



*T. Gundelach  
Vastgoed b.v.*

AAN- EN VERKOOP • VERHUUR • BEMIDDELING • ADVIES

Platanenstraat 10  
3785 LE Zwartebroek

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



## Johan Fonteinpad 5 Hoevelaken

Vraagprijs: € 1.050.000,- 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](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



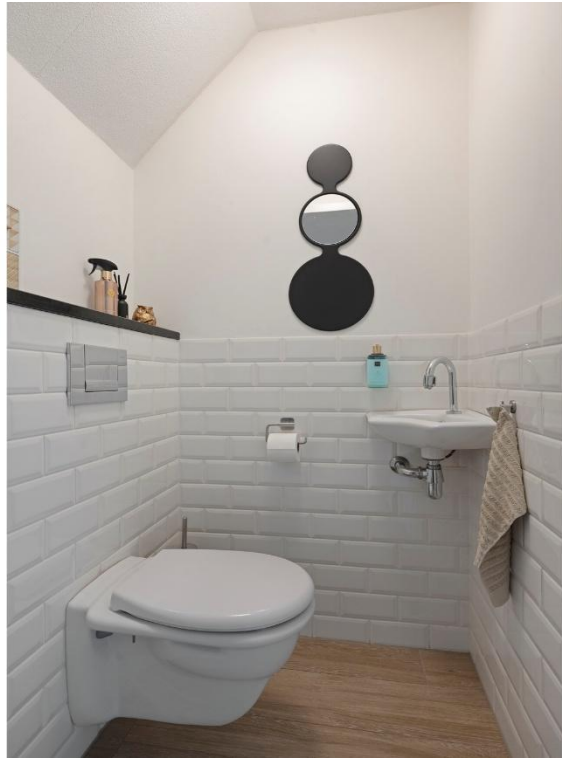


## Kenmerken

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Adres:              | <i>Johan Fonteinpad 5</i>    |
| Vraagprijs:         | <i>€ 1.050.000,- k.k.</i>    |
| Type woning:        | <i>Vrijstaande herenhuus</i> |
| Perceeloppervlakte: | <i>540 m<sup>2</sup></i>     |
| Woonoppervlakte:    | <i>208 m<sup>2</sup></i>     |
| Inhoud:             | <i>756 m<sup>3</sup></i>     |
| Tuin:               | <i>Rondom tuin</i>           |
| Bouwjaar:           | <i>2003</i>                  |
| Verwarming:         | <i>Cv. Vloerverwarming.</i>  |
| Energie label:      | <i>A</i>                     |
| Isolatie:           |                              |



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



Hoevelaken, aan de rand van Amersfoort.

Royaal, zeer goed onderhouden herenhuis en met alle modernisering van deze tijd.

Dit energiezuinige herenhuis, prachtig gelegen aan een autoluw hofje, is voorzien van 2/3 parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning is gelegen op loop- en fietsafstand van scholen, station en winkelcentrum. Het huis heeft een werkkamer/kantoor op de begane grond met eigen ingang aan de achterzijde. De verrassend ruime woning heeft een woonoppervlakte van 208 m<sup>2</sup> en een inhoud van 756 m<sup>3</sup>.

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





Hal met trapopgang bekleed met pvc-vloer (2024) en halvloer drempelloos met mooie houtlooktegels. Luxe en ruime toilet met meterkast.

Via de hal kom je in de ruime woonkamer met erker met dezelfde eenheid in vloer. De woonkamer bevindt zich aan de voorkant van de woning. De beplanting in de voortuin biedt de woonkamer privacy en uitzicht.



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



Aan de achterzijde van de woning is de riante, luxe en moderne woon-/eetkeuken. Met name door de grote raampartijen en twee openslaande kunststof deuren is er een unieke natuurlijke lichtinval binnen. De keuken is in 2023 grotendeels vernieuwd. Deze is ook voorzien van alle noodzakelijke luxeapparatuur en heeft een oppervlakte van ca. 25 m<sup>2</sup>.

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



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



Vanuit de woon-/eetkeuken is er een vrije doorloop naar de werkkamer-/kantoorruimte. Met handige werkplekken en veel kastruimte. Een mooie raampartij, waardoor er vrij uitzicht is de tuin in. Ook deze ruimte loopt mooi door met de tegels in eikenhout-look.

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



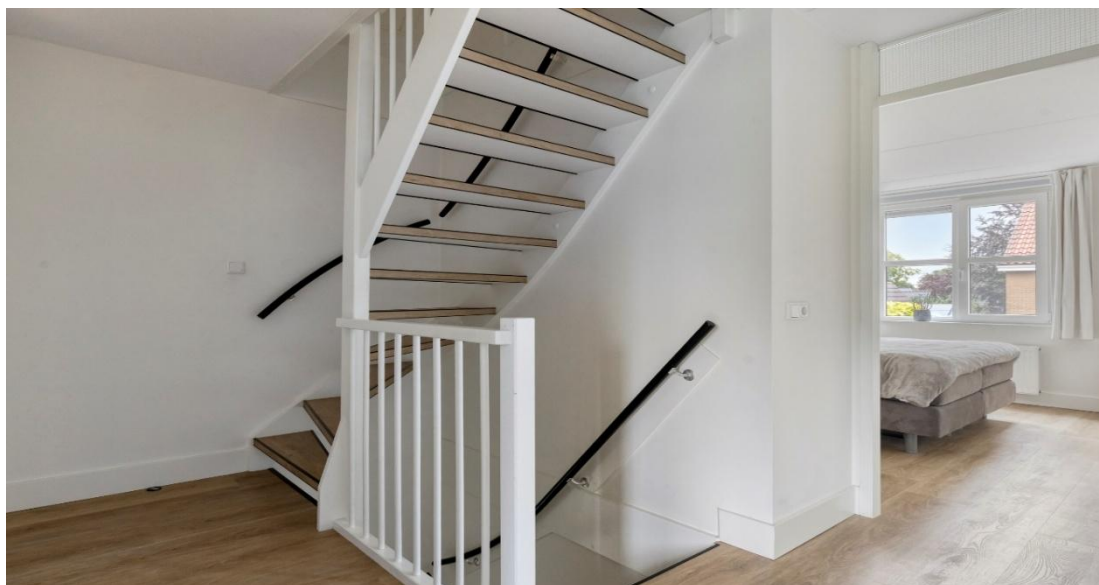
Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Vanuit de doorgang van keuken en kantoor kun je met een schuifpui de bijkeuken met wasmachine- en droogaansluiting bekijken. Een ideale ruimte als extra hal door de mooie kunststof raampartijen met deur (2020). U kunt zo aan de voorkant van de woning binnenkomen of deze verlaten. De ruimte heeft een zwarte natuurstenen vloer.

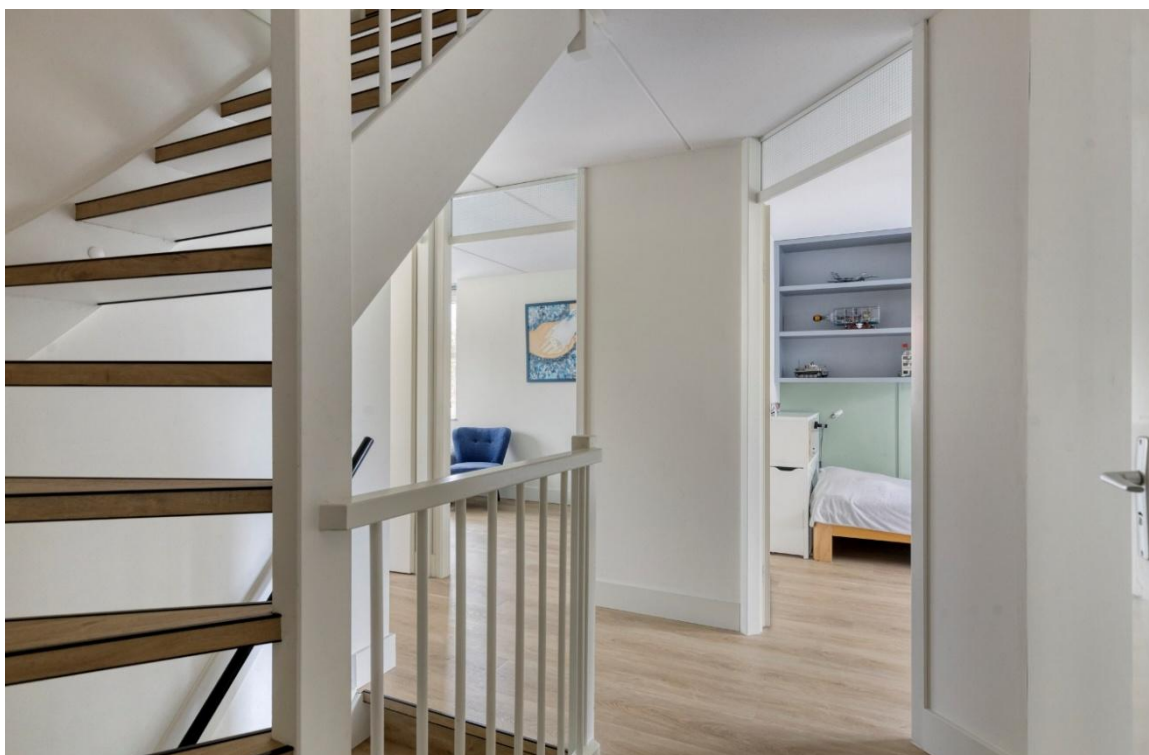
*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*





### Eerste verdieping:

Vanuit de overloop zijn 3 ruime slaapkamers met allen een inbouwkastenwand en de nieuwe badkamer te bereiken. De gehele bovenverdieping is ook voorzien van een drempelloze pvc-vloer (2024).

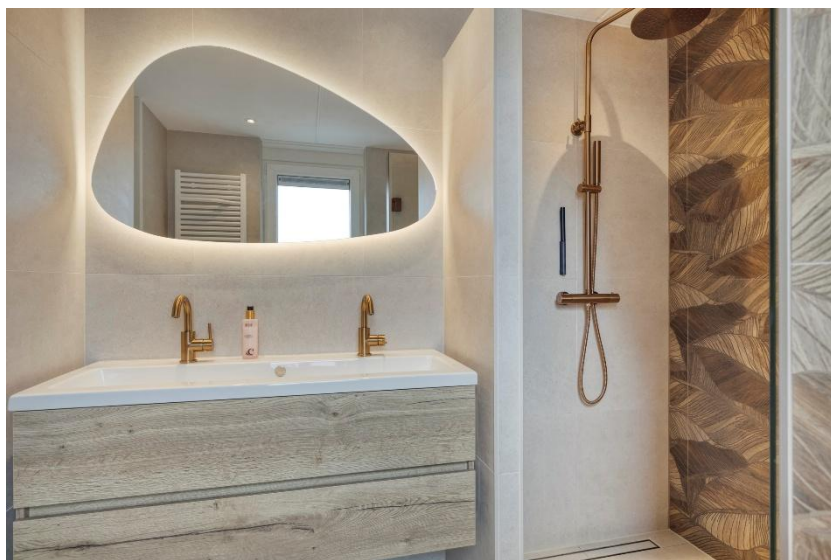
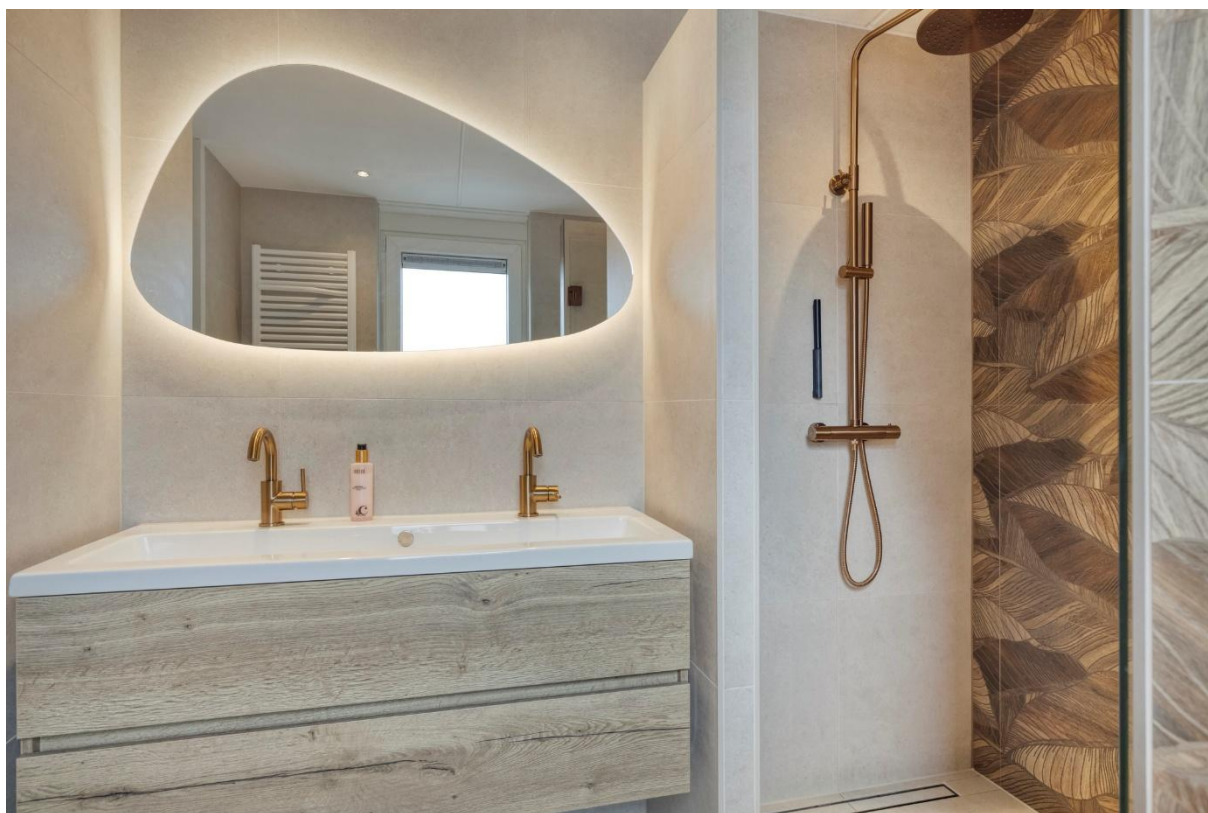


Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



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





De badkamer (2025) is ingericht met een wastafelmeubel, exclusieve spiegel, regen- en handdouche en toilet. De exquise wanden zijn van warme, grondkleurige tegels, rustiek mooi met bladvorming, grote wandtegels. De vloer en het badmeubel vormen de eenheid van het geheel. De daarbij zorgvuldig uitgekozen kleuren van de kranen en hemeldouche vallen mooi in het 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](http://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](http://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](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



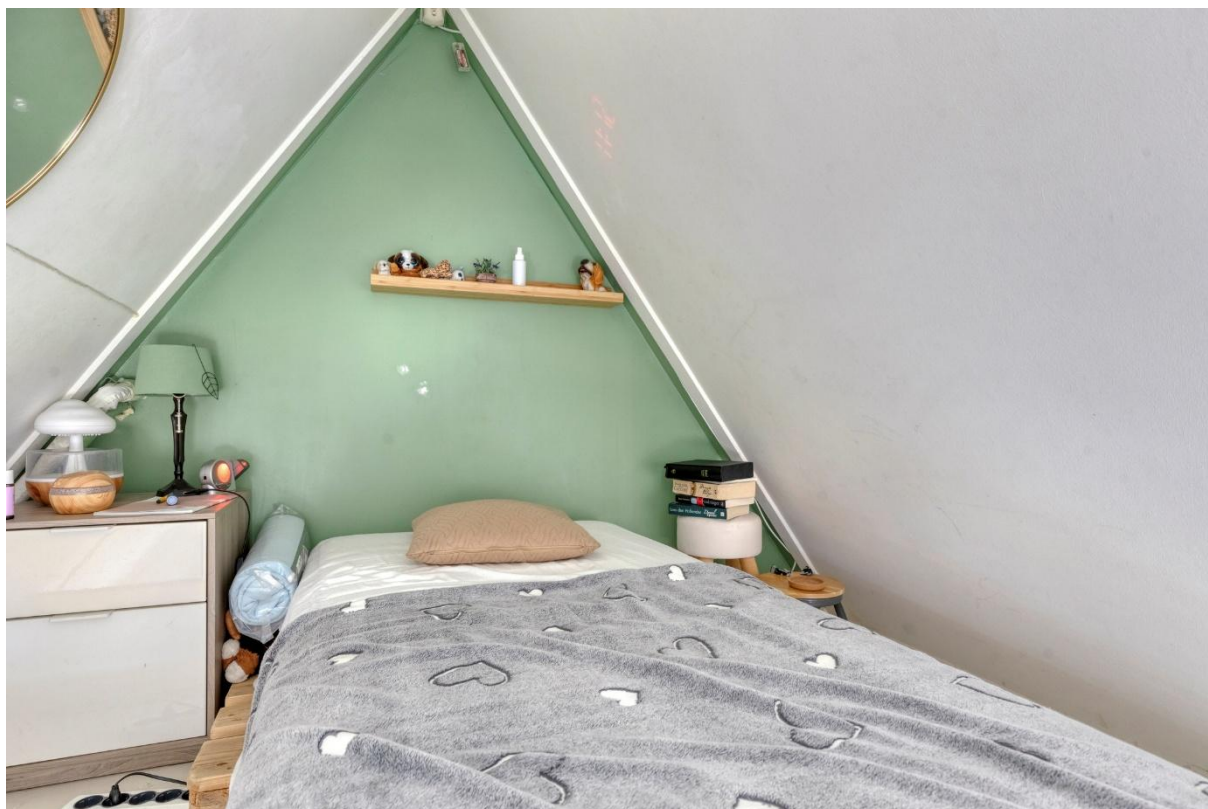
Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



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

**TGV**





### **Tweede verdieping:**

De opvallend hoge zolderverdieping (4,6 m) heeft een 4e slaapkamer aan de voorzijde, en aan de achterzijde een 5e slaapkamer met ingebouwde kastenwand, opstelling van CV, zonneboiler en technische apparatuur. De 5e slaapkamer is eventueel te gebruiken als sportruimte. Over de gehele lengte van de zolder en aan beide kanten bevindt zich bergruimte achter schotten. Tegenover de trap een extra inbouwkledingkast.

De 4e en 5e slaapkamer hebben beide een vide, die gebruikt kan worden als slaapvide of als extra bergruimte/vliering. De vaste trap naar de tweede verdieping is ook, net als de eerste verdieping, afgewerkt met pvc in hout-look eiken. Tevens ook de gehele tweede verdieping, zodat dit een mooi geheel en een rustige uitstraling geeft. Deze verdieping is voorzien van een aircosysteem.



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



De perceeloppervlakte is 540 m<sup>2</sup> met een prachtige onder architectuur aangelegde tuin voorzien van zwembad en een separate tuinkamer met keuken en vloerverwarming die meer op een tiny house lijkt.

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

**TGV**





De tuin is een echte eyecatcher: een goed overwogen ontwerp met vele gebruiksmogelijkheden, voorzien van een royaal overdekt terras/veranda direct achter het huis. Links naast de woning loopt het pad naar de achtertuin. Rechts van het huis de ruime carport. De achtertuin is volledig af te sluiten door een uitblinkende houten exclusieve poort.



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

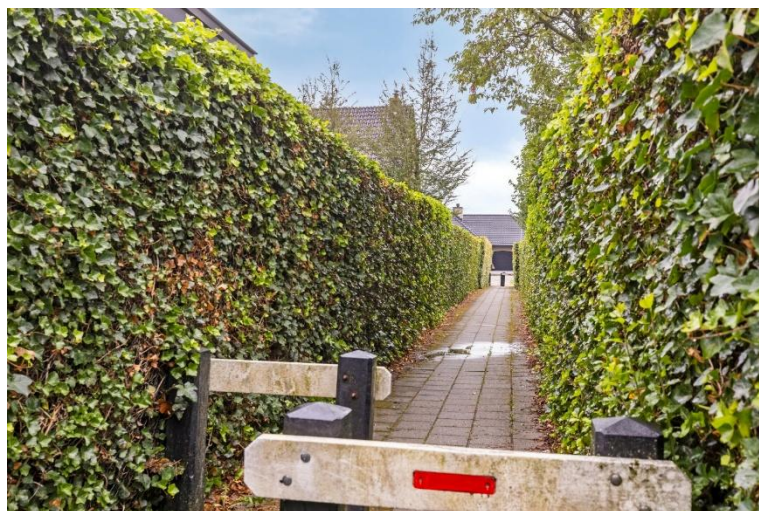


*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*





De royale, onderhoudsvriendelijke achtertuin is een besloten plek waar je alle seizoenen van het jaar door heerlijk kan genieten. Het heerlijke ingebouwde zwembad, de unieke extra tuinkamer die ook voor praktijkruimte of werkruimte gebruikt kan worden. Rechts naast het huis staat een riante houten schuur/berging voor uw eventuele hobby, fietsen en tuingereedschap. Deze ruimte heeft zowel een ontsluiting aan de voorzijde als aan de achterzijde van de schuur. Voor de houten schuur is een extra pleintje om uw vuilcontainers of een aantal fietsen te plaatsen.



## Algemeen:

De woning is zeer goed onderhouden. De kunststof kozijnen op de 1e en 2e verdieping zijn allemaal vernieuwd in 2020. Wie oog heeft voor details, ziet dat deze woning met liefde en hoge kwaliteit is afgewerkt. De onder architectuur aangelegde tuin (zowel voor als achter) met zwembad en lichte kleur straatwerk en de mooi afgewerkte veranda en het straatwerk in de oprit zijn daarvan voorbeelden. De goed uitgekende zichtlijnen zijn vanuit de woning in symmetrie meegenomen in de tuin. Alle platte daken van het huis zijn in 2025 vernieuwd en geïsoleerd, ook de overkapping/veranda.

Zoekt u een royaal herenhuis van hoge kwaliteit? Kom dan vrijblijvend deze woning bezichtigen en laat u verrassen.

- 22 zonnepanelen 2020
- Zonneboiler voor warmwatervoorziening.
- Beneden en boven aircosysteem.
- Tuinhuis, kunststofkozijnen, kunststofkozijnen op beide verdiepingen, 2x kunststofpuien beneden. 2020

Een statig huis met besloten tuin, met aandacht en zorgvuldig onderhouden, heet u van harte welkom.

