

Te koop: appartement

Spakenburgkade 18 B
Amersfoort

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Spakenburgkade 18 B, Amersfoort

Omschrijving

Wonen tussen park, water en polder

Een gevel die bijna volledig open kan, groen aan de ene kant en een weids uitzicht over water en weilanden aan de andere: dit appartement heeft een woonbeleving die je niet vaak tegenkomt.

Op de eerste verdieping van een modern complex in Vathorst ligt dit lichte en goed afgewerkte appartement met twee slaapkamers, een luxe badkamer, een open keuken en een royale woonkamer. De woning is in 2019 intern gerealiseerd, voorzien van vloerverwarming en dankzij energielabel A comfortabel en energiezuinig.

Licht, ruimte en een gevel die open kan. De woonkamer is breed opgezet en ontvangt volop daglicht door de grote glazen pui. De harmonicadelen kunnen vrijwel over de volle breedte worden geopend. De balustrade zorgt daarbij voor een vrije en veilige verbinding met buiten, waardoor het park en de bomen letterlijk onderdeel worden van de woonkamer.

De doorlopende vloer in visgraatmotief, de strakke wanden en de geïntegreerde plafondverlichting geven de ruimte een rustige, moderne uitstraling. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De open keuken sluit hier naadloos op aan. Deze is uitgevoerd met witte, greeploze kasten, een marmeren werkblad en diverse inbouwapparaten. Onder meer de afzuigkap, vaatwasser en koelkast zijn in 2024 vernieuwd.

Twee slaapkamers en een luxe badkamer
Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft grote ramen en een schitterend uitzicht over het water en het open polderlandschap. Wakker worden met zo'n vrij uitzicht verveelt waarschijnlijk nooit.

De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer en biedt dankzij de speelse indeling verrassend veel mogelijkheden.

De moderne badkamer is omstreeks 2020 gerealiseerd en heeft een uitgesproken luxe uitstraling. Grote marmerlook wand- en vloertegels worden gecombineerd met goudkleurige accenten, een ruime inloopdouche met regendouche en een stijlvol wastafelmeubel. Ook het separate toilet is in dezelfde verzorgde stijl uitgevoerd.

Verder beschikt het appartement over een praktische in pandige berging met ruimte voor de wasapparatuur. Op de begane grond is daarnaast een gemeenschappelijke berging aanwezig.

Comfortabel en energiezuinig

Het gehele appartement wordt verwarmd door middel van warmwater-vloerverwarming. De aluminium kozijnen zijn voorzien van HR++-glas en de eigen Remeha-cv-ketel dateert uit 2019. In combinatie met energielabel A zorgt dit voor een comfortabel binnenklimaat en een efficiënt energiegebruik.

Wonen aan de groene rand van Vathorst
De ligging vormt een van de grootste kwaliteiten van



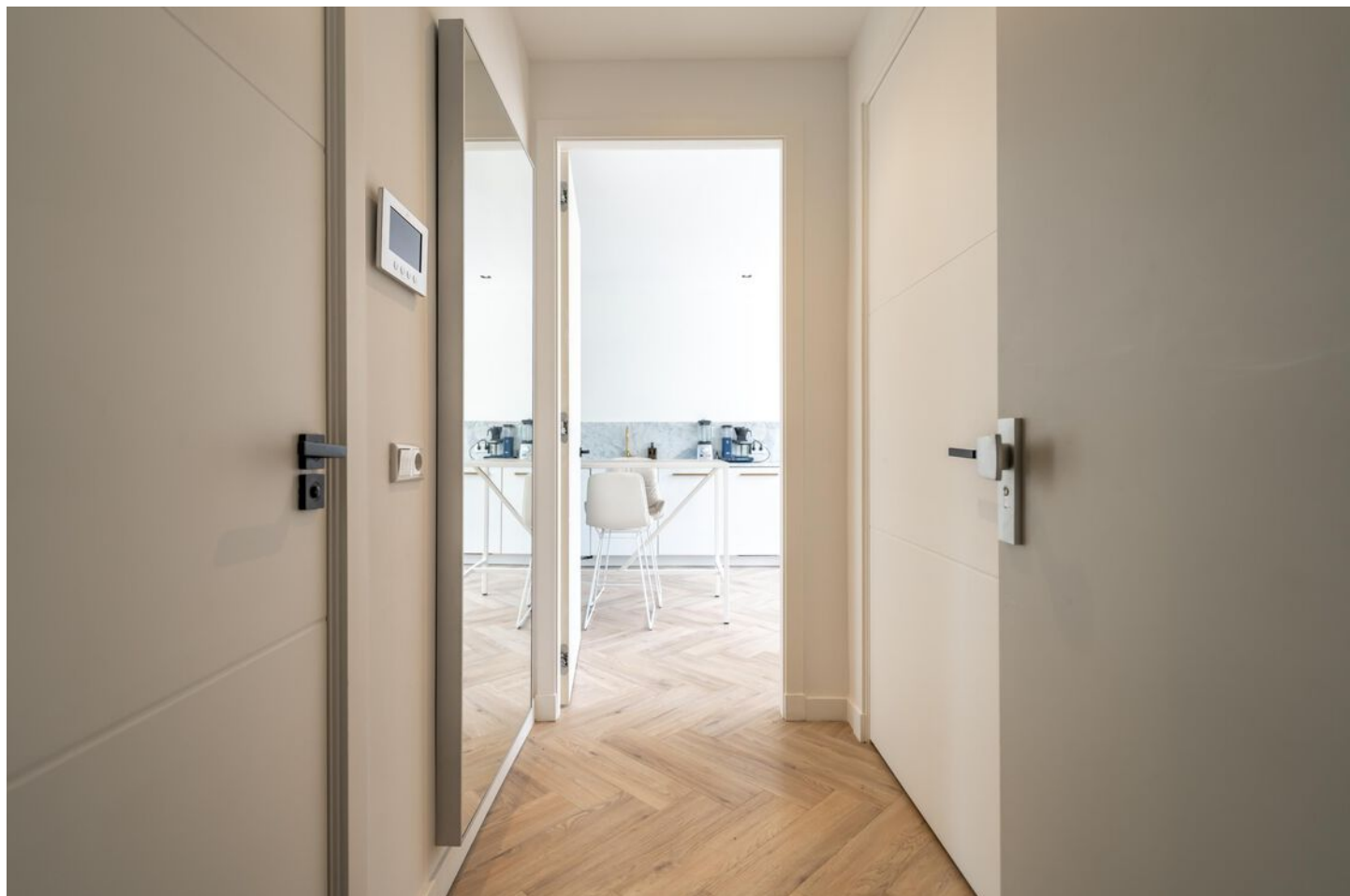
deze woning. Aan de voorzijde kijk je uit op een groen park met volwassen bomen. Aan de andere zijde liggen het water en de uitgestrekte weilanden. De directe omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen, varen of suppen.

Zo woon je rustig en groen, terwijl de voorzieningen van Vathorst vlot bereikbaar zijn. Een bijzondere combinatie van stedelijk comfort, recreatie en vrijheid.

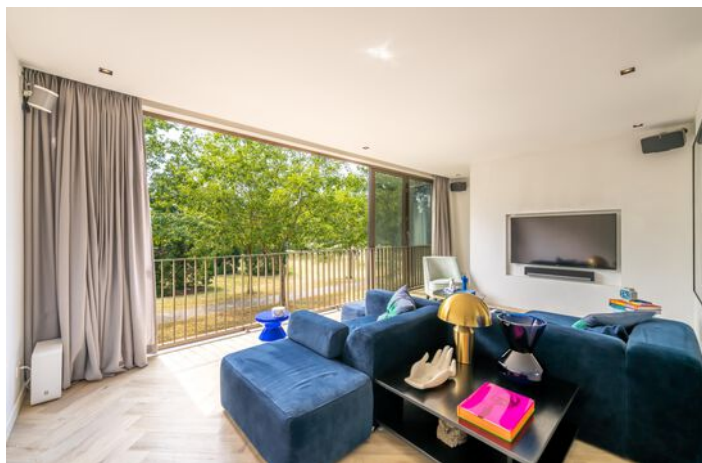
Bijzonderheden

- vrijwel volledig te openen glaspui met balustrade;
- uitzicht op zowel het park als het water en de polder;
- twee slaapkamers;
- vloerverwarming door het gehele appartement;
- energielabel A;
- in pandige berging met wasmachineaansluiting;
- gemeenschappelijke berging op de begane grond;
- VvE-bijdrage € 250,- per maand, volgens opgave van verkoper inclusief voorschotten voor gas, water en elektriciteit; jaarlijkse verrekening is van toepassing;
- Oplevering januari 2027.

Spakenburgkade 18B biedt het beste van twee werelden: modern en comfortabel wonen, met het groen en het water altijd dichtbij. Een appartement dat je niet alleen moet bekijken, maar vooral moet ervaren. Kom je kijken?















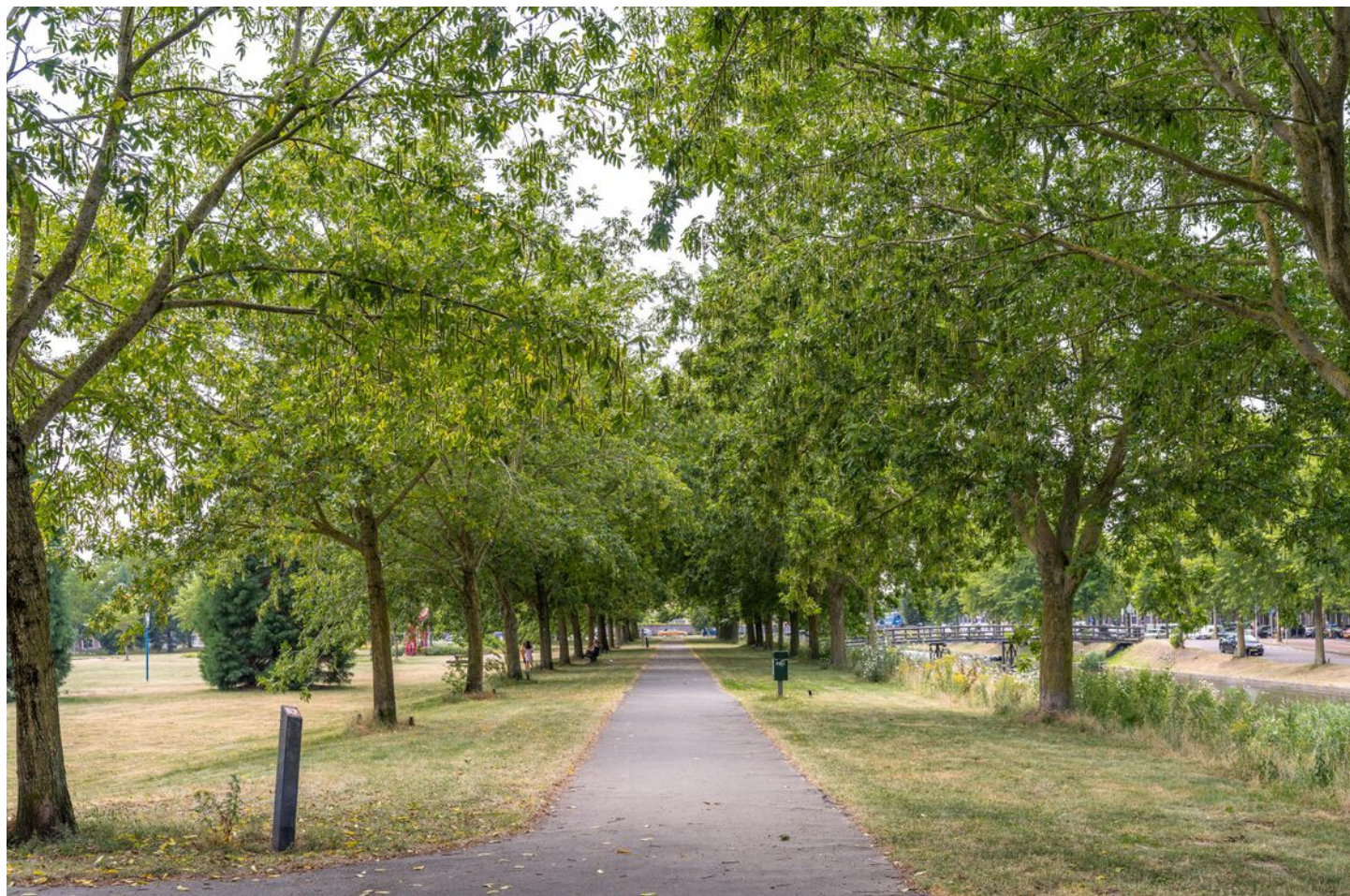












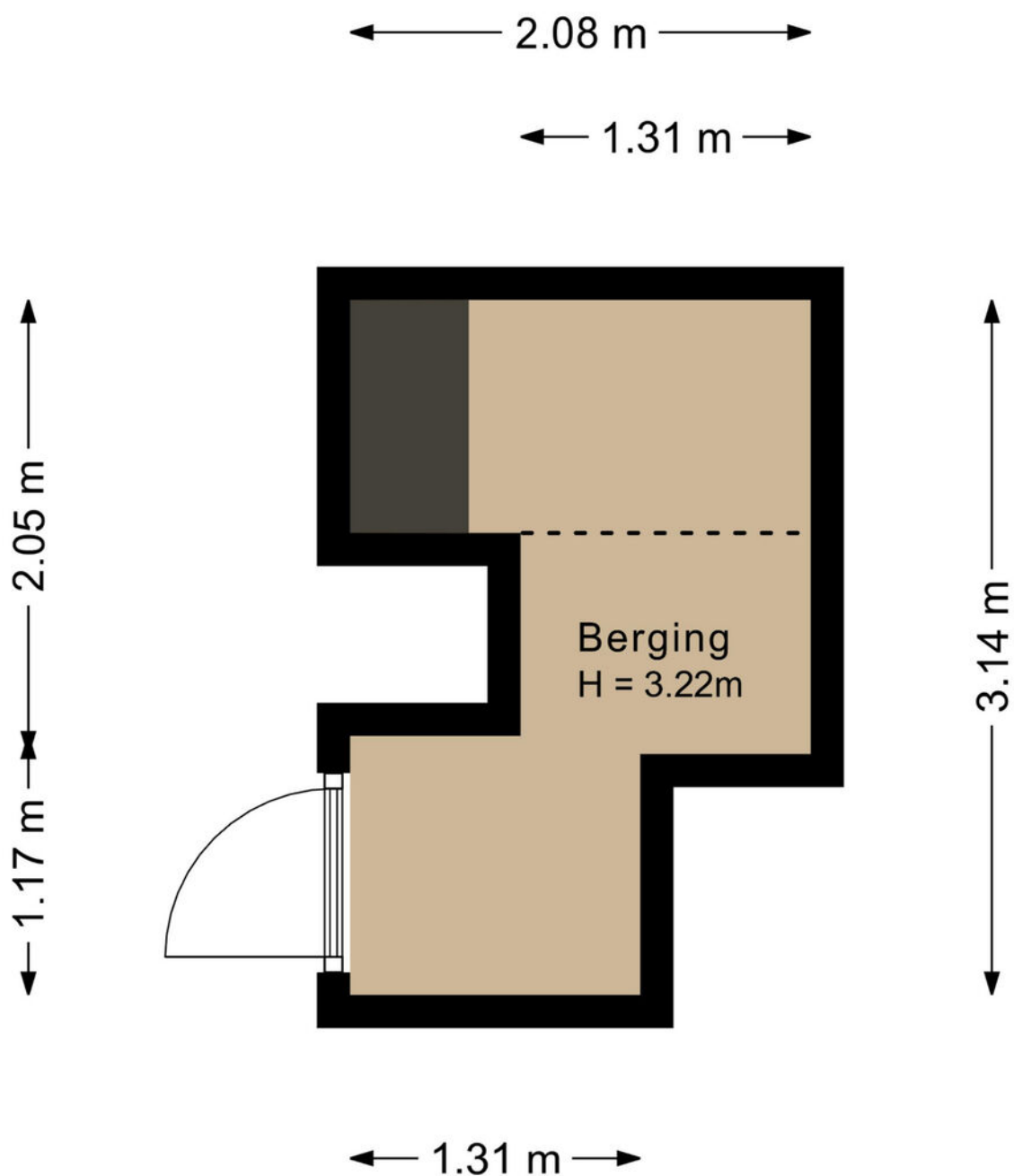
Spakenburgkade 18 B, Amersfoort

Plattegrond



Spakenburgkade 18 B, Amersfoort

Plattegrond





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van huisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties