



*T. Gundelach
Vastgoed b.v.*

AAN- EN VERKOOP • VERHUUR • BEMIDDELING • ADVIES

Platanenstraat 10
3785 LE Zwarteboek

Tel.: 0342 440600

Fax: 0342 452689

info@tg-vastgoed.nl

www.tg-vastgoed.nl

K.v.K. 08131342

IBAN: NL52RABO0300749171

BIC: RABONL2U

BTW. nr. NL8138.76.837.B01



**Maasstraat 21
Amersfoort**

Bieden vanaf: € 532.500,- K.K.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*





Kenmerken

Adres:	<i>Maasstraat 21</i>
Vraagprijs:	<i>€ 532.500 ,- k.k.</i>
Type woning:	<i>Tussenwoning</i>
Perceeloppervlakte:	<i>133 m²</i>
Woonoppervlakte:	<i>99 m²</i>
Inhoud:	<i>344 m³</i>
Tuin:	<i>Voor- en achtertuin</i>
Bouwjaar:	<i>1932</i>
Verwarming:	<i>Hr.-combi Ketel Vaillant</i>
Energie label:	<i>B</i>
Isolatie:	<i>HR++ isolatieglas.</i>





Charmante, ruime jaren '30-tussenwoning in het geliefde Soesterkwartier

Ruime, zeer gezellige en charmante tussenwoning, gelegen in de wijk het Soesterkwartier te Amersfoort. De huidige bewoners wonen hier al 38 jaar met veel plezier. Nu de kinderen uitgevlogen zijn, is het tijd voor een nieuw avontuur.

Al bij binnenkomst voelt u direct de warmte en sfeer van deze fijne gezinswoning. De woning is met veel passie onderhouden en gemoderniseerd, met behoud van authentieke jaren '30-details. Denk aan: 11 zonnepanelen, kunststof kozijnen op de eerste verdieping, HR++ glas, 3-fase aansluiting en een oplaadpunt voor een elektrische auto. De woning heeft energielabel B.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*





Begane grond

Bij binnenkomst proeft u meteen de sfeer van de jaren '30: de klassieke paneeldeuren, de karakteristieke lijsten om de deurposten, het stijlvolle plafond in de hal en de open trap en een moderne meterkast, subtiel weggewerkt achter hout.

De woonkamer is rechthoekig en verdeeld in een zitgedeelte aan de straatzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde. Dankzij de openslaande tuindeuren staat u zo in de besloten achtertuin met een groot terras in twee niveaus. Op zomerdagen betreft u zo gemakkelijk de tuin bij de woonkamer en kunt u kiezen om in de zon of heerlijk in de schaduw te zitten. Het strak gestuukte plafond in de woonkamer zorgt voor een moderne afwerking.



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



De zichtlijn richting de separate keuken geeft direct rust en overzicht. De keuken kan met een relatief eenvoudige ingreep worden betrokken bij de doorzonkamer, waardoor een royale leefkeuken ontstaat. De keuken is praktisch, knus en voorzien van alle benodigde apparatuur.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*





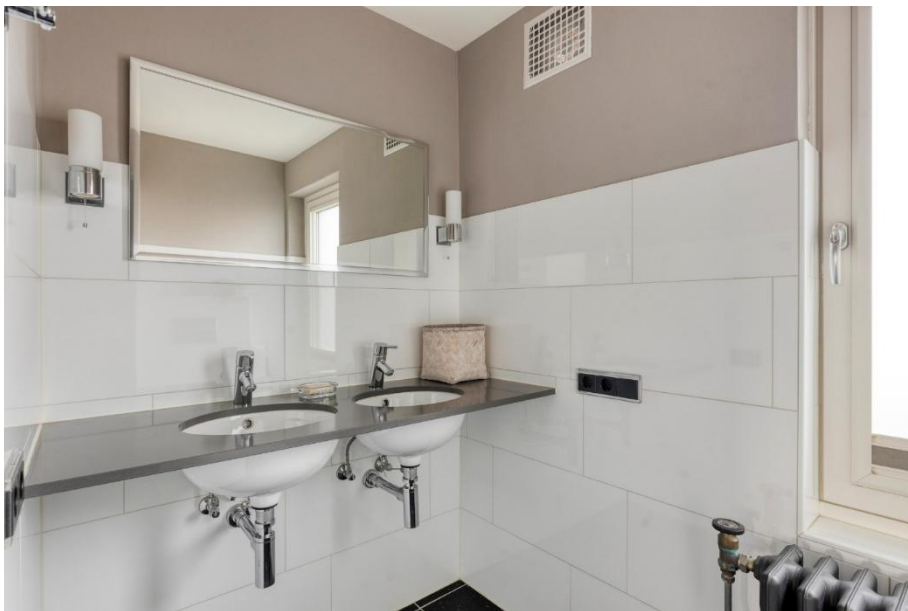
Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers (twee royale en één kleinere) en een moderne badkamer. De verdieping is netjes en verzorgd, met kunststof kozijnen en HR++ isolatieglas. Met zonwerende coating. De kozijnen zijn voorzien van luxe (afneembare) raambekleding en horren.



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten

De badkamer is een echte blikvanger: modern en tijdloos tegelijk, voorzien van twee wastafels, een ruime inloopdouche, strak tegelwerk, zwevend toilet, een exclusieve radiator en natuurlijk daglicht. Een luxe geheel.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Tweede verdieping

Overloop met wasmachineaansluiting en Velux-dakraam. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de HR-combiketel.

Slaapkamer 1

Ruime kamer met twee Velux-dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 2

Tweede kamer op deze verdieping, eveneens voorzien van een Velux-dakraam.



De woning heeft een vrij uitzicht op een groene speelvoorziening, een school op loopafstand en uitstekende parkeergelegenheid. De besloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin, de 5 slaapkamers (3 op de eerste verdieping en 2 op de ruime tweede verdieping) en de lichte doorzonkamer maken dit een ideaal gezinshuis. De karakteristieke sfeer en het vele daglicht geven de woning een warmte die u in nieuwbouw zelden vindt.

De ligging in de wijk voelt als een rustig hofje, met om de hoek aan de Noorderwierweg diverse winkels en voorzieningen. Deze winkelstraat wordt de komende tijd vernieuwd door de gemeente, waardoor het gebied steeds aantrekkelijker, kindvriendelijker en veiliger wordt.

De historische binnenstad, het Eemkwartier, scholen, sportverenigingen en het NS-station liggen op slechts enkele minuten fietsen. Voor recreatie zijn de bossen van Birkhoven dichtbij, evenals Dierenpark Amersfoort en het Bosbad.





Buiten

De besloten achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een achterom.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, voorzien van elektra en verlichting.

Kortom:

- Een heerlijk jaren '30 huis, zowel buiten als binnen.
- Gezellige en rustige buurt met veel voorzieningen dichtbij.
- Energiezuinig met label B.
- 11 zonnepanelen, 3- fase aansluiting en oplaadpunt, vernieuwde meterkast (eind 2024).



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

