



makelaardij  
**DE PAREL**



Tiellaan 106

Wonen in Amersfoort



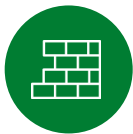
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
vrijstaande woning



Bouwjaar:  
2020



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



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



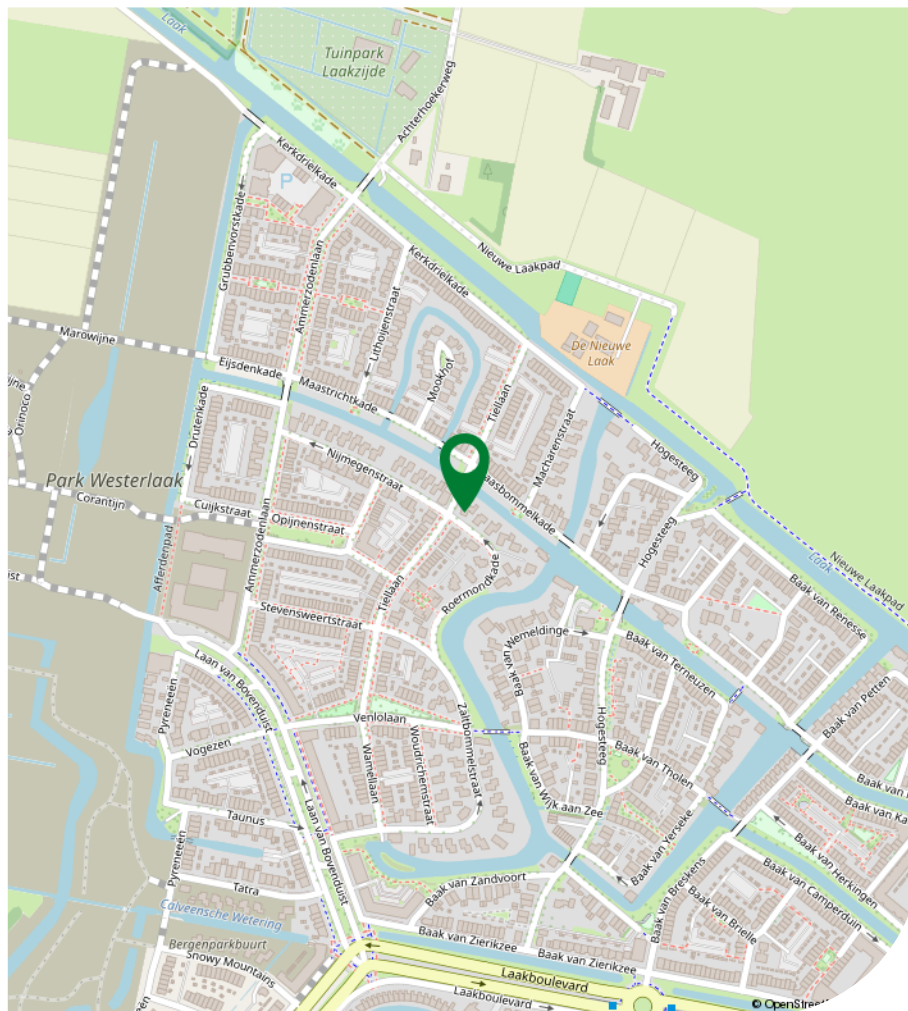
Aantal slaapkamers:  
4



Aantal badkamers:  
2



Energielabel:  
A++



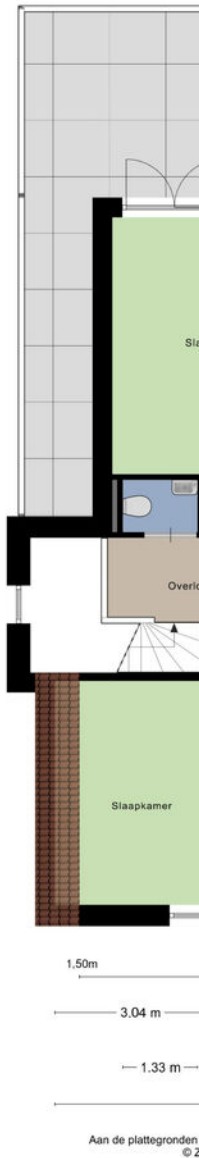




# Woon jij hier binnenkort?

'Met enorm veel trots en plezier bieden wij ons zelfontworpen droomhuis aan, aan de Tiellaan 106 in Vathorst. Samen met een architect hebben we hier een woning gecreëerd waar alles samenkomt: licht, ruimte, comfort en een fantastische ligging aan het water. Elke dag voelt hier als een klein beetje vakantie, en dat gunnen we de volgende bewoners van harte.'

De Laakse Tuinen in Amersfoort Vathorst is een wijk waar je blijft rondkijken. De speelse diversiteit aan bouwstijlen, de vele waterpartijen en het groene karakter geven de buurt een ontspannen, bijna dorpse sfeer. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk centraal. Scholen, horeca en sportfaciliteiten liggen op loop- of fietsafstand en ook het winkelcentrum, NS-station en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Alles binnen handbereik, zonder in te leveren op rust en ruimte.

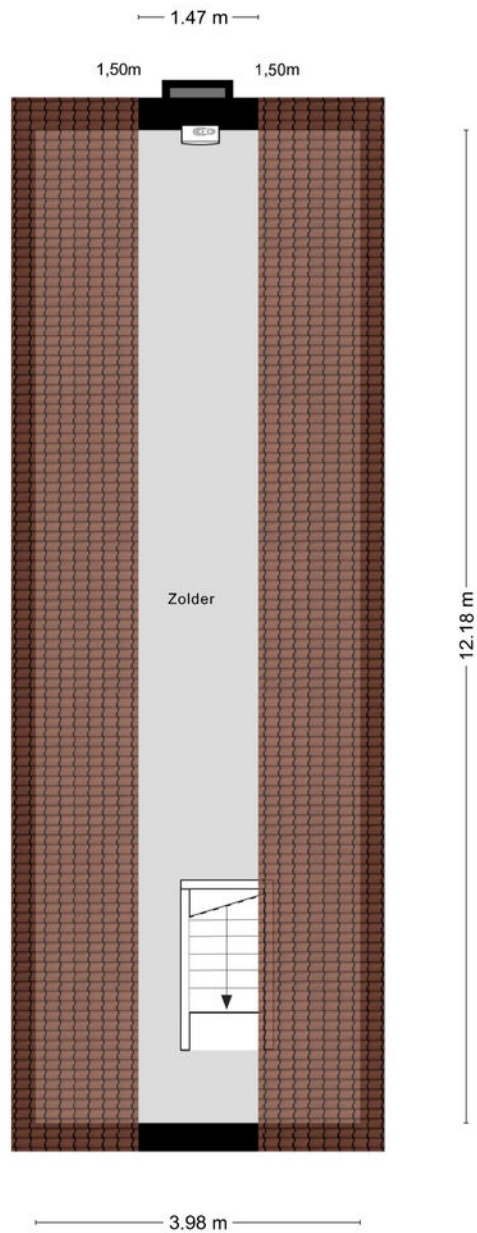


# Begane grond



kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

2e verdieping

Plattegronden





185 m<sup>2</sup>

## WONEN

Binnen word je meteen verrast door de sfeer. De ruime woonkamer aan de voorzijde voelt licht en uitnodigend dankzij de vele ramen en de grote erker met uitzicht over de Tiellaan. Dit is een plek waar je echt tot rust komt.

Op de begane grond is daarnaast een extra kamer, ideaal als werkkamer, praktijkruimte of slaapkamer. Ook bevindt zich hier een nette badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet, wat de woning extra flexibel en toekomstbestendig maakt.





# KOKEN

Aan de achterzijde bevindt zich het kloppend hart van de woning: de royale woonkeuken. 'Hier hebben we eindeloos genoten van lange diners, gezellige avonden en het uitzicht op de tuin en het water.' De luxe inbouwapparatuur, de hoeveelheid licht en de ruimte voor een grote eettafel maken dit een droomkeuken voor iedereen die van koken en samenzijn houdt.









# SLAPEN

De eerste verdieping voelt ruim en open door de vide en het vele daglicht. Hier zijn drie comfortabele slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde dubbele openslaande deuren heeft naar het dakterras. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen of juist af te sluiten met een prachtige zonsondergang. De luxe badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er nog een ruime bergzolder.

Duurzaamheid is volledig geïntegreerd met 20 zonnepanelen en een warmtepomp. Aan de voorzijde parkeer je op eigen terrein en via openslaande deuren is de berging aan de voorzijde bereikbaar.



4



2













# TUIN

'De achtertuin aan het water blijft voor ons het absolute hoogtepunt. Onder de grote veranda zit je het hele jaar door heerlijk buiten, met een vloeiende overgang van binnen naar buiten. Bootjes die voorbijvaren, mensen op de sup en in de winter misschien zelfs schaatsen vanuit de tuin. Wij hebben deze woning met ontzettend veel liefde ontworpen en beleefd. Het voelt als een unieke plek, en we hopen dat de volgende bewoners hier net zo intens van zullen genieten als wij!'





# 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



Vestiging Amersfoort Vathorst • Wervershoofstraat 164 • 3826 EC AMERSFOORT  
Vestiging Amersfoort Centrum • Hendrik van Viandenstraat 7 • 3817 AA AMERSFOORT

Tel: 033-4669902

[www.makelaardijdeparel.nl](http://www.makelaardijdeparel.nl) • [info@makelaardijdeparel.nl](mailto:info@makelaardijdeparel.nl)

Volg ons ook op social media

