



makelaardij  
**DE PAREL**



**Emminkhuizerberg 30**

**Wonen in Amersfoort**



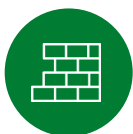
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
2003



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



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



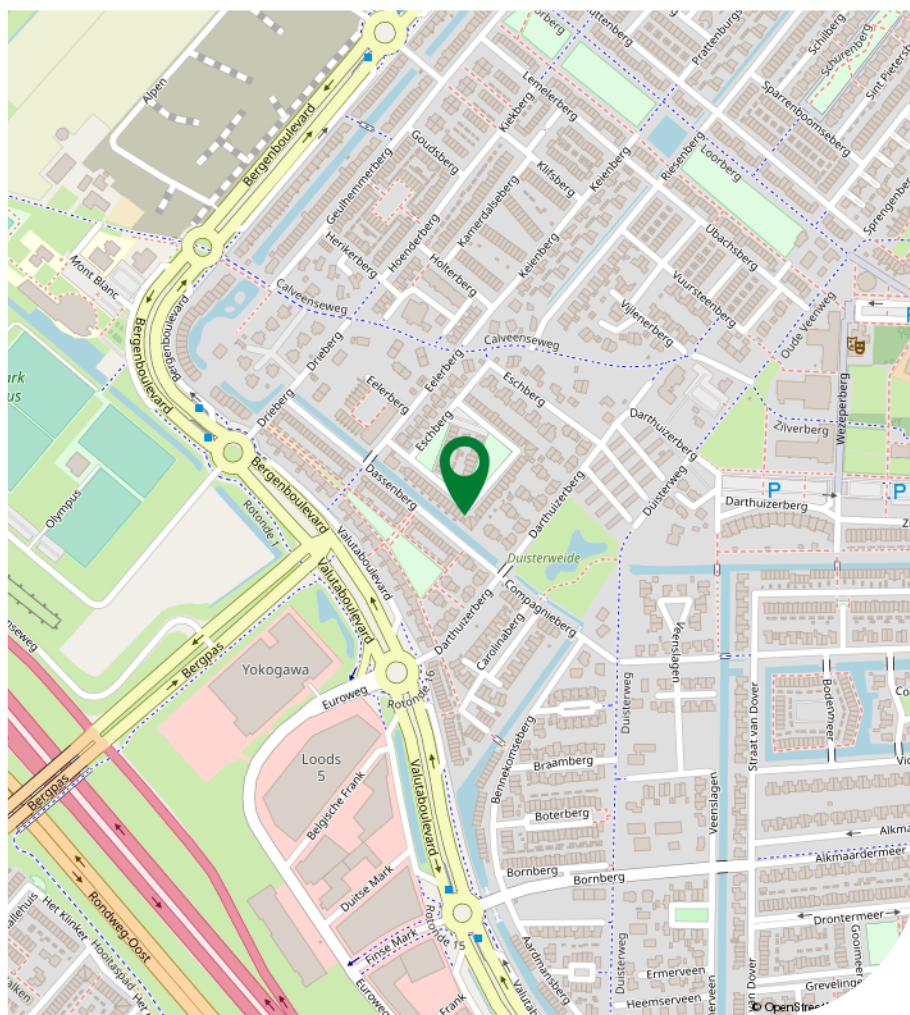
Aantal slaapkamers:  
4



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
A





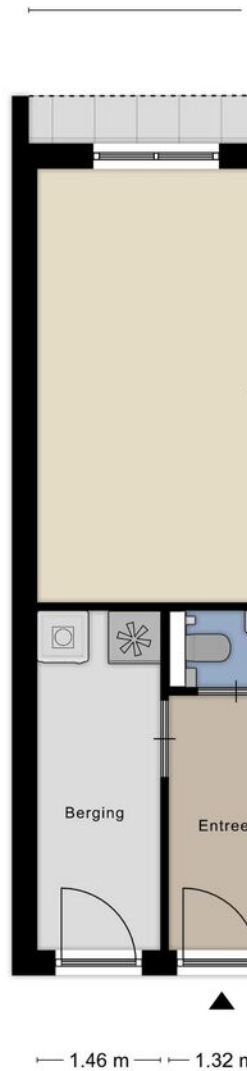


# Woon jij hier binnenkort?

Welkom bij deze hoekwoning aan de Emminkhuizerberg 30! Deze charmante woning is gelegen aan een rustig hofje zonder doorgaand verkeer en biedt een vrij uitzicht aan de voorzijde en een achtertuin die grenst aan het water. Hier geniet je van een oase van rust en privacy.

Met 10 zonnepanelen op het dak ben je niet alleen milieubewust bezig, maar bespaar je ook nog eens op je energierekening. Parkeren is geen probleem, want er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Zowel op eigen terrein als ook in de directe omgeving.

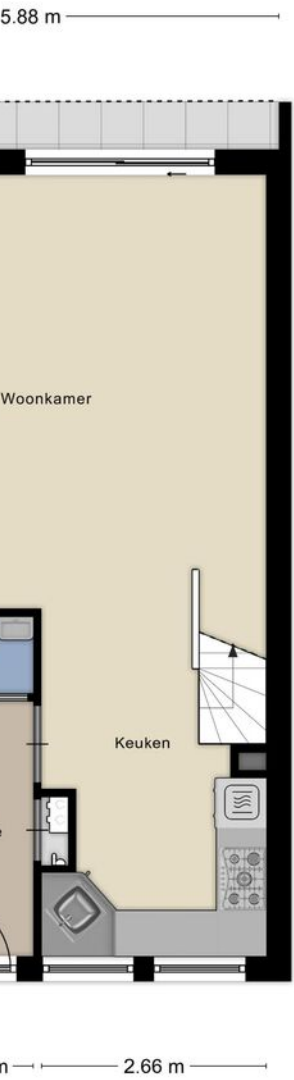
Al met al biedt de ligging van Vathorst het beste van twee werelden: een rustige en groene omgeving in de nabijheid van stedelijke voorzieningen, waardoor het een ideale plek is om te wonen.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

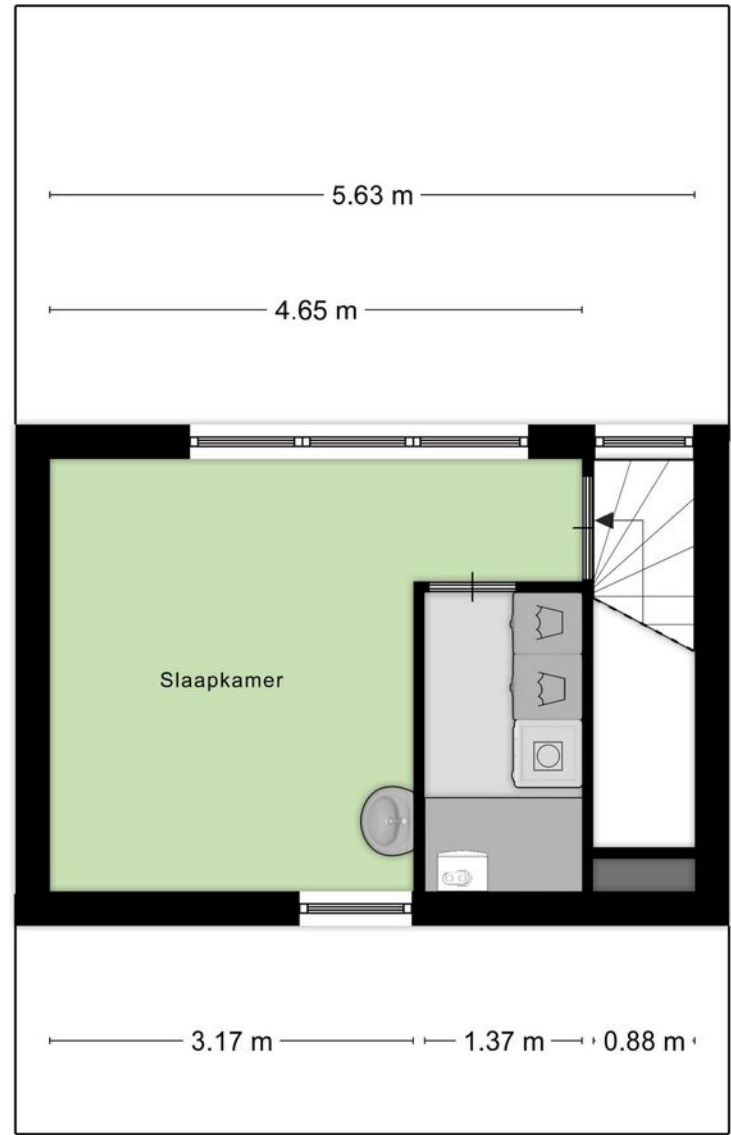
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber

# Begane grond



nmen geen rechten worden ontleend  
ber www.zibber.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

# Plattegronden







123 m<sup>2</sup>

# WONEN

Bij binnenkomst tref je op de begane grond een entree/hal aan, inclusief een toilet met fontein. Vanuit hier heb je toegang tot de inpandige berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen. De woonkamer is ruim opgezet en biedt directe toegang tot de achtertuin.







# KOKEN

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zodat koken hier een plezierige ervaring wordt. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een nieuwe pvc vloer, wat zorgt voor extra comfort en een moderne uitstraling.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je de hele dag door kunt genieten van de zon.









# SLAPEN

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. Daarnaast is er een badkamer aanwezig, compleet met ligbad, wastafel en toilet. Hier kun je heerlijk ontspannen na een lange dag.

De zolderverdieping biedt een extra zolderkamer, die je kunt gebruiken als slaapkamer, kantoor- of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig, wat het huishouden een stuk gemakkelijker maakt.



4



1









# Wonen in Vathorst

Amersfoort Vathorst, een bruisende wijk in Amersfoort, Nederland! Deze wijk is een van de jongste en meest levendige plekken in de stad. Het werd ontwikkeld in de jaren 2000 en heeft sindsdien een geweldige reputatie opgebouwd. Als je op zoek bent naar een moderne en duurzame omgeving om te wonen, dan zit je goed in Amersfoort Vathorst. De wijk is ontworpen met gezinnen in gedachten en heeft een verscheidenheid aan woningen om uit te kiezen. Wat deze wijk echt speciaal maakt, is de fantastische mix van voorzieningen. Je vindt er tal van scholen, van basisscholen tot middelbare scholen, waardoor het een geweldige plek is om je kinderen op te laten groeien. En laten we de winkels niet vergeten! Vathorst heeft een breed scala aan winkels, supermarkten en restaurants waar je naar hartenlust kunt winkelen en genieten van heerlijk eten.

Ben je een sportliefhebber? Dan zul je hier zeker vermaken! Vathorst heeft verschillende sportfaciliteiten waar je je favoriete activiteiten kunt beoefenen. En als je gewoon wilt ontspannen en genieten van de buitenlucht, zijn er prachtige parken en groene ruimtes waar je kunt wandelen, picknicken en tot rust kunt komen. De bereikbaarheid van Vathorst is ook top. Het heeft een eigen treinstation, station Amersfoort Vathorst, dat je snel en gemakkelijk naar andere delen van Nederland brengt. Bovendien zijn er busverbindingen die je verbinden met verschillende delen van Amersfoort en omliggende steden.

Kortom, Amersfoort Vathorst is een levendige en gezinsvriendelijke wijk met een scala aan voorzieningen, goede bereikbaarheid en diverse woningopties. Het is de ideale plek om te wonen en te genieten van alles wat deze fantastische wijk te bieden heeft!



# 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

