



**MAKELAARDIJ  
DE PAREL**

*Dé makelaar van Vathorst*



**Balatonmeer 71**  
**Amersfoort**

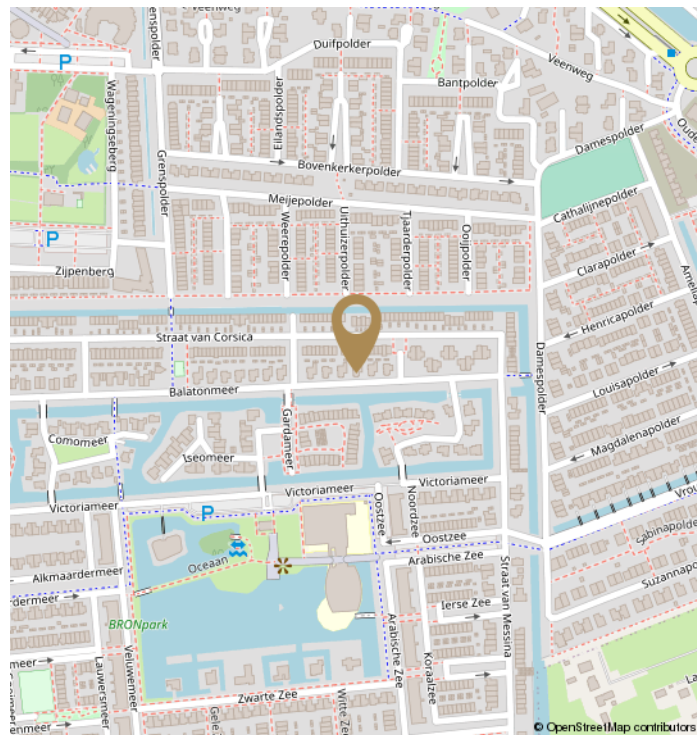






# ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	197 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Inhoud:	870 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Aantal badkamers:	1



## OVER DEZE WONING

In deze prachtige vrijstaande woning geniet u van alle rust en ruimte. Deze woning heeft een luxe en moderne afwerking en ziet er zowel van binnen als van buiten uit om door een ringetje te halen. Met een doorlopend woon- en eetgedeelte, een stijlvolle keuken, een grote achtertuin, een ruime berging en maar liefst drie fraaie slaapkamers is dit een genot om in te wonen. Alle nodige voorzieningen zijn hier ook binnen handbereik, er is een goede isolatie én het is duurzaam wonen met energielabel A.

### Heerlijke achtertuin

Via de woonkamer heeft u toegang tot de grote achtertuin waarin u heerlijk kunt genieten van het zonnetje en ook in de minder warme maanden is dit een fijne plek. De houten overkapping leent zich hier perfect voor en in de gezellige zithoek is het optimaal ontspannen met een zalig hapje en een drankje erbij.

### Grote garage en een handige berging/aanbouw

Voor het opbergen van uw fietsen en andere spullen is er een grote garage om alles netjes in te ordenen. U vindt hier tevens een extra aanbouw achter de garage en deze ruimte is ook te gebruiken als een hobbykamer en/of een praktijkruimte doordat de aanbouw in spouw is gebouwd, een eigen ingang heeft en voorzien is van vloerverwarming.

### Beleving en buurt

De vrijstaande woning is gelegen in een rustige en een autoluwe straat. Met diverse voorzieningen binnen handbereik is dit een perfecte plek om te wonen. Voor de dagelijkse boodschappen en andere winkels zijn het winkelcentrum Vathorst en Emiclaer in de buurt en in de directe omgeving vindt u speeltuinen, basisscholen, middelbare scholen en sportclubs.

Wilt u de stad verlaten? Dit is geen probleem, want middels de uitvalswegen bent u in een mum van tijd op de A1/A28.

# PLATTEGRONDEN

Balatonmeer 71, Amersfoort

Balatonmeer 71, Amersfoort, Utrecht

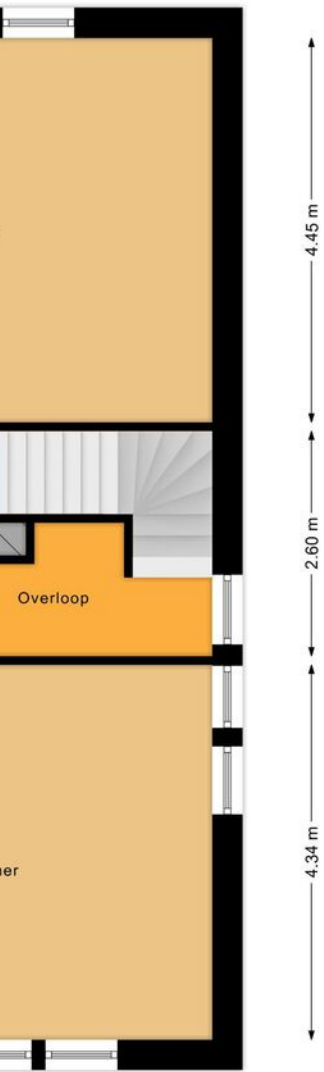


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Begane grond

1e verdieping

ort, Utrecht



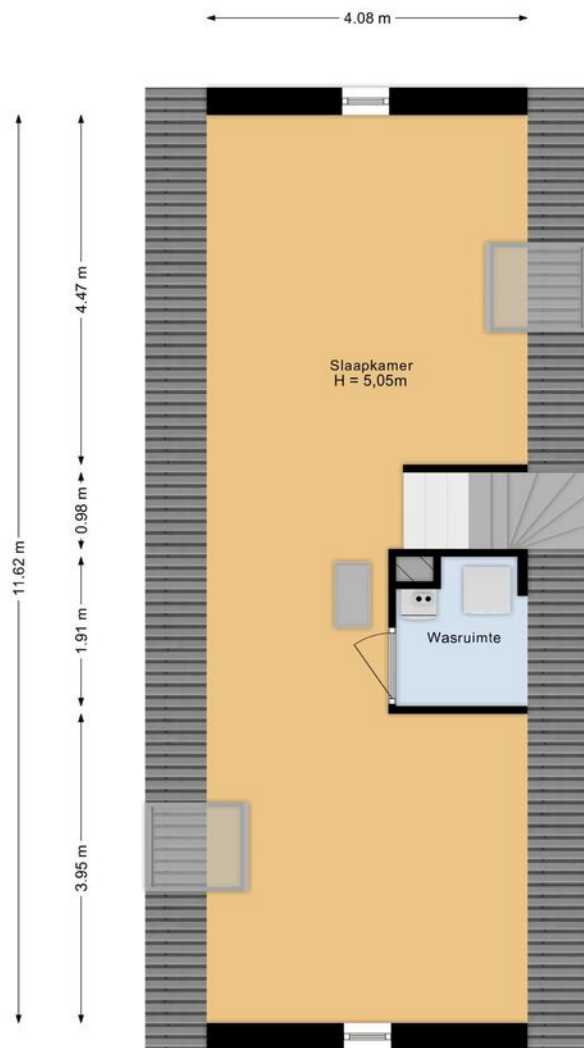
3.66 m

3.66 m

mengesteld.  
© SOO Media



Balatonmeer 71, Amersfoort, Utrecht



3.09 m  
2.46 m

5.65 m

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



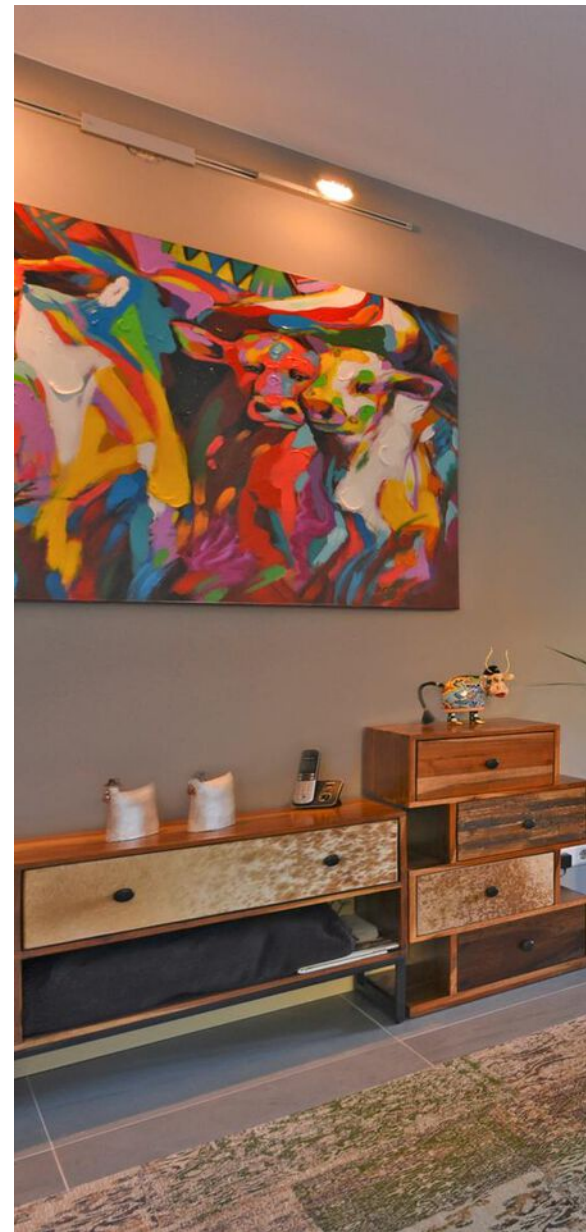
2e verdieping



## WOONKAMER

Als u het huis binnenkomt, stapt u binnen in een ruime en lichte hal en hier vindt u ook een mooi afgewerkt toilet. Vanuit de entree heeft u toegang tot het woon- en eetgedeelte en de luxe afwerking springt meteen in het oog. In de woonkamer komt er veel natuurlijk daglicht binnen en dit geeft meteen een aangename sfeer. In deze living kunt u volledig ontspannen in de grote en gezellige zithoek. De twee erkers zijn dé ideale plek om weg te dromen met een kopje koffie in de vroege ochtend. In dit interieur komen donkere en lichte kleuren perfect tot zijn recht en van koude voeten heeft u nooit last door de vloerverwarming op de begane grond. Vanuit de woonkamer heeft u tevens een prachtig zicht op de ruime tuin.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de flinke eettafel waar u heerlijk uitgebreid kunt dineren en met een grote groep kunt vertoeven. De tafel is mooi gepositioneerd bij de luxe woonkeuken waar u met gemak chefkok waardige gerechten op tafel zet. Het is een donkergrijze Brugman keuken met een prachtig spoel- en werkeiland én aanrechtbladen uitgevoerd in zwart graniet. U bent hier van alle gemakken voorzien met de moderne inbouwapparatuur. Er is een vaatwasser van Siemens, een combi-oven magnetron van Siemens, een prachtig zwart Boretti fornuis van 80cm breed en vijf branders, een koel- en vriescombinatie, een afzuiginstallatie met een dubbele motor en een schouw boven het fornuis.









## SLAAPKAMERS

### Eerste verdieping

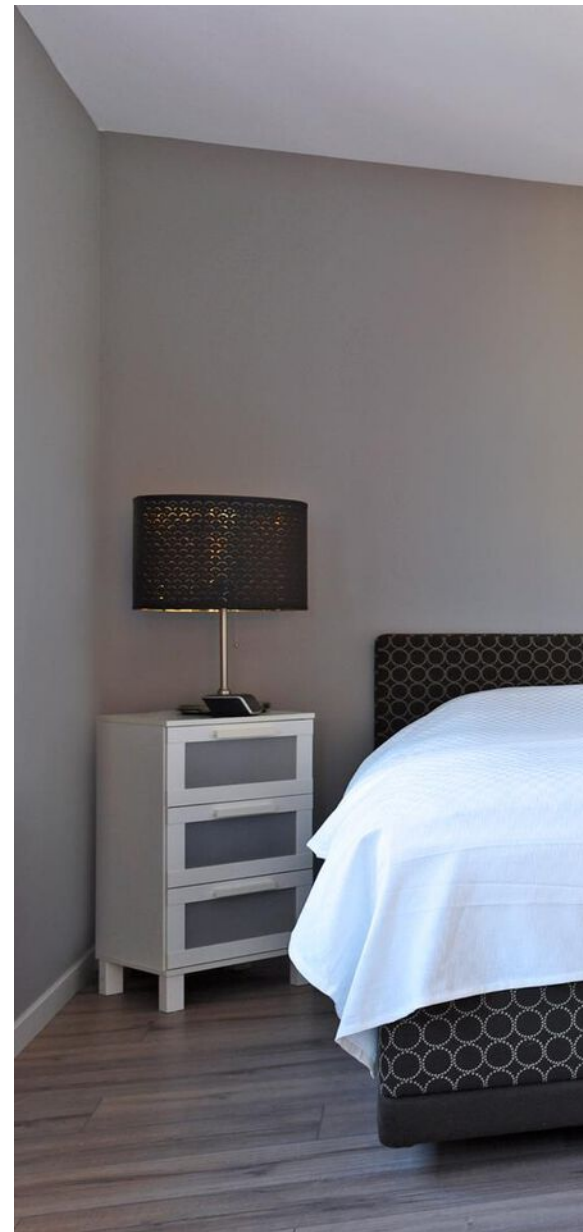
Twee royale slaapkamers en een luxe badkamer

Als u aankomt op de eerste verdieping ziet u twee royale slaapkamers met een ruim formaat. Hier heeft u vast en zeker een goede nachtrust en er valt lekker veel licht naar binnen. Er zijn mooie design radiatoren en de slaapkamers hebben een luxe uitstraling.

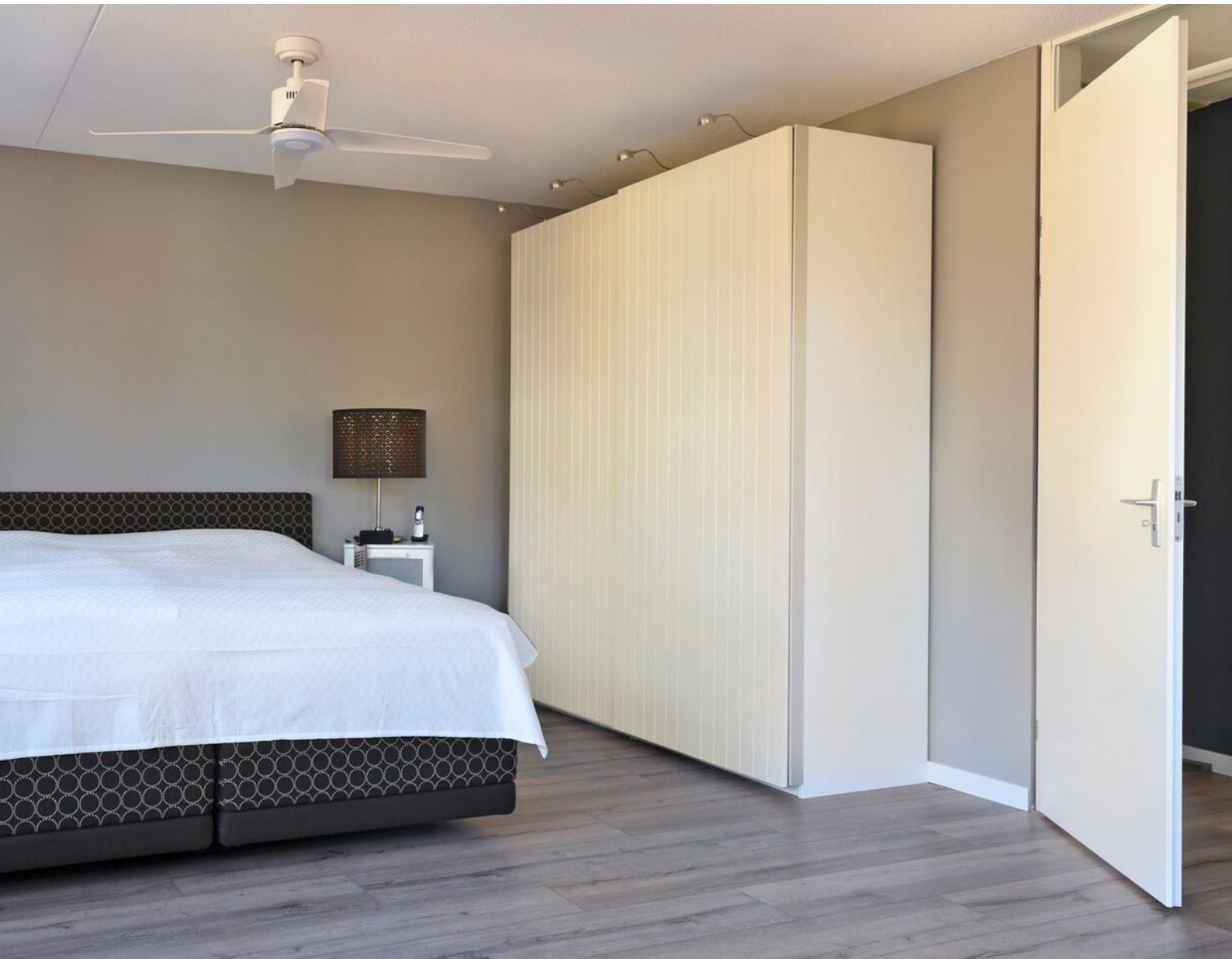
Op het moment dat u de badkamer binnenstapt ervaart u een gevoel van rust. Er liggen donkergrijze tegels op de vloer en strakke witte designtegels op de muur die reiken tot aan het plafond. Er is een donkergrijze design radiator en een zwart/donkergrijs badkamermeubel met een dubbele wastafel wat zorgt voor een moderne look. Ontspannen doet u hier in het duo ligbad of in de aparte inloopdouche. U vindt op deze verdieping een apart toilet.

### Zolderverdieping

Nog een trap hoger komt u uit op de zolderverdieping met prachtige velux dakramen. Deze etage is op diverse manieren in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een derde slaapkamer, een werkruimte, een hobbykamer of een fitness gedeelte. De ruimte is eenvoudig om te bouwen tot twee royale en aparte vertrekken. Tevens vindt u hier een afgesloten technische ruimte voor een was- en droogcombinatie en boven de technische ruimte is er een opslagruimte in de vorm van een vide gerealiseerd. Hier kunt u veel spullen handig opbergen.











# 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

