
makelaardij
DE PAREL
Thuis
in AMERSFOORT
Luttenberg 24
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...

Hoekwoning

3 slaapkamer(s)

Bouwjaar: 2003

1 badkamer(s)

Wonen: 151 m²

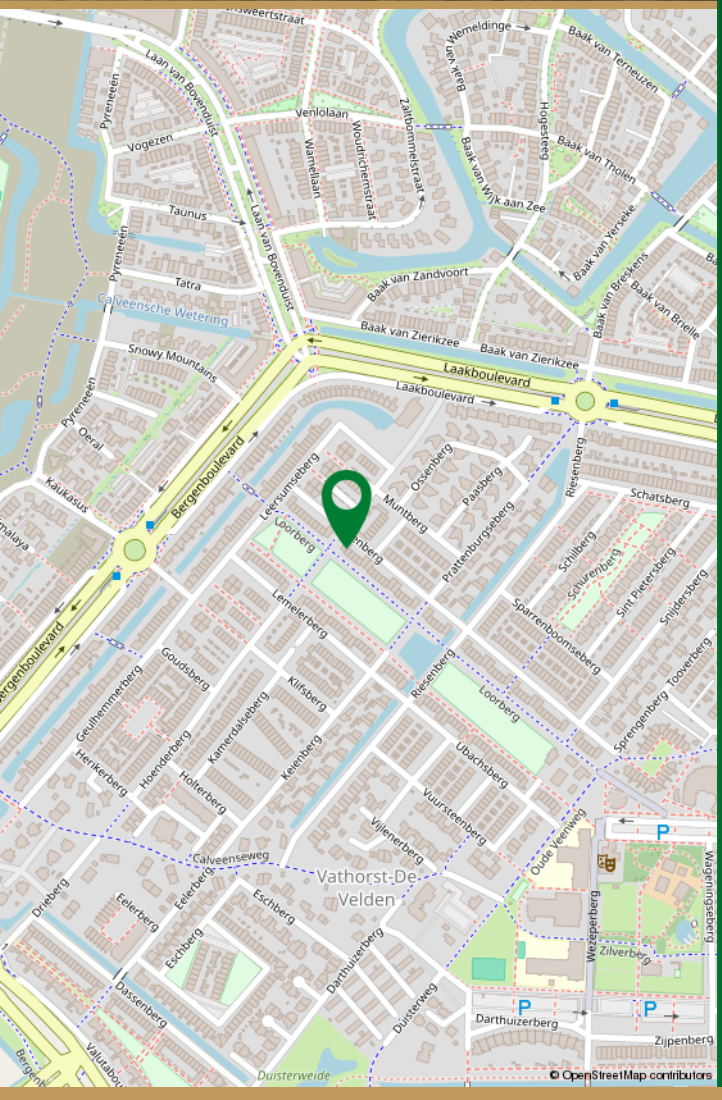
A label

Perceel: 179 m²

zuidwest



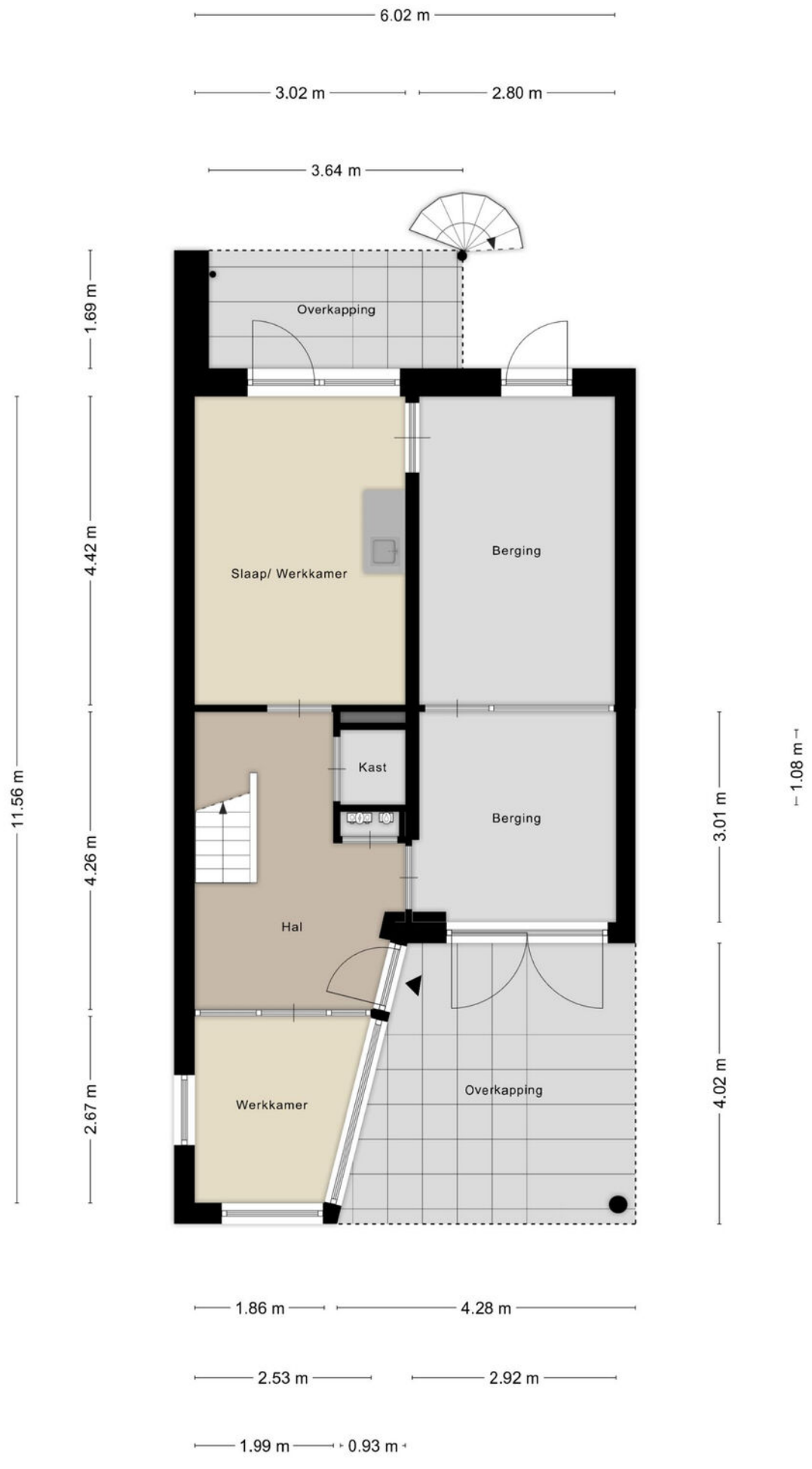




Woon jij
hier binnenkort?

Aan de Luttenberg 24 in Amersfoort Vathorst woon je op een heerlijk groene plek, met vrij uitzicht over het Park der Tijden en alle ruimte om comfortabel te wonen! Deze royale hoekwoning is niet alleen verrassend ruim, maar ook stijlvol afgewerkt en helemaal instapklaar. Met drie volwaardige woonlagen, een luxe wellnessverdieping, maar liefst drie fijne buitenruimtes én volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren, is dit een woning die nét even anders is. En dat allemaal op een rustige locatie waar je iedere dag geniet van het groen om je heen!

De ligging is absoluut een van de grote pluspunten. De woning ligt aan een rustig en groen gedeelte van het Park der Tijden. Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk vrij uit over het park en ook de tuin en het balkon liggen aan deze zijde. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. Liever even uit de zon? Dan is er ook nog een dakterras aan de voorzijde, gelegen op het noordoosten. De buurt is rustig, kindvriendelijk en heeft een fijne, gemoedelijke sfeer. Scholen, winkelcentrum Vathorst, de natuurboerderij en het NS-station Amersfoort Vathorst liggen allemaal op korte afstand. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn snel bereikbaar.



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



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...

Via de entree kom je in de hal op de begane grond. Hier vind je een praktische werkkamer en een verrassend ruime studio-/tuinkamer met pantry. Ideaal voor een praktijk of kantoor aan huis, maar natuurlijk ook geschikt als hobbyruimte of slaapkamer. Vanuit deze kamer stap je zo de beschutte tuin in. De oorspronkelijke garage is slim opgedeeld in twee ruimtes, wat veel extra functionaliteit toevoegt: een praktische werkruimte en een aparte berging aan de voorzijde.

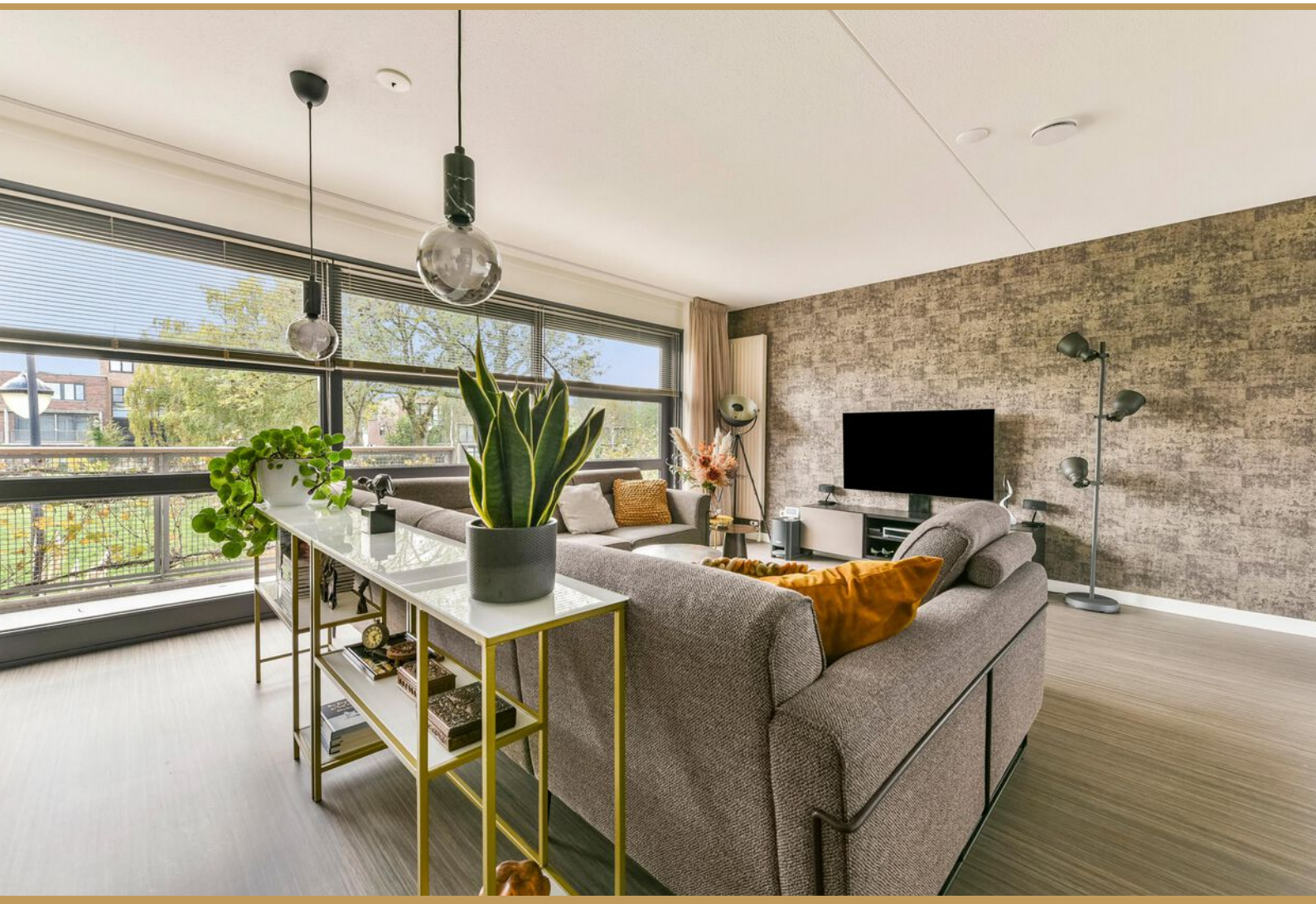






De eerste verdieping is het hart van het huis. Aan de parkzijde bevindt zich de woonkamer, waar de brede glazen pui zorgt voor een prachtige lichtinval en een geweldig uitzicht over het park.

Via de schuifpui bereik je het terras, dat met een trap verbonden is met de tuin.




BERLAGE





Aan de voorzijde vind je de lichte keuken met inbouwapparatuur en de ruime eetkamer. Een heerlijke plek voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden!













Op de tweede verdieping wacht je een heerlijke verrassing: een luxe, bijna hotelachtige verdieping met twee stijlvolle slaapkamers. De master bedroom beschikt over een prachtige walk-in closet.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier helemaal goed. De woning is voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen. Voor een optimaal binnenklimaat is op de eerste verdieping (woonverdieping) een lucht-lucht warmtepomp / airconditioning geïnstalleerd, voor het energiezuinig koelen en verwarmen van deze woonlaag. Op de tweede verdieping zijn afzonderlijke airco-units aanwezig in de hoofdslaapkamer en de walk-in closet annex badkamer. De overige ruimtes worden verwarmd met radiatoren via de C.V.-combiketel, die tevens de warmwatervoorziening verzorgt.







Ook de badkamer mag er zijn! Denk aan elektrische vloerverwarming, een stortdouche, vrijstaand ligbad en zelfs een tweepersoons stoomcabine. Een eigen wellnessruimte dus! Verder is er een praktische inbouwkast voor de wasmachine en droger.







Aan de voorzijde vind je het derde buitenverblijf: het rustige dakterras op het noordoosten.









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



Jvette

Inlevend, daadkrachtig en altijd op zoek naar de beste match



Savanna

Betrokken en creatief in elke stap



Rianne

Blij worden van regelwerk



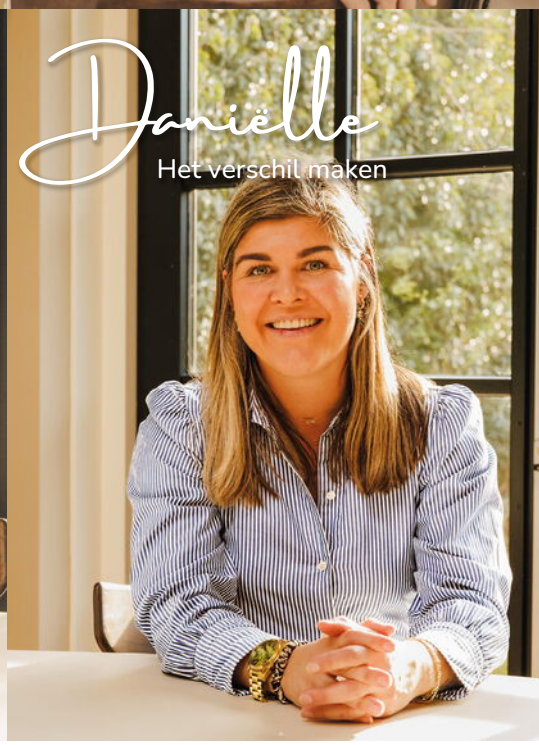
Nienke

Thuis in marketing, creatief en betrokken



Kim

Ondersteunen met enthousiasme



Daniëlle

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