



makelaardij  
**DE PAREL**



Scharwoudestraat 22

Wonen in Amersfoort



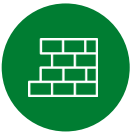
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
2009



Woonoppervlakte:  
97 m<sup>2</sup>



Perceelgrootte:  
96 m<sup>2</sup>



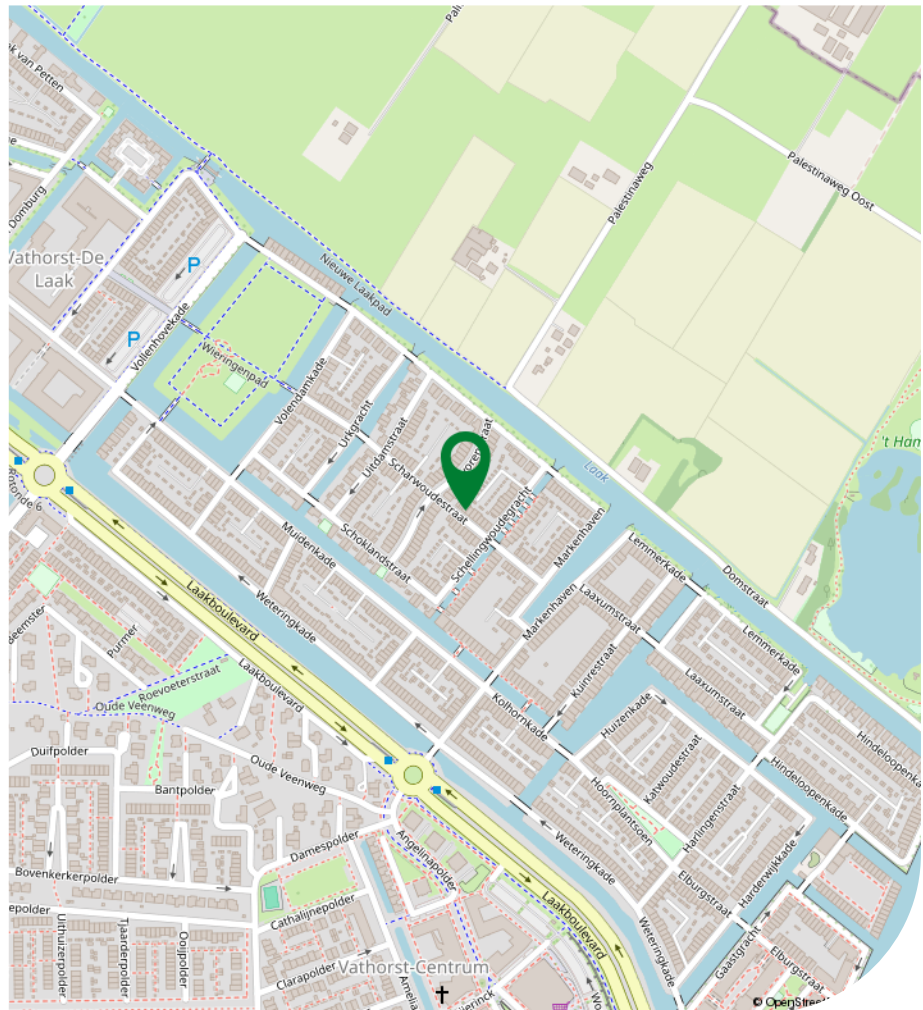
Aantal slaapkamers:  
3



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
A+



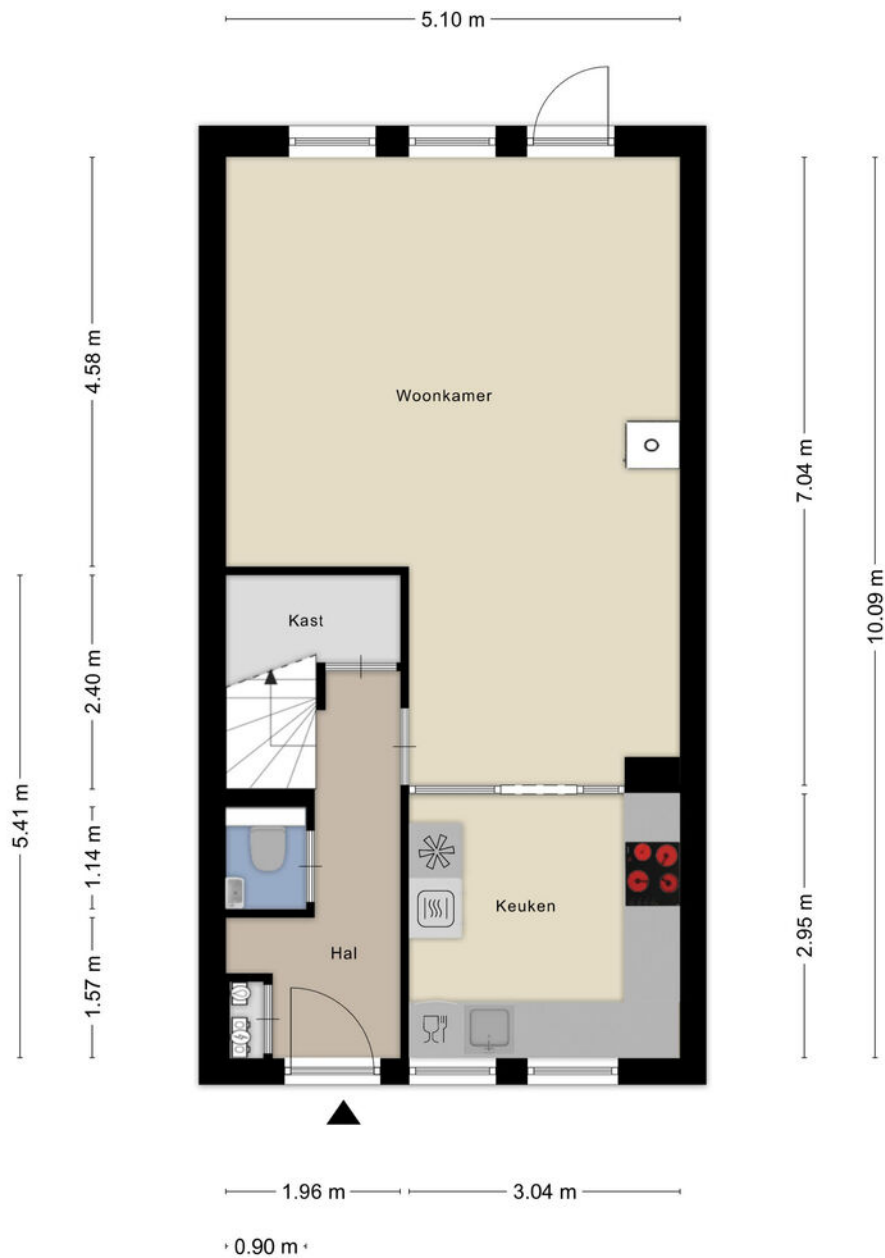


# Woon jij hier binnenkort?

Deze fijne woning aan de Scharwoudestraat 22 in Amersfoort Vathorst voelt vanaf het eerste moment als thuis. De rustige en kindvriendelijke ligging in Vathorst Noord maakt dit een ideale plek om te wonen. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik: scholen, speeltuinen, winkels en het NS-station zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een perfecte combinatie van comfort, rust en levendigheid!

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is fraai aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten, te tuinieren of te spelen. Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven. Ook heeft de woning een eigen parkeerplaats met laadpaal. De woning is bovendien voorzien van 13 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een duurzamer wooncomfort.





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

# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

## 1e verdieping





97 m<sup>2</sup>

## WONEN

Via de entree kom je in de hal met toilet, die toegang geeft tot de lichte, uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige hoeveelheid daglicht en een vrij uitzicht op de tuin. De woonkamer met sfeervolle pelletkachel is een heerlijke plek om te ontspannen of om samen te zijn met familie en vrienden.





# KOKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De stoere metalen pui zorgt voor een stijlvolle scheiding tussen de keuken en de woonkamer en geeft het geheel een speels en eigentijds karakter.









# SLAPEN

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of behoefte hebt aan een hobbyruimte: hier kan het allemaal.

De badkamer is praktisch en netjes ingericht met een wastafel, inloopdouche en toilet.

Daarnaast is er op deze verdieping een handige berging met wasmachineaansluiting, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven.



3



1







# 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 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](http://www.makelaardijdeparel.nl) • [info@makelaardijdeparel.nl](mailto:info@makelaardijdeparel.nl)

Volg ons ook op social media

