



Vraagprijs
€ 545.000 k.k.

ANNA BOELENSGAARDE 10

AMERSFOORT

+31 33 3310031
info@linqmakelaardij.nl
www.linqmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
147 m²

INHOUD:
493 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
175 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar de ideale gezinswoning met een prachtig vrije ligging?! Dan is deze riante tussenwoning met garage in de Amersfoortse wijk "Nieuwland" écht iets voor jou!

Op een prettige locatie, met een schitterend uitzicht op het park, ligt deze riante gezinswoning. De woning is goed onderhouden, beschikt over veel leefruimte (147 m²), een vrijstaande garage, heeft zes slaapkamers en een heerlijk diepe achtertuin op het zuiden. In de afgelopen jaren zijn de kozijnen gedeeltelijk vervangen voor kunststof, is er vloerverwarming gerealiseerd op de begane grond en zijn er maar liefst 15 zonnepanelen geplaatst! Kortom; een comfortabel en duurzaam gezinshuis dat helemaal voldoet aan de huidige woonwensen!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met toiletruimte, meterkast, garderobe, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de royale en lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een sfeervolle erker die zorgt voor het nodige daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte welke een open verbinding heeft met de moderne keuken (2010). Deze is in lichte kleurstelling en voorzien van inductiekookplaat (2019), afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, magnetron, spoelbak en toegang tot de bijkeuken en de achtertuin. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine-/drogeraansluiting en de C.V.-opstelling (2023). Het eetgedeelte verbindt middels fraaie openslaande deuren de achtertuin met de woning en maakt dat je 's zomers ook binnen en buiten samen kunt brengen!

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee vergelijkbare slaapkamers aan de voorzijde en een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is in lichte kleurstelling en beschikt over een hoekbad met douchegelegenheid, toilet, dubbel wastafelmeubel en een handdoekradiator.

2e verdieping: ruime overloop met twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde v.v. een dakkapel en een derde, grote slaapkamer aan de voorzijde. Tevens bevinden zich hier praktische knieschotten voor het opbergen van spullen die niet dagelijks worden gebruikt.

Tuin en garage: de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, ongeveer 13 meter diep en gelegen op het zuiden. Er bevindt zich een groot terras, meerdere borders met sfeervolle groene beplanting en een zonnenscherm zodat er op zomerse dagen altijd een plek zowel in de zon als in de schaduw te vinden is. Achterin de tuin is een vrijstaande, stenen garage aanwezig die ruimte biedt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen en beschikt over een roldeur. Aan de achterzijde van de woning is tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De Anna Boelensgaarde is een autovrij straatje letterlijk om de hoek van winkelcentrum "De Nieuwe Hof" met een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. In de wijk bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals meerdere basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, gezondheidscentra en openbaar vervoer. Wanneer je even wil ontsnappen aan de reuring van de wijk, dan biedt het poldergebied

De Anna Boelensgaarde is een autovrij straatje letterlijk om de hoek van winkelcentrum "De Nieuwe Hof" met een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. In de wijk bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals meerdere basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, gezondheidscentra en openbaar vervoer. Wanneer je even wil ontsnappen aan de reuring van de wijk, dan biedt het poldergebied prachtige wandel- en fietsroutes onder andere langs rivier de Eem. Het historische stadscentrum van Amersfoort met haar gezellige restaurants, terrassen, winkels en de wekelijkse markt bereik je met 15 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn zeer goed bereikbaar zodat je met de auto een goede verbinding hebt om grote steden zoals bijvoorbeeld Utrecht, Amsterdam en Rotterdam te bereiken.

Bijzonderheden:

- riante tussenwoning met garage
- woonoppervlak 147 m²
- perceeloppervlak 175 m²
- royale leefruimte
- moderne keuken
- vloerverwarming begane grond
- 6 slaapkamers
- volledig geïsoleerd
- gedeeltelijk kunststof kozijnen
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- 15 zonnepanelen
- achtertuin op het zuiden
- prachtig vrije ligging aan de voorzijde
- energielabel A

Enthousiast geworden van deze fijne woning?
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!

Aanvaarding in overleg.



**'RIANTE
WONING MET
VRIJE
LIGGING'**



























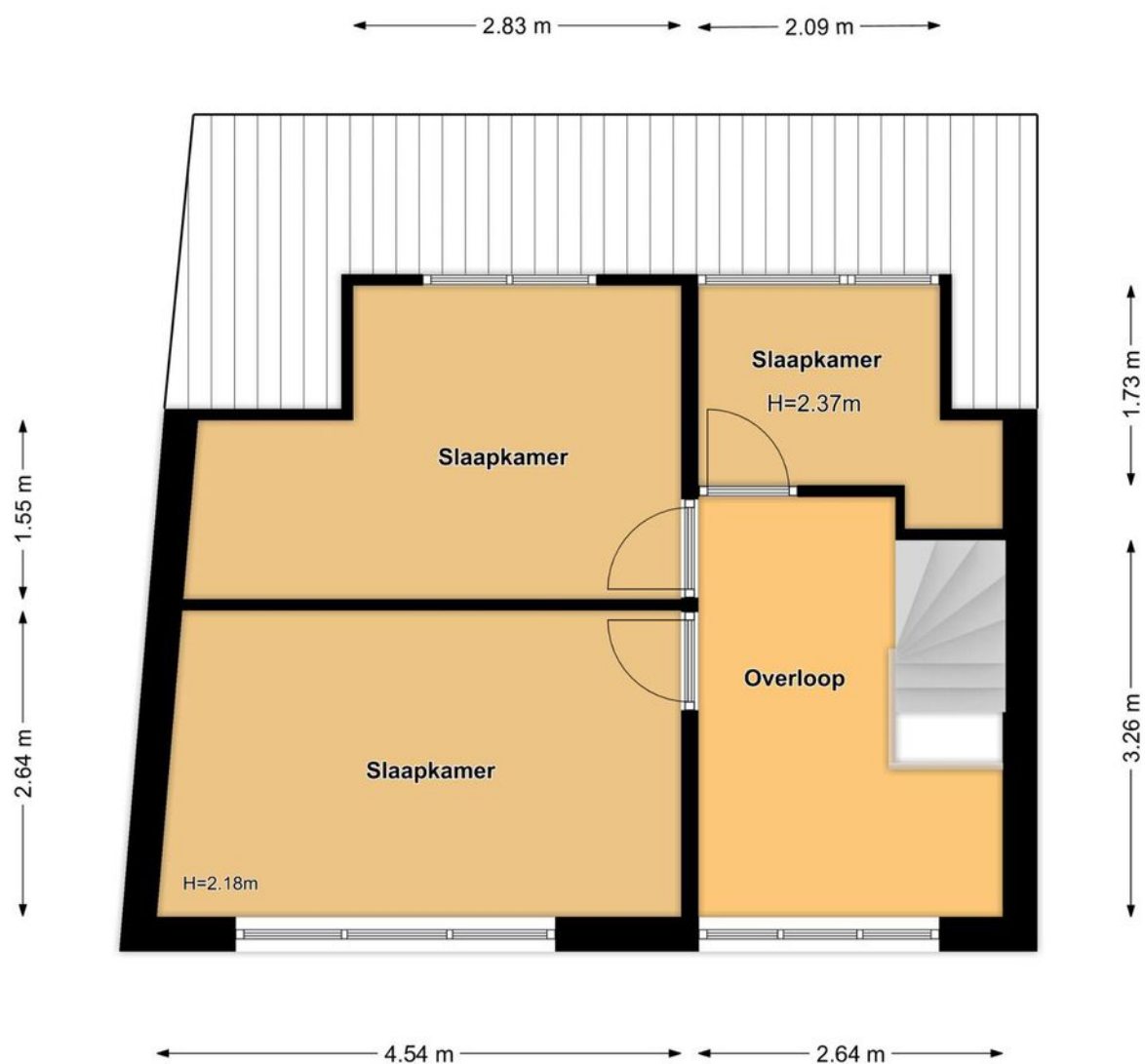
PLATTEGROND begane grond



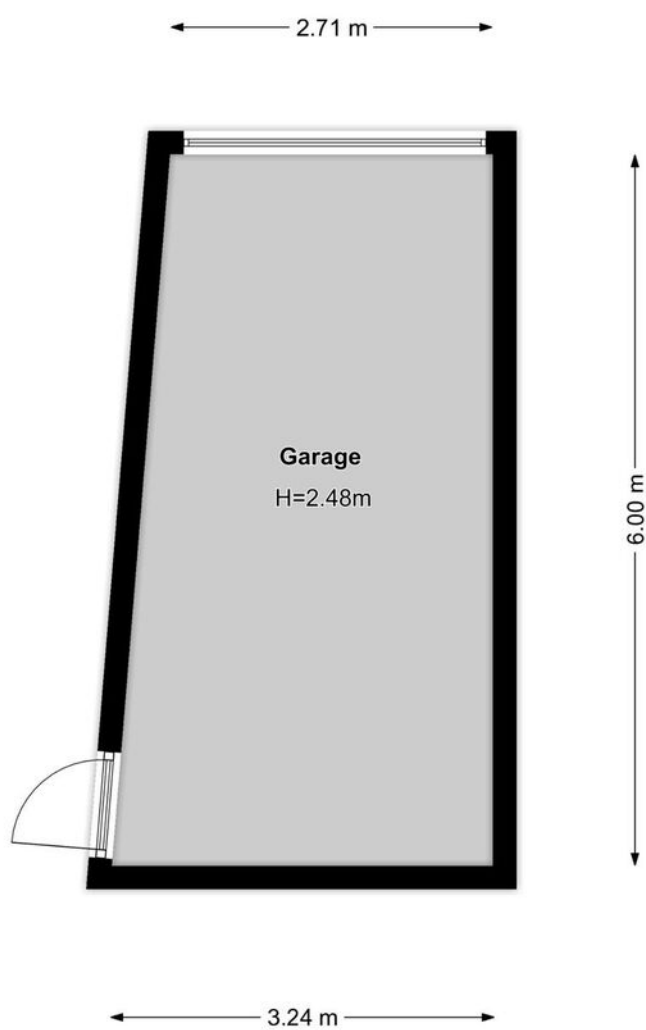
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



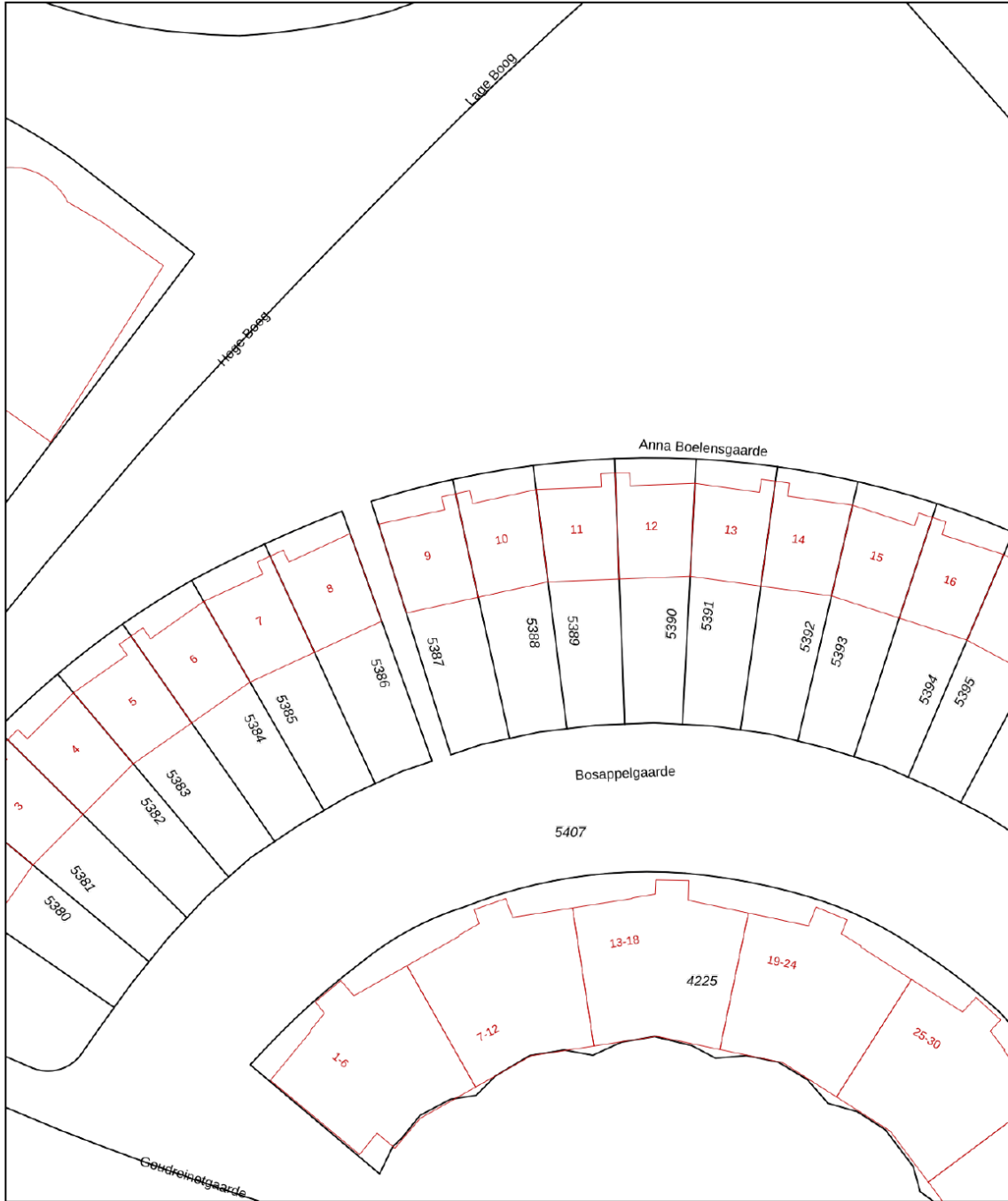
PLATTEGROND garage



KADASTRALE KAART

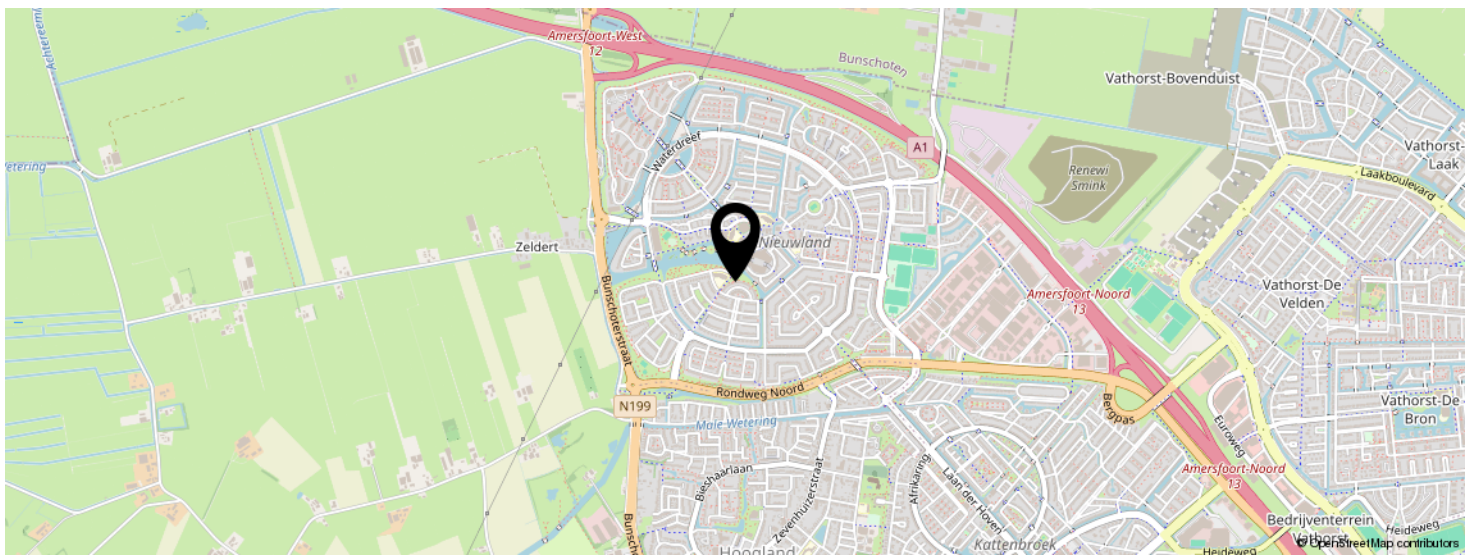
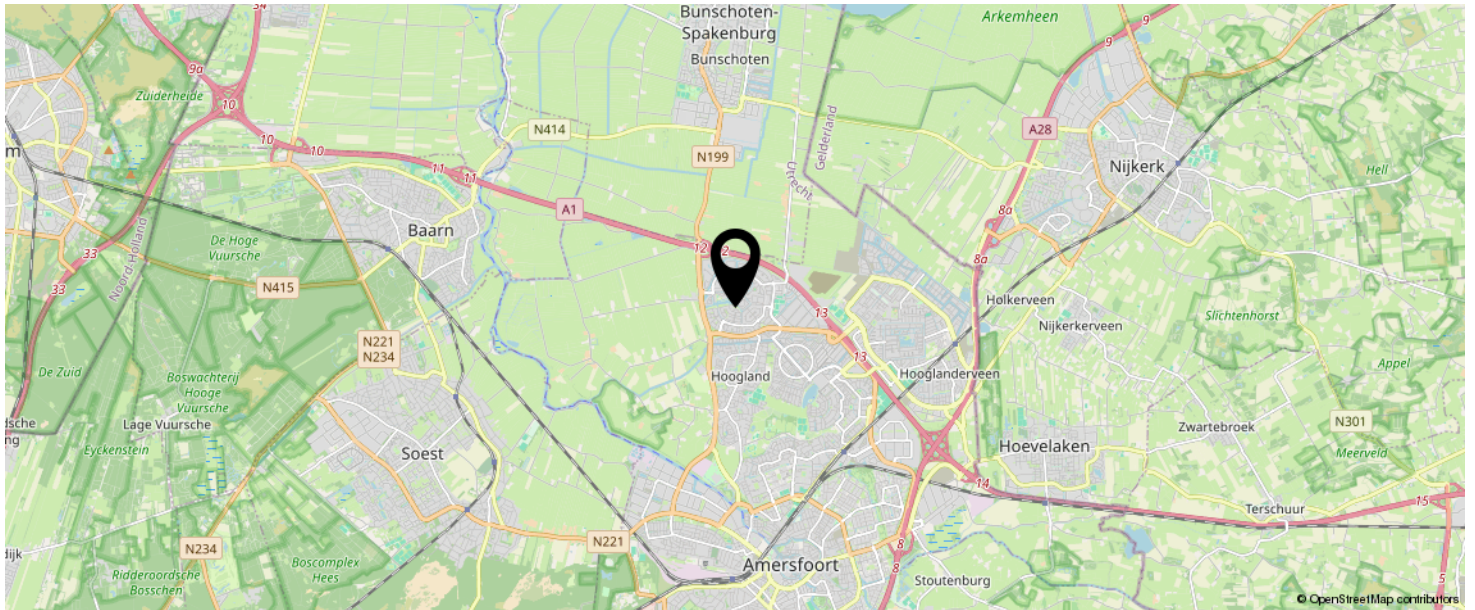
Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Boelensgaarde

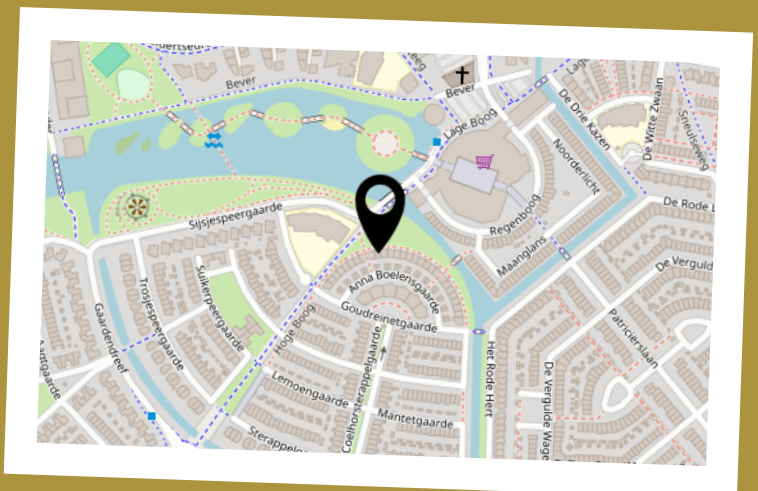


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5388	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2023 De bewaarder 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?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Horren bij de kunstof ramen.				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Klik marmoleum op trap en 1e etage en zolder blijft achter.				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- toilet hangkastje met kraantje	X			
- Planchet	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- ligbad (bubbelfunctie werkt niet)	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Arlo camera's met abonnement			X	
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Opbergkast voor tuinkussens		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuinmeubelen		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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

