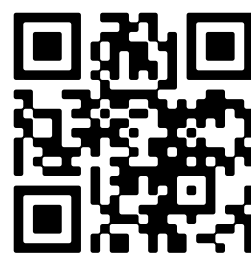




- 🏠 Kroonenburg 74, Amersfoort
- 💶 Vraagprijs: € 525.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>
- 📏 Perceeloppervlakte: 152 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Kroonenburg 74, 3813 RN Amersfoort**

**MODERNE TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS, DAKTERRAS EN VRIJE LIGGING**

Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1987 aan de Kroonenburg combineert praktisch wonen met modern comfort in de geliefde wijk Schothorst.

Aan de voorzijde kijk je uit op een groot grasveld met speelplein waar je de seizoenen ziet wisselen. De verkeersluwe straat met het vrije uitzicht maken dit tot een echte toplocatie in de wijk en Park Schothorst ligt écht letterlijk om de hoek. Dit is een heerlijke plek voor een wandeling, fietstocht, voor de kinderen om te spelen of om te sporten!

Met 112m<sup>2</sup> woonoppervlakte, energielabel B, 4 slaapkamers en een dakterras op het zuidwesten biedt deze woning ruimte voor een gezin dat op zoek is naar een comfortabel thuis met mogelijkheden.

## EIGENTIJD'S COMFORT IN VERTROUWDE SETTING

De woning heeft de afgelopen jaren een zorgvuldige transformatie ondergaan. De moderne keuken uit 2021 vormt het hart van de woning, compleet met inbouwapparatuur waaronder een brede inductiekookplaat, Quooker en alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven. De badkamer is in 2017 vernieuwd en beschikt over een royale douchecabine met regendouche, dubbele wastafel en 2e toilet. Gedurende 2018-2021 werd het hele huis gestuukt en voorzien van nieuwe laminaatvloeren.

## PRAKTISCHE INDELING

De begane grond verwelkomt je in een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de verzorgde achtertuin op het oosten met berging en achterom. De voortuin is ook erg ruim. Enerzijds fijn voor je privacy, anderzijds is het een heerlijke plek om te zitten met een kopje koffie als je een schaduwplekje zoekt of juist wilt genieten van de middag- en avondzon.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, de badkamer en een ruime trapkast. De tweede verdieping biedt een royale wasruimte op de overloop met bergruimte achter het schot over de volledige breedte van het huis. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer met toegang tot het zonnige dakterras op het zuidwesten. Je zou van deze kamer ook een mooie thuiswerkplek kunnen maken. Op het dakterras zit je heerlijk beschut en privé. Ook is het een ideale plek voor het drogen van de was.

## GROEN WONEN IN SCHOTHORST

Wonen in Schothorst betekent het beste van twee werelden: de rust van een kindvriendelijke woonwijk én de nabijheid van alle voorzieningen, waaronder scholen en sportverenigingen. Park Schothorst ligt om de hoek, winkelcentrum Schothorst is op loopafstand, winkelcentrum Emiclaer op 5 fietsminuten en het centrum van Amersfoort bereik je binnen 10 minuten fietsen. De woning ligt aan een rustige straat met een vrij uitzicht aan de voorzijde en biedt ruime parkeergelegenheid.

## DUURZAAM EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST



Deze woning is uitgerust met 9 zonnepanelen (geplaatst in 2023), HR++ beglazing, volledig geïsoleerd vanuit de bouw en een Intergas HR CV-ketel uit 2020. De zolderkamer en slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. Alle ramen op de 1e en 2e verdieping hebben horren. De elektrische installatie werd in 2021 uitgebreid ten behoeve van de inductiekookplaat. De dakbedekking van de platte daken is in 2018 vernieuwd inclusief isolatie.

#### BIJZONDERHEDEN

- Zonnepanelen leveren meer energie dan verbruikt
- Moderne keuken en badkamer recent vernieuwd
- Dakterras op zuidwesten met vrij uitzicht
- Toplocatie in de wijk en rustige ligging nabij park en voorzieningen
- Energielabel B met lage woonlasten

#### 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 of Willeke van Munster - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	152 m²
Inhoud:	396 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	55 m² (10.2 meter diep en 5.7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

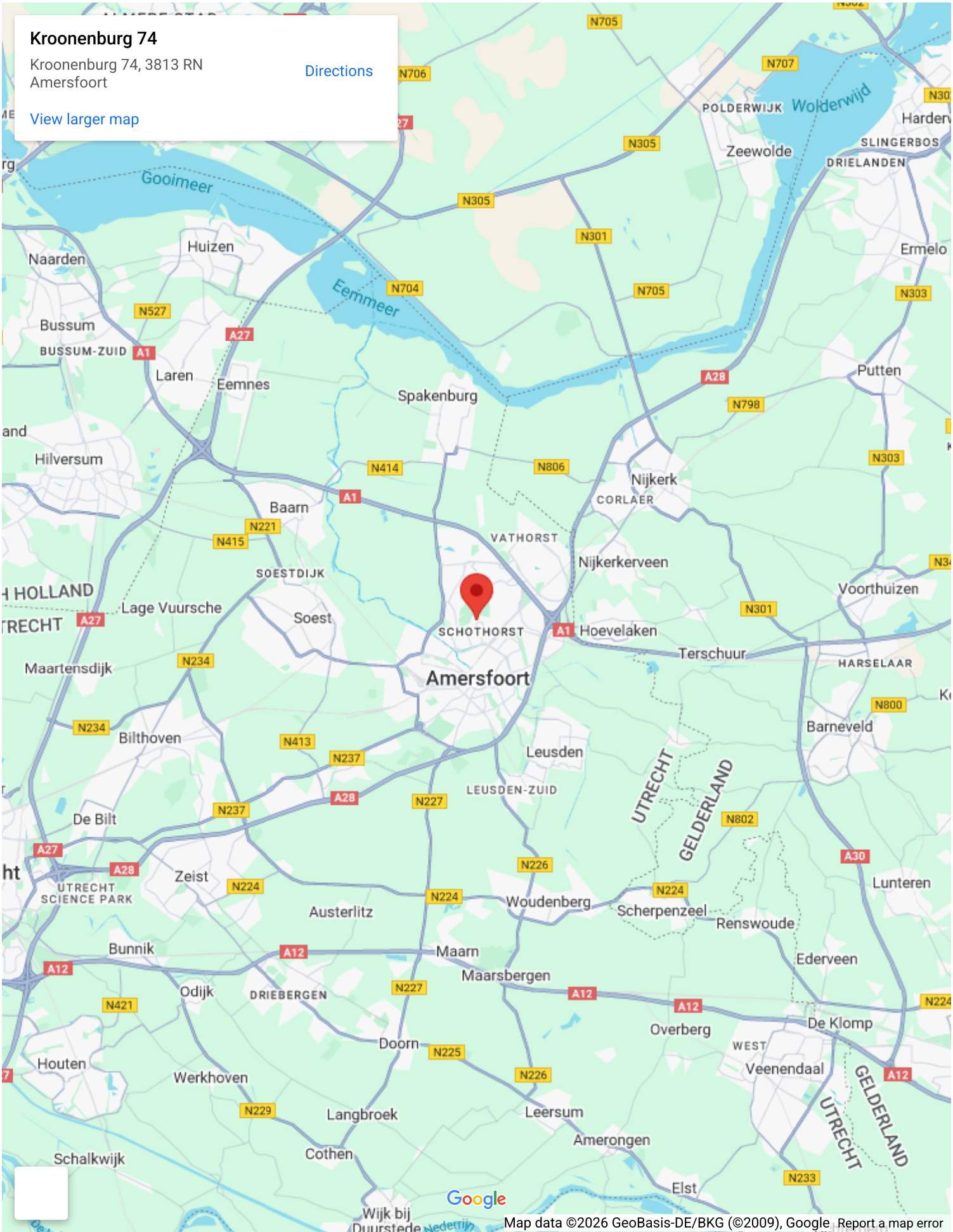
**Garage**

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

# Op de kaart



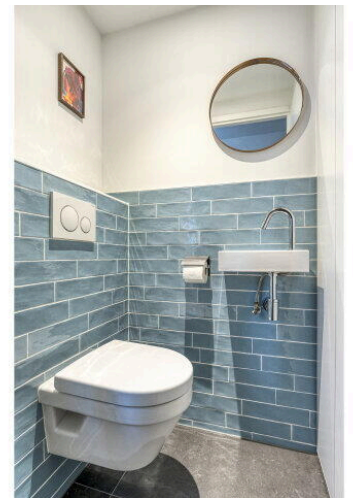
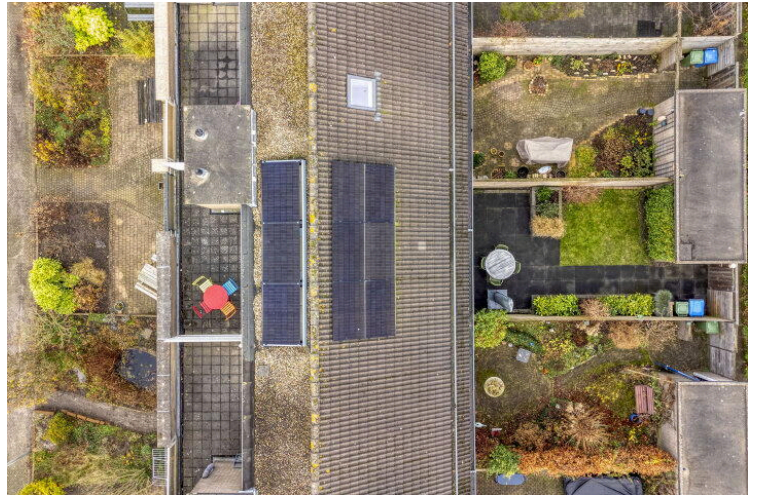
# Op de kaart







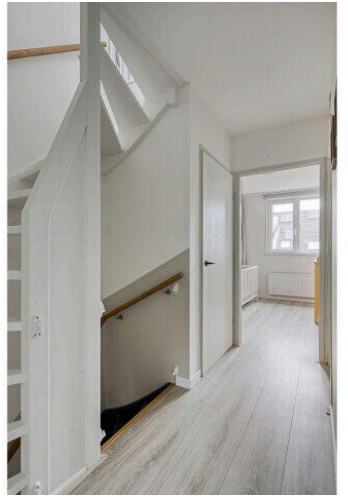




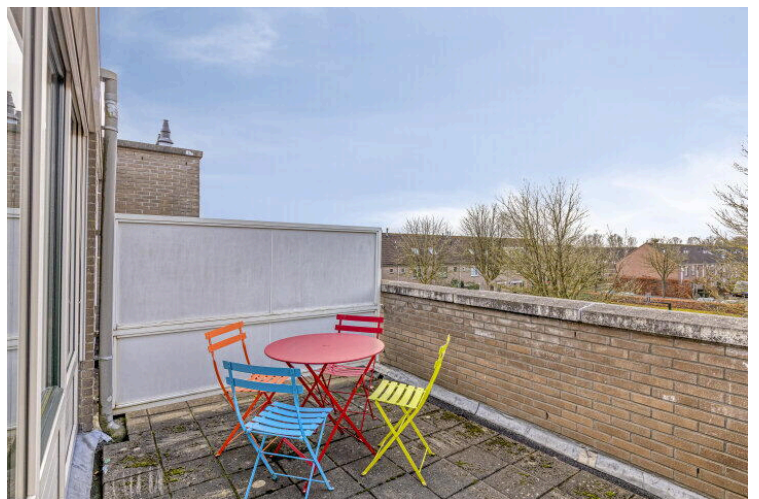
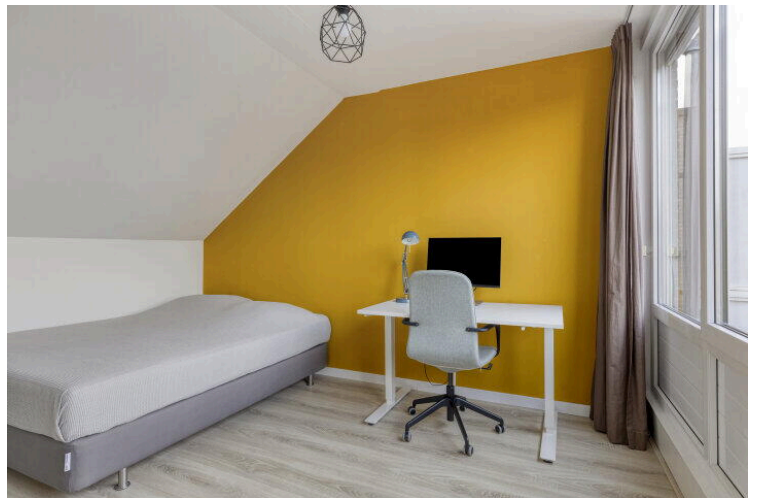


















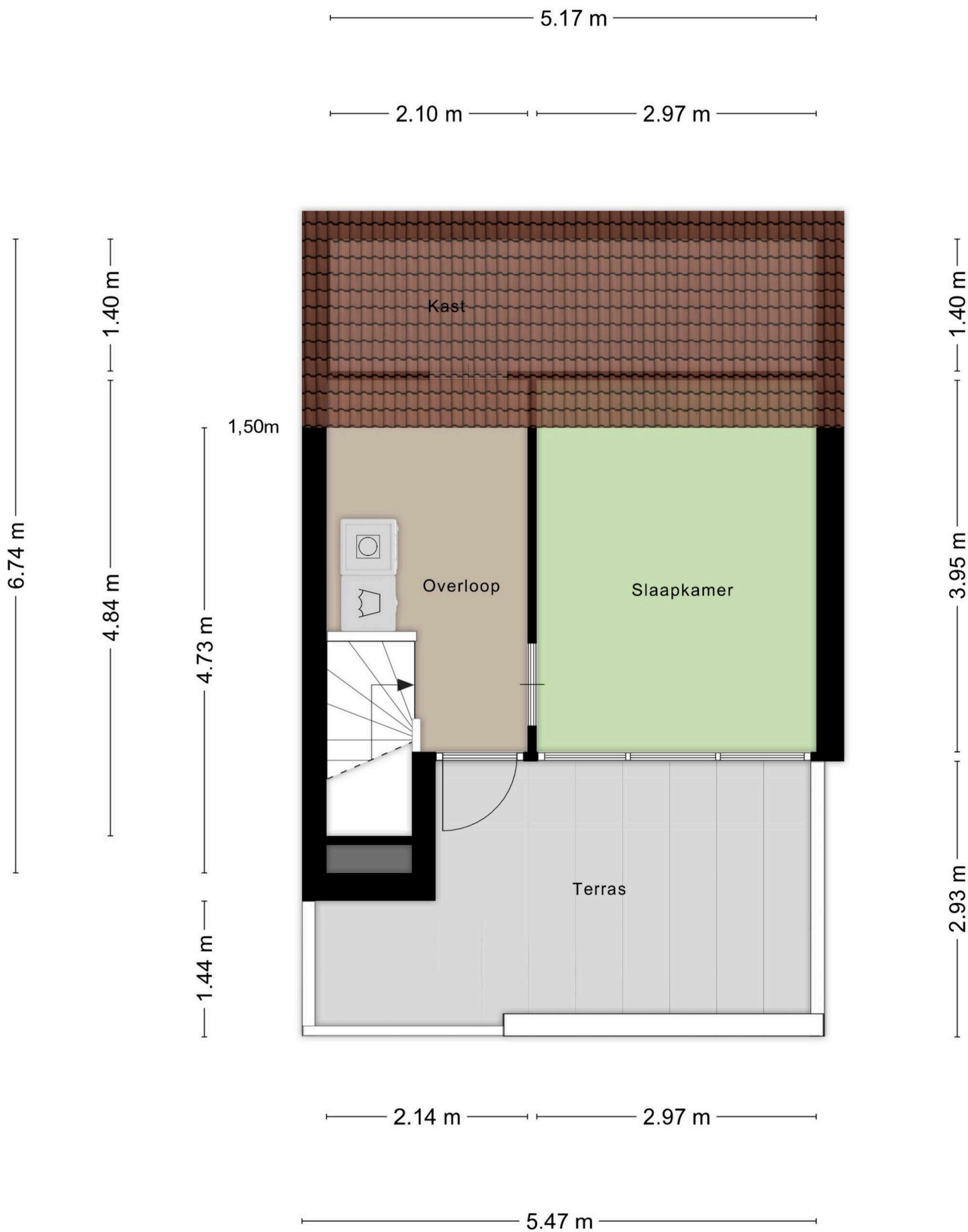


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

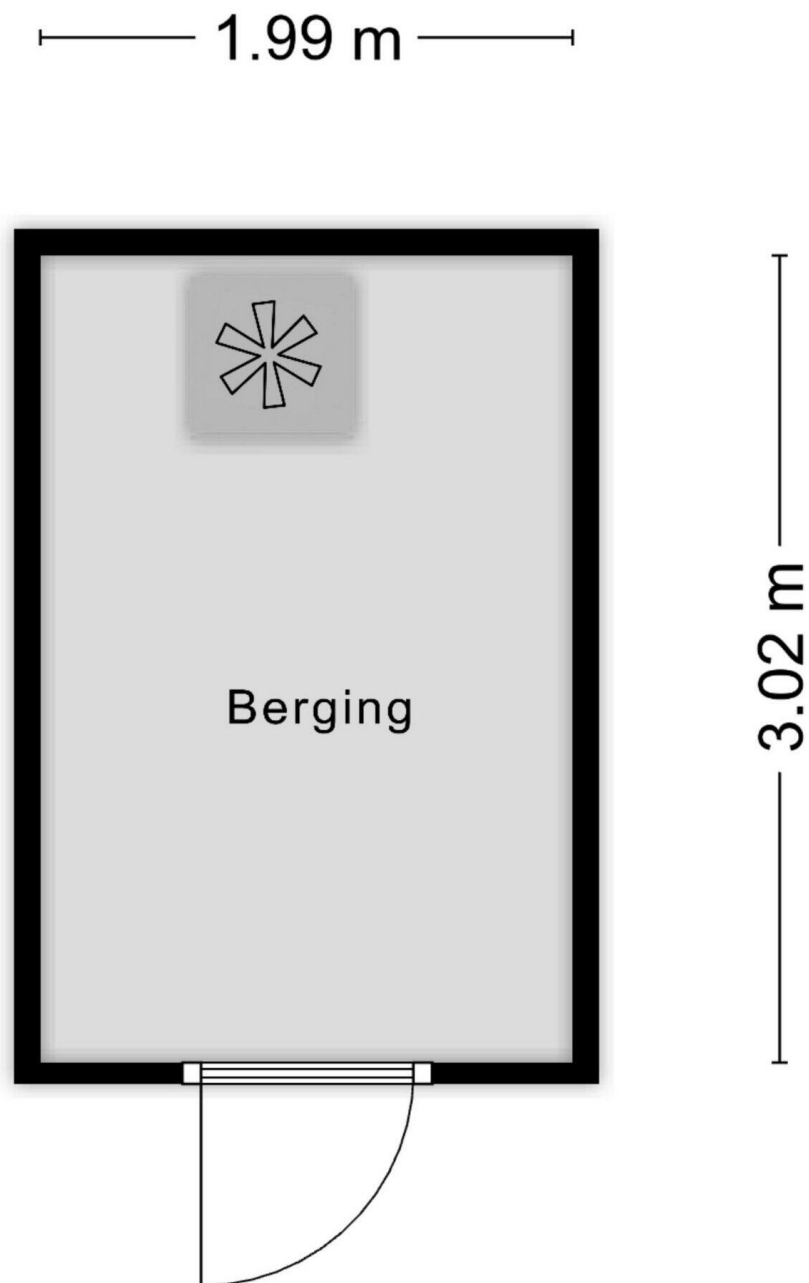




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kroonenburg 74

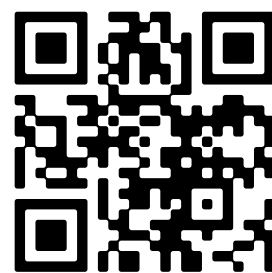
[www.kroonenburg74.nl](http://www.kroonenburg74.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

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



Scan Mij!