



makelaardij  
**DE PAREL**



**Macharenstraat 5**

**Wonen in Amersfoort**





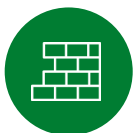
Ons team

makelaars met passie

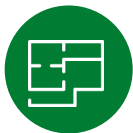
# Deze parel op een rijtje...



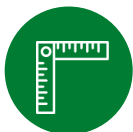
Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
2020



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



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



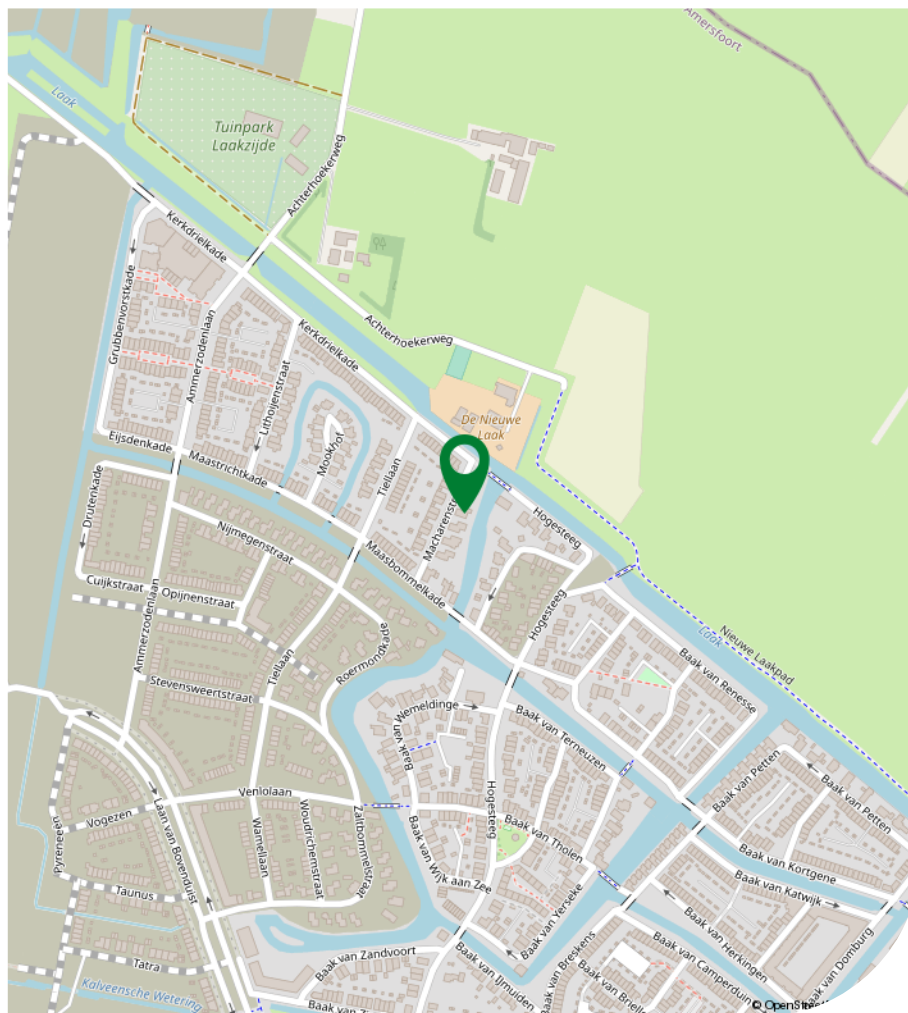
Aantal slaapkamers:  
4



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
A+









# Woon jij hier binnenkort?

In deze luxe vrijstaande woning aan de Macharenstraat worden hoogtepunten opgevolgd door nóg meer hoogtepunten. Geen twijfel over mogelijk dat er aan ieder luxe detail in deze woning is gedacht: van de veelzijdige uitrusting tot het stijlvolle interieur dat tot in de fijnste details is afgewerkt. Ontdek het grote woon- en eetgedeelte, waar raampartijen rondom de stijlvolle woonkamer én woonkeuken vullen met natuurlijk daglicht. Of loop naar buiten en geniet van de grote tuin: met een groot grasveld en een flink terras geniet u hier van de rust van de natuurrijke omgeving, terwijl u uitkijkt over het vaarwater.

Verder vindt u nog een ruime berging / garage, vier grote slaapkamers - stijlvol afgewerkt met een luxe visgraat en strakke wanden - en een royale wellness badkamer.

Macharenstraat 5, Amersfoort



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



# Begane grond



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



# Plattegronden

## 1e verdieping









191 m<sup>2</sup>

## WONEN

Royaal verlichte living en woonkeuken  
Licht en ruimte komen u tegemoet bij het betreden van het indrukwekkende woon- en eetgedeelte. Een grote, doorlopende ruimte waar grote raampartijen en schuifpuien de ruimte vullen met natuurlijk daglicht. Dankzij de raampartijen heeft u een prachtig, rondom uitzicht naar buiten: als een kunstwerk dat verandert met de seizoenen. Het woon- en eetgedeelte is uitgerust met strakke witte wanden en een luxe keramische tegelvloer. Tevens heeft u de mogelijkheid om een openhaard in te richten.







# KOKEN

De bijzonder ruime woonkeuken is werkelijk dé droom van iedere keukenprins en -prinses. De egaalwitte greeploze kasten passen feilloos bij de keramische tegelvloer en de houten details geven het moderne geheel een warme uitstraling. Gasten kunnen aan het eiland alvast plaatsnemen om een drankje te doen, waarna er vervolgens verplaatst kan worden naar het aangrenzende eetgedeelte. Met een hapje en een drankje kunt u heerlijk naar buiten kijken en genieten van de omgeving.











# SLAPEN

De verdieping wordt gekenmerkt door een luxe, doorlopende visgraatvloer. Een treffende combinatie met de strakke, witte wanden, de zwarte details in de ramen en kozijnen en de Duetto Luxaflexen. De verdiepingen zijn méér dan alleen een lust voor het oog: met vier ruime slaapkamers kan ieder gezinslid hier gemakkelijk zijn eigen plekje creëren. Grote raampartijen voorzien iedere slaapkamer van veel natuurlijk daglicht. Zonlicht dat prachtig wordt opgevangen door de lichte vloeren en wanden. Heeft u geen vier slaapkamers nodig? Dan kunt u een kamer beslist inrichten als separate werk- en studieruimte, als hobbykamer, of zelfs als grote inloopkast! Tevens heeft u via één van de slaapkamers toegang tot een extra bergzolder die ideaal is als handige bergruimte.



4



1













# Wonen in Amersfoort

Niet alleen binnen, maar ook buiten voert ruimtelijkheid de boventoon. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heeft u middels schuifpuien toegang tot de luxe tuin rondom de woning. Hier vindt u alles wat een tuin bijzonder maakt: een groot onderhoudsarm terras op verhoging, een uitgestrekt grasveld én een heerlijke ligging aan het water. Het terras is voorzien van een overkapping met lamellendak zodat u met elk weertype van uw tuin kunt genieten. Neem plaats in het zonnetje en kijk uit over uw kinderen, die hun geluk niet op kunnen terwijl ze in het gras spelen. Kijk vervolgens uit over het water, waar u in de lente- en zomermaanden geregeld bootjes voorbij ziet komen. Vanuit de tuin ziet u direct dat de woning is uitgerust met zeer luxe buitenjaloezieën (Modulo S-CDL). Ook vindt u in de tuin twee vorstvrije buitenkranen en vier op wifi bedienbare buitenstopcontacten. Voor gemakkelijk onderhoud vindt u in de tuin een beregeningsinstallatie van Rainbird, pop-up sproeiers in het gras en druppelsslangen rondom tuin en langs het hekwerk rondom de tuin.

## Beleving en buurt

Met een fantastische ligging aan het vaarwater van De Laak ontdekt u aan de Macharenstraat een waar vakantiegevoel. In de lente- en zomermaanden zult u geregeld bootjes voorbij zien varen, maar staat het u ook vrij om zelf over de rustige wateren te varen. Daarbij geniet u van de groene, natuurrijke omgeving en de diverse nabijgelegen sportvelden. De buurt is mooi en rustig, maar de ligging is fortuinlijk vlakbij alle nodige voorzieningen. Zo vindt u in de buurt een gezellig winkelcentrum, meerdere scholen, kinderopvang en natuur- en recreatiegebieden.

De stad verlaten? Geen probleem - middels de uitvalswegen bent u in een mum van tijd op de A1/A28. De woning ligt dichtbij het trein- en busstation, dus u heeft ook gemakkelijk overstap op het OV.



# 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

