



Verhoevenstraat 11

AMERSFOORT

Unieke hoekwoning op een
toplocatie!

**be
umer.** woonvast

033-4221010 | amersfoort@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
425 m³

Woonoppervlakte:
117 m²

Perceeloppervlakte:
163 m²

Bouwjaar:
1923

- ✓ Unieke hoekwoning met brede maatvoering.
- ✓ Zonnige tuin (zuiden).
- ✓ Uitgebouwde woonkamer met dubbele deuren naar de tuin.
- ✓ Grotendeels gerenoveerd/gestukadoord en geschilderd.
- ✓ Vernieuwde dakconstructie voor optimaal comfort (ruimte en isolatie).
- ✓ Gezellige straat op 5 minuten van het centrum en dichtbij bos, park en uitvalswegen.
- ✓ Zonnepanelen aanwezig (ca. 2500 kWh per jaar).





Verhoevenstraat 11

Op een toplocatie in het Bergkwartier vind je deze mooie, uitgebouwde en recent gerenoveerde hoekwoning. Het huis is gebouwd rond 1923 en ligt in een gezellige zijstraat van de de Leusderweg en de Kapelweg.

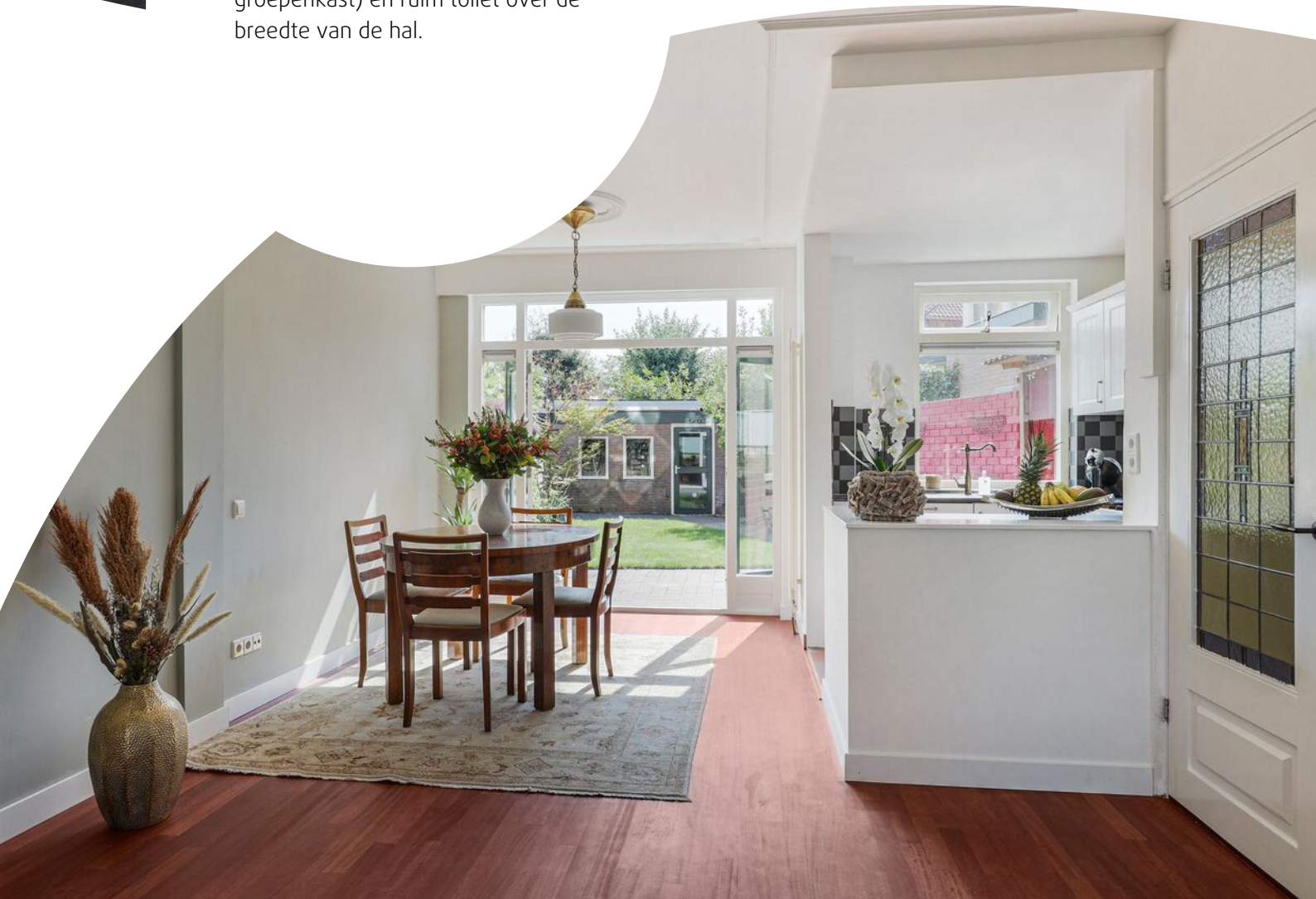
Een groene, welvarende wijk met rust en ruimte, dichtbij het bosgebied Klein Zwitserland/Nimmerdor, dat uitmondt in Landgoed Den Treek. Je kunt hier heerlijk wandelen en fietsen, met de historische binnenstad van Amersfoort op slechts 5 minuten afstand. Alle voorzieningen die je maar wenst zijn in de directe omgeving te vinden; zoals winkels, sportverenigingen, goede basis- en middelbare scholen, culturele instanties en verbindingen voor fiets, OV en auto.

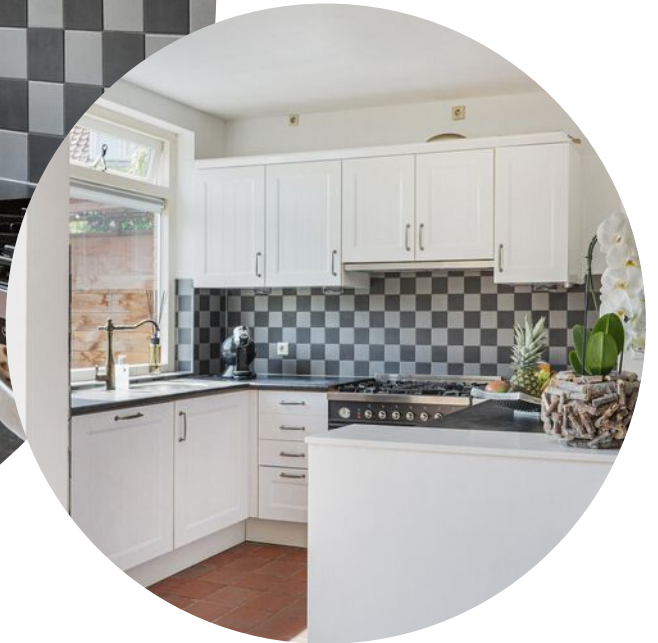
Als je hier binnenkomt ervaar je direct de ruimte en rust. De woning voelt groots, mede door de uitbouw, de erker en de grote ramen welke zorgen voor veel lichtinval. De dubbele deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



Begane grond

Voortuin, karakteristieke entree met hal v.v. granito en wandtegels in bijpassende stijl. Meterkast (moderne groepenkast) en ruim toilet over de breedte van de hal.





Lichte woonkamer met uitbouw aan de achterkant en erker aan de voorzijde. Door de breedte van de woning (ca. 5 meter binnenmaat) onderscheidt het huis zich van andere huizen in de straat. Aan de voorkant is de erker met verdiepte vensterbank, waarop ook goed gezeten kan worden. Dit is stijlvol uitgevoerd met brede planken uit oude Franse treinwagons. Met de sierkussens en de glas-in-lood voorzetramen geeft dit een sfeervol beeld.

De kamer en het plafond zijn geheel gestuukt en voorzien van mooie, bijpassende deuren. Aansluitend is de keuken, achterin de woning geplaatst, met zicht op de achtertuin. De keuken is functioneel en in een U-opstelling geplaatst. Doordat de keuken half open is, zorgt dit voor een prettige verbinding met de (eet)kamer.

Eerste verdieping

Bovenhal met toegang naar de 3 slaapkamers. De slaapkamers variëren in grootte. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft vier grote ramen en een mooie vaste kastenwand met paneel(schuif)deuren. Aan de straatzijde bevinden zich twee fijne kamers in lichte kleurstellingen, waarvan 1 met een vaste kast.





De badkamer is goed ingericht met een douchehoek, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Hier is ook daglicht middels de 2 grote dakramen.



Tweede verdieping

Doordat het gehele dak is vernieuwd en tegelijkertijd volledig geïsoleerd is uitgevoerd, is een extra grote verdieping ontstaan met grote dakkapel t.b.v. de vierde slaapkamer. Vanuit deze kamer kijk je mooi uit over de achterliggende tuinen en verderop staande huizen. Onder het dakvlak aan de voorkant is ook nog loop- en bergruimte. Hier is ook de cv-ketel opgesteld.





Tuin

De achtertuin is besloten en biedt volop privacy. De tuin ligt op het zuiden en biedt dus volop zon in de tuin. De woningen liggen ruim om de tuinen heen, waardoor je achter veel vrijheid ervaart. Er is een extra grote schuur gemetseld met volop ruimte voor opslag, fietsen en/of hobby-spullen. Via het zijpad kun je van de voor- naar de achtertuin.





Bewonersreview

"Ruim 24 jaar hebben we in ons heerlijke huis aan de Verhoevenstraat 11 mogen wonen en wat is er in die tijd veel gebeurd en genoten.

We zijn er gaan samenwonen, hebben gefeest, een mooie verbouwing gedaan samen met de burens en niet te vergeten zijn hier onze kinderen geboren en opgegroeid.

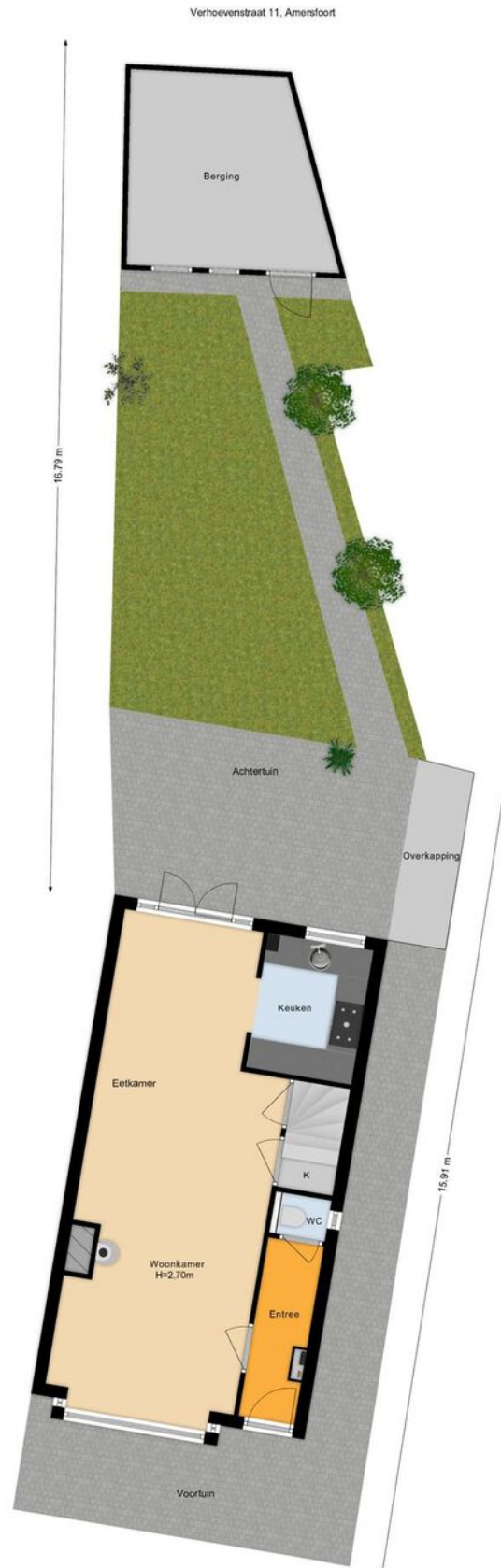
Kortom het huis, ons thuis, heeft ons veel gebracht. Een perfecte combinatie van het heerlijke ruime huis met veel licht en zonnepanelen die goed zijn voor ca. 2.500 kWh en de locatie hebben ons veel woongenot gebracht.

Alle voorzieningen die je maar wenst in de directe omgeving, winkels, sporten, goede basis en middelbare scholen, culturele instanties en verbindingen voor

fiets, OV en auto hebben daar natuurlijk ook aan bij gedragen. We gaan zeker met een brok in de keel voor de laatste keer de deur achter ons dicht trekken.

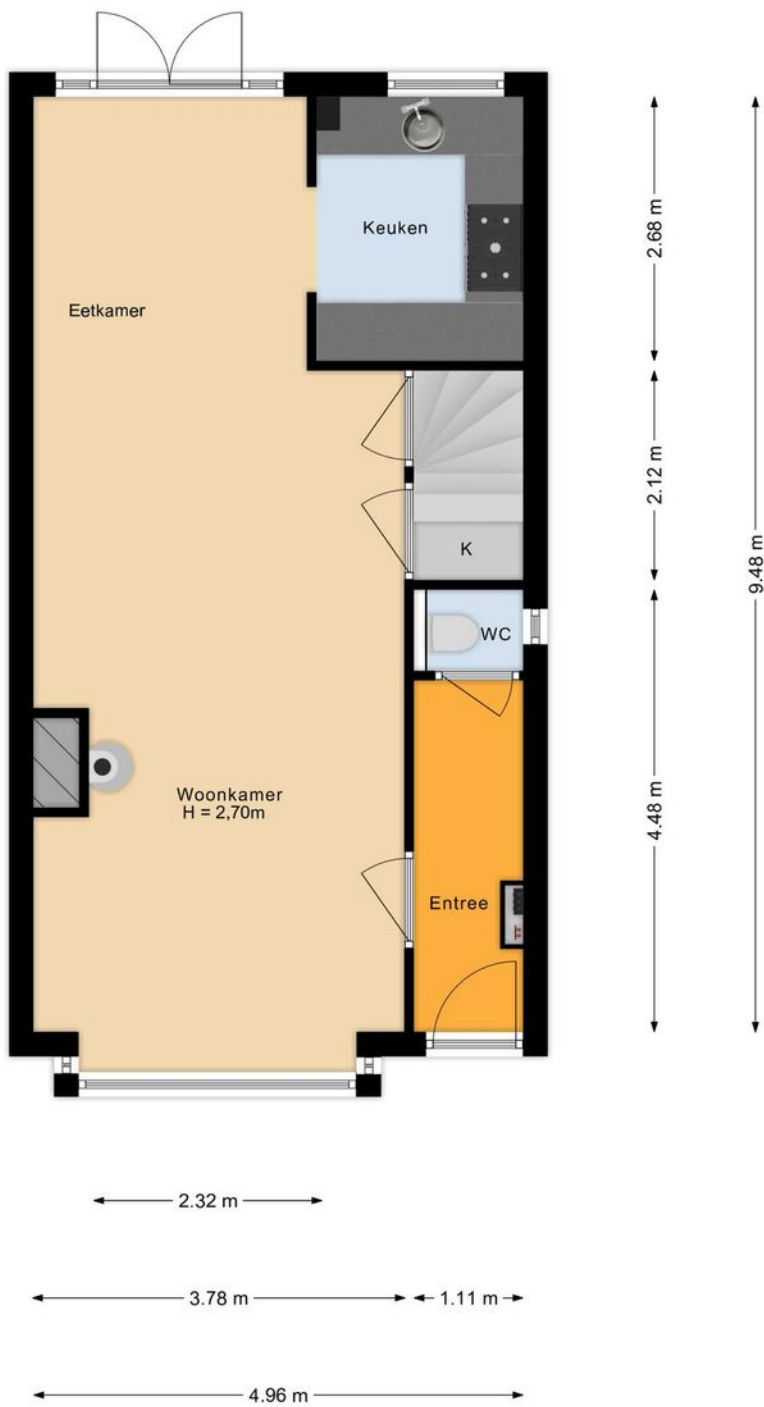
Waarom dan toch verhuizen? Onze kinderen zijn of gaan op korte termijn het huis uit, dat maakt dat het voor ons tijd is voor een andersoortige woning. Daarmee geven we het huis en de locatie ook weer wat het verdient: meer levendigheid, spelende en opgroeiende kinderen die met de fiets of lopend naar alle voorzieningen toe kunnen."

Plattegrond



Plattegrond

Verhoevenstraat 11, Amersfoort



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SCO Media



Plattegrond

Verhoevenstraat 11, Amersfoort

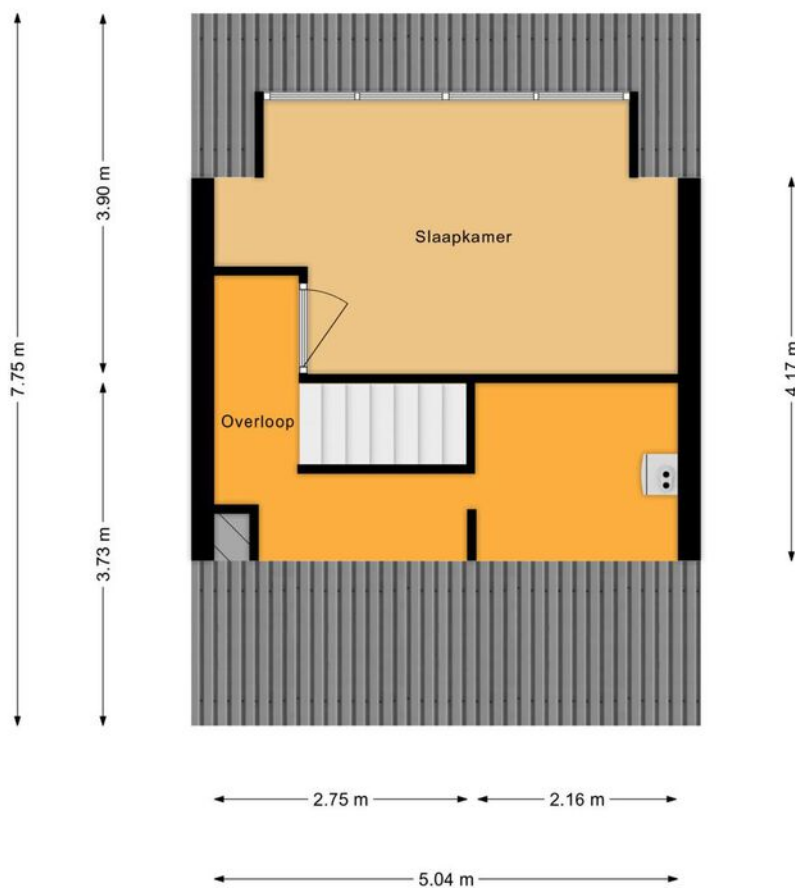


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Plattegrond

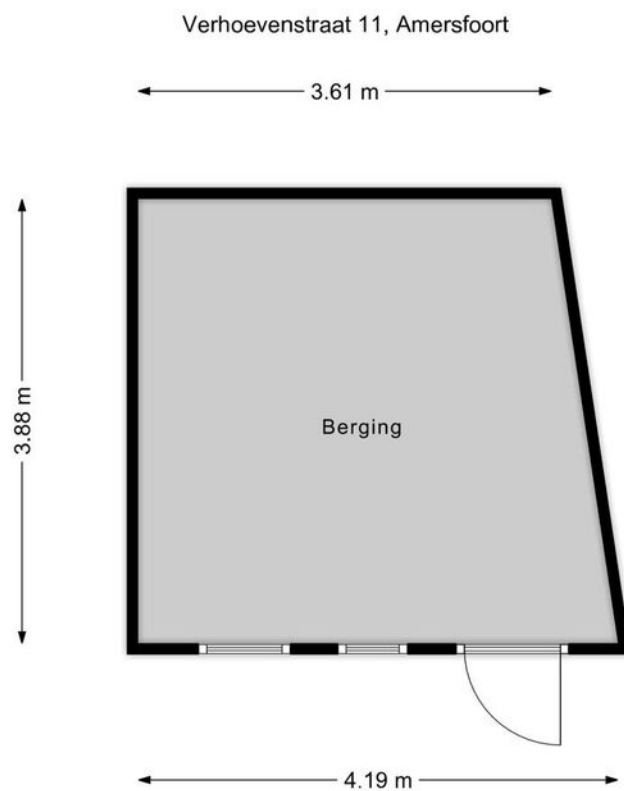
Verhoevenstraat 11, Amersfoort



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verhoevenstraat11

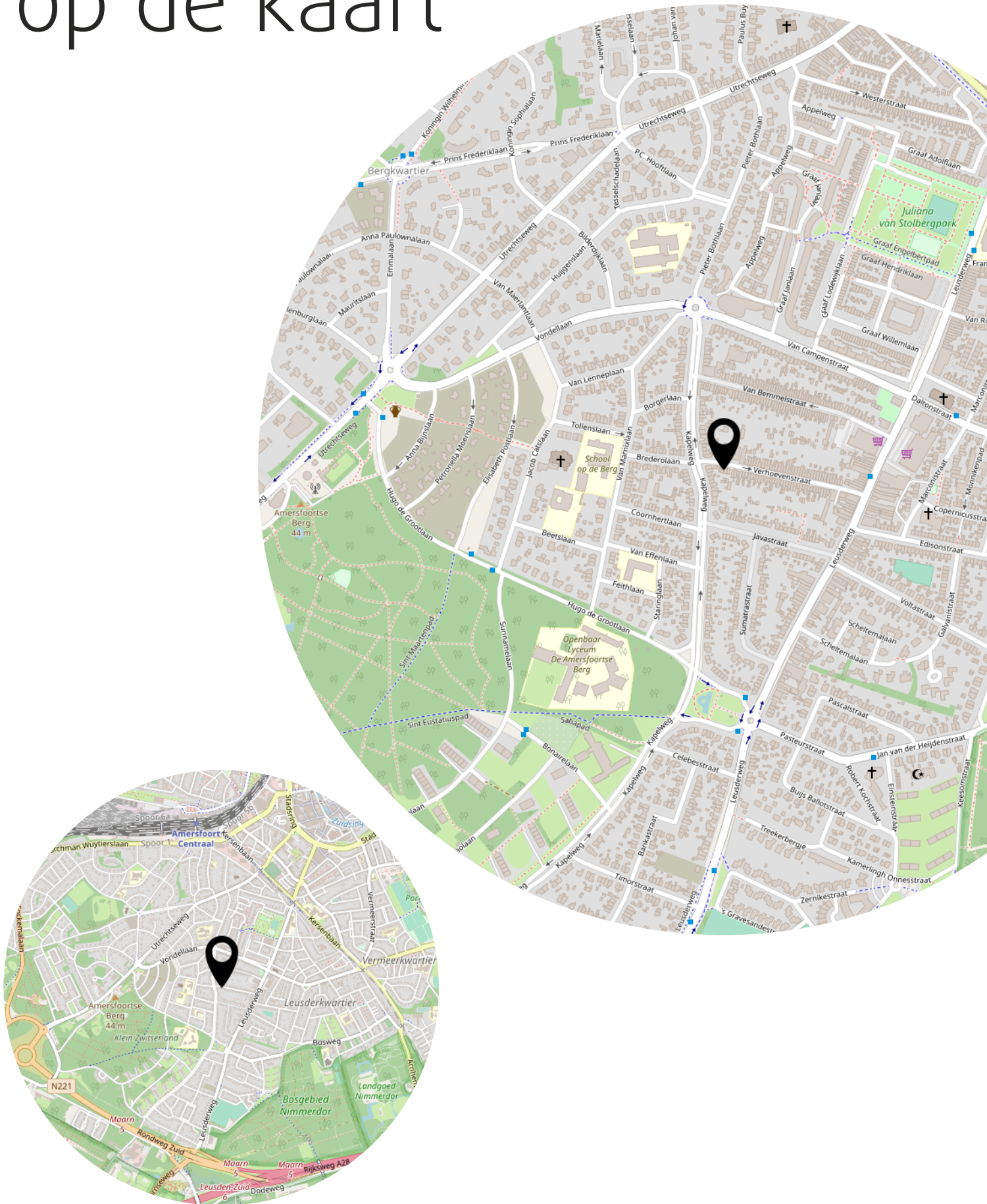


| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Amersfoort | |
| — | Huisnummer | Sectie F | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1027 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | | | X |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |

Het team van Beumer Woonvast





Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer Woonvast is al tientallen jaren jouw vertrouwde makelaar in Amersfoort en omstreken. Van het prachtige historische stadscentrum tot omliggende wijken als Schothorst, Hoogland, Randenbroek, Bergkwartier, Vathorst, Nieuwland en Zielhorst. Maar ook in Soesterberg, Soest, Baarn, Leusden en Hoevelaken zijn we specialist in aankoop, verkoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties.

De Beumer Woonvast missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Amersfoort? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

→ Beumer Woonvast | Stadsring 139 | 033-422 10 10

Het team van Beumer Woonvast Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



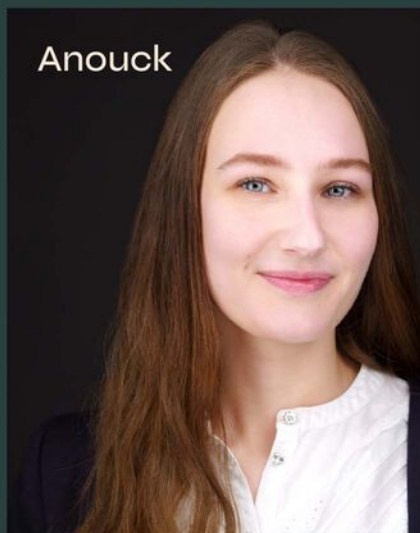
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Vertrouwd in de regio Utrecht

Met vestigingen in Utrecht, De Meern, Maarssen, Wijk bij Duurstede en Amersfoort is er altijd een vertrouwde Beumer bij jou in de buurt.



Heb je
interesse?

**be
um
er.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

033-4221010
amersfoort@beumer.nl
www.beumer.nl