



makelaardij  
**DE PAREL**



**Apollovlinder 12**

**Wonen in Amersfoort**



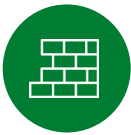
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
1988



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



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



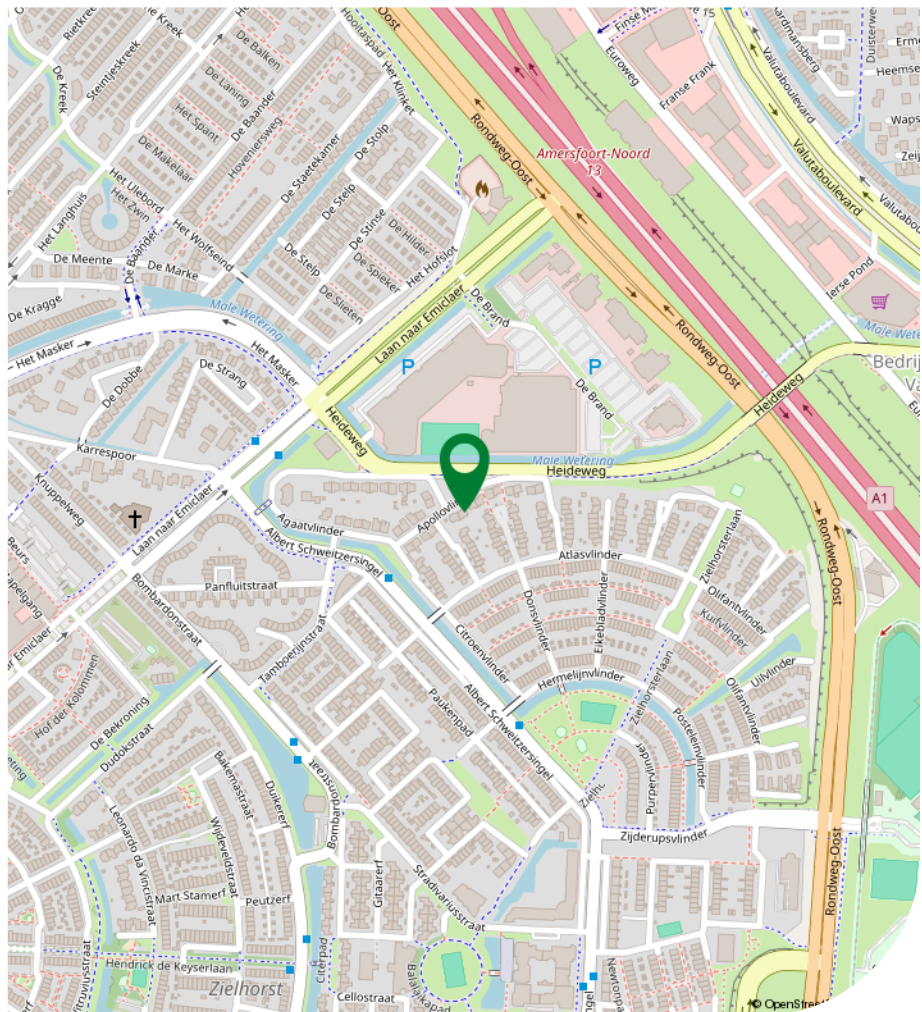
Aantal slaapkamers:  
4



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
B





# Woon jij hier binnenkort?

Welkom bij deze charmante half vrijstaande woning, gelegen op een ideale locatie aan een klein plantsoen aan de rand van de geliefde Vlinderbuurt in Amersfoort Zielhorst. Een centrale plek met alle gemakken van het moderne leven binnen handbereik. Aan de voorzijde van de woning zijn op elegante wijze twee parkeerplaatsen gerealiseerd.

Zowel de muren als de vloer zijn in 2023 na geïsoleerd, tevens is de woning voorzien van 10 zonnepanelen (bouwjaar 2020), wat resulteert in een energiezuinige en comfortabele leefomgeving met energielabel B.

Bovendien ligt de woning op wandelafstand van winkelcentrum Emiclaer met wekelijkse markt, zijn de scholen en sportvoorzieningen op korte afstand, zit je vanaf hier in 5 minuten op de A1/ A28 en fiets je in slechts 15 minuten naar de bruisende Amersfoortse binnenstad.



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



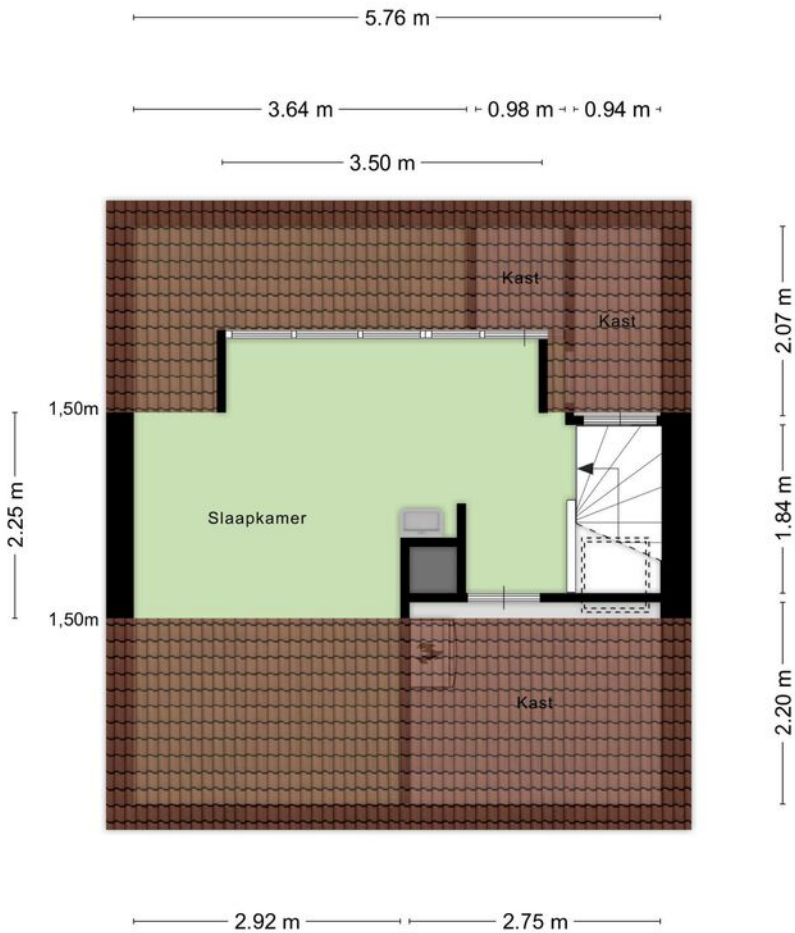
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Begane grond



rechten worden ontleend  
ber.nl

1e verdieping



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

2e verdieping

# Plattegronden







143 m<sup>2</sup>

## WONEN

Stap binnen en laat je verrassen door de ruimte en het licht dat deze woning te bieden heeft. De uitbouw met vide aan de zijkant van de woonkamer zorgt voor een zee van ruimte, ideaal voor een (groot) gezin! De grote ramen aan de achterzijde bieden een prachtig uitzicht op de groene, brede achtertuin op het zuiden. Er zijn meerdere terrassen waar je zowel van de zon als van de schaduw kan genieten en er staat een houten tuinhuis waar spullen kunnen worden bewaard. Een waar paradijs voor zonnige dagen en gezellige avonden met vrienden en familie.





# KOKEN

De keuken is uitgerust in hoekopstelling en voorzien van alle Miele-apparatuur. Vanuit hier ben je met de woonkamer betrokken en is de ruimte tegelijkertijd toch voldoende afgezonderd. Met een doorloop naar de garage, waar voldoende ruimte is voor opslag en de wasmachineaansluiting zich bevindt, is praktisch gemak gegarandeerd.









# SLAPEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de riante masterbedroom is uitgerust met een walk-in closet, een handige wastafel met zowel koud als warm water en volledig te verduisteren middels twee elektrisch bedienbare buiten-rolluiken. De neutraal ingerichte badkamer, met dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet, is uiterst netjes onderhouden en verkeert in zeer goede staat. De tweede verdieping, dankzij de dakkapel aan de achterzijde, biedt een zee aan mogelijkheden. Een grote zolderverdieping met veel bergruimte achter de knieschotten en een CV-installatie uit 2021 zorgen voor een optimaal gebruik van de ruimte. Deze ruimte heeft tevens een wastafel met koud en warm water. Hier valt met gemak een vierde ruime kamer te creëren.

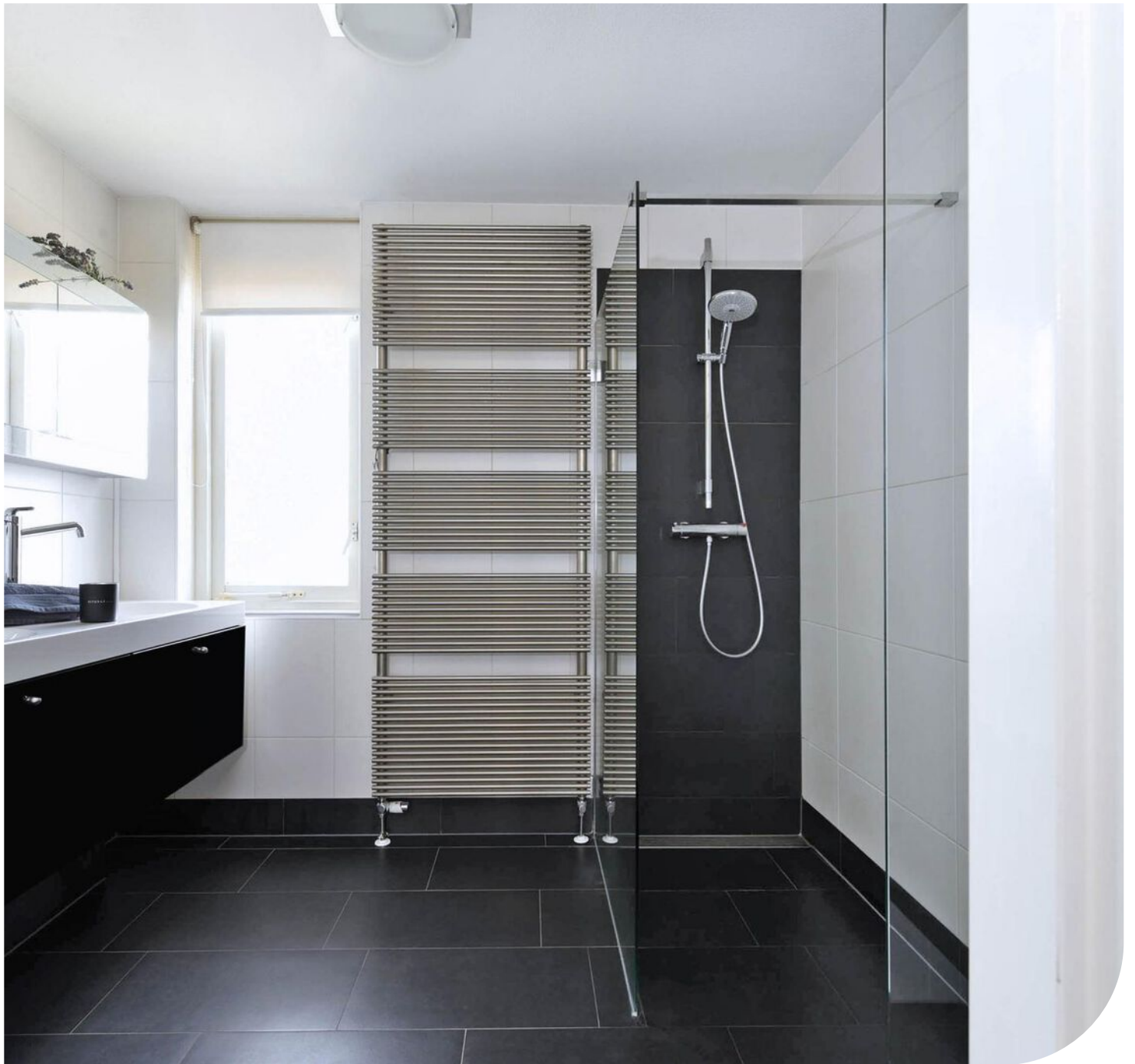


4



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

