te koop

Laan der Winden 7

Amersfoort

Vraagprijs € 450.000 k.k.

NegenPlus Makelaars

\\ Het Masker 234, 3823 GX Amersfoort \\ (+31) 33 200 22 40 \\ info@negenplus.nl \\ https://www.negenplus.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
85 m²

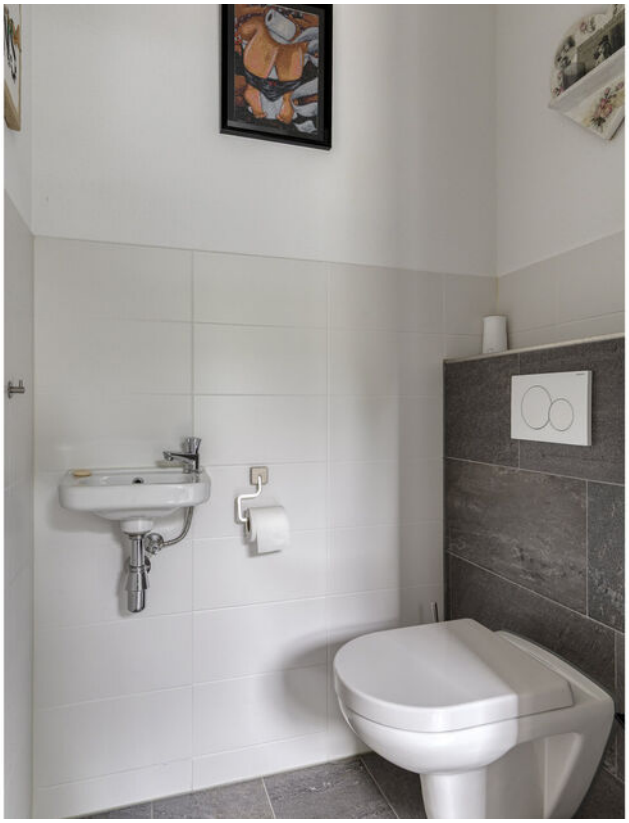
PERCEELOPPERVLAKTE
8239 m²

INHOUD
302 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2011-2020

ENERGIELABEL
A+



Omschrijving

Heerlijk wonen in de architectuurwijk Kattenbroek – met vrij uitzicht op het groen!

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is Laan der Winden 7 in Amersfoort absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze moderne tussenwoning uit 2017 combineert comfort, duurzaamheid en een fijne ligging met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met vrij uitzicht op groen aan de voorzijde, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, drie slaapkamers én energielabel A+ is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of stellen met een kinderwens.

Wonen in Kattenbroek
Laan der Winden ligt in de populaire architectuurwijk Kattenbroek: een wijk die bekendstaat om haar speelse architectuur, groene karakter en bijzondere woonbeleving. Hier woon je rustig, ruim opgezet en toch centraal met alle voorzieningen dichtbij.
In de directe omgeving bevinden zich meerdere scholen, kinderopvanglocaties, speeltuinen en winkelcentrum Emiclaer voor alle dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Amersfoort is snel bereikbaar via een prettige fietsverbinding. Dankzij de nabijgelegen busverbindingen en de snelle aansluiting op de ringweg van Amersfoort en de snelwegen A1 en A28 is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling van de woning
Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, waar de grote raampartijen direct zorgen voor een prettige en ruimtelijke sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in neutrale kleurstelling met witte fronten en een stijlvol stenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven/magnetron, vaatwasser, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Op de begane grond ligt een moderne pvc-vloer. Daarnaast zijn aan de achterzijde rolluiken aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over drie goed ingedeelde slaapkamers. De masterbedroom is voorzien van een airco, ideaal tijdens warme zomerdagen. Op de gehele verdieping ligt een nette parketvloer en ook hier zijn aan de achterzijde rolluiken aanwezig.
De badkamer heeft een moderne en tijdloze uitstraling dankzij de combinatie van witte wandtegels en donkere natuursteenlook tegels. De ruimte beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie. De volledige raambekleding, gordijnrails en overige raamdecoratie blijven achter, waardoor de woning grotendeels instapklaar is.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd, onderhoudsvriendelijk en ideaal gelegen op het zuidwesten. Hierdoor geniet je vrijwel de hele dag van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging van circa 6 m² met praktische achterom. De woning is de afgelopen jaren netjes onderhouden. Zo is de buitenzijde in 2023 professioneel geschilderd en heeft de cv-installatie recent onderhoud gehad. De woning beschikt daarnaast over vijf zonnepanelen met gunstige zuidoriëntatie, HR++ glas en volledige isolatie, wat bijdraagt aan het energielabel A+ en zorgt voor lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat. Voor wie in de toekomst extra woonruimte wenst, biedt een mogelijke dakopbouw perspectief. Hoewel dit momenteel nog niet voorkomt in de straat, biedt het wel interessante mogelijkheden voor de lange termijn.

Praktische informatie
Parkeren is hier bijzonder prettig: doordat er slechts aan één zijde van de straat woningen staan, is er volop gratis parkeergelegenheid direct voor de deur.

De Pluspunten:
+ Woonoppervlakte: 84m2 met perceel van 120m2;
+ Net onderhouden en courant afgewerkte woning;
+ Energielabel A+ met 5 zonnepanelen en airco;
+ 3 slaapkamers;
+ Voor- en achtertuin (achtertuin ca. 34 m², ligging zuidwest) met prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde;
+ Winkelcentrum Emiclaer is op steenworpafstand;
+ Station Amersfoort Vathorst op fietsafstand;
+ Binnen 10 minuten op de uitvalswegen A1/A28 richting Amsterdam en Utrecht;
+ Gratis parkeergelegenheid direct voor de deur

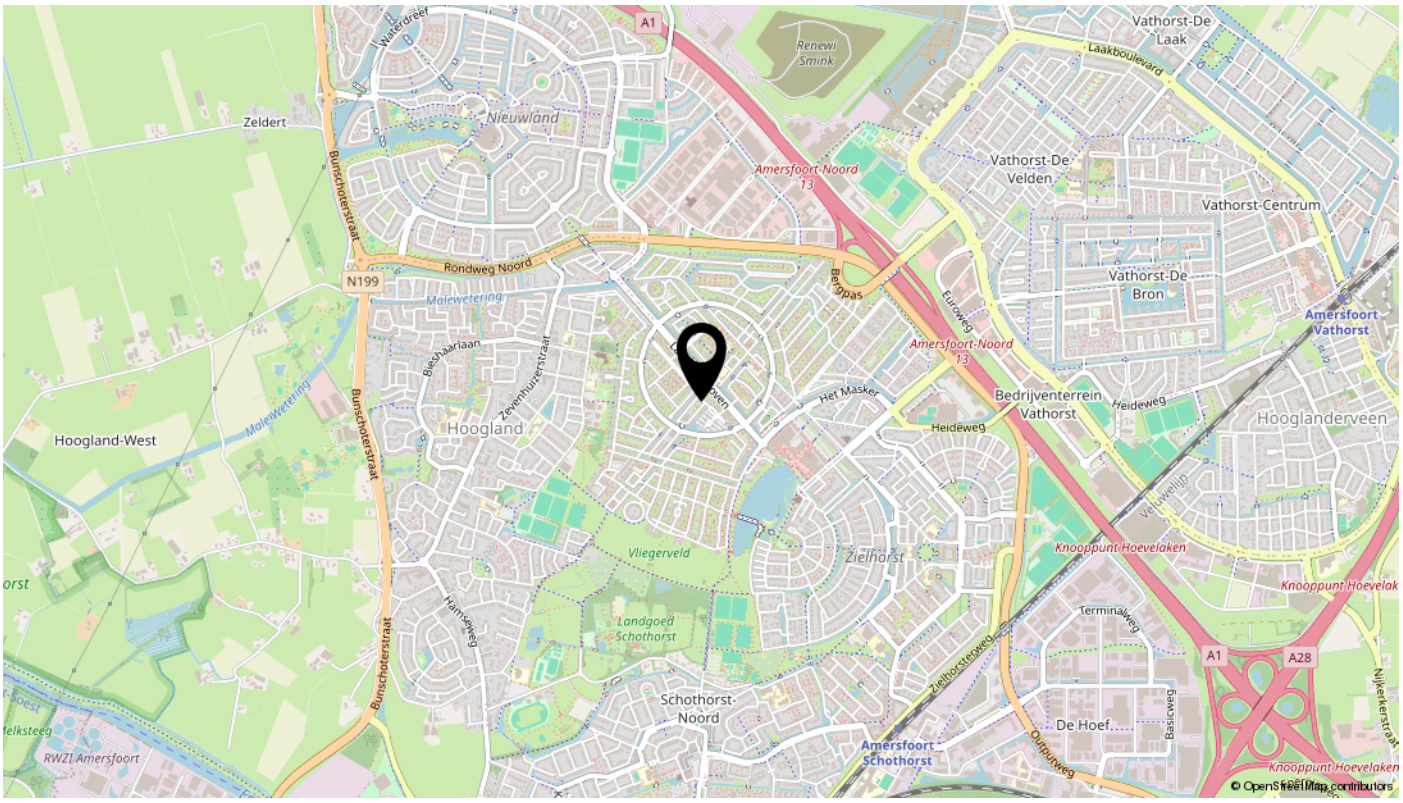
Zie jij jezelf hier al wonen?
Deze moderne en verzorgde woning is helemaal klaar voor een volgende bewoner. Pak de verhuisdozen uit en geniet direct van comfortabel wonen op een toplocatie in Amersfoort! Daarom laten we je de woning graag zien. Of wil je eerst meer informatie om te weten of deze woning past bij je situatie. Laat het ons weten. Ook gelooft Negenplus Makelaars erin dat je als koper niet alleen op het huis valt, maar dat ook de omgeving maakt dat een woning je droomwoning wordt. Om deze reden vertellen wij je graag alles, zoals de hotspots, over de wijk waarin de woning ligt.

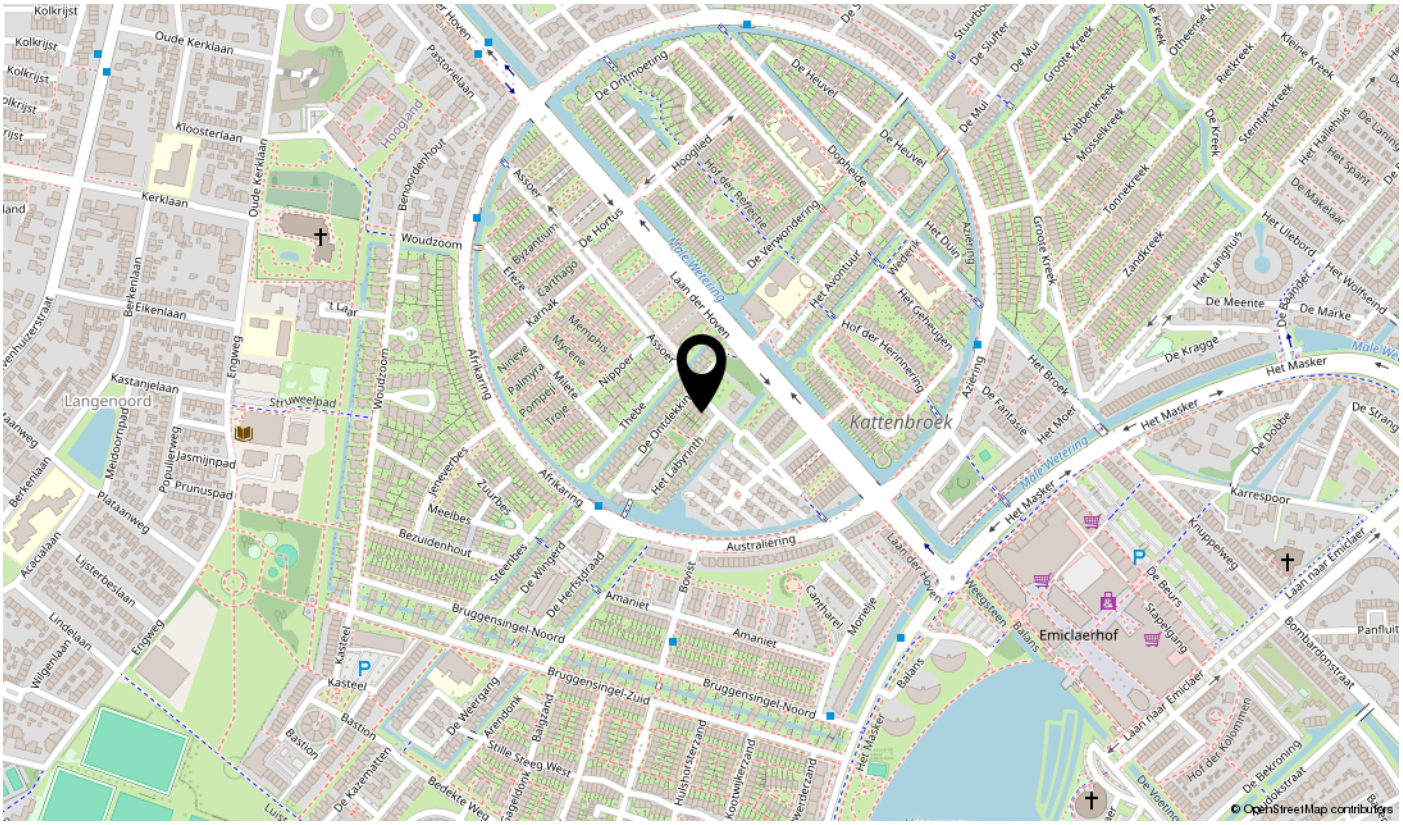
HOME

Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie


Vathorst-De Laak
Laakboulevard
Renewi Smink
Nieuwland
Zeldert
Amersfoort-Noord 13
Vathorst-De Velden
Vathorst-Centrum
Vathorst-De Bron
Rondweg Noord
N199
Bunschoterstraat
Malewetering
Bergpas
Eurweg
Amersfoort Vathorst
Bieschaarlaan
Zevenhuizerstraat
Hoogland
Hoogland-West
Het Masker
Bedrijventerrein Vathorst
Heideweg
Hooglanderveen
Vliegerveld
Zielhorst
Knooppunt Hoevelaken
Landgoed Schothorst
Terminalweg
Zielhorsterweg
A1
A28
Schothorst-Noord
De Hoef
Basisweg
Amersfoort Schothorst
Outputweg
RWZI Amersfoort
© OpenStreetMap contributors


Kolkrijst
Oude Kerklaan
Kloosterlaan
Kerklaan
Pastorielaan
Hoogland
Benoordenhout
Woudzoom
Langenoord
Kastanjelaan
Struwelpad
Engweg
Berkenlaan
Eikenlaan
Meidoornpad
Populierweg
Jasmijnpad
Prunuspad
Plataanweg
Acacialaan
Lijsterbeslaan
Lindelaan
Wilgenlaan
Afrikaring
Jeneverbes
Zuurbes
Meelbes
Bezuidenhout
Steenbes
De Wingerd
De Herfstdraad
Australiëring
Bruggensingel-Noord
Bruggensingel-Zuid
Amariet
Borist
Kasteel
Bastion
De Weergang
Arendonk
Balgzand
Stille Steeg West
De Krzemiatten
Bedekte Weg
Hulshorsterzand
Kortwijkerzand
Werderzand
Kattenbroek
Laan der Hoven
De Ontmoeting
De Heuvel
Dopheide
Hooglied
Hof der Reflexie
De Verwondering
Malewetering
Assoer
De Hortus
Byzantium
Efeze
Carthago
Karnak
Memphis
Myrene
Ninive
Palmyra
Milete
Pompeji
Troje
Nippoer
Thebe
De Ondekking
Het Labyrinth
Groote Kreek
Krabbenkreek
Mosselkreek
Tonnekreek
Zandkreek
Rietkreek
Kleine Kreek
Steintjeskreek
Het Hallehuis
De Lanning
Het Spaat
De Makelaar
Het Uiebord
Het Langhuis
Het Wolfseind
De Meente
De Marke
De Bijenkorf
De Kragge
Het Masker
De Strang
De Dobbe
Karrespoor
Knuppelweg
Laan naar Emiclaer
Emiclaerhof
De Beurs
Stapelgang
Bombardonstraat
Panfluit
Hof der Kolommen
De Bekroning
Balans
Weegsteen
Het Brook
Het Moer
De Fantasie
Azalering
Het Duin
Wederik
Het Avontuur
Het Geheugen
Hof der Herinnering
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.

Bekijk deze woning online!

laan der winden7.nl

Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

NegenPlus Makelaars

\\ Het Masker 234, 3823 GX Amersfoort \\ (+31) 33 200 22 40 \\ info@negenplus.nl \\ https://www.negenplus.nl \\