



Vraagprijs
€465.000,- k.k.



DE ONTDEKKING 3B

AMERSFOORT



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2017

WOONOPPERVLAKTE:
84 m²

INHOUD:
299 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
123 m²



OMSCHRIJVING

Welkom bij De Ontdekking 3B in Amersfoort: een nette woning van circa 84 m² in de geliefde en ruim opgezette wijk Kattenbroek. De woning is goed onderhouden en beschikt over drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een lichte keuken met plek voor een royale eettafel. Ideaal voor starters, jonge gezinnen of iedereen die graag comfortabel en zorgeloos wil wonen. Dit is zo'n plek waar je écht voelt dat je fijn woont: rustig, groen, goed bereikbaar en op loop- en fietsafstand van voorzieningen zoals winkelcentrum Emiclaer, scholen, speeltuintjes, het prachtige Park Schothorst en NS-station Amersfoort Schothorst. Daarnaast ben je binnen 10 minuten rijden op de A1 of A28 richting Amsterdam of Utrecht.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is circa 26 m² en dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen door een verhoging van het plafond waar ook 2 sfeervolle Philips Hue lampen zijn geplaatst die ook achterblijven in de woning! Dit zorgt voor een prettige en open sfeer. Er is een gezellige zithoek gecreëerd met ruimte voor een grote hoekbank waar je heerlijk kunt ontspannen of samenkomen met familie en vrienden.

De woonkeuken is ruim opgezet met voldoende plek voor een grote eettafel: ideaal voor lange avonden tafelen. De open keuken is voorzien van een vierpits gasfornuis, koel-vriescombinatie, oven en voldoende bergruimte voor al je keukengerei. De keuken is uitgevoerd in het wit met een donker, granietwerkblad als stijlvol contrast. Op de begane grond zijn de wanden strak gestuct in een lichte kleur en ligt een nette laminaatvloer. Door de royale raampartijen voelt het woongedeelte ruim en aangenaam aan.

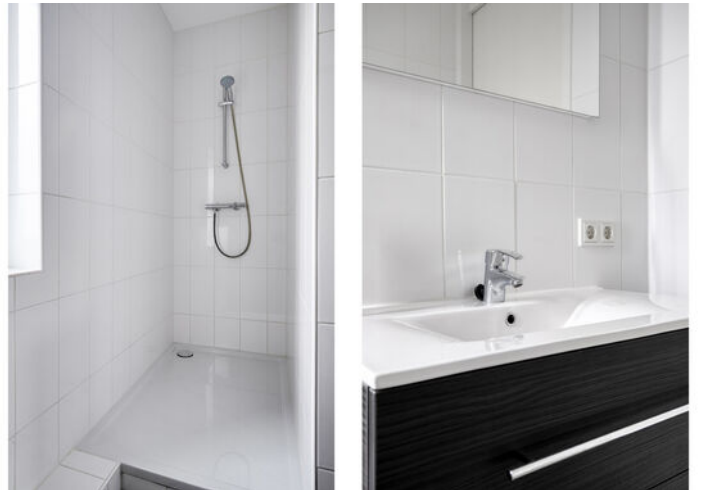
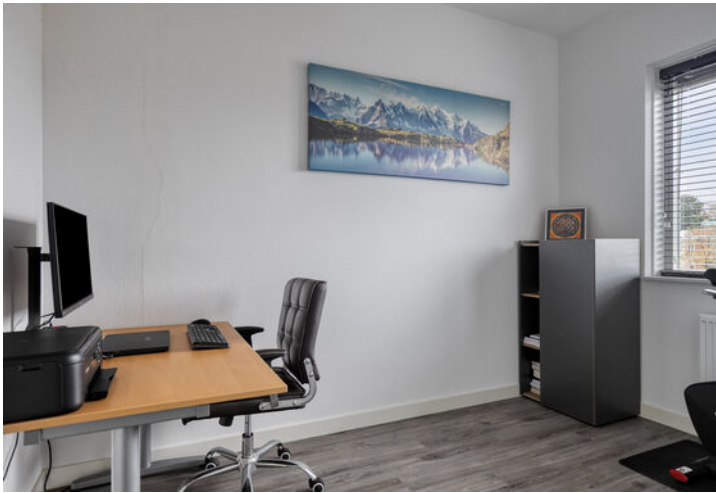
Eerste verdieping:

Via de vaste trap die bekleed is met houten laminaat, bereik je de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zich bevinden. De grootste slaapkamer (circa 10 m²) ligt aan de achterzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast: ideaal als ouderslaapkamer. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is circa 7 m² en uitstekend geschikt als kinder- of hobbykamer, met ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. De derde slaapkamer aan de voorzijde (circa 7 m²) is multifunctioneel te gebruiken: kinderkamer, thuiskantoor, sportruimte — net wat jij nodig hebt. De slaapkamers zijn afgewerkt met lichtgekleurde wanden en een grijze laminaatvloer. De badkamer is netjes onderhouden en beschikt over een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De wanden zijn afgewerkt met lichte tegels en de vloer met donkergrijze tegels, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Deze stijl is op beide verdiepingen doorgetrokken, wat de woning één geheel geeft.

Tuin:

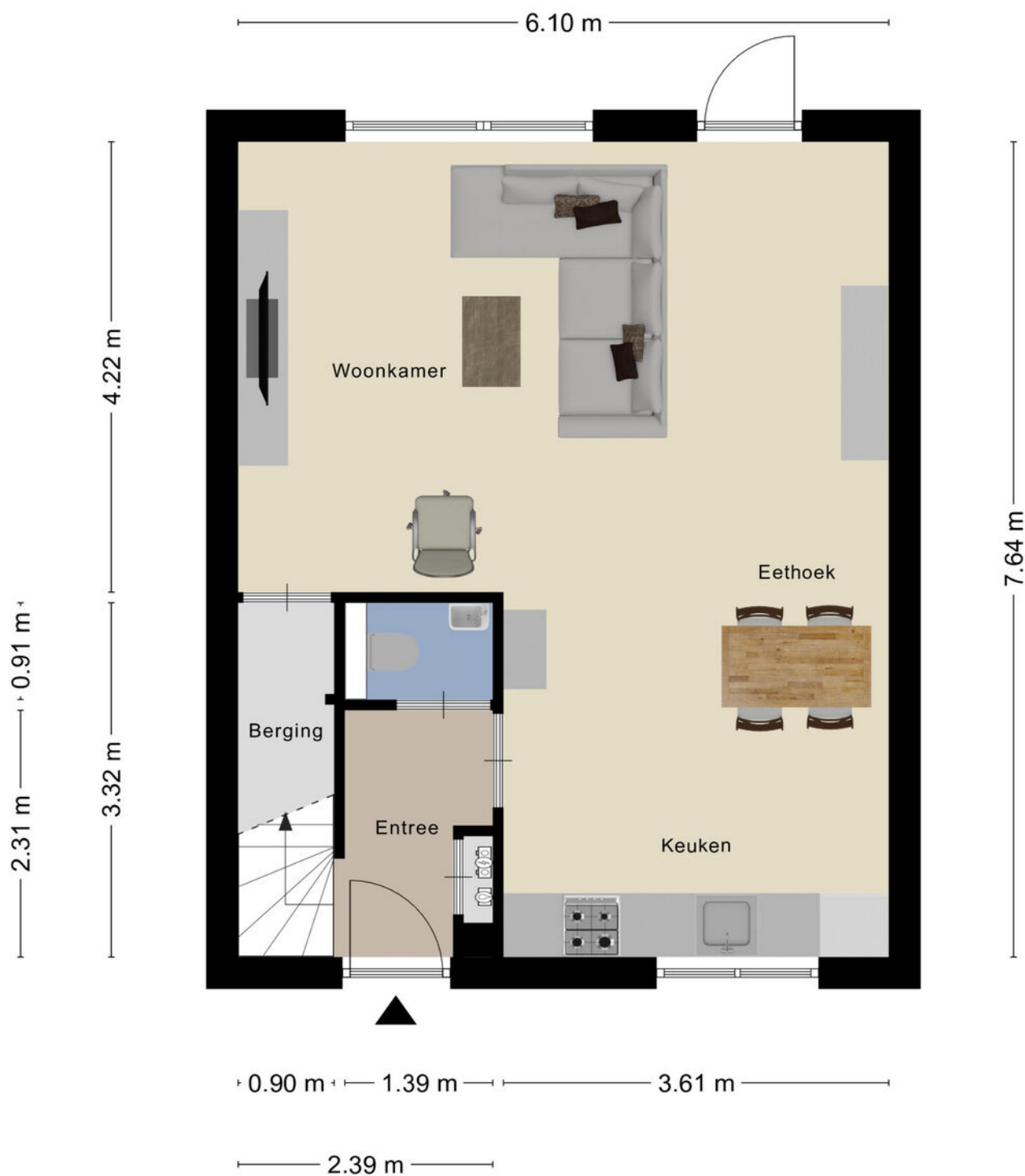
De achtertuin is circa 34 m² en gelegen op het noordoosten. Er is voldoende ruimte voor een tuin- of loungeset, speelruimte voor kinderen en eventueel wat groen. Door de ligging geniet je 's ochtends van de eerste zonnestralen met een kop koffie en kun je in de zomer heerlijk afsluiten met een barbecue. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging (circa 6 m²), geschikt voor fietsen en tuingereedschap. De vlinder is goed onderhouden en de schutting is vernieuwd. Wat opvalt is de breedte van het perceel, waardoor de tuin ook ruim aanvoelt. Aan de voorzijde kijk je uit op groen en kun je eveneens een zitje plaatsen, gelegen op het zuidwesten van zo'n 22m²: heerlijk wanneer je graag de zon opzoekt in een rustige omgeving.







PLATTEGROND



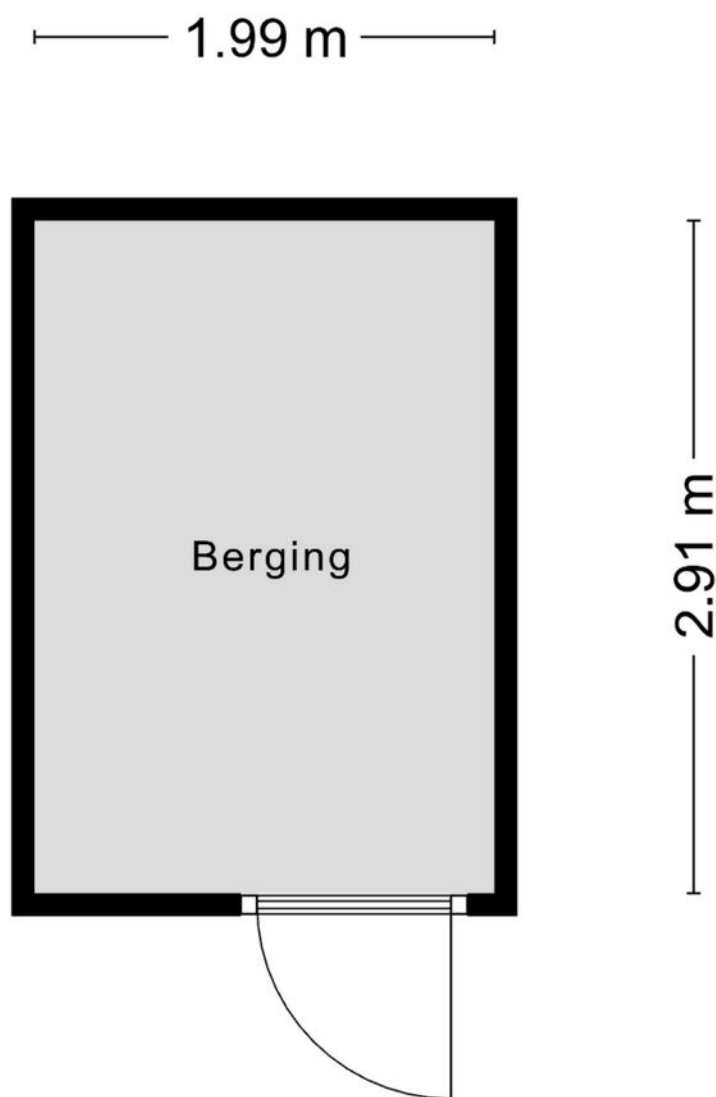
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

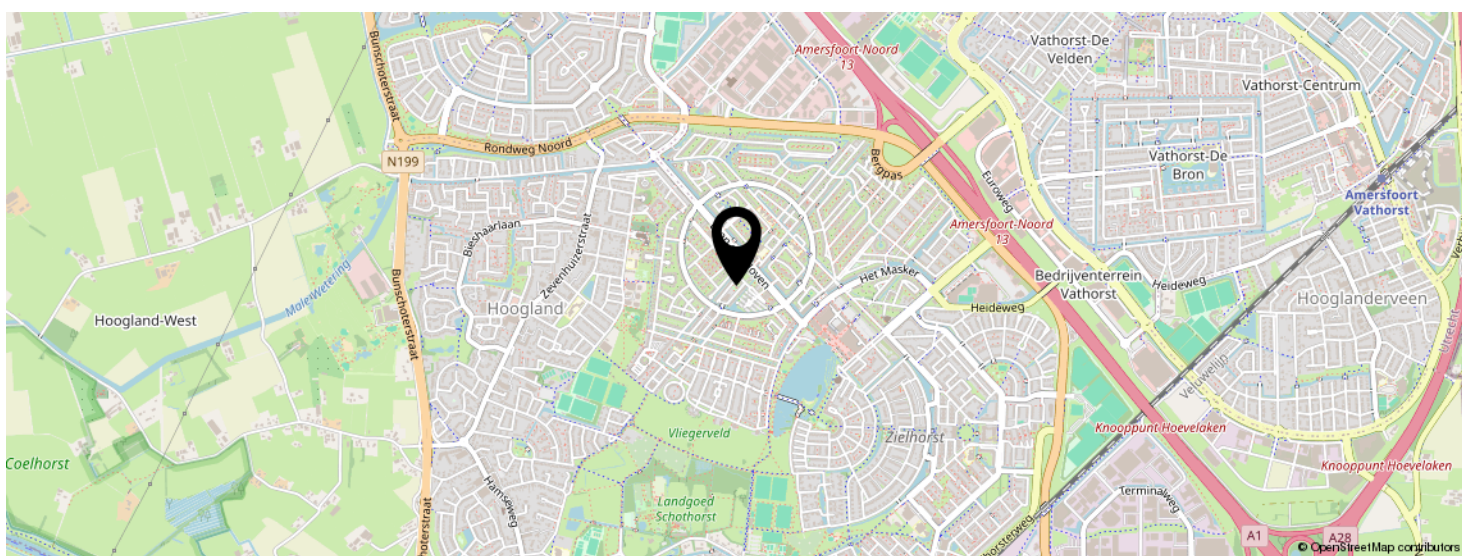
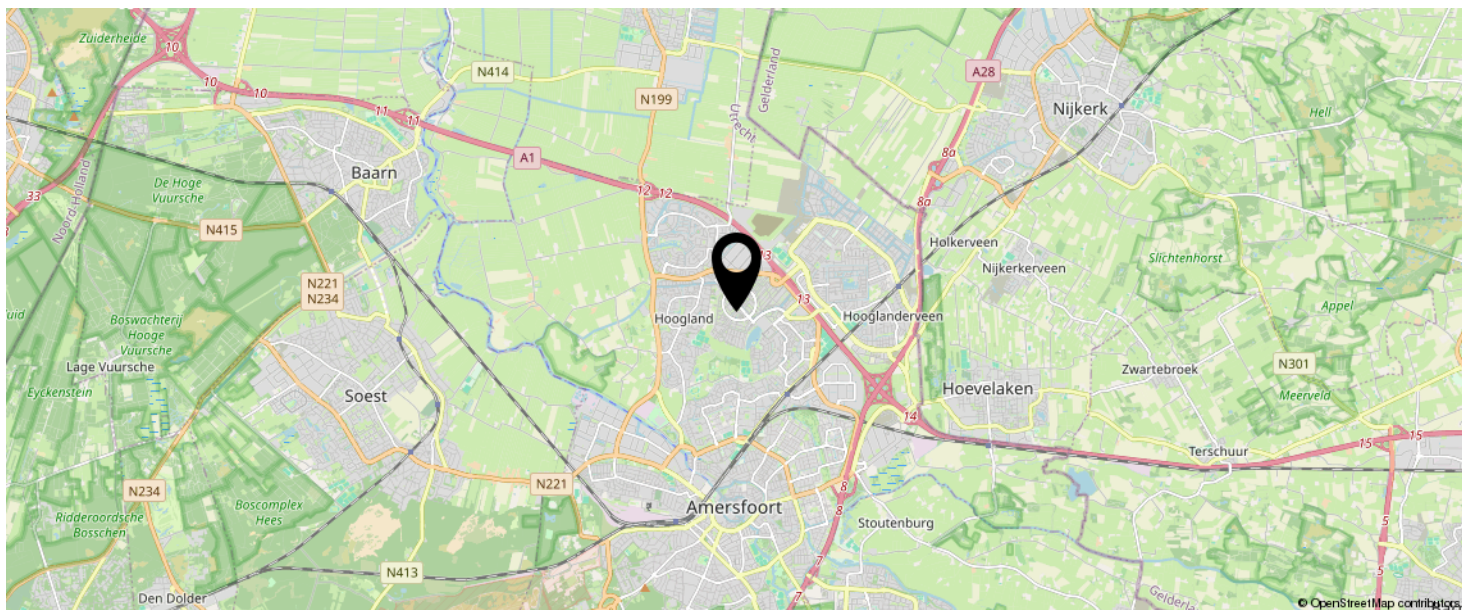
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

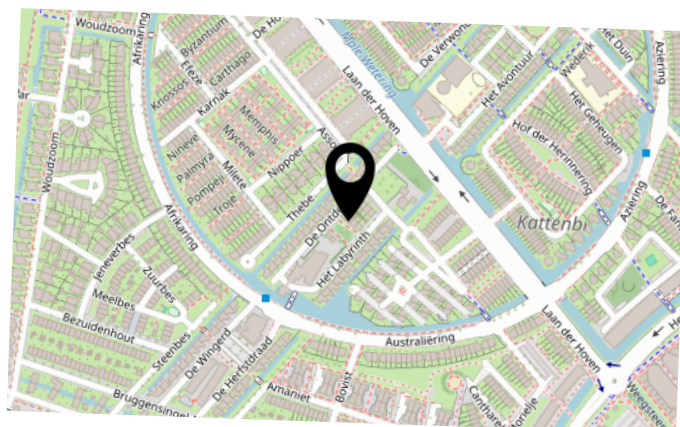
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

