



makelaardij  
**DE PAREL**



Lauwersmeer 52

Wonen in Amersfoort



Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
bovenwoning



Bouwjaar:  
2011



Woonoppervlakte:  
107 m<sup>2</sup>



Perceelgrootte:  
0 m<sup>2</sup>



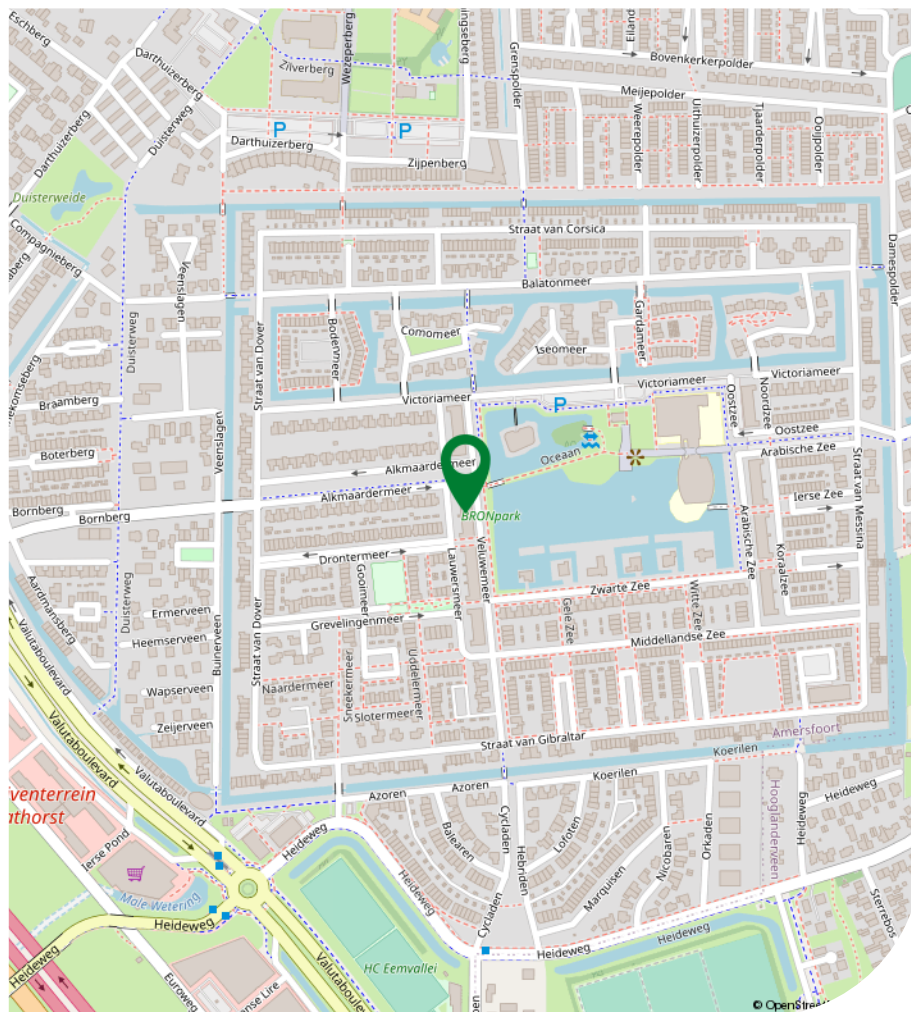
Aantal slaapkamers:  
4



Aantal badkamers:  
1



Energie label:  
A





# Woon jij hier binnenkort?

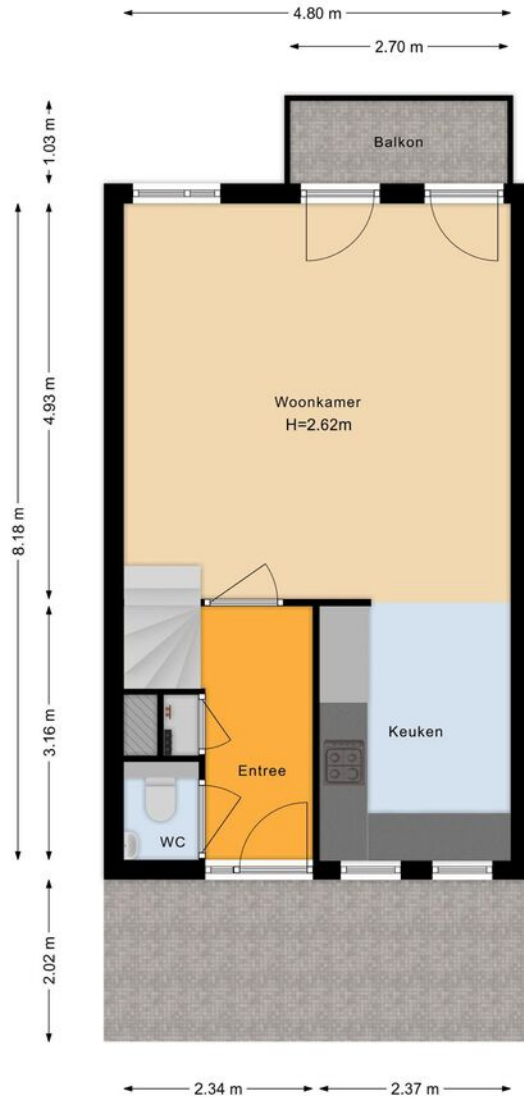
Ruim appartement (maisonnette) met de "Wow"-factor  
Dit ruime appartement uit 2011 aan Lauwersmeer 52 in Amersfoort Vathorst heeft een prachtig uitzicht over het water aan de achterzijde en vrij uitzicht aan de voorzijde. Deze woning geeft je wat dat betreft het ultieme vakantiegevoel.

Door de voordeur kom je binnen in een ruime hal met toegang tot het aparte toilet, de meterkast en trap naar de eerste verdieping.

## Terras en balkon

Zowel op het balkon als het terras aan de voorzijde is het buiten heerlijk genieten tijdens de zomer.

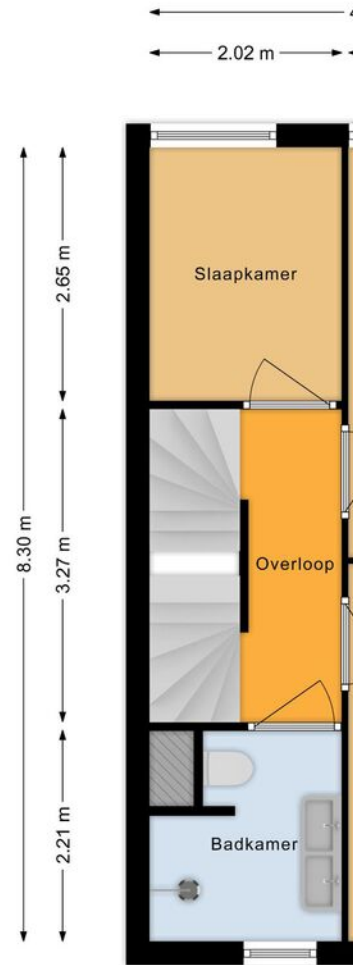
Lauwersmeer 52, Amersfoort



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



Lauwersmeer

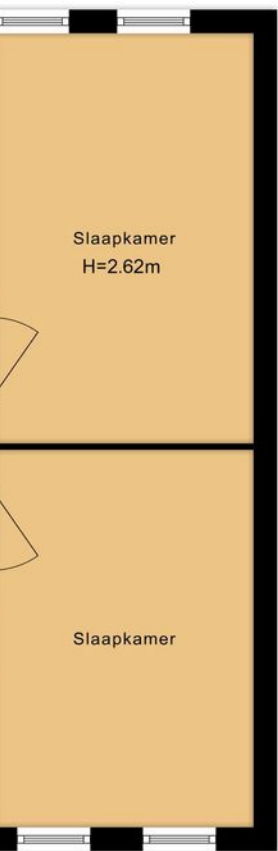


"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"

# Begane grond

Lauwersmeer 52, Amersfoort

4.80 m  
2.71 m



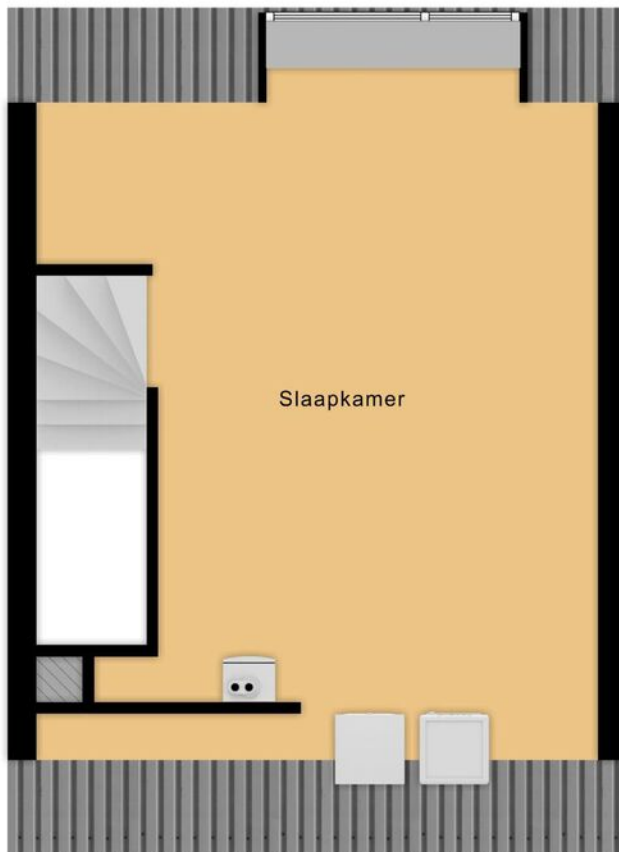
"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"



1e verdieping

Lauwersmeer 52, Amersfoort

4.80 m



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



2e verdieping

Plattegronden







107 m<sup>2</sup>

# WONEN

Via de tussendeur bereik je de lichte woonkamer met een riante raampartij welke uitzicht biedt over het water omlijst met groen. 'Voor mensen die voor het eerst bij ons binnen komen, is de eerste reactie meestal 'WOW', vertelt de huidige bewoner enthousiast.







# KOKEN

De strakke, witte keuken met donkergrijs aanrechtblad is opgesteld als een hoek. De mooi betegelde spatwand maakt het een luxe geheel. Naast voldoende opbergmogelijkheden beschikt de keuken over een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en gasfornuis met afzuigkap.









## SLAPEN

Terug in de hal kun je via de trap naar de eerste verdieping. Eenmaal boven op de ruimte overloop vind je drie slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is voorzien van dubbele wastafel, spiegel met verwarming, handdoekradiator, regendouche en hangend toilet. De spotjes in het plafond maken het helemaal af.

Via de tweede trap kom je uit op de ontzettend ruimte en net afgewerkte zolder, met heerlijk veel lichtinval door de dakkapel aan de waterkant. Hier kunnen gemakkelijk nog twee slaapkamers gecreëerd worden. Ook vind je hier de wasmachine-aansluiting en de CV-ketel (2011).



4

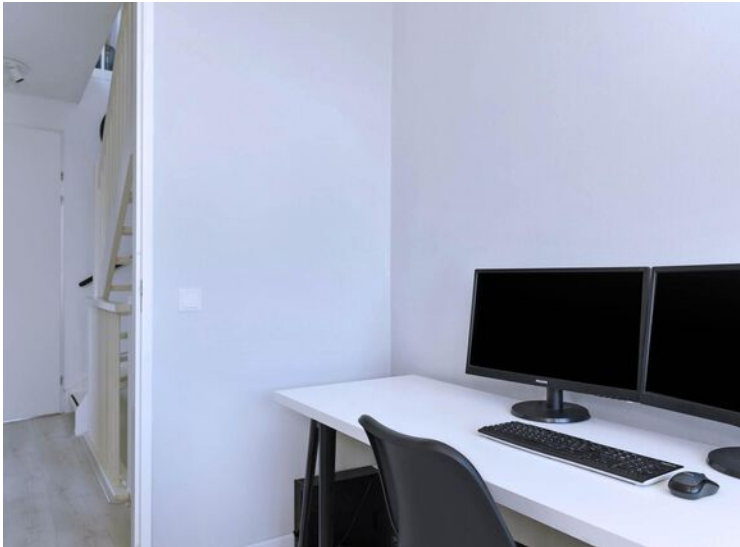


1









# Wonen in Amersfoort

## Pluspunten

- Energielabel A, volledig geïsoleerd en HR++ glas
- Begane grond voorzien van PVC vloer en afgewerkt met hoge, witte plinten
- Eerste en tweede etage voorzien van een nieuwe, lichte laminaatvloer (2022) en afgewerkt met hoge, witte plinten
- Volledige woning is gestuct en afgewerkt met afneembare verf
- Fijne berging aan de zijkant van het pand
- Gezonde VVE en maandelijkse bijdrage van €145,-
- Basisscholen, middelbare scholen en centrum van Vathorst op loopafstand
- Alle uitvalswegen zijn goed bereikbaar; binnen 2 minuten zit je op zowel de A1 als de A28.



# Jouw huis in de etalage...

## JE HUIS OP Z'N MOOIST!

- persoonlijk interieuradvies & interieurfotografie
- eventueel drone fotografie
- uitgebreide verkoopbrochure



## JE HUIS OP SOCIAL MEDIA

- website Makelaardij de Parel
- Funda & Open Huis Funda
- Facebook & Instagram
- Social Media Campagnes



## JE HUIS GOED ZICHTBAAR

- bord in de tuin of aan balkon
- foto in onze etalage
- mailing naar gericht klantenbestand



CHECK HIER ONZE WEBSITE &  
MAAK KENNIS MET 'T TEAM

## EN VERDER...

- wonen wij in Amersfoort
- hebben wij een heel uitgebreid netwerk
- én een uitgebreid zoekersbestand
- analyseren wij voortdurend de markt & omgeving waarin jouw huis zich bevindt



# Persoonlijk 100% aandacht voor jou

**Persoonlijk, dat is het keyword in onze werkwijze. Jij als klant staat centraal, zowel bij het verkopen als aankopen van een huis. Pas als jouw wensen en eisenpakket helder zijn gaan wij verder in het proces.**

- 1 Samen inventariseren we jouw woonwensen
- 2 Samen maken we een verkoopplan
- 3 We maken je woning verkoopklaar
- 4 We zetten je woning actief in de markt & plannen de bezichtigingen
- 5 We voeren alle onderhandelingen
- 6 We zorgen voor de gehele afhandeling van de verkoop & nazorg



Makelaardij de Parel • Wervershoofstraat 164 • 3826 EC AMERSFOORT

Tel: 033-4669902

[www.makelaardijdeparel.nl](http://www.makelaardijdeparel.nl) • [info@makelaardijdeparel.nl](mailto:info@makelaardijdeparel.nl)



Volg ons ook op social media

