

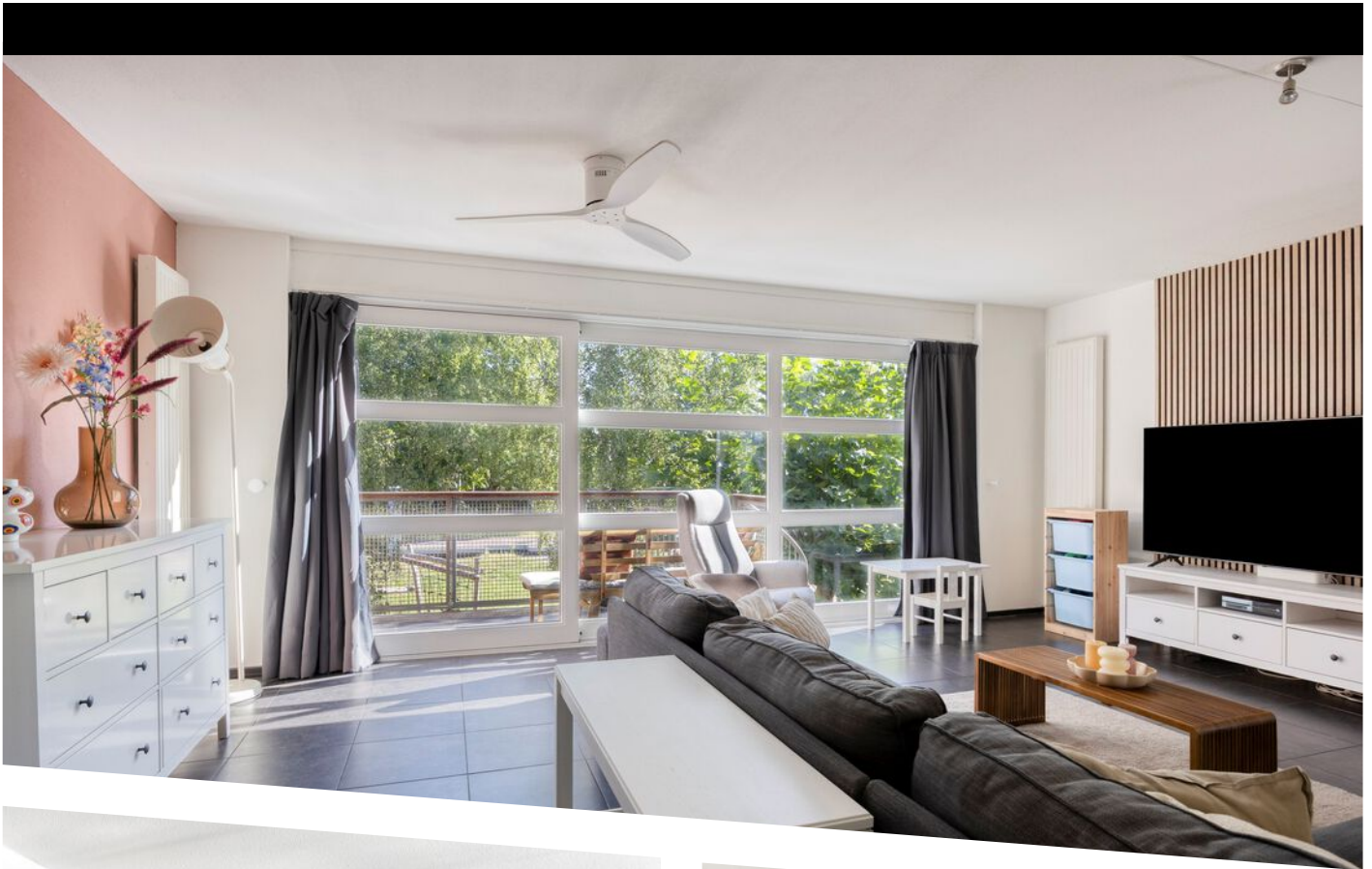


LEMELERBERG 59

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 728.500 K.K.

WELKOM BIJ LEMELERBERG 59



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 728.500,- k.k.

Elektra € 105,-

Gas € 105,-

Water € 29,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 173 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153,4 m²

Inhoud 604 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 50,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

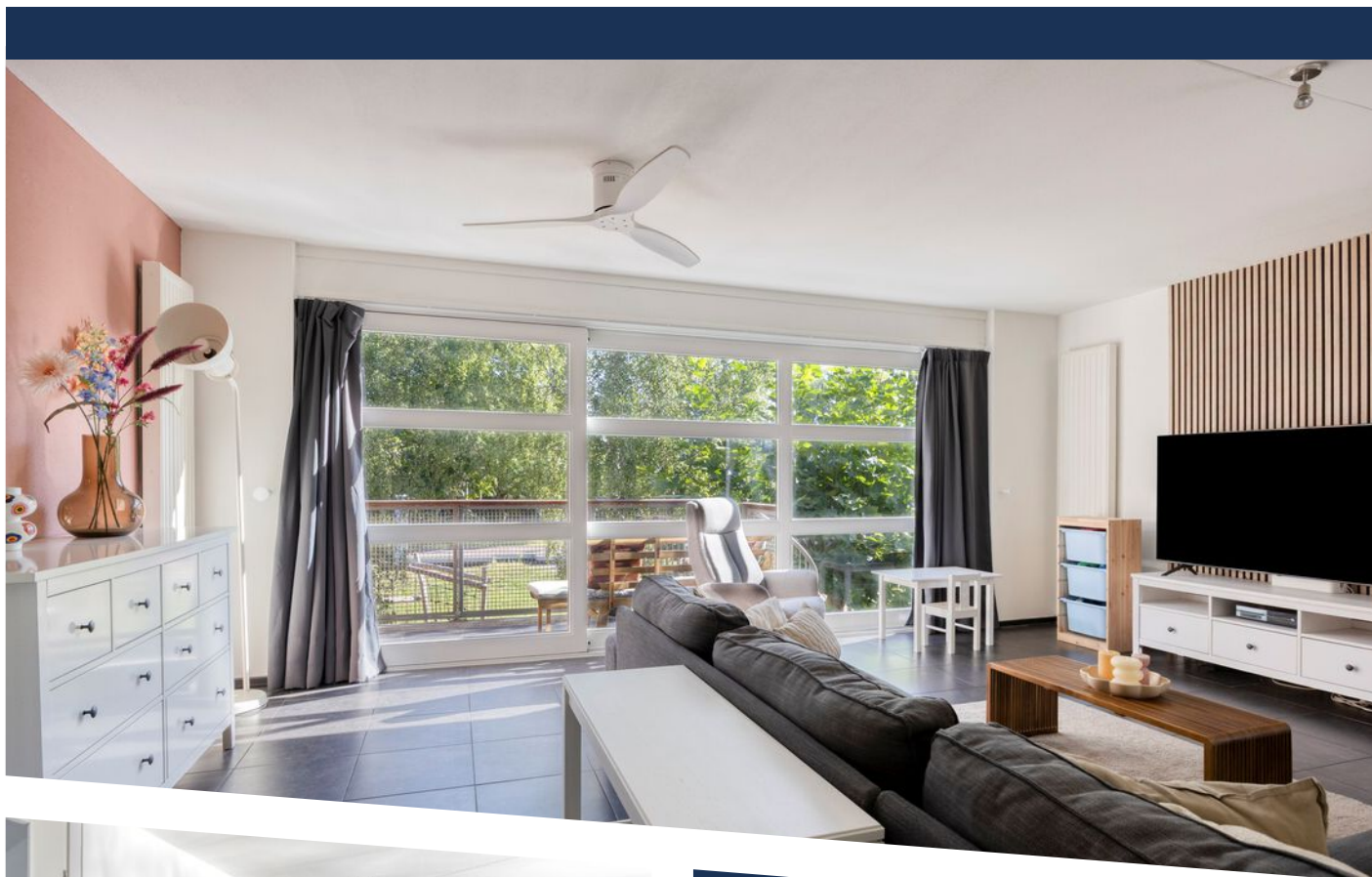
Ligging	In woonwijk
Tuin	
Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A+
CV ketel	
CV ketel	Netfit ProLine NxT HRC 30/CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Carport Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
153,40 m²

PERCEELOPPERVLAKE
173m²

INHOUD
603,50 m³

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A+



OMSCHRIJVING

Verrassend ruime woning met vier slaapkamers, werkkamer, garage en royaal dakterras

Verrassend ruim, energiezuinig en bijzonder praktisch ingedeeld! Deze woning uit 2002 biedt maar liefst 153 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een aparte werkkamer, een inpandige garage, een carport en meerdere buitenruimtes. De woonverdieping bevindt zich op de eerste verdieping en bestaat uit een royale woonkamer, een ruime eethoek en een moderne open keuken met kookeiland. Op de begane grond vind je onder meer een slaapkamer en een afzonderlijke werkkamer. De tweede verdieping beschikt over nog eens drie slaapkamers, een complete badkamer en een groot dakterras.

Met energielabel A+, een cv-ketel uit 2018 en een WTW-systeem combineert deze woning veel leefruimte met comfortabel en energiezuinig wonen.

Highlights

- Maar liefst 153 m² woonoppervlakte
- Energietabel A+
- 11 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Aparte werkkamer op de begane grond
- Slaapkamer op de begane grond
- Royale en lichte woonkamer
- Twee afzonderlijke toiletten
- Balkon aan de woonkamer
- Groot dakterras op de tweede verdieping
- Beschutte buitenruimte op de begane grond
- Parkeren onder de eigen carport
- Cv-ketel uit 2018
- WTW-systeem
- Geschikt voor een groot gezin en thuiswerkers
- Fraai uitzicht op het groen

Aan de Lemelerberg 59 staat een woning die aan de buitenzijde nog niet al haar ruimte prijsgeeft. Achter de moderne gevel bevindt zich een verrassend royaal huis met een woonoppervlakte van maar liefst 153 m², verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een afzonderlijke werkkamer, een inpandige garage, een

carport en verschillende buitenruimtes. De speelse indeling zorgt voor een duidelijke verdeling tussen wonen, werken en slapen.

De woonkamer en keuken bevinden zich op de eerste verdieping. Dankzij de grote ramen aan meerdere zijden valt hier veel daglicht naar binnen en heb je een prettig uitzicht op de groene omgeving. Op de begane grond liggen een slaapkamer en een aparte werkkamer. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt voor thuiswerken, een praktijk aan huis of een slaapkamer op de begane grond.

De tweede verdieping telt drie slaapkamers en een ruime badkamer. Het royale dakterras vormt hier een aangename verrassing. Daarnaast beschikt de woning over een balkon aan de woonkamer en een beschutte buitenruimte op de begane grond.

Energietabel A+, de cv-ketel uit 2018 en het aanwezige WTW-systeem dragen bij aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Indeling

Begane grond

Via de eigen carport bereik je de overdekte entree van de woning. Je komt binnen in een ruime hal met een garderobemogelijkheid, een open trap naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een afzonderlijke werkkamer. De grote ramen zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht. Deze kamer is geschikt als kantoor, studeerkamer, praktijkruimte of hobbykamer. Aansluitend aan de hal bevindt zich een toiletruimte met fonteintje.

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met toegang tot de beschutte buitenruimte. Hierdoor biedt de woning de mogelijkheid om op de begane grond te slapen. De kamer kan uiteraard ook worden gebruikt als speelkamer, logeerkamer of tweede werkkamer.

De inpandige garage biedt ruimte voor een auto, fietsen en andere spullen. Achter in de garage bevindt zich een praktische berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur. De garage beschikt over een eigen toegang naar buiten.

Achter de woning ligt een beschutte, grotendeels



bestrate buitenruimte met overkapping. Via de buitentrap is het balkon op de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het centrale leefgedeelte van de woning.

De royale woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van het huis. Door de brede raampartij en ramen aan meerdere zijden is dit een bijzonder lichte ruimte. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Dankzij de grote glazen pui bestaat er een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Het balkon kijkt uit over de groene omgeving en is via een buitentrap verbonden met de buitenruimte op de begane grond.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse grijsblauwe kleurstelling en biedt veel werk- en bergruimte. Het kookeiland vormt een natuurlijke verbinding tussen de keuken en het eetgedeelte. De keuken beschikt over verschillende inbouwapparaten, waaronder een kookplaat, afzuigkap en oven. De exacte aanwezige apparatuur en de werking daarvan kunnen in de vragenlijst worden gespecificeerd.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede afzonderlijke toiletruimte met fonteintje.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Vanuit deze kamers heb je een fraai uitzicht op het groen.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde geeft rechtstreeks toegang tot het dakterras. Ook deze kamer kan flexibel worden ingericht als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een toilet en een breed wastafelmeubel met twee waskommen. De neutrale kleurstelling geeft de ruimte een verzorgde uitstraling.

Het royale dakterras is een van de grote pluspunten van deze woning. Met een breedte van circa 6 meter en een diepte van circa 4 meter is hier volop ruimte voor een loungeset, eettafel en verschillende plantenbakken. Het terras biedt veel privacy en vormt een fijne plek om buiten te ontspannen.

Buitenruimte

De woning beschikt over drie verschillende buitenruimtes:

- een beschutte buitenruimte op de begane grond;
- een balkon aan de woonkamer op de eerste verdieping;
- een royaal dakterras op de tweede verdieping.

Hierdoor kun je op verschillende plekken buiten zitten. Het balkon bij de woonkamer is prettig voor een kop koffie of een korte pauze, terwijl het grote dakterras voldoende ruimte biedt om uitgebreid te eten, loungen of gasten te ontvangen.

Parkeren en bergruimte

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen carport. Daarnaast is er een inpandige garage met daarachter een afzonderlijke berging.

De garage en berging bieden praktische ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap, voorraad en andere spullen. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Duurzaamheid en installaties

De woning heeft energielabel A+ en is daarmee opvallend energiezuinig voor een woning uit 2002.

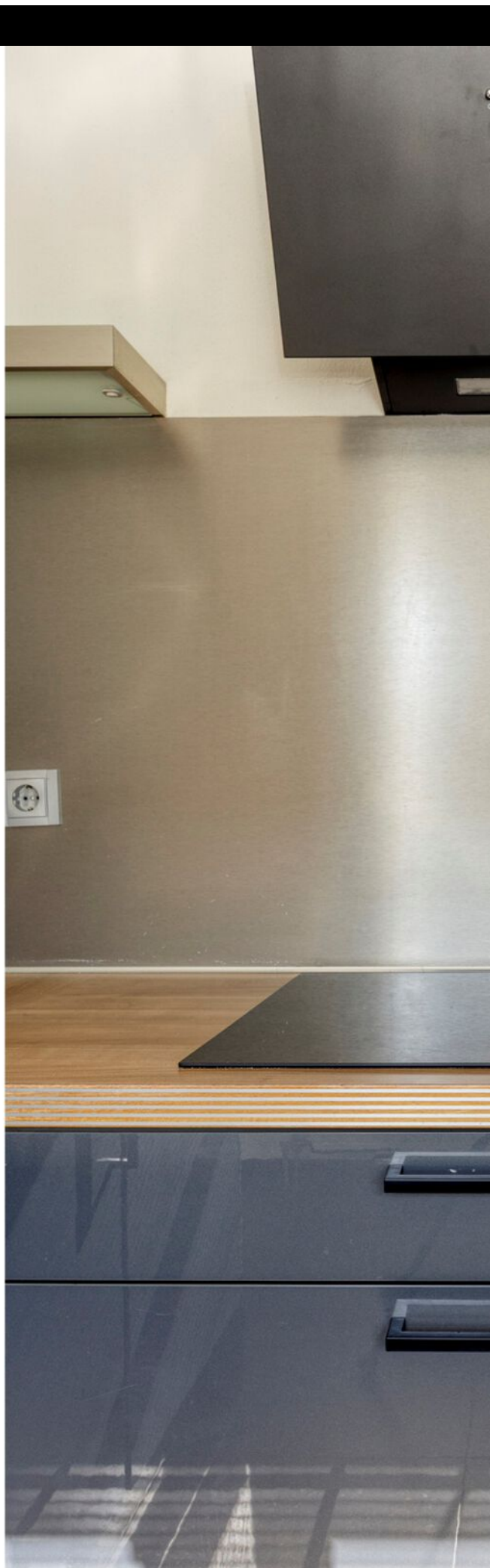
De bekende voorzieningen zijn:

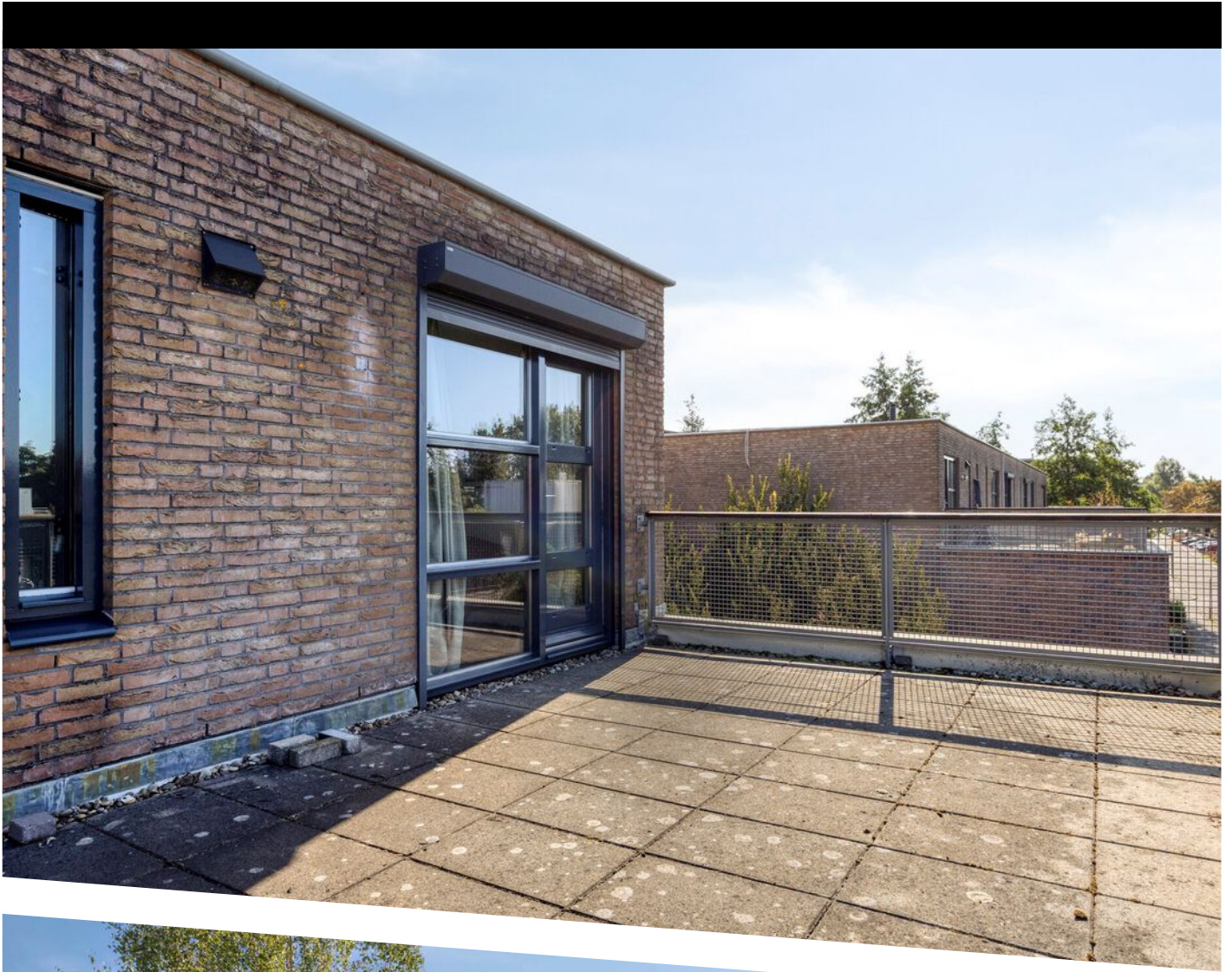
- energielabel A+;
- cv-ketel uit 2018;
- WTW-systeem uit 2002.

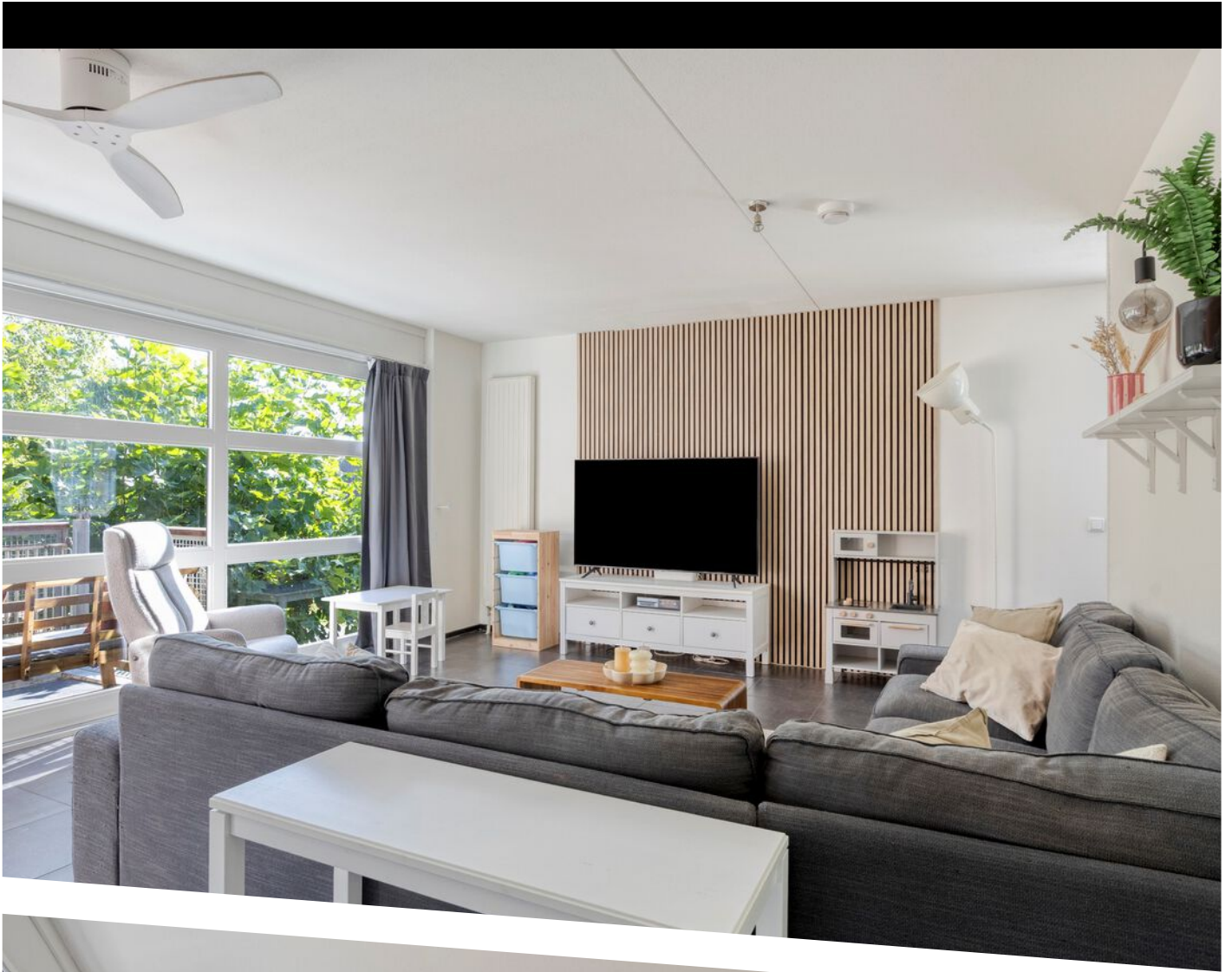
Een WTW-systeem gebruikt warmte uit de afgevoerde binnenlucht om de verse lucht van buiten voor te verwarmen. Dit draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en beperkt warmteverlies door ventilatie.

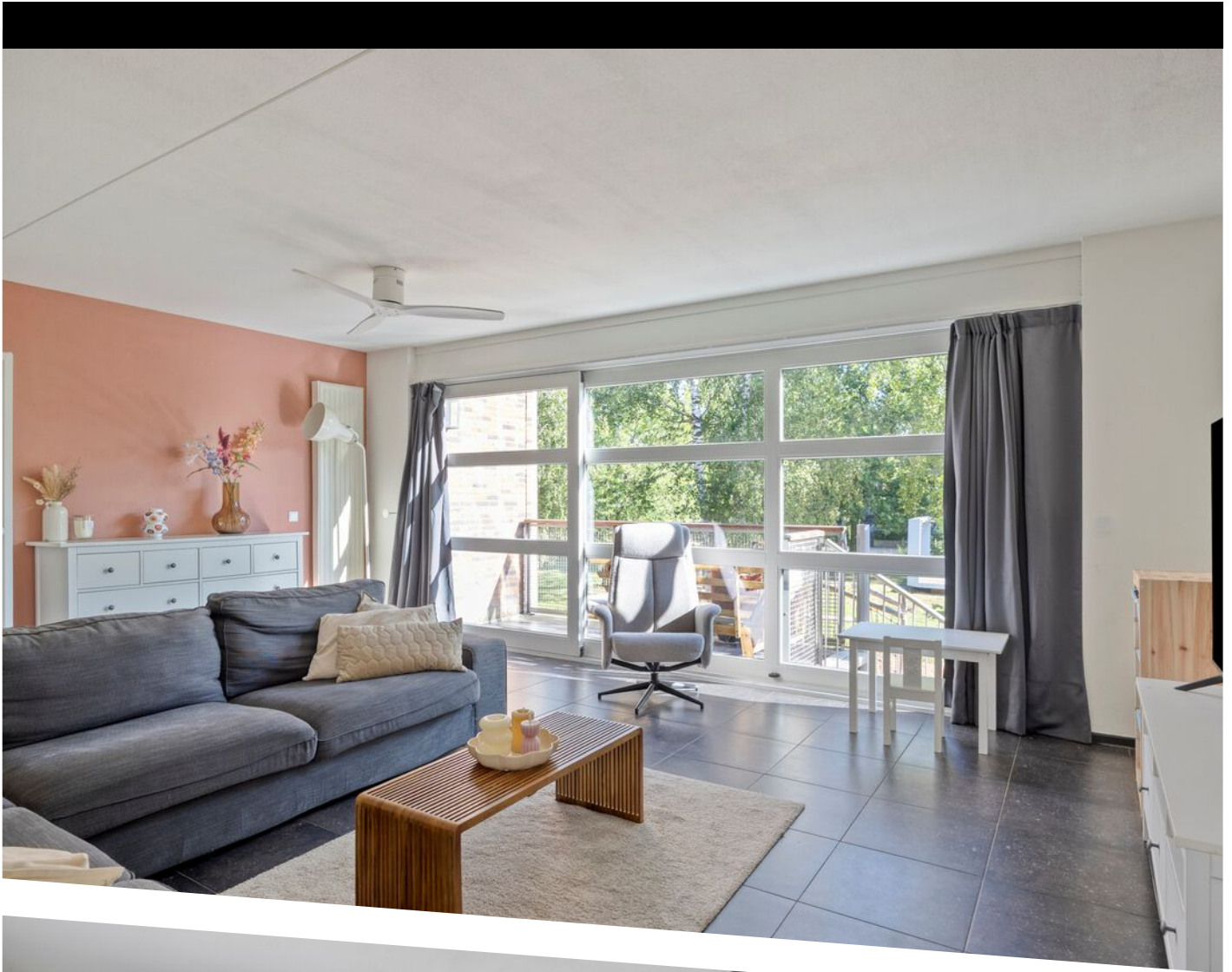
Ligging

De woning heeft een aantrekkelijke ligging met zicht op een groene omgeving. Vanuit de woonkamer en verschillende slaapkamers kijk je uit op bomen en groen, wat zorgt voor een aangename en vrije woonbeleving.

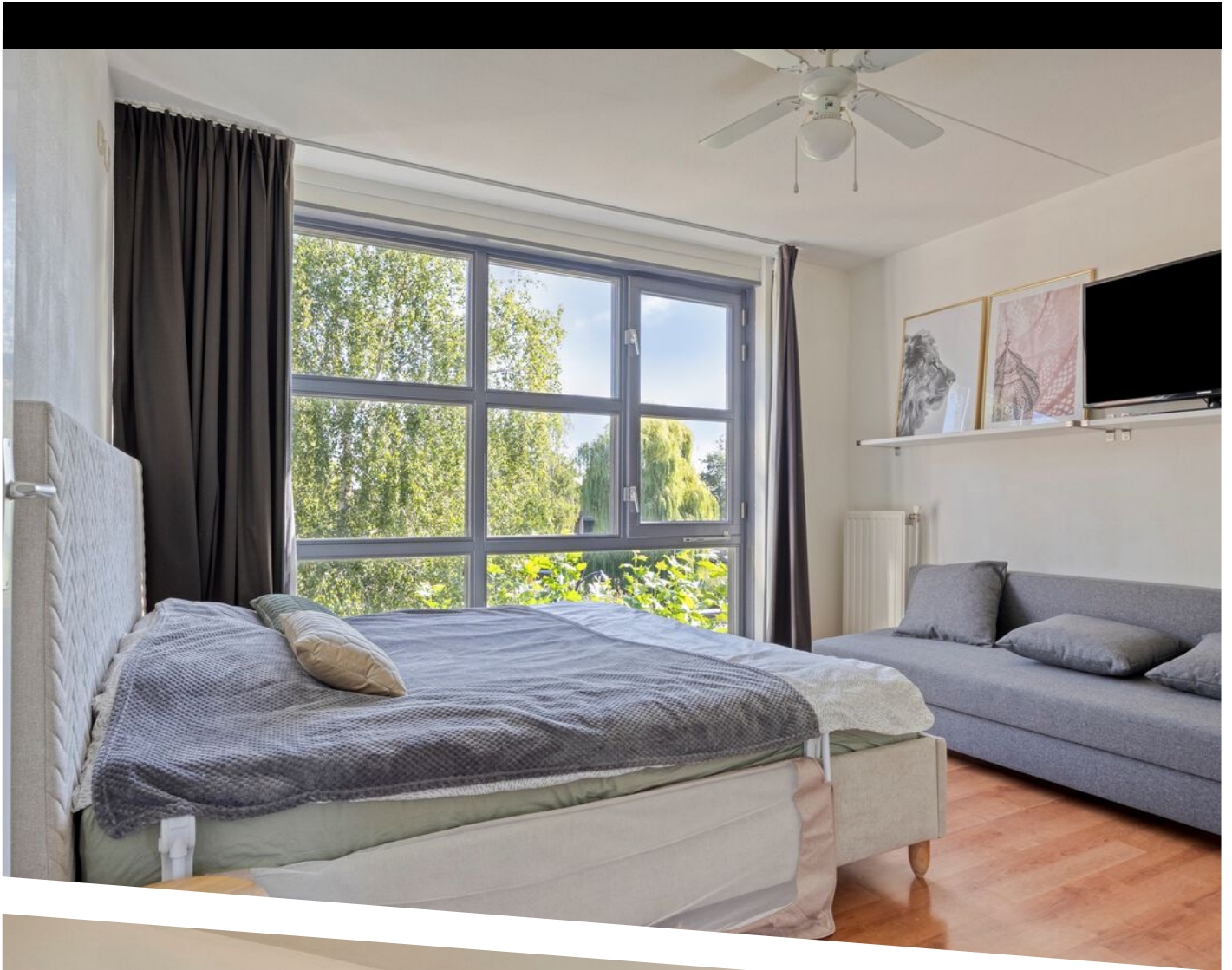




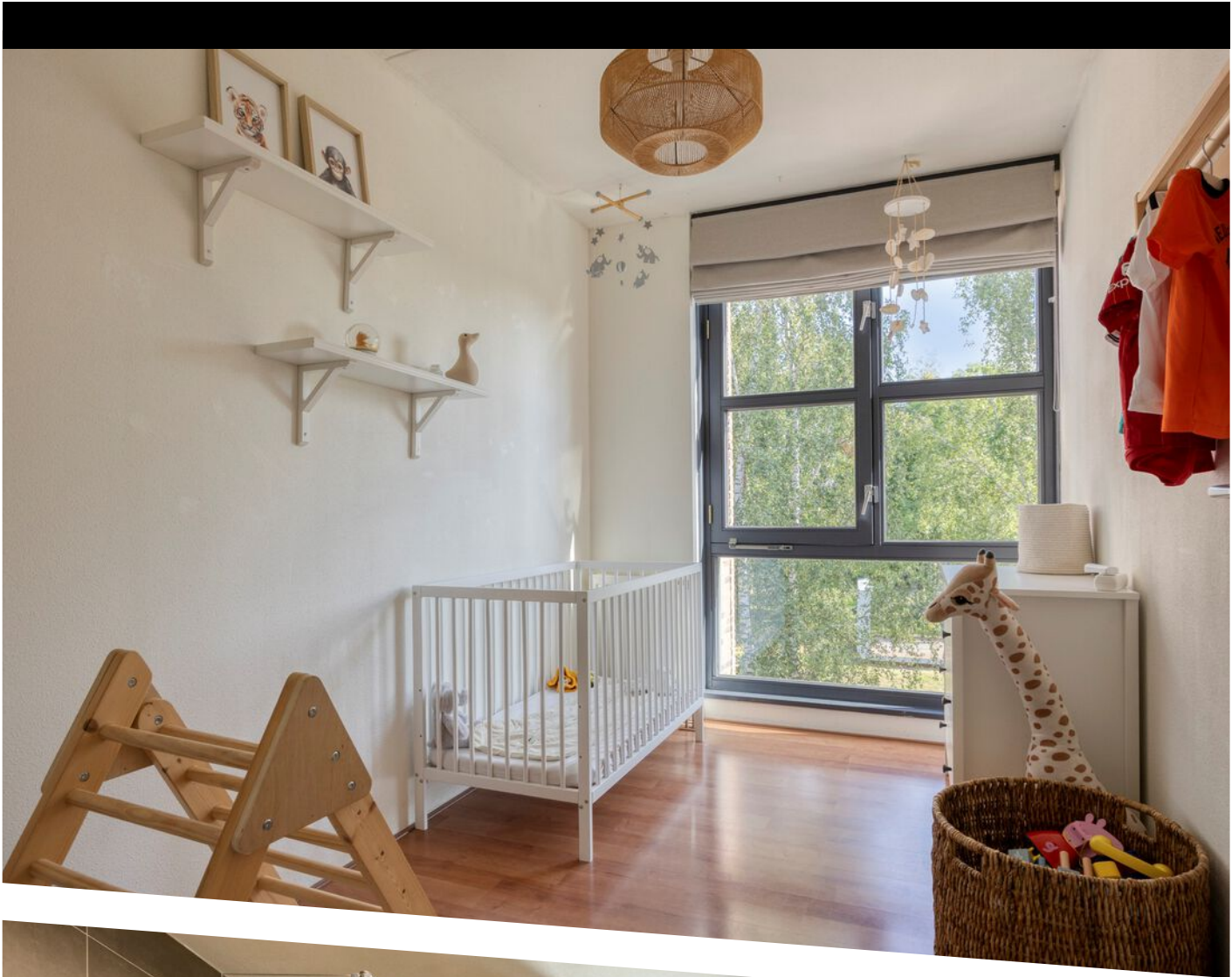




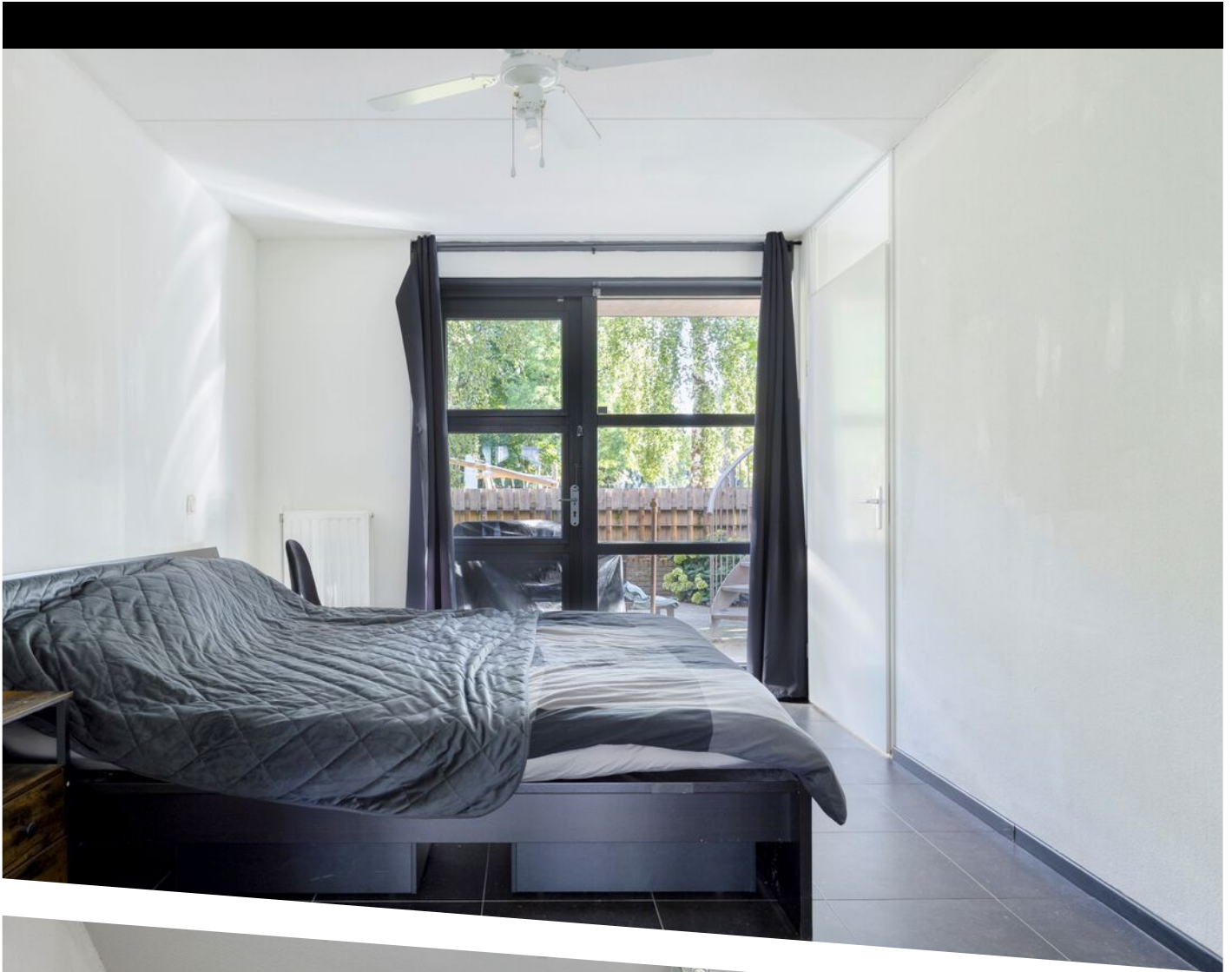


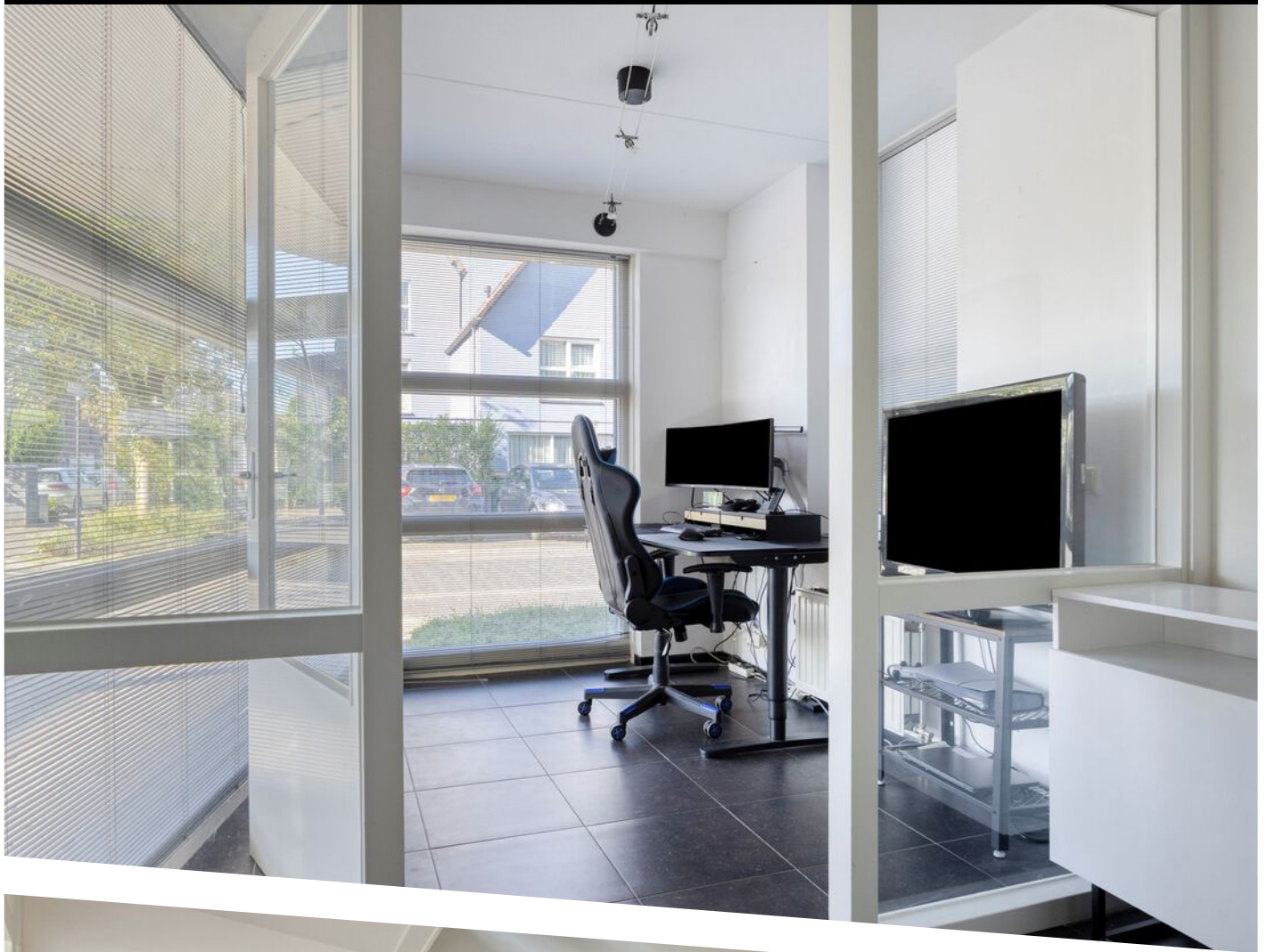


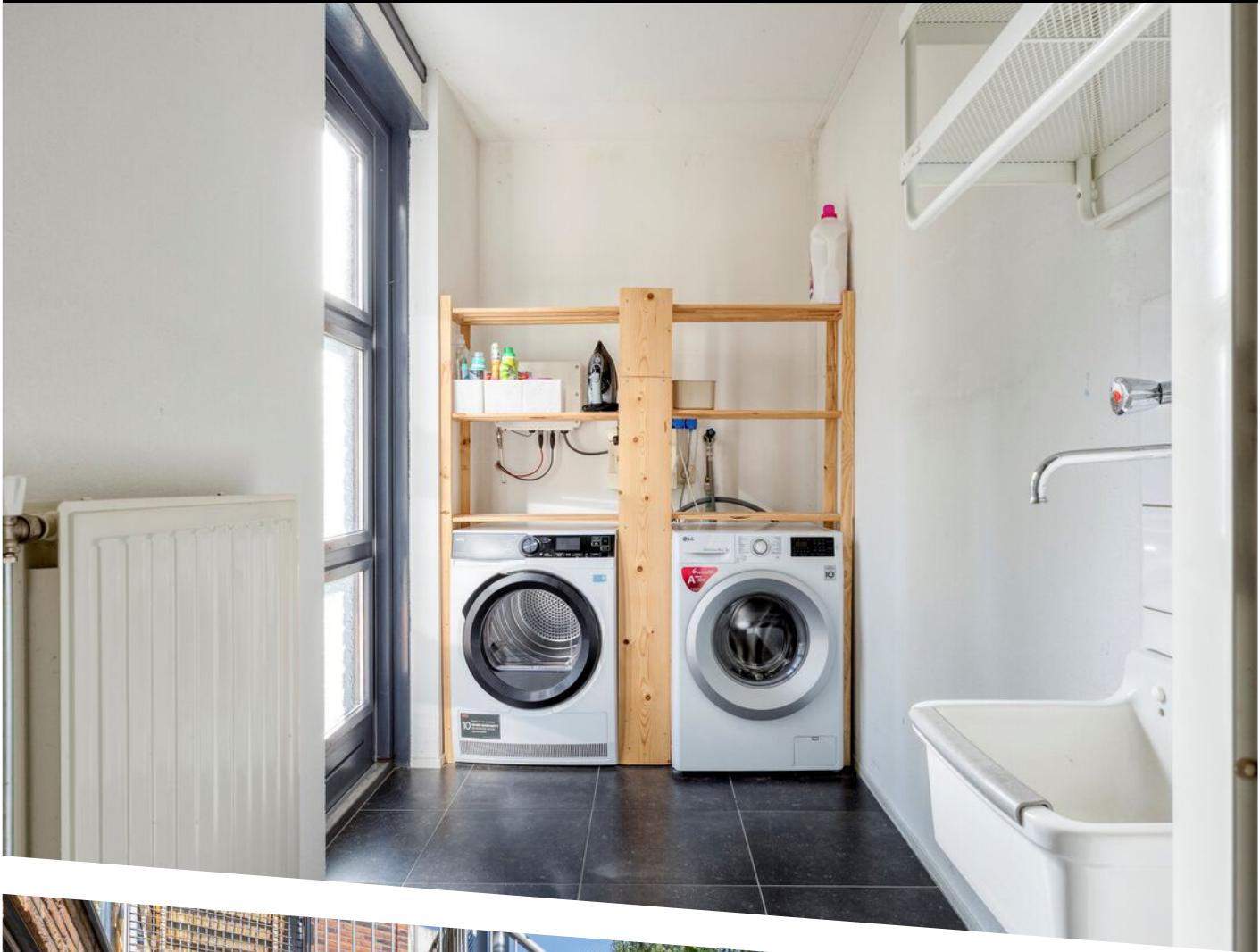


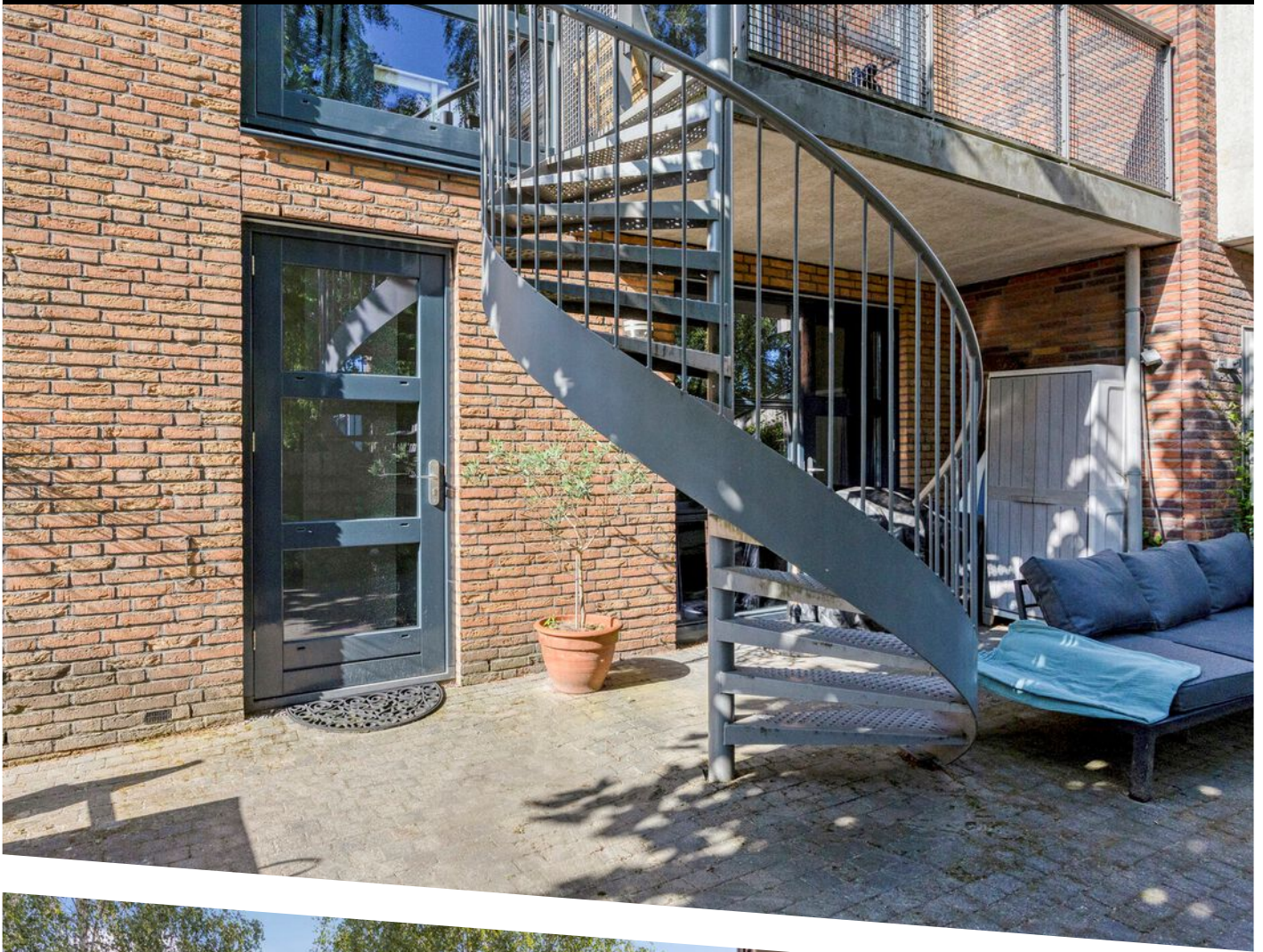




















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



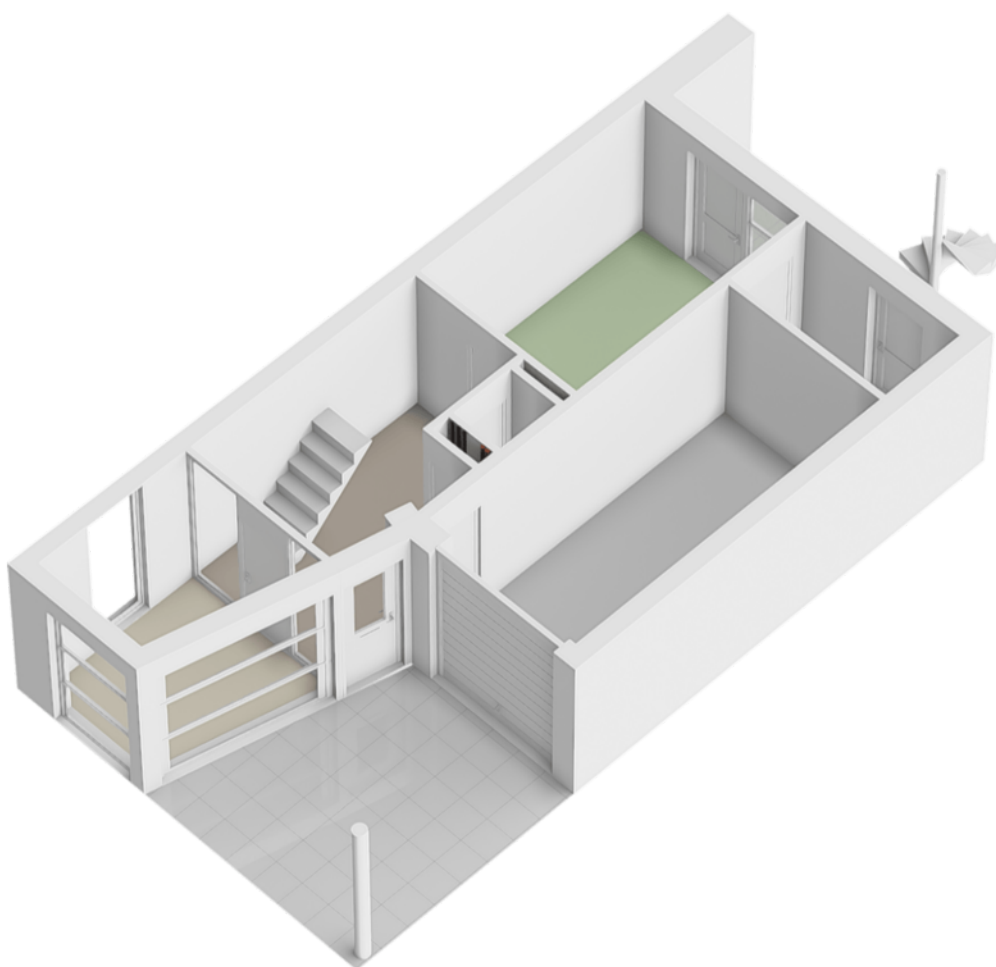
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

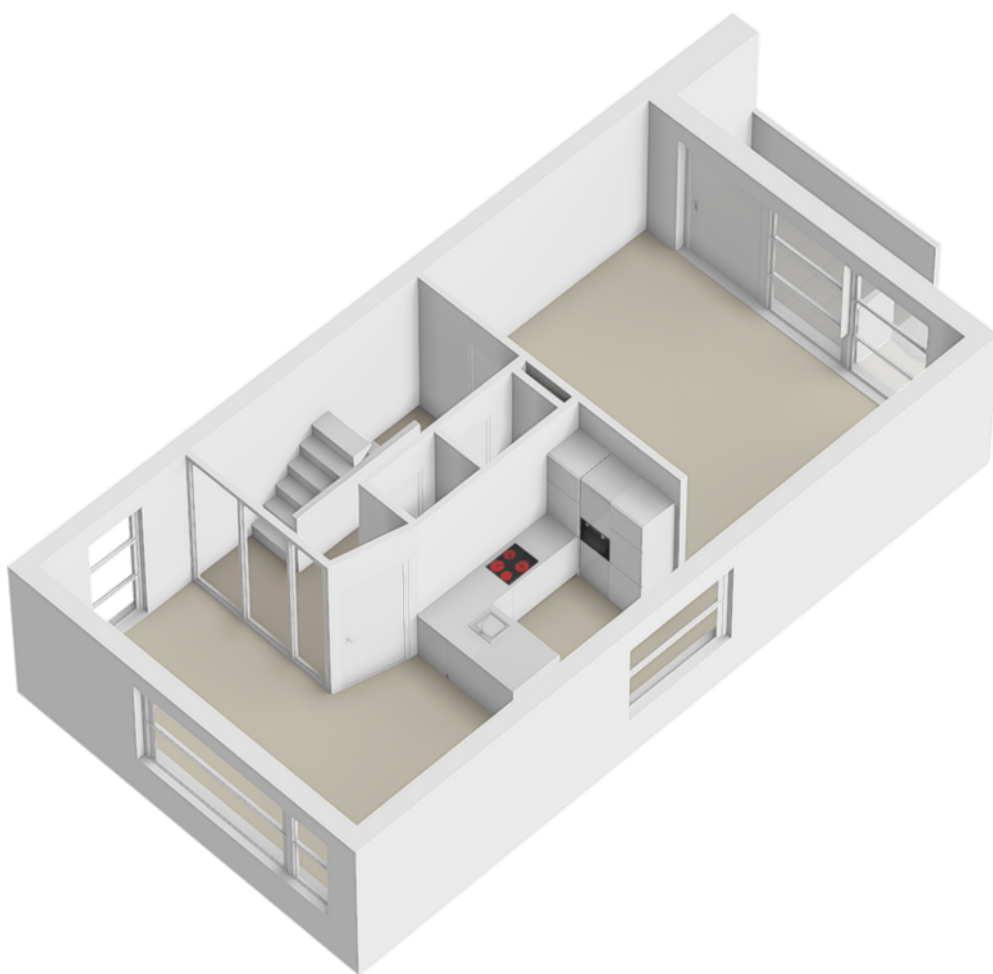


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

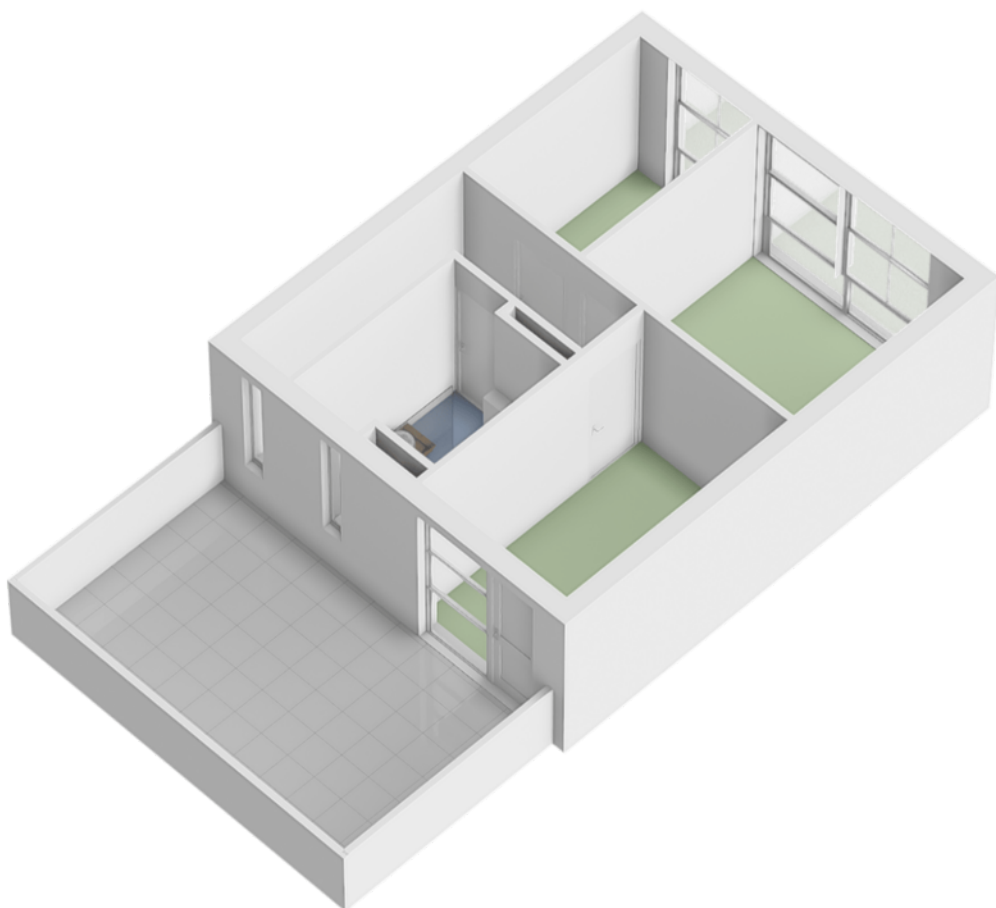
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie O

Perceel 705

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026

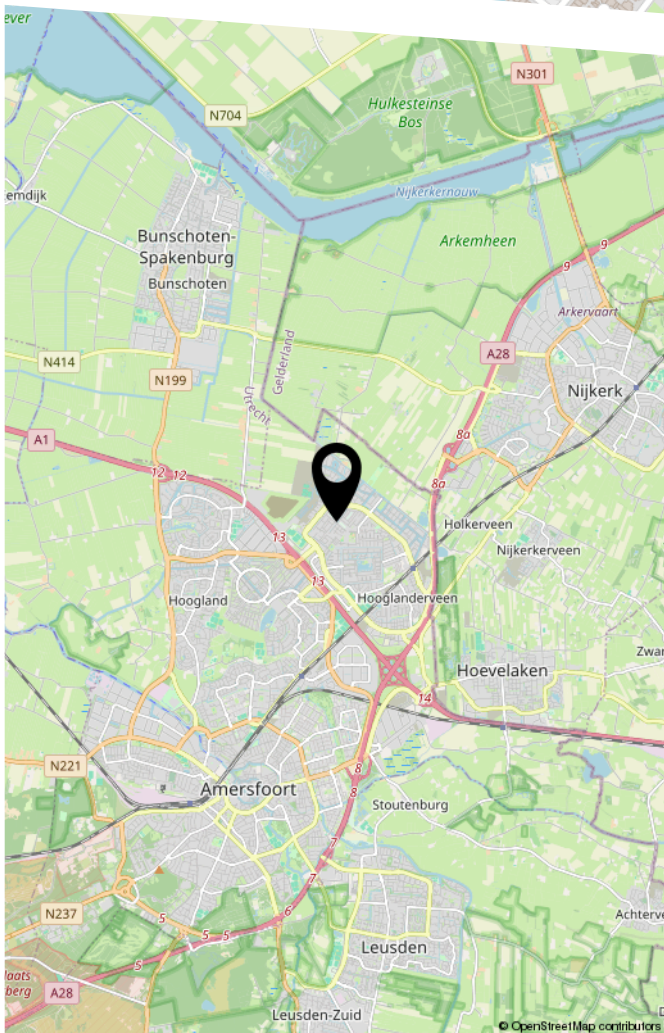
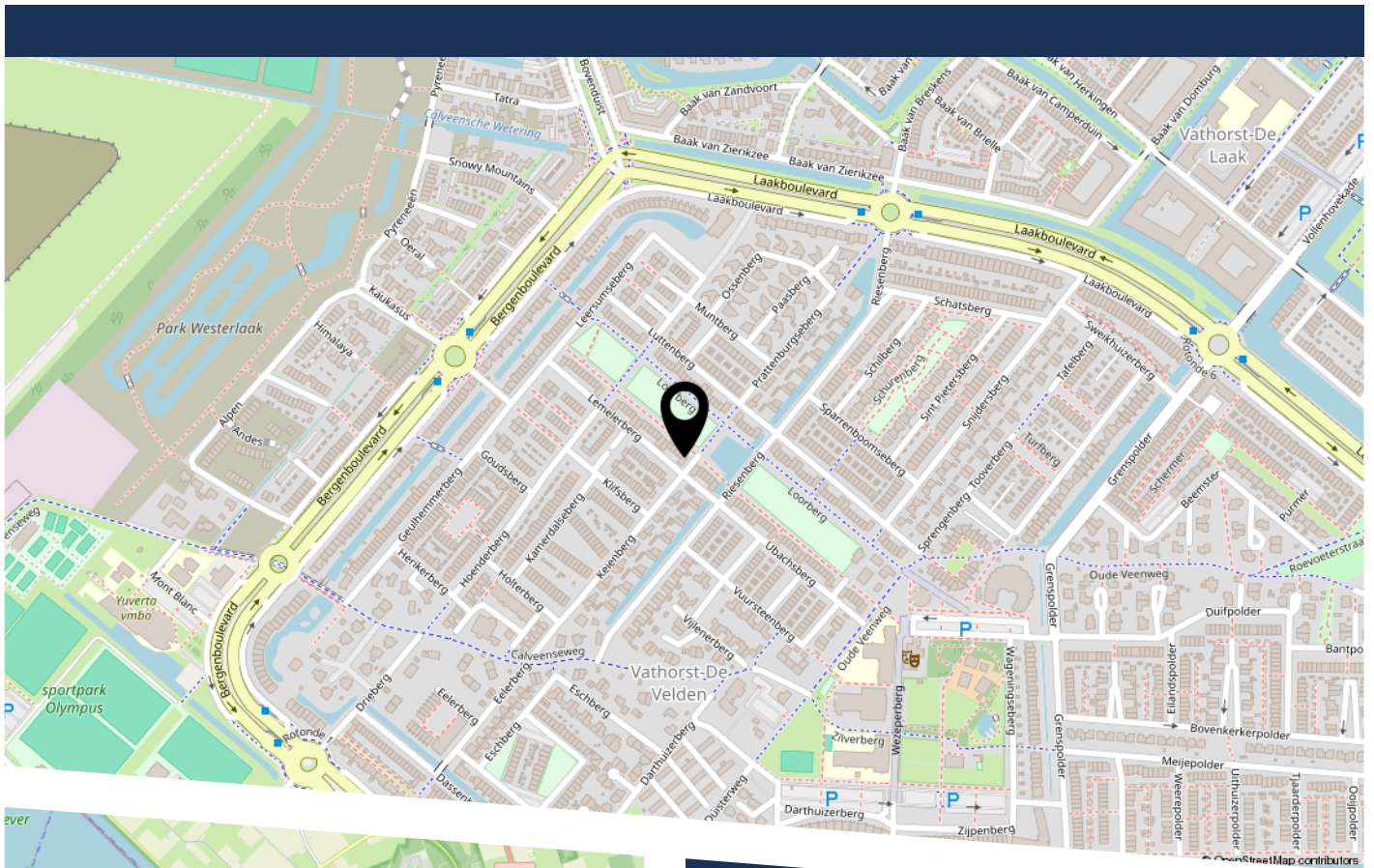
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lemelerberg59.nl



Lemelerberg 59, Amersfoort



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

DIRKSEN MAKELAARS
Havenstraat 9 b
3861 VS, Nijkerk

033-7410250
welkom@dirksenmakelaars.nl
dirksenmakelaars.nl