



Australiëring 63
AMERSFOORT

Wat een ruimte in dit royale
eigentijdse grachtenpand!

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
623 m³

Woonoppervlakte:
155 m²

Perceeloppervlakte:
128 m²

Bouwjaar:
1992

- ✓ gelegen aan het mooiste deel in de Ring van de architectuurwijk Kattenbroek;
- ✓ volledig vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning;
- ✓ uitzicht op vijver en openbaar groen;
- ✓ opbouw / 4e woonlaag, waardoor zes ruime slaapkamers;
- ✓ eigen oprit en garage;
- ✓ bruto vloeroppervlak woning ruim 218 m²;
- ✓ geschikt voor kantoor of praktijk aan huis;
- ✓ zeer centrale, kindvriendelijke ligging;
- ✓ om de hoek van de woning bevindt zich een laadpaal voor twee auto's.





Australiering 63

Dit royale eigentijdse grachtenpand, met een bruto vloeroppervlak van ruim 218 m², is gelegen aan het mooiste deel in de Ring van de architectuurwijk Kattenbroek. Het heeft namelijk een heerlijk volledig vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning. De ligging van de achtertuin is pal op het zuiden en grenst aan het openbaar groen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een grote vijver waar de kinderen eventueel in de zomer kunnen varen en in de winter kunnen schaatsen, zo nodig de hele Ring rond! Omdat de tuin van de woning aan de achterzijde hoger ligt dan de omgeving heeft men een royaal uitzicht over het plein dat aansluit op het openbaar groen.

Op dit plein kunnen de kinderen veilig spelen en kunt u ze vanuit de tuin, de woonkamer en de eethoek goed zien. Kenmerkend voor de woning is de speelse indeling en de mogelijkheid tot een kantoor of praktijk aan huis! De eetkeuken biedt een fraai zicht over de Ring en de lager gelegen woonkamer. De woonkamer is circa vier meter hoog en heeft veel lichtinval dankzij de achtergevel die vrijwel geheel uit isolatieglas bestaat. Er zijn zes (zeer) ruime slaapkamers, hobbyruimte en garage aanwezig; aan ruimte dus geen gebrek in deze woning.



Beneden etage:

Entree, hal/hobbyruimte met aansluiting voor de was-/droog apparatuur, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De garage is nu in gebruik als berging maar is ook zeer geschikt voor praktijk aan huis of een extra slaapkamer; veel Ringbewoners hebben voor deze optie gekozen. Sommige bewoners hebben, in een later stadium, de garage zelfs betrokken bij de woonkamer.

Vanuit de garage is de kruipruimte (met een droge zandbodem) onder de hoger gelegen woonkamer eenvoudig bereikbaar en te benutten als extra grote berging (denk aan dozen, een trap, ladder of surfplank). Sommige Ringbewoners hebben deze bergruimte laten uitgraven en er zelfs een volledige kelder, met verlichting, van gemaakt. Kortom, een huis met mogelijkheden!

Woonetage:

Aan de voorzijde van de woning is via een brede trap de woonverdieping te bereiken. Entree, hal met meterkast en garderoberuimte, lichte eetkamer in open verbinding met de keuken met de volgende apparatuur: vier-pits gasstel, oven, afwasmachine, afzuigkap en koelkast, friteusehoek, naast het gasstel, met aparte mechanische afzuiging.

De lager gelegen woonkamer biedt toegang tot de tuin op het zuiden en door de hoge ramen is er een optimale lichtinval in de woonkamer en eetkamer alsmede vrij uitzicht over het achtergelegen openbaar groen en plein. De gehele woonetage is voorzien van een eiken parketvloer.



Woonetage 2:

Ruime overloop met bergkast met opstelling van de CV-combiketel. Op deze verdieping zijn vier prima slaapkamers aanwezig, allen voorzien van een beuken parketvloer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, ze toilet en wastafel.







Woonetage 3:

Door de gerealiseerde opbouw zijn er op deze verdieping twee zeer ruime slaapkamers (elk ca. 18 m²) aanwezig, beide voorzien van een wastafel met koud en warm water (aparte warmwatervoorziening t.o.v. de badkamer; dus nooit problemen tijdens 'spitsuren'), en beide met openslaande (dubbele) deuren naar een balkon, aan weerszijde van de woning.





Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste internetverbinding, telefoon-, TV- en radioaansluiting. Vanuit de slaapkamer op het zuiden kan men park Schothorst zien liggen.





Tuin:

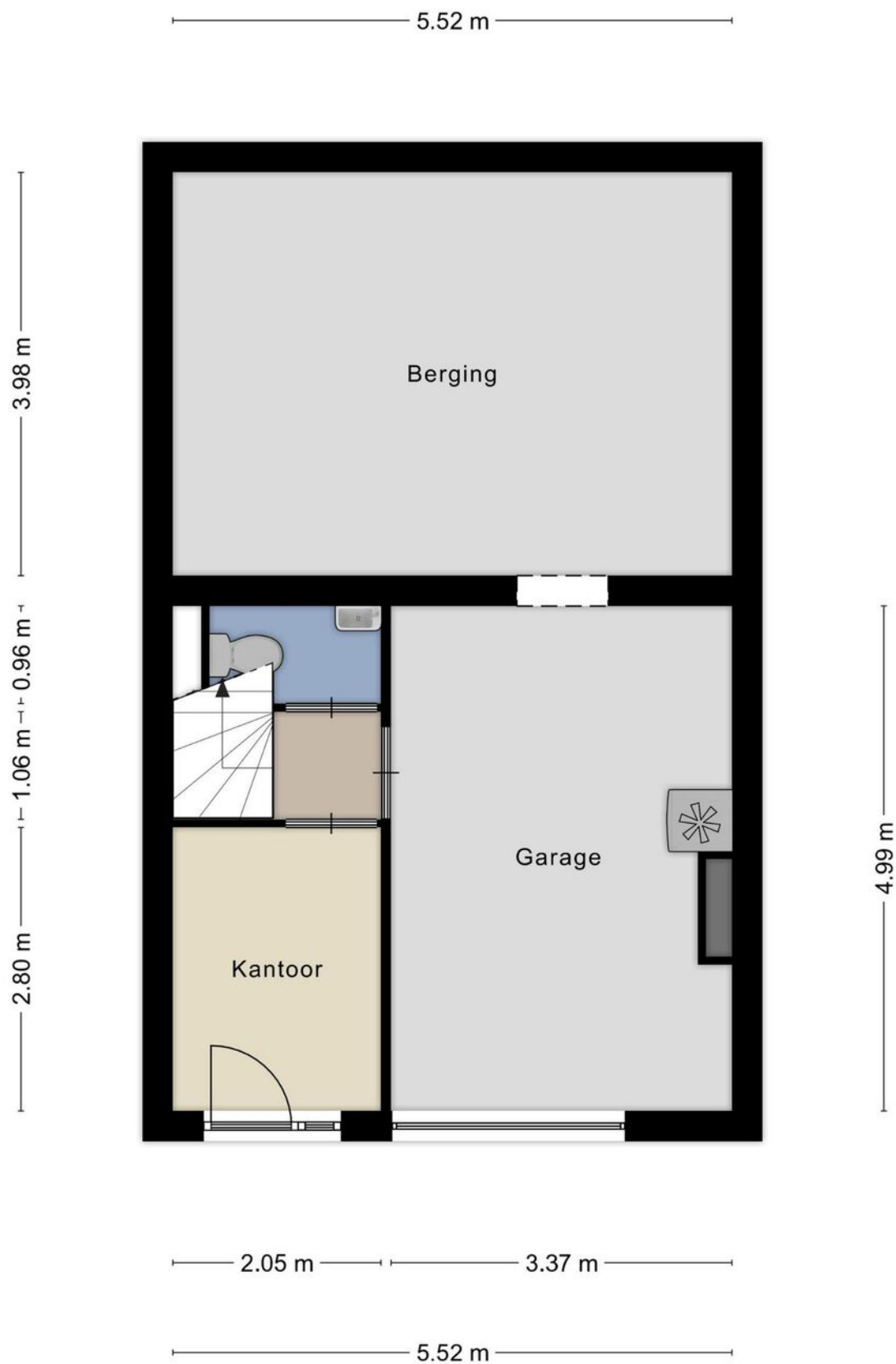
Heerlijk vrij gelegen achtertuin op het zuiden grenzend aan openbaar groen met aansluitend een plein waar de kinderen veilig kunnen spelen.



De ligging is zeer gunstig, op één minuut wandelen van het Gezondheidscentrum Kattenbroek en vijf minuten wandelen van het winkelcentrum Emiclaer, dat meer biedt dan de eerste levensbehoefte (twee grote supermarkten, diverse winkels, bankfiliaal, kapsalons, bistro's en restaurants). Op wandelafstand van park Schothorst (oud landgoed), scholen, openbaar vervoer en in de buurt van diverse uitvalswegen (onder andere naar de A1 en A28). In 12 minuten tijd fietst men naar het centrum van Amersfoort en in 11 minuten tijd fiets men de natuur in van het buitengebied Hoogland-West (nl. de beschermde buurtschappen Zeldert en Coelhorst). Via een prachtige route door de weilanden fietst men naar het historische Spakenburg/Bunschoten (7.9 km), waar men heerlijk kan zeilen en varen op het Eemmeer en Nijkerkernauw. Een prima uitvalsbasis dus.



Plattegrond



Plattegrond



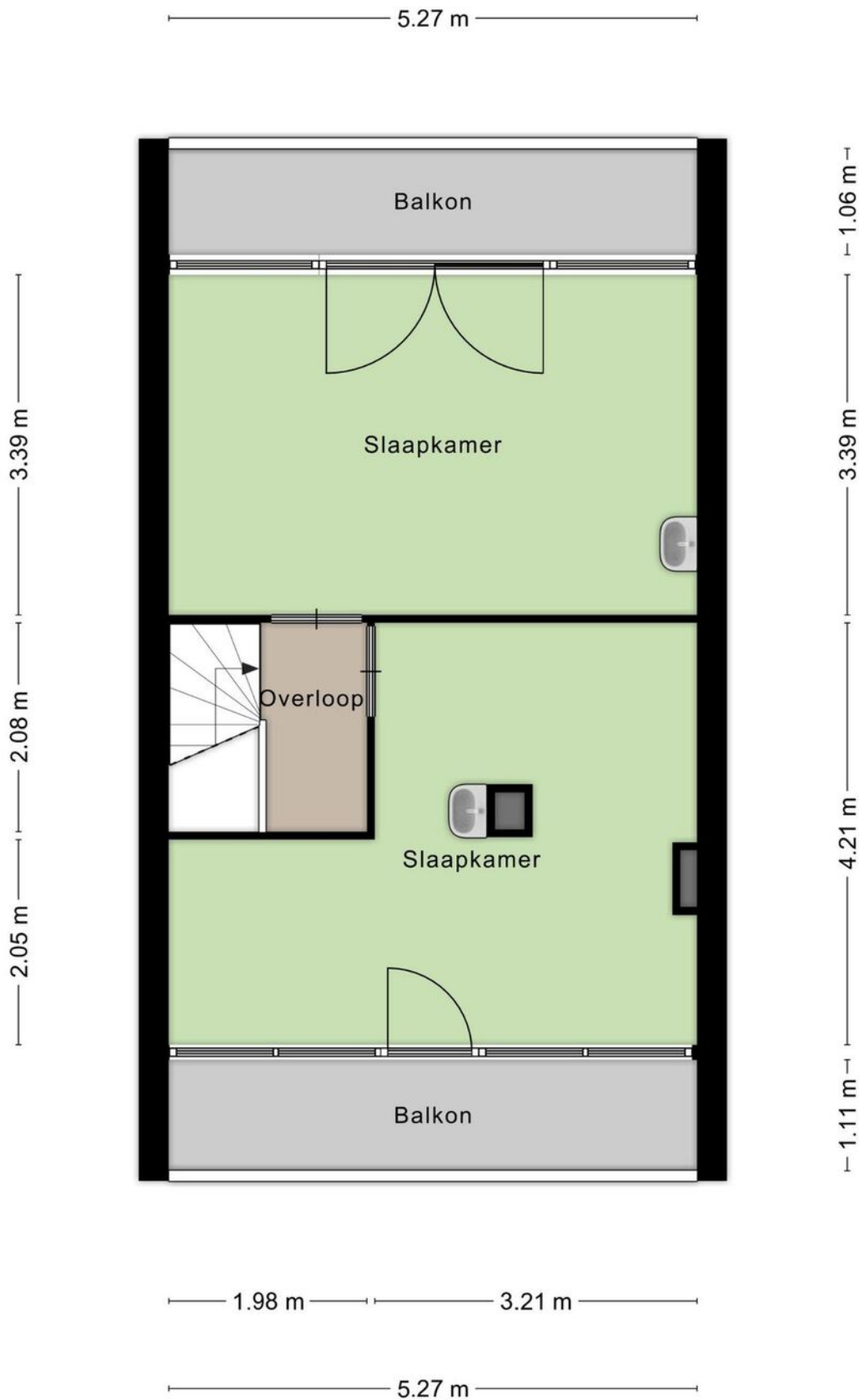
Plattegrond



Plattegrond



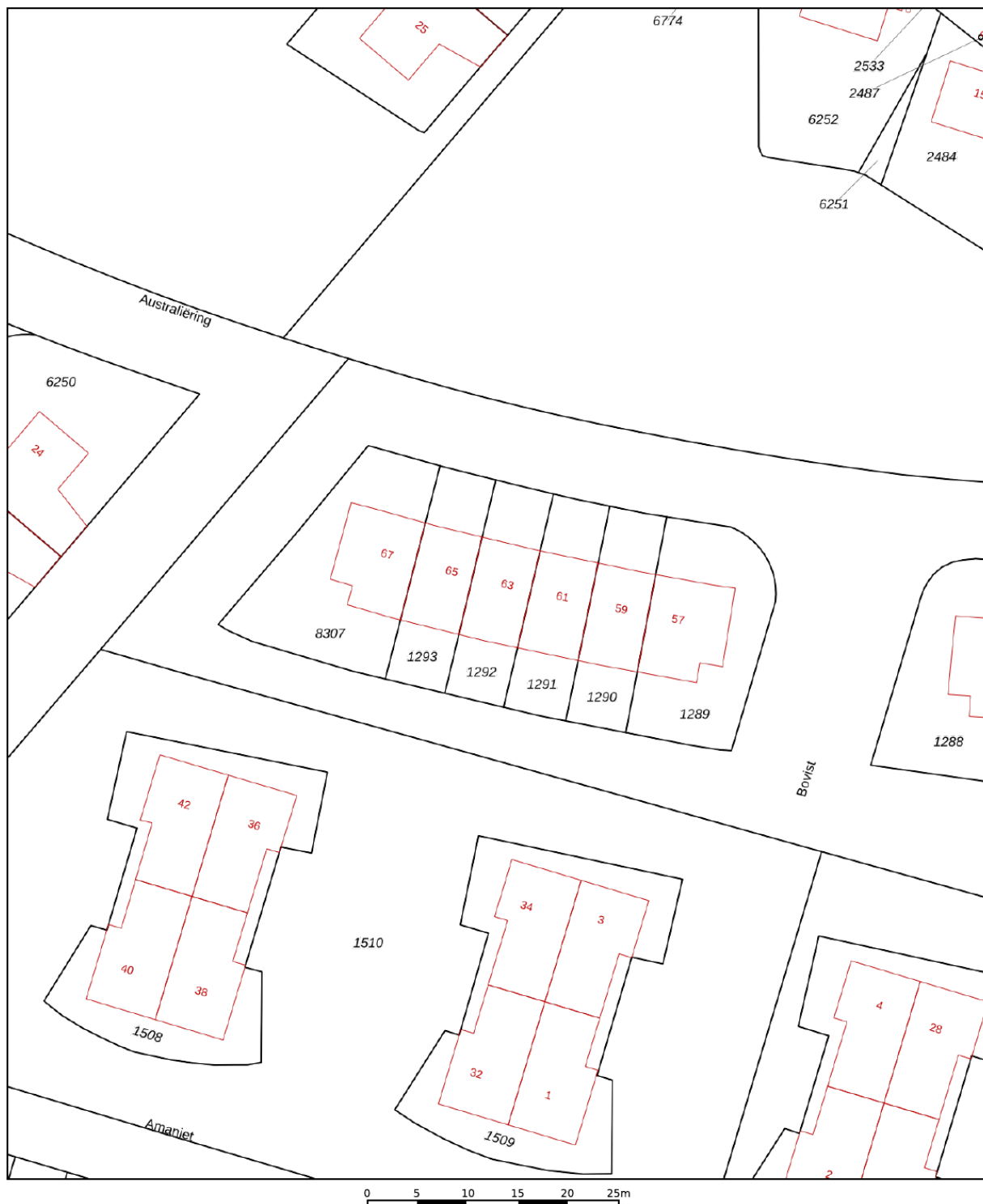
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Australiering63

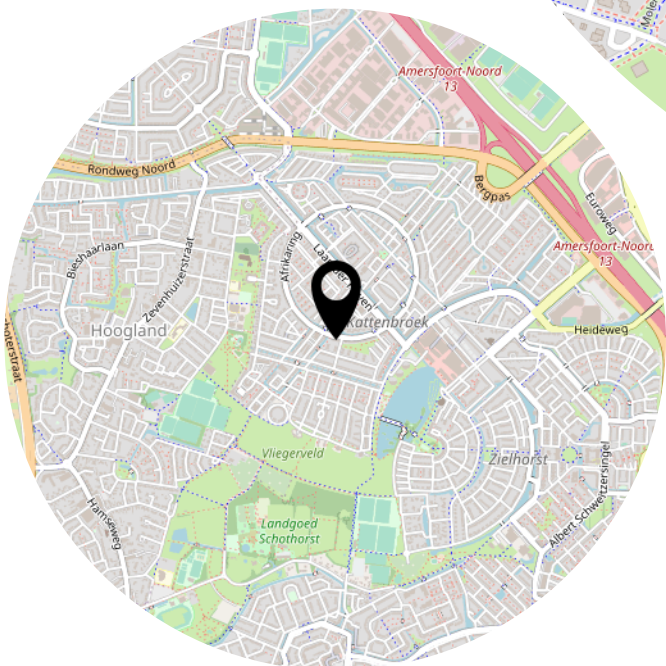
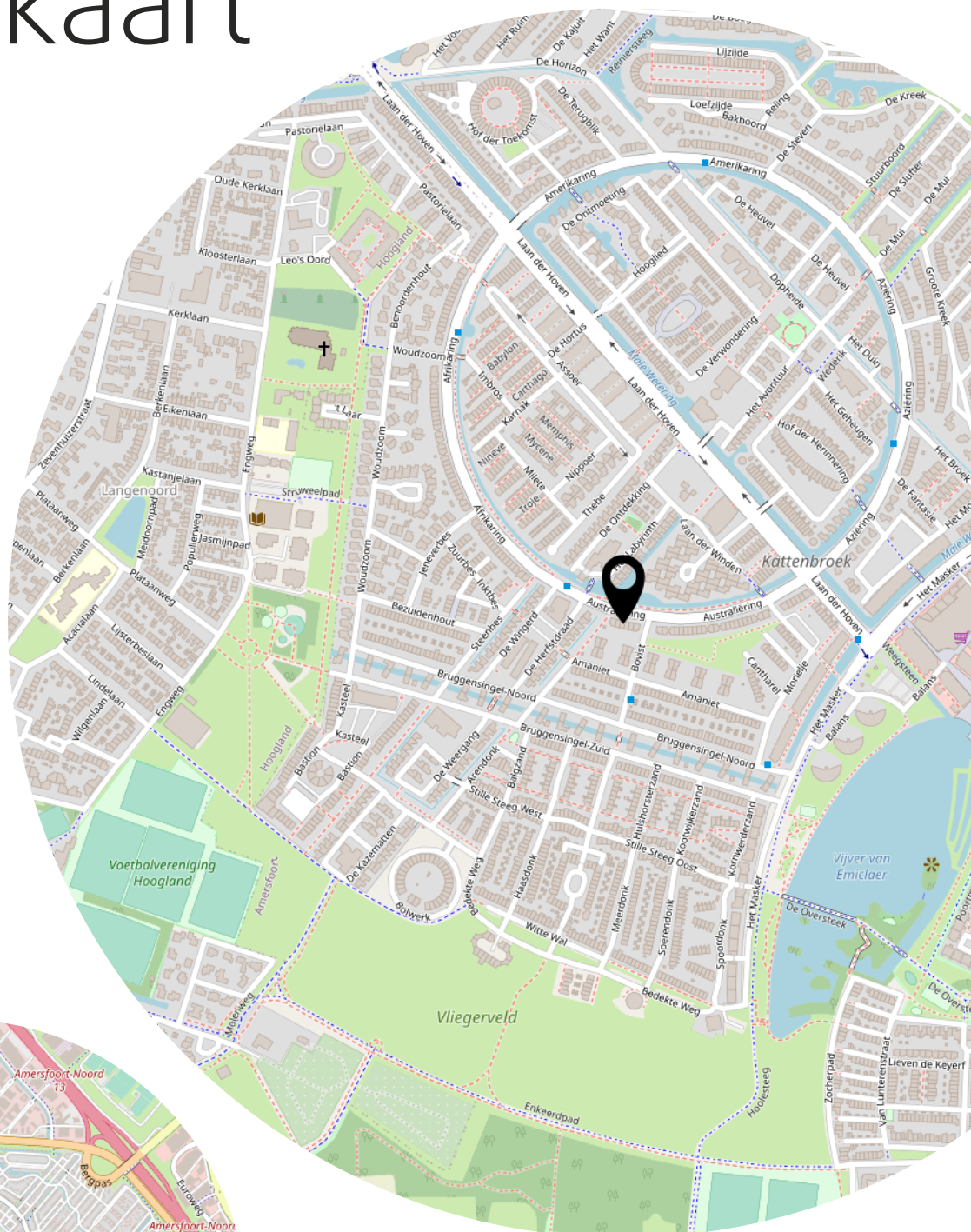


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1292	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Opbouwspots onder de keukenkastjes	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kast fitnessruimte	X		
- Vaste kast studeer-/werkkamer (tegen badkamerwand).	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Het team van Beumer Woonvast

Anja



Mirjam



Linda



Kelly



Tirza



Simone





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



Vivian



Reinier



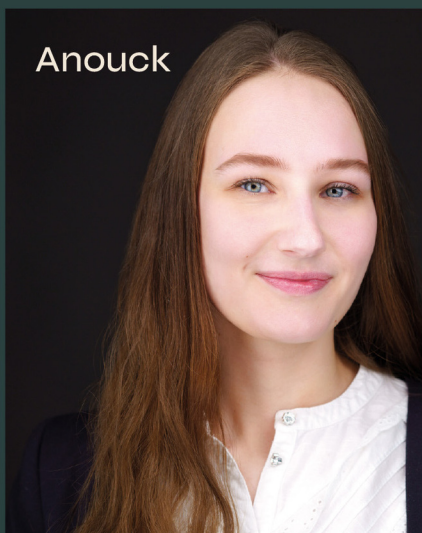
Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER



Heb je
interesse?

**be
umer.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

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