



Vraagprijs
€695.000,-k.k.

STRAAT VAN DOVER 124

AMERSFOORT



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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
546 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
201 m²



OMSCHRIJVING

Straat van Dover 124 te Amersfoort: een modern ingerichte hoekwoning met 5 slaapkamers, een eigen oprit met garage en een achtertuin waar je fantastisch aan het water kunt zitten. De woning wordt goed onderhouden, heeft energielabel A en is dus energiezuinig! De woning beschikt over 6 zonnepanelen en er is, na het plaatsen van een laadpaal, de mogelijkheid om de auto op eigen terrein op te laden.

Hier woon je in een geliefd en kindvriendelijk stukje van Vathorst, met scholen, speeltuintjes, sportfaciliteiten en het winkelcentrum allemaal op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je hier heel prettig woont met alles dichtbij.

Begane grond:

Wanneer je de auto op je eigen oprit hebt geparkeerd, kom je binnen in de entree waar je de toegangsdeur tot de woonruimte, een toilet, de trapopgang en de meterkast aantreft. Het eerste wat opvalt bij binnenkomst van de woonruimte zijn de grote raampartijen aan de achterzijde die veel natuurlijk licht de woning binnenlaten. Een heerlijk lichte woonkamer van zo'n 27 m² groot die uitkijkt op de achtertuin. De perfecte plek om samen te komen met het gezin. Aan de voorzijde is de open keuken te vinden. Deze keuken is compleet uitgevoerd met een grote koelkast, een vaatwasser, een 5-pits gasfornuis, een combi-oven en meer dan voldoende opbergruimte voor keukengerei en servies. De keuken is in neutrale kleuren vormgegeven waarbij het werkblad van composiet is. In directe verbinding met de keuken bevindt zich het eetgedeelte. Perfect voor wanneer familie en/of vrienden langskomen om te dineren of te borrelen.

Door de extra raampartijen in de zijgevel komt er nog meer licht in de woning, wat het woongedeelte nog lichter maakt. De wanden zijn wit afgewerkt en voor extra comfort is er vloerverwarming aanwezig op de gehele begane grond onder de lichtgrijze PVC-vloer, met uitzondering van het toilet.

Eerste verdieping:

Aangekomen op de eerste verdieping tref je een overloop aan die in verbinding staat met drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is zo'n 14 m² groot, waarbij er voldoende ruimte is voor een groot tweepersoonsbed en een (inbouw)kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn circa 8 m² en 6 m² groot. Ideaal in te richten als kinderkamer of als kantoor/werkruimte. Wellicht zelfs een inloopkast, mocht dit de wens zijn! Wat een luxe.

De badkamer is aan de achterzijde gesitueerd. Hier tref je een ruime inloopdouche aan, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Alles is in dezelfde stijl vormgegeven als de rest van de woning: strak, modern en instapklaar.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping tref je nog eens twee slaapkamers aan, gelegen aan een ruime overloop. Ideaal om in te richten als installatieruimte en/of wasruimte. De twee slaapkamers zijn van een goed formaat en voelen zeer ruim aan door de hoge plafonds. De kamers zijn circa 14 m² en 11 m² groot. Perfect in te richten voor (oudere) kinderen, waarbij er voldoende plek is voor een bed, bureau en een kledingkast. De hoogte in de kamers is goed benut, maar kan uiteraard ook anders in gebruik worden genomen. Doordat er in beide slaapkamers dakkapellen zijn geplaatst, ogen de kamers niet alleen ruimer maar zijn ze ook lichter. De afwerking is wederom strak.

Tuin:

Via de schuifpui stap je gemakkelijk vanuit de woonkamer de achtertuin in. Een idyllische plek waar je geniet van groen, water en privacy. Er is een terras aangelegd bij de achtergevel waar je in de zon kunt zitten vanaf halverwege de middag tot het einde van de dag. Mocht je graag even de schaduw opzoeken, dan is er een elektrische zonwering aanwezig of kun je in de afsluitbare overkapping een schaduwplekje vinden. Aan de achterzijde van de tuin is er plek voor een vlonder over het water waar je kunt zitten en genieten van het kabbelende water. Zomers met een paddleboard het water op of 's winters de schaatsen onderbinden — allemaal vanuit je eigen achtertuin!

Vanuit de achtertuin of vanuit de garage is er toegang tot de overkapping, welke af te sluiten en te verwarmen is. Een tweede woonkamer met elektra-aansluiting. De heaters zijn al aanwezig en de buitenkeuken is al geïnstalleerd. Perfect voor wanneer er 's zomers mensen blijven barbecueën of voor (oudere) kinderen om zich terug te trekken met vrienden. Uiteraard ook multifunctioneel in te richten als sport- of hobbyruimte.

De garage is aan de voor- en achterzijde te betreden. Een plek om de auto droog te parkeren of eventueel in te richten als bergruimte of hobbyruimte. Er is hier ook plek voor een extra koelkast of vriezer; elektra is aanwezig.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 130m²;
- + Perceel: 201m²;
- + Hoekwoning met oprit en garage;
- + Goed onderhouden en modern ingericht;
- + Vijf slaapkamers;
- + Achtertuin gelegen aan het water en gericht op het westen;
- + Afgesloten overkapping wat multifunctioneel ingericht kan worden;
- + Gelegen in de populaire wijk Vathorst;
- + Dagelijkse voorzieningen en scholen op korte fietsafstand;
- + NS station Vathorst op 5min fietsafstand;
- + Uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam/ Utrecht op binnen enkele minuten te bereiken;









PLATTEGROND



PLATTEGROND



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	☐	☐	☐	☐
- Kledingkasten inloopkast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

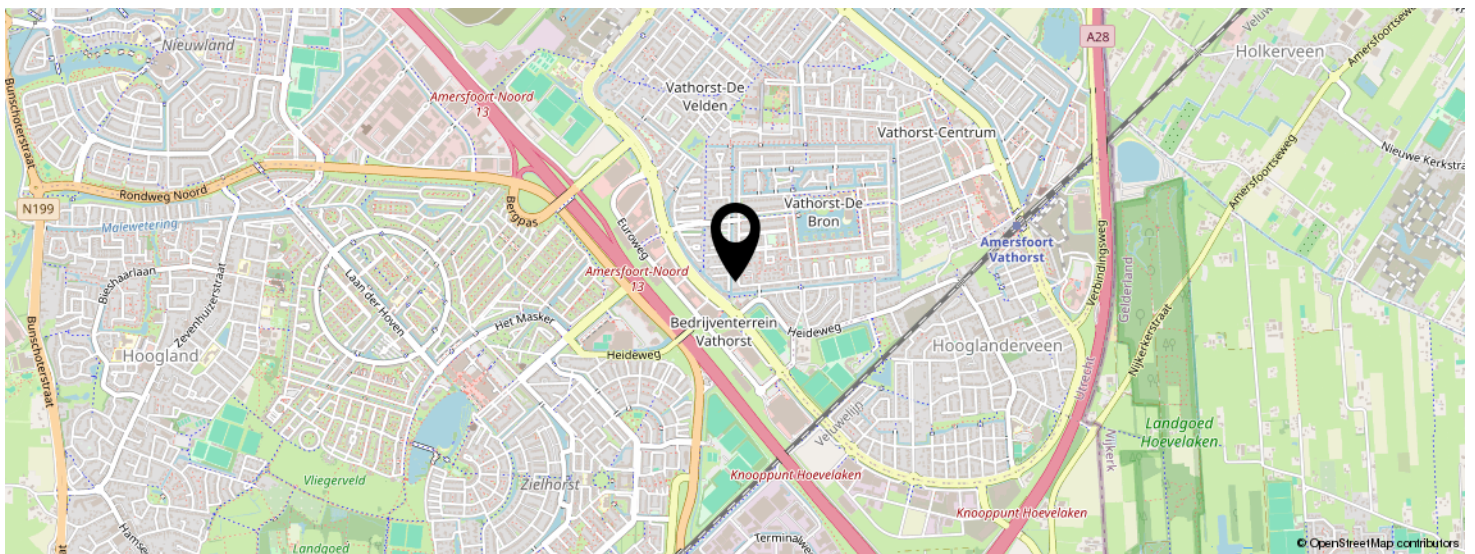
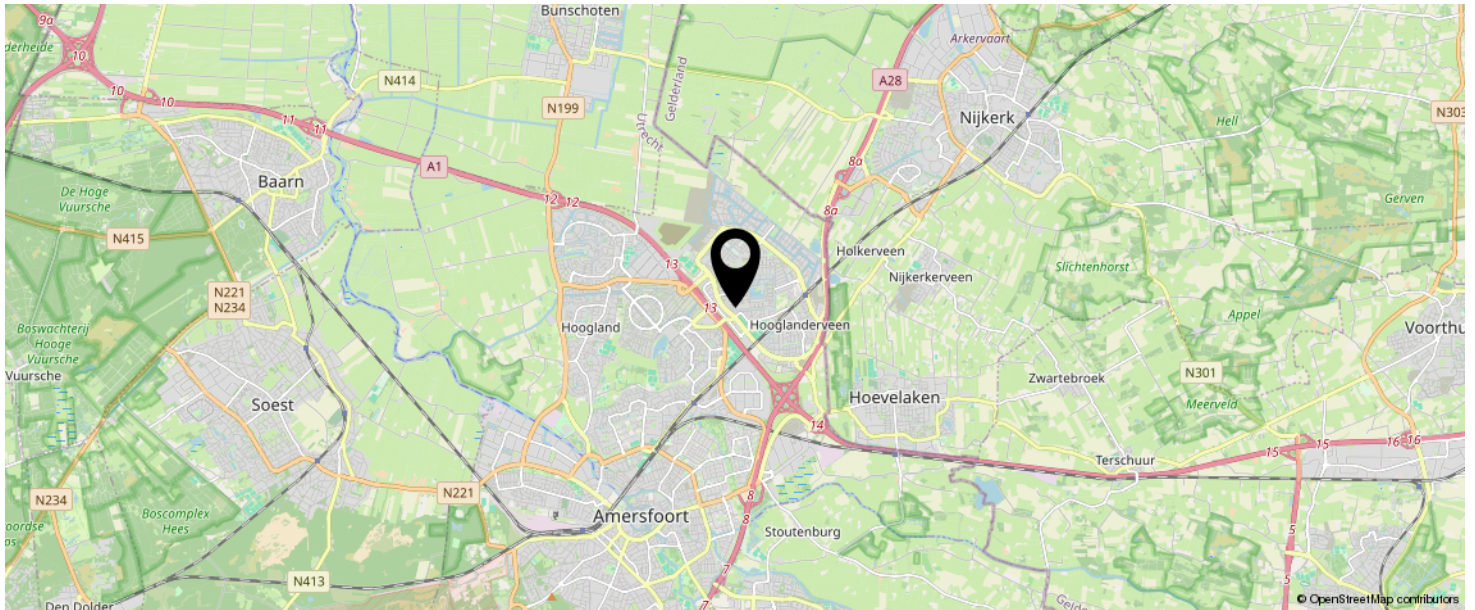
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-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

	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	☐	☐	☐	☐

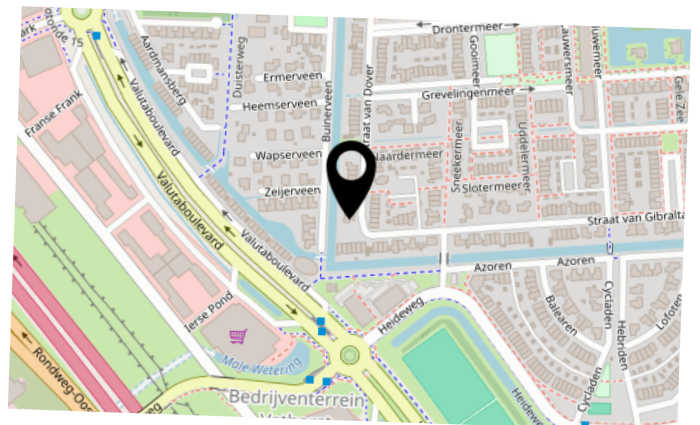
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie 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	☐	☐	☐	☐
Tuinbank met kussens	☐	☐	☒	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Bar, krukken en buitenkeuken	☐	☐	☒	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Meubels in overkapping	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

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

