



Vraagprijs
€395.000,- k.k.

MEERVAL 1

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2001

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
308 m³



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Meerval 1 in Amersfoort! Deze verzorgde hoekwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en een prettige ligging in de populaire wijk Stadstuinen in Nieuwland. Met drie woonlagen, twee ruime slaapkamers (met mogelijkheid tot drie slaapkamers), een comfortabele leefruimte, een eigen parkeerplaats en een eigen berging in de onderbouw is dit een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar een instapklare woning.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met veel speelgelegenheden voor kinderen en volop parkeergelegenheid in de buurt. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Nieuwland, diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A28 snel bereikbaar. Ook het buitengebied van Amersfoort ligt op slechts enkele minuten afstand; een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of simpelweg te genieten van de natuur en de rust.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de badkamer, een slaapkamer en de trapopgang.

De slaapkamer is circa 12 m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook. Mocht er de wens zijn om voor werk mensen thuis te ontvangen, dan is hier – na enkele aanpassingen – mogelijkheid voor.

De modern ingerichte en goed onderhouden badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor het witgoed.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer met een open keuken van circa 32 m². Wat direct opvalt bij binnenkomst is de hoeveelheid lichtinval dankzij de vele ramen rondom – een groot voordeel van een hoekwoning.

Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel om gezellig met vrienden of familie te borrelen of te dineren. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van deze verdieping is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook. Voor extra comfort zijn er screens aanwezig, waardoor de woonkamer tijdens zonnige dagen koel gehouden kan worden.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich de tweede slaapkamer, een tweede toilet en het dakterras.

De slaapkamer is circa 17 m² groot en multifunctioneel in te richten als hobbykamer, werkkamer of kinderkamer. Grote raampartijen die doorlopen tot aan de vloer zorgen ervoor dat deze ruimte heerlijk licht is. Er is ruimte voor een (tweepersoons)bed, een kledingkast en een bureau. Voor de afwerking is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook. Mocht er de wens zijn om meerdere slaapkamers te realiseren op deze verdieping, dan behoort dat tot de mogelijkheden.

Buiten:

Vanuit de slaapkamer en de overloop stap je gemakkelijk het dakterras op van circa 11 m². Een fijne plek om 's ochtends wakker te worden met een eerste kop koffie, of juist de dag af te sluiten met een borrel. Een ideale plek om samen te komen met vrienden en/of familie. Vanaf het dakterras kijk je uit op het groen dat deze buurt te bieden heeft. De gemeenschappelijke tuin is prachtig groen en goed onderhouden, met een uitgestrekt grasveld dat ideaal is voor recreatieve activiteiten en ontspanning. Picknicktafels en zitgelegenheden nodigen uit tot buitenleven en zijn perfect voor bewoners die van de buitenlucht willen genieten.

Parkeren:

De auto parkeren kan in de onderbouw van het complex. Hier is één eigen parkeerplaats aanwezig op afgesloten terrein. Ook is er een eigen berging aanwezig in de onderbouw voor extra berging. Daarbij kan er ook in de wijk vrij geparkeerd worden.

Pluspunten:

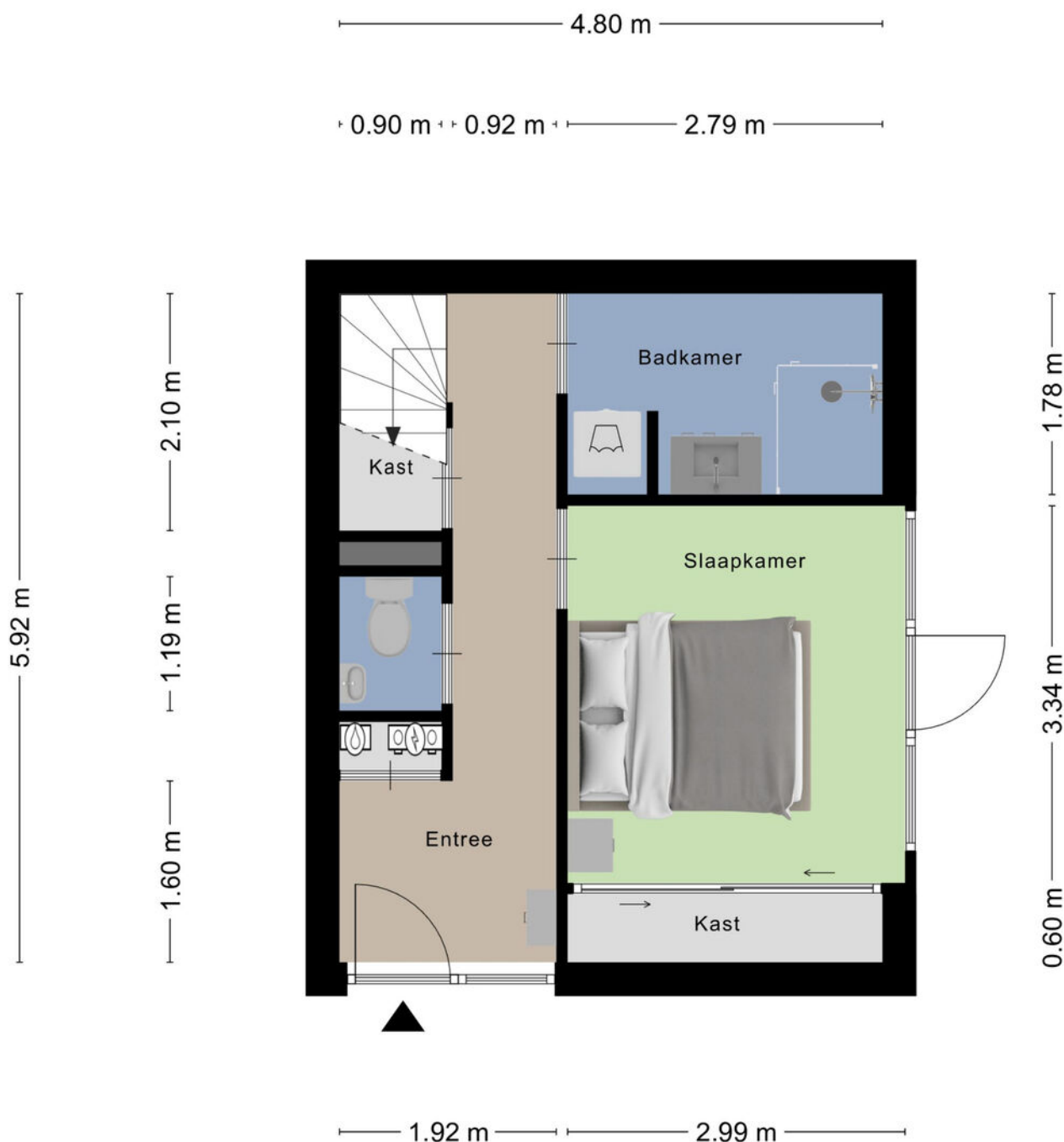
- + Maisonnette met drie woonlagen en een woonoppervlakte van 90m²;
- + Bouwjaar 2001;
- + Energielabel A;
- + Twee slaapkamers van goed formaat (mogelijkheid tot een derde slaapkamer);
- + Ruime en lichte woonkamer met een nette open keuken;
- + Ruim dakterras van zo'n 11m²;
- + Gelegen in het groene en kindvriendelijke wijk 'De Stadstuinen';
- + Uitzicht over het groen en de gemeenschappelijke tuin;
- + Eigen parkeerplaats in de onderbouw met losse berging;
- + Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28 richting Amsterdam en/of Utrecht;





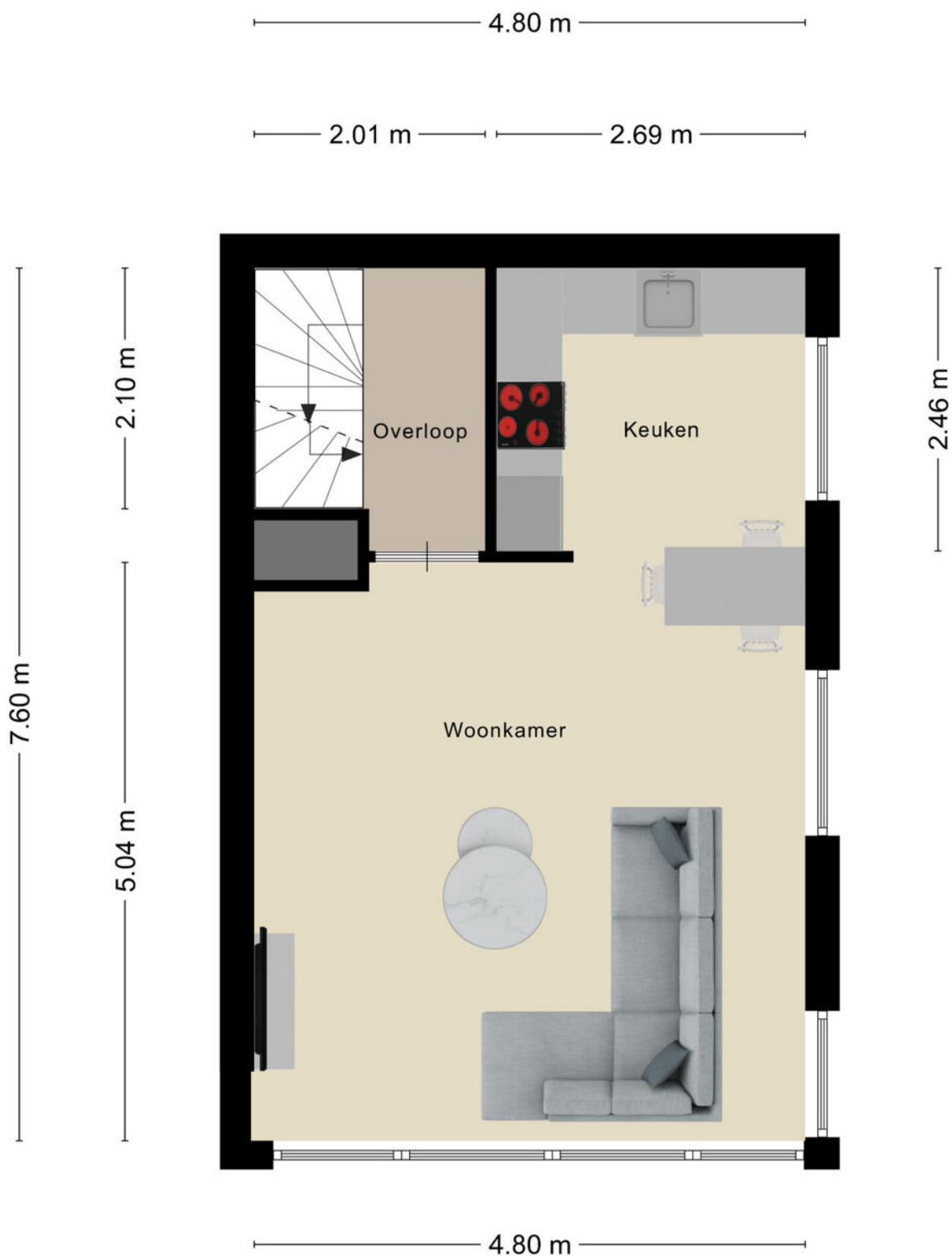


PLATTEGROND



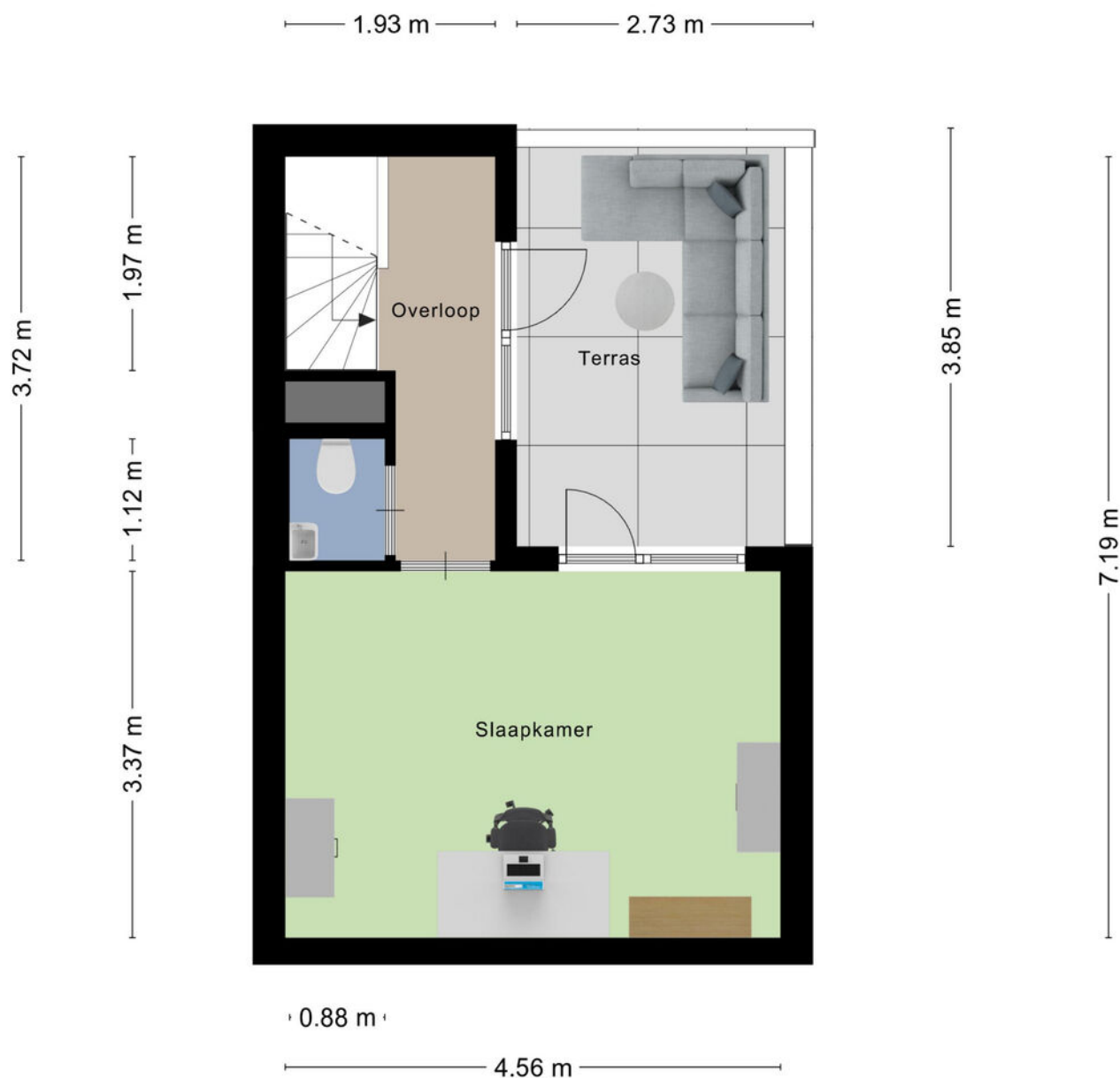
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



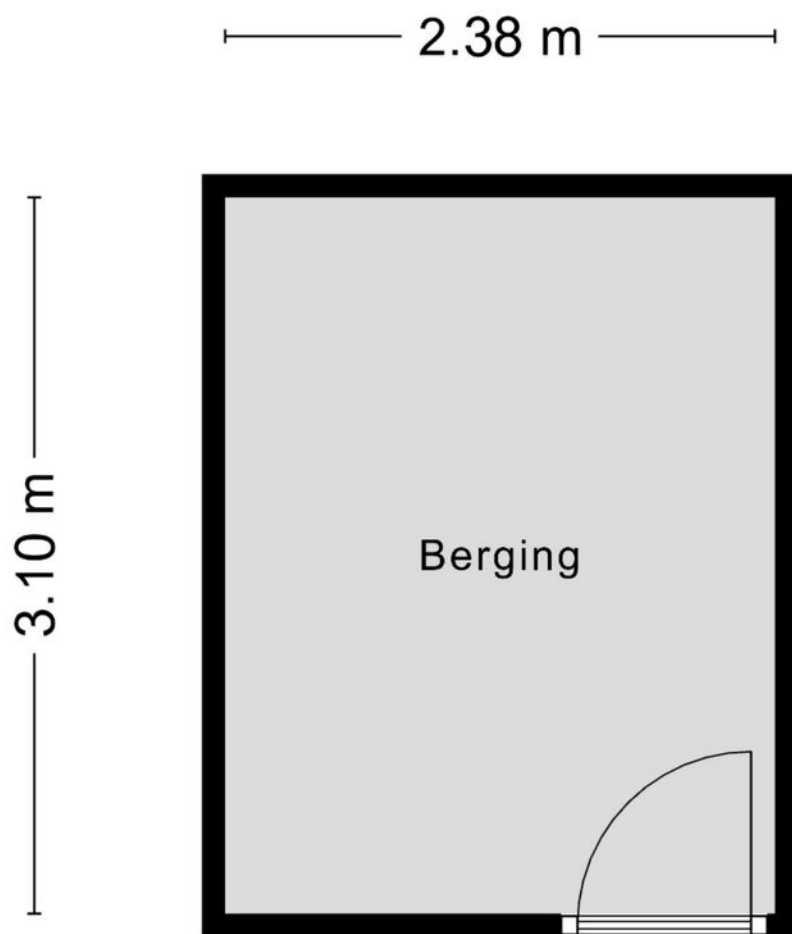
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



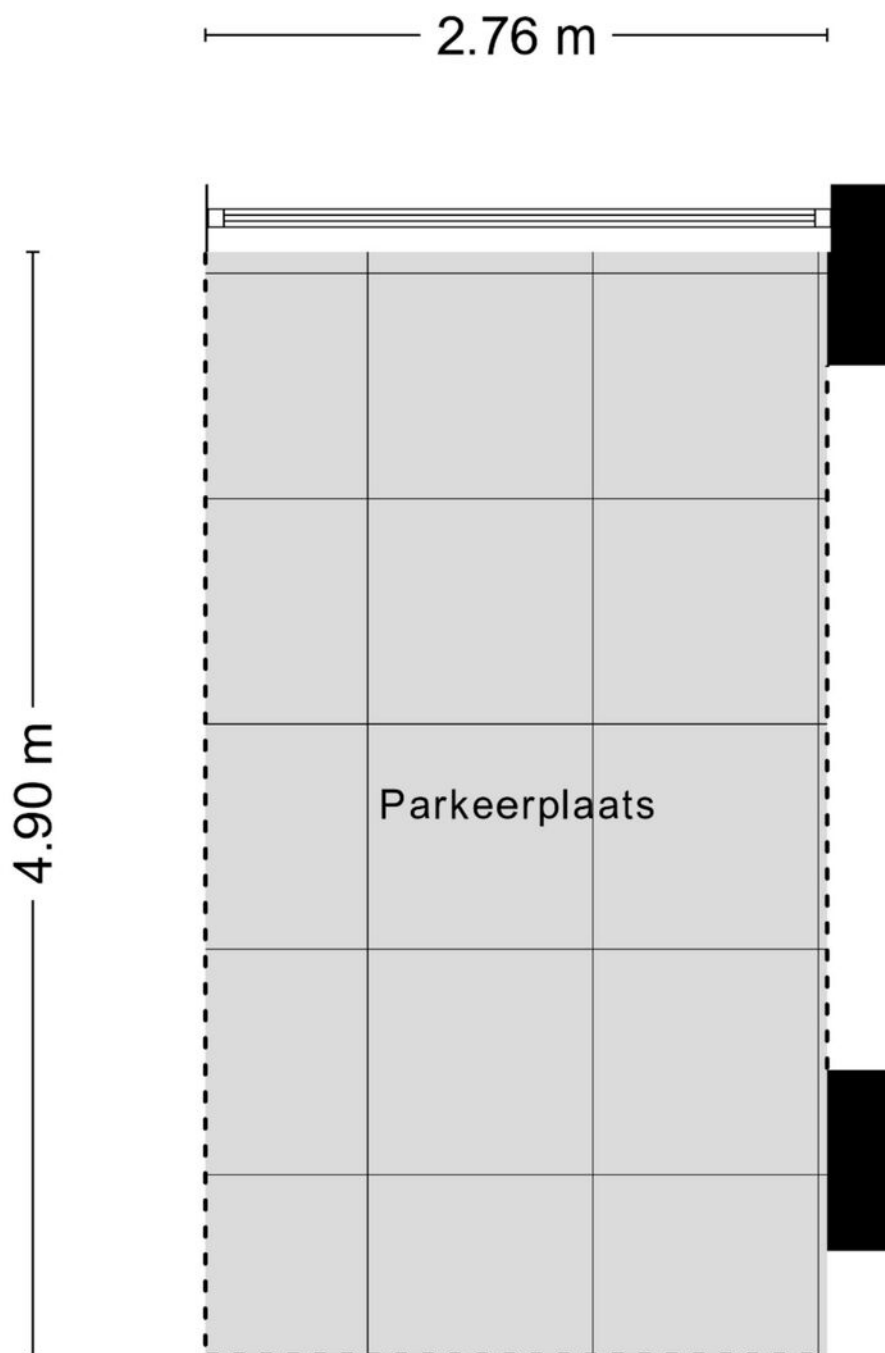
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



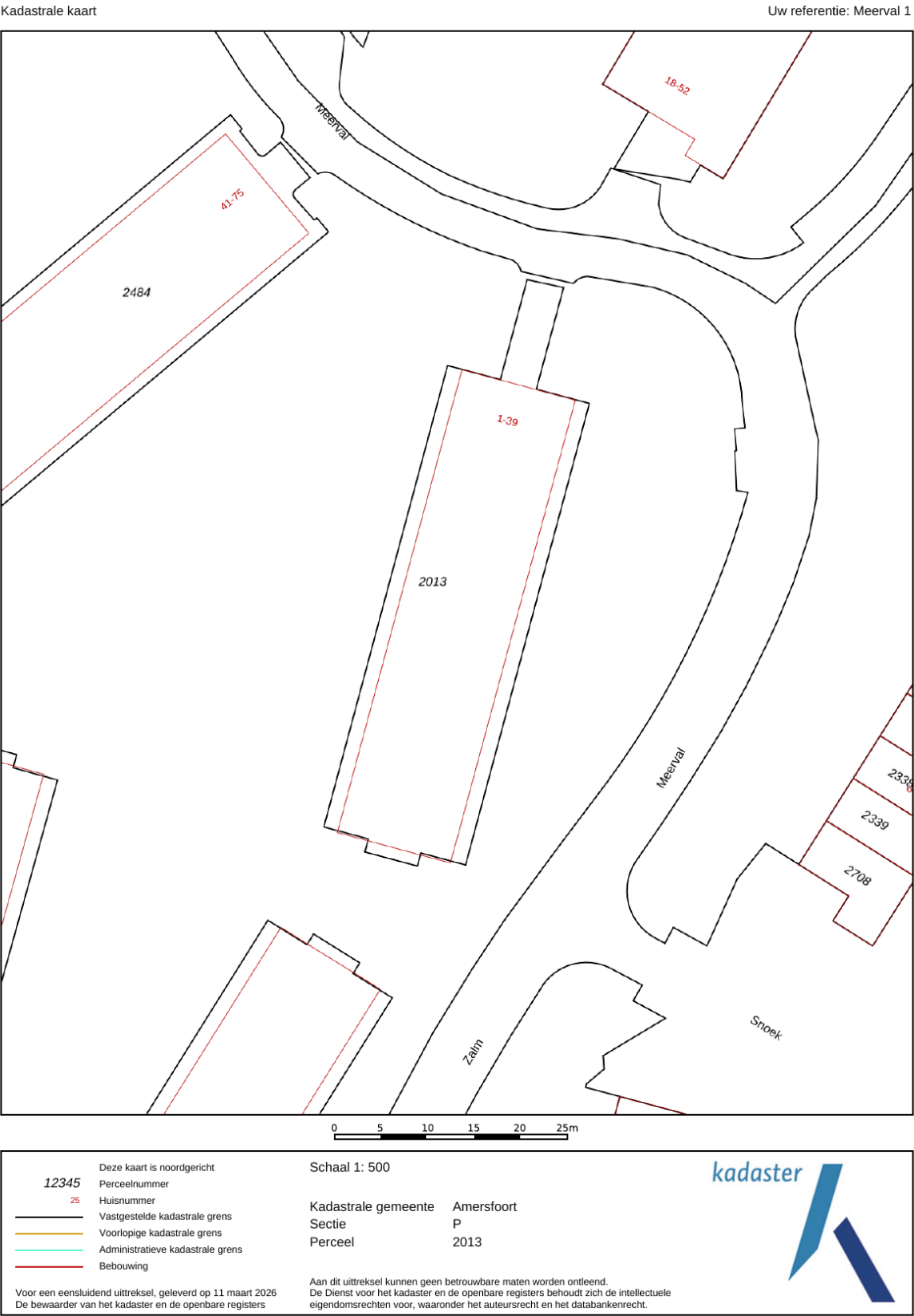
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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				
-				
-				

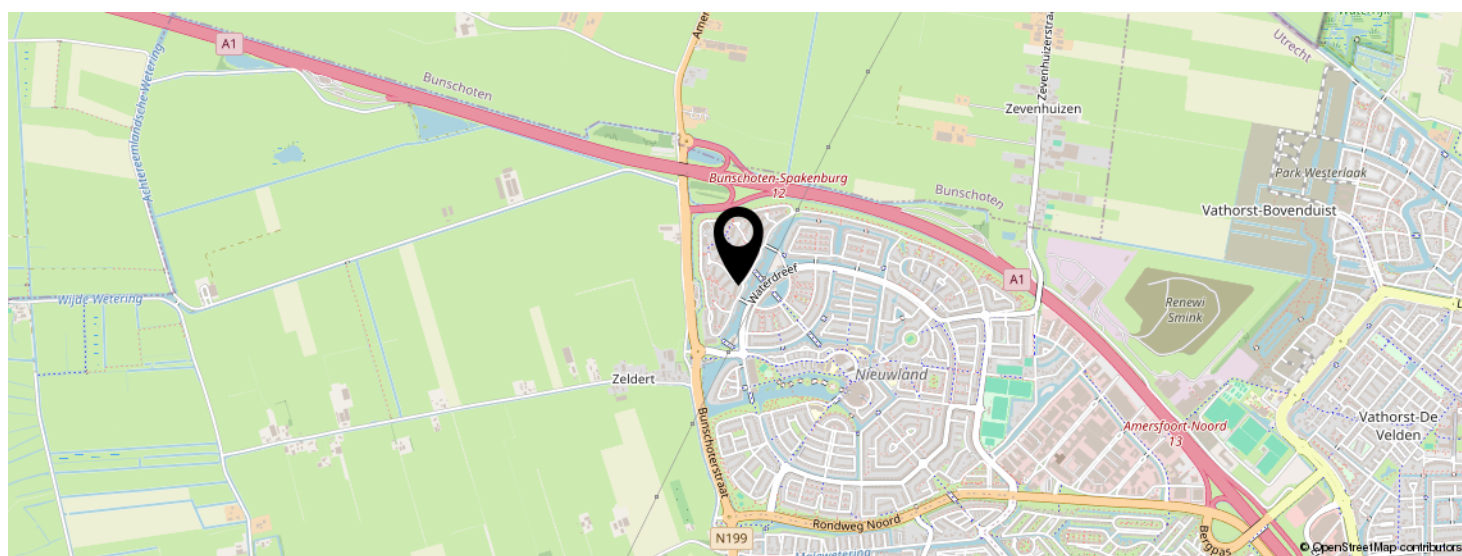
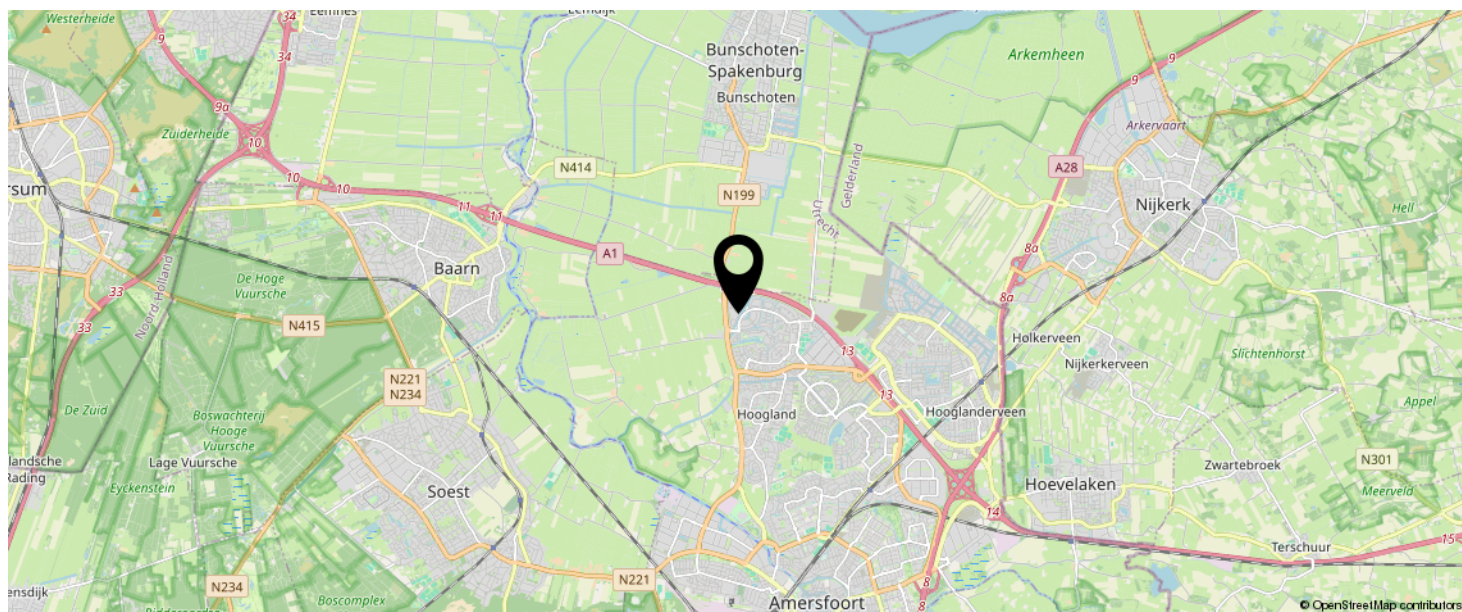
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

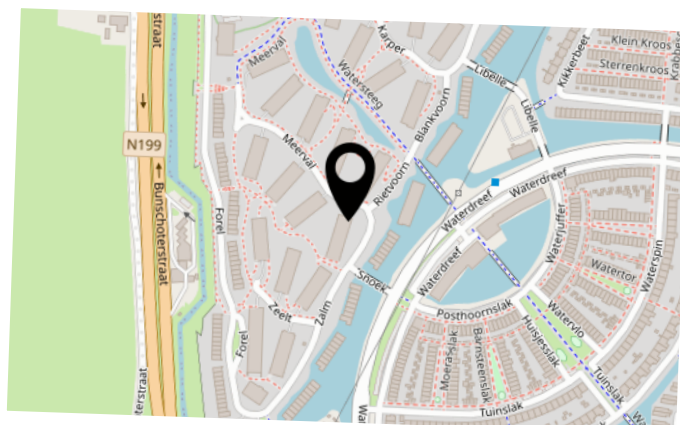
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

