



makelaardij  
**DE PAREL**



Lemelerberg 57

Wonen in Amersfoort



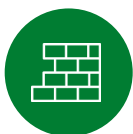
Ons team

makelaars met passie

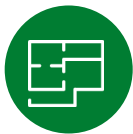
# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
2002



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



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



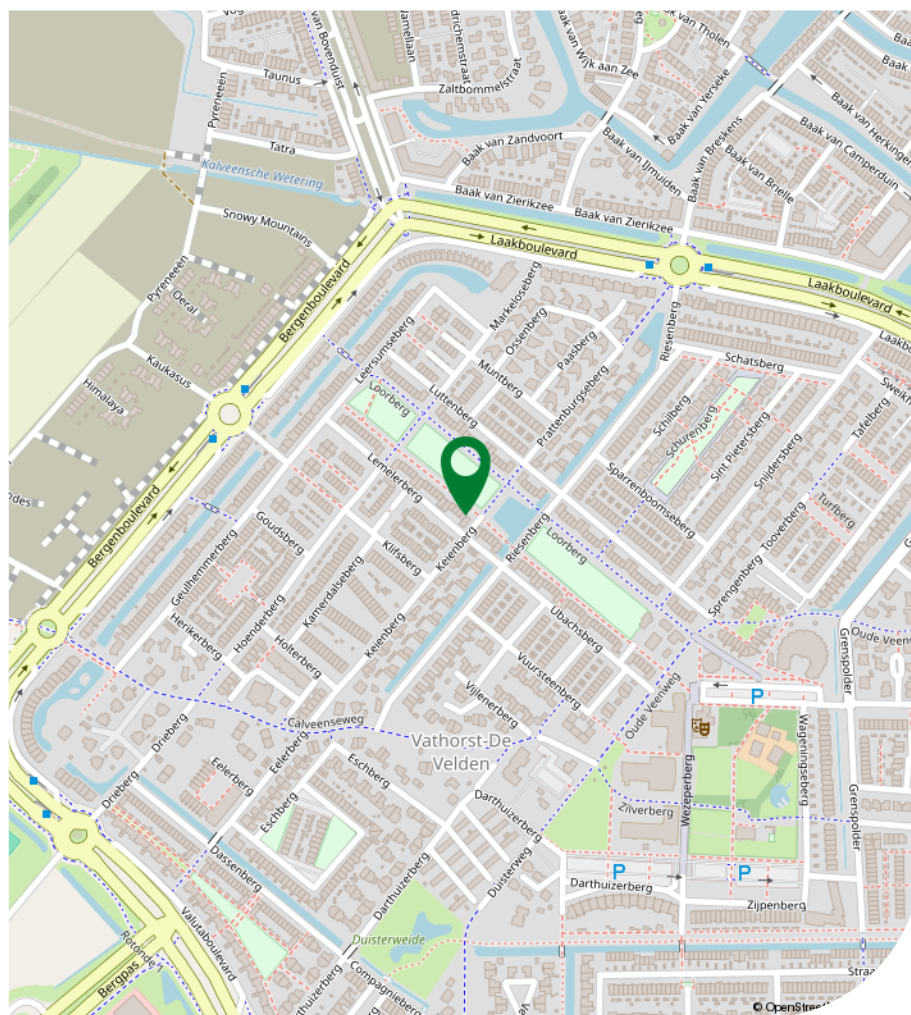
Aantal slaapkamers:  
3



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
A

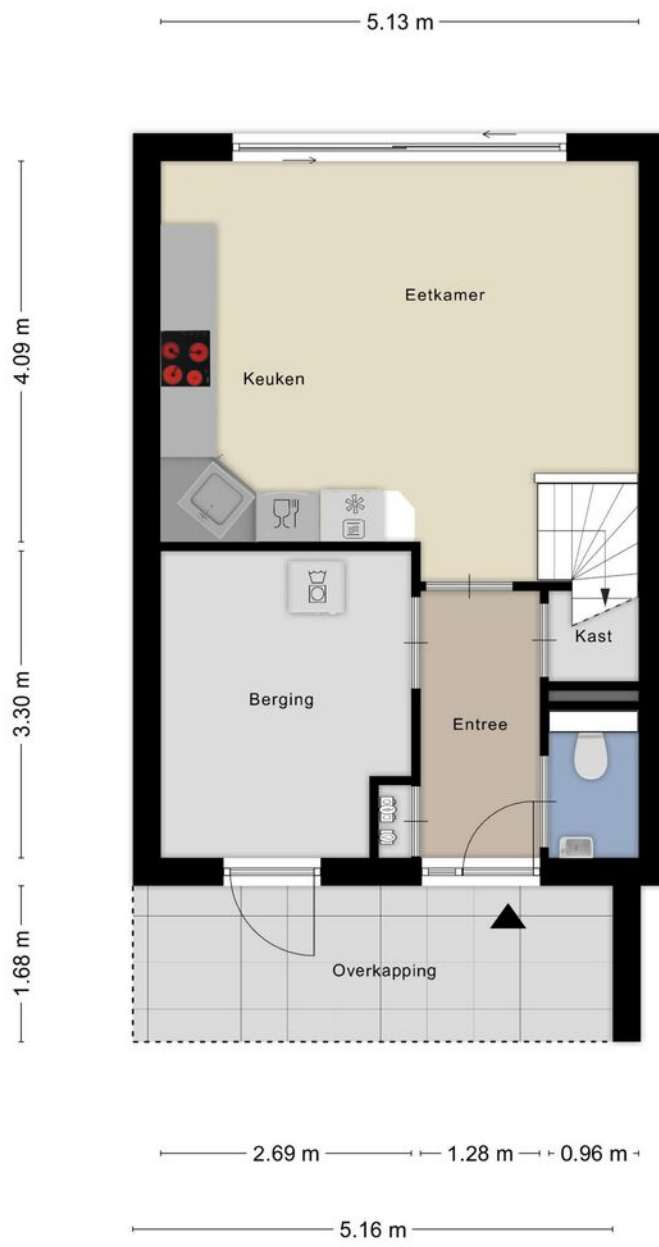




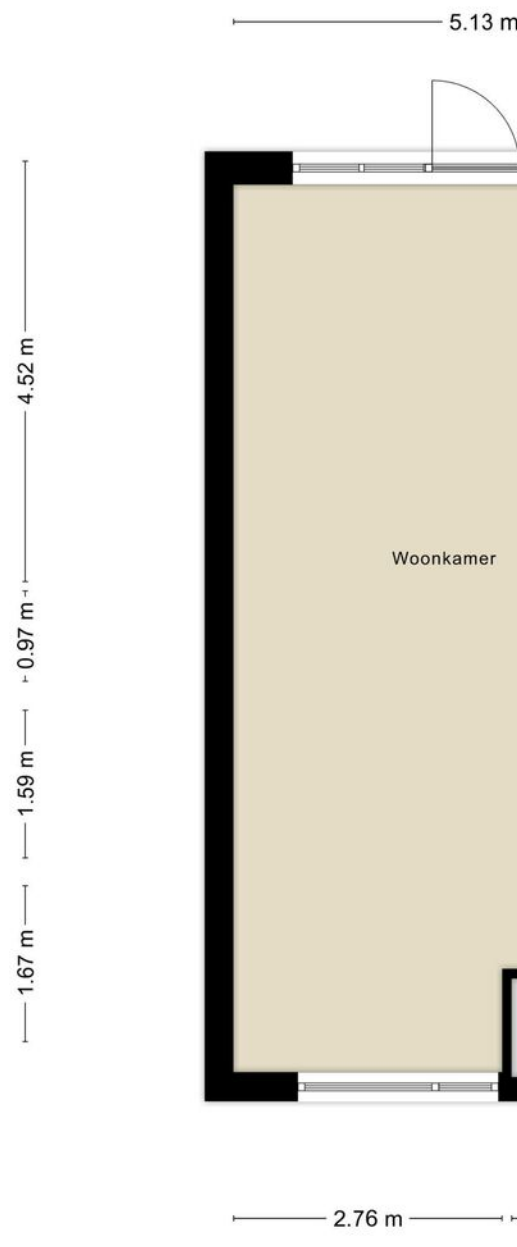
# Woon jij hier binnenkort?

Op zoek naar een unieke woning op een fantastische locatie? Dan is Lemelerberg 57 in Vathorst echt iets voor jou! Deze speels ingedeelde middenwoning biedt alles wat je zoekt: van een kindvriendelijke buurt tot twee eigen parkeerplaatsen én maar liefst 8 zonnepanelen!

De woning ligt in de rustige en gemoedelijke woonwijk Vathorst, direct aan het voetpad van Park der Tijden. Dit park voelt als een verlengstuk van je achtertuin en is dé plek waar kinderen heerlijk kunnen ravotten, fietsen of gewoon genieten van het buiten zijn. Met scholen, sportfaciliteiten en het winkelcentrum om de hoek, heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Daarnaast is ook het NS-station op korte afstand, ideaal voor forenzen.

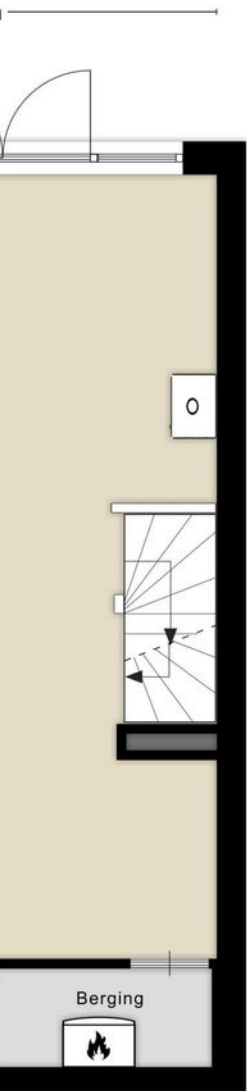


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

# Begane grond



1.01 m

8.06 m

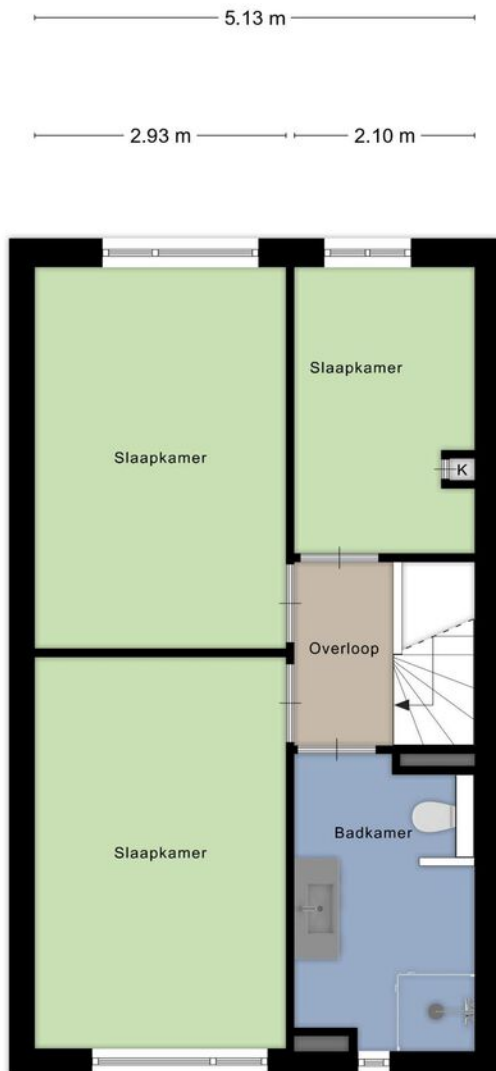
4.57 m

4.45 m

2.23 m

Alle rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



5.13 m

2.93 m

2.10 m

3.23 m

2.14 m

3.34 m

9.15 m

2.93 m

2.10 m

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

2e verdieping

Plattegronden







132 m<sup>2</sup>

# WONEN

Op de eerste verdieping vind je een sfeervolle woonkamer met een prachtige design houtkachel. De grote ramen zorgen voor volop lichtinval en geven je een prachtig uitzicht op het groene park. Hier plof je graag neer na een lange dag! De nieuwe laminaatvloer op deze verdieping geeft de ruimte een frisse en moderne uitstraling.





# KOKEN

Bij binnenkomst in deze leuke woning kom je direct in de ruime woonkeuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zodat je meteen aan de slag kunt met het bereiden van de lekkerste maaltijden. De keuken biedt voldoende plek voor een gezellige eethoek waar je samen kunt genieten van ontbijtjes of lange diners. En als het mooi weer is, schuif je de pui open en loop je zo de achtertuin in. Deze is gelegen op het noordoosten, perfect voor de ochtendzon!









## SLAPEN

Daarnaast zijn er op de tweede verdieping drie fijne slaapkamers. Of je nu een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte nodig hebt, hier heb je alle opties. De badkamer, compleet vernieuwd in 2019, straalt luxe uit met een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan en toilet – allemaal van het hoogwaardige merk Villeroy & Boch.



3



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

