



Weteringkade 256
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Weteringkade 256, Amersfoort
Woonoppervlakte	177 m ²
Perceeloppervlakte	195 m ²
Inhoud	659 m ³
Bouwjaar	2010
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Energielabel	A++
Ligging tuin	zuidoost



Omschrijving

Heb je altijd aan het water willen wonen in een uniek ontworpen gezinshuis met aanlegsteiger en een eigen sloep? Maak dan snel een afspraak want deze woning biedt niet alleen 4 woonlagen en 6 slaapkamers, maar ook een speelse indeling, een terras aan het water en een fraaie tuin op het zuid-oosten met oprit, laadpaal en een houten berging. Een extra pluspunt is de aanwezigheid van 14 zonnepanelen, een zonneboiler en een hybride-warmtepomp; daardoor is het energielabel A++, wat garant staat voor extra lage stookkosten.

Deze bijzondere woning, die op de foto samen met het buurhuis iets wegheeft van de "Towerbridge" ligt aan een van de grachten van de wijk 'De Laak' in Vathorst, op nog geen 50 meter afstand het prachtige Kai-park met daarachter de polder.

Deze woning is ontworpen om optimaal te genieten van de ruimte in de woning, de zon en het uitzicht over het water. Dit besef van ruimte begint al in de woonkamer en woonkeuken welke beiden maar liefst 7,4 meter breed zijn en in totaal ruim 50 m² vloeroppervlak bieden. De zes slaapkamers zijn verdeeld over drie woonlagen. De hoogste twee woonlagen bevinden zich in de toren, waardoor deze vrij liggen van de burens.

Indeling:

Je komt aanlopen via de fraai aangelegde tuin op het zuid-oosten welke voorzien is van een oprit en vrijstaande houten berging en een overkapping bij de woonkamer. Entree, hal met op maat gemaakte garderobekast, meterkast met o.a. 3-fase en hangend toilet met fonteintje. Riante speelse woonkamer met glazen balustrade en een brede schuifpui naar het overdekte terras op het zuidoosten; hier kan je heerlijk vrij en uit de wind zitten en geniet je van de tuin.

Via enkele traptreden loop je door de unieke woonkeuken aan het water. Hier bevinden zich ingebouwde wandkasten en grote raampartijen met schuifpui naar terras op het noordwesten (middag- en avondzon). Hier is een stopcontact voor het laden van de elektrische sloep. De strakke luxe keuken (Arma) is uit 2018 en heeft een hoog aanrecht, een ingebouwd wandrek voor wijnen en een opvallende plafondhoogte van 3,9 meter. De keuken bevat alle gewenste inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten, vaatwasser, koel- en vrieskast, combi-oven en natuurlijk een Quooker. De gehele begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan 2 met schuifpui naar het grote zonneterras van ruim 13 m² aan de tuinzijde en 1 met toegang tot het balkon aan de waterzijde. De moderne badkamer is voorzien van een duobad, inloepdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en een designradiator. Daarnaast is de badkamer uitgerust met elektrische vloerverwarming en een Frans balkon.

2e Verdieping:

Overloop, twee mooie slaapkamers, beide met een marmoleumvloer en een gevelraam. Op de overloop bevindt zich een aparte wasruimte met aansluitingen voor het witgoed.

3e Verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderetage, opgedeeld in 2 kamers: een logeer / werkkamer met gevelraam en een een hobbykamer / berging met gevelraam en opstelling hybride warmtepomp (Remeha, 2022), een zonneboiler en de mechanische ventilator.

Bijzonderheden:

Deze bijzondere waterwoning aan open vaarwater ligt in De Laak, het 'Grachtenrijk' in de Amersfoortse wijk Vathorst. Aan het eind van de straat, op nog geen 50 meter afstand, ligt het Kai-park. Met twee hectare een waar speelparadijs voor de jeugd en de grootste achtertuin die je je kan wensen. De Laak ligt aan de noordgrens van Vathorst op de grens met de Arkemheense polder. Via het bruggetje bij de sluis kom je bij het recreatiegebied "Over de Laak", bestaande uit vogelgebied Waterrijk, Speelpolder en 't Hammetje. In de



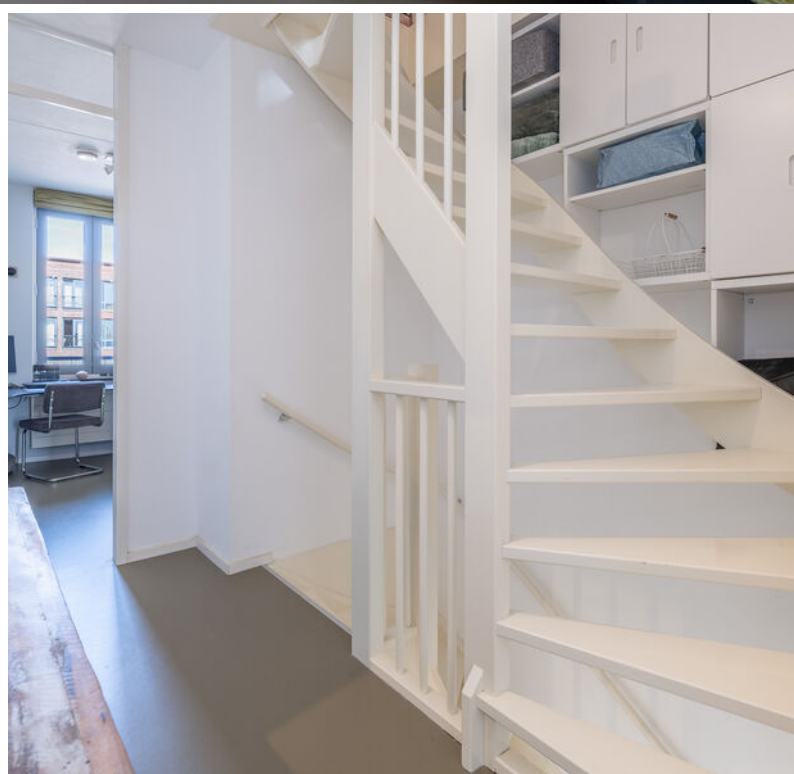












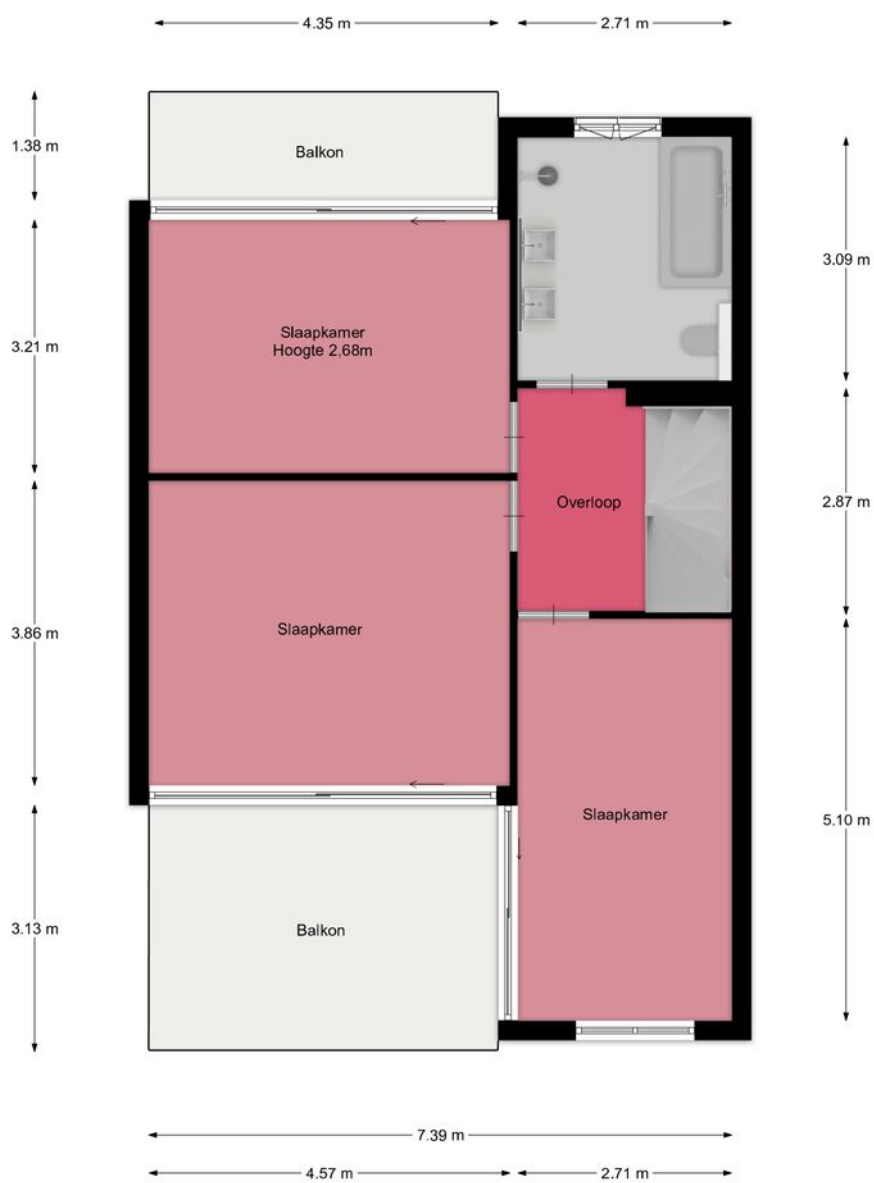




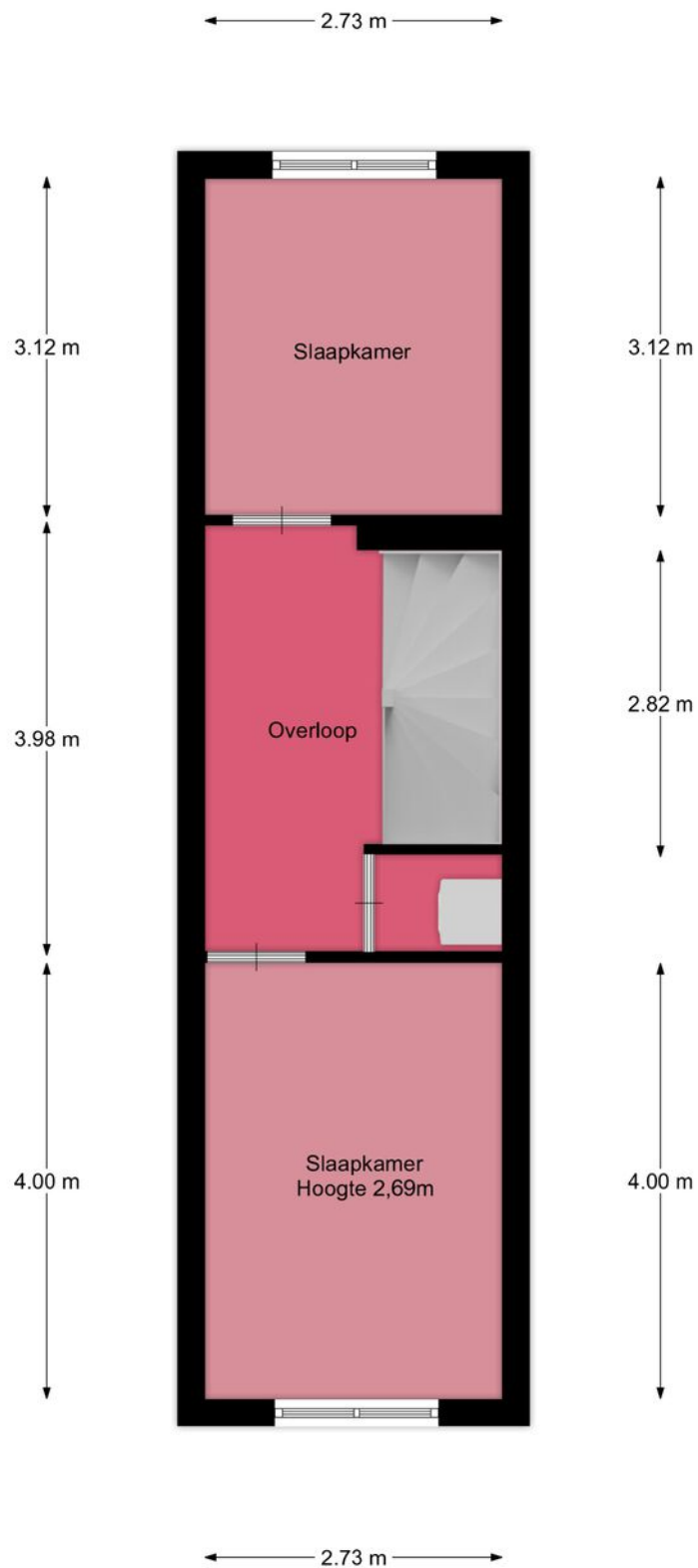
Plattegrond



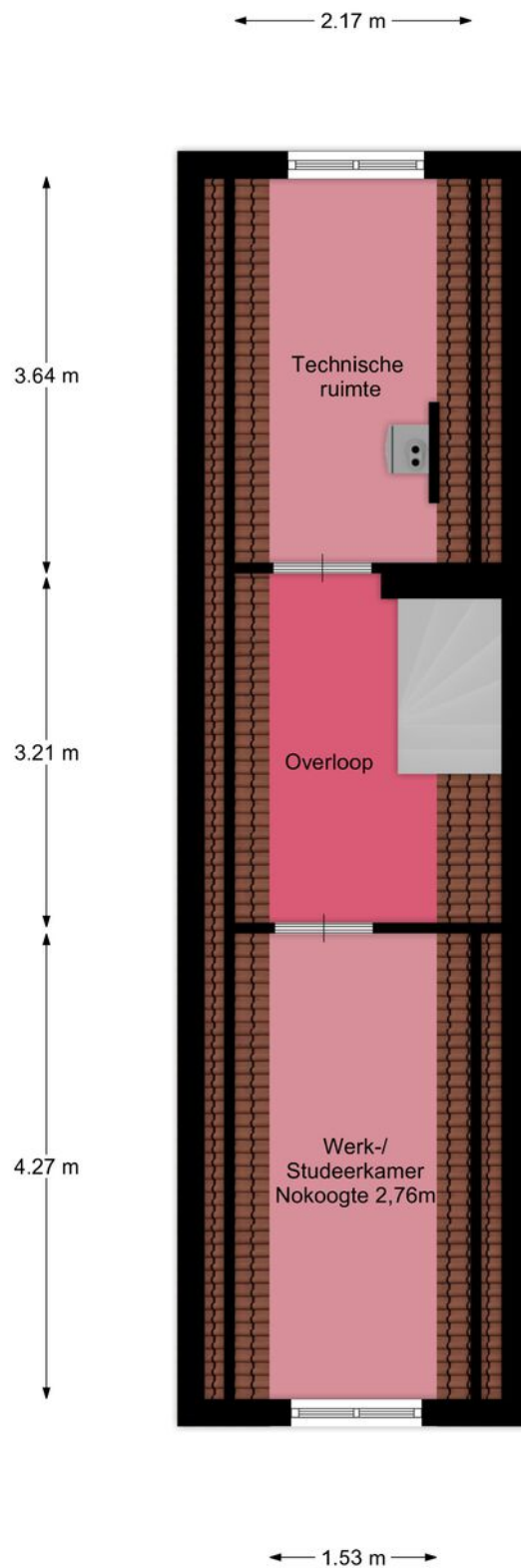
Plattegrond



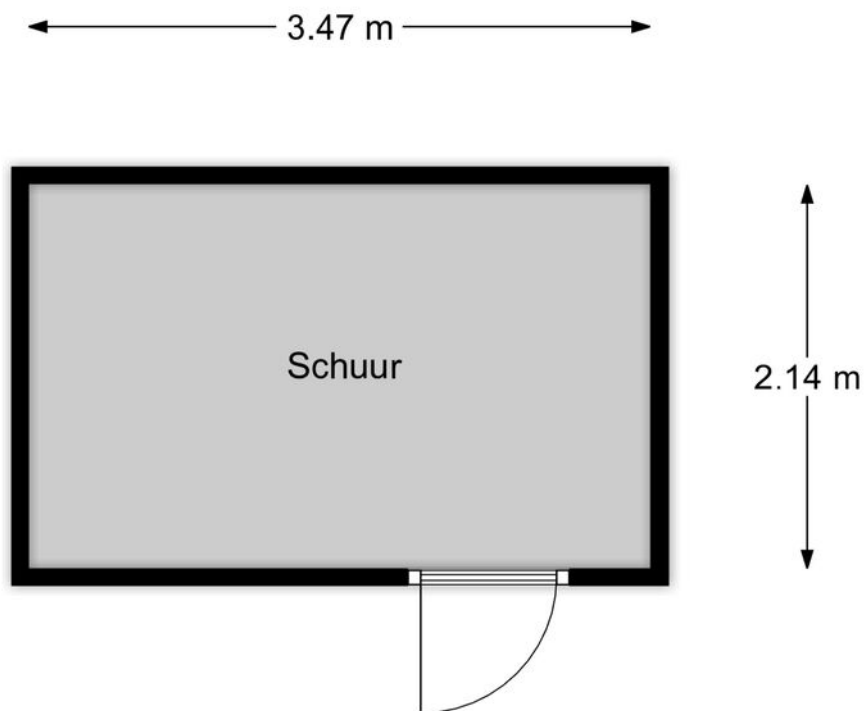
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

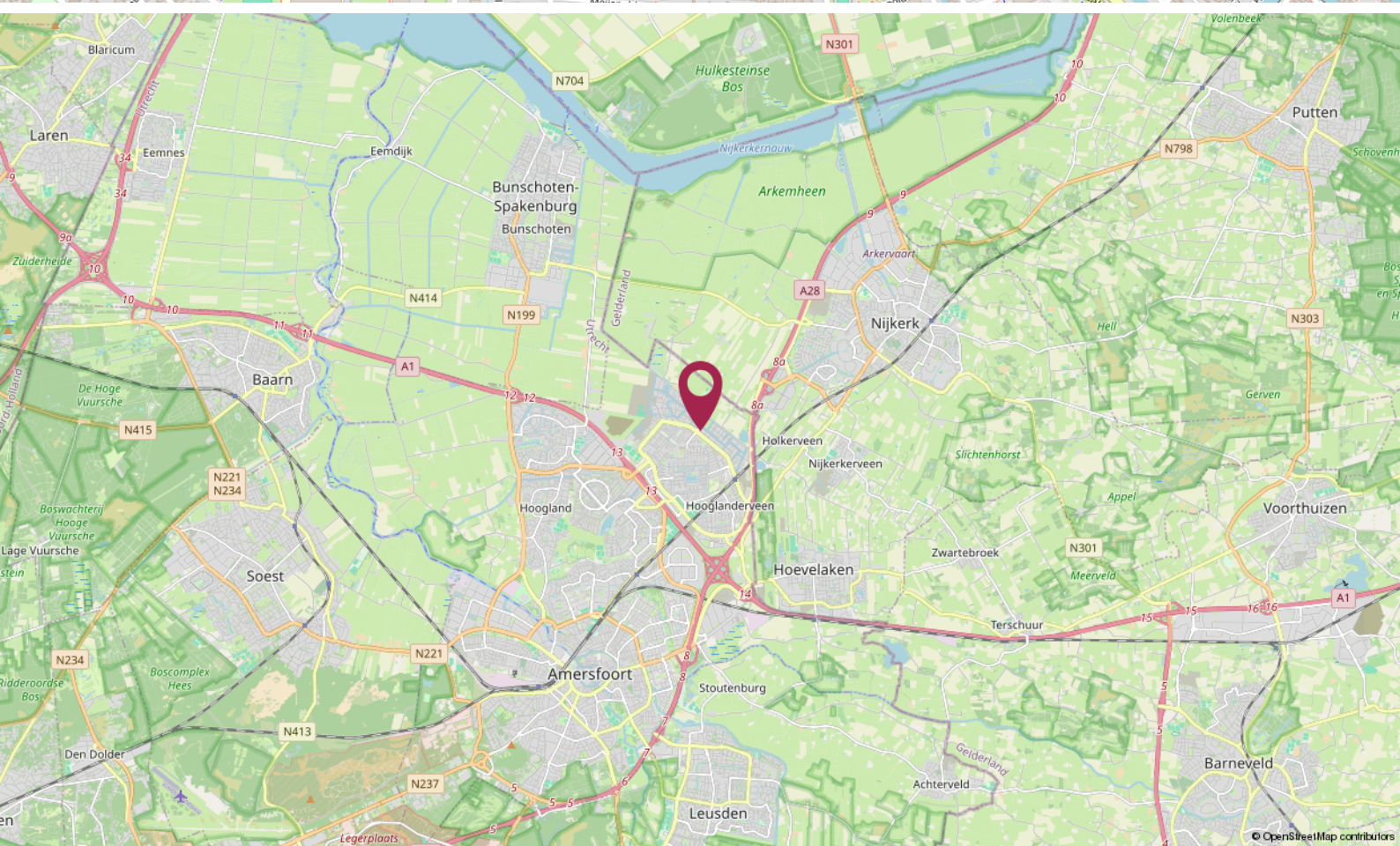
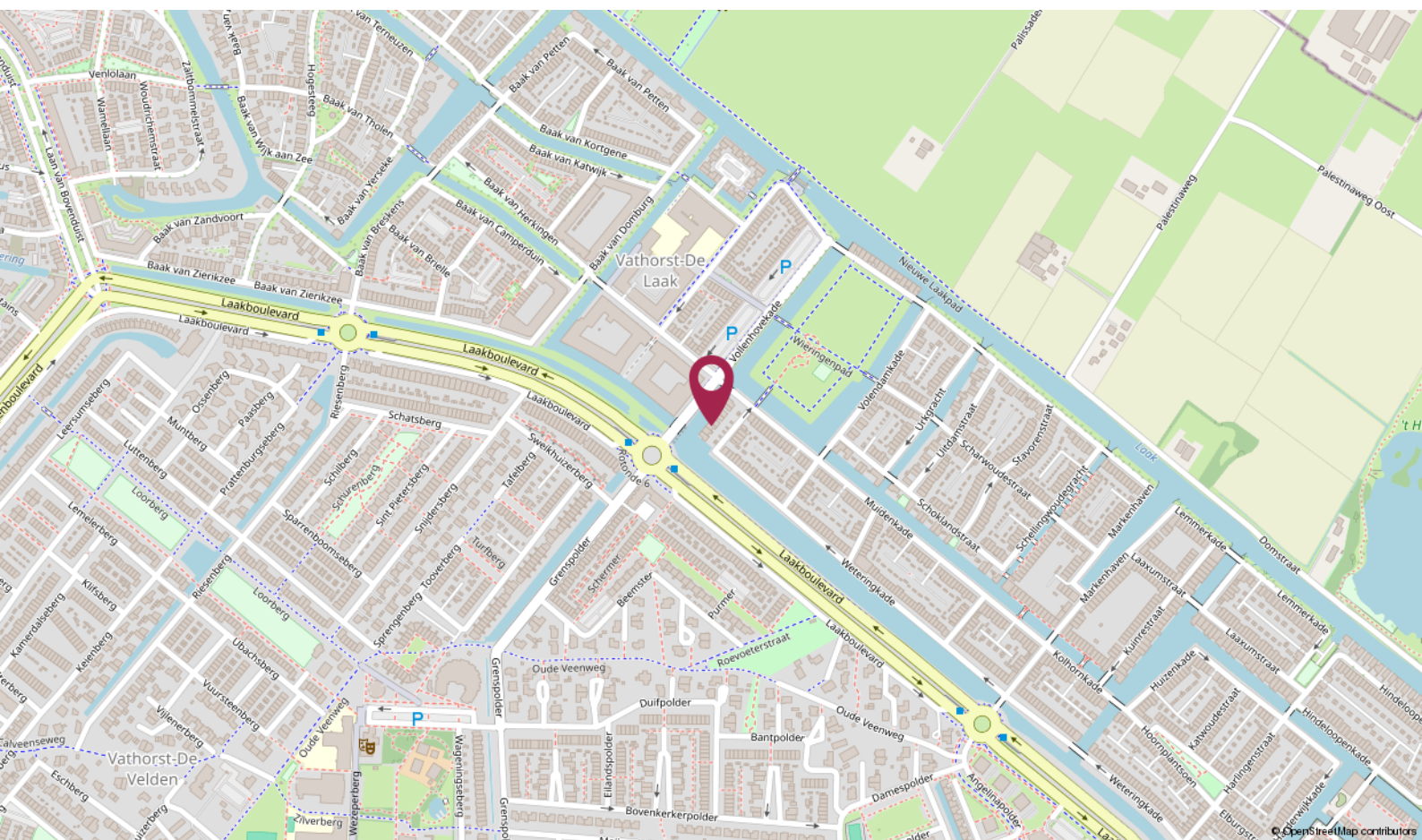
Uw referentie: Weteringkade 256



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Hoogland	
	Vastgestelde kadastrale grens	O	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 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 databankenrecht.			

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

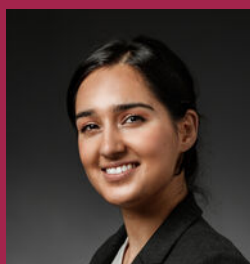
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

