

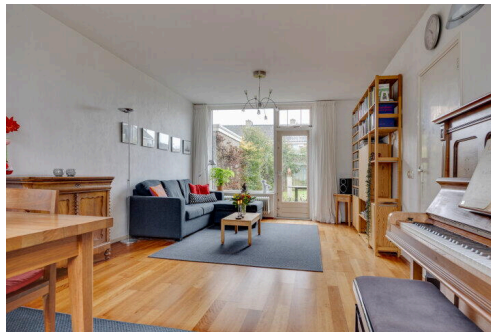
# Amersfoort

Liendertsedreef 34 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

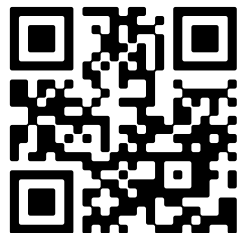


## BESCHIKBAAR

[WWW.LIENDERTSEDREEF34.NL](http://WWW.LIENDERTSEDREEF34.NL)



- Type object:** Hoekwoning
- Bouwjaar:** 1970
- Woonoppervlakte:** 115 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte:** 304 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 463 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)
- Website:** [www.liendertsedreef34.nl](http://www.liendertsedreef34.nl)



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

# Omschrijving

## Liendertsedreef 34, 3815 AC Amersfoort

### RUIME HOEKWONING MET GARAGE, OPRIT EN 4 SLAAPKAMERS

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte? Deze leuke hoekwoning uit 1970 aan de Liendertsedreef met garage, eigen oprit en grote tuin op het Westen biedt precies dat: 115 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een royaal perceel van 304 m<sup>2</sup>. Deze woning heeft bovendien volop mogelijkheden om uit te bouwen. De woning is goed onderhouden en beschikt over energielabel C, mede dankzij de in 2019 geplaatste zonnepanelen die je energiekosten merkbaar drukken.

### LICHT EN RUIMTE DOOR HET HELE HUIS

Met vijf kamers (4 slaapkamers) heeft deze woning alle ruimte die je nodig hebt. De begane grond verwelkomt je met een lichte woonkamer en praktische dichte keuken uit 2004. Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers en een moderne badkamer uit oktober 2023. De tweede verdieping verrast met een vierde slaapkamer en handige bergruimte, ideaal als werkplek of hobbyruimte.

De diepe én brede achtertuin van ca. 128 m<sup>2</sup> op het westen biedt volop privacy en speelruimte, aangevuld met een praktische aangebouwde stenen garage met oprit. Je kunt op de oprit met gemak 2 auto's parkeren.

De HR-combiketel van Intergas komt uit 2016. De negen zonnepanelen zorgen dat je de energierekening aangenaam laag houdt. Het energielabel C is onlangs opgesteld. De installaties zijn vakkundig onderhouden, wat zorgt voor een prettig en duurzaam woonklimaat. Daarnaast is er ook een bouwkundig rapport opgesteld, waar je jouw onderhoudsbegroting voor de komende jaren op kunt baseren.

### WONEN IN LIENDERT

De Liendertsedreef is een rustige straat in de groene wijk Liendert – een fijne, groene buurt waar je op de fiets binnen tien minuten het centrum van Amersfoort bereikt. Ook openbaar vervoer (bus en trein), supermarkt, scholen en ontsluitingswegen zijn allemaal dichtbij. Ook de groengordel 'Waterwingebied' ligt op een paar minuten lopen. Perfect voor gezinnen die zoeken naar rust én nabijheid van voorzieningen.

### KLAAR VOOR JOUW PERSOONLIJKE TOUCH

Deze woning biedt je een solide basis met voldoende ruimte om je eigen smaak tot uiting te laten komen. De combinatie van gunstige ligging, energiezuinige voorzieningen en een royale tuin maakt dit huis een aantrekkelijke keuze voor wie doorstroomt naar meer ruimte.

### BIJZONDERHEDEN

- Negen zonnepanelen voor lage energiekosten
- Nieuwe badkamer (oktober 2023)
- Royale tuin op het westen van maar liefst 15 meter diep en ruim 9 meter breed
- Ruime garage met oprit

### 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:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	304 m²
Inhoud:	463 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Achtertuintuin:	128 m² (15 meter diep en 9.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

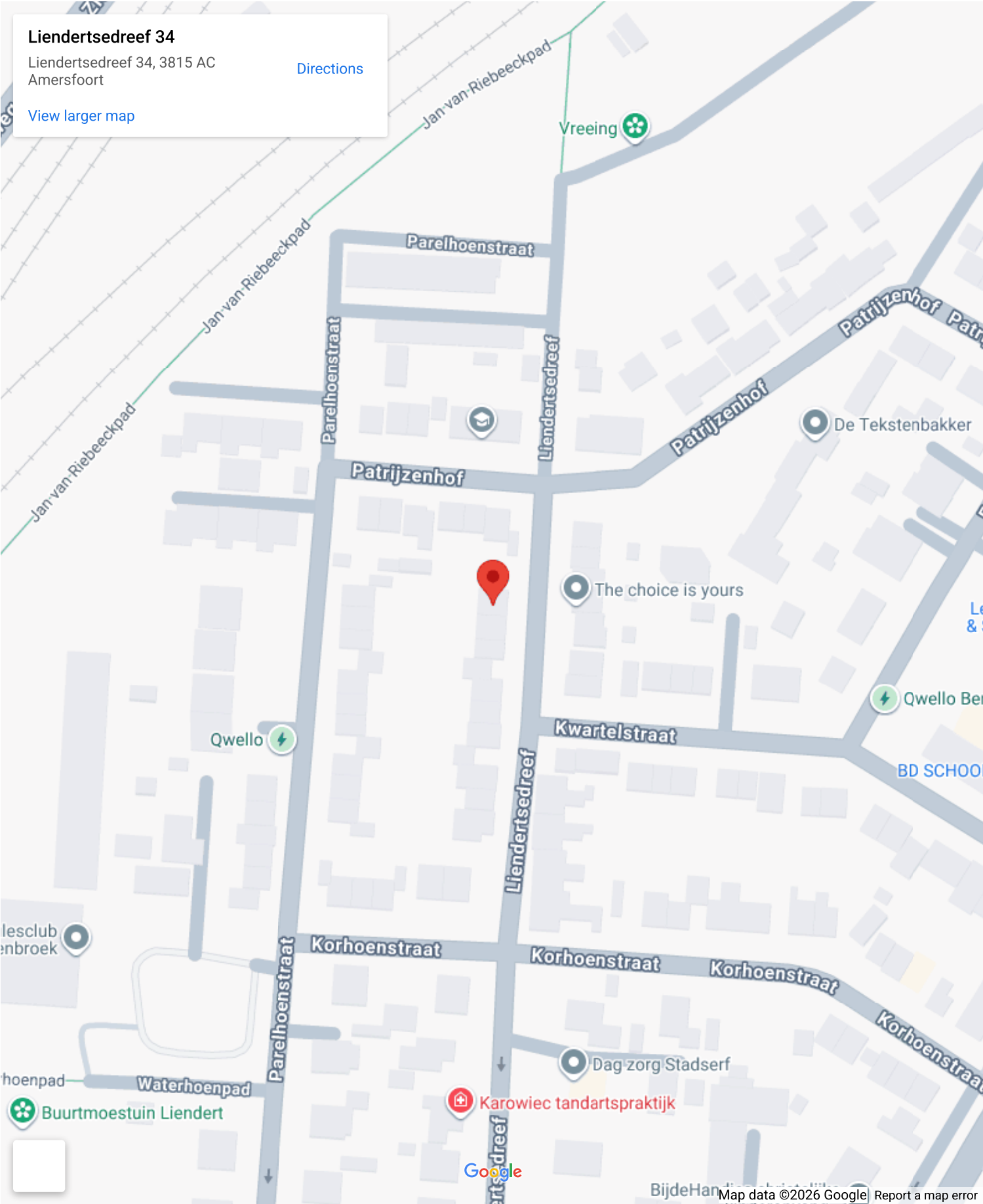
**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

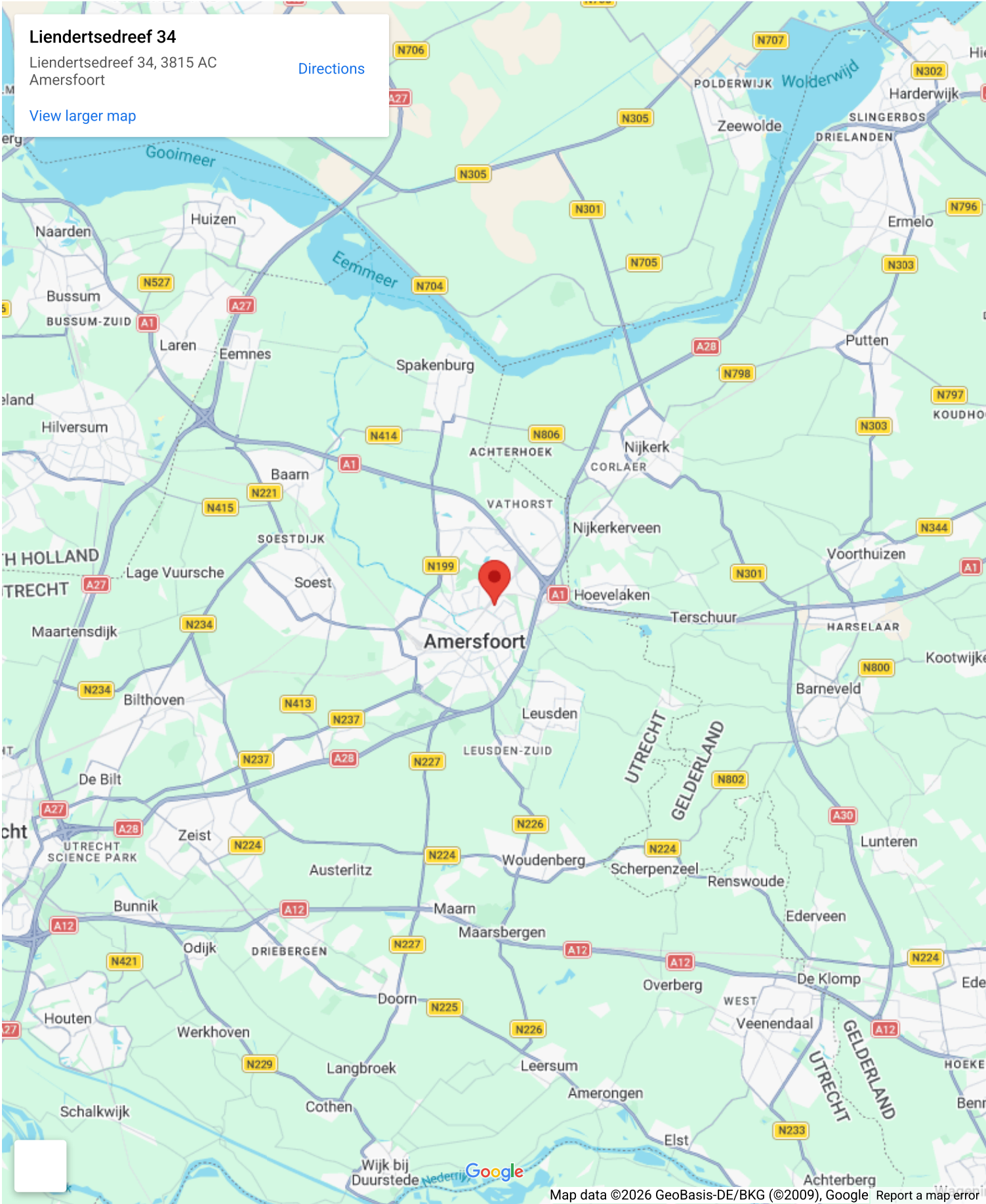
**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

# Op de kaart

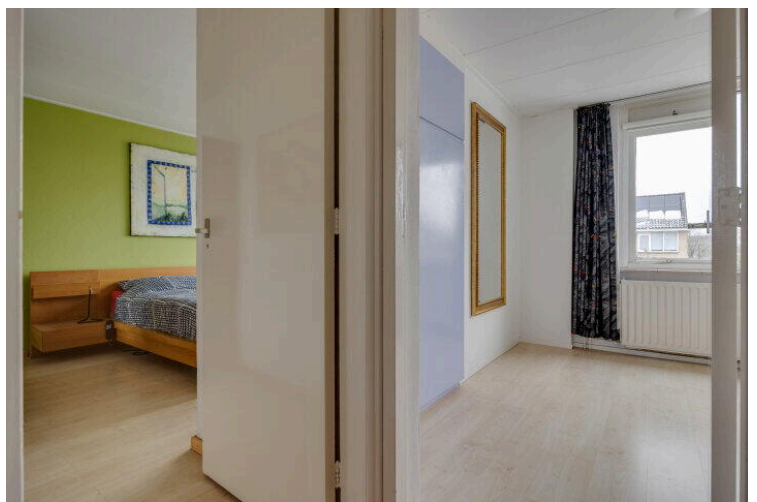


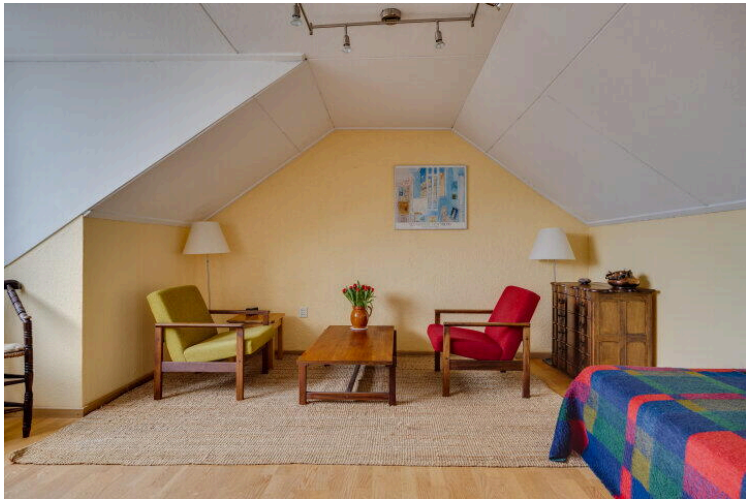
# Op de kaart















A photograph of a man and a woman sitting on a patio, with a man standing and holding a cup. The scene is set in front of a large glass window.



**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**  
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

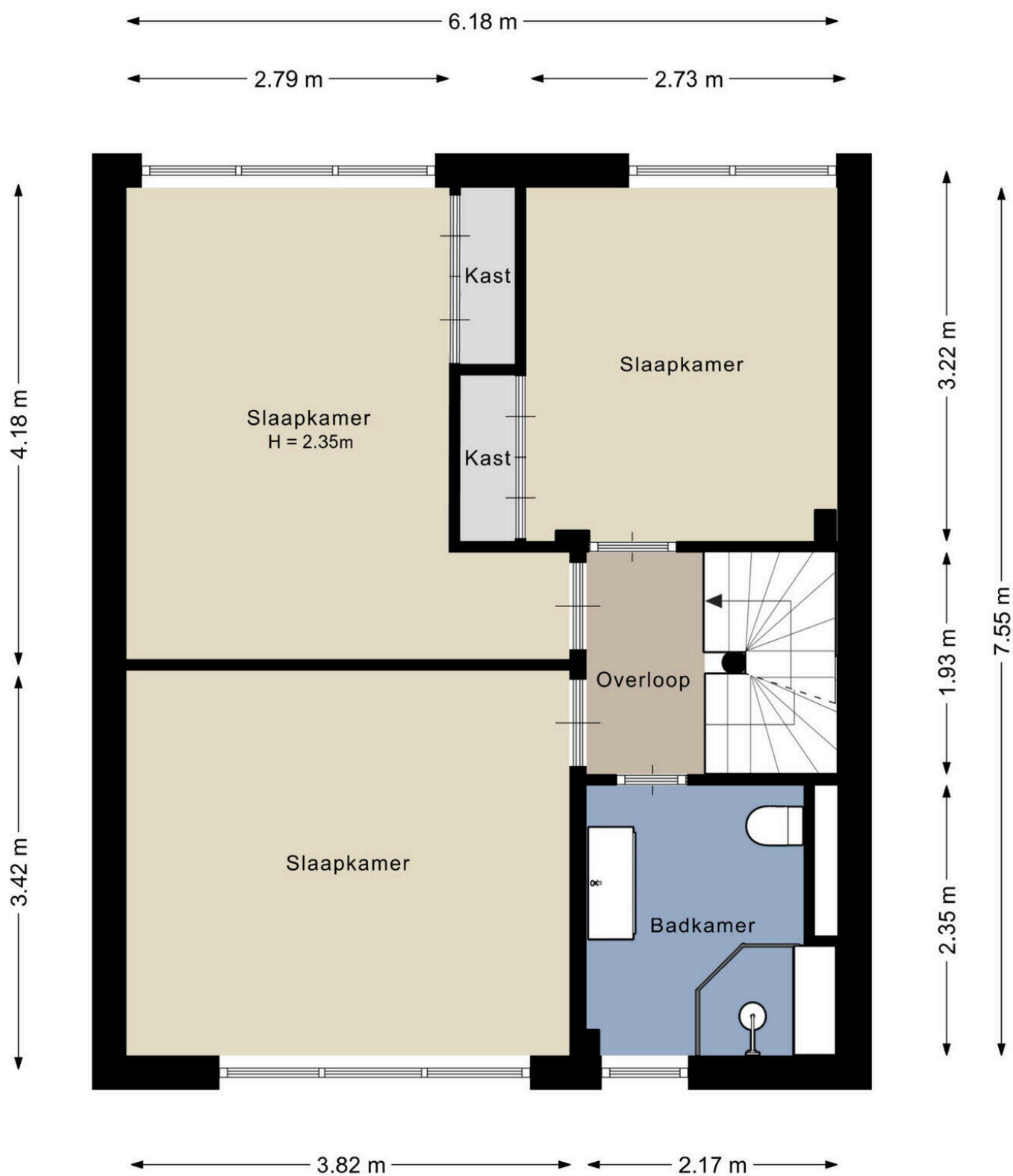
De beste plek voor jou





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

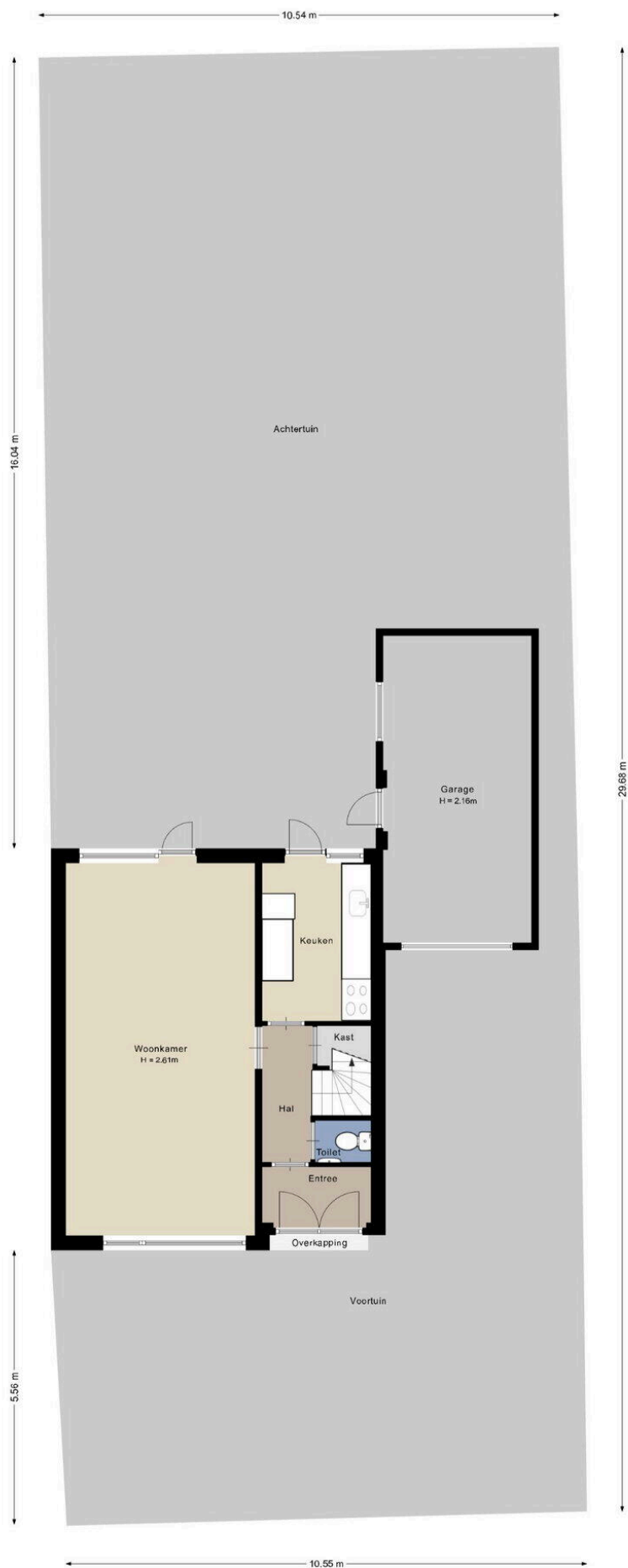
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.

# Liendertsedreef 34

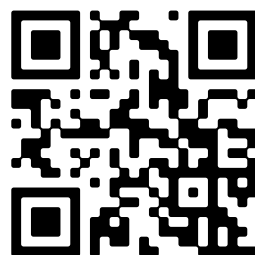
[www.liendertsedreef34.nl](http://www.liendertsedreef34.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

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



📱 Scan Mij!