



Engweg 38

HOOGLAND

Ruime eengezinswoning op
een mooie, groene locatie.

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
450 m³

Woonoppervlakte:
130 m²

Perceeloppervlakte:
158 m²

Bouwjaar:
1975

- ✓ bouwjaar 1975
- ✓ de meterkast is vernieuwd
- ✓ binnendeuren zijn vervangen (Svedex)
- ✓ parkeerruimte voor de woning aanwezig
- ✓ cv-ketel Bosch 2012 (eigendom)
- ✓ schutting in 2021 vervangen
- ✓ berging 7 m²





Engweg 38

Op een mooie, groene locatie in het oude deel van Hoogland met uitzicht over de sportvelden, ligt deze ruime eengezinswoning. Het woonoppervlak is 130 m². Er is een diepe voortuin, de achtertuin is keurig aangelegd en voorzien van een overkapping zodat je al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kunt buiten zitten. De woning heeft een royale woonkamer met gezellige haard en half open keuken. Op de eerste verdieping een moderne badkamer en 3 ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer en bergruimte.

Langs de Engweg liggen de velden van Voetbalvereniging Hoogland en de tennisvelden van Tennisclub Hoogland. Op de fiets ga je via de Luitstergang zo naar Park Schothorst en door naar het centrum van Amersfoort. Winkelcentrum Kraailandhof voor de dagelijkse boodschappen is met de fiets of te voet makkelijk bereikbaar. Vlakbij de woning ligt een basisschool.



Wonen:

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft vrij uitzicht over het groen. De gezellige gashaard zorgt voor extra sfeer op een koude winteravond. Maar ook op een kille zomerse dag is de woonkamer snel warm en comfortabel als je de haard aanzet. Open trap naar de eerste verdieping.





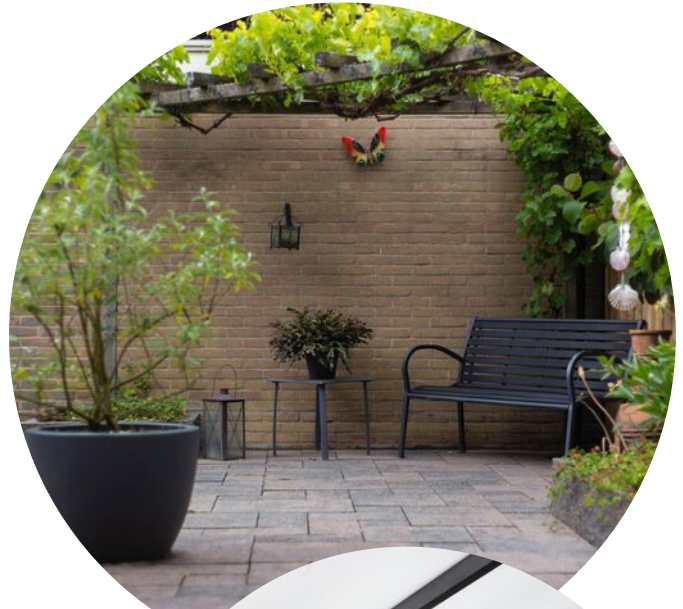
Koken:

De half open keuken is aan de achterzijde gesitueerd maar staat in verbinding met de woonkamer door de 'bar' waar je tijdens het koken makkelijk aanschuift, daarnaast is er ook plaats voor een grote eettafel. De opstelling van de keuken is L-vormig. De apparatuur bestaat uit een 4-pits inductiekookplaat (2021), vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, vriezer met 4 lades en een koelkast.



Tuin:

De achterdeur geeft toegang tot de tuin. Hier is een royale overkapping geplaatst (17 m²). Hierdoor is het vanaf het vroege voorjaar tot laat in het najaar goed toeven. De tuin is netjes aangelegd met groene borders en een kleine pergola. De berging is uitgevoerd in steen en voorzien van elektra. Er is een achterom.





Eerste verdieping:

Overloop met praktische bergkasten en toegang tot de verschillende slaapkamers en badkamer. De ouder slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Via de ouderslaapkamer is het balkon te bereiken. Aan de achterzijde liggen de andere twee slaapkamers.

Badkamer:

De badkamer is modern en neutraal van kleur. Het tegelwerk is tot het plafond aangebracht en er is comfortabele vloerverwarming. Er is een ruime inloopdouche met glazenwand, wastafel, wandcloset en designradiator.

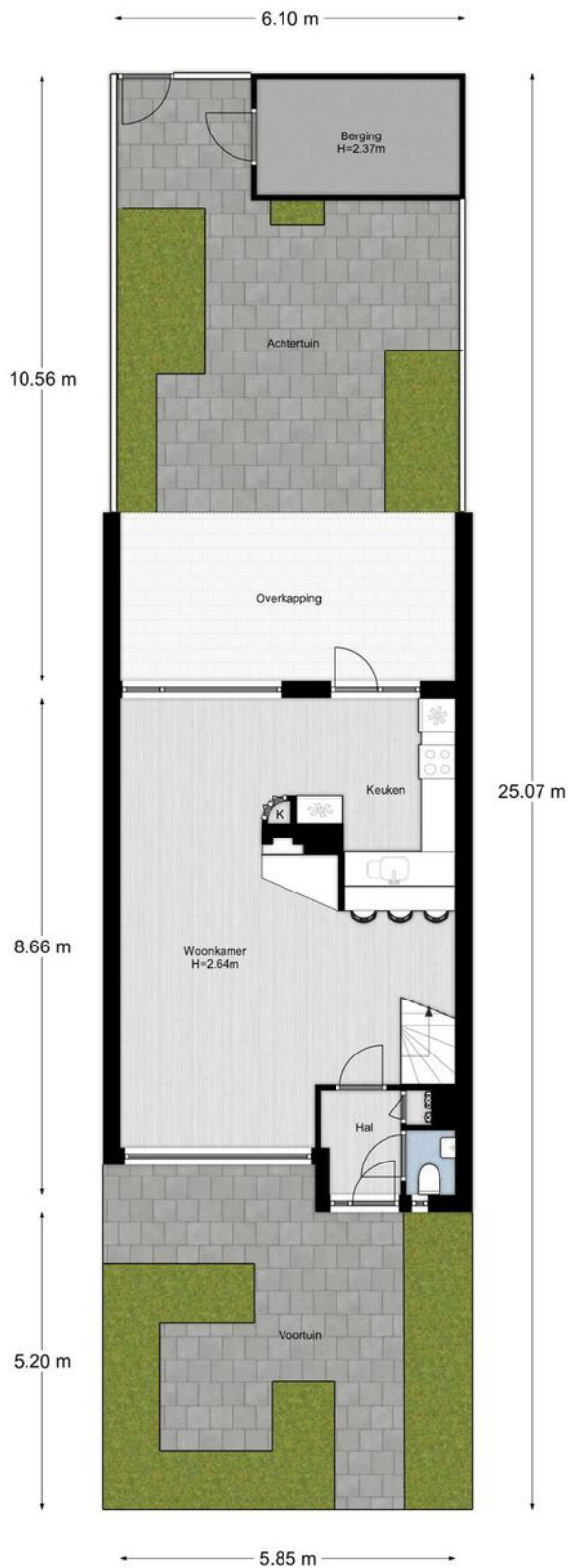
Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De voorzolder is ruim; er is bergruimte, de wasmachine aansluiting bevindt zich hier net als de cv-ketel.

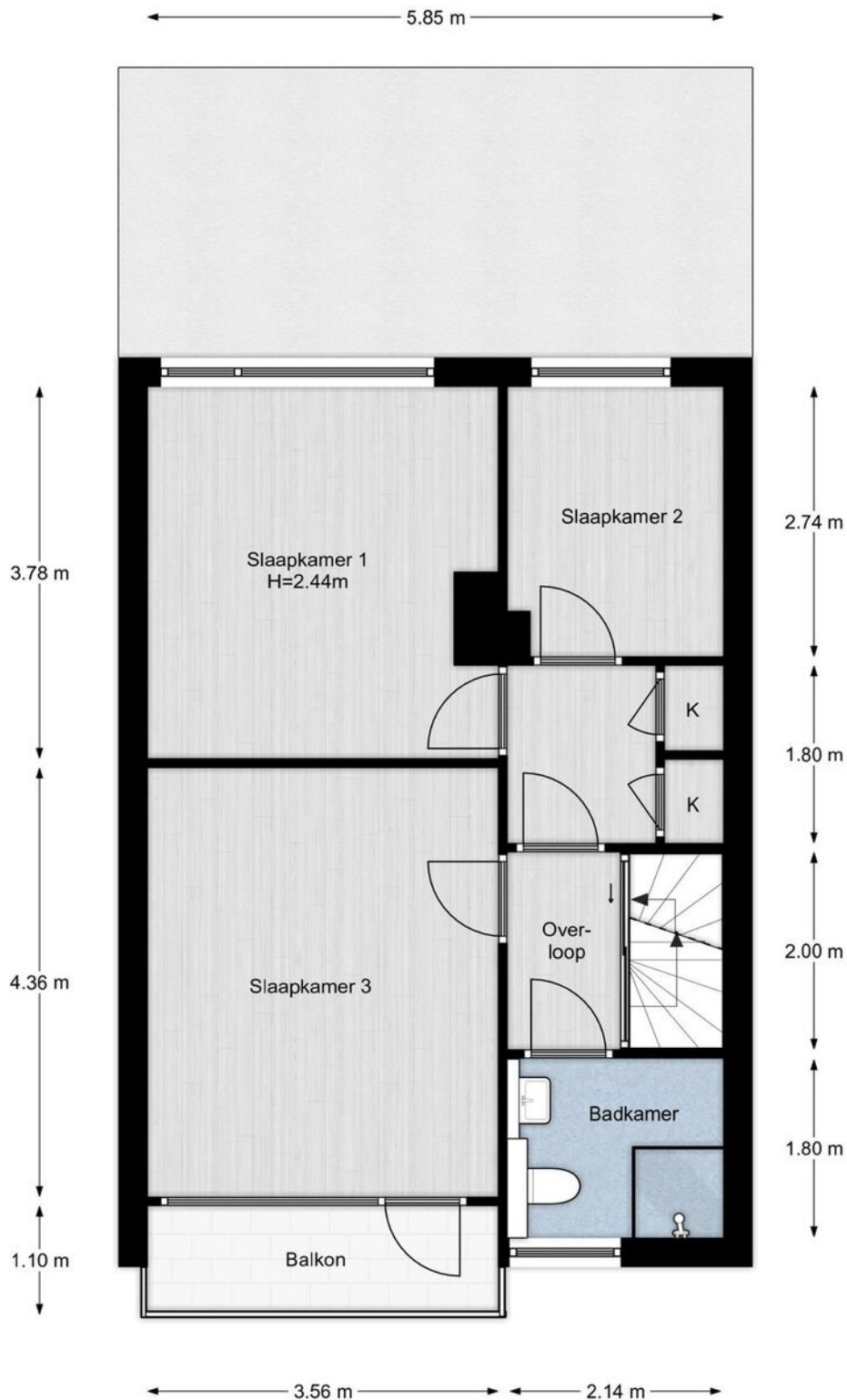
Vierde (slaap)kamer voorzien van twee dakkapellen en kitchenette.



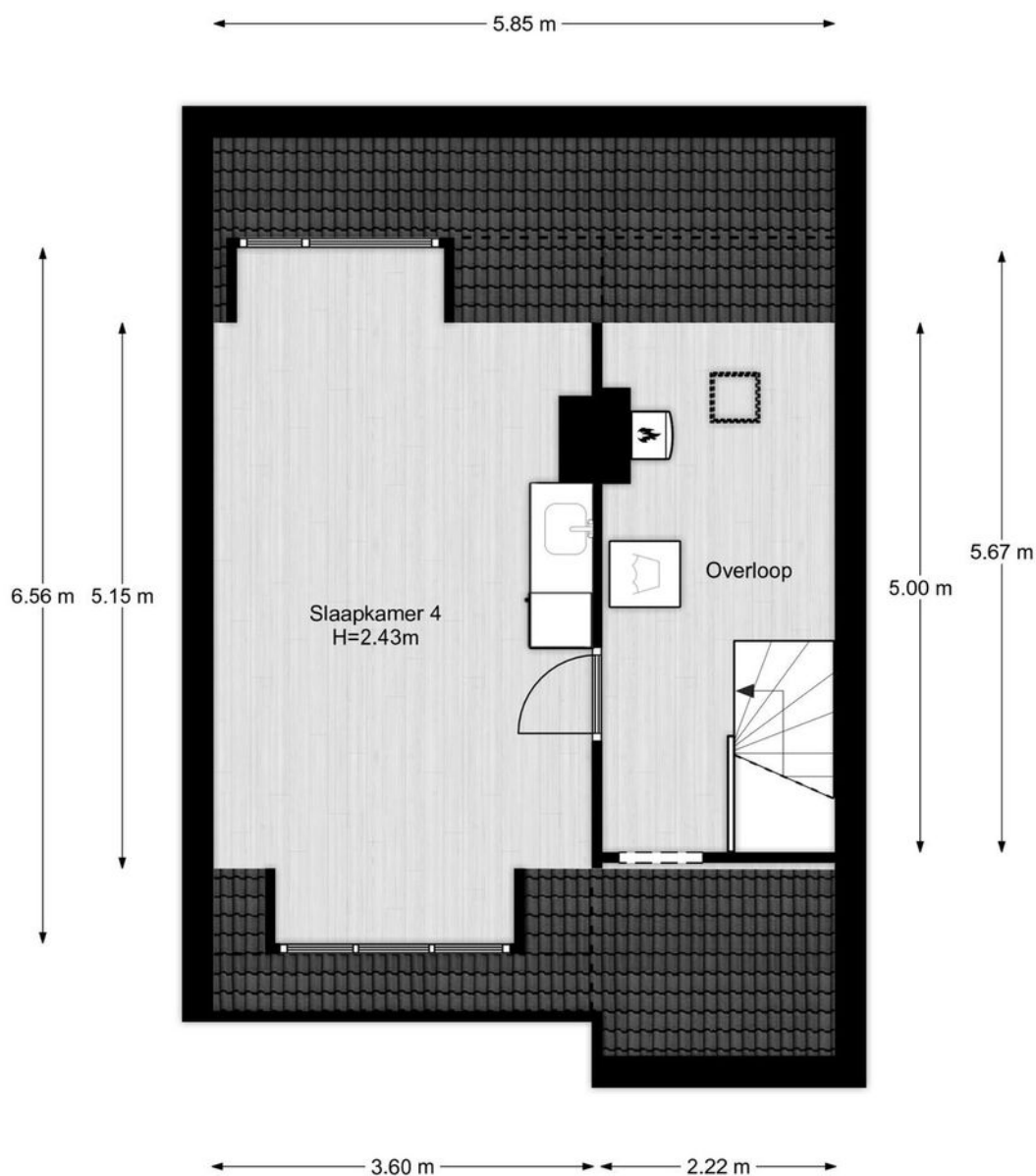
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



**be
um
er.**

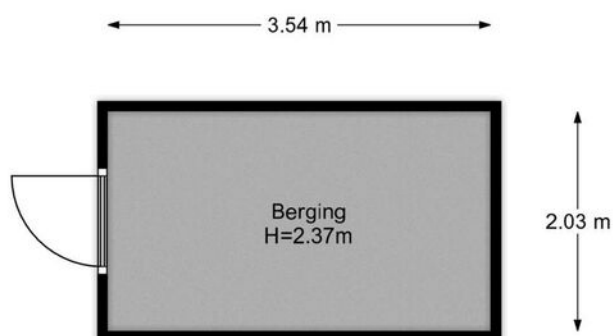
2e Verdieping, Engweg 38 te Hoogland

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast

Plattegrond



**be
um
er.**

Begane grond, Engweg 38 te Hoogland
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Engweg38



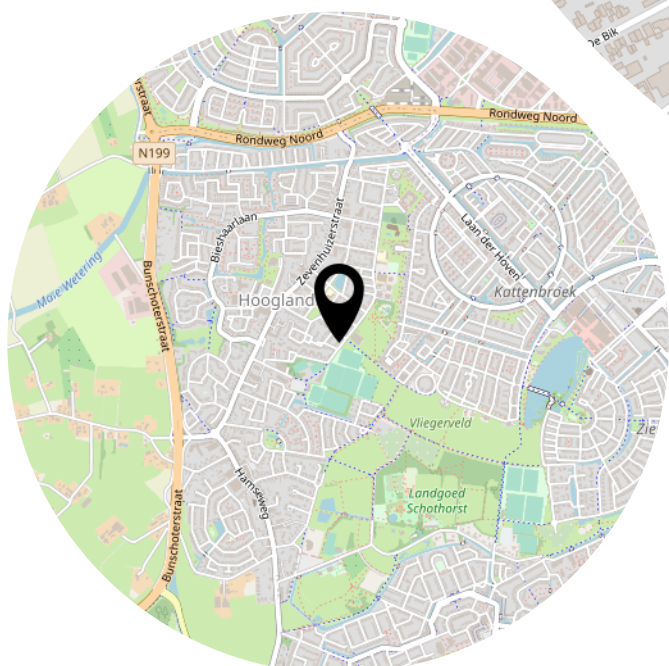
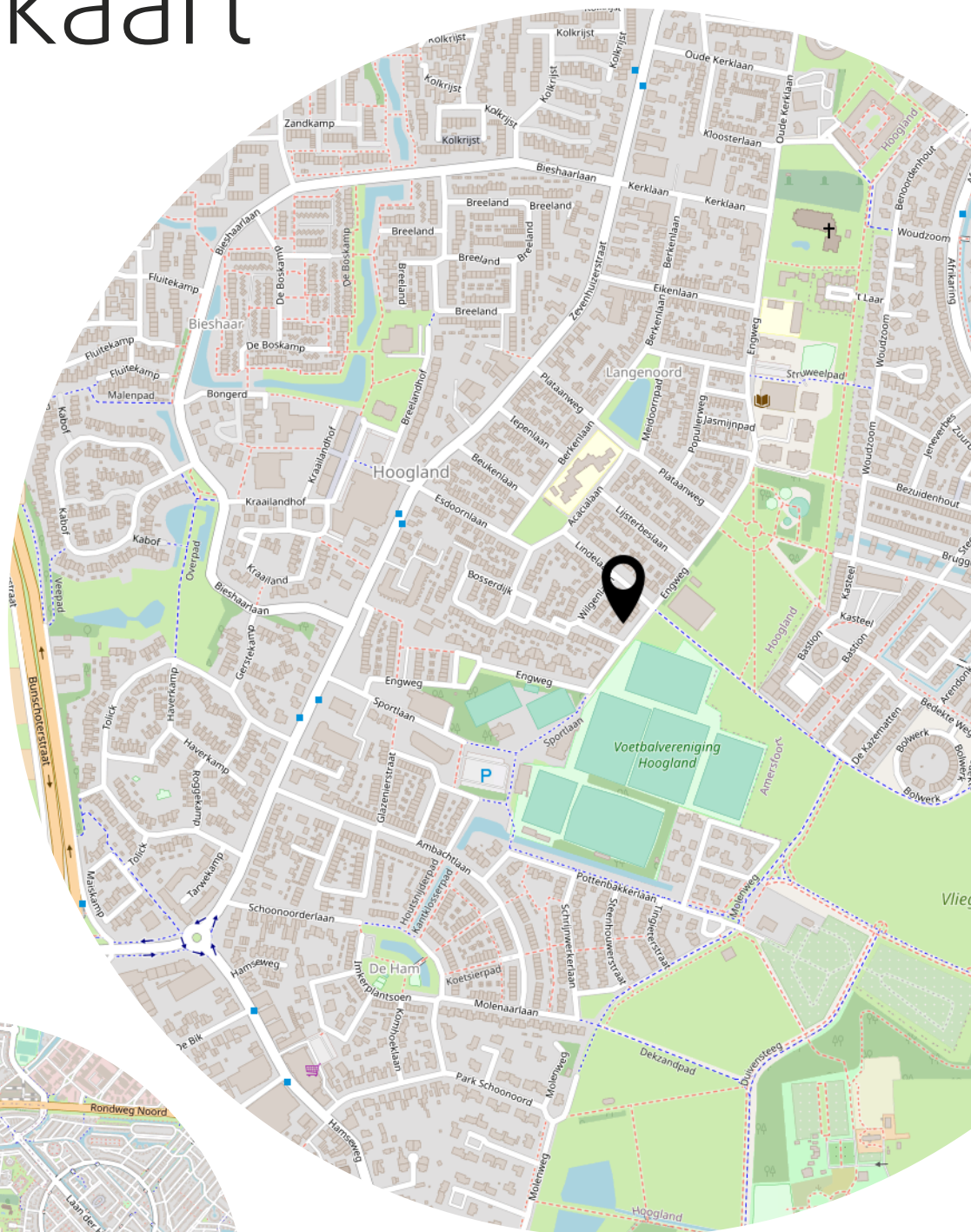
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2346	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 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		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Boven de bar	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Grote slaapkamer voor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Barkrukken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetraam keukendeur	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
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



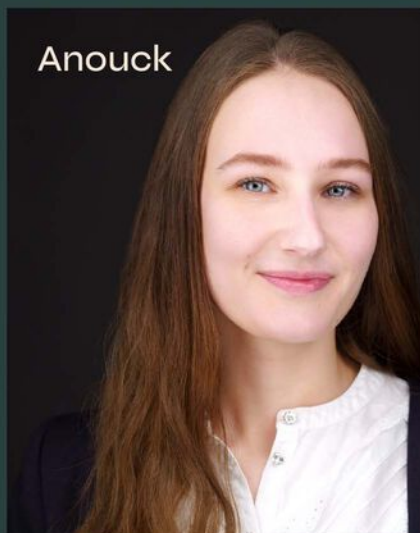
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je
interesse?

**be
um
er.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

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