



**MAKELAARDIJ
DE PAREL**

Dé makelaar van Vathorst

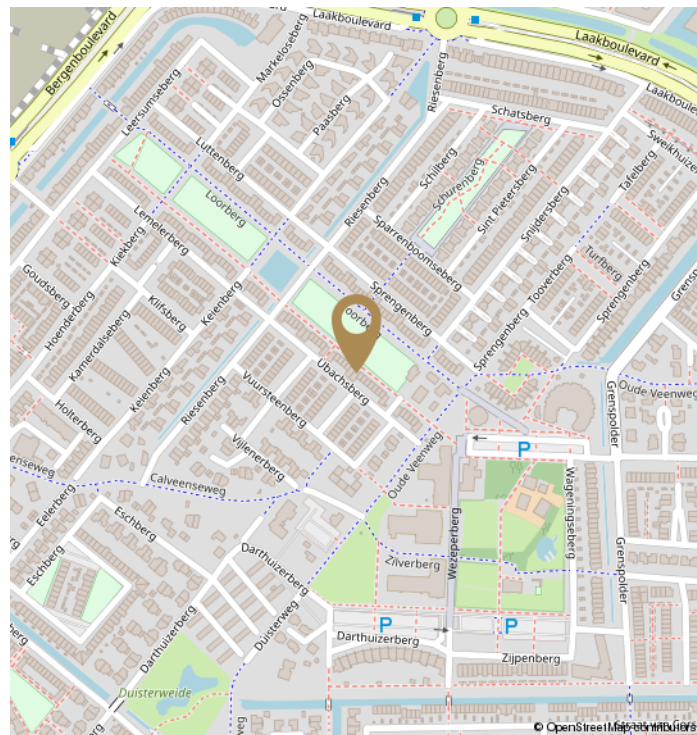


Ubachsberg 37
Amersfoort



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Gesch 2 [^] 1 kap
Bouwjaar:	2003
Woonoppervlakte:	151 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	43m ²
Inhoud:	580 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal badkamers:	1



OVER DEZE WONING

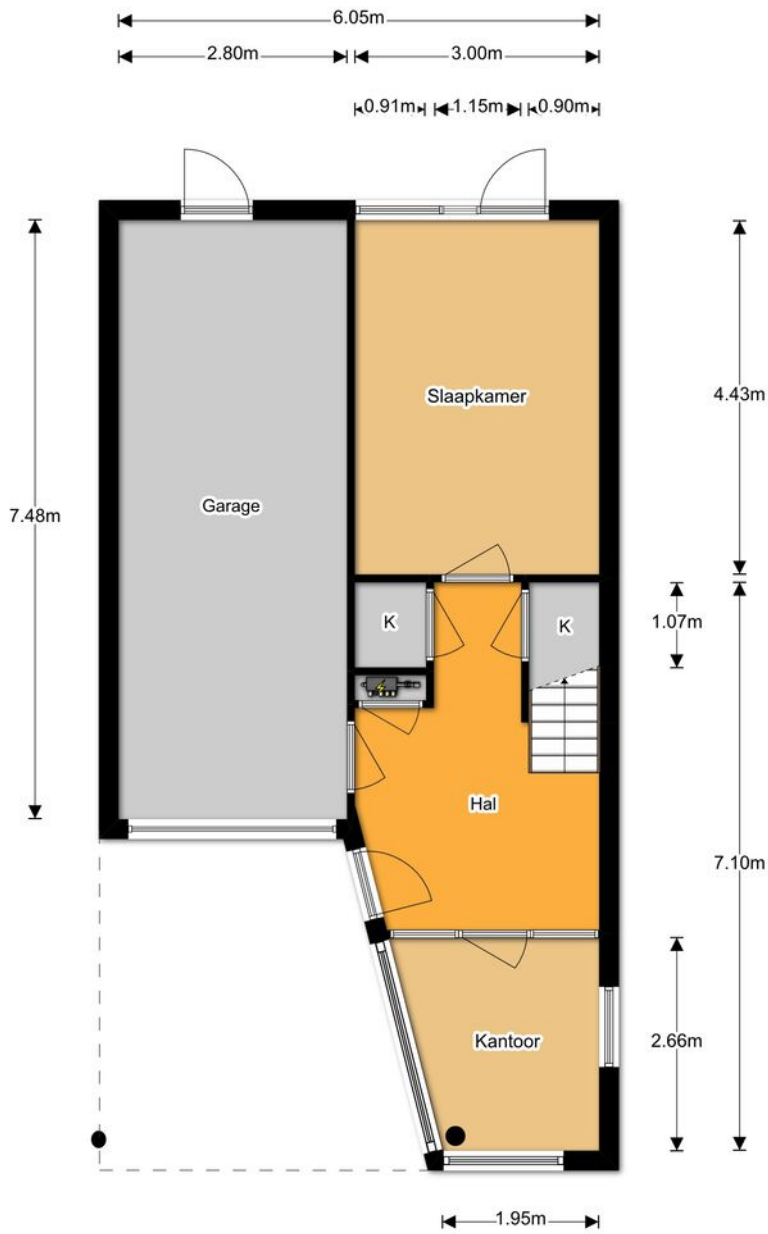
Onderscheidend. Dat is het woord dat naadloos aansluit bij deze woning. Niet alleen door de mogelijkheden en indeling, maar ook door de afwerking met hoogstaande materialen, u kunt er zo in! Deze prachtige, stijlvolle en luxe woning met zonnepanelen biedt u alle mogelijkheid voor een kantoor of praktijkruimte aan huis. De woning heeft naast een garage in de volle lengte van de begane grond, tevens een carport waar de auto droog geparkeerd kan worden op eigen terrein. Hier kunt u makkelijk een eigen laadunit laten plaatsen voor een elektrische auto.

Op de begane grond bevinden zich de ruime entreehal, twee kasten met veel opbergruimte, de trap en de meterkast, een lichte kantoor/werkruimte met grote raampartijen aan de voorzijde, een slaap- of werkkamer aan de achterzijde en de garage met ruimte voor twee auto's. De garage en de slaapkamer hebben een eigen achterdeur die toegang biedt tot het achterterras. De gehele begane grond is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming.

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Ubachsberg 37 biedt u een aantrekkelijke werkruimte op de begane grond. Ideaal als kantoor of praktijkruimte maar ook als extra zithoek of hal in te richten. De woning staat in de aantrekkelijke wijk Vathorst met veel groen. Het winkelcentrum biedt alles voor uw dagelijkse boodschappen maar ook de grotere ketens als Hema, Blokker, Kruidvat en Gall & Gall zijn hier te vinden. Het centrum van Amersfoort is binnen fietsafstand. De wijk beschikt over verschillende kinderdagverblijven en lager- en middelbaar onderwijs. Voor de ontsluiting is er een treinstation en met de auto bent u zo op de A1 en A28.

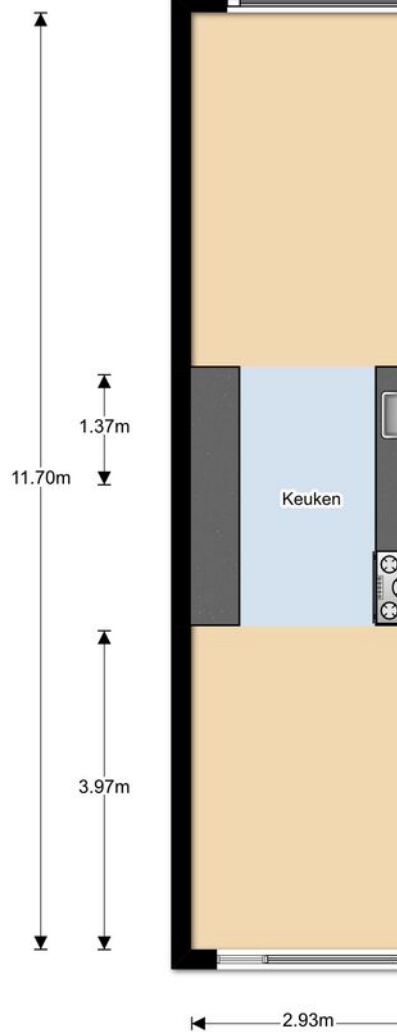
Heeft u interesse in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Schakel dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

5



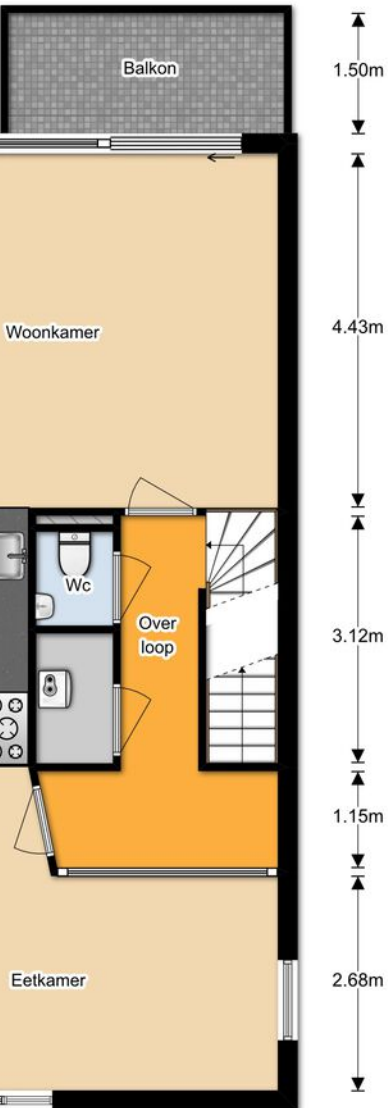
De plattegronden zijn m
Er kunnen geen rechten

Begane grond

1e verdieping

0.58m 0.47m

3.45m



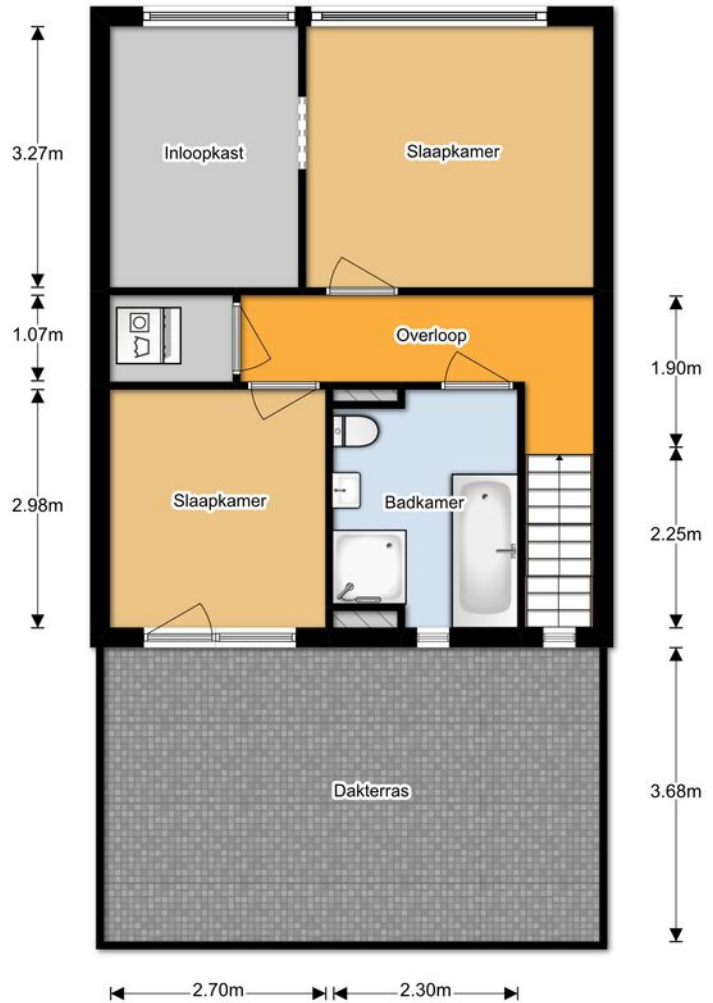
0.96m 2.00m

6.05m

met de grootste zorg samengesteld.
aan ontleend worden. © Soo Media

6.05m

1.54m



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

2e verdieping



WOONKAMER

Op de eerste verdieping valt direct op wat deze woning zo bijzonder maakt. In het midden van de woon- en eetkamer bevindt zich de luxe keuken. Deze keuken heeft alles waar een kok van droomt. PITT cooking met een 5-pits fornuis, warmhoud-lade, Boretti afzuigkap, Bauknecht oven en koel/vriescombinatie, Dornbracht kraan met handdouche, een blauwstalen visgraatvloer, te veel om op te noemen. Dit alles is uitgevoerd in hoogglans zwart gecombineerd met wit. De woonkamer aan de achterzijde biedt prachtig uitzicht op de bomenpartij van het Park der Tijden. Hier maakt u alle seizoenen ten volle mee. Een schuifpui geeft toegang tot het ruime balkon waar u kunt genieten van de ochtendzon.

Deze verdieping beschikt - vanwege een gekozen optie tijdens de bouw tot geen vide - over een extra ruime eetkamer aan de voorzijde. Dit deel biedt alle ruimte voor een woonkeuken met zitgedeelte. Er is zelfs nog ruimte om een piano te plaatsen. Aan alle zijdes zorgen grote raampartijen voor veel invallend daglicht en het geheel samen biedt u een open en lichte leefruimte. De gehele eerste verdieping is tevens voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming. De overloop op de eerste verdieping biedt aan weerszijden separaat toegang tot de woon- en eetkamer, het toilet en de kast met de cv-installatie.







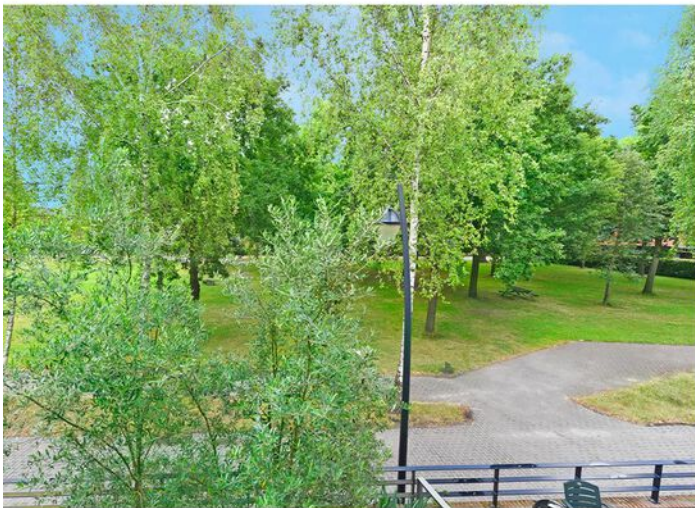
SLAAPKAMERS

Op de tweede verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers waarvan een met inloopkast, de ruimte voor witgoedapparatuur en de luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een ruim ligbad, inloopdouchecabine met hand- en stortdouche, zwevend toilet, zwevend meubel met design waskom en spiegel, designradiator en ook hier weer kranen van het kwaliteitsmerk Dornbracht.

De kleurstelling is wit met zwarte accenten en een zwarte tegelvloer. De inloopkast naast de grote slaapkamer kan eenvoudig weer teruggebracht worden tot extra slaapkamer. Vanuit de tweede slaapkamer heeft u toegang tot het riante dakterras op het zuiden. Hier beschikt u over veel privacy en de middag- en avondzon.







100% AANDACHT

Ons stappenplan voor de verkoop van jouw huis...

- 1 Samen zetten we jouw woonwensen op een rijtje
- 2 We gaan jouw woning actief in de markt zetten
- 3 Samen maken we je woning verkoopklaar & plannen de bezichtigingen
- 4 We voeren alle onderhandelingen
- 5 We zorgen voor de gehele afhandeling van de verkoop & nazorg

Ons pakket van marketingactiviteiten:



Wij brengen elk huis 100% onder de aandacht.



MAKELAARDIJ
DE PAREL

Dé makelaar van Vathorst

100% VATHORST



Voor heel wat makelaars is Vathorst één van de wijken in Amersfoort.

Voor Harro Morren en René van Beek is het dé wijk van Amersfoort.

Wij wonen en werken er allebei al meer dan 15 jaar en kennen iedere straat en bijna iedere woning van binnen en buiten. Wij heten je van harte welkom in ons eigen kantoor in De Laak (tegenover het gezondheidscentrum).

Zo zijn wij nog zichtbaarder én optimaal bereikbaar.

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. We kunnen het gehele proces voor je uit handen nemen. Zelfs als de deal gesloten is, blijf jij altijd onze klant.

Je bent van harte welkom om jouw woondromen te bespreken op ons kantoor aan de Wervershoofstraat 164. De koffie staat klaar!

Makelaardij de Parel
Wervershoofstraat 164
3826 EC Amersfoort

info@makelaardijdeparel.nl
www.makelaardijdeparel.nl

Wij zijn bereikbaar via **033-4669902**

Volg ons ook op social media

