



Vraagprijs
€775.000,- k.k.

DRUTENKADE 5

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2023

WOONOPPERVLAKTE:
153 m²

INHOUD:
543 m³

PERCELOPPERVLAKE:
137 m²



OMSCHRIJVING

Deze woning wil je gezien hebben! De Drutenkade 5 in Amersfoort Vathorst is zo'n moderne, uitstekend onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers van goed formaat. Met een royaal woonoppervlak van zo'n 153 m² en een fijne, zonnige tuin met achterom is dit een plek waar comfort en locatie perfect samenkomen. Er zijn twee eigen parkeerplaatsen op privé terrein met een laadpaal en de woning beschikt over 14 zonnepanelen en een A+++ energielabel. Je voelt je hier direct thuis!

De ligging is ideaal: op fietsafstand van het NS-station Amersfoort Vathorst en het winkelcentrum. Alle dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek, van scholen en kinderopvang tot sportfaciliteiten, natuur en gezellige horeca. Bovendien bereik je binnen enkele minuten de A1 en A28 richting Utrecht en Amsterdam, waardoor je perfect verbonden bent met de rest van Nederland.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met toegang tot het toilet en de meterkast. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de vele lichtinval op, dankzij de grote raampartijen die doorlopen tot aan de vloer. De woonkamer is zo'n 30 m² groot en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek met hoekbank.

Aangrenzend bevindt zich het eetgedeelte, met ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met familie of vrienden kunt dineren en/of borrelen. Door de open indeling houd je perfect contact met je gasten!

De open keuken is schitterend en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat met Bora-afzuiging, een (stoom)oven, een combi-oven, een Quooker, een grote koelkast met aparte vriezer, een wijnklimaatkast en een vaatwasser. Wat wil je nog meer?

Daarnaast biedt de keuken voldoende opbergruimte voor al het keukengerei en is deze vormgegeven met een gezellige bar.

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden en plafonds in een lichte kleur, een gietvloer in de keuken en hal. De eet- en woonkamer is voorzien van keramische tegels met houten look welke naar buiten doorlopen in het terras met vloerverwarming over de gehele begane grond.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een fantastische badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is circa 18 m² groot, perfect als ouderslaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau.

De slaapkamer aan de achterzijde van circa 13 m² is goed in te richten als kinder- of hobbykamer, met ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is circa 7 m² groot en multifunctioneel in te richten als hobbykamer, kinderkamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet.

Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte gietvloer met vloerverwarming. Voor extra comfort zijn alle slaapkamers op deze verdieping voorzien van rolluiken en horren.

De luxe badkamer is compleet en voorzien van een inloopdouche met sunshower, een tweede toilet en een grote wastafel met meubel. Hier wil je niet meer weg! De badkamer is afgewerkt met betoncire op de wanden en lichte tegels op de vloer, wat zorgt voor een aangename sfeer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 18 m², ideaal als slaapkamer voor bijvoorbeeld een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. De kamer is afgewerkt met strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte gietvloer met vloerverwarming.

Naast de slaapkamer bevindt zich een praktische berging met ruimte voor de installaties en de aansluiting voor het witgoed. Bovendien stap je vanaf de overloop het dakterras op van circa 16 m², gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek om tot rust te komen.

Tuin:

Via de openslaande deuren stap je de achtertuin in van circa 48 m², gelegen op het zuiden. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren, groen in de borders aan te brengen en speelruimte voor kinderen te realiseren. Dankzij de gunstige zonligging kun je hier de hele dag en tot laat in de avond van de zon genieten na een lange werkdag. Achterin de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Via de poort bereik je de privé parkeerplaats, waar plek is voor twee auto's en mogelijkheid tot elektrisch laden.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 153m²;
- + Bouwjaar 2023;
- + Energielabel A+++;
- + Instapklare woning uit 2023;
- + Ruime woonkamer met een prachtige keuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + 14 zonnepanelen;
- + Ruim dakterras en ruime achtertuin op het zuiden;
- + 2 eigen parkeerplaatsen op privé terrein met laadpaal;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + Op fietsafstand van NS-station Amersfoort Vathorst;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;









PLATTEGROND



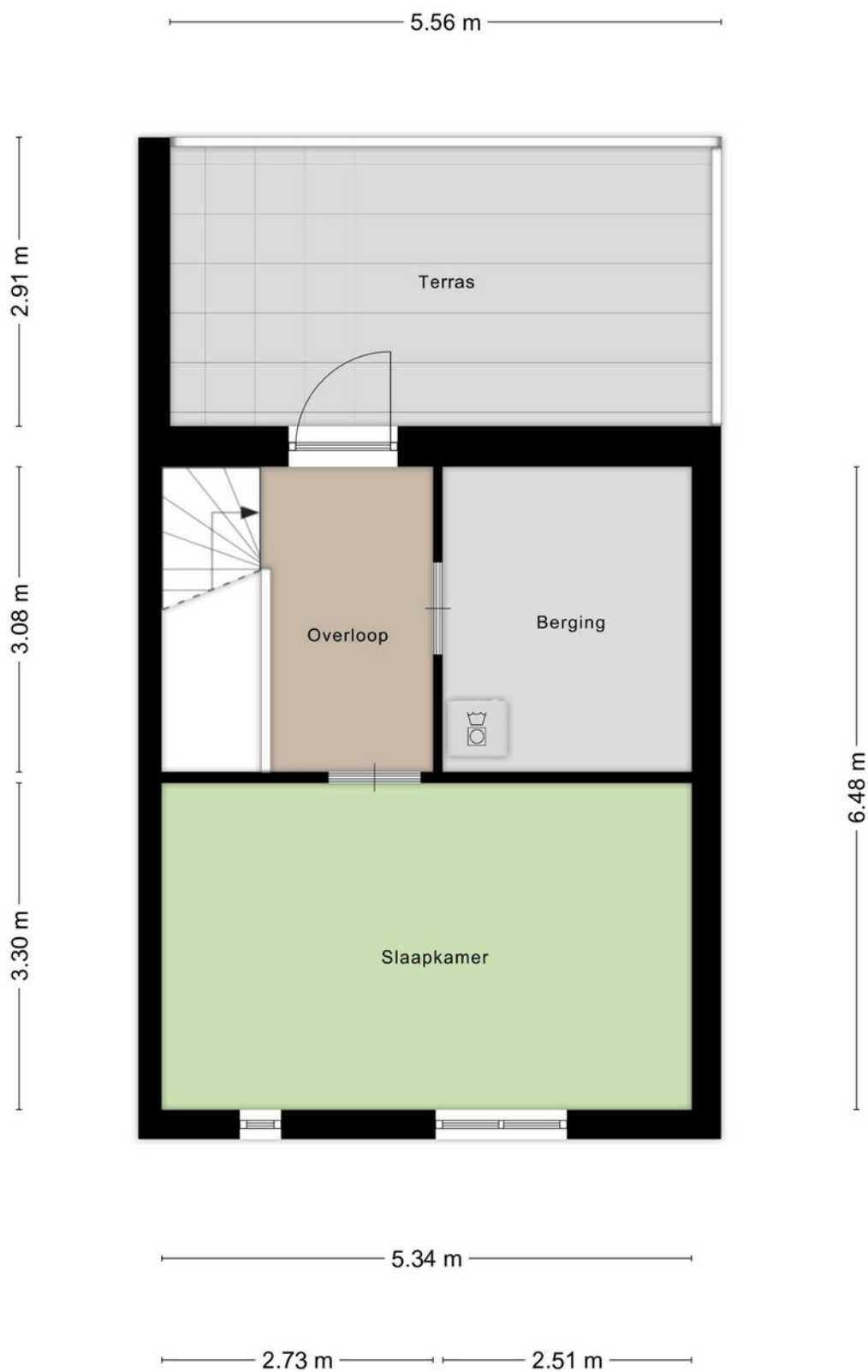
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



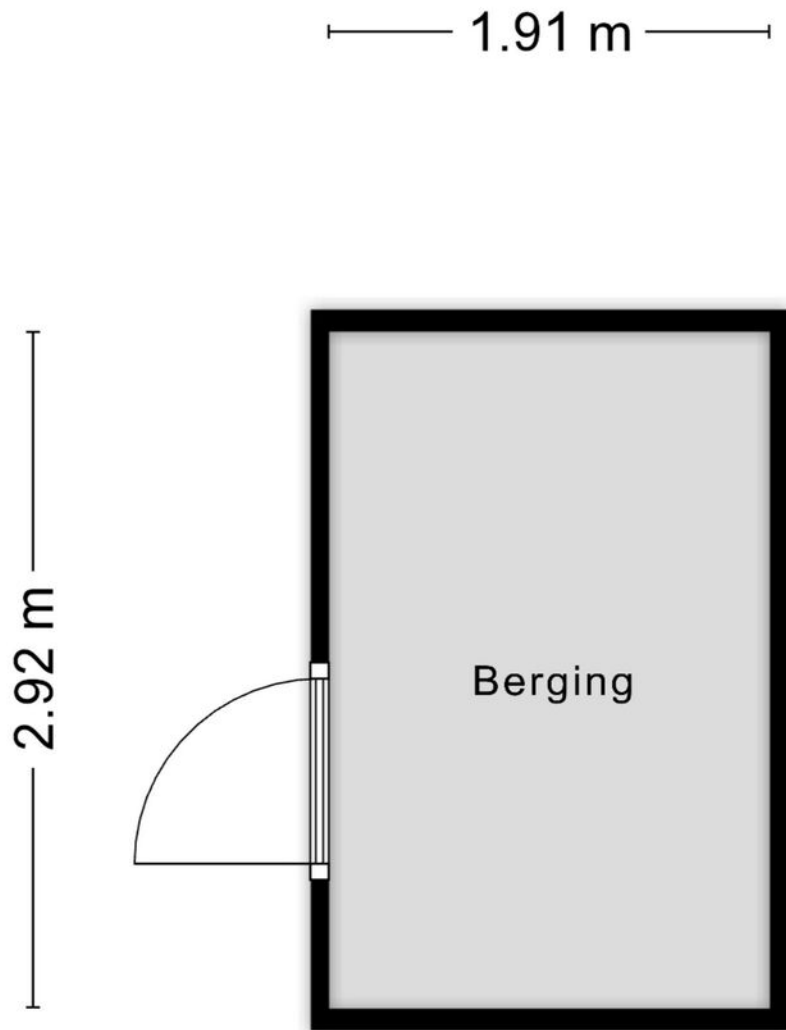
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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				
-				
-				

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 ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

PARAAF VERKOPER

[Handwritten signature]

PARAAF KOPER

	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				

PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

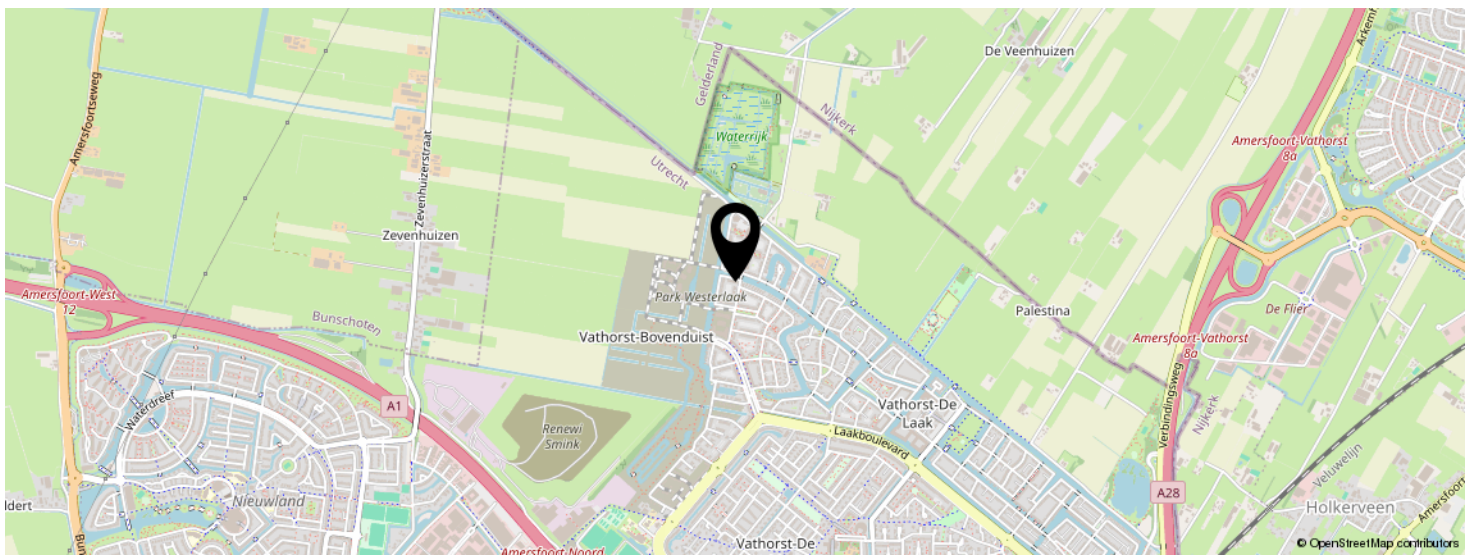
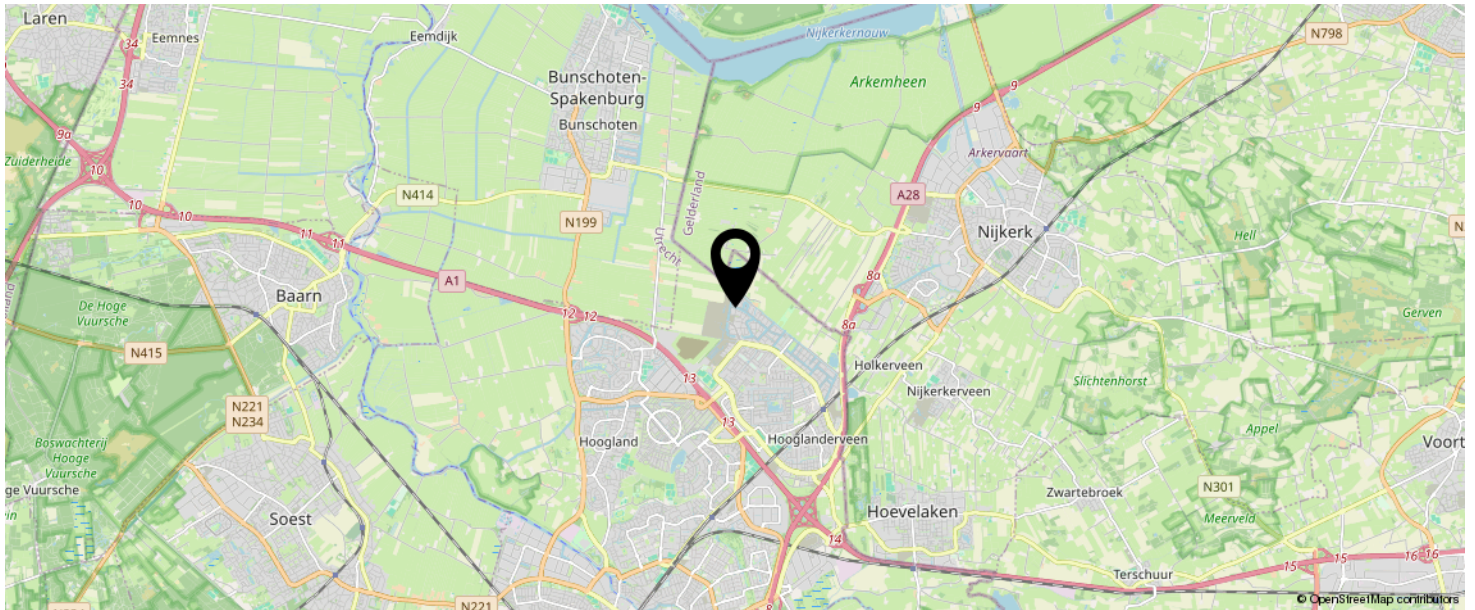
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

PARAAF VERKOPER

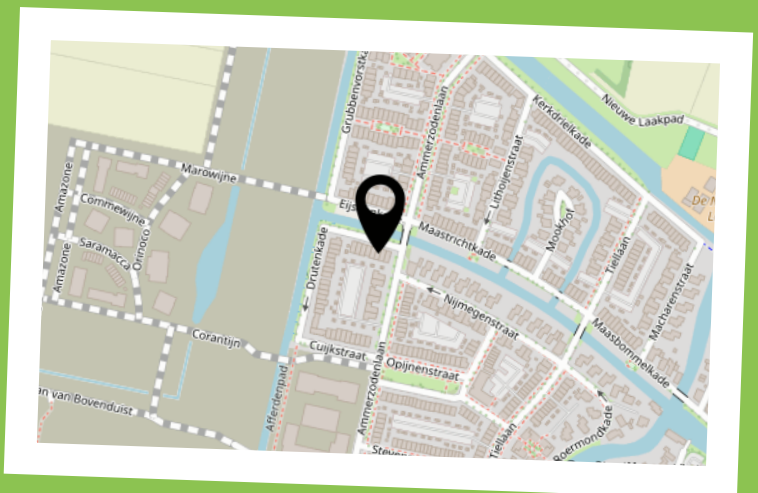


PARAAF KOPER

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

