



Zoete Campagnergaarde 2

AMERSFOORT

Fijne tweekapper aan
woonplein!

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
495 m³

Woonoppervlakte:
143 m²

Perceeloppervlakte:
210 m²

Bouwjaar:
1996

- ✓ In 2019 volledig voorzien van HR++ beglazing en geïsoleerde kunststof kozijnen met horren in de ramen.
- ✓ Recent buitenschilderwerk (boeidelen) 2022.
- ✓ Nieuwe dakbedekking t.p.v. platte dak - onder de zonnepanelen (bitumen, 2021).
- ✓ Door goede isolatie zeer laag gasverbruik: huidige bewoners verbruiken circa 1200 m³ gas per jaar.
- ✓ 12 Zonnepanelen: goed voor stroomopwekking van circa 4000 kWh per jaar.
- ✓ Nieuwe badkamer met complete inrichting (2018) en vloerverwarming.





Zoete Campagnergaarde 2

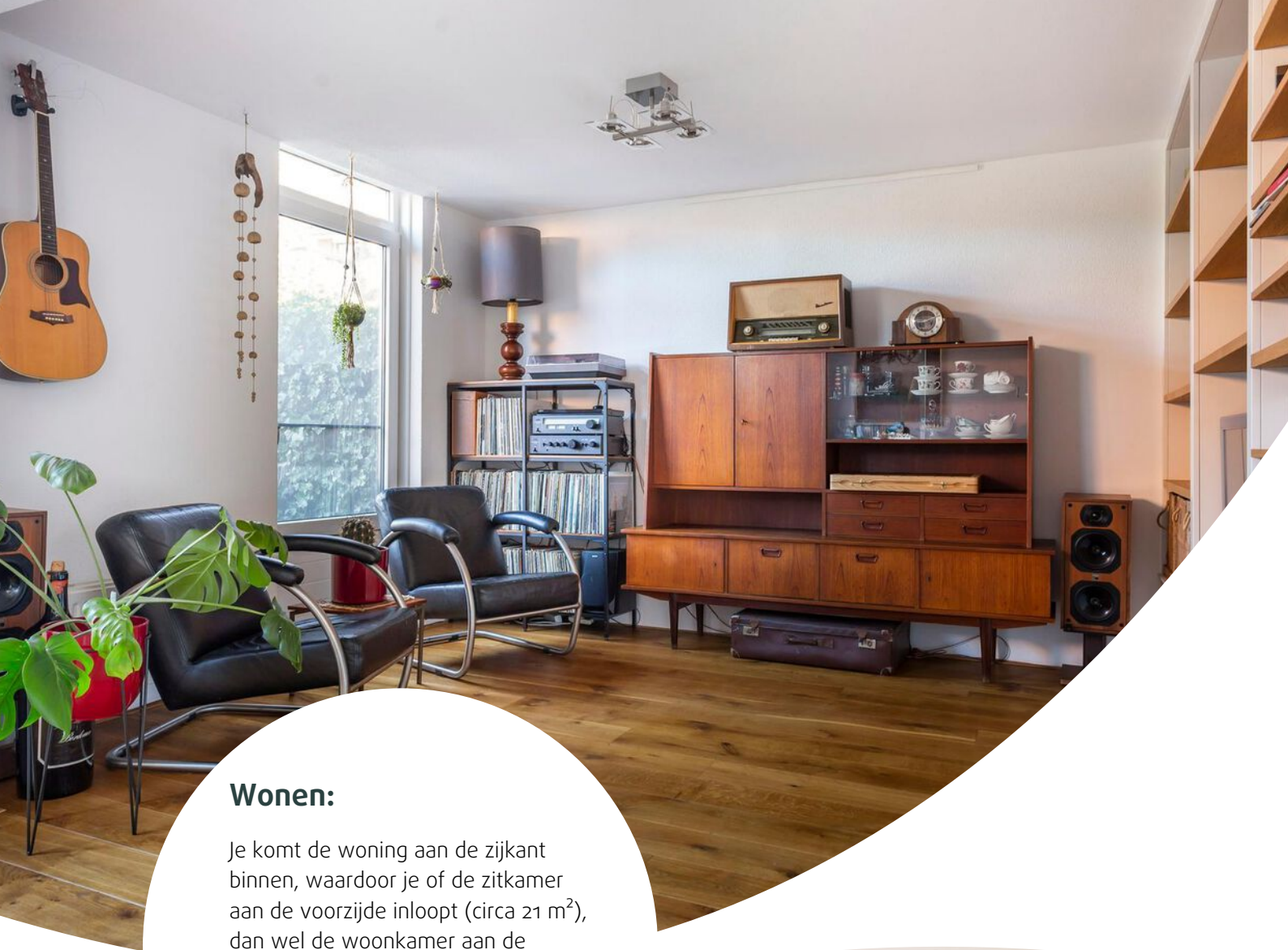
Op een mooie, kindvriendelijke en groene locatie tref je deze goed onderhouden tweekapper.

Aan de Zoete Campagnergaarde is, aan de aanleg van al het groen en de om de hoek zijnde speeltuinen, goed te zien hoe rustig en kindvriendelijk dit deel van de wijk is opgezet.

Het huis biedt je alle wooncomfort, door o.a. de nieuwe hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de vernieuwde badkamer en de eigen oprit. De indeling is ideaal. Zo voorziet de woning in 4 goed bemeten slaapkamers en is er een entresol voor meerdere doeleinden.

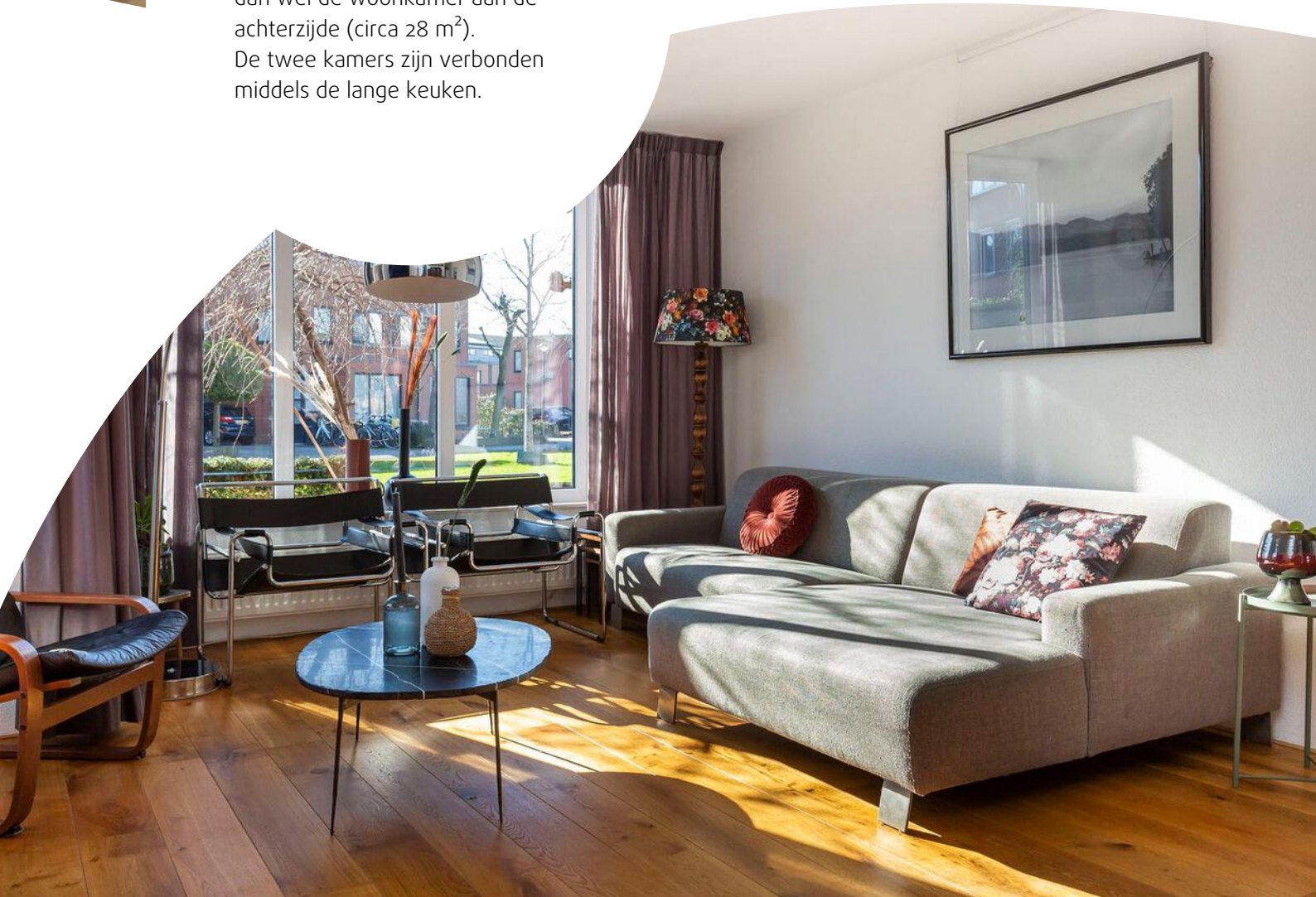
De eigenaren schreven onder andere: "Onze kinderen hebben echt genoten van de buurt; voetballen op één van de veldjes, lekker klimmen bij 'de draak' of gewaagd over de stapstenen het water over. Het huis is comfortabel en ruim. De indeling is perfect, de woonkamer aan de voorkant is groot genoeg om met het gezin een film te kijken. Door de extra woonkamer aan de achterkant, is het ook mogelijk dat de kinderen een film kijken terwijl wij achter aan de tafel natafelen, al dan niet met bezoek."

Ben jij benieuwd naar jouw woonbeleving van de Zoete Campagnergaarde? Plan dan snel je bezichtiging!



Wonen:

Je komt de woning aan de zijkant binnen, waardoor je of de zitkamer aan de voorzijde inloopt (circa 21 m²), dan wel de woonkamer aan de achterzijde (circa 28 m²). De twee kamers zijn verbonden middels de lange keuken.





Koken:

De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad, veel kastruimte en inbouwapparatuur (2005). De vaatwasser is in 2015 vervangen. Vanuit de hal is, naast de toilet, ook de inpandige berging/bijkeuken bereikbaar. Hier is ook de opstelplaats voor de wasmachine.



Eerste verdieping:

Lange overloop met een zijraam voor natuurlijke lichtinval. Er zijn totaal 4 slaapkamers (circa 21, 10, 9 en 8 m²).

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft twee zijramen en drie grote ramen aan de voorkant, dit geeft een mooie lichtinval en uitzicht over de straat.

Hier vind je ook de vaste trap naar de entresol. Naast de multifunctionele ruimte - bijvoorbeeld als (extra) werkplek, speelruimte voor de kids en/of als extra opslagruimte - geeft dit de slaapkamer ook een extra ruimtelijke uitstraling.





Badkamer:

De badkamer is vernieuwd in 2018. Deze is modern en compleet ingericht, inclusief vloerverwarming en een nieuwe afzuiging. Er is gekozen voor een luxe ligbad, inloofdouche met hand- en regendouche, tweede toilet en wastafel met bijpassend meubel en bovenkasten v..v. spiegel.



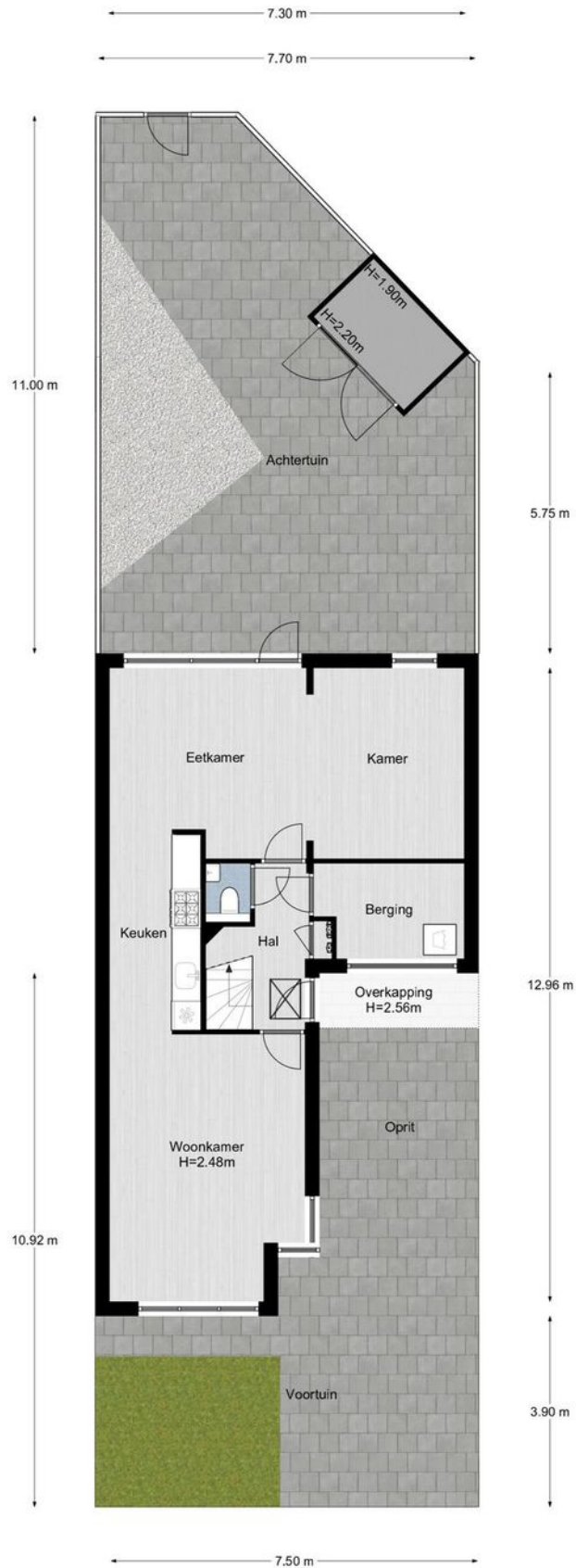
Tuin:

De achtertuin is relatief vrij gelegen en biedt goede ruimte voor een fijn terras. Er is een achterom aanwezig en de tuin grenst aan drie andere groene tuinen.

In de zomer kun je de hele dag zowel in de zon, als in de schaduw zitten. Er is een houten berging geplaatst en aan de achterkant is ook een buitenkraan aanwezig.



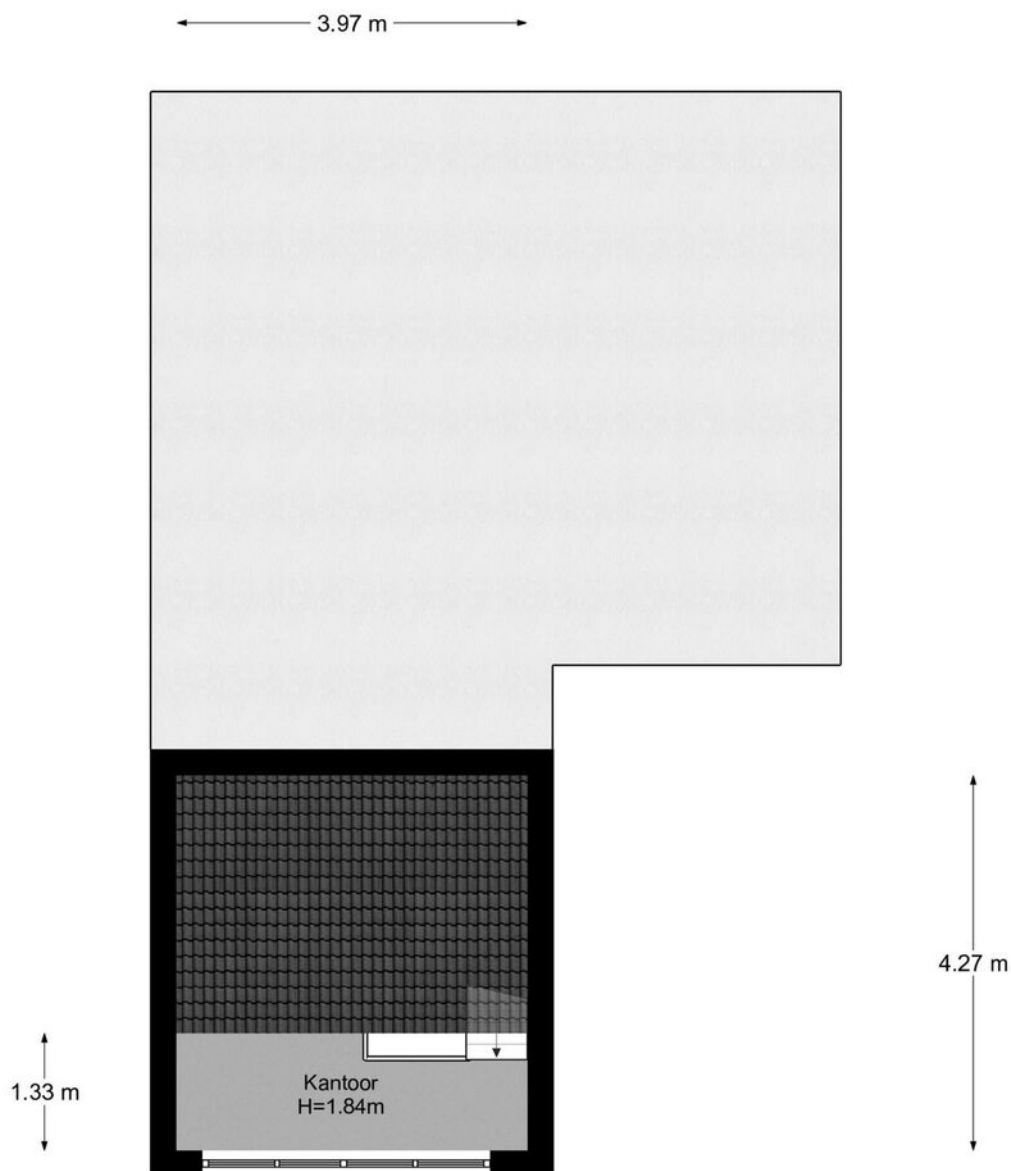
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zoete Campagnerga2



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie O Perceel 4924</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp ouderslaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in inbouwkast slaapkamer	X		
- Kasten in inbouwkast gang boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen slaapkamers kinderen	X		
- Gordijnen slaapkamers voorkant		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Mat voordeur	X		
- Zeil bijkeuken	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wandrek keuken		X	
- Stellingkasten bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Mechanische ventilatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



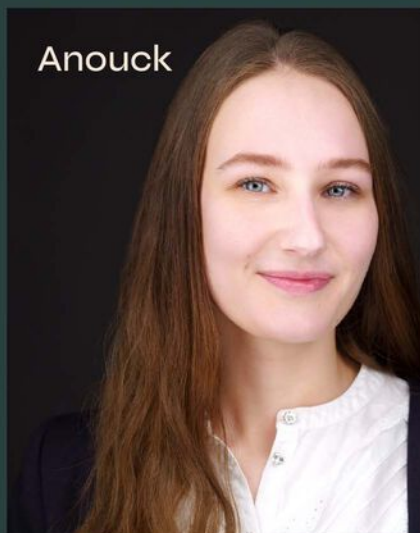
Vivian



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