



Valutaboulevard 5, 3825 BS Amersfoort

Vraagprijs € 1.050.000,00 kosten koper

Omschrijving

Valutaboulevard 5, 3825 BS Amersfoort

Exclusief wonen in Vathorst: luxe, ruimte, duurzaamheid en levensloopbestendig comfort in één unieke woning. Welkom in deze bijzondere woning waar luxe, comfort en veelzijdigheid perfect samenkomen. Met een woonoppervlakte van 216 m², vier slaapkamers, twee badkamers, twee keukens, een geïsoleerde tuinkamer en drie parkeerplaatsen op eigen terrein biedt deze woning mogelijkheden die u zelden tegenkomt. Bovendien is er een vergunning aanwezig voor een toekomstige dakopbouw, waardoor de woning nog verder kan worden uitgebreid.

Vanaf het eerste moment ervaart u de ruimte, het licht en de hoogwaardige afwerking. De hoge plafonds, stijlvolle sierlijsten, moderne gietvloer en prachtige stalen deuren geven de woning een exclusieve uitstraling. De royale woonkeuken, geplaatst in 2024, vormt het hart van de woning en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, warmhoudlade en kokendwaterkraan. De aangrenzende eetkamer en woonkamer creëren samen een heerlijke leefruimte waar koken, ontspannen en samenzijn centraal staan.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook perfect geschikt voor levensloopbestendig wonen, mantelzorg, dubbele bewoning of een praktijk- of kantoorruimte aan huis.

Vanuit de woonkamer bereikt u via de schuifpui de sfeervolle binnenplaats. Hier bevindt zich tevens een volledig geïsoleerde tuinkamer met een tweede complete keuken. Deze unieke ruimte biedt talloze mogelijkheden, zoals een gastenverblijf, hobbyruimte, thuiswerkplek of een comfortabele plek om familie en vrienden te ontvangen. Zowel in de zomer als in de winter is dit een heerlijke plek om te genieten van rust, privacy en comfort.

Een stijlvolle trap, afgewerkt met dezelfde hoogwaardige gietvloer als de rest van de woning, brengt u naar de eerste verdieping. De gietvloer heeft een geluiddempende werking, is onderhoudsvriendelijk en zorgt voor een strakke, moderne uitstraling dankzij de naadloos afgewerkte traptreden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt deze verdieping over een luxe badkamer voorzien van een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en een praktische opstelling voor wasmachine en droger. De hoogwaardige afwerking zorgt ook hier voor een stijlvolle en comfortabele uitstraling.

Duurzaamheid en wooncomfort gaan hand in hand. De woning beschikt over energielabel A, 18 zonnepanelen, een Warmte Terug Win-installatie (WTW), volledige isolatie, elektrisch bedienbare zonwering en een CV-installatie uit 2020. Hiermee bent u verzekerd van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

Ook buiten is het genieten. Zowel de voortuin als de binnenplaats zijn gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt profiteren van de zon. In de voortuin is een gezellige zithoek gecreëerd en de binnenplaats biedt veel privacy. Achter de woning bevindt zich een speelveld met speeltuin, ideaal voor kinderen en kleinkinderen. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst drie parkeerplaatsen op eigen terrein.

Deze prachtige woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Vathorst. In de directe omgeving vindt u scholen, een buurtwinkelcentrum, bouwmarkt, sportfaciliteiten en uitstekende openbaar vervoersvoorzieningen, waaronder Station Vathorst. Het sfeervolle historische centrum van Amersfoort is binnen circa tien minuten bereikbaar. Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A1 en A28 zijn steden als Utrecht, Amsterdam en Zwolle bovendien eenvoudig bereikbaar.

Extra aantrekkelijk is dat er reeds vergunningen zijn verleend voor een dakopbouw en het plaatsen van een

fietsenberging. Hierdoor biedt de woning niet alleen optimaal wooncomfort voor vandaag, maar ook volop mogelijkheden voor de toekomst.

Indeling

Begane grond

Entree, hal, gang met trapopgang, werkplek, garderobekast, meterkast, toiletruimte, technische ruimte/berging, slaapkamer met badkamer, keuken, eetkamer, woonkamer.

1e Verdieping

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 216 m²
- Perceeloppervlakte 369 m²
- Bouwjaar 2006
- Energielabel A
- 18 zonnepanelen
- Luxe woonkeuken (2024)
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Tweede keuken en geïsoleerde tuinkamer
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein
- CV-installatie uit 2020
- Warmte Terug Win-installatie (WTW)
- Elektrisch bedienbare zonwering
- Vergunning aanwezig voor dakopbouw
- Vergunning aanwezig voor fietsenberging
- Gelegen in de populaire woonwijk Vathorst
- Aanvaarding in overleg.

Een woning die luxe, ruimte, duurzaamheid en toekomstbestendig wonen op unieke wijze combineert.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de sfeer, ruimte en ongekende mogelijkheden van deze bijzondere woning.

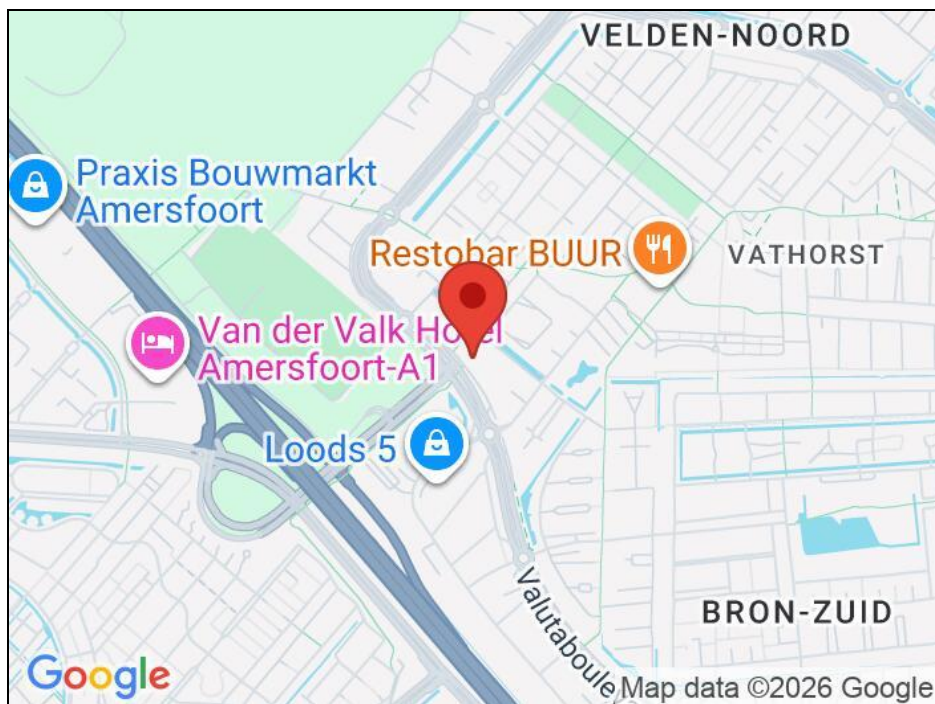
Voor meer informatie kijk op valutaboulevard5amersfoort.nl, de eigen website van deze unieke woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.050.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 722 m ³
Perceel oppervlakte	: 369 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 216 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Valutaboulevard 5
3825 BS AMERSFOORT



Foto's



Foto's



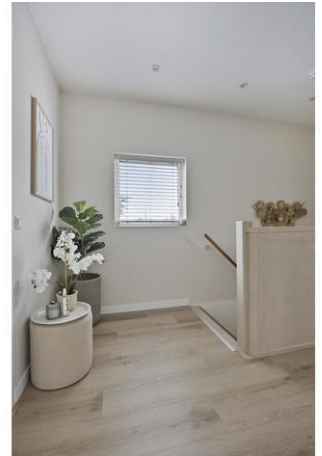
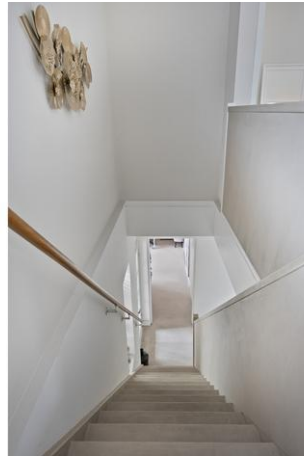
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



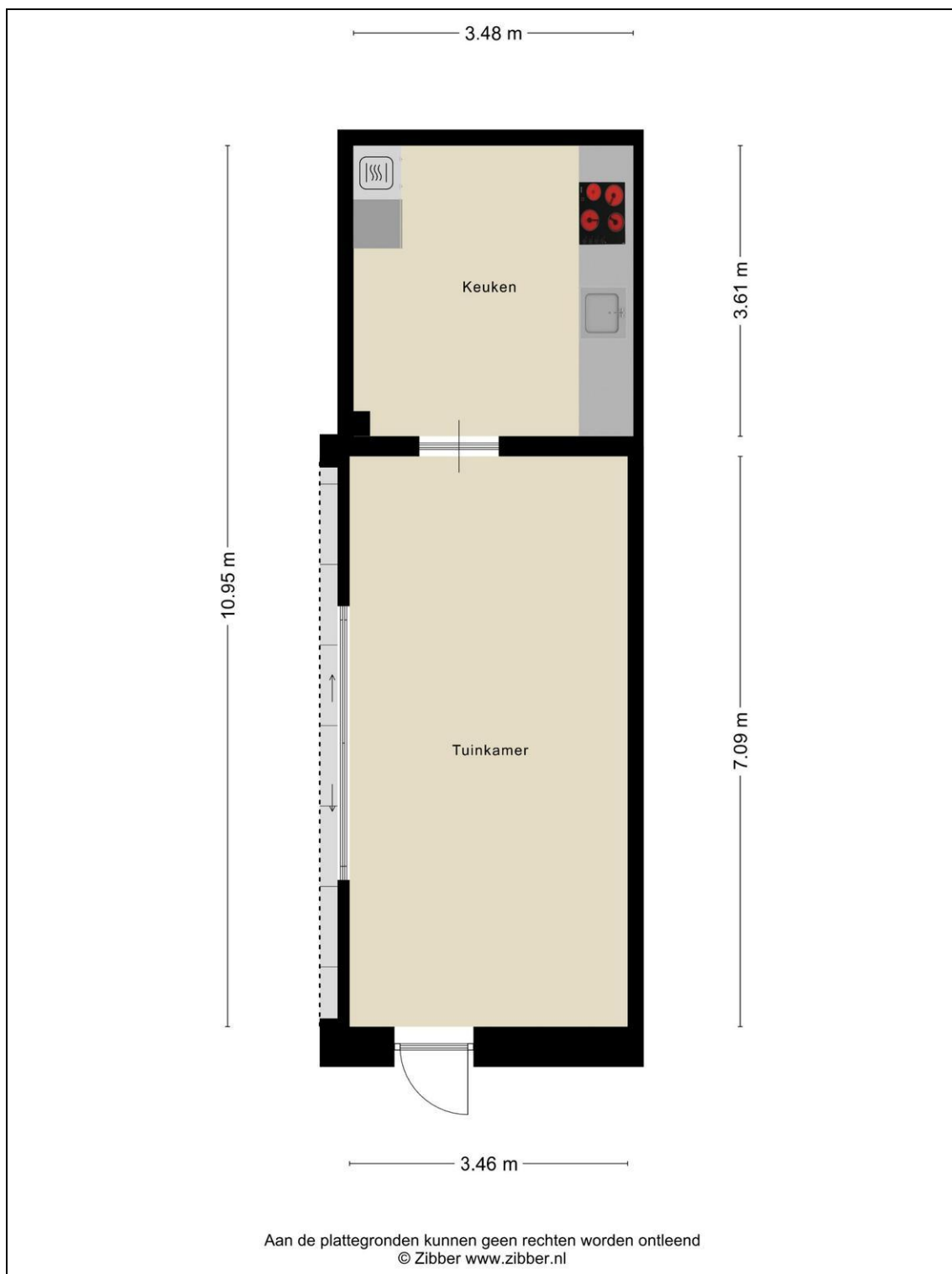
Begane grond



1ste Verdieping



Tuinkamer



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- 2e Koelkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijgenboom	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Welkom Makelaars
Stationsstraat 51 N
3905 JH, VEENENDAAL
Tel: 0318-507070
E-mail: info@welkommakelaars.nl
www.welkommakelaars.nl

Welkom Makelaars

Welkom Makelaars is een team met professionele en gepassioneerde mensen.

Jij bent onze klant en bepaalt dus waarvoor je ons wilt inschakelen. En wat je ook kiest, je bent verzekerd van scherpe tarieven en de expertise van enthousiaste NVM makelaars. Je betaalt alleen voor de diensten waarvan je gebruik wenst te maken.

Wij staan voor open, duidelijke en snelle communicatie. Afspraak is bij ons afspraak. De lijnen zijn kort en de benadering is persoonlijk. Helderheid en transparantie mag je van ons verwachten. Verrassingen in onze aanpak, maar niet in onze prijs.

Geen courtage, maar een zeer scherp vast tarief bij verkoop (vanaf € 2.500,- inclusief opstartkosten), aankoop (vanaf € 1.950,-) en taxatie (vanaf € 550,-) van je woning. Natuurlijk zijn wij als team flexibel en niet gebonden aan vaste werktijden.

Je bent van harte welkom bij Welkom Makelaars voor de aankoop, verkoop of taxatie van jouw thuis.



Welkom Makelaars
Stationsstraat 51 N
3905 JH, VEENENDAAL
Tel: 0318-507070

E-mail: info@welkommakelaars.nl