



makelaardij  
**DE PAREL**



## Baak van Sint Philipsland 4

Wonen in Amersfoort



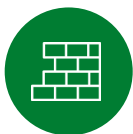
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
villa



Bouwjaar:  
2019



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



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



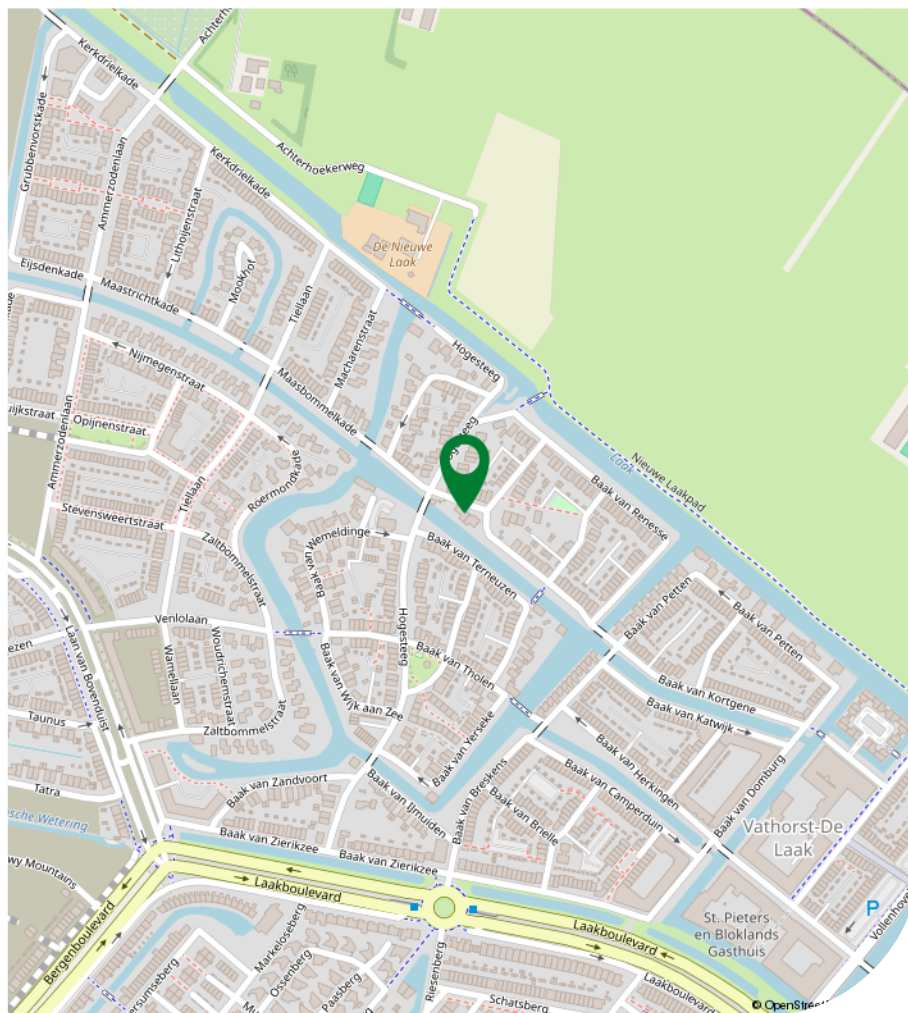
Aantal slaapkamers:  
6



Aantal badkamers:  
3



Energie-label:  
A+++





A large black-framed window looking out onto a canal and houses in Amersfoort. The window is partially open, and a dark curtain is visible on the left. The view outside shows a canal with a small boat, a brick house with a green door, and a white house in the background. A tree is visible in the foreground near the canal.

# Woon jij hier binnenkort?

Welkom in deze indrukwekkende, luxe familievilla aan het water, gelegen in het sfeervolle en pittoreske Waterdorp in Amersfoort Vathorst.

Deze villa, ontworpen door de internationaal bekende architect Marco van Veldhuizen, biedt een sublieme mix van stijl, ruimte en comfort. Het eigentijdse ontwerp is uitgevoerd met oog voor detail en vakmanschap, wat zorgt voor een huis dat zowel uitnodigend als modern aanvoelt. Grote, indrukwekkende raampartijen zorgen voor een overweldigend gevoel van licht en ruimte, en creëren een harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten. Dit alles draagt bij aan een serene en elegante woonbeleving.



\*De oppervlakte is met grootte regelbaarheid gemeeten, welke bestt geen garantie aan en kan voor andere metingen anders uitvallen worden!  
Van Rosenberg & Waring Design



\*De oppervlakte is met grootte regelbaarheid gemeeten, welke bestt geen garantie aan en kan voor andere metingen anders uitvallen worden!  
Van Rosenberg & Waring Design

Souterrain

Begane grond

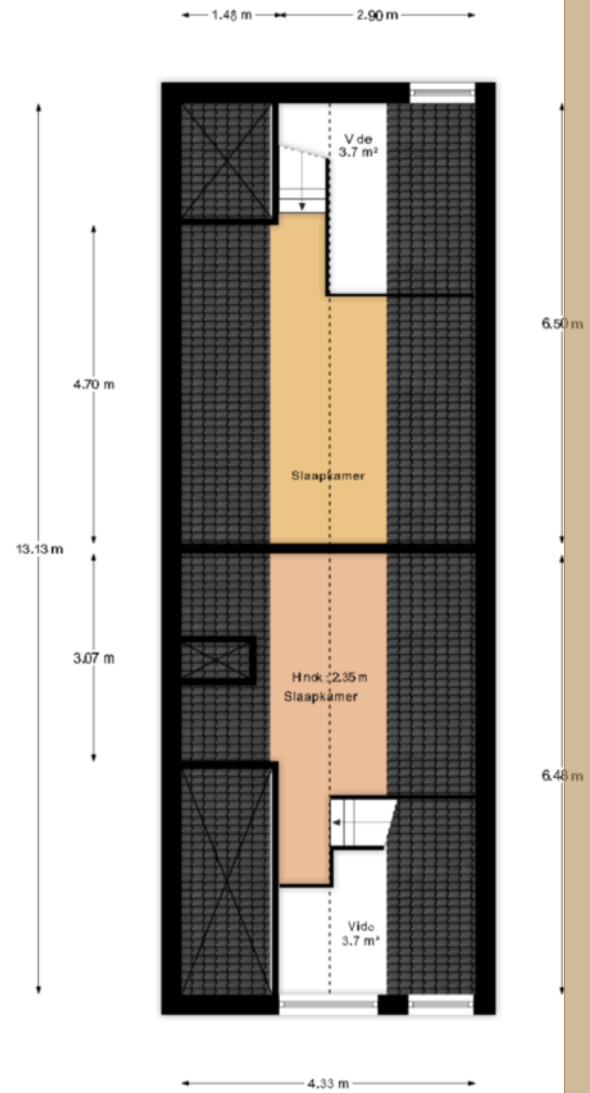
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

1e verdieping

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

2e verdieping

Plattegronden







355 m<sup>2</sup>

# SOUTERRAIN

In het souterrain vindt u een oase van ontspanning en vermaak. Hier is een thuisbioscoop, een bar met complete keuken en een sfeervolle clubruimte waar u kunt genieten van feestjes of filmavonden, er is zelfs een fitnessruimte aanwezig. De master bedroom bevindt zich ook in het souterrain, compleet met een eigen inloopdouche, een separaat Japans toilet en directe toegang tot de tuin en het zwembad. Hier kunt u elke ochtend beginnen met een verfrissende duik.









355 m<sup>2</sup>

# WONEN

De villa combineert luxe met duurzaamheid. Voorzien van twee innovatieve warmtepompen voor zowel de woning als het zwembad, en onzichtbaar geïntegreerde Solinso zonnepanelen in het dak, levert deze woning niet alleen comfort maar ook energiezuinig wonen. De villa biedt alles wat een modern gezin nodig heeft voor een unieke woonervaring. Met een zeer ruime, open leefruimte, een high-end keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur, en een bar die uitnodigt tot gezellig samenzijn, is dit huis gemaakt om van te genieten.







# KOKEN

De keuken, het hart van het huis, beschikt over een groot kookeiland en hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met zes zones, Siemens inbouwapparatuur, en een klimaatkast voor maar liefst 98 flessen wijn.

Of u nu een fervent chef bent of graag met vrienden en familie samenkomt, deze keuken biedt alles wat u nodig heeft voor culinaire hoogstandjes.











## SLAPEN

De eerste verdieping biedt ruimte aan vier ruime slaapkamers, elk voorzien van inbouwkasten en airconditioning. Twee van de slaapkamers hebben zelfs een hoge slaaploft, wat extra ruimte en een speels karakter toevoegt. De grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prachtig uitzicht over de buurt en zijn voorzien van automatische zonwering. Hier bevindt zich ook een handige werkplek voor thuiswerken en zakelijke calls, evenals een ruime badkamer met een inloopdouche, een vrijstaand bad en een stijlvol wastafelmeubel. Het is duidelijk dat deze woning ontworpen is met oog voor detail en het comfort van de bewoners centraal stelt.



6

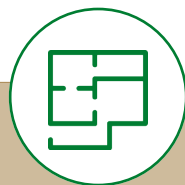


3









355 m<sup>2</sup>

## TUIN

De tuin van deze villa is een waar paradijs, perfect aangelegd en ontworpen om de hele dag door te genieten van de zon. De verschillende terrassen, het gazon met trampoline en de volwassen bomen creëren een serene, groene omgeving waar u helemaal tot rust kunt komen. Of u nu een intiem diner organiseert onder de pergola, een poolparty geeft of gewoon ontspant aan de waterkant, deze tuin biedt de perfecte setting voor elke gelegenheid.











# 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

