makelaardij
DE PAREL

Thuis

in Amersfoort

Prattenburgseberg 22

funda

makelaardij
DE PAREL

Makelaars
met een passie

makelaardijdeparel.nl

Deze parel op een rijtje
Woon jij hier binnenkort?

Thuis bij...
De Parel stelt zich voor
Online aanwezigheid
Wonen in Amersfoort

funda

Deze parel

op een rijtje...

2-onder-1-kapwoning

4 slaapkamer(s)

Bouwjaar: 2003

1 badkamer(s)

Wonen: 130 m²

A+ label

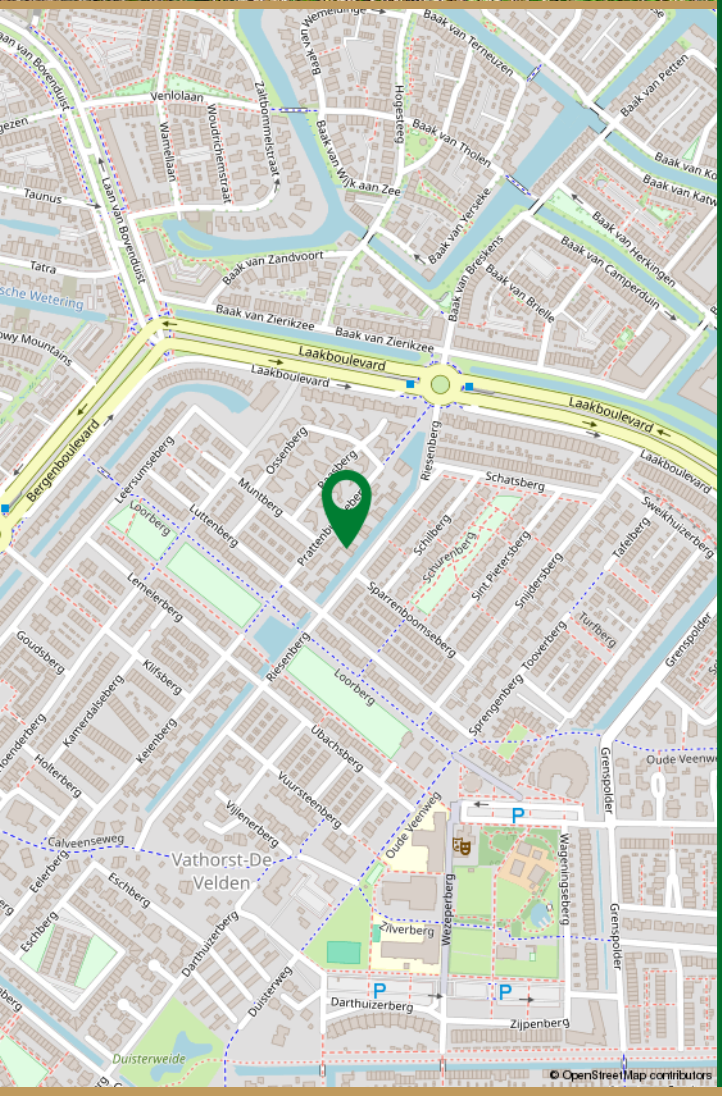
Perceel: 195 m²

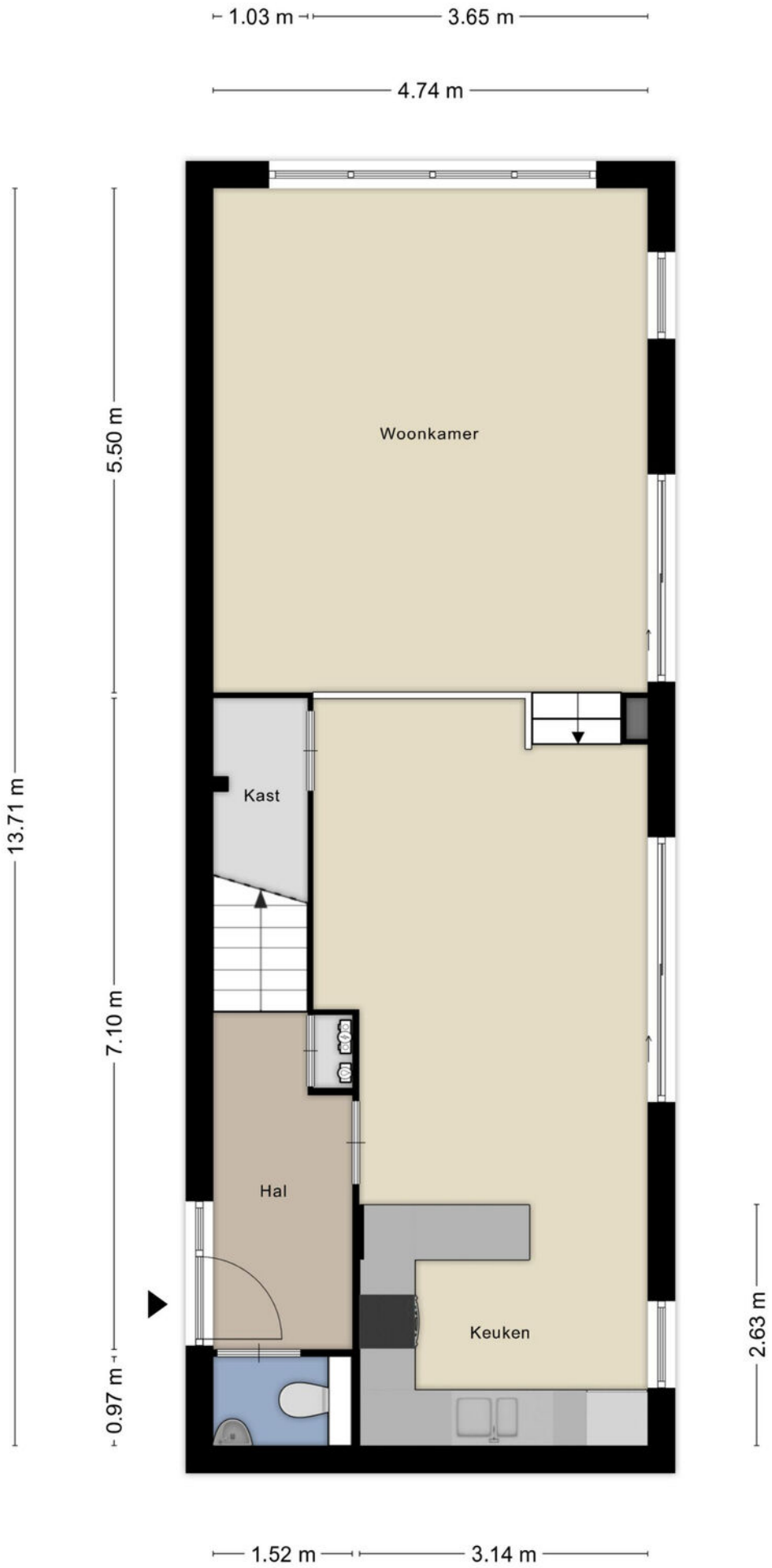
zuid

Woon jij
hier binnenkort?

Rustig wonen, alle ruimte voor het gezin, een zonnige tuin aan het water én je eigen parkeerplek voor de deur. Klinkt goed? Dan moet je deze even zien! Aan de Prattenburgseberg 22 staat namelijk een fijne eengezinswoning die het allemaal behoorlijk goed voor elkaar heeft. Goed onderhouden, lekker licht, vier slaapkamers en ook qua comfort en duurzaamheid is hier flink aan de pluskant gedacht.

De ligging is er eentje om blij van te worden. De woning staat op een rustige plek in het kindvriendelijke Vathorst en Park der Tijden ligt op loopafstand. Ook basisscholen, sportvoorzieningen en speelplekken zijn dichtbij. Even naar het winkelcentrum of met de trein vanaf station Vathorst? Zo gedaan. En met de auto zit je binnen no-time op de uitvalswegen. Kortom: alle dagelijkse gemakken dichtbij, terwijl je thuis heerlijk rustig zit.





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

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

Thuis bij...

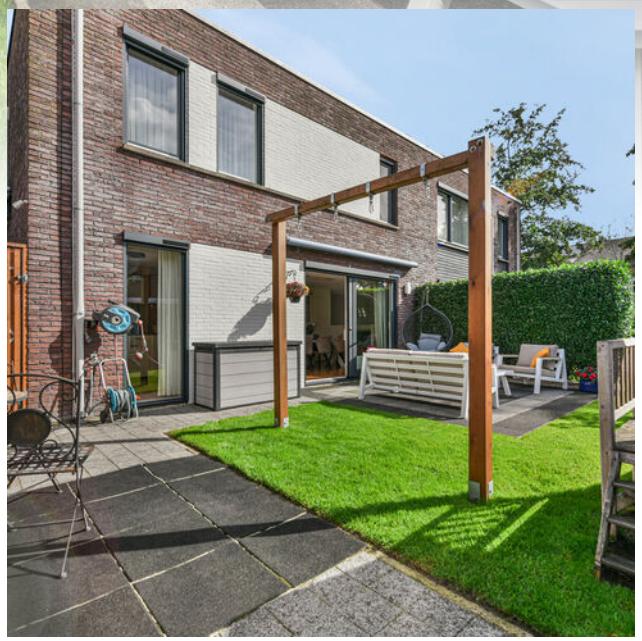
Binnen begint het in de entree, die direct toegang geeft tot de open keuken aan de voorzijde. De grote raampartijen zorgen voor een flinke dosis daglicht en geven de keuken een open en ruimtelijk gevoel. De keuken is netjes en modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Een paar treden naar beneden en daar vind je de woonkamer. Gezellig, licht en met leuk zicht op de tuin. De hoge plafonds doen er nog een schepje bovenop en zorgen voor een verrassend ruimtelijk gevoel. Een fijne plek voor lange tafelmomenten, borrels en avonden waarop de bank.

Ook qua comfort zit je hier goed. De woning is volledig geklimatiseerd met A-merk Daikin airco's. Koelen in de zomer? Uiteraard. Maar je kunt ze ook gebruiken voor verwarming in de winter. En omdat ze via een app te bedienen zijn, kun je het binnenklimaat alvast aangenaam maken voordat je überhaupt thuis bent. Lekker slim!

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers. Alle ramen zijn voorzien van Unilux horren, zodat je in de zomer gewoon lekker de ramen open kunt zetten. Ook de twee schuifdeuren naar de tuin hebben sinds 2025 Unilux hordeuren. Geen gezoem, geprik en ander vliegend bezoek dus.

De badkamer is strak en modern en beschikt over een douchehoek, wastafel en ligbad. De hele verdieping is in 2022 gerenoveerd, waaronder de vloer met vloerverwarming.



En dan die tuin! De achtertuin ligt op het zuiden én grenst aan het water. Hier vind je dus eigenlijk altijd wel een lekker zonnig plekje. Of juist wat schaduw als je daar op een warme dag meer behoefte aan hebt. Er is volop ruimte voor een fijne loungehoek en dankzij de ligging aan het water en de groene aankleding geniet je van veel privacy. Achterin staat een stenen fietsenberging.

Ook aan de buitenzijde is de woning helemaal bij de tijd. In 2025 zijn nieuwe Brustor solar zipscreens geplaatst, voorzien van Somfy IO-motoren en te bedienen via de app. Ideaal om de zon buiten te houden en het binnen aangenaam te houden. En als kers op de taart blijven de Philips Hue plafondlampen in de woning achter. Ook die bedien je gewoon via de Hue-app. Slim wonen dus!

Verder beschikt de woning over 14 zonnepanelen, een zonneboiler en een eigen parkeerplaats aan de voorzijde.

Thuis bij De Parel

Altijd dichtbij.

In Vathorst ligt onze vertrouwde basis, waar we al sinds 1999 actief zijn in Amersfoort en als eerste makelaarskantoor neerstreken in deze wijk. Vanuit onze locatie aan de Wervershoofstraat 164 begeleiden we dagelijks mensen bij het kopen en verkopen van woningen, met betrokkenheid, lokale kennis en een sterk netwerk in de regio.

Met twee vestigingen en jarenlange ervaring kennen we de buurten, de straten en de verhalen als geen ander – en dat merk je in alles wat we doen.

Een nieuw kantoor in Vathorst

Achter de schermen werken we toe naar een nieuwe vestiging op de hoek van de Ammerzodenlaan en de Laan van Bovenduist, midden in het toekomstige voorzieningencluster van de Laakse Tuinen, waar we in 2027 ons nieuwe kantoor openen.
Ook in het centrum van Amersfoort zijn we dichtbij. Sinds 2025 vind je ons aan de Hendrik van Viandenstraat 7 in het Vermeerkwartier: een plek die past bij wie we zijn, midden in de stad en met oog voor karakter, historie en leefbaarheid.

Je bent altijd welkom voor een kennismaking, een goed gesprek of gewoon om even binnen te lopen.

Even voorstellen...

Bij Makelaardij De Parel begint alles bij jou. Eerst jij, dan je woning. Iedere woning is uniek, maar jij als bewoner ook. Daarom starten we altijd met het begrijpen van jouw wensen en de aanpak die jou gelukkig maakt.

Ons team van vijf ervaren NVM-makelaars en vier enthousiaste office assistants zet zich dagelijks in om jouw woningtraject persoonlijk en succesvol te maken. Of je nu koopt of verkoopt, we zorgen voor een proces dat volledig bij jou past.

Thuis bij De Parel

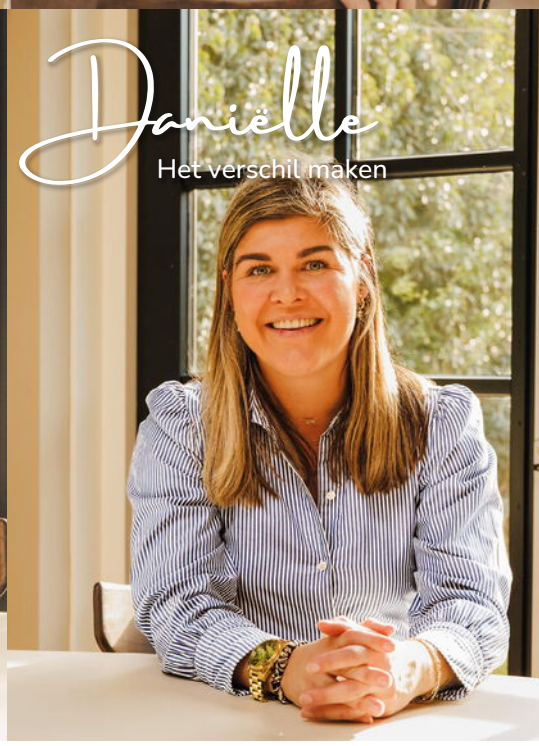
Ivette
Inlevend, daadkrachtig en altijd op zoek naar de beste match

Savanna
Betrokken en creatief in elke stap

Rianne
Blij worden van regelwerk

Nienke
Thuis in marketing, creatief en betrokken

Kim
Ondersteunen met enthousiasme


Danëlle
Het verschil maken

Harro
Het verhaal achter Makelaardij De Parel

René
Matchen is magisch

Online aanwezigheid
is essentieel

In de huidige vastgoedmarkt is een sterke online aanwezigheid essentieel. Social media platforms zoals Facebook, Instagram en LinkedIn spelen hierin een cruciale rol. De Reels-functie van Instagram maakt het daarnaast mogelijk om korte, creatieve video's te delen die woningen op een dynamische manier in beeld brengen. Deze platforms bieden de kans om woningen visueel aantrekkelijk te tonen en een breed publiek te bereiken. Door gerichte advertenties en pakkende posts kunnen specifieke doelgroepen effectief worden aangesproken.

Om woningen te promoten zetten we bij De Parel social media op een unieke manier in. We maken niet alleen gebruik van sterke teksten en visuals, maar zorgen er ook voor dat elke woning opvalt. Dit doen we met hoge kwaliteit woningfotografie, waarbij onze eigen fotograaf de woning op een unieke manier vastlegt. Styling en sfeer spelen hierbij een belangrijke rol, zodat de woning perfect gepresenteerd wordt.

Daarnaast maken we gebruik van dronefotografie, verzorgd door Harro. Hiermee brengen we niet alleen de woning zelf, maar ook de omgeving prachtig in beeld. Deze aanpak wordt door onze klanten enorm gewaardeerd. Naast online zichtbaarheid bieden we ook een geprinte en digitale verkoopbrochure, waarin woningen nog eens extra uitgelicht worden. We delen woningen en verhalen via onze nieuwsbrief, zodat ze op een inspirerende manier onder de aandacht komen. En krijgen woningen een prominente plek in onze twee etalages, waar ze op een toegankelijke en herkenbare manier zichtbaar zijn voor woningzoekers in de buurt.

Door deze strategieën te combineren, zorgen we ervoor dat woningen niet alleen snel worden verkocht, maar ook tegen de beste prijs. Bij De Parel geloven we dat een woning mag opvallen. Met de kracht van social media en professionele presentatie maken wij dat waar.

Een tevreden klant op Funda:

"De presentatie van onze woning was fantastisch. De foto's waren van hoge kwaliteit, de styling was perfect en de social media promotie zorgde ervoor dat we snel veel kijkers kregen. Onze woning sprong er echt uit!"

Persoonlijk
100% aandacht voor jou

Bij Makelaardij De Parel geloven we dat wonen begint met je thuis voelen. Daarom staat persoonlijke aandacht bij ons altijd voorop. Thuis bij De Parel betekent begeleiding die past bij jou en jouw woonwensen.

Waarom kiezen wij voor De Parel?

Persoonlijk en betrokken door je eigen makelaarsteam

Bij De Parel heb je één vaste makelaar en een vertrouwde contactpersoon voor de ondersteuning. Zo weet je altijd bij wie je terechtkunt en ben je verzekerd van persoonlijke aandacht bij elke stap.

Sterk lokaal netwerk in Amersfoort en Vathorst

Met twee vestigingen en jarenlange ervaring profiteer je van een sterk lokaal netwerk en uitgebreide wijkkennis. Als eerste makelaarskantoor gevestigd in Vathorst en al sinds 1999 actief in Amersfoort kennen we de buurten van binnenuit.

Actieve communicatie en terugkoppeling

Je weet altijd waar je aan toe bent dankzij snelle reacties, heldere communicatie en proactieve terugkoppeling gedurende het hele traject.

Groot zoekersbestand en sterk bereik

Je woning krijgt maximale zichtbaarheid dankzij ons grote bestand aan woningzoekers. Voor de presentatie werken we met onze eigen fotograaf en stylist. Met krachtige marketing en een hoge standaard in presentatie en socials gaan wij altijd net dat stapje verder.

Volledige begeleiding, van begin tot eind

Van de eerste kennismaking tot na de sleuteloverdracht staan we naast je. We begeleiden je stap voor stap en blijven betrokken, ook als de verkoop rond is.

makelaardij
DE PAREL

Wonen

in Amersfoort Vathorst

Amersfoort Vathorst is een moderne en bruisende wijk in Amersfoort. Een van de jongste delen van de stad, maar inmiddels uitgegroeid tot een plek waar het gewoon heerlijk wonen is. Sinds de ontwikkeling begin jaren 2000 is hier een wijk ontstaan met een eigen karakter, opgebouwd uit verschillende buurten en omringd door water en groen. Alles is ruim opgezet, licht en fris, met volop aandacht voor comfortabel en duurzaam wonen en een grote variatie aan woningen.

“Een wijk waar water, groen en levendigheid samenkomen en waar altijd iets te beleven is.”

Wat Vathorst zo aantrekkelijk maakt? De levendigheid! Scholen zijn er in alle soorten en maten, van basisscholen tot middelbaar onderwijs, waardoor het een ideale plek is om op te groeien. Ook het winkelcentrum en de omliggende voorzieningen maken het dagelijks leven lekker makkelijk. En er is altijd wel iets te doen! Van het HOPPAAA Foodtruckfestival tot het Grachtenfestival en de gezelligheid rondom Koningsdag, het zorgt voor sfeer, reuring en een wijk die echt leeft.

Ben je een sportliefhebber? Dan zit je hier helemaal goed! Vathorst heeft volop sportfaciliteiten en ook buiten is er van alles te beleven. In het Kaipark wandel je zo het groen in, bij Tuinderij Land in Zicht geniet je van natuur en lokale producten en bij ’t Hammetje kom je samen voor een wandeling of een ontspannen moment. De wijk zit vol fijne routes, speeltuinen en plekken waar kinderen zich geen moment vervelen, met onder andere een skatepark en activiteiten vanuit ABC Vathorst. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met station Amersfoort Vathorst en snelle verbindingen ben je zó onderweg, terwijl je thuis juist geniet van rust en ruimte. Kortom, Vathorst is een levendige wijk waar je elke dag met plezier thuiskomt!

makelaardij DE PAREL

Vathorst
Wervershoofstraat 164
3826 EC Amersfoort

033 - 466 99 02
info@makelaardijdeparel.nl

Centrum
Hendrik van Viandenstraat 7
3817 AA Amersfoort

funda
NVM

Volg ons ook op social media
makelaardijdeparel
Makelaardij de Parel
makelaardijdeparel