



makelaardij  
**DE PAREL**



Lithoijenstraat 20

Wonen in Amersfoort



Ons team

makelaars met passie







# Woon jij hier binnenkort?

Ruimte, comfort én een heerlijke ligging aan het water komen samen in deze verrassend ruime woning aan de Lithoijenstraat 20 in Amersfoort. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Vathorst, biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen: volop leefruimte, een zonnige tuin, uitstekende voorzieningen in de buurt en een prachtige ligging aan een mandelige watergang.

De omgeving is groen, rustig en bijzonder prettig om te wonen. Kinderen kunnen zich hier volop vermaken dankzij de vele speelvoorzieningen in de directe omgeving, terwijl scholen, sportfaciliteiten en dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn gelegen. Ook het winkelcentrum Vathorst en station Vathorst zijn al binnen circa vijf minuten bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A1 en A28 eenvoudig aan te rijden, waardoor je uitstekend verbonden bent met de rest van het land.



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber w

# Begane grond

4.12 m  
2.95 m  
6.02 m



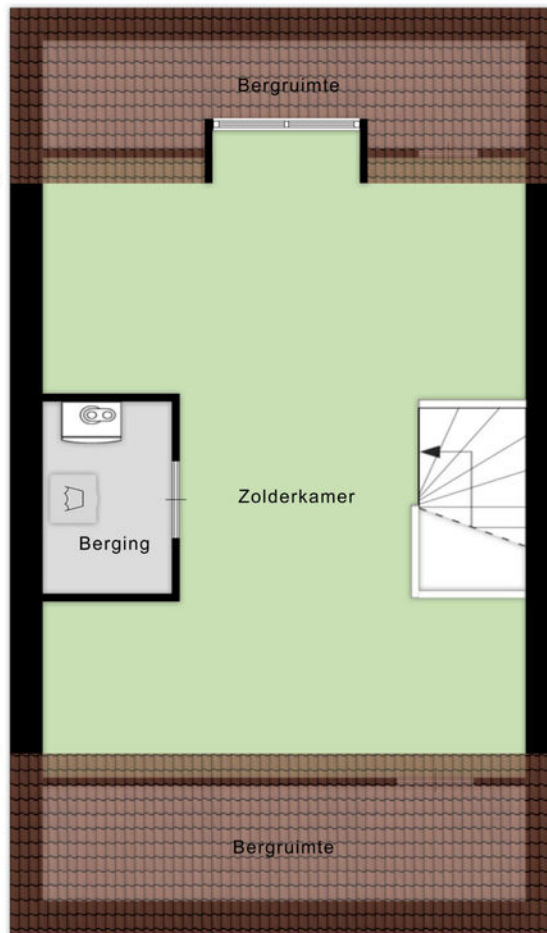
geen rechten worden ontleend  
www.zibber.nl

1e verdieping

6.02 m  
1.83 m

1.36 m  
2.94 m  
2.40 m  
2.19 m  
1.44 m

1.50m  
7.10 m  
1.50m



1.61 m 4.31 m

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

2e verdieping

Plattegronden





182 m<sup>2</sup>

## WONEN

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin met ruime oprit op, waar met gemak twee auto's kunnen worden geparkeerd. Vanuit hier zijn zowel de berging als de woning bereikbaar. Binnen word je ontvangen in de hal met toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle woonkeuken en de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. Via de woonkamer stap je direct de zonnige achtertuin in.





# KOKEN

De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en vormt een heerlijke plek om samen te koken, te eten en te genieten. Het moderne kook- en spoeliland vormt het centrale middelpunt van de ruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waardoor het je aan comfort niet zal ontbreken.









## SLAPEN

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van een praktische ingebouwde kast. De badkamer is uitgerust met een wastafel, ligbad en comfortabele inloopdouche. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op deze verdieping.

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Momenteel is deze open ruimte ingericht als slaapkamer en dankzij de aanwezige dakkapel is er extra ruimte en licht gecreëerd. Tevens bevindt zich hier een aparte berging met de aansluiting voor de wasmachine.



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

