



€ 849.500,- k.k.

Coulissen 162

3826 PG, Amersfoort

mooi wonen in Amersfoort

Majoor Makelaars
Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

omschrijving

Royaal, duurzaam en instapklaar wonen voor het hele gezin!

Welkom aan de Coulissen 162: een zeer ruime en energiezuinige woning (bouwjaar 2024) waar comfort, kwaliteit en gezinsleven perfect samenkomen. Met 196 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een energielabel A+++, aangevuld met 10 zonnepanelen, is dit een woning die volledig is voorbereid op de toekomst. Alles is modern, hoogwaardig afgewerkt en verkeert in uitstekende staat.

Hoog wooncomfort & toekomstbestendig

Doordat de woning pas in 2024 is gebouwd, profiteer je van de nieuwste bouwtechnieken en installaties. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming, een warmtepomp, WTW-ventilatie en een WKO-systeem. Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat én lage energielasten. Na registratie van het energielabel zijn bovendien 10 zonnepanelen (445 Wp per stuk) geplaatst, wat de energieprestatie nog verder optimaliseert.

Duurzaam wonen zonder concessies aan comfort.

Extra zekerheid dankzij garanties

Omdat het hier om een zeer jonge woning gaat, profiteer je bovendien nog van diverse garanties. Zo is er nog circa 4,5 jaar SWK-garantie van toepassing en geldt er garantie op het keukenapparaat. Dit zorgt voor extra zekerheid en zorgeloos wonen in de komende jaren.

Ideaal voor gezinnen: ruimte om te leven én te groeien

De woning beschikt over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. Of het nu gaat om kinderkamers, een logeerkamer of een fijne thuiswerkplek, deze woning past zich moeiteloos aan aan elke levensfase.

Daarnaast zijn er twee moderne badkamers, ideaal voor een druk gezin en comfortabel tijdens de ochtendspits. Alles is strak afgewerkt, modern uitgevoerd en uitstekend onderhouden.

Lichte leefruimtes & moderne keuken

De leefruimtes zijn ruim en licht, met een prettige open sfeer. De moderne keuken (2025) is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan, en vormt het hart van het huis – perfect voor doordeweeks gezinsleven én gezellige momenten met vrienden en familie.

Praktische garage met volop bergruimte

Een groot pluspunt is de inbandige garage/berging, welke direct toegankelijk is vanuit de parkeergarage. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag van fietsen, kindwagens, sportspullen of seizoensitems – een absolute meerwaarde voor gezinnen die net dat beetje extra ruimte zoeken.

omschrijving

Comfortabele indeling over meerdere verdiepingen

De woning is verdeeld over meerdere woonlagen met een slimme en logische indeling. Overal is gedacht aan comfort, bergruimte en gebruiksgemak. Alles voelt ruim, licht en praktisch aan, met een hoogwaardige afwerking die past bij moderne nieuwbouw.

Centrale ligging met alles binnen handbereik

Coulissen 162 ligt in een kindvriendelijke en moderne woonomgeving met veel voorzieningen in de directe nabijheid:

- * NS-station Amersfoort Vathorst op ca. 5 minuten loopafstand met uitstekende verbindingen
- * Winkels, scholen en voorzieningen eveneens op korte afstand
- * Een prettige, groene woonomgeving met ruimte voor ontspanning en spelen

De wijk is volop in ontwikkeling met aandacht voor leefkwaliteit, wat bijdraagt aan een fijne en toekomstgerichte woonomgeving.

In het kort:

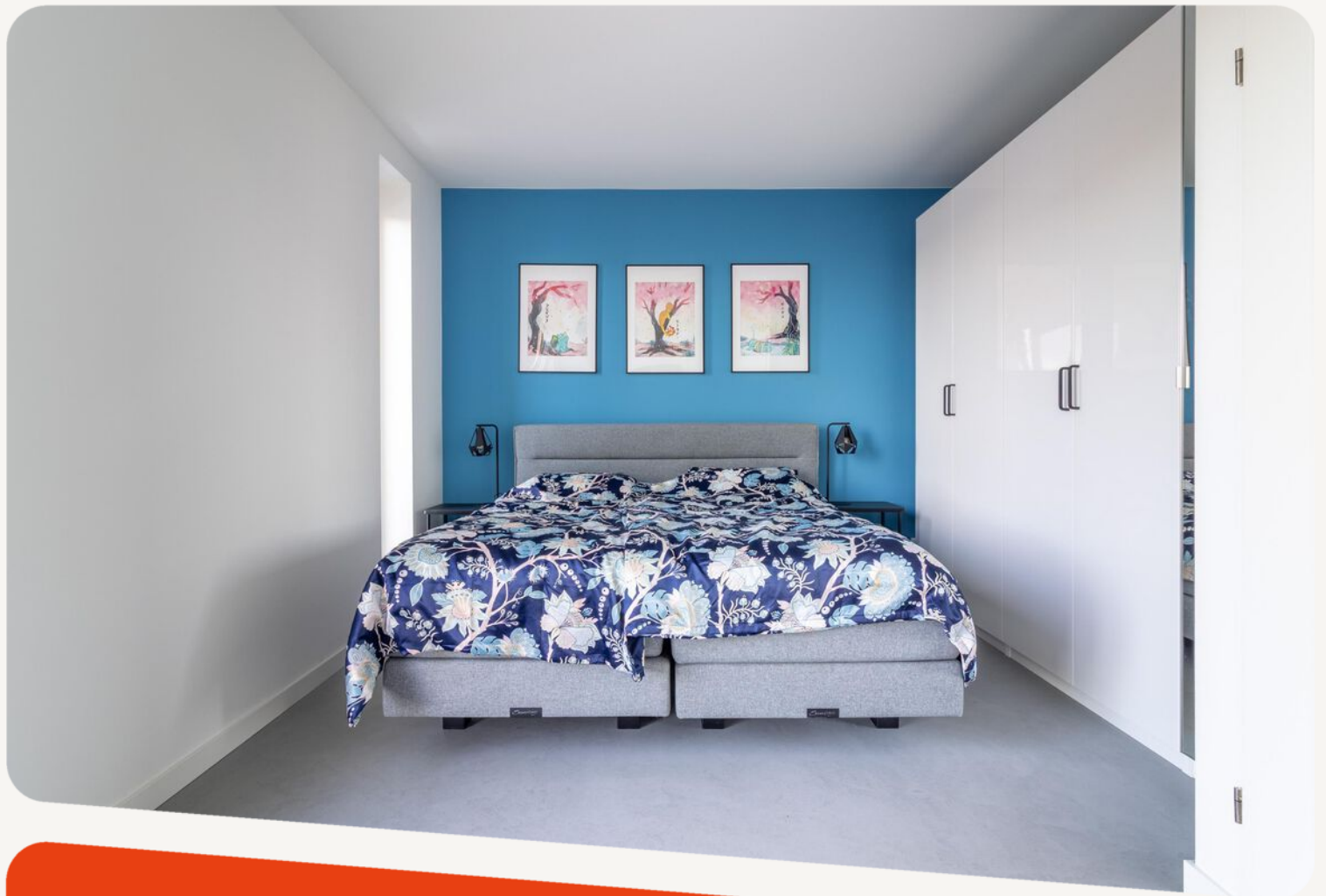
- * 196 m² woonoppervlakte
- * Bouwjaar 2024
- * Energielabel A+++ + 10 zonnepanelen
- * 5 slaapkamers & 2 badkamers
- * Duurzame installaties: warmtepomp, WTW & WKO
- * Inpandige garage bereikbaar vanuit de parkeergarage
- * Restant SWK-garantie en garantie op keukenapparatuur
- * Ideaal voor gezinnen en thuiswerken
- * NS-station Amersfoort Vathorst op ca. 5 minuten loopafstand

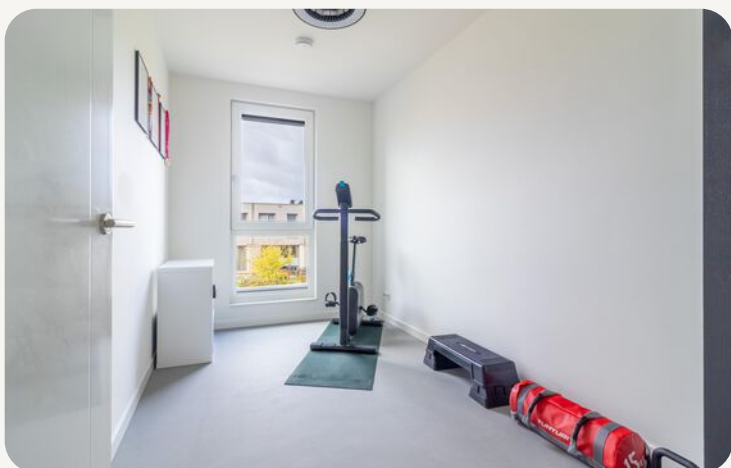
Coulissen 162 is een woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen.

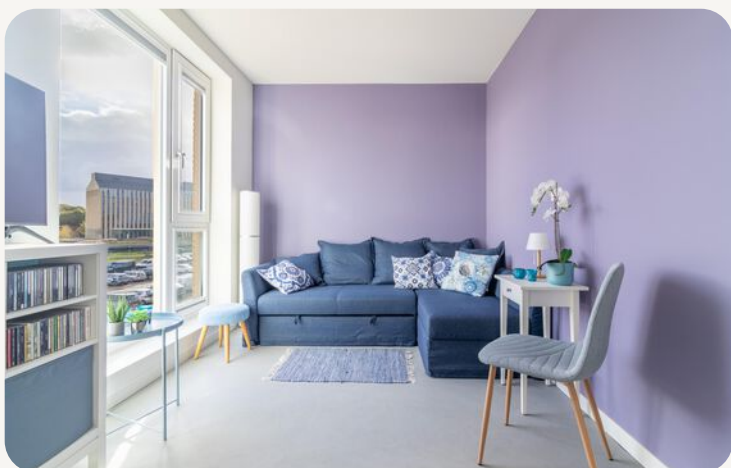
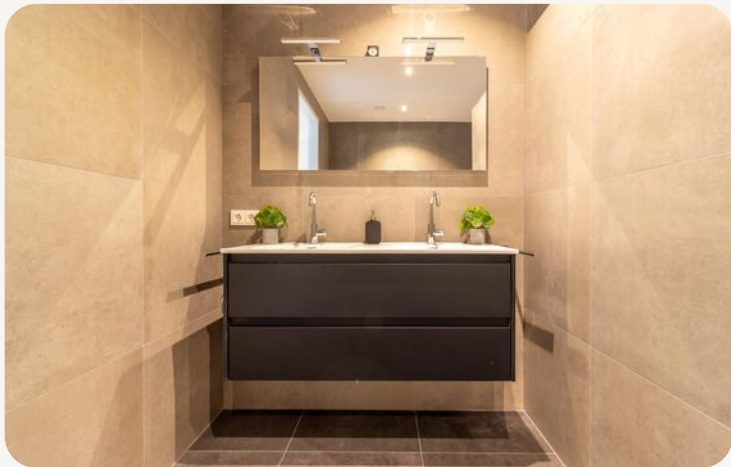
Een ideaal thuis voor gezinnen die zorgeloos willen wonen in een moderne en prettige omgeving.

Wij nodigen je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren.













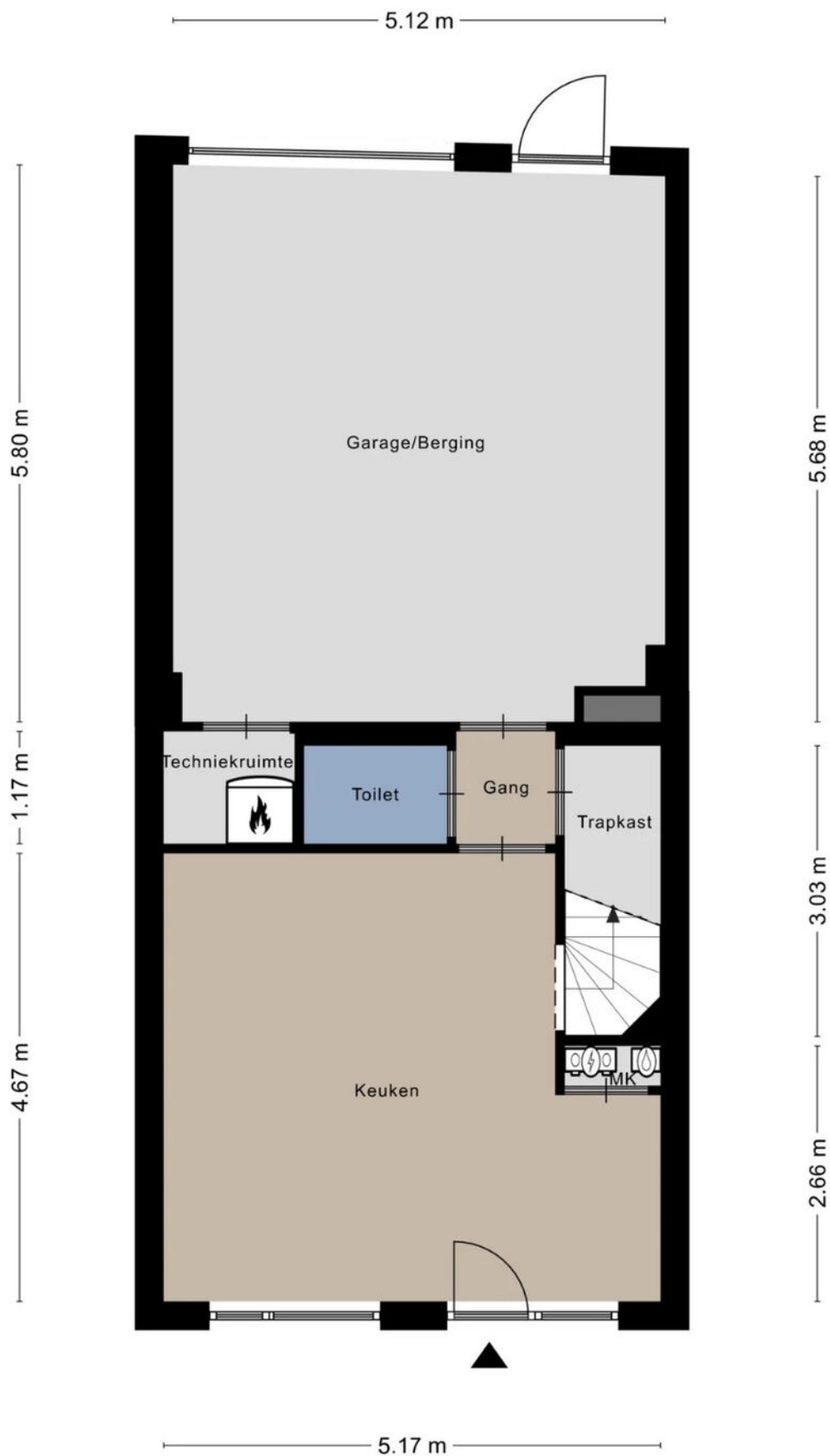




**dit huis
van jou?**

ga ervoor.

plattegronden

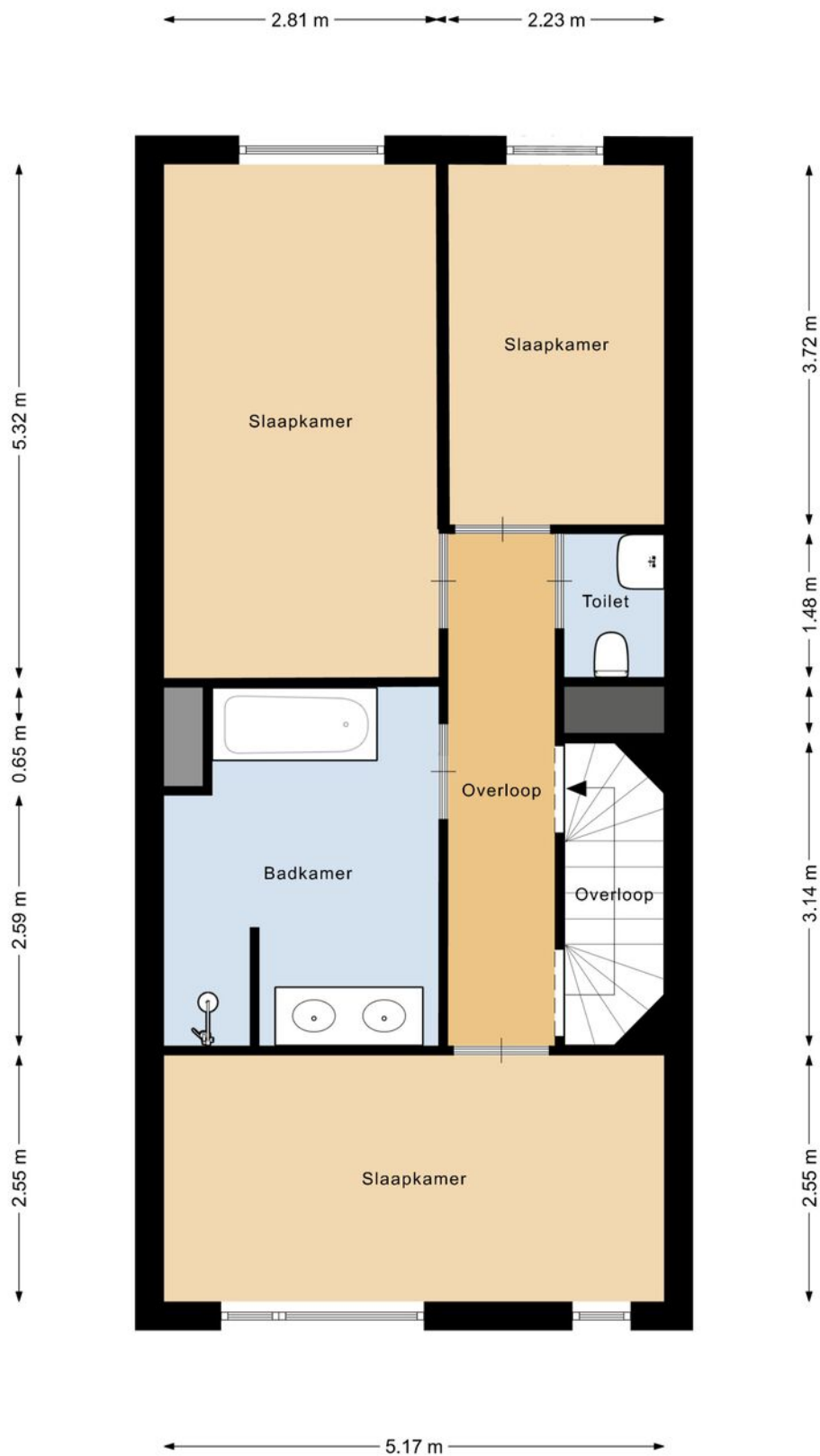


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

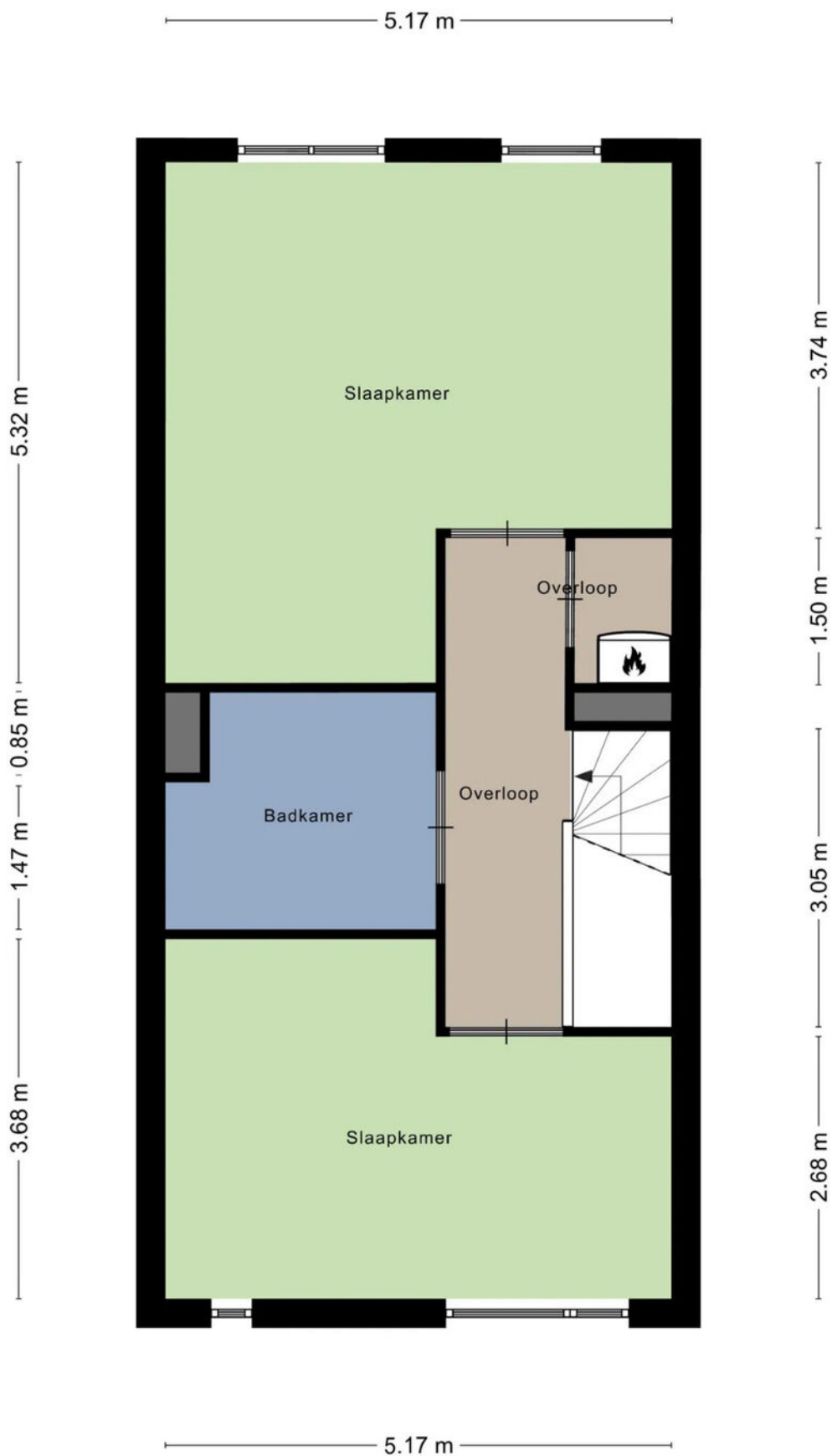
plattegronden



plattegronden



plattegronden



Uw referentie: ---

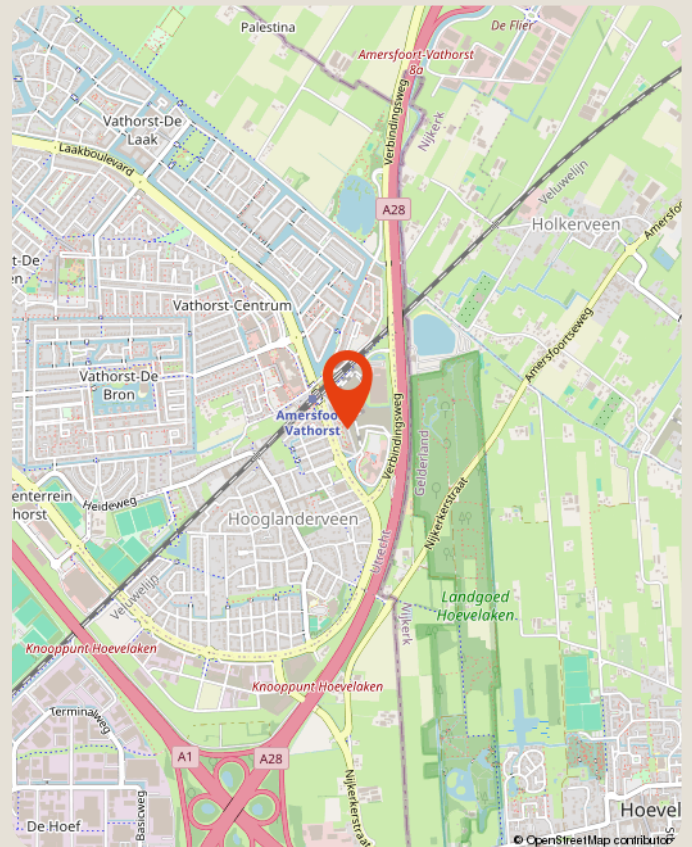
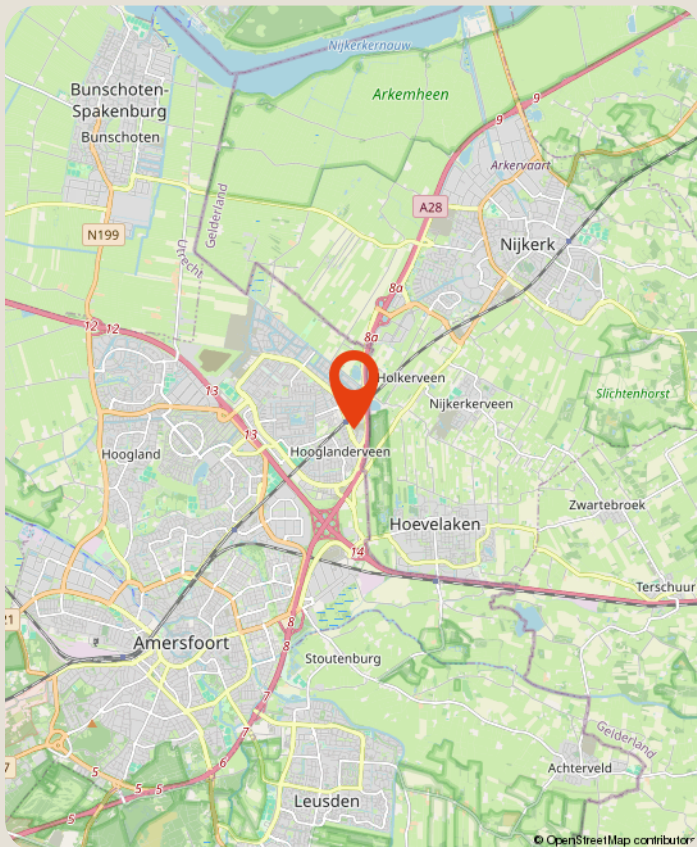
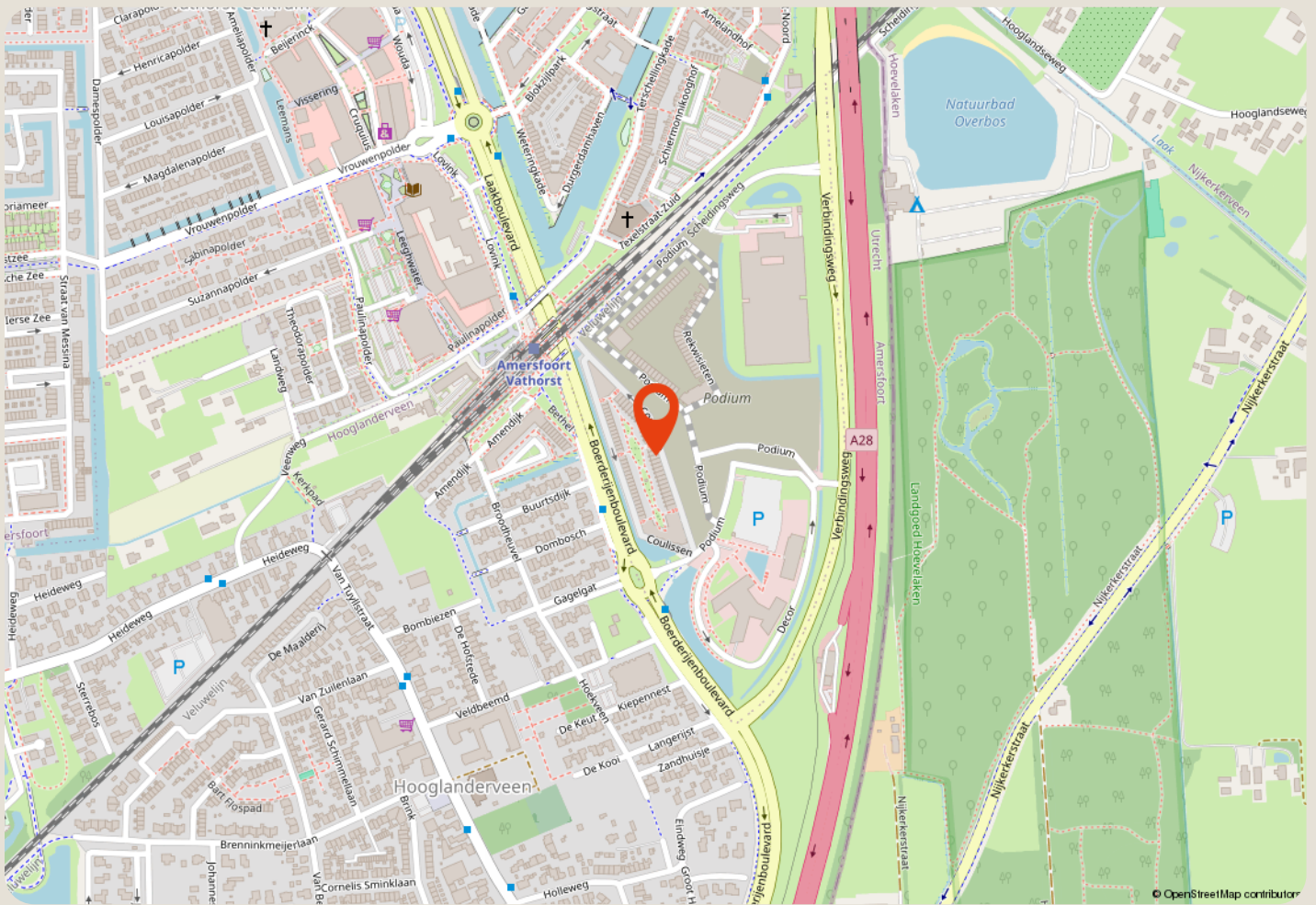


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



locatie op de kaart

Coulissen 162
Amersfoort



over ons

Majoor Makelaars

Grote Sint Jansstraat 1

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf
hier al wonen?**

ga ervoor.