



Nijmegenstraat 2

Wonen in Amersfoort



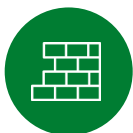
Ons team

makelaars met passie

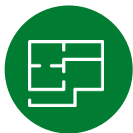
Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:
eengezinswoning



Bouwjaar:
2020



Woonoppervlakte:
251 m²



Perceelgrootte:
399 m²



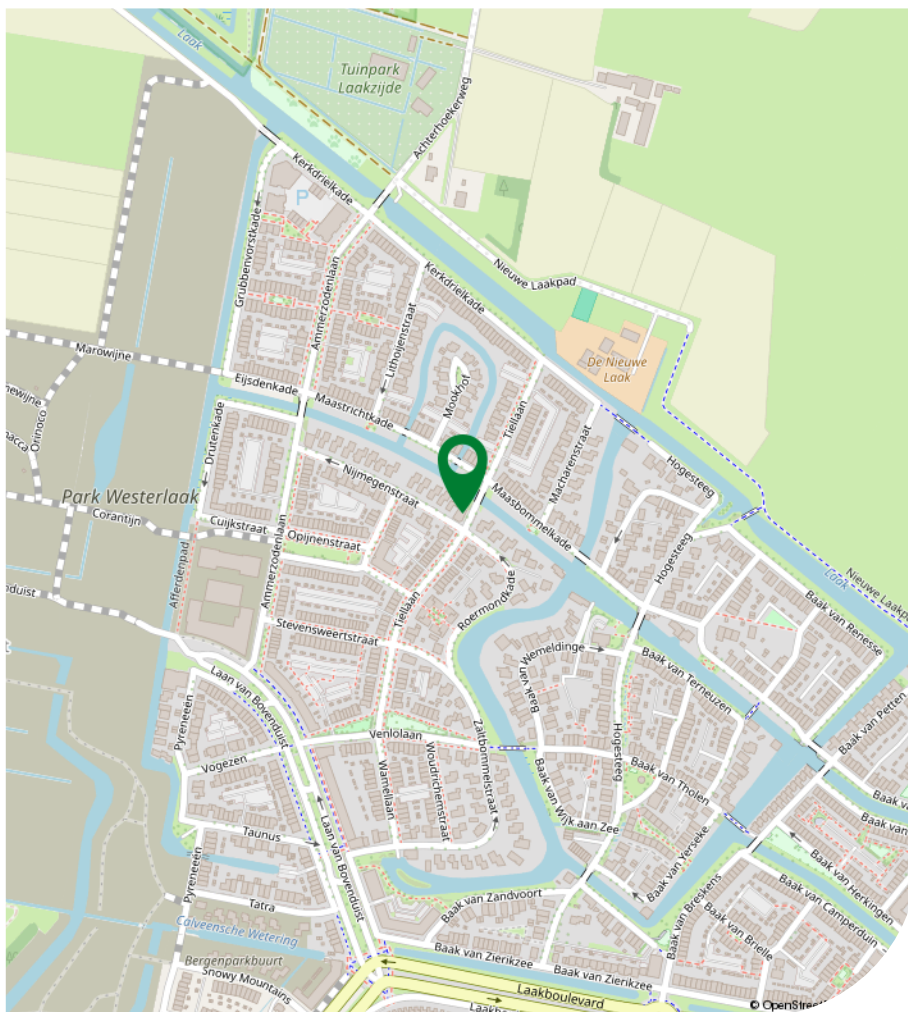
Aantal slaapkamers:
6



Aantal badkamers:
3



Energielabel:
A+++







Woon jij hier binnenkort?

'Met trots en enorm veel plezier stellen wij ons huis aan de Nijmegenstraat 2 in Amersfoort aan je voor. Een unieke plek waar wonen elke dag voelt als een beetje vakantie. Gelegen aan het water, in de geliefde Laakse Tuinen in Vathorst, combineren wij hier rust, ruimte en luxe met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, het winkelcentrum, horeca en sportfaciliteiten liggen allemaal op korte afstand, terwijl de buurt heerlijk rustig en kindvriendelijk is.'

'Voor ons is dit huis een fijne combinatie van ruimte, luxe, duurzaamheid en buitenleven aan het water. Een plek waar je elke dag het gevoel hebt dat alles klopt. Wij gunnen de volgende bewoners net zoveel woonplezier als wij hier hebben ervaren. Exclusief wonen, voor iedereen die alleen het beste zoekt!'



Begane grond



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

Plattegronden

1e verdieping





251 m²

WONEN

Vanaf het eerste moment dat je binnenstapt, voel je dat dit huis bijzonder is.

De woning is vrijstaand, luxe en tot in detail hoogwaardig afgewerkt en ontworpen met maximale aandacht voor licht, ruimte en privacy. Meerdere lichtkoepels zorgen de hele dag voor een prachtige lichtinval en een open, ontspannen sfeer.

De royale woonkamer is heerlijk licht en via de openslaande deuren loop je zo de tuin in, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





KOKEN

De grote leefkeuken is zonder twijfel het hart van het huis. Dit is de plek waar wij samen koken, lange avonden tafelen en genieten met familie en vrienden.

De keuken staat in open verbinding met de ruime eetkamer en is luxe en modern uitgevoerd, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur.









SLAPEN

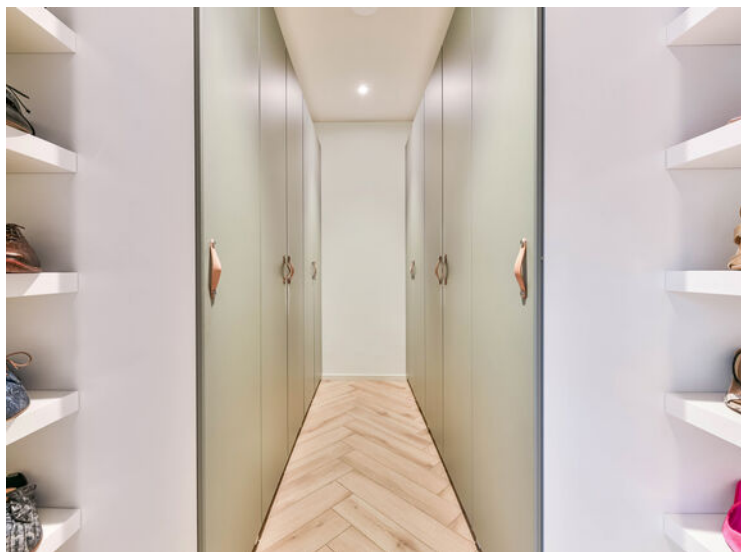
Op de begane grond bevindt zich bovendien een fantastisch privéverblijf: een ruime slaapkamer met een eigen inloopkast en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel. Ideaal als master bedroom, maar ook perfect voor wie gelijkvloers wil wonen.



1



1





SLAPEN

Op de verdieping zijn twee afzonderlijke slaapvleugels gerealiseerd, elk met een eigen luxe badkamer. In totaal telt de woning vijf slaapkamers en drie badkamers.

Daarnaast is er een aparte kantoor- of werkruimte, waardoor thuiswerken hier echt een plezier is. De slimme waskoker maakt het dagelijkse leven net dat beetje makkelijker en laat zien hoe doordacht dit huis is ontworpen.

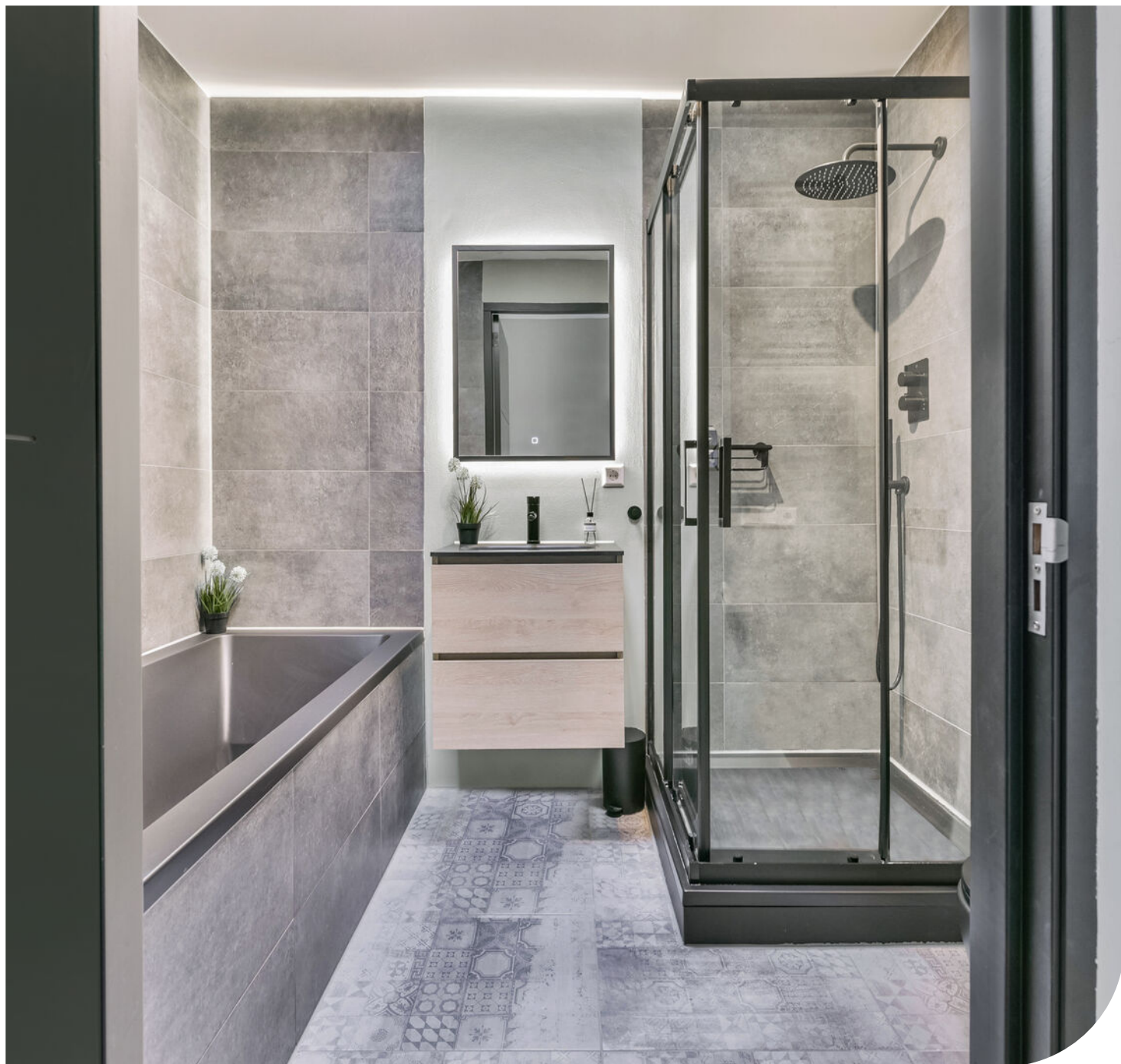


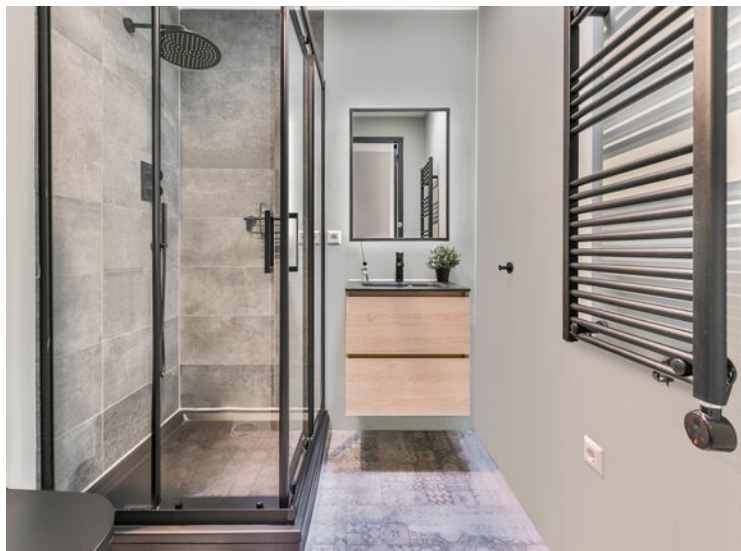
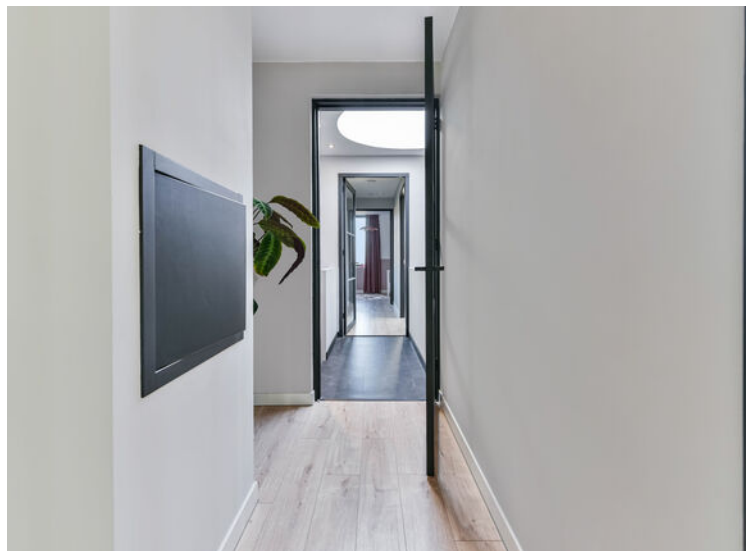
5



2



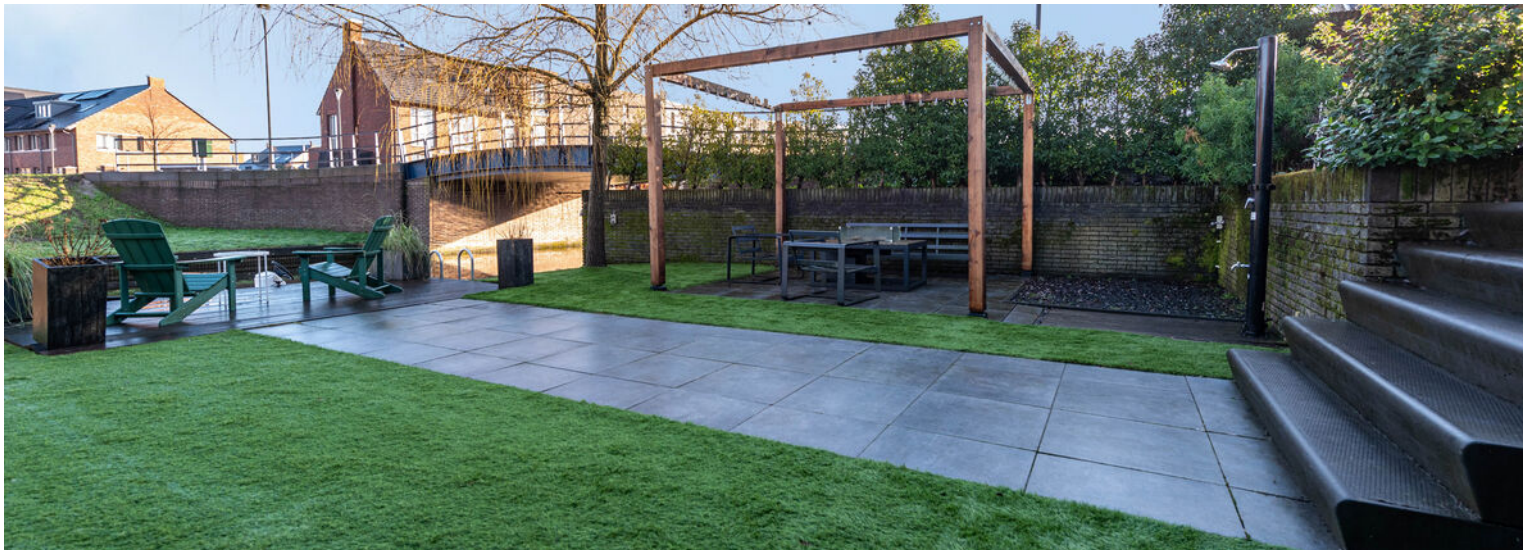






TUIN

Ook op het gebied van duurzaamheid behoort deze woning tot de absolute top. Volledig gasloos, energielabel A+++ en uitgerust met maar liefst 36 zonnepanelen. De onderhoudsvriendelijke tuin is in 2025 voorzien van hoogwaardig kunstgras en ligt direct aan het water, compleet met een eigen aanlegsteiger en zwemtrap. Voor extra ontspanning zijn de voorbereidingen voor een jacuzzi al getroffen. De zeer ruime berging biedt volop plaats voor alles wat je wilt opbergen.





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 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 • info@makelaardijdeparel.nl



Volg ons ook op social media

