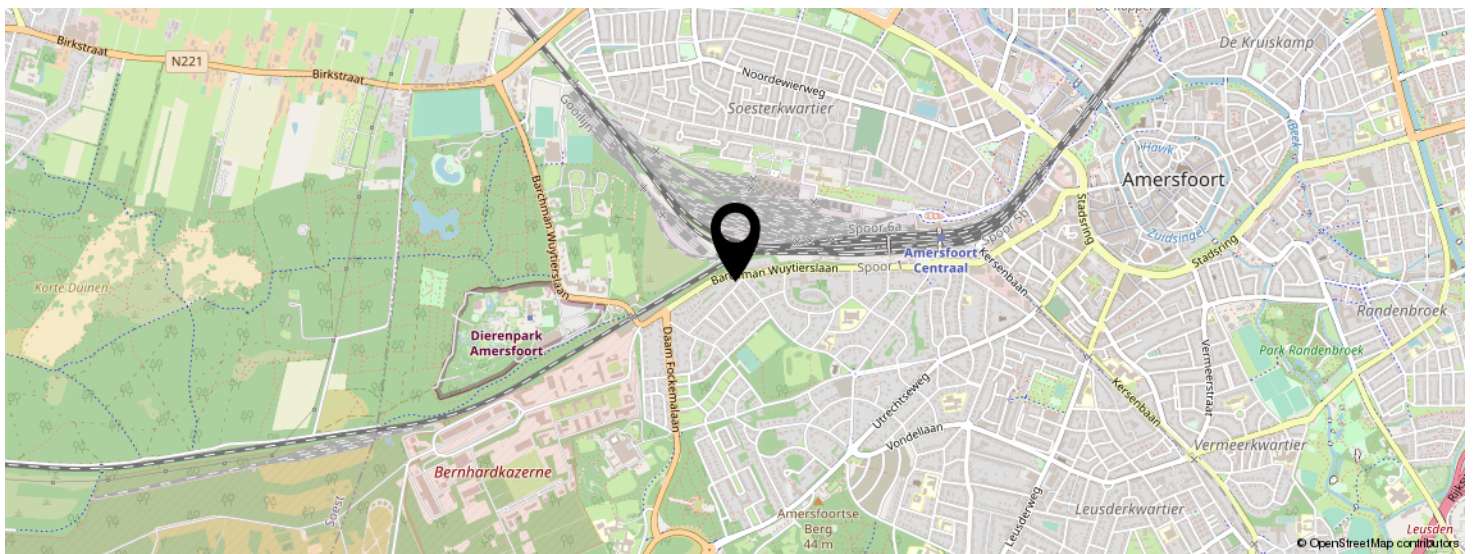
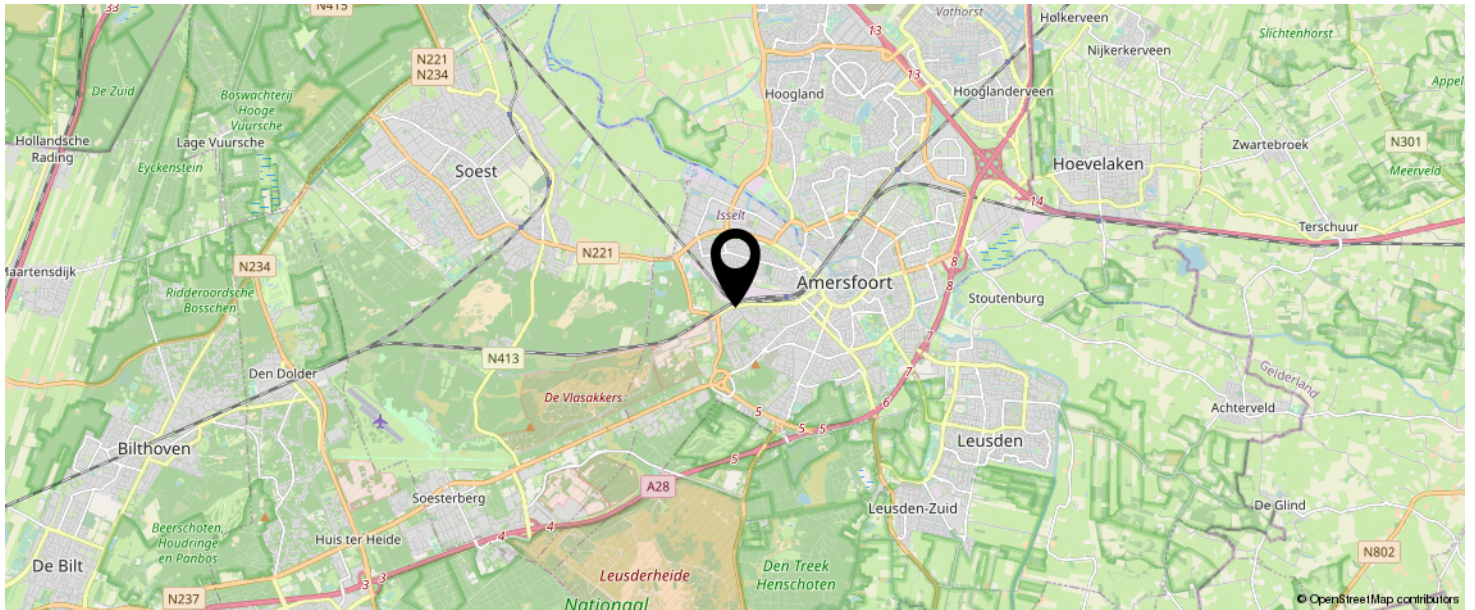


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4324	
	Bebouwing		

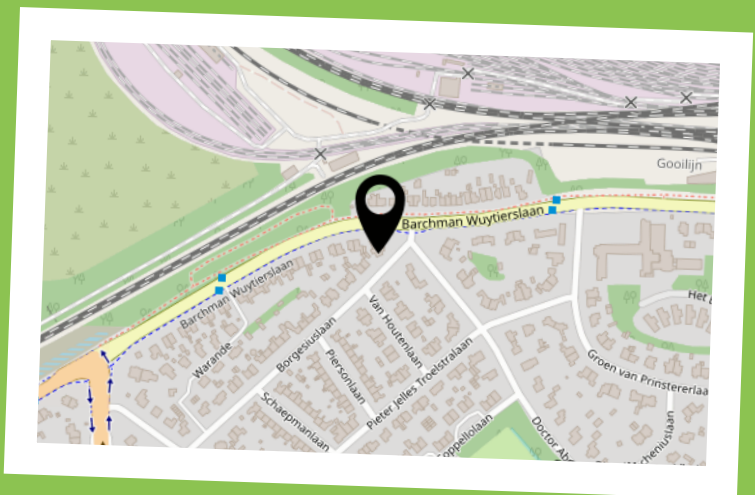
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij Amersfoort

Het Masker 234

3823GX Amersfoort

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt
Makelaardij

