



makelaardij  
**DE PAREL**



Johan Wagenaarstraat 12 A

Wonen in Amersfoort



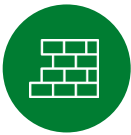
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
benedenwoning



Bouwjaar:  
1963



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



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



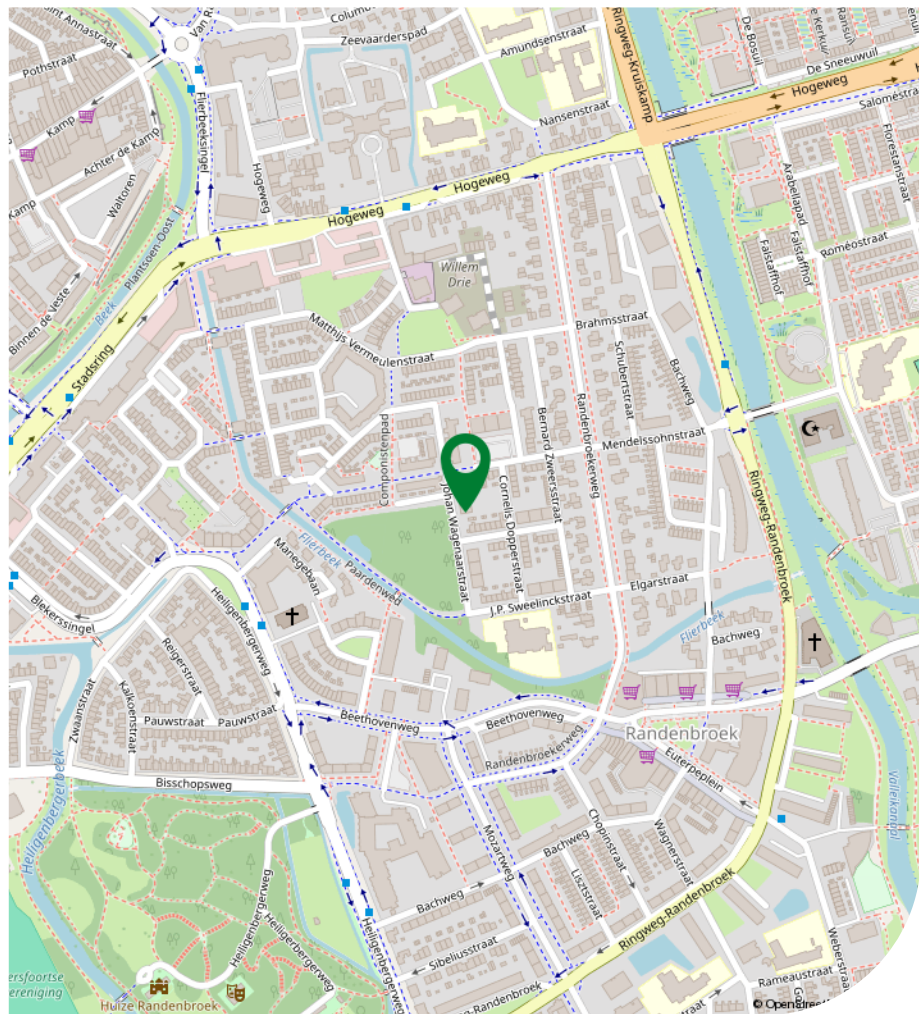
Aantal slaapkamers:  
2



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
F







# Woon jij hier binnenkort?

Stap binnen in dit knusse driekamer beneden appartement gelegen aan de Johan Wagenaarstraat 12A in het hart van Amersfoort. Een plek waar gemak en comfort samenkomen in de levendige woonwijk Randenbroek. Hier vind je alles wat je nodig hebt binnen handbereik, van winkels aan het Euterpeplein, tot scholen en sportfaciliteiten, allemaal op slechts een steenworp afstand van je voordeur. Zelfs het centrum Amersfoort is binnen enkele minuten bereikbaar!

Maar wat dit appartement echt speciaal maakt, is de rustige ligging tegenover een stukje bos. Terwijl de stadse drukte aan je voorbijtrekt, kun je hier genieten van de rust die alleen de natuur kan bieden. Een perfecte balans tussen levendigheid en ontspanning, waar je zowel de energie van de stad als de rust van het groen kunt ervaren.

# Begane grond

6.91 m



7.23 m

2.80 m

2.08 m

6.91 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden







80 m<sup>2</sup>

## WONEN

Via de hal kom je in de ruime woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is de ideale plek om te ontspannen na een lange dag. Daarnaast zorgen de grote ramen voor extra veel licht.

En alsof dat nog niet genoeg is, heb je vanuit het appartement direct toegang tot je de onderhoudsvrije tuin. Een ideale plek om te genieten van de buitenlucht en te ontspannen in je eigen groene oase.

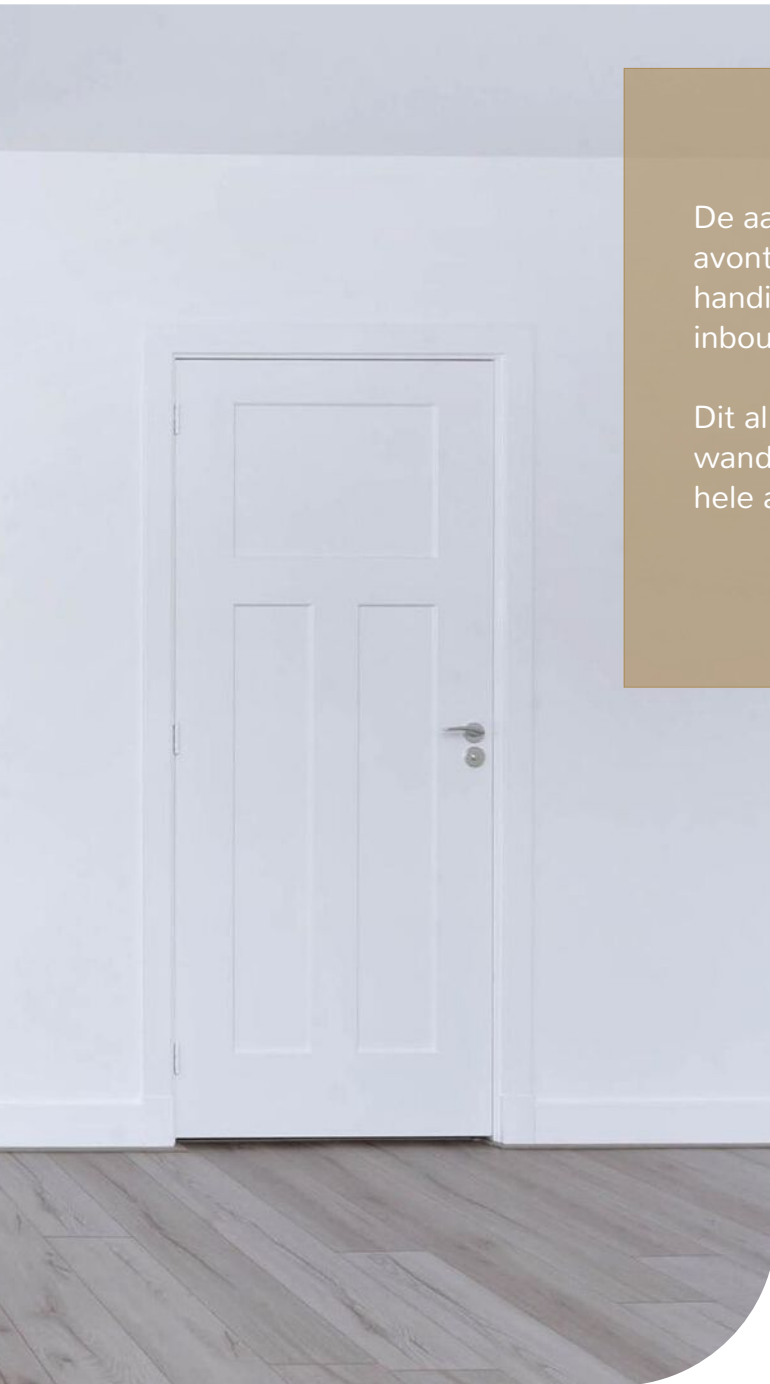




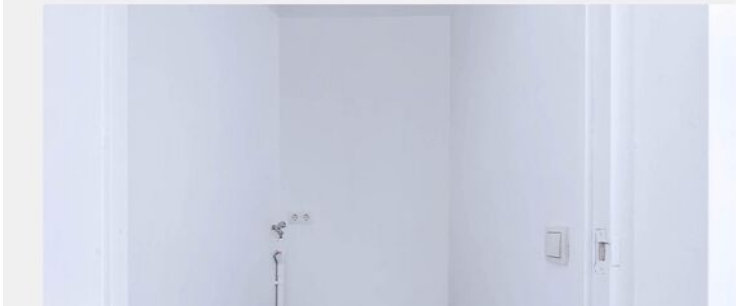
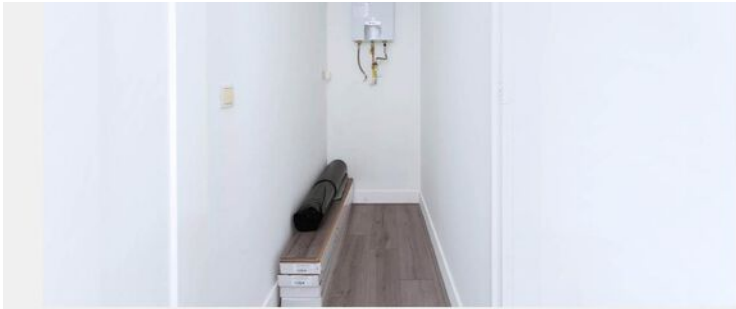
# KOKEN

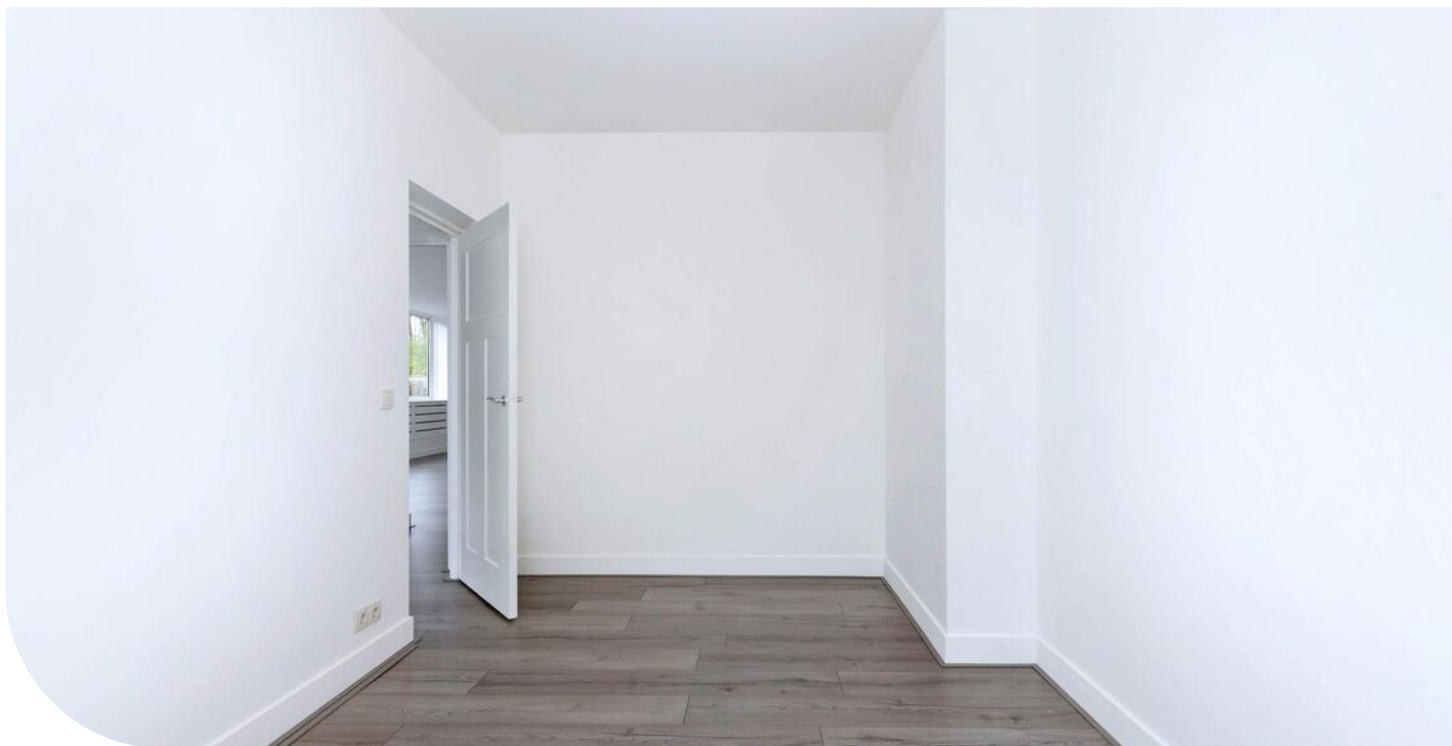
De aangrenzende open keuken uitnodigt tot culinaire avonturen. Deze keurig afgewerkte keuken, in een handige hoekopstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Dit alles wordt gecompleteerd door de gestucte wanden en plafonds en nette laminaatvloer die het hele appartement omarmen.









# SLAPEN

Aan de achterzijde van het appartement twee comfortabele slaapkamers, perfect voor een goede nachtrust.

De luxe badkamer, afgewerkte met beton cire, met een inloopdouche en dubbele wastafel met meubel, biedt alle comfort die je nodig hebt. En met een apart toilet met fontein blijven functionaliteit en stijl hand in hand gaan.

Verder is er nog een aparte ruimte voor de wasapparatuur en een aparte berging met geiser.



2



1









# Wonen in Amersfoort

Welkom in het bruisende Amersfoort!

Deze betoverende stad heeft alles wat je hartje begeert. Als je door de geplaveide straatjes van het historische centrum struint, word je omringd door de charme van de schattige grachtenpanden en sfeervolle pleinen. Maak een selfie met de iconische Onze-Lieve-Vrouwetoren (de Lange Jan) en vertel later stoere verhalen over jouw avontuurlijke klim naar de top!

Amersfoort heeft ook een levendige culturele scene. Bezoek het Mondriaanhuis en dompel jezelf onder in de abstracte wereld van Piet Mondriaan. Misschien ontdek je wel een verborgen talent voor kunst tijdens je bezoek! Voor de avonturiers onder ons is er een uitgestrekt natuurgebied om te verkennen. Trek je wandelschoenen aan en maak een tocht door het prachtige Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Vergeet niet om je verstoppertje vaardigheden aan te scherpen, want je zou zomaar een nieuwsgierige eekhoorn kunnen tegenkomen die je uitdaagt voor een speels pelletje!

Na al dat avontuur is het tijd voor een welverdiende pauze. Gelukkig heeft Amersfoort een overvloed aan gezellige cafés en restaurants waar je kunt ontspannen en genieten van een verfrissend drankje of een smakelijke maaltijd. Vergeet vooral niet om de lokale lekkernijen, zoals de beroemde Amersfoortse Keitjes, te proeven. Deze speelse chocolaatjes in de vorm van keien zullen je smaakpapillen zeker verrassen!

Deze stad zal je betoveren, verrassen en vooral veel plezier bezorgen. Welkom in Amersfoort



# 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

