



makelaardij  
**DE PAREL**



# De Vergulde Wagen 80

Wonen in Amersfoort



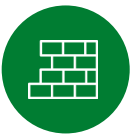
Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
1995



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



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



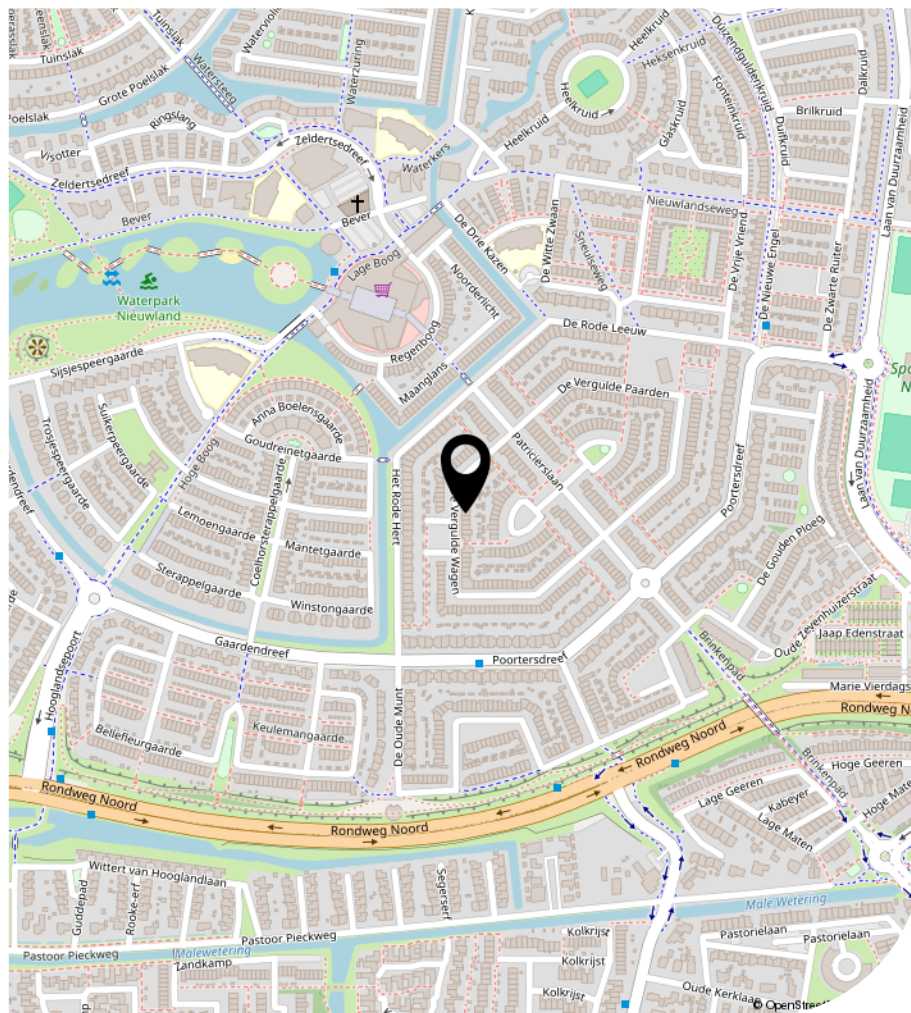
Aantal slaapkamers:  
3



Aantal badkamers:  
1



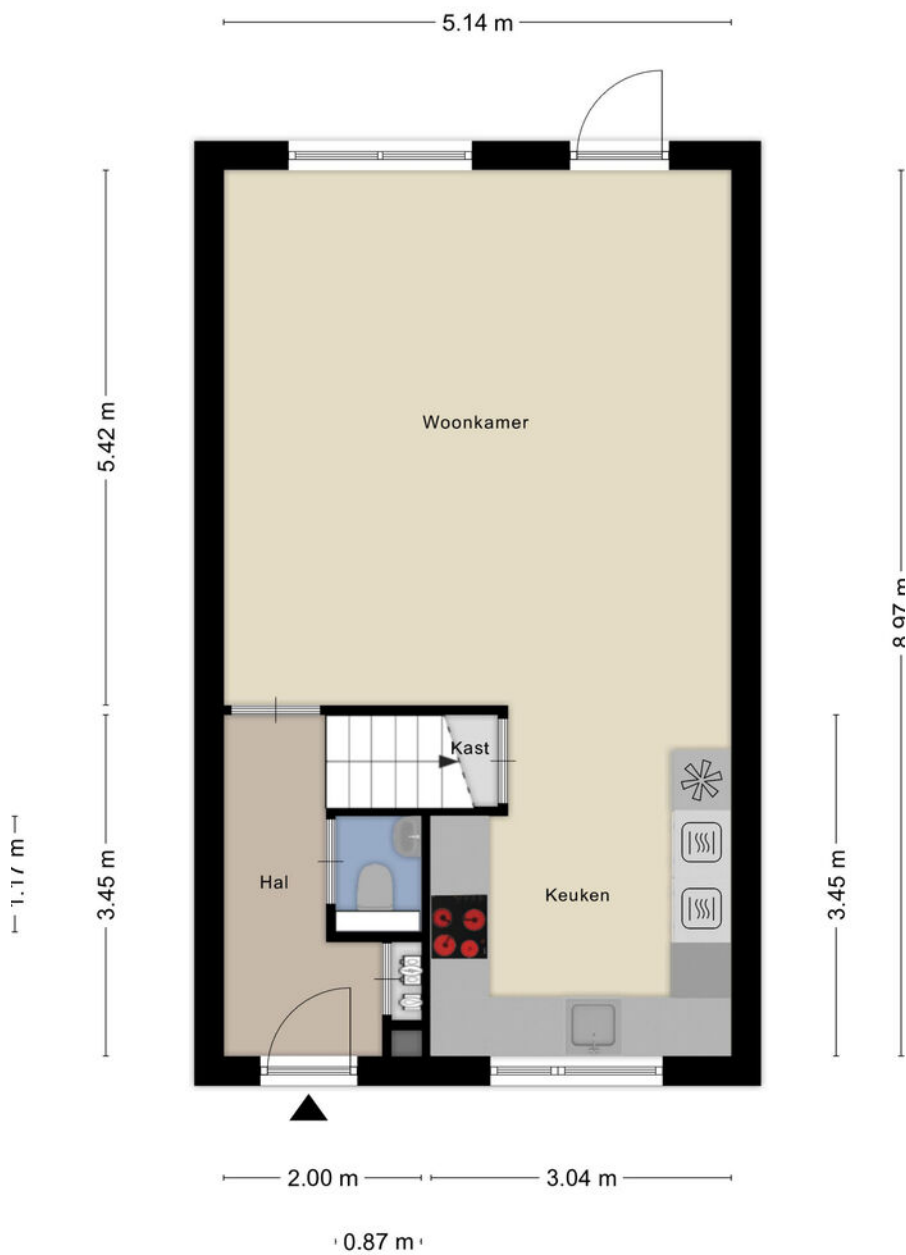
Energielabel:  
A+



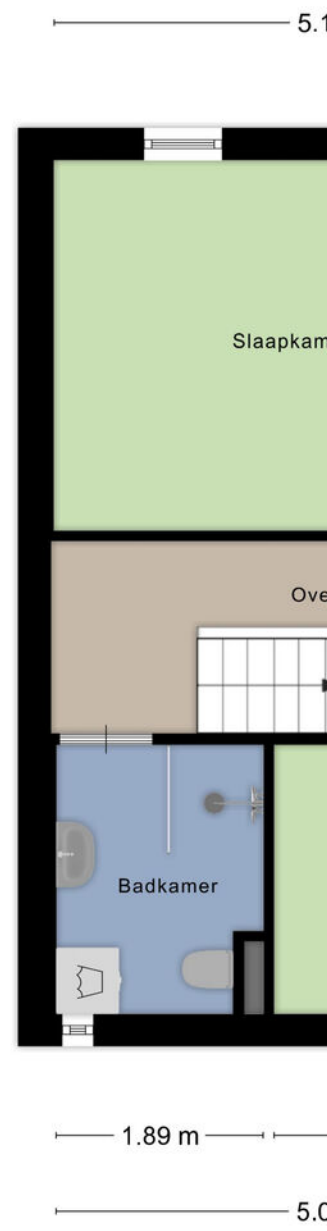


# Woon jij hier binnenkort?

Ruimte, comfort én volop mogelijkheden komen samen in deze verrassend fijne middenwoning aan De Vergulde Wagen 80! Gelegen aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, midden in de geliefde en kindvriendelijke wijk Nieuwland, woon je hier op een plek waar rust, groen en voorzieningen perfect samenkomen. De speeltuin, basisschool en het winkelcentrum van Nieuwland bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Daarbij parkeer je hier gewoon gratis in de directe omgeving. Deze goed onderhouden woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. Met maar liefst 10 zonnepanelen is bovendien al een mooie stap gezet richting duurzaam en energiezuinig (energielabel A+) wonen.



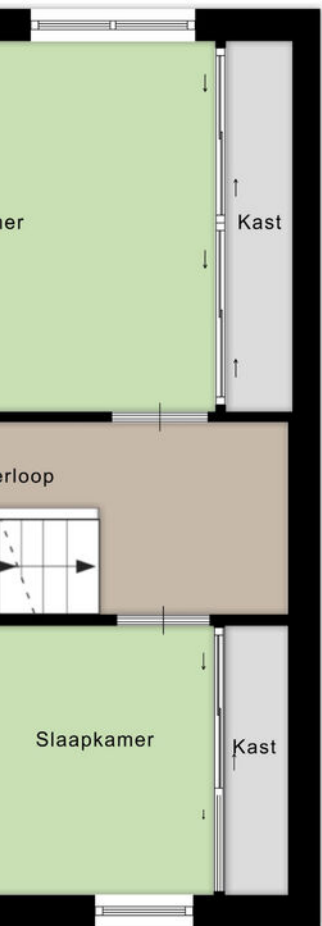
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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

# Begane grond

5 m



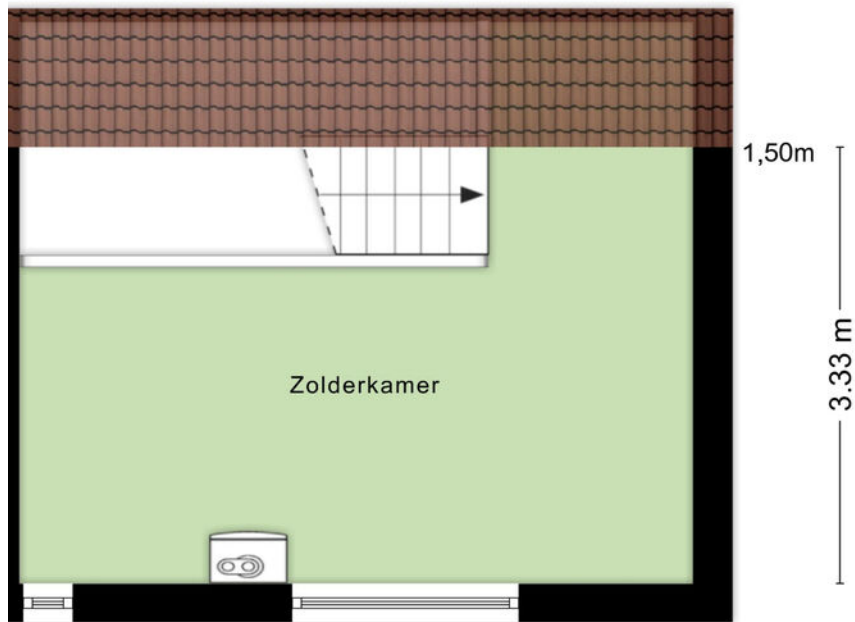
3.10 m

0.9 m

geen rechten worden ontleend  
www.zibber.nl

1e verdieping

5.14 m



1,50m

3.33 m

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

2e verdieping

Plattegronden





102 m<sup>2</sup>

## WONEN

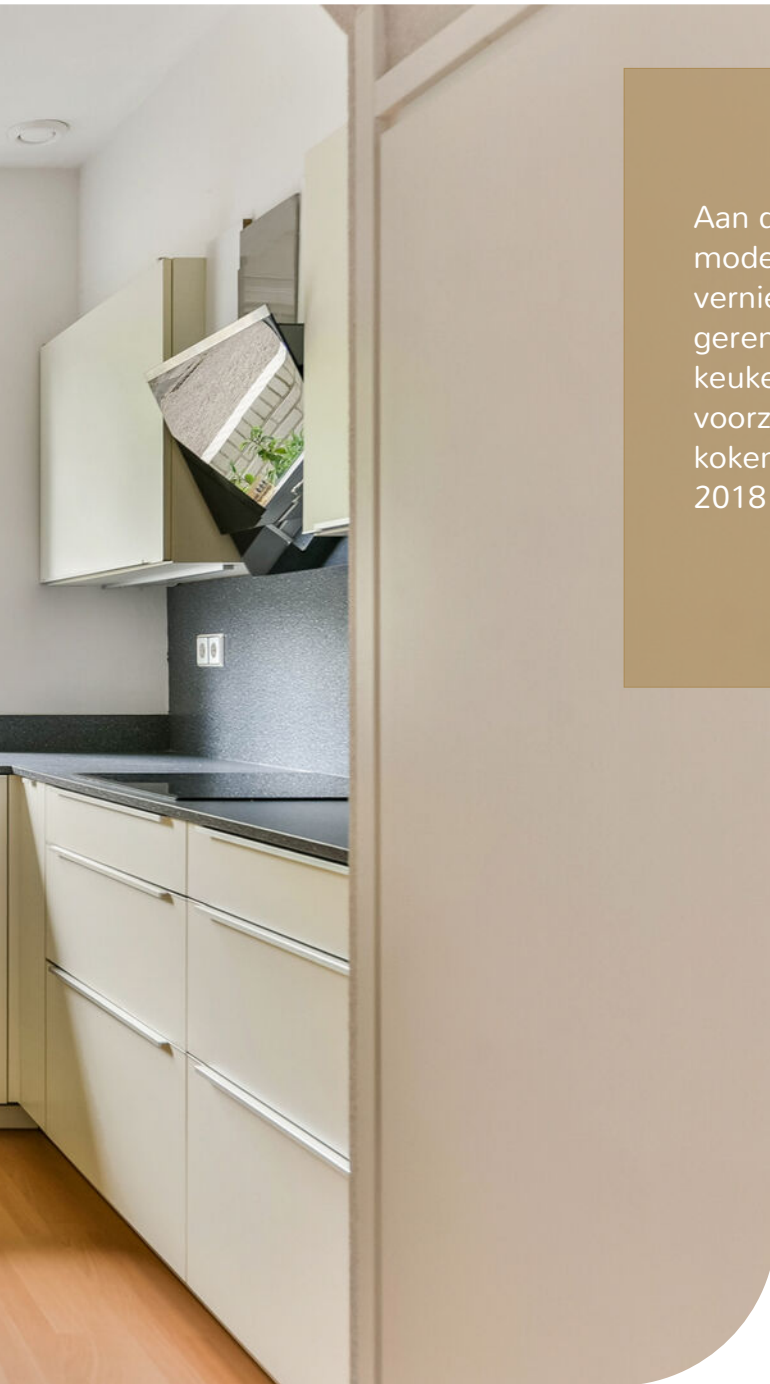
Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Het is een heerlijke leefruimte waar je met gemak een gezellige zithoek én een ruime eethoek creëert. Via de woonkamer loop je zo de zonnige achtertuin op het oosten in; een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist lekker te ontspannen na een drukke werkdag.





# KOKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is in 2018 grotendeels vernieuwd en vormt samen met de eveneens gerenoveerde woonkamer een eigentijds geheel. De keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier elke dag een plezier is. Ook het toilet is in 2018 volledig vernieuwd.









## SLAPEN

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten. De airconditioning in de hal maakt de eerste verdieping zomers heerlijk koel en in de winter voordelig warm. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is het eenvoudig mogelijk om de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers weer terug te brengen. De moderne badkamer, eveneens volledig vernieuwd in 2018, is strak afgewerkt met lichte betegeling en beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. Ook de zolderverdieping biedt volop kansen. Momenteel is dit een ruime multifunctionele verdieping, maar met relatief eenvoudige aanpassingen kunnen hier één of zelfs twee extra kamers worden gerealiseerd. Ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



3



1







# Wonen in Amersfoort

Welkom in het bruisende Amersfoort!

Deze betoverende stad heeft alles wat je hartje begeert. Als je door de geplaveide straatjes van het historische centrum struint, word je omringd door de charme van de schattige grachtenpanden en sfeervolle pleinen. Maak een selfie met de iconische Onze-Lieve-Vrouwetoren (de Lange Jan) en vertel later stoere verhalen over jouw avontuurlijke klim naar de top!

Amersfoort heeft ook een levendige culturele scene. Bezoek het Mondriaanhuis en dompel jezelf onder in de abstracte wereld van Piet Mondriaan. Misschien ontdek je wel een verborgen talent voor kunst tijdens je bezoek! Voor de avonturiers onder ons is er een uitgestrekt natuurgebied om te verkennen. Trek je wandelschoenen aan en maak een tocht door het prachtige Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Vergeet niet om je verstoppertje vaardigheden aan te scherpen, want je zou zomaar een nieuwsgierige eekhoorn kunnen tegenkomen die je uitdaagt voor een speels spelletje!

Na al dat avontuur is het tijd voor een welverdiende pauze. Gelukkig heeft Amersfoort een overvloed aan gezellige cafés en restaurants waar je kunt ontspannen en genieten van een verfrissend drankje of een smakelijke maaltijd. Vergeet vooral niet om de lokale lekkernijen, zoals de beroemde Amersfoortse Keitjes, te proeven. Deze speelse chocolaatjes in de vorm van keien zullen je smaakpapillen zeker verrassen!

Deze stad zal je betoveren, verrassen en vooral veel plezier bezorgen. Welkom in Amersfoort



# 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

