



makelaardij  
**DE PAREL**



Vijlenerberg 17

Wonen in Amersfoort





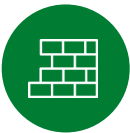
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
2005



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



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



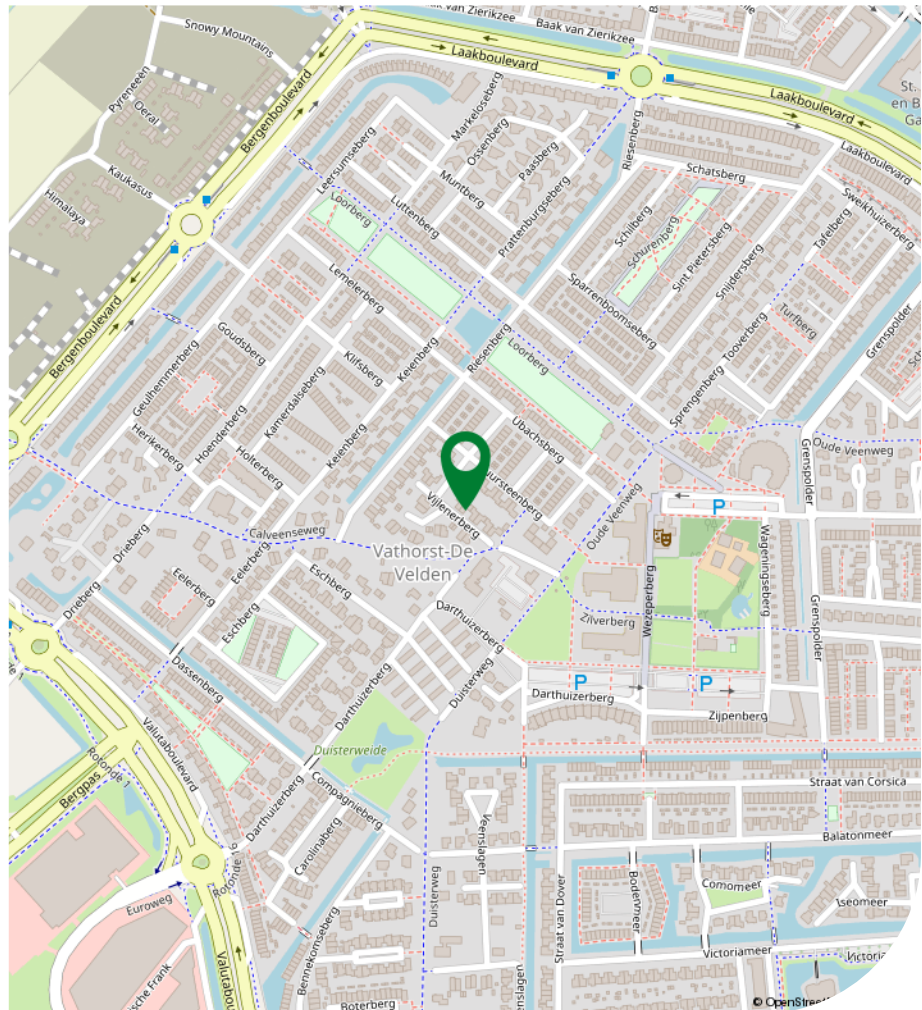
Aantal slaapkamers:  
5



Aantal badkamers:  
1



EnergieLabel:







# Woon jij hier binnenkort?

Ben je op zoek naar een sfeervolle, goed afgewerkte en ruime woning in een kindvriendelijke buurt? Dan is deze instapklare twee-onder-een-kapwoning aan de Vijlenerberg 17 echt iets voor jou!

Gelegen aan een doodlopend, rustig hofje met uitzicht op een pleintje aan de voorzijde, biedt deze woning een ideale leefomgeving. Hier kunnen kinderen veilig op straat of het grote grasveld spelen, terwijl je geniet van het dorps karakter en de rustige ambiance van de buurt. Wat betreft de locatie zit je hier ook goed: het winkelcentrum van Vathorst ligt op slechts een paar minuten fietsen. In de directe omgeving vind je diverse scholen, sportfaciliteiten en kinderopvang.

De woning is gebouwd in de charmante jaren dertig stijl, wat zorgt voor een prachtige uitstraling. Laten we even binnenkijken!



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

2.17 m



2.12 m

Aan de plattegrond

# Begane grond



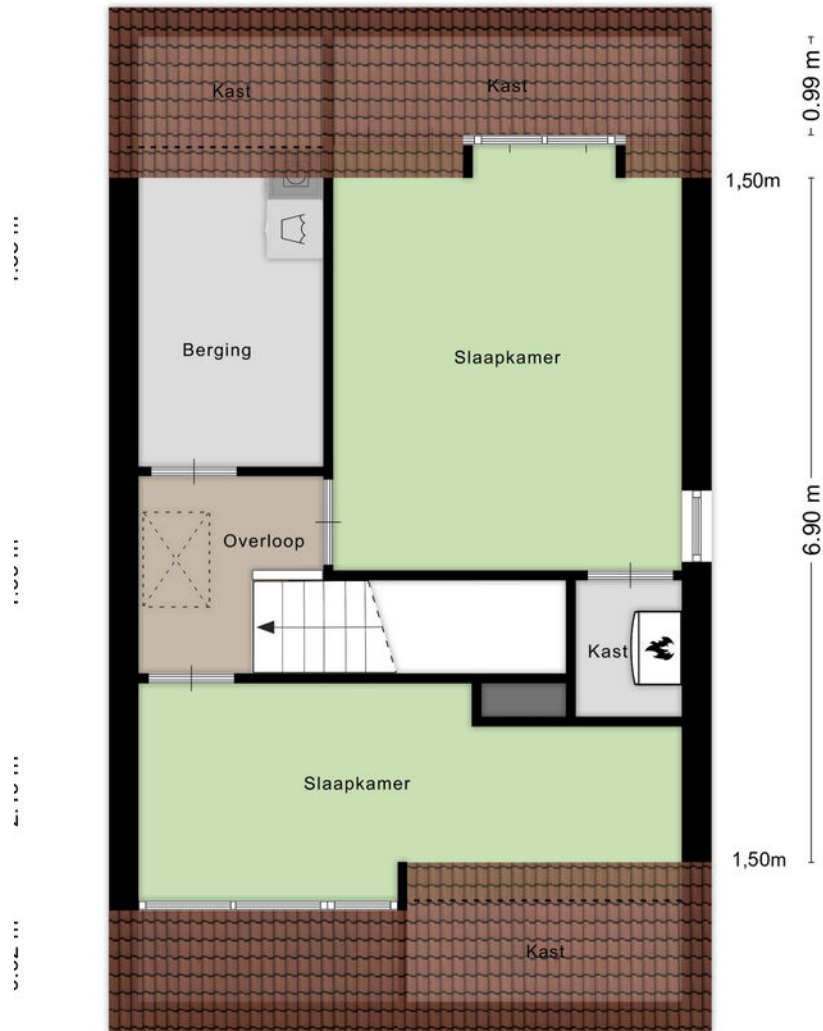
5.47 m  
3.20 m



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

1e verdieping

1.86 m 3.51 m



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

2e verdieping

Plattegronden







158 m<sup>2</sup>

# WONEN

Via de entree kom je in de ruime woonkamer, waar grote openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een prachtige eiken houten vloer die in 2023 opnieuw is geschuurd, waardoor hij er weer als nieuw uitziet







# KOKEN

Aan de voorzijde van de woning vind je de open keuken. Deze is keurig afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, perfect voor gezellige kookavonden.











## SLAPEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is een echte eyecatcher, voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Recentelijk is de badkamer nog vernieuwd met nieuw meubilair. Deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en alle wanden zijn voorzien van glasvliesbehang.

De 2e verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en licht en nog een ruimte voor de wasapparatuur. Via een vlizotrap bereikt u de bergverdieping met stahoogte en over de gehele lengte van de woning.



5



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

