



makelaardij  
**DE PAREL**



**Straat van Gibraltar 170**

**Wonen in Amersfoort**



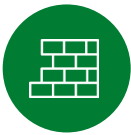
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
2014



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



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



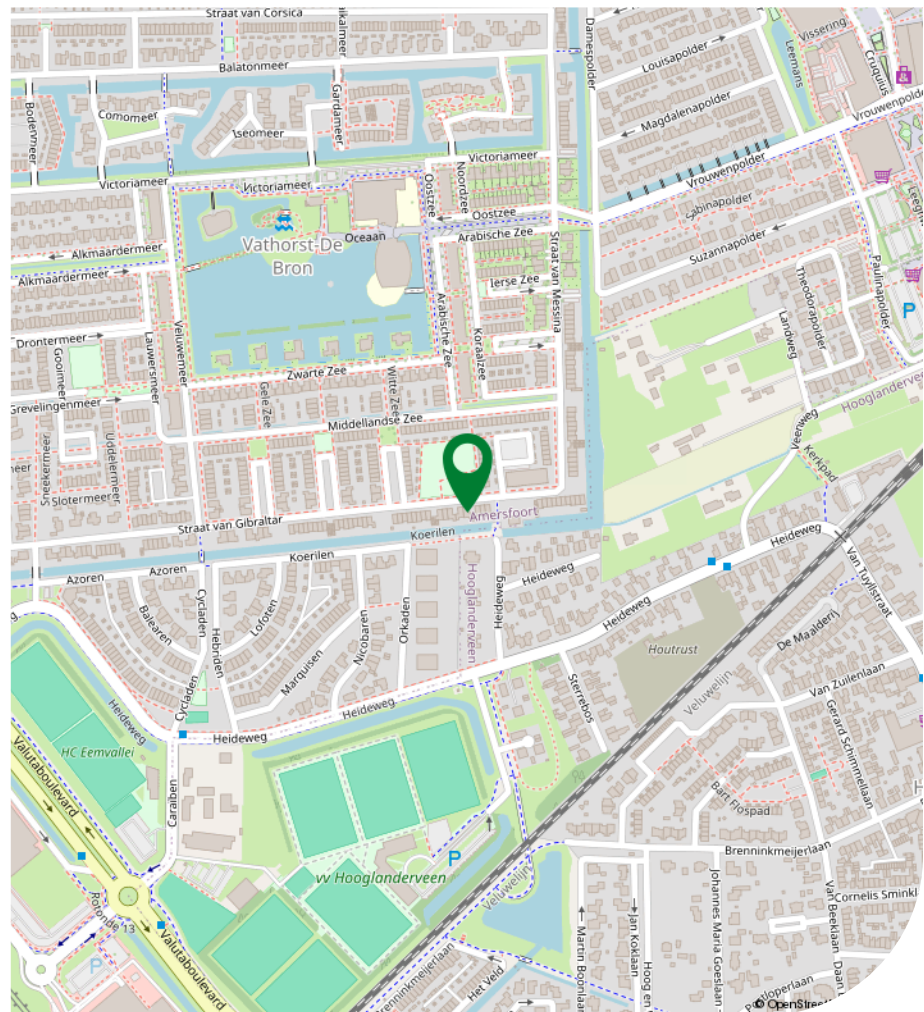
Aantal slaapkamers:  
4



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
A++++





# Woon jij hier binnenkort?

Stijlvol wonen, duurzaam leven én elke dag genieten van ruimte, licht en comfort, deze moderne twee-onder-een-kapwoning aan de Straat van Gibraltar 170 in Vathorst heeft het allemaal!

Wat direct opvalt is de fantastische ligging: aan de achterzijde aan het water en aan de voorzijde vrij uitzicht over een speelveld. Dat betekent geen directe overburen, maar juist een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid. Tegelijk woon je hier super centraal, op korte afstand van het winkelcentrum en het NS-station van Vathorst. Scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen? Alles ligt binnen handbereik. De wijk zelf is modern, groen en waterrijk opgezet, met volop speelplekken voor kinderen, een ideale plek voor gezinnen.

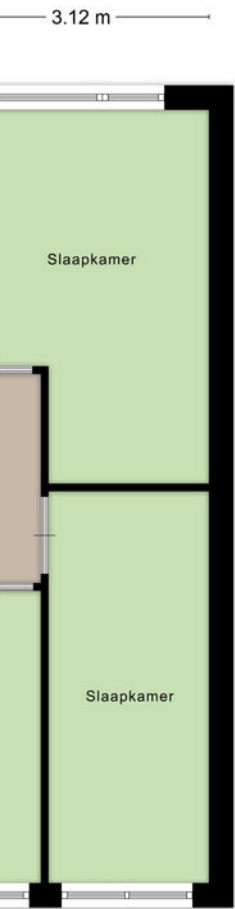


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



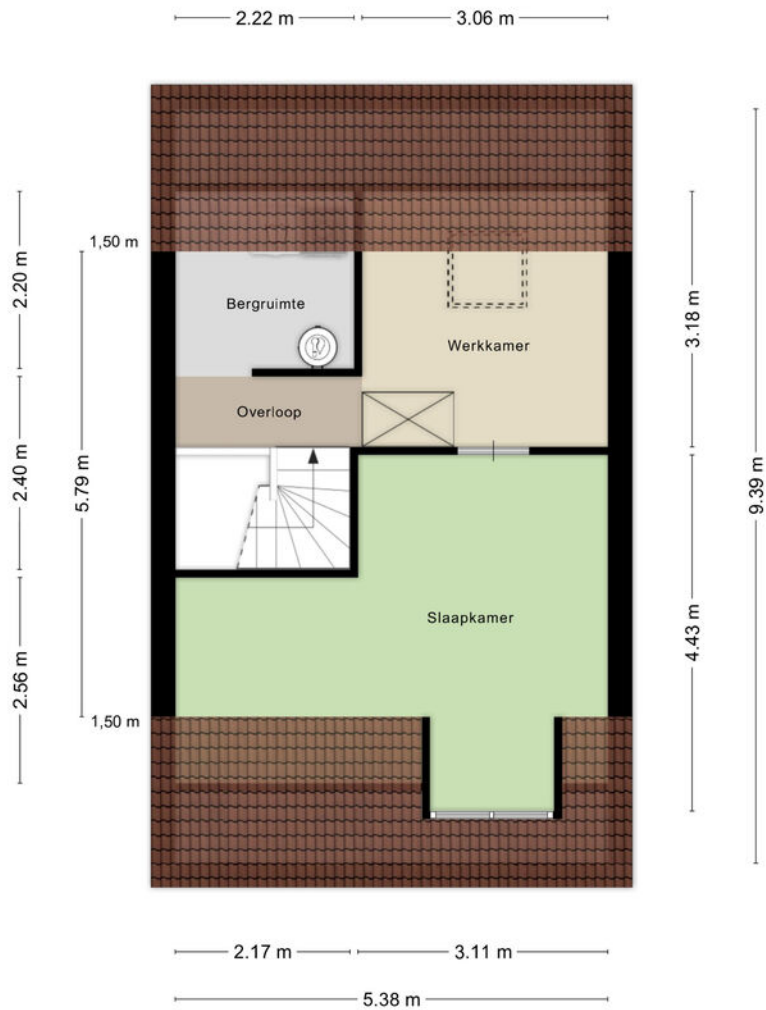
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Begane grond



geen rechten worden ontleend  
 www.zibber.nl

1e verdieping



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

2e verdieping

# Plattegronden





145 m<sup>2</sup>

# WONEN

De woning zelf is helemaal van deze tijd en tot in de puntjes verzorgd. Instapklaar is hier écht instapklaar. In 2024 zijn er maar liefst 17 zonnepanelen geplaatst en de woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp én comfortabele vloerverwarming en -koeling. Duurzaam wonen met maximaal comfort dus!

Binnen word je verrast door de ruimte en de afwerking. De entree geeft via een stalen taatsdeur toegang tot de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, met uitzicht op het speelveld.







# KOKEN

De luxe keuken (2020) is een echte eyecatcher en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, perfect voor kookliefhebbers.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan met volop plek voor een grote eethoek.

In datzelfde jaar is bovendien de gehele begane grond glad gestuct en is de hele woning voorzien van een moderne pvc vloer.









# SLAPEN

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een strak afgewerkte, moderne badkamer met wastafelmeubel, douchehoek en toilet.

De zolderverdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer, compleet met dakkapel aan de voorzijde. Extra comfort: in 2025 zijn er aircos geplaatst op zowel de eerste verdieping als de zolder.



4



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

