

Te koop: villa

Agaatvlinder 34
Amersfoort

koop prijs: € 1.495.000,00 k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Agaatvlinder 34, Amersfoort

Omschrijving

Vrijstaande villa van 318 m² op 1030 m² eigen grond met vijf slaapkamers en mogelijkheid tot gelijkvloers wonen.

Aan een rustige en groene straat in de wijk Zielhorst staat deze royale vrijstaande villa met een woonoppervlak van maar liefst 318 m². De woning ligt op een volledig omsloten perceel van 1030 m² en bevindt zich op korte loopafstand van winkelcentrum Emiclaer en sportclub Pelikaan. Hier combineer je ruimte, privacy en comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een bijzonder voordeel van deze woning is de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen. Op de begane grond bevinden zich namelijk twee ruime slaapkamers en een badkamer, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld levensloopbestendig wonen, een kantoor aan huis of een logeervertrek.

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer is licht en ruim opgezet dankzij de grote raampartijen en beschikt over een moderne gashaard en meerdere openstaande deuren naar de tuin. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat.

De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder een hogedrukstoomoven, oven, combimagnetron, ingebouwde koffiemachine, Quooker, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee met een eigen balkon.

De master bedroom beschikt over een royale walk-in closet. De tweede badkamer is ook ruim en compleet uitgevoerd met ligbad, douche en wastafelmeubel. De rondom gelegen tuin is verzorgd en volledig omsloten door groene hagen, waardoor er veel privacy ontstaat. In de tuin bevinden zich onder andere een sierlijke fontein en sfeervolle verlichting, waardoor het een prettige plek is om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

De woning beschikt daarnaast over diverse comfortabele voorzieningen zoals een elektrisch toegangshek met beeldintercom, camerasysteem, alarmsysteem, centraal stofzuigsysteem en een automatisch beregeningssysteem. De cv-ketel is in 2023 vernieuwd, wat zorgt voor betrouwbaar en modern verwarmingscomfort.

De ruime garage en oprit bieden voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Agaatvlinder 34 is een royale vrijstaande villa met veel leefruimte, een groot perceel, privacy en de mogelijkheid tot comfortabel wonen met slaapkamers op de begane grond, gelegen op een uitstekende locatie nabij voorzieningen en groen.



Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa met maar liefst 318 m² woonoppervlak
- Gelegen op een ruim, volledig omsloten perceel van 1030 m²
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen (2 slaapkamers en badkamer op de begane grond)
- In totaal 5 volwaardige slaapkamers
- Royale en lichte woonkamer met gashaard en openslaande deuren naar de tuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige Miele-apparatuur
- Bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan twee met balkon
- Master bedroom met ruime walk-in closet
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond
- Uitvalswegen A1 en A28 op steenworpafstand
- Winkelcentrum Emiclaer en sportclub Pelikaan op loopafstand























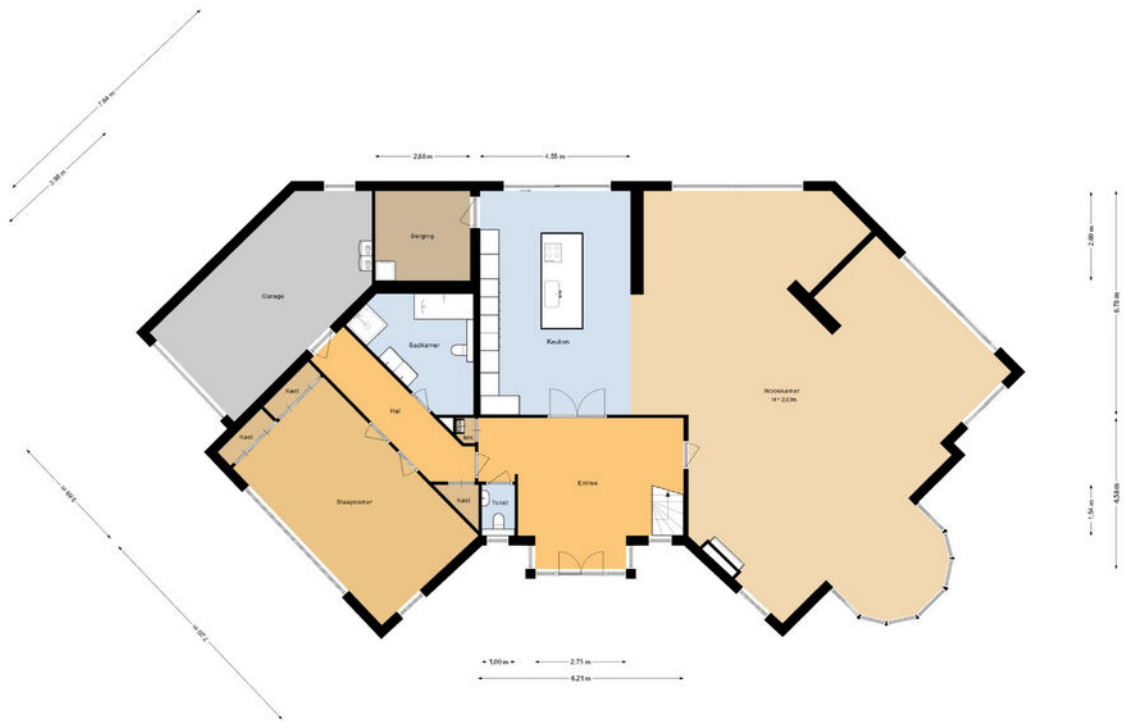






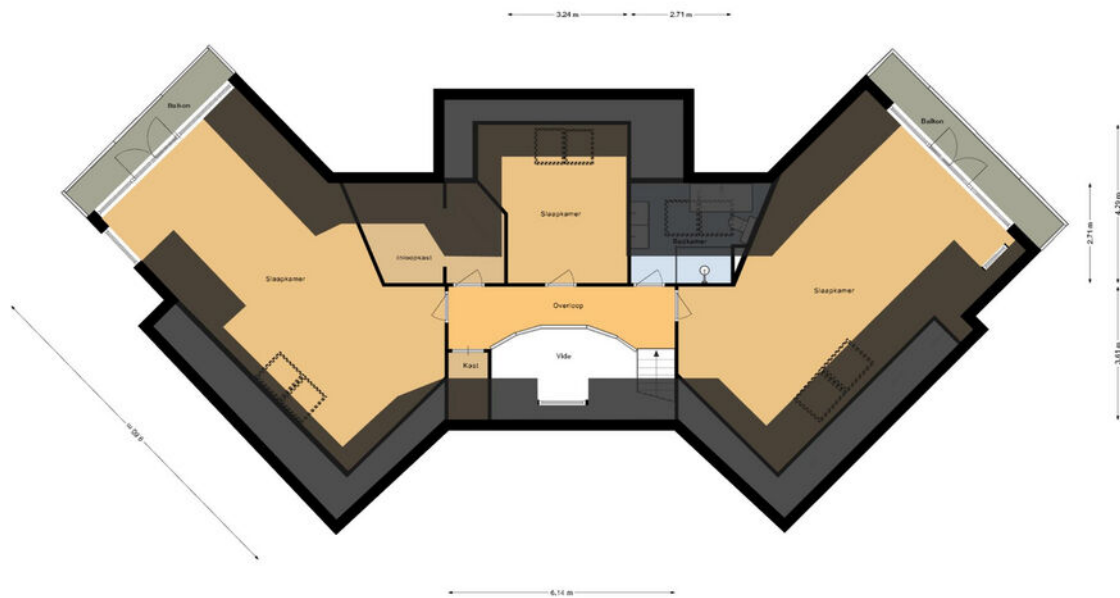
Agaatvlinder 34, Amersfoort

Plattegrond BG



Agaatvlinder 34, Amersfoort

Plattegrond 1e verdieping





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties