



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

GAARDENDREEF 9

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

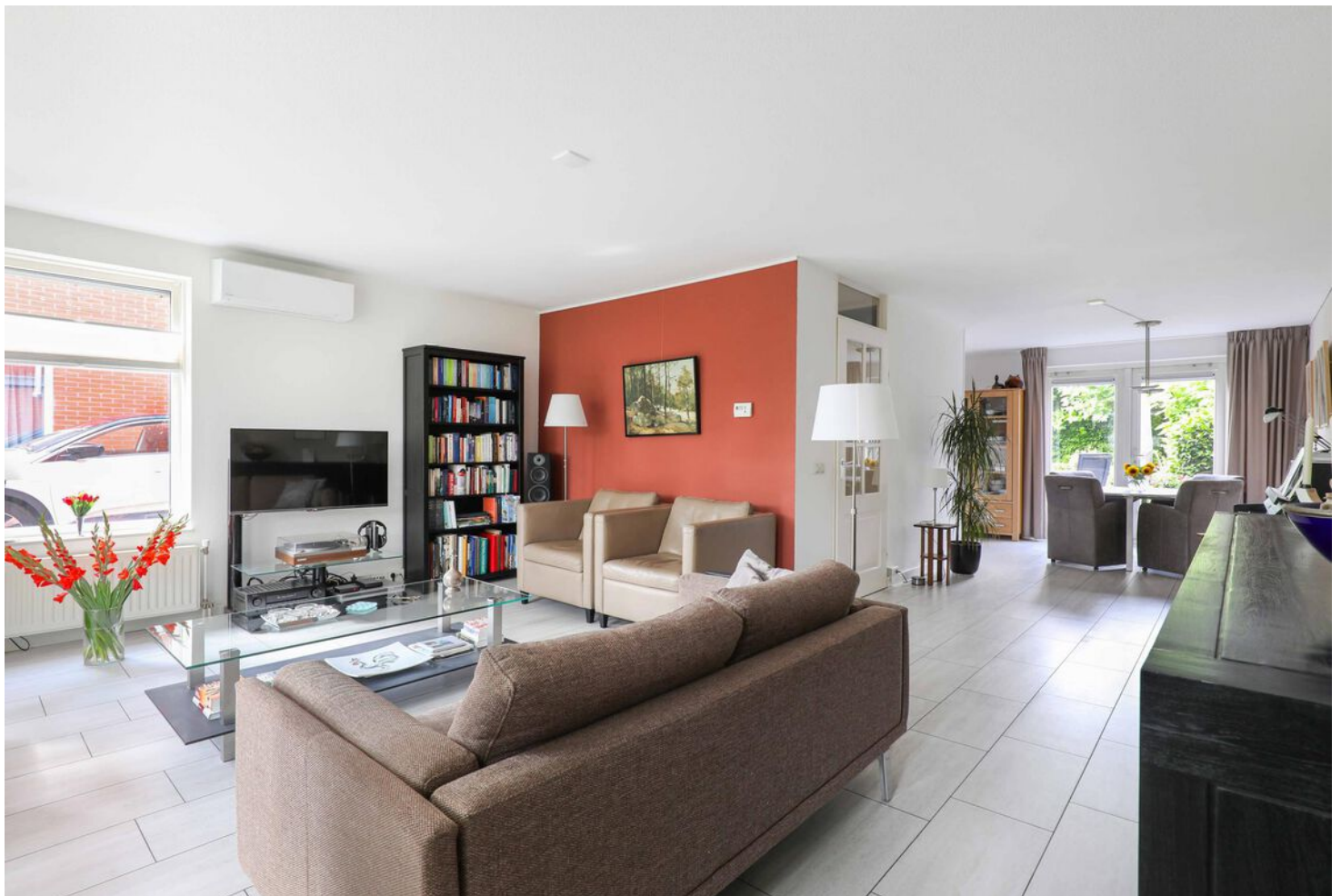
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
146 m²

INHOUD:
572 m³

PERCELOPPERVLAKE:
280 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een familiehuis met grote kamers, veel leefruimte, een heerlijke tuin en zonnepanelen? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning écht iets voor jou!

Deze royale, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage, is gelegen in een leuke en kindvriendelijke woonomgeving. De besloten tuin en ruime oprit maken het compleet. De woning is gelegen op een perceel van 280 m² en heeft een netto woonoppervlakte van 146m² (exclusief garage). Met een inhoud van 572 m³ biedt deze woning echt bijzonder veel leefruimte.

Op de begane grond zie je dit terug in de ruime woonkamer. De fraaie erker in de woonkamer, het zijraam en de openslaande deuren in de keuken zorgen voor de nodige lichtinval en voor het contact met buiten. De 4 (slaap)kamers, diverse uitbreidingsmogelijkheden, maken het tot een heerlijke en comfortabele woning. De garage is vanaf de oprit en via de achtertuin bereikbaar en de ruime oprit biedt ruimte voor meerdere auto's.

Het grote wijkpark met uiteenlopende speelmogelijkheden ligt letterlijk om de hoek, ideaal voor gezinnen met kinderen. De woonwijk Nieuwland biedt veel voorzieningen o.a. op loopafstand van het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, scholen, openbaar vervoer en sportvelden bevinden zich in de directe nabijheid. Ook de gezellig binnenstad van Amersfoort is per fiets goed bereikbaar en via de uitvalswegen A1 en A28 rijdt u in korte tijd naar steden als Utrecht, Amsterdam en Arnhem.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping met trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde is ruim van formaat, voorzien van airconditioning en heerlijk licht door de vele

raampartijen. Aan de achterzijde de tuingerichte keuken met openslaande deuren en een loopdeur naar de achtertuin. De keuken in een L-opstelling met stenenblad, is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. combi-oven, koelkast met vriesvak, afzuigkap, inductiekookplaat, keukenboiler en vaatwasser.

1e verdieping:

Royale overloop, met een vaste kast waar zich de wasmachine-/ drogeropstelling bevindt en trapopgang naar de 2e verdieping. Op de verdieping drie in grootte variërende (slaap)kamers van ruim formaat, waarvan twee voorzien van een vaste kast en een voorzien is van airconditioning. De volledig betegelde badkamer in lichte kleurstelling, is uitgerust met infraroodpaneel, wastafel met een doorstroomboiler, toilet, douchecabine en ligbad.

2e verdieping:

Voorzolder met veel bergruimte en een technische ruimte waar zich o.a. de C.V.-opstelling, aansluiting voor wasmachine/ drogeropstelling, omvormer voor de zonnepanelen en mechanische ventilatie zich bevinden. Royale vierde (slaap)kamer, met praktische bergruimte achter de knieschotten. Door het plaatsen van een tussenwand is het vrij eenvoudig om hier een vijfde (slaap)kamer te realiseren.

Tuin, garage en oprit:

De achtertuin is fraai aangelegd, verrassend ruim en biedt veel privacy. Op het terras bij de keuken is tot in de late uurtjes heerlijk toeven! De garage is vanaf de voorzijde te bereiken middels een elektrische roldeur en geeft eveneens toegang tot de achtertuin. In de garage zou ook een kantoorruimte gerealiseerd kunnen worden, waardoor uiterst geschikt is voor thuiswerken.

Bijzonderheden:

- royale twee-onder-één-kapwoning met garage
- riant en licht woongedeelte
- woonkamer en slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van airconditioning
- vier (slaap)kamers met de mogelijkheid tot het creëren van vijf
- zonnepanelen
- volledig voorzien van dubbele beglazing
- groene en kindvriendelijke locatie
- energielabel A

Nieuwsgierig naar dit royale familiehuis? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je deze woning graag zien!



'Verrassend
ruime en
comfortabele
woning!'







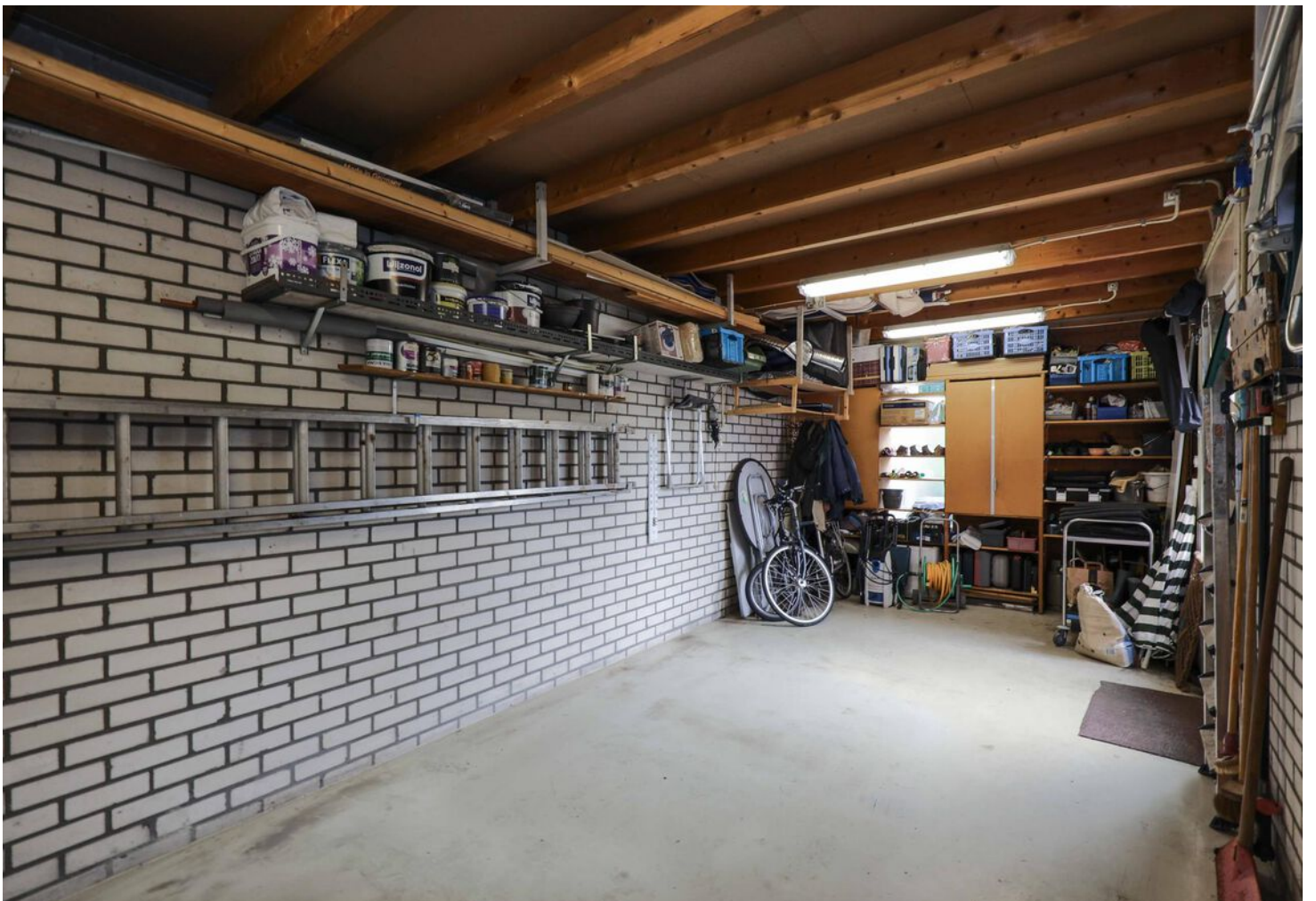










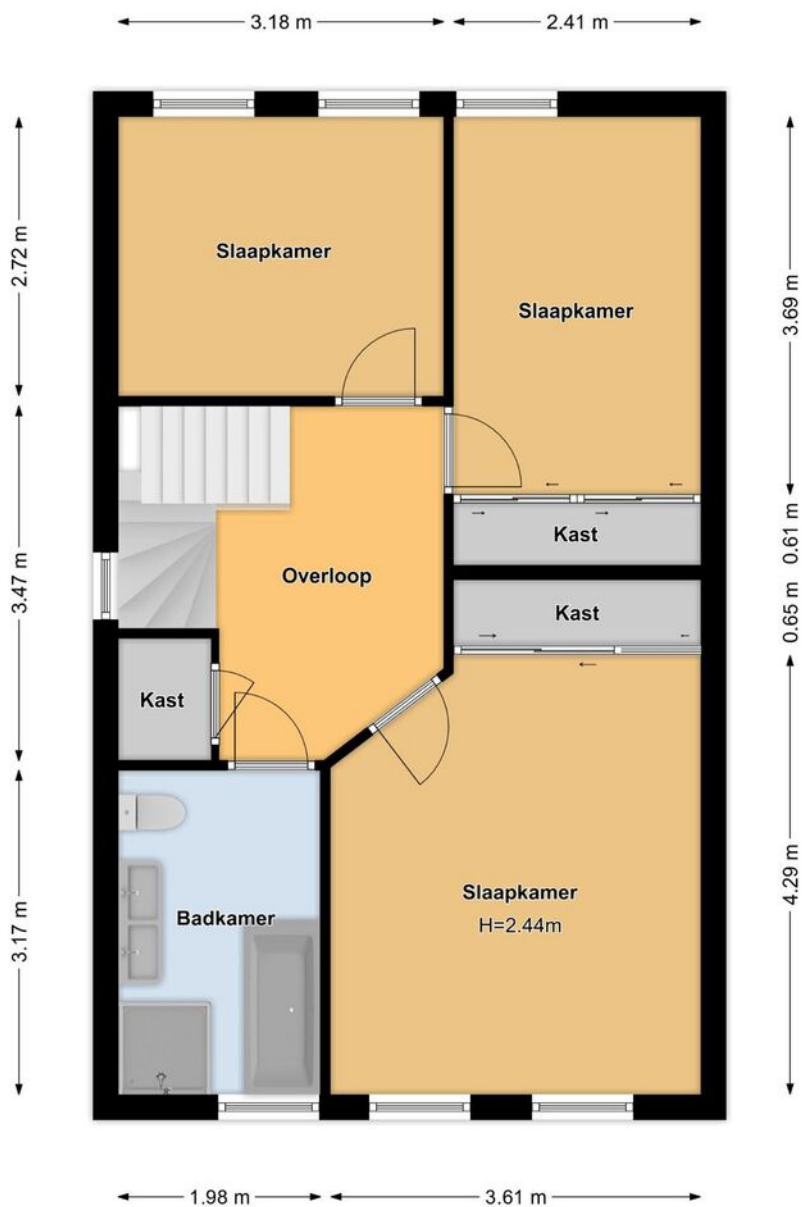




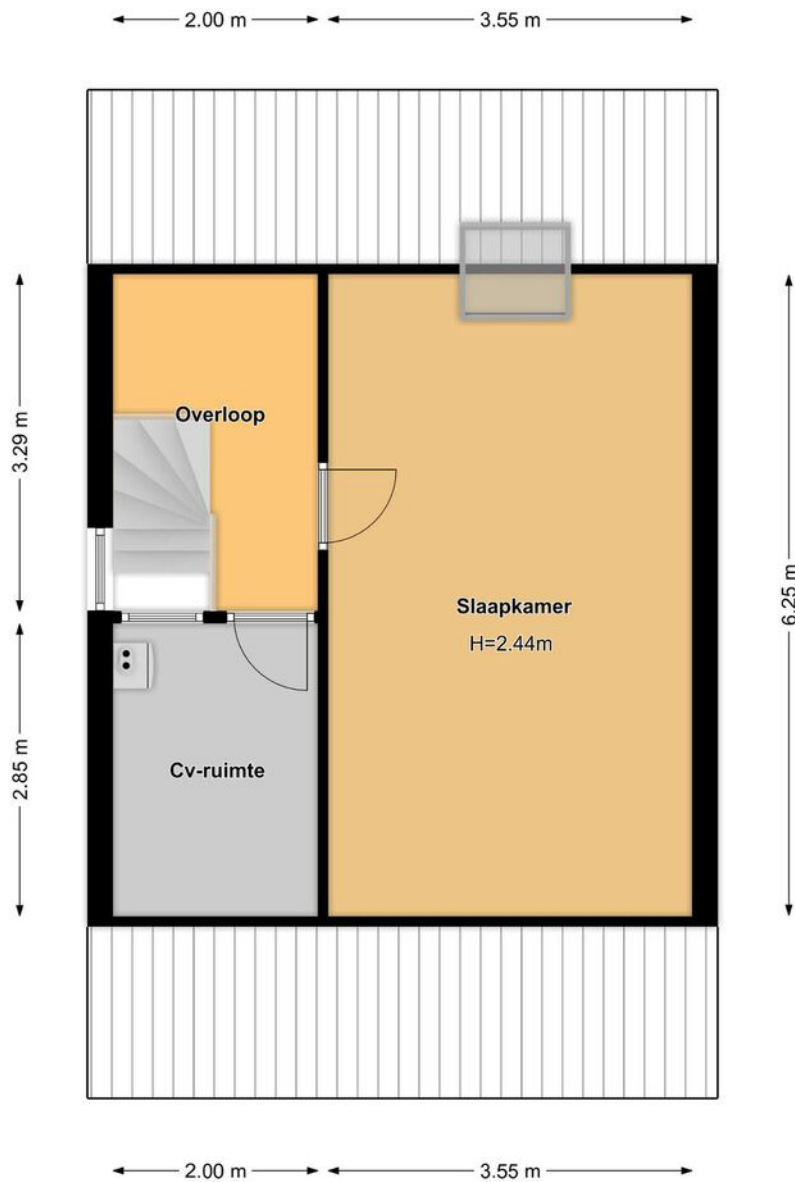
PLATTEGROND



PLATTEGROND



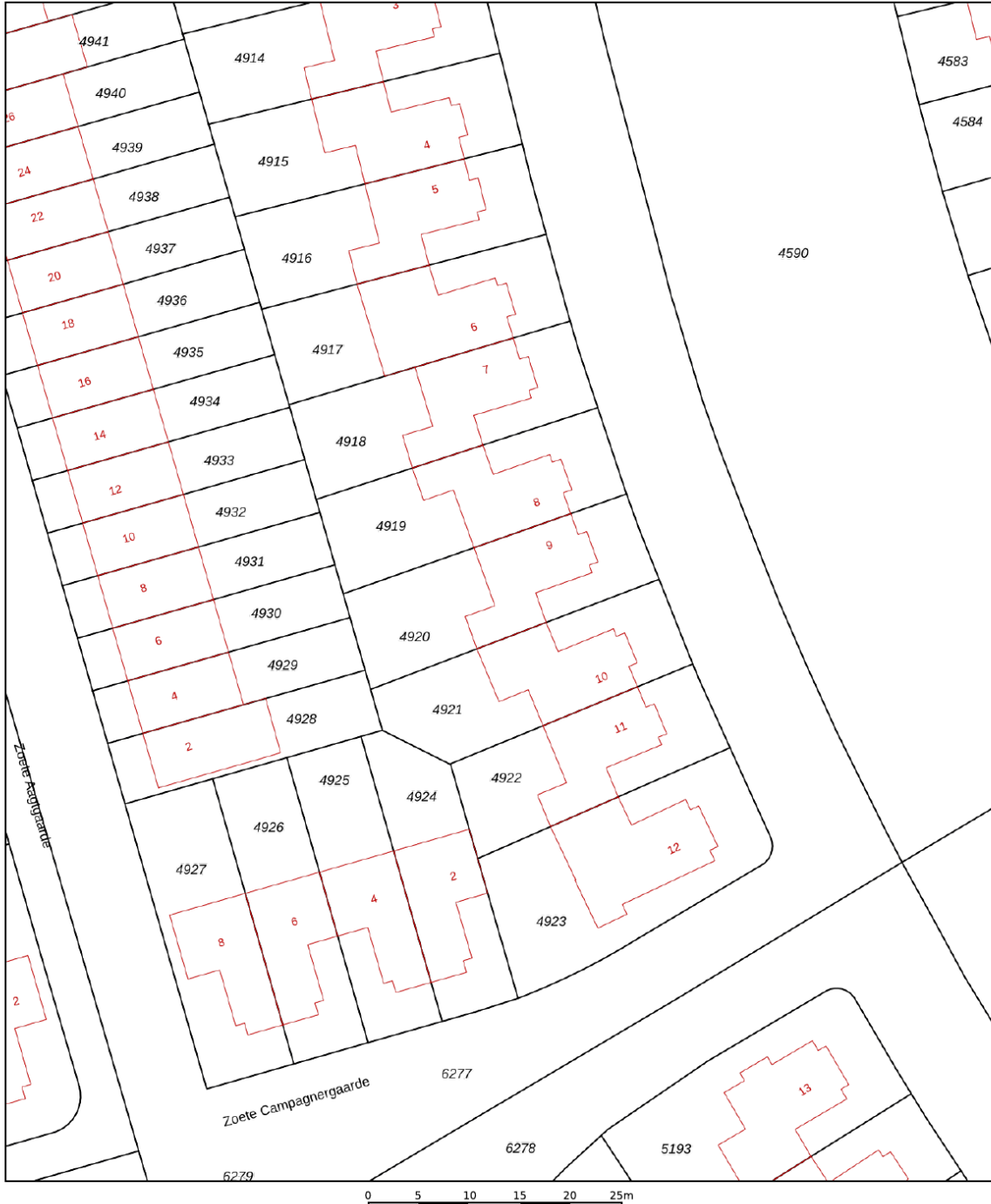
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gaardedreef 9



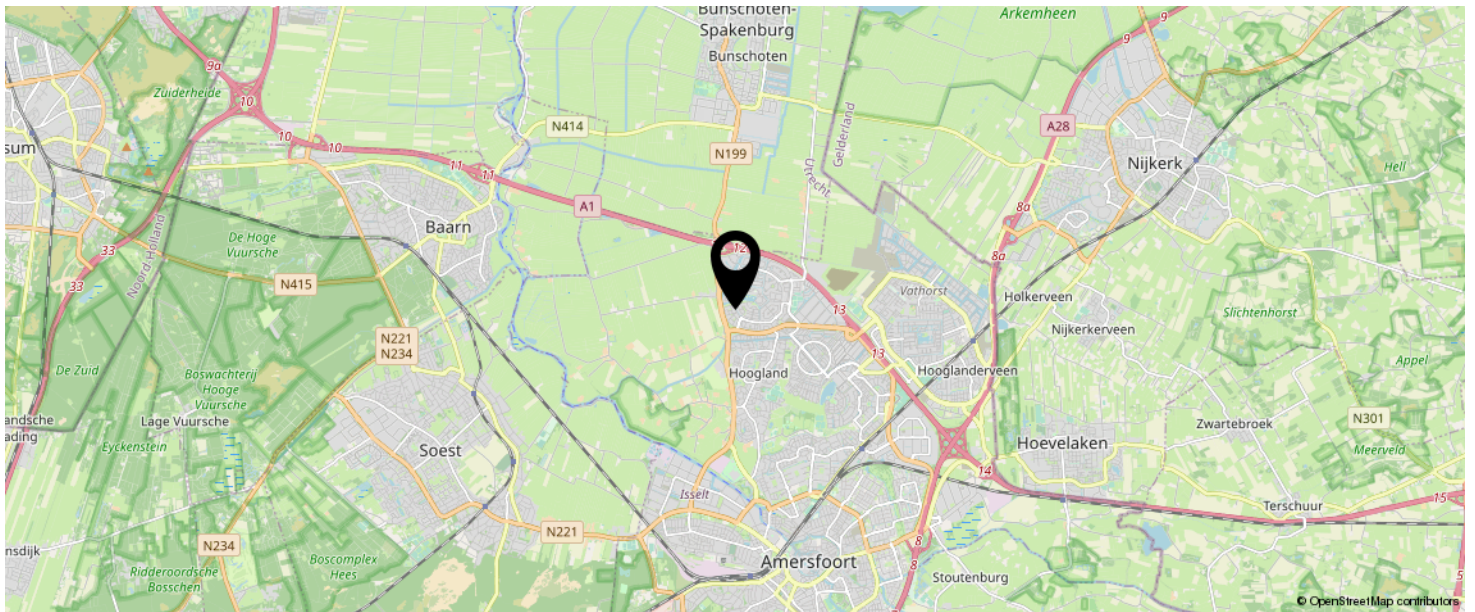
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4920	
—	Bebouwing		

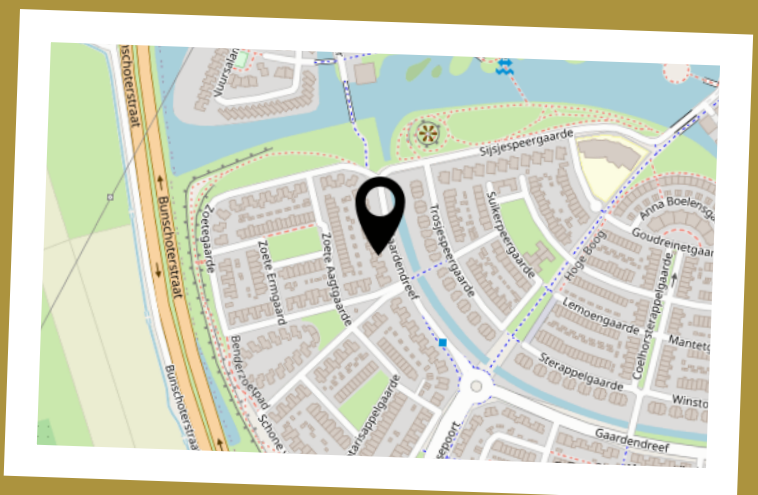
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

