



Geernoutstraat 21
AMERSFOORT

Royale stadswoning gelegen
aan het Valleikanaal

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
735 m³

Woonoppervlakte:
150 m²

Perceeloppervlakte:
145 m²

Bouwjaar:
1993

- ✓ Energielabel A.
- ✓ 14 zonnepanelen (circa 3100 kWh/jaar).
- ✓ Honeywell Evohome-systeem; wifi/app voor individuele temperatuurinstelling per kamer. Extra comfort en energiezuinig!
- ✓ Houtkachel met speksteen.
- ✓ Vloerverwarming in de woonkamer en woonkeuken.
- ✓ Alarmsysteem.
- ✓ UTP-bekabeld netwerk.
- ✓ Elektrische garagedeur, 2015.
- ✓ Dakterras en achtertuin op het zuiden.
- ✓ Toplocatie: veel groen, ruimte/ vrijheid.





Geernoutstraat 21

Zeer royale stadswoning - van totaal 212 m² - energielabel A, met groot multifunctioneel souterrain, heel veel lichtinval, tuin op het zuiden en prachtige ligging aan het Valleikanaal.

In 1993 zijn deze opvallend grote woningen gebouwd (735 m³) aan de rand van Schothorst Zuid, op zeer korte afstand van de binnenstad en het Centraal Station.

Er zijn van die unieke huizen die je heel af en toe tegen komt waarvan je direct denkt... "wow, ik kom thuis!".

Het woongedeelte heeft de uitstraling van een loft, door de enorme hoogte van de woonkamer die in verbinding staat met de iets hoger gelegen keuken.

Dit door het vele glas en dubbele deuren naar de gang en trappenhuis waarbij de intimiteit van iedere ruimte is behouden. Massieve houten vloeren door het hele huis, een vrijstaande hoogrenderende houtkachel in de woonkamer en uitzicht op water en groen. Je kunt je muziekhobby volledig beoefenen, omdat de burens je niet horen door de ankerloze spouwmuurs. De binnenstad op loopafstand, een supermarkt om de hoek en Park Schothorst om lekker te wandelen of te sporten.

Je kunt de inpandige ruimte, zoals de garage en het souterrain voor meerdere doeleinden gebruiken, zoals bijvoorbeeld werk-, hobby-, speel- of chillruimte.



Bij binnenkomst valt de enorme hoeveelheid lichtinval op door de grote, hoge glazen pui aan de achterzijde met zicht op de tuin. De groengordel, welke grenst aan de tuin en aan het Valleikanaal, zorgt voor een mooie, groene en natuurlijke woonomgeving.

De locatie is zeer gunstig, omdat je zowel dichtbij de stad, het winkelcentrum, uitvalswegen, het park en het openbaar vervoer woont. Vanaf de Geernoutstraat rijd je binnen 5 tot 10 minuten fietsen naar de historische binnenstad, het Eemplein, winkelcentrum Schothorst, Park Schothorst en Centraal Station Amersfoort. Ook zijn het Meander Ziekenhuis, diverse scholen en sportclubs binnen deze tijd te bereiken.

Parkeren gaat gemakkelijk in de parkeerhavens in de straat. Kinderen spelen veilig rondom het huis bij het voetbalveldje, de speeltuin, de groenstroken en in de rustige omliggende straatjes.

Indeling:

Entree tot de woning en de garage (19 m²).
Trapopgang naar zowel de verdieping als naar het souterrain. Hal met moderne meterkast en toilet.
Via de dubbele deuren met glas loop je zo de woonkamer in. De woonkamer is heerlijk licht en geeft een gevoel van ruimte en vrijheid door onder andere de grote pui en het hoge plafond van maar liefst 3,50 meter. Doordat er achter het perceel geen huizen of gebouwen staan, ervaar je hier - ondanks de stadse omgeving - een natuurlijke beleving!

Via enkele traptreden bereik je de iets hoger gelegen woonkeuken. Deze loopt over de hele diepte van de woning en je kijkt uit over de achtertuin, het park en Valleikanaal. Bij de L-vormige keukenopstelling (2019) kijk je uit over de straat aan de voorkant.





Eerste verdieping:

Mooi rond gevormd trappenhuis met spiltrap naar de overloop en toegang tot de 3 ruime slaapkamers. Er zijn 2 slaapkamers (20 m² en 14 m²) aan de achterzijde en 1 slaapkamer (10 m²) aan de voorzijde. Ook bevindt zich hier de badkamer van circa 7 m², welke volledig is ingericht (ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel). Er is een energiezuinige mechanische ventilatie aanwezig.





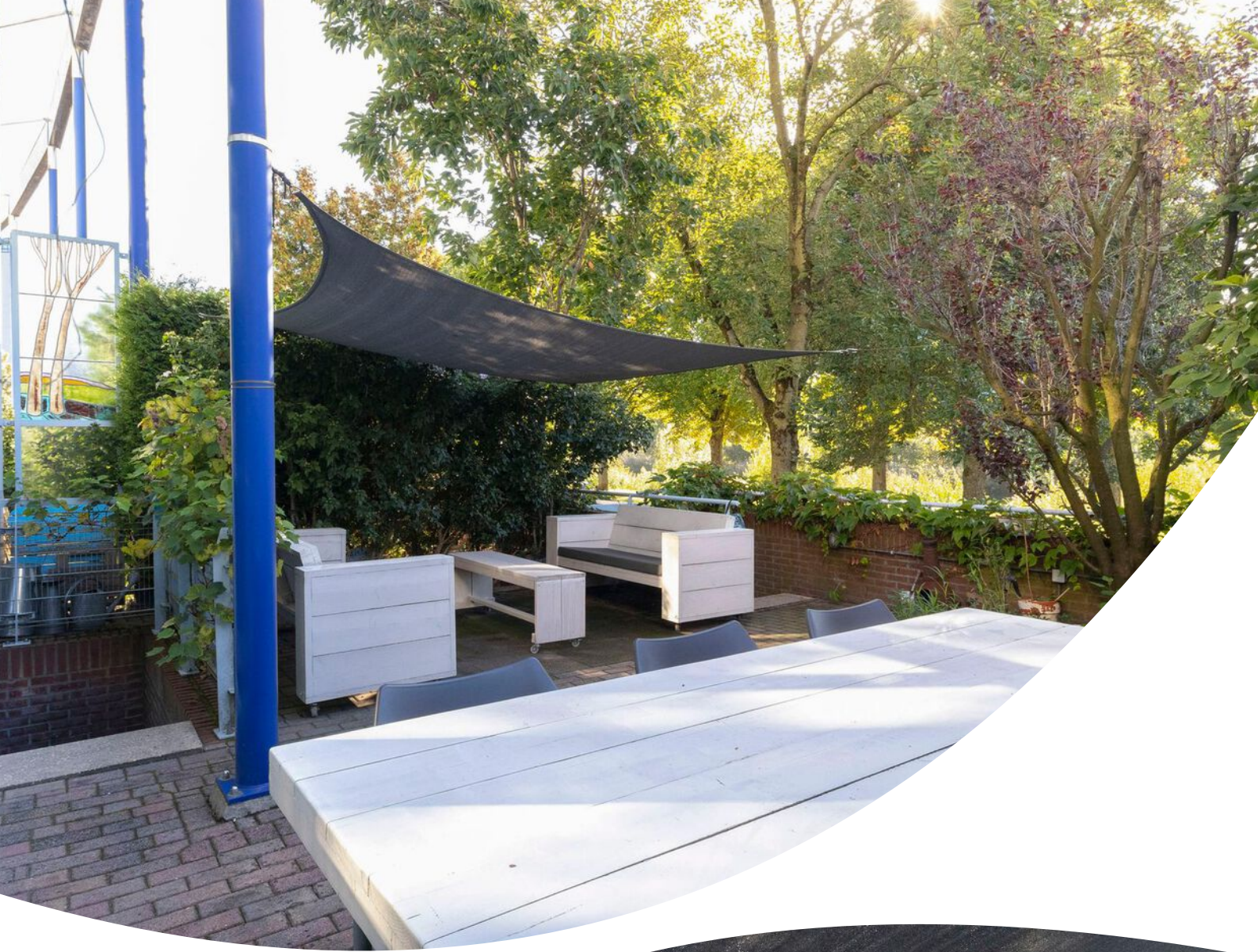
Tweede verdieping:

Ruime overloop met groot elektrisch dakraam, extra opbergruimte, een wastafel en de opstelling van wasapparatuur. Ook tref je hier de 4e slaapkamer van circa 13 m². Deze slaapkamer heeft toegang tot het dakterras (zuiden). Op het dak liggen de 14 zonnepanelen, welke circa 3100 kWh/jaar opbrengen.

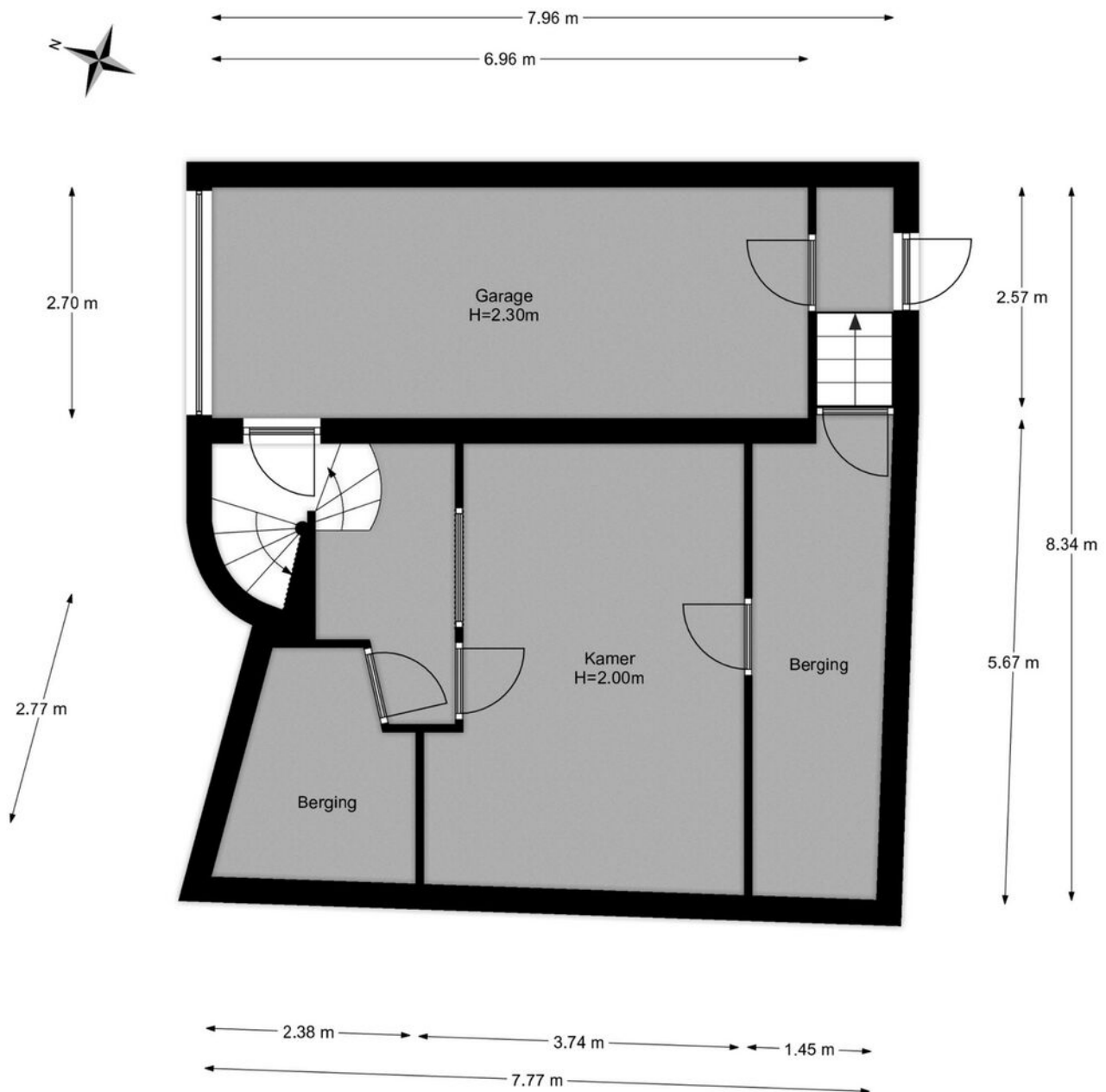
Souterrain:

Je kunt het souterrain bereiken via de hal en het trappenhuis, maar ook via de achtertuin en via de garage. Er is hier veel mogelijk en je kunt er je eigen invulling aan geven! Zoveel extra ruimte in huis kom je zelden tegen.

De plattegronden geven een goede weergave van de afmetingen en de indeling.



Plattegrond

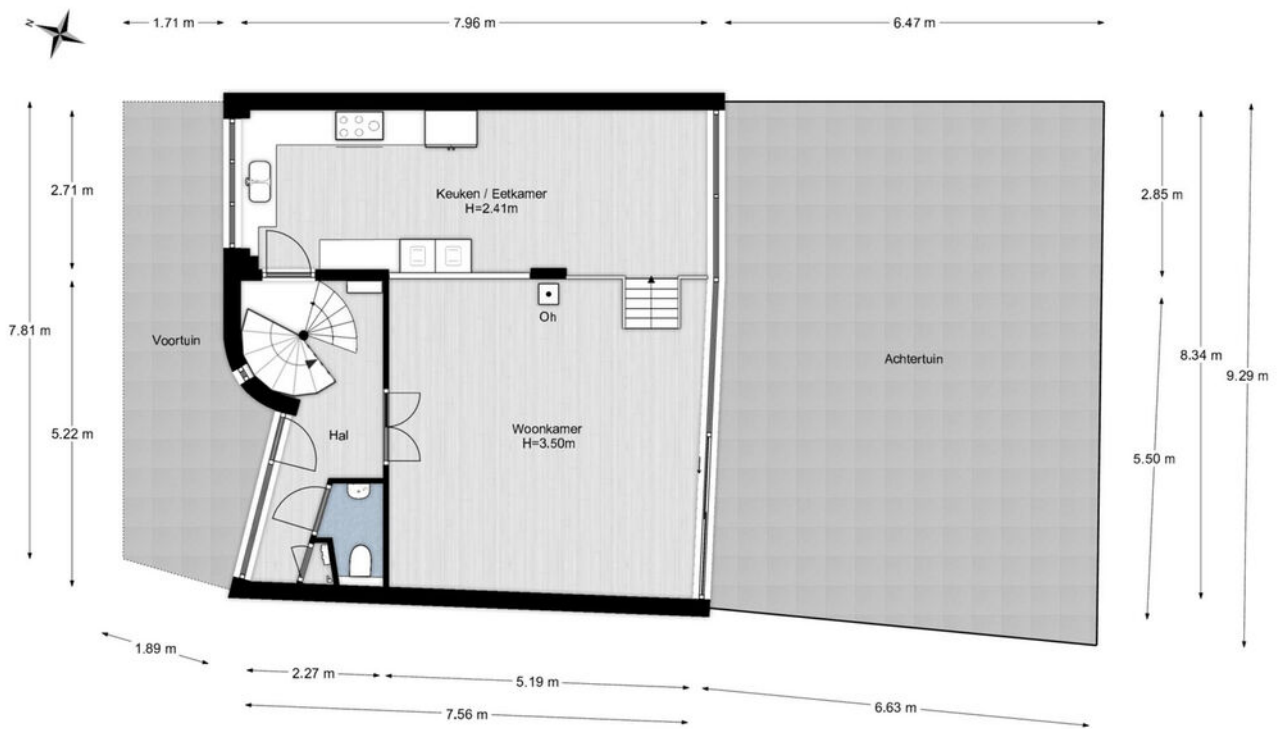


**be
umer.**

Souterrain, Geernoutstraat 21 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast

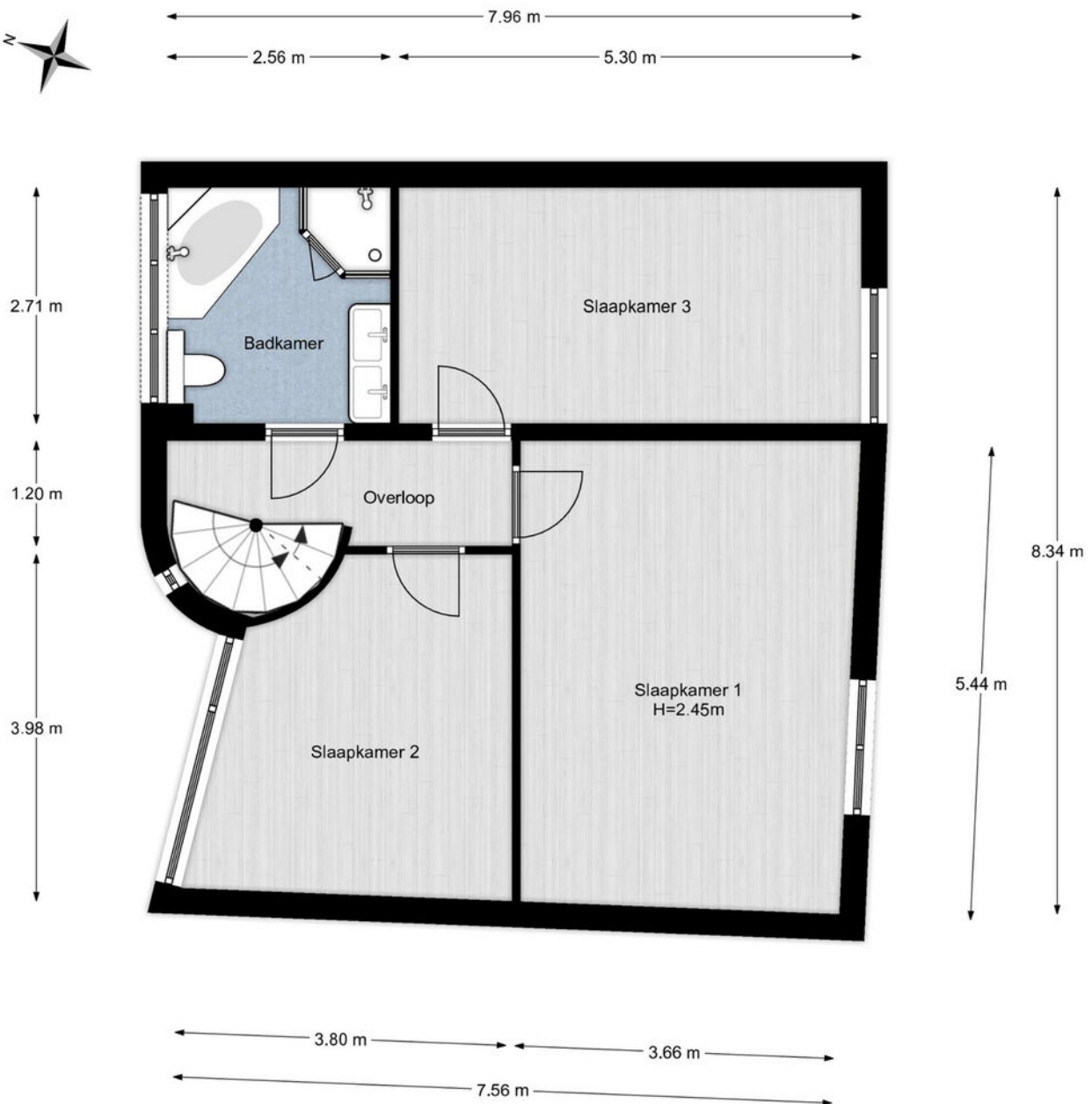
Plattegrond



**be
umer.** woonvast

Situatie, Geernoutstraat 21 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

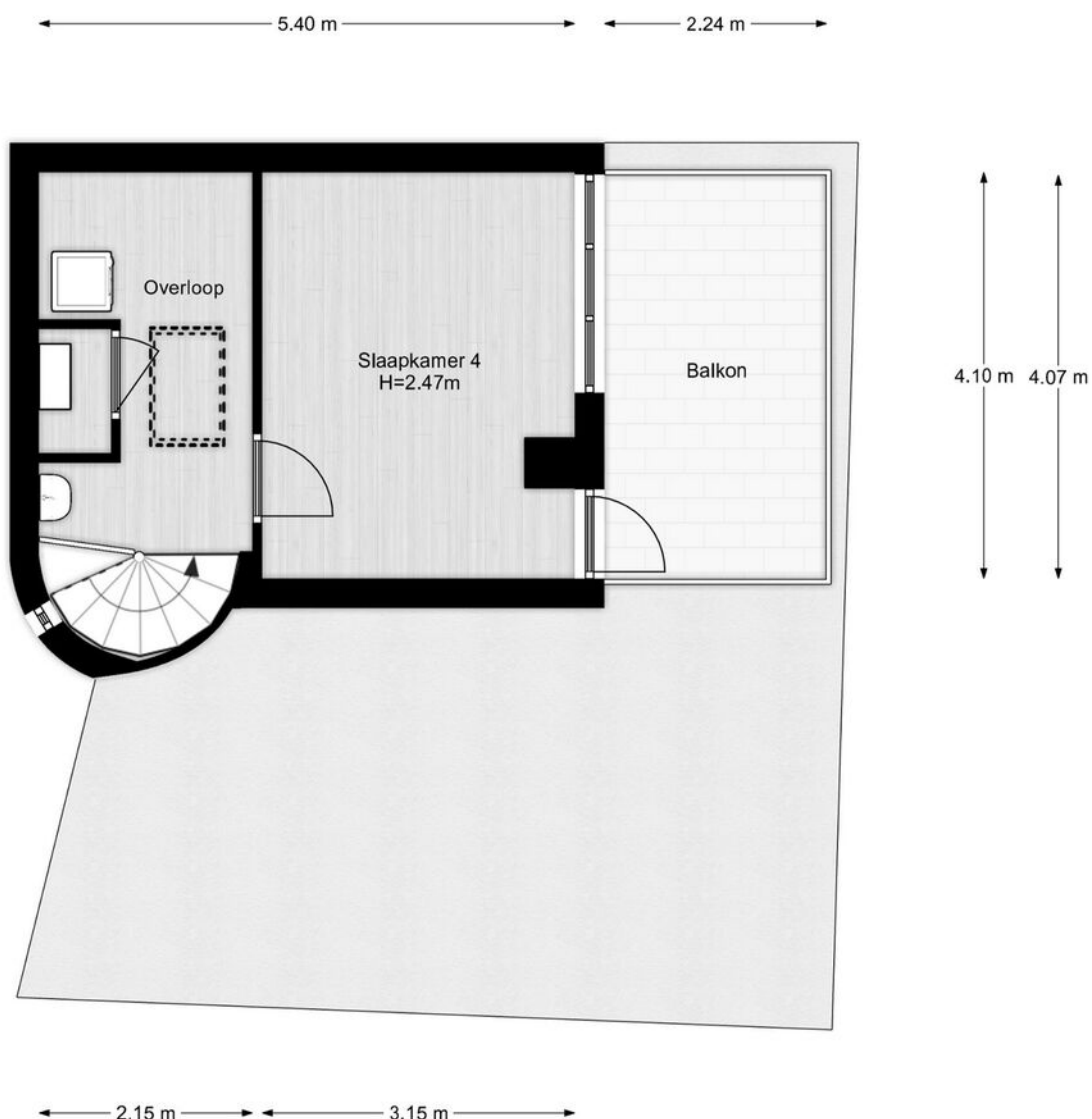


**be
umer.**

1e Verdieping, Geernoutstraat 21 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast

Plattegrond



**be
um
er.**

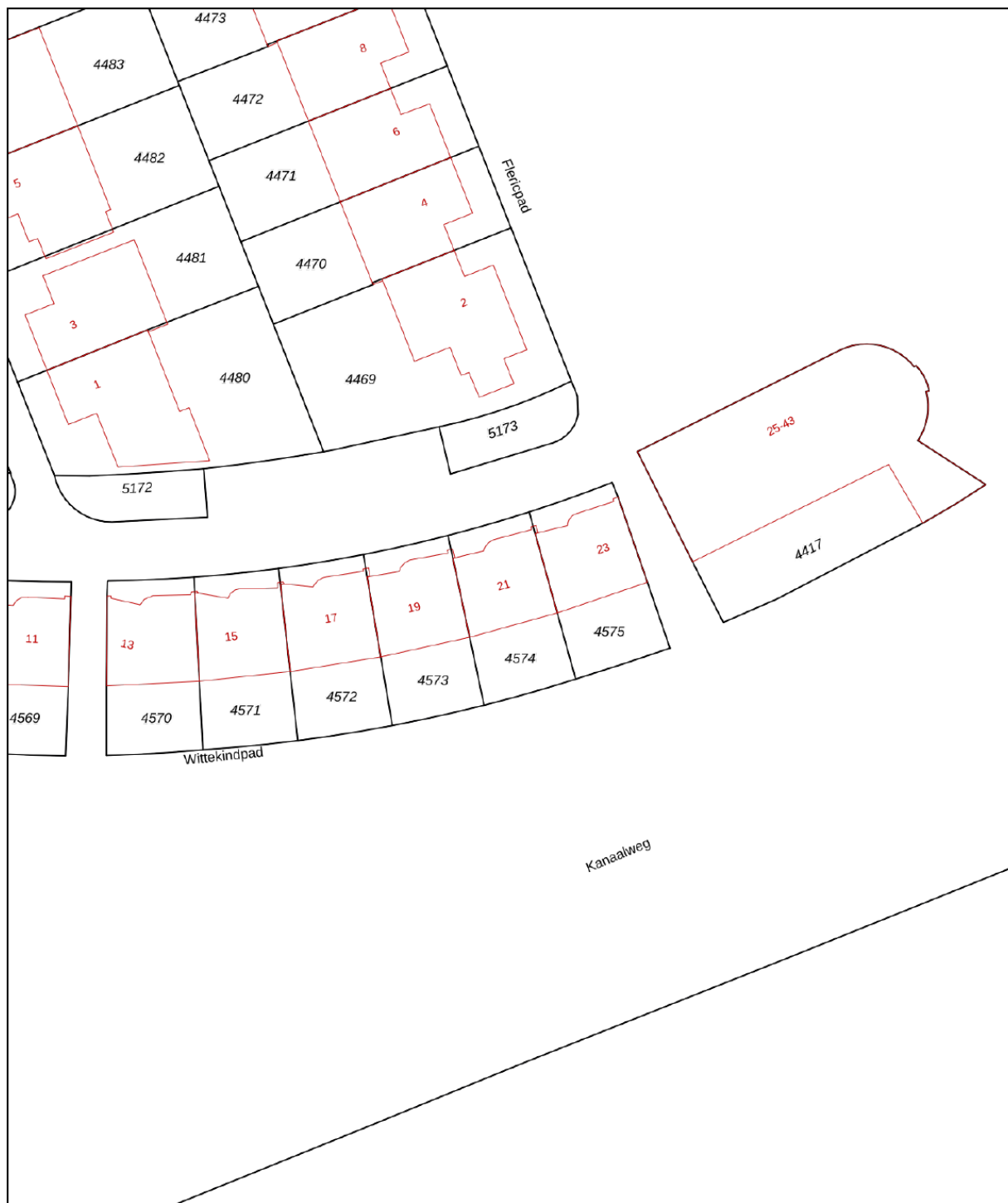
2e Verdieping, Geernoutstraat 21 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geernoutstraat21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4574	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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



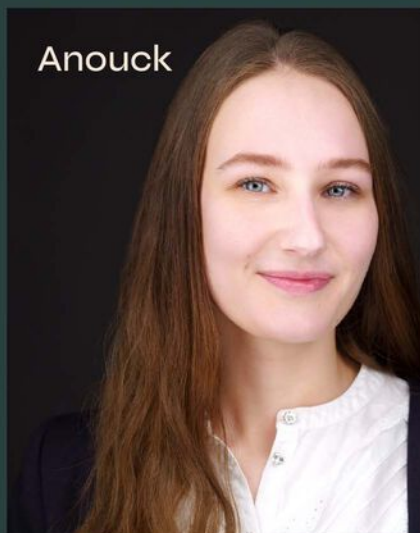
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je
interesse?

**be
umer.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

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