



**Maastrichtkade 20
Amersfoort**

**Moderne geheel
betegelde badkamer met
ruime inloopdouche**

**Vraagprijs
€ 800.000,--**

**Zonnige overtuin
direct gelegen
aan het water met
ligplaats voor een
boot**



VOORWOORD

Beste lezer,

We willen u hartelijk danken voor uw interesse in deze woning!

Met veel zorg en passie hebben we deze brochure van dit huis voor u gemaakt. Deze bevat uitgebreide informatie waaronder de omschrijving met foto's en plattegronden en de kadastrale kaart. Ook vindt u hierin een groot aantal handige tips die u kunnen helpen met het ver-/ aankopen van uw woning en leuke informatie over de gemeente Zeewolde.

Ons deskundige team van Makelaardij RENGHER staat voor u klaar om u te helpen en uw vragen te beantwoorden. U kunt ons dan ook bereiken van maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur, zowel telefonisch als per e-mail. Afspraken voor bezichtigingen plannen we graag overdag in, maar natuurlijk denken we ook met u mee buiten kantooruren om.

Bij het kopen van een woning komt veel kijken, zo ook het regelen van een hypotheek. Heel graag adviseren wij u hiervoor contact op te nemen met onze financiële collega's van Lamond Verzekeringen en Hypotheken. Zij zijn niet alleen gespecialiseerd in het afsluiten van uw hypotheek maar kunnen u ook adviseren over verzekeringen en andere financiële diensten.

Wij wensen u veel plezier met het bekijken en lezen van deze brochure.

Uw interesse gewekt? Neem dan gauw contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Hartelijke groet,

Team Makelaardij RENGHER



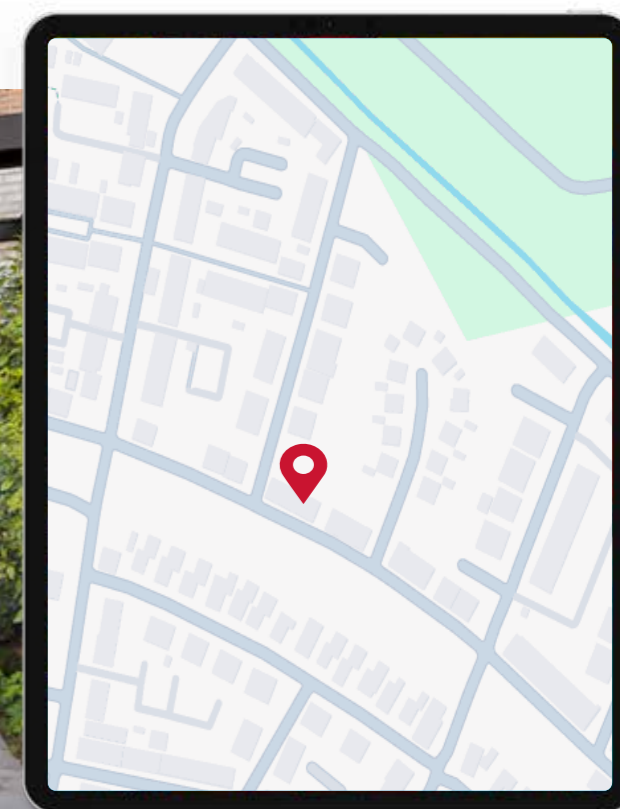
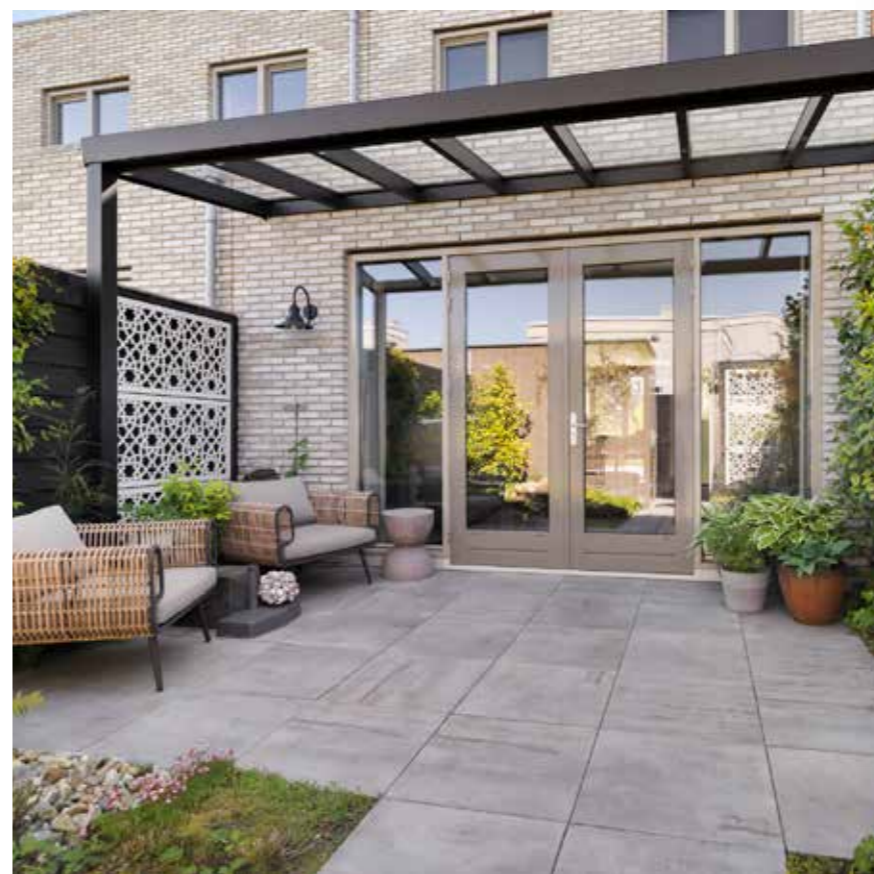
**Kom snel
kijken!**

Wordt dit
uw nieuwe
(T)HUIS?



Kenmerken

- ▶ Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en allerhande voorzieningen
- ▶ Modern en duurzaam woonhuis met achtertuin, twee parkeerplaatsen (leiding voor laadpaal aanwezig), overtuin met terras en ligplaats. Tuinzijde Noord met overkapping (kabel tbv terrasverwarming is al aanwezig)
- ▶ Volledig voorzien van stucwerk wanden en plafonds (woonkamer en slaapkamer met gestucte bies)
- ▶ Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
- ▶ Warm water middels centrale voorziening en vergrootte (250 L) boiler (2022) en Quooker
- ▶ Verwarming middels vloerverwarming (tevens koeling) en WTW-unit
- ▶ Bouwjaar 2021
- ▶ Energielabel A, geldig t/m 08-11-2030
- ▶ 10 zonnepanelen in eigendom
- ▶ Woonoppervlakte ca. 154 m², perceeloppervlak 210 m²) eigen grond, inclusief grond overtuin en de 2 parkeerplaatsen
- ▶ Vraagprijs € 800.000,--





**Gewilde
woon-
omgeving**



WELKOM THUIS! ROYAAL, KARAKTERISTIEK, MODERN EN DUURZAAM WOONHUIS MET ACHTERTUIN, 2 PARKEERPLAATSEN EN OVERTUIN MET ZONNETERRAS EN EIGEN LIGPLAATS VOOR DE BOOT

Aan de schilderachtige Maastrichtkade 20, in de populaire en kindvriendelijke wijk “Laakse Tuinen” in Vathorst, krijgt u nu dé unieke kans om te wonen in dit luxe woonhuis, met veel ruimte, een prachtig uitzicht en veel comfort. De overtuin met terras en ligplaats voor een eigen boot maakt dat je in de lente/zomer heerlijk kunt genieten van het water en vakantie aan huis hebt. Hier kun je heerlijk loungen, een duik in het water nemen of op de boot/sub stappen om een stukje te gaan varen. Je vaart zo via de Binnenlaak naar het open water van het Nijkerkernauw een aanliggende wateren. Een ongekende luxe! We nodigen je uit om dit te komen ervaren.

Niet alleen vanaf de overtuin is het genieten, dit kan ook uitstekend vanuit de woonkamer, de keuken en de slaapkamers. Doordat de keuken aan de voorzijde iets hoger ligt is het uitzicht het hele jaar door prachtig en is er zicht op de overtuin. Aan zowel de voor- als achterzijde is veel zon aanwezig door de uitstekende ligging. In de ochtend kun je heerlijk in het zonnetje ontbijten in de achtertuin op het noordoosten, zodra de zon in de late middag hier niet meer aanwezig is, is het heerlijk vertoeven op het terras in de overtuin (op het zuidwesten). Deze ligging staat dus garant voor heerlijke zomerdagen en -avonden aan het water met een ondergaande zon!



Ruime woning met 3 slaapkamers, een overtuin direct aan het water gelegen op een top locatie.

Begane grond

Begane grond: Entree/hal met toilet en toegang tot de ruime, lichte woonkamer/keuken. De gehele begane grond is voorzien van een luxe keramische tegelvloer met vloerverwarming en koeling. De met 2.40m uitgebouwde woonkamer heeft openslaande deuren naar de fijne en intieme achtertuin en de trapopgang naar de eerste verdieping. De moderne, open keuken aan de voorzijde voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combimagnetron, combi-oven, Bora inductieplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser en Quooker met Cube voor bruiswater. Ook vanuit de keuken heb je toegang via een deur naar de overtuin.

B



“

**Aan daglicht
geen gebrek!**

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de royale Master Bedroom met badkamer voorzien van Ensuite deuren en een separaat toilet. De ruime badkamer is voorzien van inloopdouche, brede wastafel met dubbele inbouwkransen en grote onderlade, designradiator en make-upspiegel met verlichting. De 2e slaapkamer aan de achterzijde is nu in gebruik als walk-in-closet/inloopkast. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming en koeling.

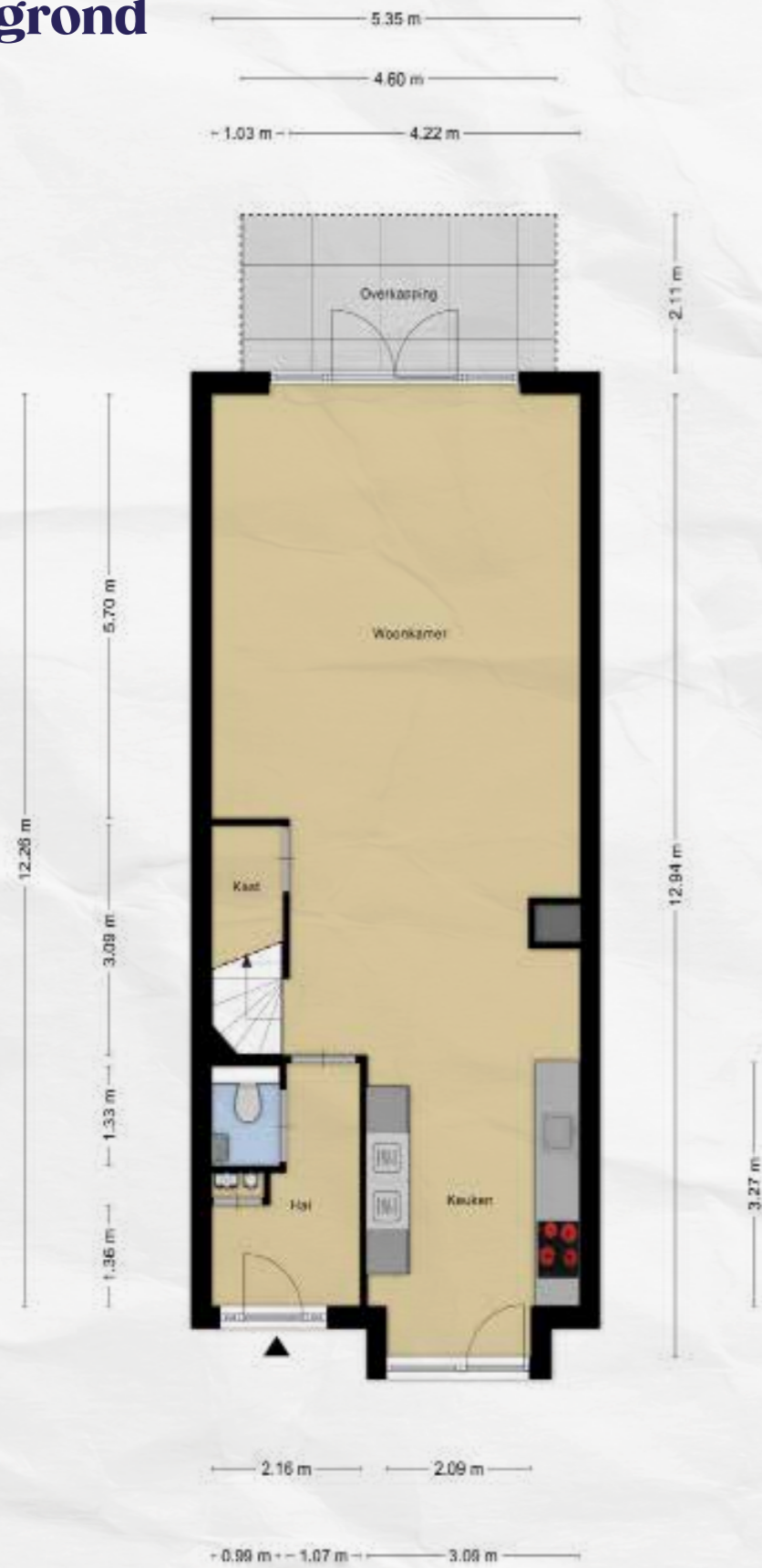


Tweede verdieping

Brede overloop met toegang tot een ruime 3e slaapkamer, aparte technische/was-kamer. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming en koeling.



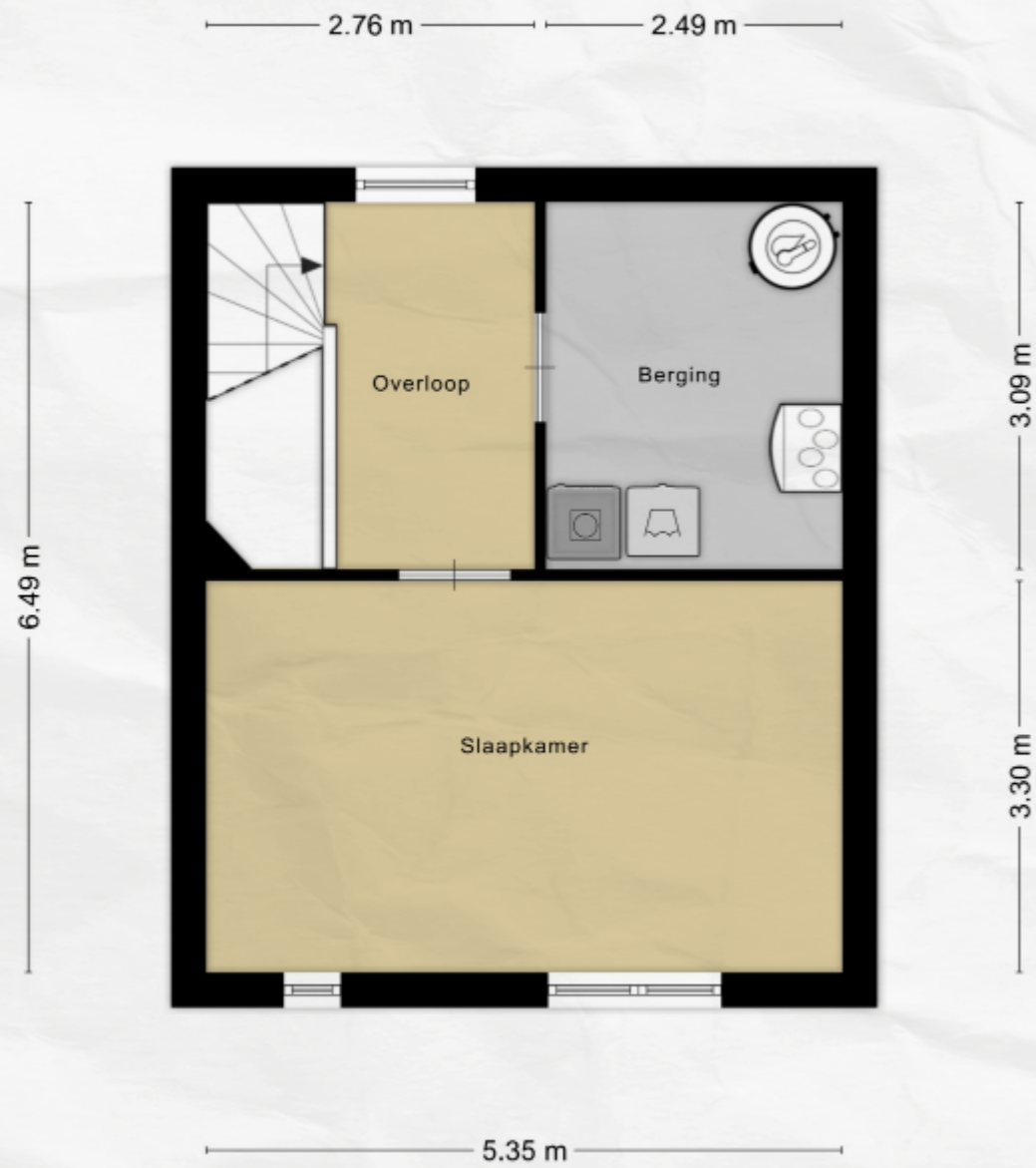
Begane grond



Eerste verdieping



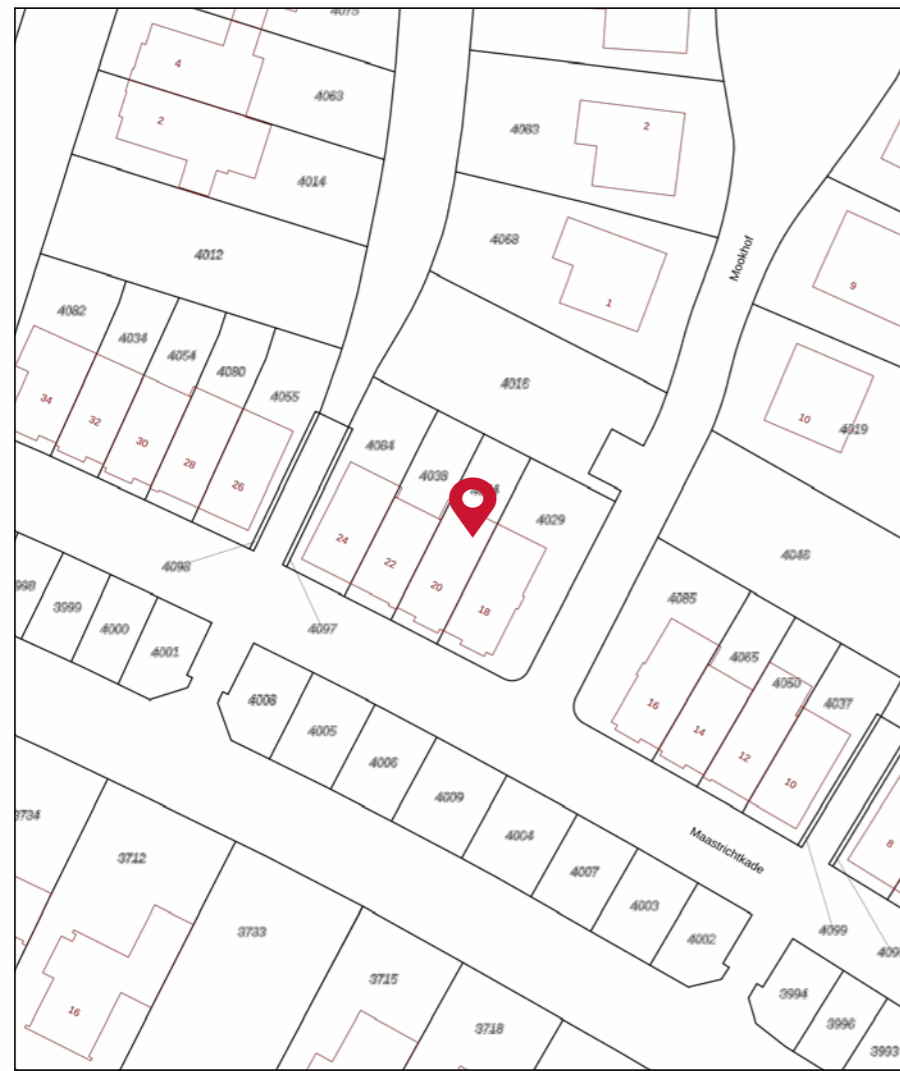
Tweede verdieping



Berging



Kadaster

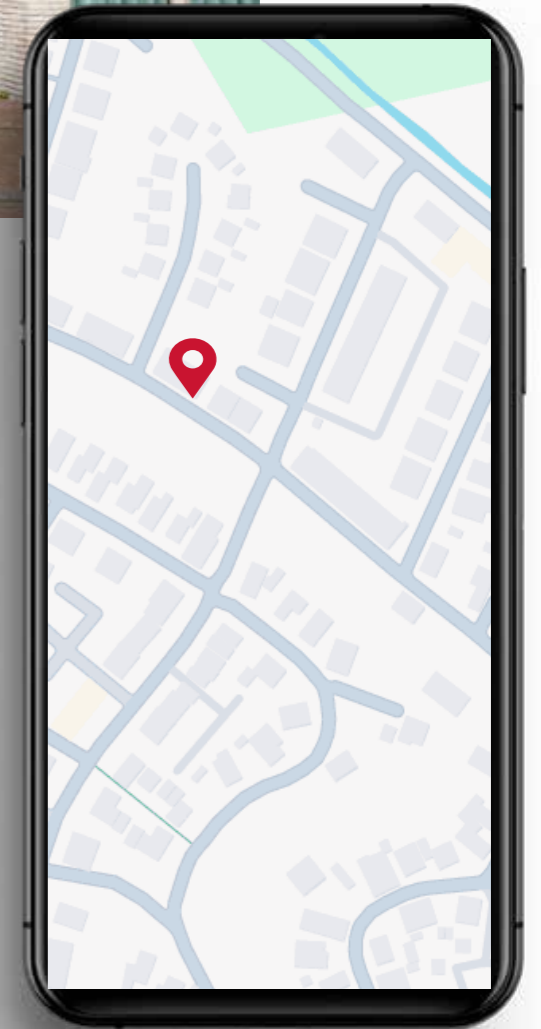


Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hoogland
Sectie O
Perceel 4044

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





Wij zijn uw privé adres voor financiële zaken. Financiële dienstverlening is mensenwerk. Onze adviseurs nemen daarom graag de tijd voor u. Zij maken werk van een goed advies. Dat begint bij een gesprek om uw persoonlijke situatie te inventariseren. Op basis hiervan wordt uitgebreid onderzocht wat voor u de best passende oplossing is.

Dit vereist veel vakkennis, ervaring en up-to-date kennis van de markt. Wij kunnen u garanderen dat onze adviseurs aan deze vereisten voldoen. Wij houden voortdurend onze kennis actueel. Onze adviseurs zitten dus regelmatig achter de studieboeken om u van een goed advies te kunnen voorzien. Kortom: wij laten geen kans onbenut om u van dienst te kunnen zijn.

Ons kantoor behartigt uw belangen op het gebied van verzekeringen en andere financiële diensten. Dit begint op het moment van het aangaan van de verzekering. Wij onderzoeken dan welke financiële instelling voor u het aantrekkelijkste aanbod heeft. Maar daarmee houdt onze taak niet op. Integendeel. Want er kan een moment komen dat u een beroep moet doen op de door u afgesloten verzekering. Ook dan behartigen wij uw belangen.

Maar wat doen wij nog meer voor u?

- Wij nemen u veel administratieve rompslomp uit handen
- Wij zorgen voor u bij schade voor een vlotte en adequate schadeafwikkeling
- Wij houden u op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen
- Wij nemen de tijd om u goed te kunnen adviseren
- Wij geven u persoonlijk aandacht. Bij ons bent u nog een klant en geen nummer

U ziet het. Bij ons bent u op het juiste adres voor al uw verzekeringen en financiële zaken.

GRATIS waardebepaling

U heeft verkoopplannen en bent benieuwd wat uw huis op zal brengen?

De waarde bepalen is één van de moeilijkste aspecten in het kopen en verkopen van een woning. Van de waarde wordt een vraagprijs of een bod afgeleid. Het is dus van groot belang dat de waarde van uw huis niet te laag of te hoog wordt geschat, maar precies goed. Alleen dan zult u de juiste koper aantreffen, of vindt u juist die woning die precies past binnen het financiële plaatje dat zowel de koper als u voor ogen heeft. Wij komen graag geheel vrijblijvend bij u om een onafhankelijk advies te geven over de mogelijke opbrengst van uw huis in de huidige markt.



**Wilt u ook
een gratis
waardebepaling?**

 036 - 522 41 19

 info@makelaardijrenger.nl

ERA Makelaardij RENGER Zeewolde

ERA Makelaardij RENGER is een klein maar gerenommeerd kantoor dat al vanaf 1991 actief is in Zeewolde. Wij zijn aangesloten bij de NVM en ERA.

Wij bieden onze opdrachtgevers uitgebreide begeleiding aan bij de aan- of verkoop van hun woning. Ook voor een taxatie kan men bij ons terecht. Wij zijn goed vindbaar via Funda, Era, onze eigen site en op facebook.

Service staat bij ons hoog in het vaandel. Door onze teamsamenstelling kunnen wij snel schakelen en kennen wij onze klanten persoonlijk. Afspraken kunnen snel gemaakt worden. De lijntjes zijn kort. U wilt weten waar u aan toe bent! In ons sfeervolle kantoor, Gildenveld 2A, krijgt elke bezoeker alle aandacht en uitgebreide informatie over de woningen, zodat kan worden bepaald of deze aan de woonwensen voldoen.

Ons team bestaat uit 4 personen waarvan 2 makelaars; Renger van Wijnen en Sander van der Vliet. Nancy de Vries en Sarah van Staverden maken het team compleet op de binnendienst.



**Persoonlijke aandacht
vinden wij belangrijk!**

MAKELAARDIJ
RENGER ERA
REAL ESTATE



**Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE**

 036 - 522 41 19

 info@makelaardijrenger.nl

Verhuisbus

U ziet het goed! Als u via ons uw huis verkoopt heeft ERA Makelaardij RENGER een extra service, namelijk de verhuisbus. Deze Mercedes-bus kunt u gebruiken om uw huisraad te verhuizen naar uw nieuwe woning. Het gebruik van deze verhuisbus kost u aan huur helemaal niets! U krijgt de verhuisbus met een volle tank diesel schoon mee en graag ontvangen wij de bus ook schoon terug en met een volle tank diesel.

Wilt u deze verhuisbus gebruiken, maak dan vroeg genoeg een afspraak, want het animo is groot en wie het eerst komt, heeft het eerst recht op gebruik. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: Maandag tot en met vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur

Wij hopen met het beschikbaar stellen van deze verhuisbus u een extra dienst te bewijzen. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.



☎ 036 - 522 41 19

✉ info@makelaardijrenger.nl



Notities



Wist je dat...



► Een bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar u dient zich ook duidelijk uit te spreken over de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding
- Eventuele ontbindende voorwaarden
- Eventuele overname van roerende zaken

► Ontbindende voorwaarden

Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering of bouwkundige keuring. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

► Ontbinding financiering

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een nader overeen te komen termijn kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopakte wordt getekend maar dat de koopovereenkomst ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen de vooraf gestelde termijn niet rond krijgt.

► Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



MAKELAARDIJ
RENGER ERA
RECHTSPERK

Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE
036 - 522 4119

info@makelaardijrenger.nl

