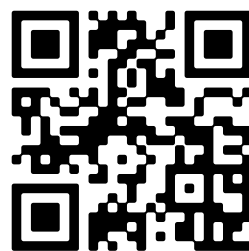




- 🏠 P.C. Hooftlaan 4, Amersfoort
- 💶 Vraagprijs: € 1.175.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 228 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 603 m²
- 🛏️ Kamers: 9 kamers (7 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

P.C. Hooftlaan 4, 3818 HG Amersfoort

RUIME HALFVRIJSTAANDE WONING MET VRIJSTAAND GASTENVERBLIJF

Kom snel kijken naar dit prachtige en ruimtelijke halfvrijstaande huis uit 1975. Hier voel je je meteen thuis!

Met in totaal 228m² woonoppervlakte biedt deze woning aan de P.C. Hooftlaan 4 alle ruimte die een gezin nodig heeft. De unieke indeling omvat een woonkamer met vide, 5 slaapkamers, 1 werkkamer en een vrijstaand gastenverblijf met eigen faciliteiten.

VEELZIJDIGE INDELING MET GASTENVERBLIJF

Deze woning verrast dankzij de doordachte indeling. De begane grond combineert een gezellige en ruime living met open woonkeuken en inbouwapparatuur. De beglazing in de woonkamer is doorlopend van vloer naar plafond. Uniek is het vrijstaande guesthouse met eigen faciliteiten: een eigen keuken, badkamer én woon- en slaapkamer.

De speelse, open verbinding tussen begane grond en eerste verdieping dankzij de vide is een opvallend en mooi detail wat zorgt voor een uniek ruimtelijk gevoel op beide woonlagen.

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en twee badkamers - één met douche en wastafel, de andere met ligbad en wastafel bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer.

Op de tweede verdieping vind je nog eens twee ruime slaapkamers. Perfect voor een groot gezin dat ook graag gasten ontvangt!

ENERGIE

Deze woning is uitgerust met 12 zonnepanelen uit 2023, een moderne Vaillant HR CV-ketel uit 2021 en isolatie van dak, muren, vloer en grotendeels dubbelglas. De openhaard zorgt voor extra gezelligheid tijdens koude winteravonden, terwijl de schuifpuien en dakramen zorgen voor volop lichtinval. Het guesthouse is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.

WONEN IN HET BERGKWARTIER: DE STAD, NATUUR EN HET STATION ALLEMAAL OP VIJF MINUTEN

De P.C. Hooftlaan ligt aan de voet van het geliefde Bergkwartier in Amersfoort-Zuid. Je woont hier op loopafstand van de gezellige winkelstraten Leusderweg en Utrechtseweg. Het historische stadscentrum en het groene Landgoed Nimmerdor liggen op fietsafstand, terwijl het NS-station en de uitvalswegen A28/A1 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. In principe is alles beloopbaar en per fiets bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Uniek gastenverblijf met eigen faciliteiten: keuken, badkamer en woon-/slaapkamer
- Vijf slaapkamers en twee badkamers in de hoofdwooning
- Energielabel C met 12 zonnepanelen

- Ruime en diepe voor- en achtertuin
- Oprit geschikt voor 2 / 3 auto's. De straat / wijk is vergunning parkeren.
- Gewilde locatie in Het Bergkwartier

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:	€ 1.175.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	228 m²
Perceeloppervlakte:	603 m²
Inhoud:	820 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel ligbad, wastafel toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, schuifpui, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuin, zonneterras
Achtertuintuin:	260 m² (26 meter diep en 13.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen, op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Garage mogelijk
Isolatie garage:	Muurisolatie, vloerisolatie

Op de kaart



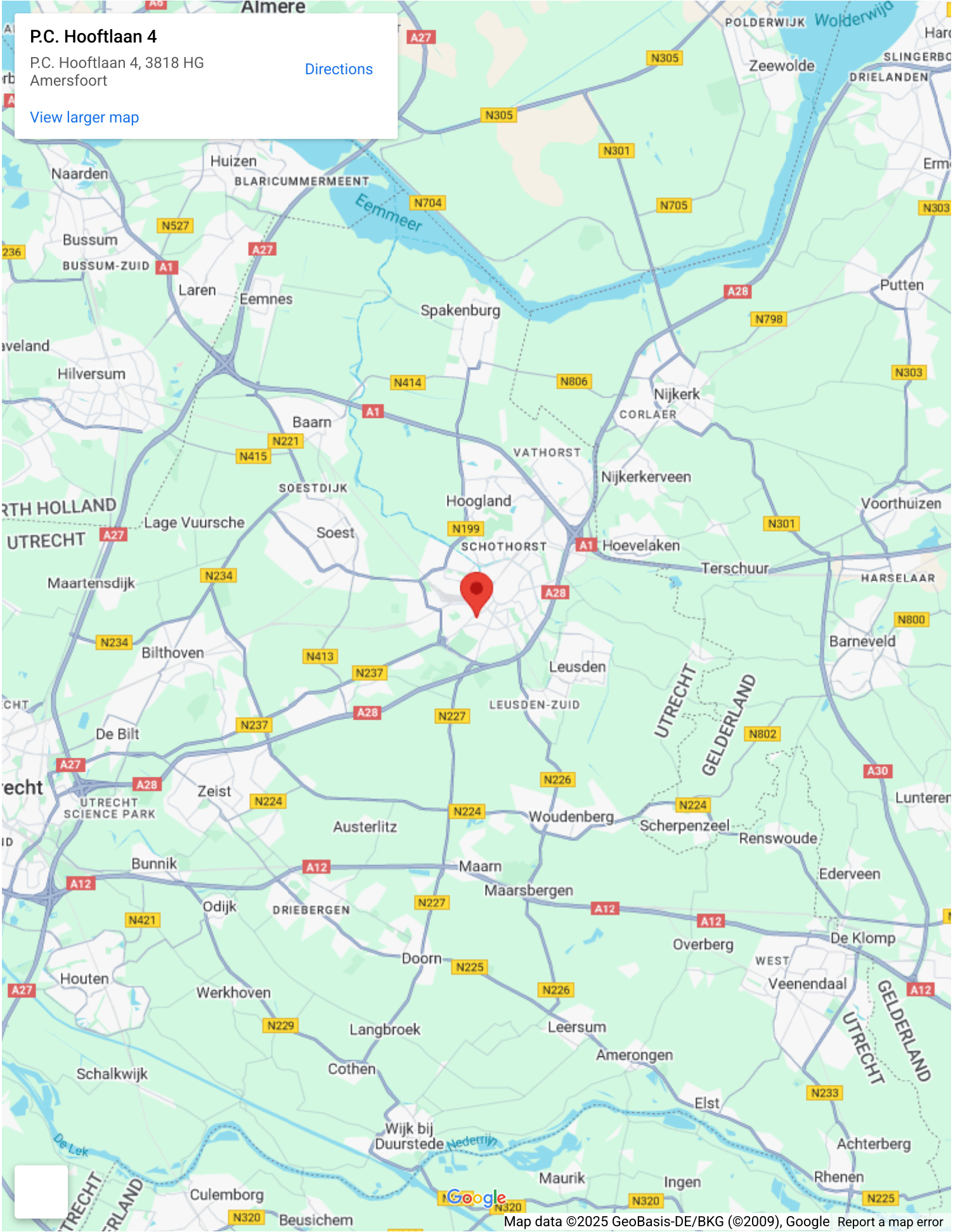
Op de kaart

P.C. Hooftlaan 4

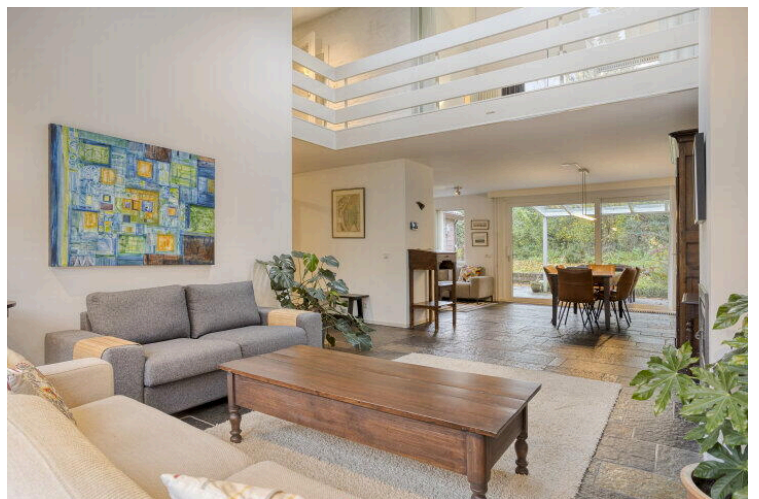
P.C. Hooftlaan 4, 3818 HG
Amersfoort

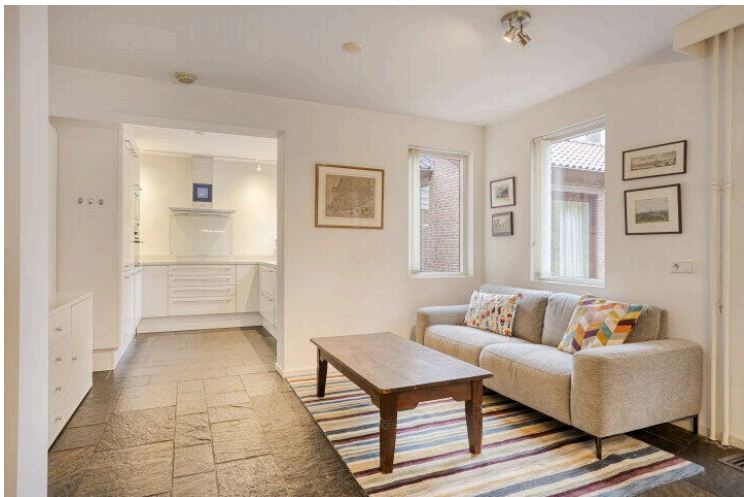
[Directions](#)

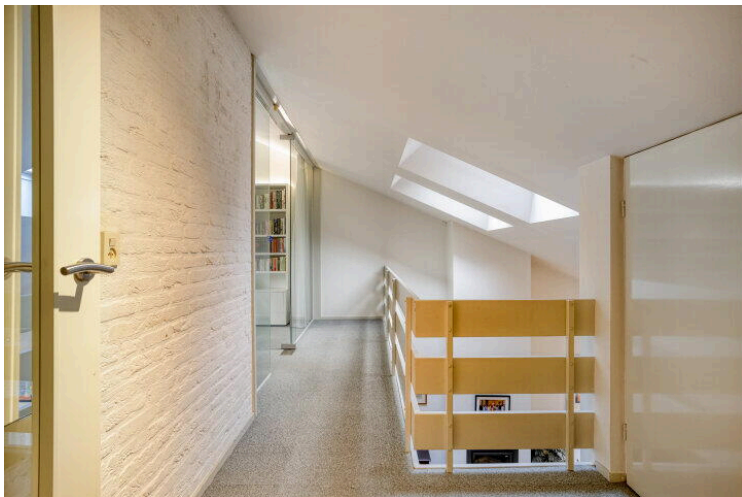
[View larger map](#)

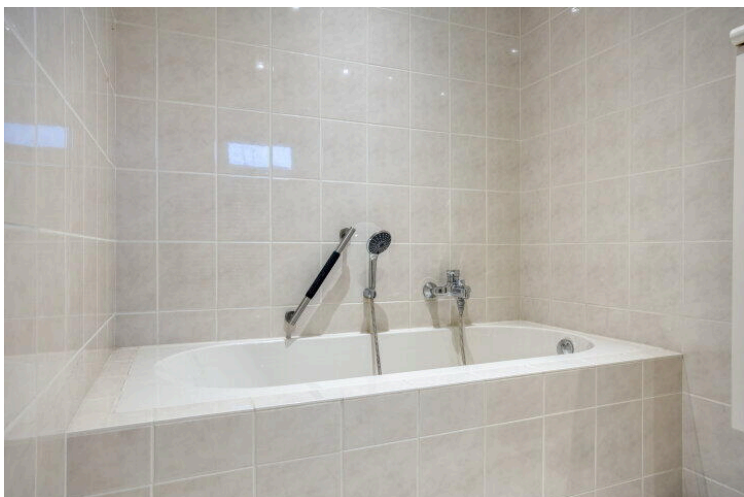




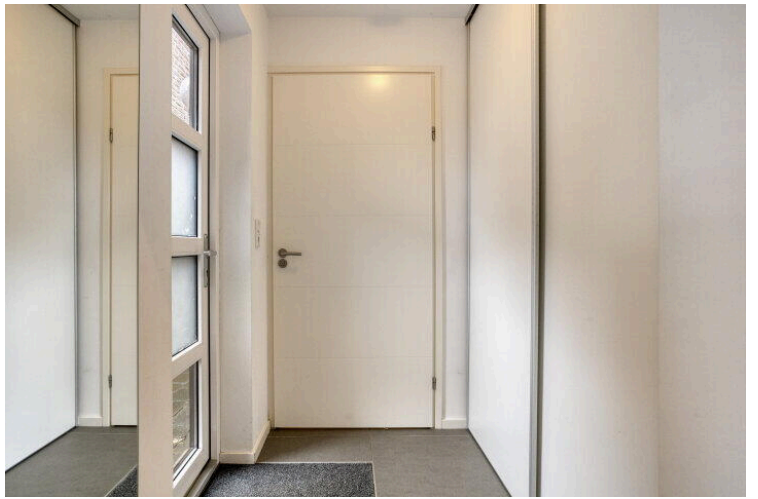








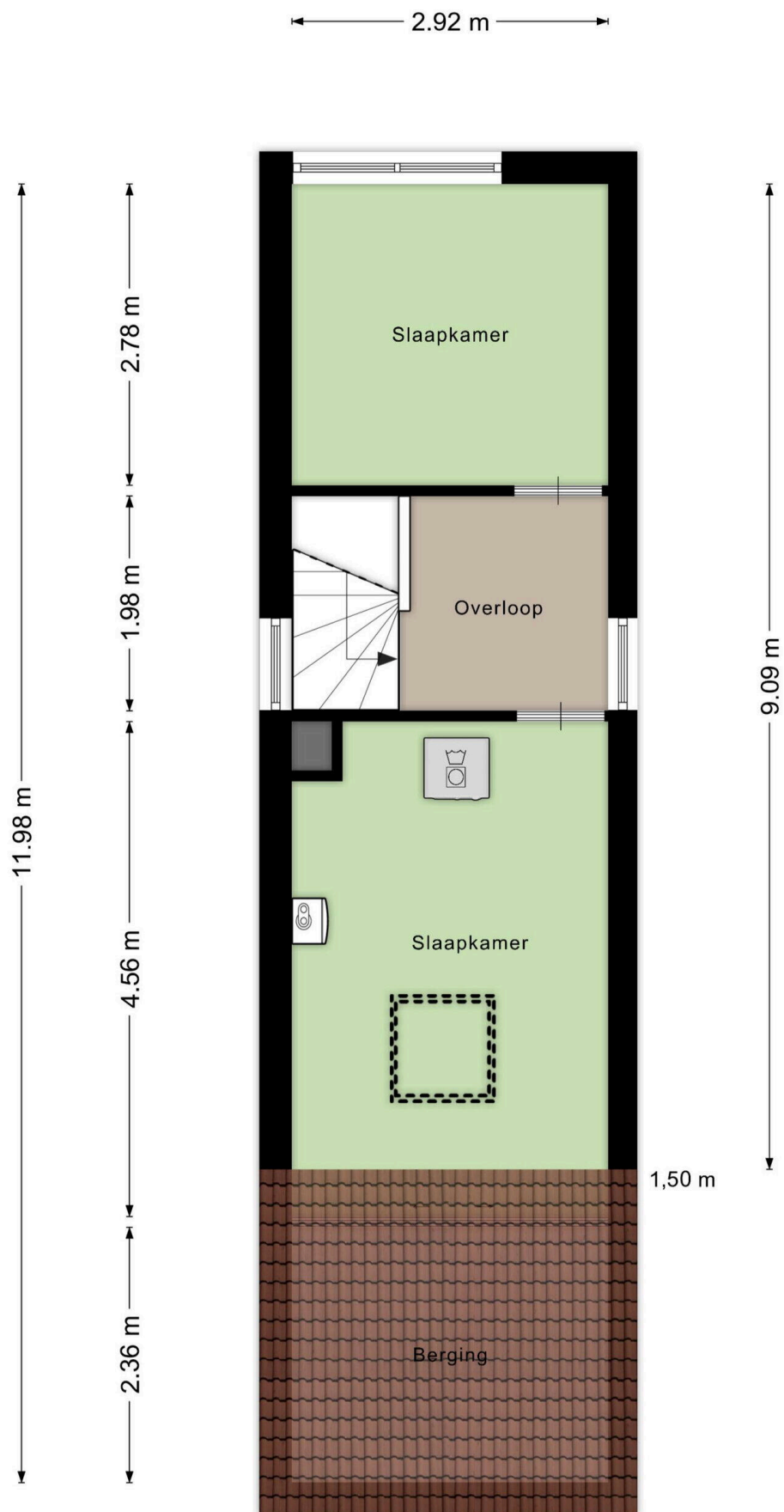




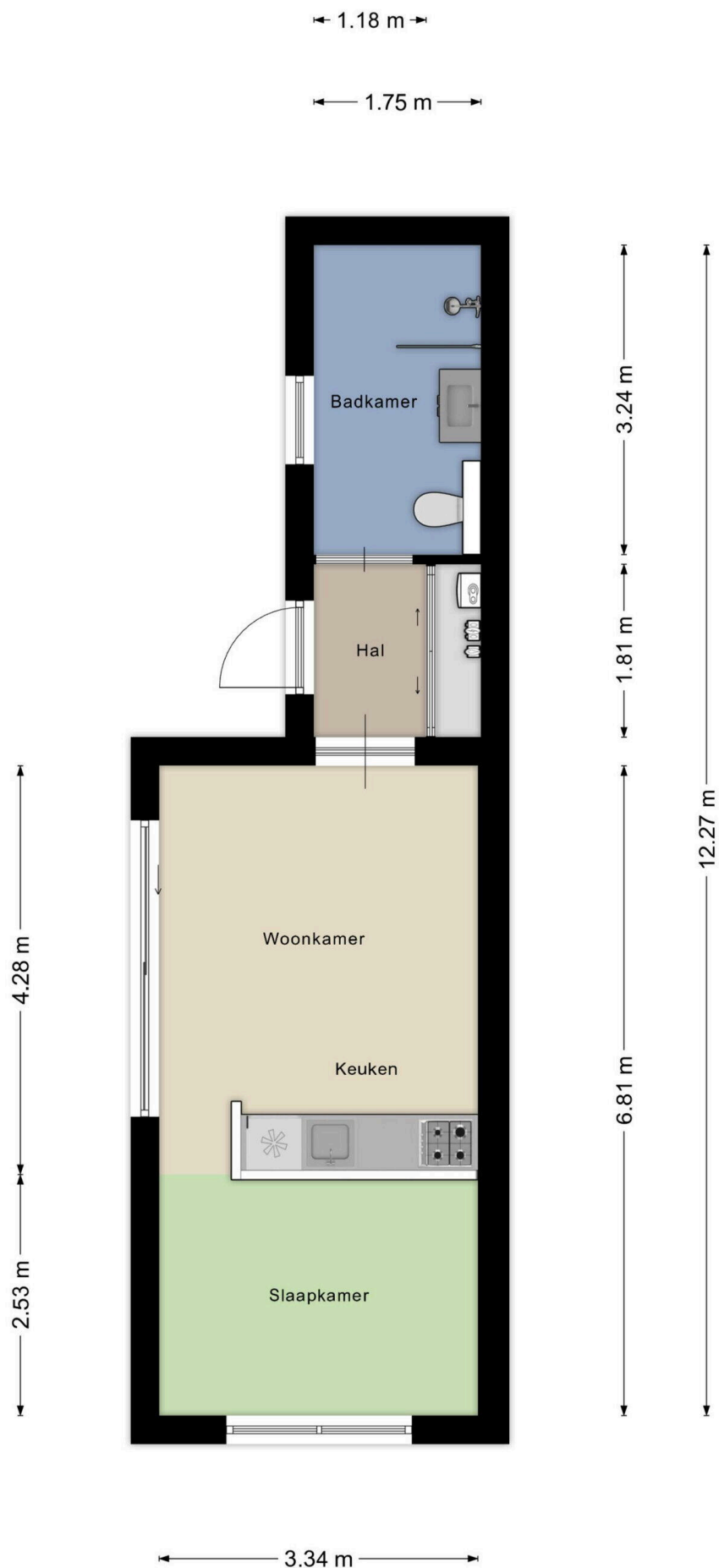












P.C. Hooftlaan 4

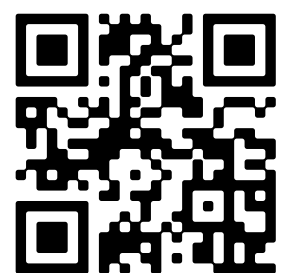
www.pchooftlaan4.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!