



makelaardij  
**DE PAREL**



Uitdamstraat 30

Wonen in Amersfoort





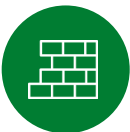
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
twee-ondereenkap



Bouwjaar:  
2013



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



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



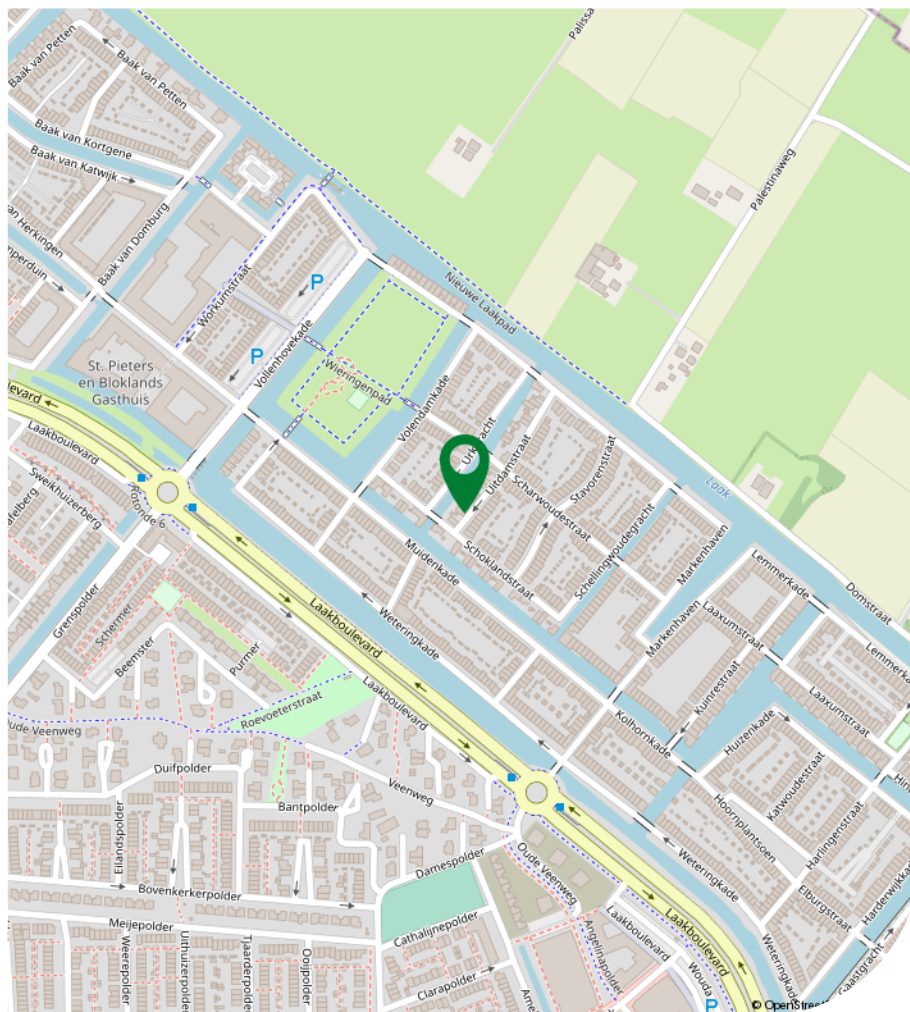
Aantal slaapkamers:  
5



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
A+





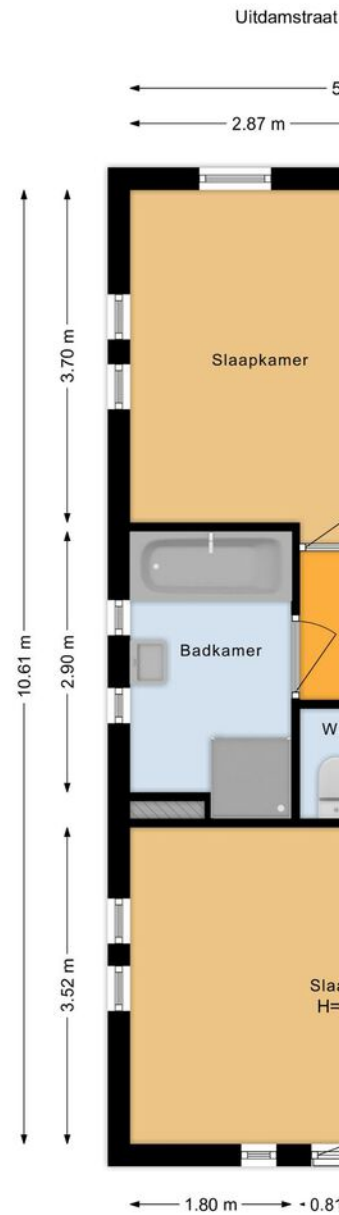


# Woon jij hier binnenkort?

Bent u op zoek naar een instapklare en prachtige twee-onder-een-kapwoning in de bruisende wijk Vathorst? Neem dan een kijkje bij deze woning aan de Uitdamstraat 30. Niet alleen heeft de woning een fijne tuin aan het water, binnenshuis bent u ook van alles voorzien voor een heerlijk wooncomfort. De ruime woonkamer, de schitterende lichtinval door het gehele huis, een compleet uitgeruste keuken en vijf slaapkamers resulteren in een huis om bij weg te dromen. Tel daarbij op dat u hier duurzaam woont met energielabel A+ en zeven glas-glas zonnepanelen die aanwezig zijn. Bovendien kunt u uw auto kwijt op de eigen oprit.



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

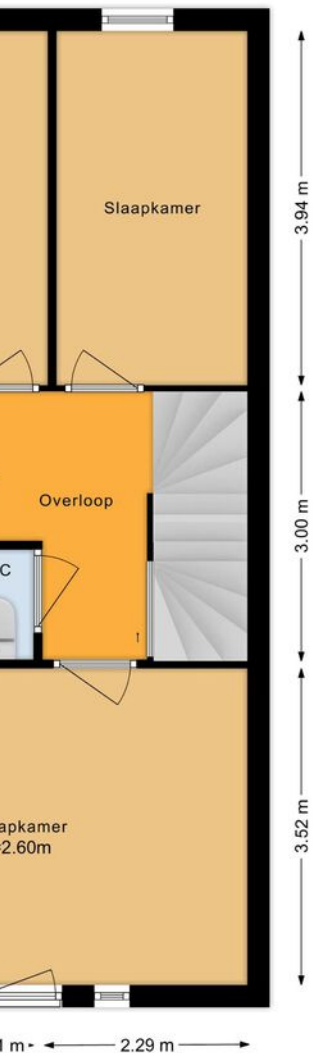


"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"

# Begane grond

Uitdamstraat 30, Amersfoort, Utrecht

5.10 m  
2.13 m

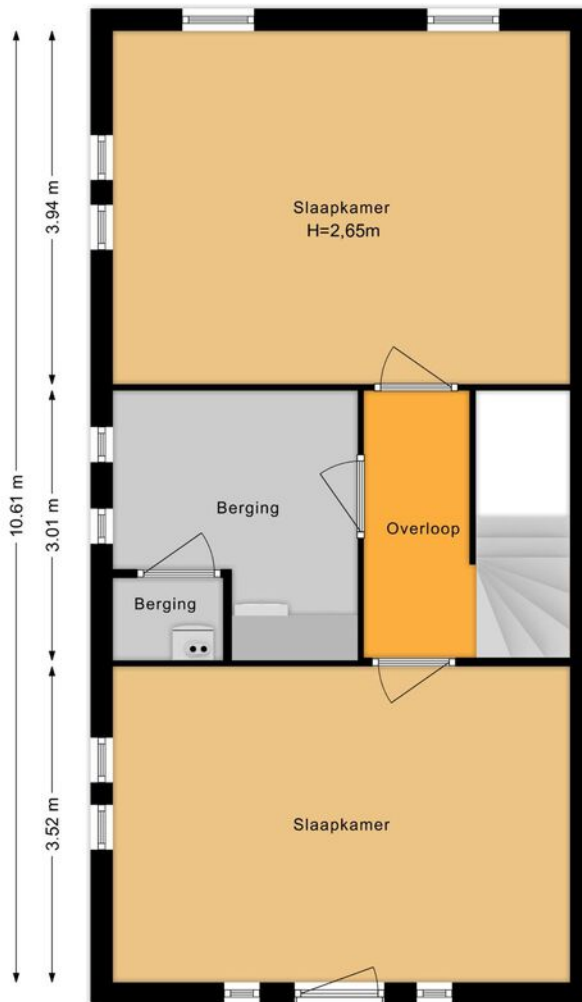


"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"

1e verdieping

Uitdamstraat 30, Amersfoort, Utrecht

5.10 m  
2.73 m 1.25 m 1.05 m



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

2e verdieping

Plattegronden









162 m<sup>2</sup>

# WONEN

U betreedt dit grachtenpand in de entree met een mooi, op maat gemaakt wandmeubel met ruimte voor een garderobe en opberg ruimte in overvloed. In de hal is er tevens een toilet en een meterkast te vinden, waarin sinds 2020 een waterontharder is geplaatst (deze is ter overname). Vervolgens komt u uit in de ruime woonkamer met een rijke lichtinval door de verschillende raampartijen. De moderne en nette afwerking is overal terug te zien, bijvoorbeeld aan de luxe stompe deuren.









# KOKEN

Het eetgedeelte is een mooi verlengstuk van de woonkamer. Dit is een plek om samen te komen en bij te kletsen terwijl u uitkijkt op de stijlvolle keuken. In deze keuken is alle apparatuur aanwezig en maakt u met gemak de meest lekkere gerechten. Er is een koel-vriescombinatie, een combi-oven, een vaatwasser, een afzuigkap en deze zijn allemaal van Siemens. Daarnaast beschikt de keuken over een 6-pits Smeg gasfornuis met een grote oven.











# SLAPEN

Op de eerste etage vindt u drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De ene slaapkamer is ideaal als een master bedroom en de andere zijn in te richten als kinderkamer. Aan ruimte is er in ieder geval geen gebrek in deze mooie woning. De badkamer heeft eveneens een prettige lichtinval en u krijgt hier meteen een gevoel van rust. De inrichting is functioneel met een ligbad van 180cm, een douche, een radiator voor de handdoeken en een wastafelmeubel. Een verdieping hoger zijn er twee (slaap)kamers van een groot formaat aanwezig en een wasruimte/berging. In de wasruimte heeft u plek voor een grote kast, de wasmachine, de droger en zelfs dan is er nog ruimte over. De grote kamers beschikken over veel daglicht en zijn in te delen als een slaapkamer of bijvoorbeeld een riant thuishkantoor.



5



1











# Wonen in Amersfoort

Vanuit de woonkamer of via het tuinpad van oude waaltjes komt u terecht in de fraaie achtertuin gelegen aan het water. De tuin is voorzien van twee vlonderterrassen, een grasveld, een amberboom in dakvorm en groene borders waardoor u het fijne buitenleven optimaal ervaart. Er is meer dan genoeg plek om een sfeervolle zithoek neer te zetten en een gedeelte te maken voor de kinderen om te spelen. Het tuinpad leidt naar de trap naar de gracht die uitkomt in De Laak. Dit is een perfecte plek voor activiteiten zoals: suppen, varen met een sloep, heerlijk zwemmen of een rondje schaatsen in de winter. U heeft hier de mogelijkheid tot het plaatsen van een vlonder of het aanleggen van een (fluister)boot aan de kademuur van de achtertuin. Daarnaast is er in de bouw al een fundering voor een eventuele uitbouw van 1.20 meter geplaatst.

Deze woning heeft een uitstekende ligging in een rustige straat van de kindvriendelijke en levendige woonwijk Vathorst. Alle voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden zoals basisscholen en speelplaatsen op loopafstand. In de buurt zijn er diverse sportclubs en voor het maken van een wandeling is er het nabijgelegen Kaipark en het recreatiegebied Over de Laak. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Vathorst: dit is een gezellig winkelcentrum met diverse supermarkten, specialzaken, lunchrooms en verschillende winkels.

In de directe omgeving vindt u openbare laadpalen en het station Vathorst bereikt u te voet of met de fiets binnen een korte tijd. Met 25 minuten fietsen bent u in de bruisende stad Amersfoort en de stad verlaten is ook geen probleem. De uitvalswegen A1 en de A28 bereikt u binnen een mum van tijd.



# 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

