



Vraagprijs
€760.000,- k.k.

TERSCHELLINGKADE 32

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2021

WOONOPPERVLAKTE:
151 m²

INHOUD:
533 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
158 m²



OMSCHRIJVING

Terschellingkade 32 te Amersfoort is een ruime en goed onderhouden gezinswoning met maar liefst circa 151 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, energielabel A, 14 zonnepanelen, een vrijstaande garage van circa 22 m² met parkeerplek voor een auto en een heerlijke tuin op het zuidoosten. Dankzij de royale leefruimtes, verdeeld over drie woonlagen, is deze woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra ruimte.

De ligging is uitstekend. De woning bevindt zich in de populaire en jonge wijk Vathorst, een geliefde woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loop- en fietsafstand liggen winkelcentrum Vathorst, NS-station Amersfoort Vathorst, diverse basisscholen, kinderopvang, speeltuinen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen polder en recreatiegebieden. Via de A1 en A28 zijn steden als Utrecht, Amsterdam en Zwolle bovendien snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken van circa 16 m², uitgevoerd in een praktische L-opstelling met veel werk- en kastruimte en voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Hier is volop plaats voor een grote eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle woonkamer van circa 40 m². Dankzij de grote schuifpui valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en heb je een prettige verbinding met de achtertuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en is een heerlijke plek om te ontspannen.

De gehele begane grond is ruim opgezet, heeft een prettige, open indeling en is afgewerkt met strak gestucte wanden in een lichte kleur en een houten vloer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 14 m² groot en goed in te richten als kind- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 15 m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en eventueel een make-up tafel. Bovendien beschikt deze slaapkamer over een inbouwkast, ideaal om te gebruiken als kledingkast.

Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook.

De badkamer is ruim opgezet, compleet en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en een lichtgrijze tegelvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich eveneens twee ruime slaapkamers en een bergruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is zo'n 14 m² groot en goed in te richten als kinderkamer, hobbykamer of kantoor aan huis. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed en een kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 18 m² groot en goed in te richten als slaapkamer voor een ouder thuiswonend kind. Er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers op deze verdieping is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook.

Verder bevindt zich op deze verdieping nog een praktische bergruimte van zo'n 7 m² met aansluitingen voor het witgoed.

Tuin:

Vanuit de schuifpui in de woonkamer stap je zo de achtertuin in van zo'n 54 m², gelegen op het zuidoosten. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, groen in de borders aan te brengen en speelruimte voor de kinderen te realiseren. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier de dag starten met een kop koffie in de ochtendzon of 's middags thuiskomen voor een gezellige borrel.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande houten garage van zo'n 22 m² met een parkeerplek voor één auto. Verder is deze ruimte uitstekend te benutten voor het droog stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 151 m²;
- + Bouwjaar 2021 met ankerloze zijgevels;
- + Energielabel A met 14 zonnepanelen;
- + Warmtepomp aanwezig;
- + Modern afgewerkte, instapklare woning;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Praktische bergruimte op de tweede verdieping;
- + Ruime achtertuin van zo'n 54 m², gelegen op het zuidoosten;
- + Aan de voorzijde is er vrij uitzicht op de gracht aan de Terschellingkade;
- + Eigen garage met parkeerplek voor een auto;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Vathorst op loopafstand;
- + Uitvalswegen A1/A28 nabij.

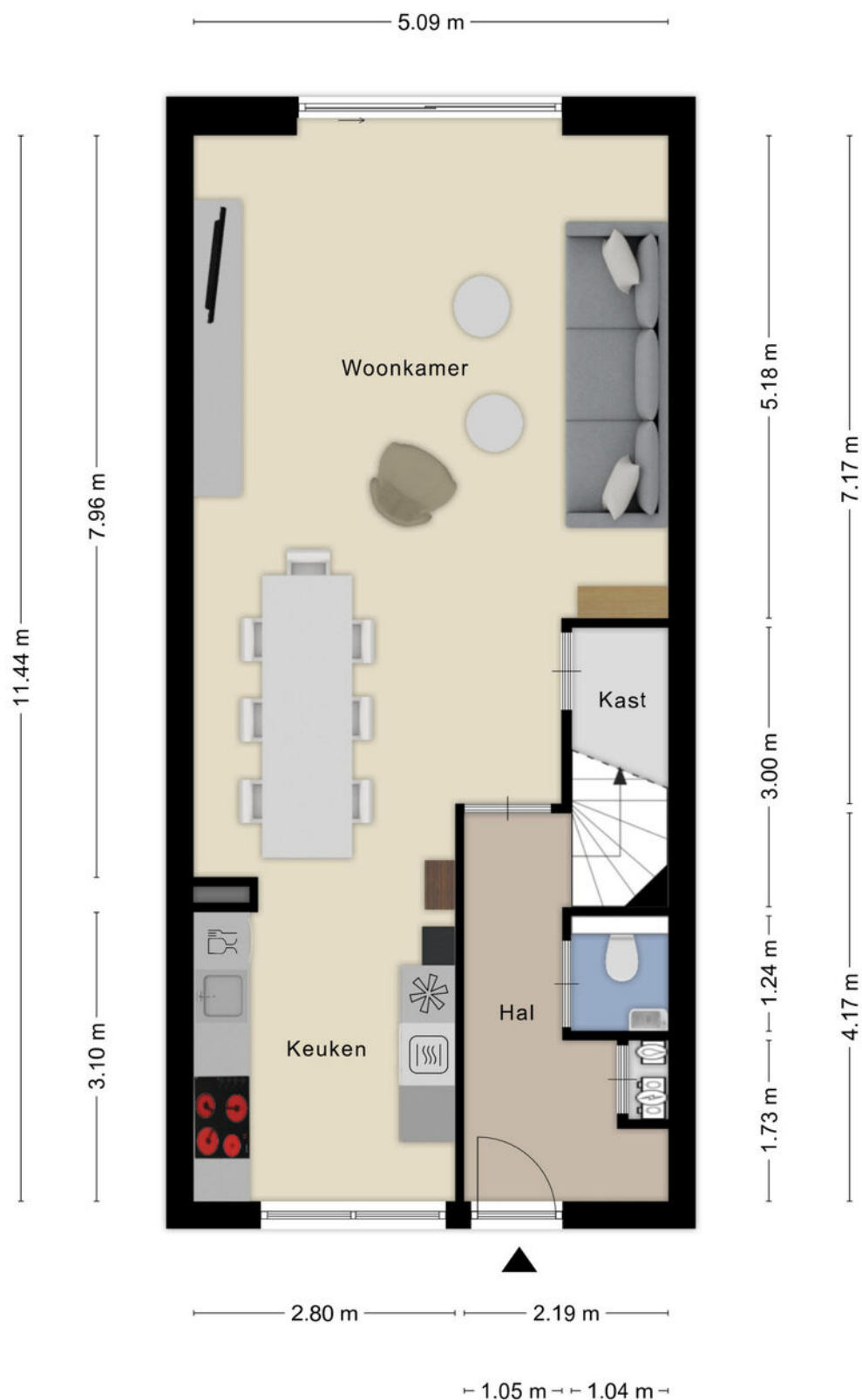








PLATTEGROND



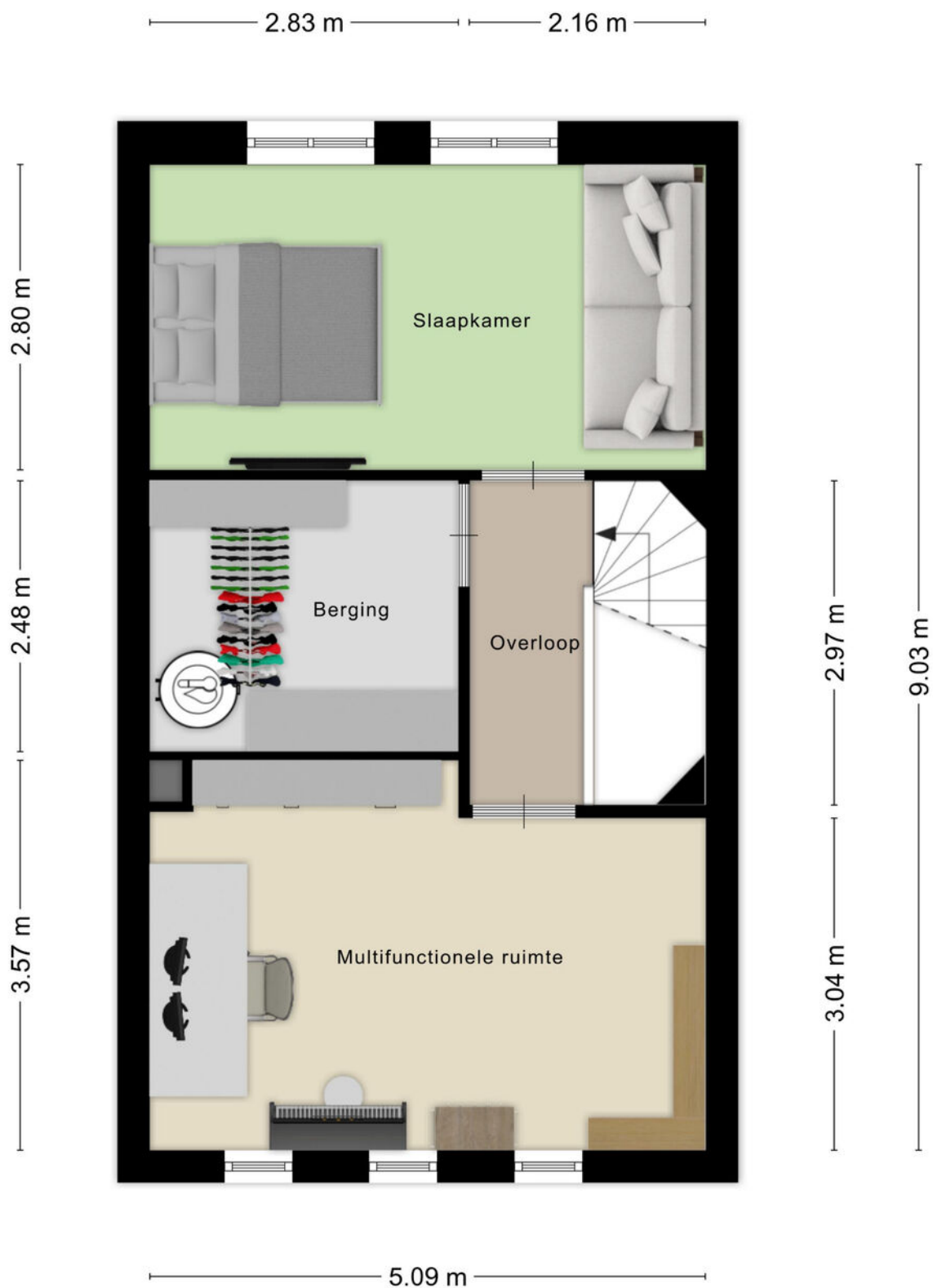
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



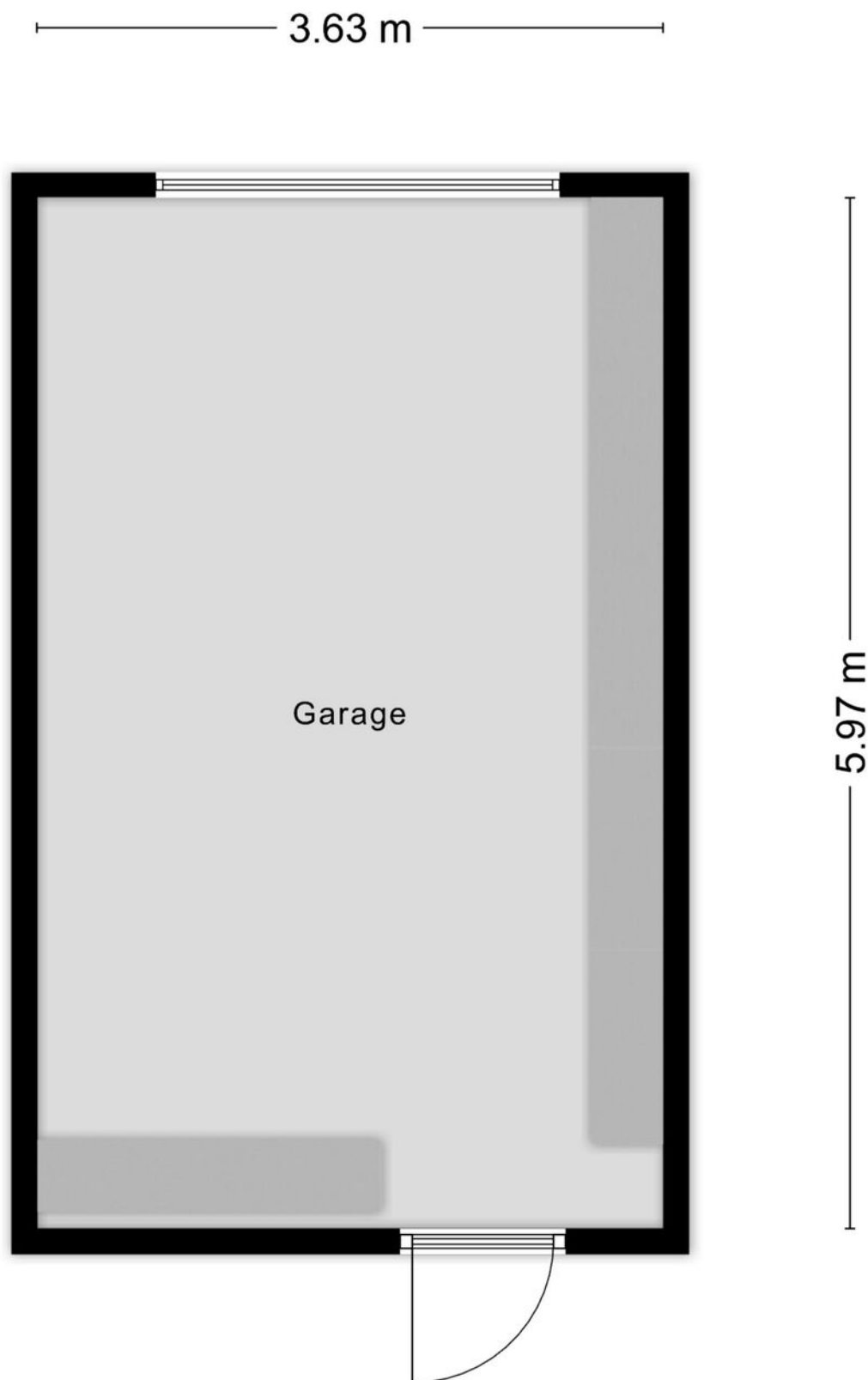
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



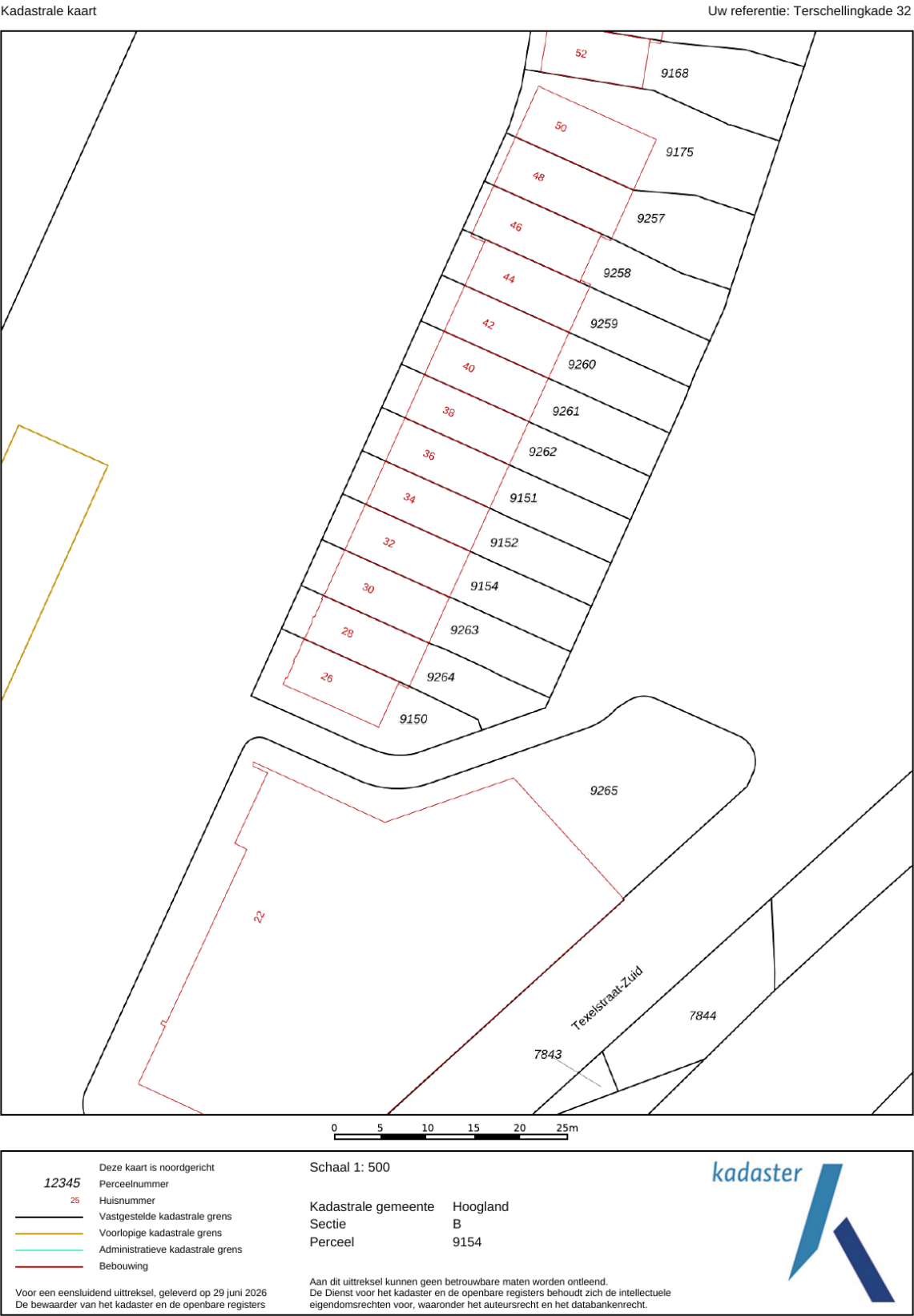
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
--	---------------	----------	--------------	--------



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	☐	☐	☒	☐
- meubilair woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stalen stelling met houten planken keuken	☐	☐	☒	☐
- kledingkasten slaapkamers	☐	☐	☒	☐
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 ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- badkamermeubel met wasbakken	☒	☐	☐	☐
- bad	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	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

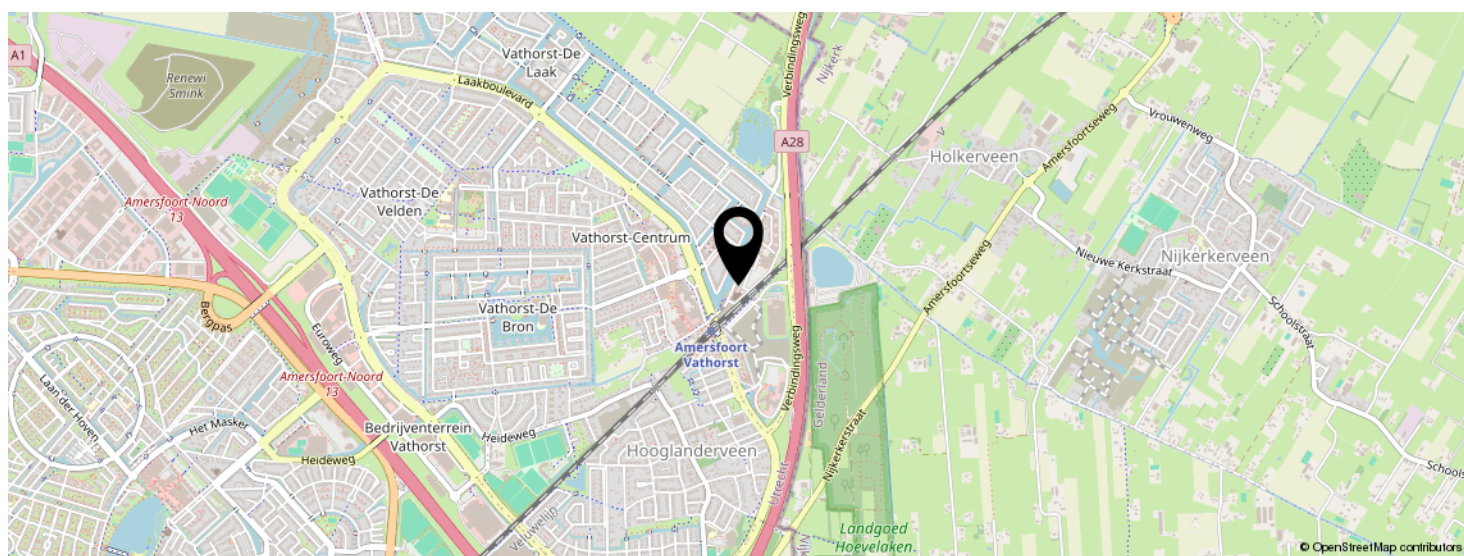
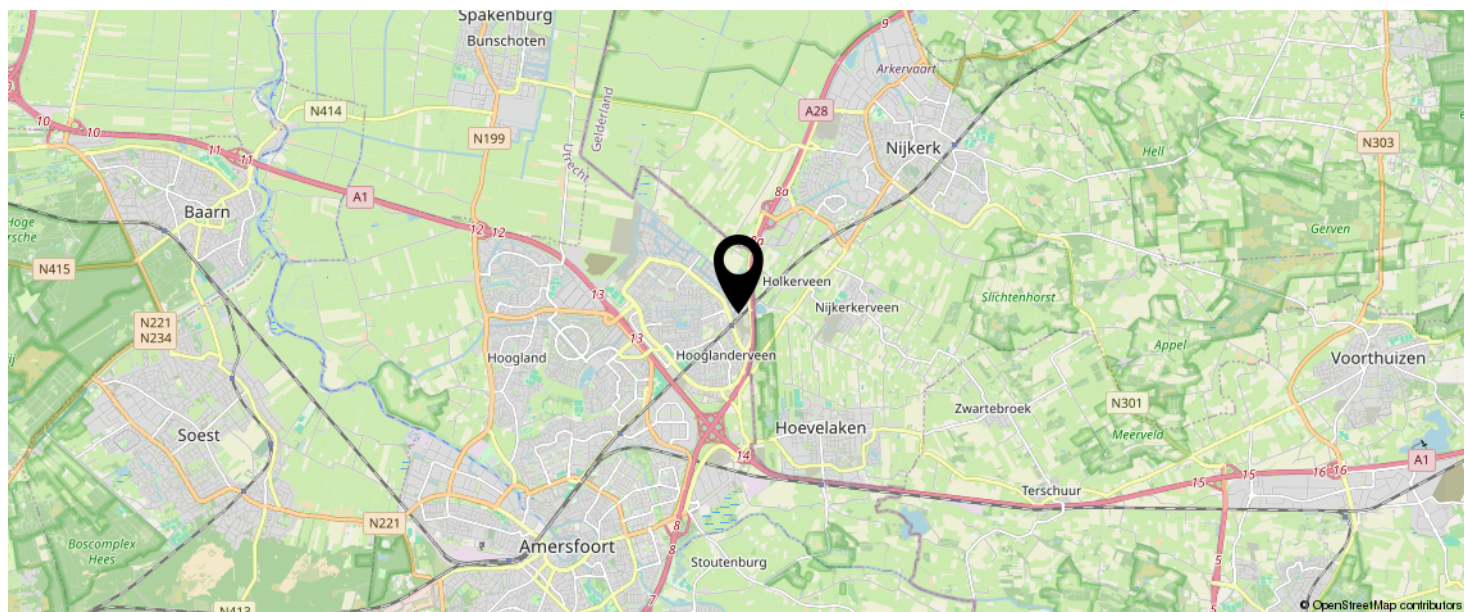


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank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

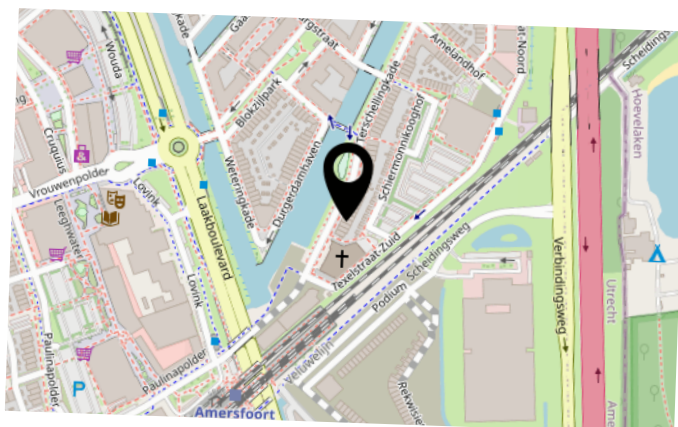
PARAAF VERKOPER

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

