



makelaardij  
**DE PAREL**



Veenlagen 63 65

Wonen in Amersfoort



Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
twee-onder-een-kap



Bouwjaar:  
2008



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



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



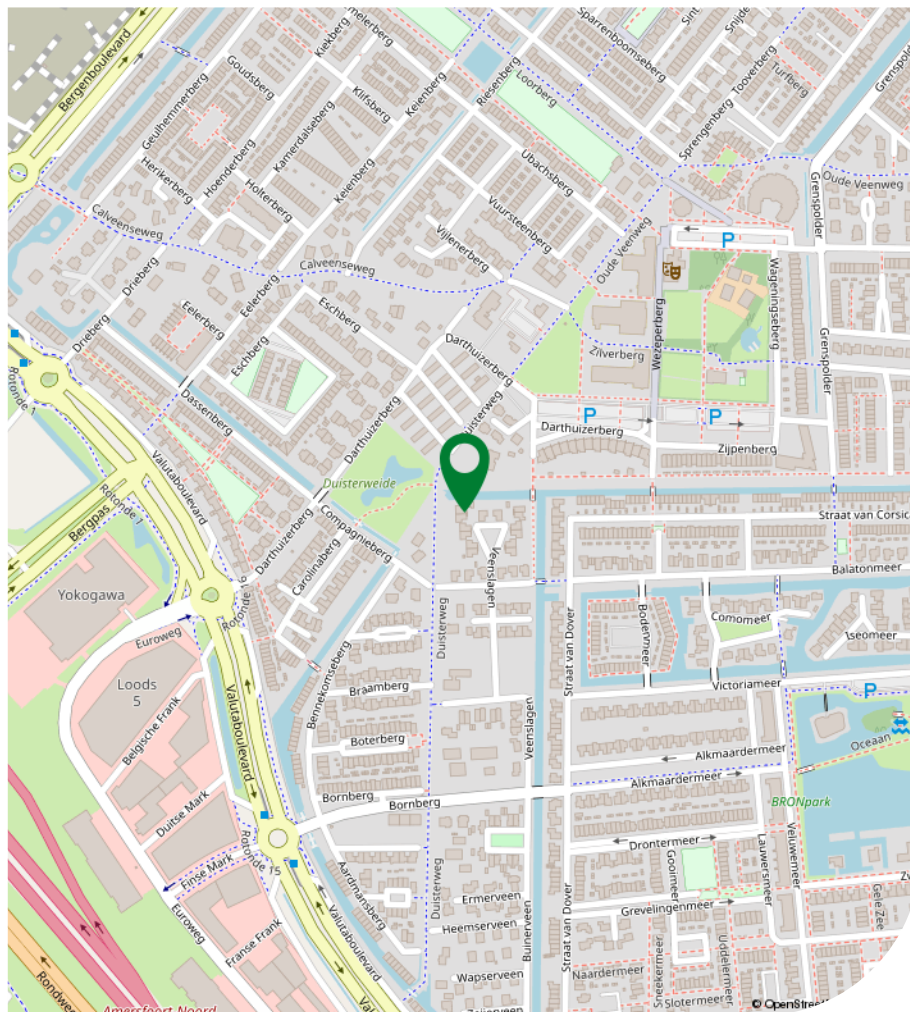
Aantal slaapkamers:  
4



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
A







# Woon jij hier binnenkort?

Aan de rand van de Amersfoortse wijk Vathorst, daar waar de Duisterweg en een brede beek elkaar kruisen, ligt deze luxe twee-onder-een-kapwoning die rondom wordt omgeven door veel groen. Vanwege de unieke locatie, kun je hier van enorm veel privacy en de natuur om je heen genieten.

De woning heeft een keuken aan de opritzijde, de woon- en eetkamer aan de achterzijde (tuin) en vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Wat deze woning bijzonder maakt, is de enorme ruime opzet en het bijgebouw op het erf, dat een eigen huisnummer heeft. Hierin is naast een berging een praktijkruimte met aparte ingang ondergebracht. Voor het bijgebouw ligt een brede oprit die geschikt is voor twee auto's.



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



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

Begane grond

1e verdieping



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

2e verdieping



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

Praktijk

# Plattegronden







220 m<sup>2</sup>

## WONEN

Wanneer je naar de woning loopt, heb je bij het hoofdpand links van je twee toegangen. De eerste toegangsdeur bevindt zich direct na de struiken op de erfgrans met de burens en is de ingang naar de ruime woonkeuken. De woonkeuken heeft daarnaast nog drie grote ramen tot op de vloer, wat maakt dat deze ruimte heerlijk licht is.

De tweede toegang, is de voordeur, direct om de hoek van het pand, waardoor je de ruime hal in loopt. De hal heeft vijf deuren die achtereenvolgens naar de meterkast, het toilet, de keuken, een ruime trapkast.





# KOKEN

Wanneer je de ruime woonkeuken inloopt aan de voorzijde van de woning, ervaar je binnen inderdaad veel lichtinval en een formaat keuken waar je spontaan blij van wordt. Beide wanden aan de kant van hal zijn voorzien van hoge keukenkasten en werkoppervlak. De linkeropstelling biedt een vaatwasser en ingebouwde gootsteen met twee delen, en tevens een grote koelkast en aparte vriezer. In de rechteropstelling vind je een stoomoven en daarnaast een combi-oven met daaronder een prachtige ruime rvs wijnkast.









# SLAPEN

Via de trap kom je op de eerste verdieping en via vier deuren krijg je toegang tot de ruimten. Met de klok mee betreft het een master bedroom met ruime inloopkast, de badkamer (met bruisbad, aparte douche, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming), een gescheiden toilet en nog een tweede ruime slaapkamer.

De eerste slaapkamer (door de linkerdeur) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een aparte ruimte als walk-in closet. In de 7,5 m<sup>2</sup> waar dus de nodige kleding of schoenen voor hem en haar overzichtelijk kunnen worden opgeborgen. Tevens heeft deze slaapkamer elektrische rolluiken aan de buitenzijde van de ramen en voor twee ramen voorzethorren.



4



1







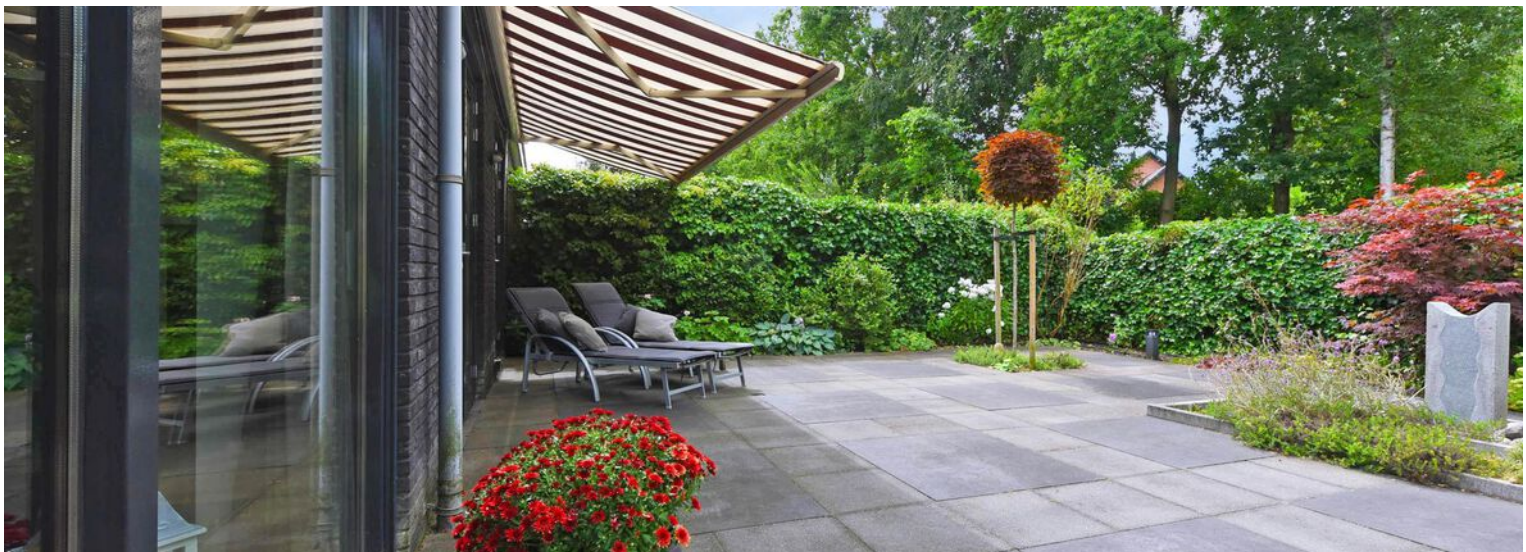




220 m<sup>2</sup>

# TUINEN

Wanneer je aan het begin van het perceel staat, kun je niet vermoeden hoeveel verschillende mogelijkheden de tuin te bieden heeft. Je treft het eerste terras tussen de hoofdwoning en het bijgebouw aan, ter hoogte van de voordeur. Daarna vervolg je je weg via een af te sluiten poort, naar het terras achterom, dat aan de woon- en eetkamer grenst. In de hoek van de tuin staat een overkapping waar je zelfs als het regent en het niet koud is lekker buiten kunt zitten, mede door twee comfortabele terraswarmers.









# 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

