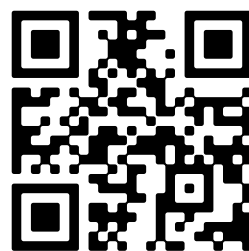




-  Soesterweg 478, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 610.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 114 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 178 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

# Omschrijving

**Soesterweg 478, 3812 BM Amersfoort**

JAREN DERTIG CHARME MET EEN ZONNIG KARAKTER

Deze sfeervolle jaren '30 tussenwoning uit 1933 aan de Soesterweg staat nu te koop! Wat opvalt aan dit stukje Soesterkwartier is de rustige ligging, de mooie, karakteristieke voorgevels en de diepe voor- en achtertuinen die je extra privacy bieden. Met 114 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, 2 stenen bergingen en een zonnige achtertuin op het zuidwesten heeft deze woning alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden!

## DE WONING

De voortuin is ruim 10 meter diep en binnen verwelkomt de woning je met de warme uitstraling die typisch is voor deze bouwperiode. Op de begane grond vind je een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin — een toevoeging uit 2002 die binnen en buiten prachtig met elkaar verbindt. De dichte, moderne keuken, volledig vernieuwd in 2020, is uitgerust met alle gebruikelijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de verrassend ruime bijkeuken.

## VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een in 2016 vernieuwde badkamer met douche, toilet, wastafel en wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en veel bergruimte, met een dakraam dat voor extra lichtinval zorgt. De vloeren op de begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van laminaat; op de tweede verdieping ligt vloerbedekking.

## GOED ONDERHOUDEN

Met energielabel C, dubbel glas (verschillende typen), dak- en vloerisolatie, door de gehele woning en 8 zonnepanelen (geplaatst in 2012, volledig eigendom) is deze woning goed geïsoleerd en toekomstbestendig. De cv-installatie van Bosch dateert uit circa 2016 en is altijd netjes onderhouden.

## TUIN EN BUITENRUIMTE

De verzorgde achtertuin van ruim 9 meter diep ligt op het zuidwesten en heeft een achterom. De achtertuin kun je bereiken via de openslaande deuren in de woonkamer, maar ook vanuit de keuken en de bijkeuken. Tegen de gevel van de keuken is een elektrisch zonnescherm bevestigd. Direct tegen het huis creëer je dus eenvoudig een heerlijke schaduwplek. Ideaal voor de zomerse dagen en avonden! Vanuit de tuin heb je toegang tot de twee vrijstaande stenen schuren. Eén direct achter de bijkeuken, de andere berging is aan de achterkant van het perceel. Genoeg ruimte dus voor o.a. de fietsen en tuinspullen.

## HET SOESTERKWARTIER

Het Soesterkwartier is een geliefde jaren '30 wijk met een goede mix van bewoners. Van jonge gezinnen en starters tot de 'oudere garde'. De Soesterweg zelf is zeer recent volledig opnieuw bestraat door de Gemeente Amersfoort. Je woont hier op korte afstand van het historische centrum van Amersfoort, met de gezellige terrassen op de verschillende pleinen en bijvoorbeeld de Varkensmarkt. Het centraal station ligt op enkele minuten fietsen. Bos Birkhoven, de Soester Duinen en ook voorzieningen als scholen en winkels vind je direct in de buurt.

## BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke jaren '30 woning
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Moderne keuken en badkamer
- 8 zonnepanelen
- Energielabel C
- Rustige ligging met vrij uitzicht

## KOM JE KIJKEN?

We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou deze woning te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Sjoerd Vlaming, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!



## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 610.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 1933                          |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen    |

## Oppervlakte en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:          | 114 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:       | 178 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                   | 412 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandige ruimte: | 6 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:       | 7 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)                      |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                    |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel      |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                   |
| Voorzieningen:         | Dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel: | C                                                    |
| Isolatie:     | Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas              |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                             |
| Warm water:   | Cv-ketel                                             |
| Cv ketel:     | Bosch hr combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                                             |
|----------|---------------------------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
|----------|---------------------------------------------|

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Tuin:         | Achtertuint, voortuin                                |
| Achtertuint:  | 44 m² (10.3 meter diep en 6.5 meter breed)           |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom |

**Bergruimte**

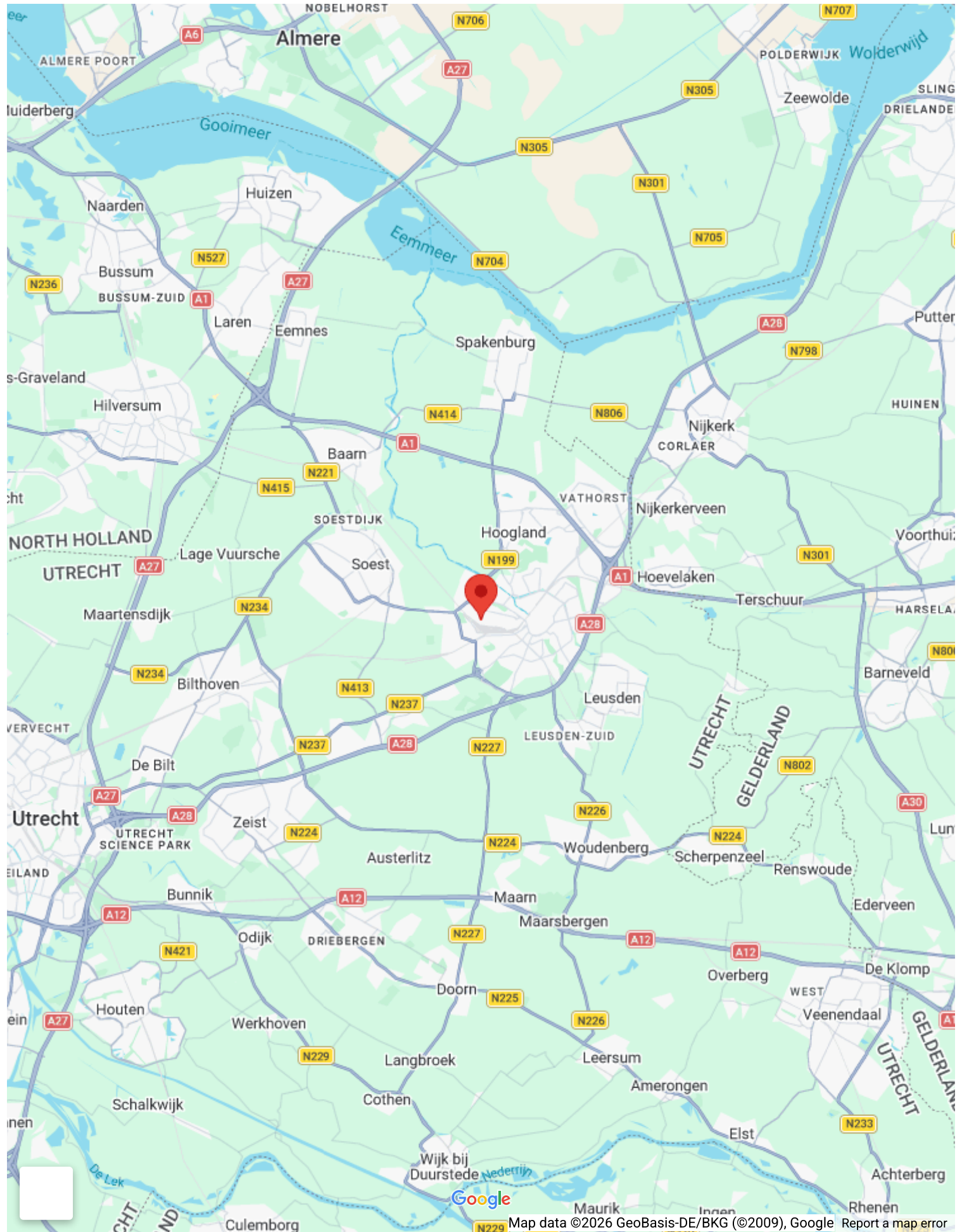
|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen  |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

**Garage**

|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

# Op de kaart





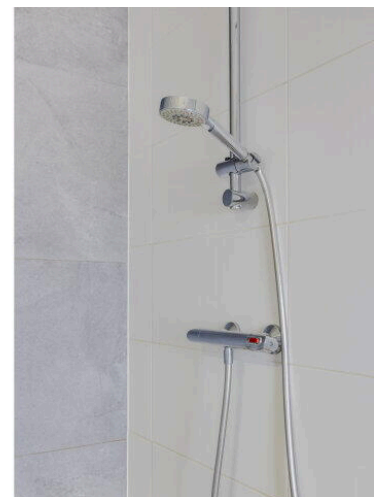
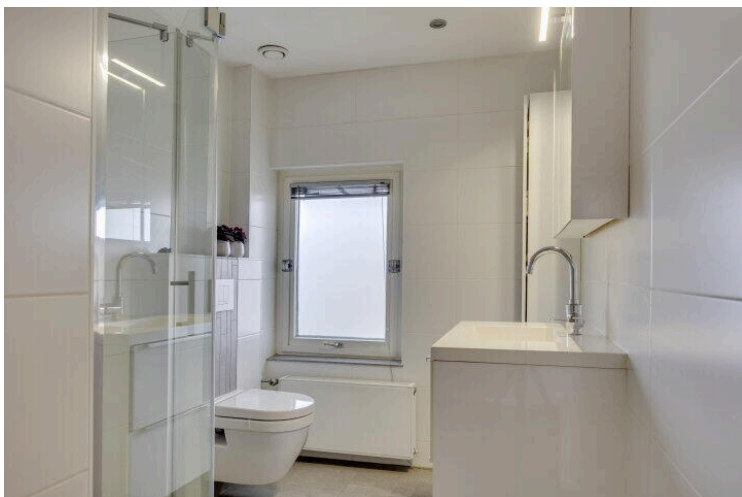
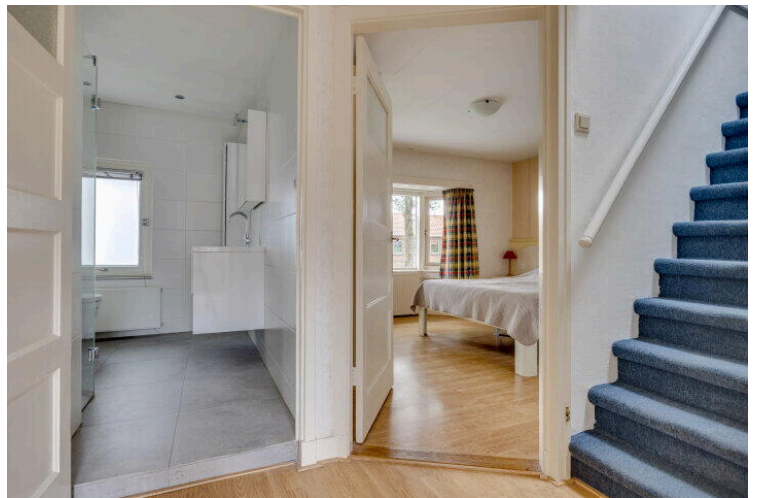




















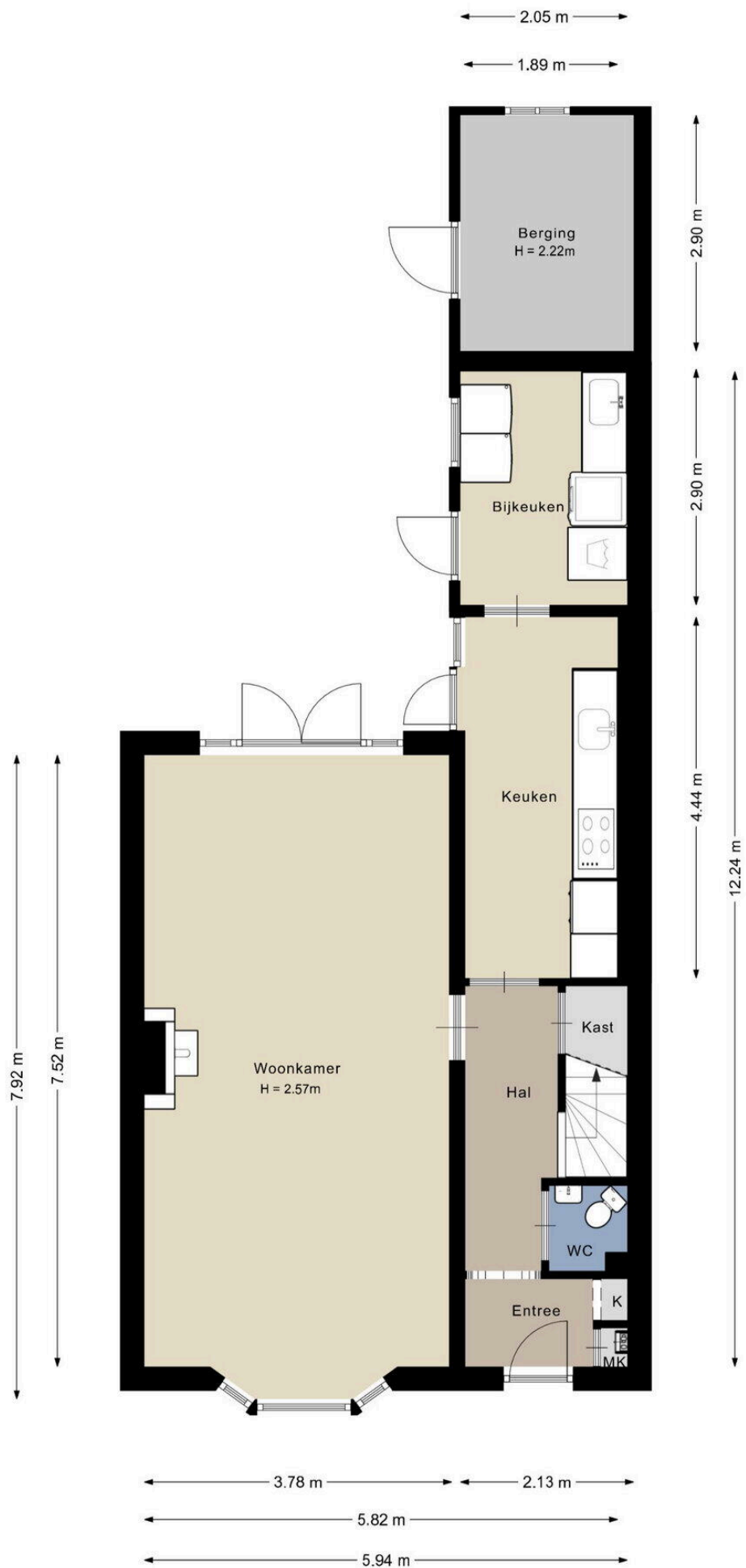
**"Een huis dat helemaal  
bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken  
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou







De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

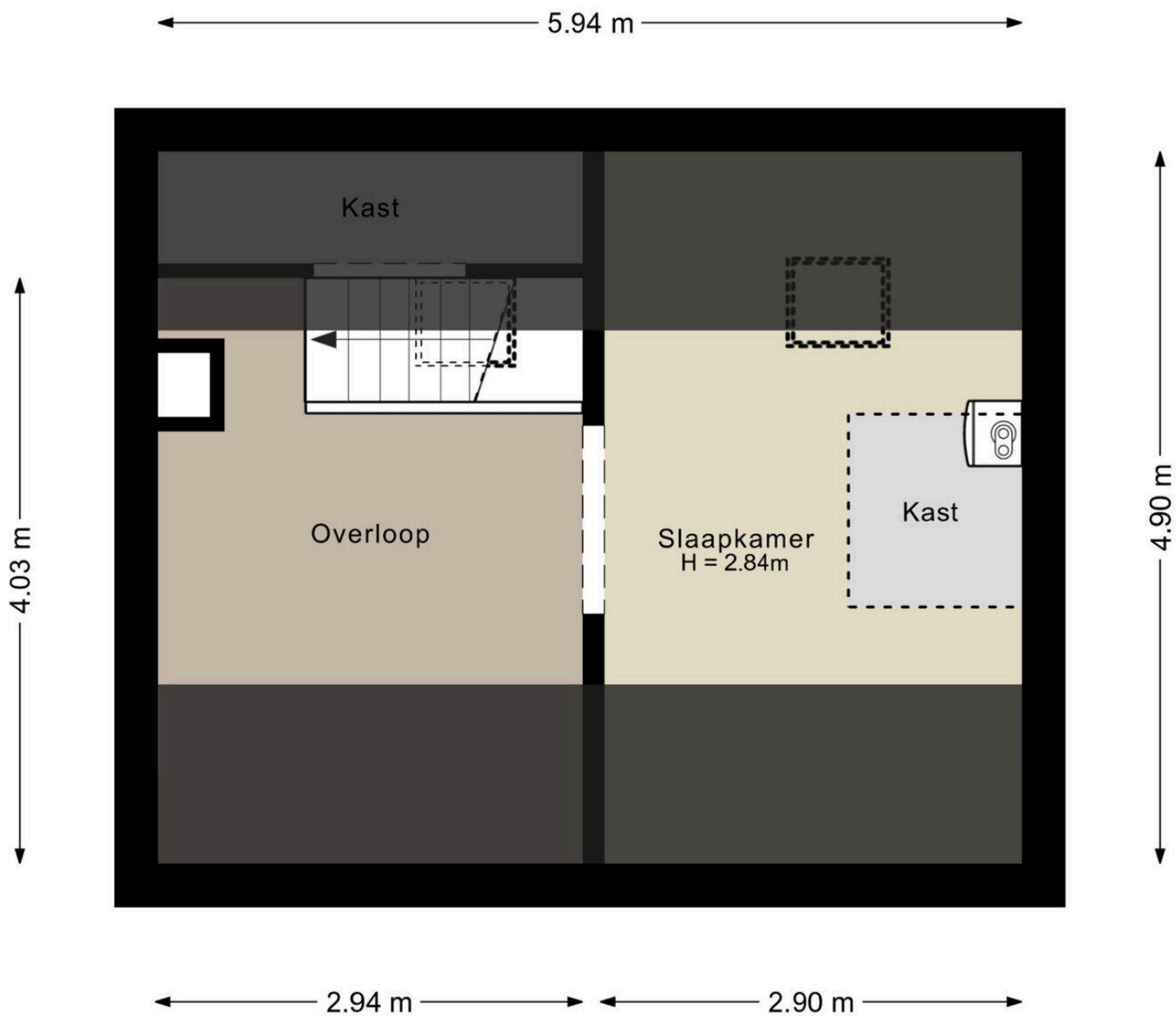
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



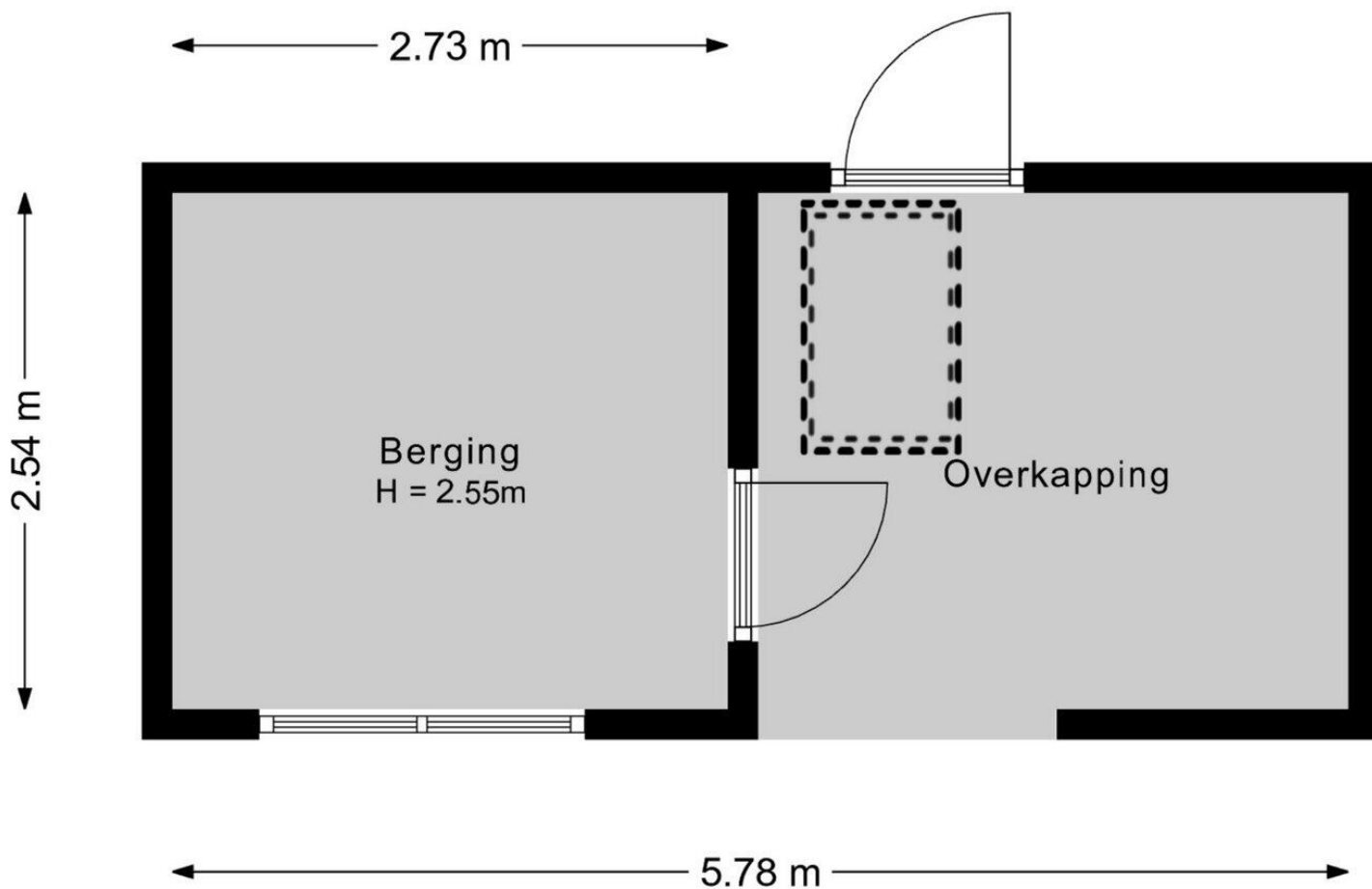
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



## Soesterweg 478

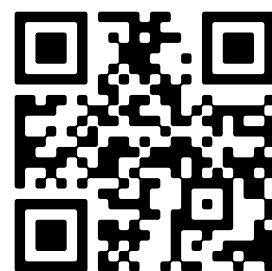
[www.soesterweg478.nl](http://www.soesterweg478.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

[www.vlamingmakelaardij.nl](http://www.vlamingmakelaardij.nl)  
033 2850476



Scan Mij!