



WONEN

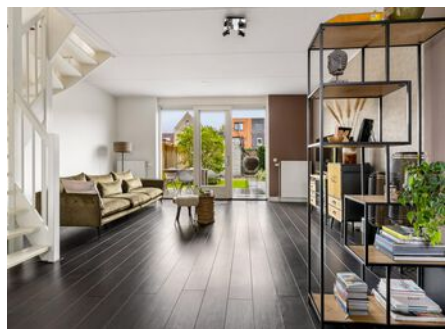
AAN DE WETERINGKADE 191, 3826 AW IN AMERSFOORT

Altijd leuk,
even binnen
kijken!

Energielabel
A

Speels
ingedeelde
woning

Loop je
mee?



Makelaarschap

Hier begint heerlijk wonen



WELKOM

Wij zijn Makelaarschap!

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij graag voor je klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven!

Makelaarschap is innovatief, oplossingsgericht en denkt met je mee ook buiten kantooruren of in het weekend op afspraak.

Nieuwsgierig naar de woning?

Lees snel verder en plan een bezichtiging in!



*Ik wens je
veel kijkplezier*

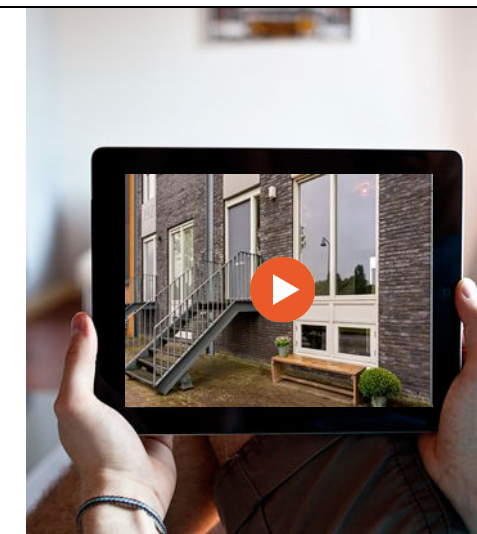
Joost Braam

*Wordt dit je
nieuwe woning?*



Loop je mee?

Kijk voor de volledige presentatie op Funda.nl en Makelaarschap.nl, hier kun je doormiddel van 360 graden foto's een virtuele tour te maken. Hierdoor krijg je een realistisch beeld van de ruimte en een goede eerste indruk.



LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties. Heb je ons al geliked?



WOONOPPERVLAKTE

121 m²

INHOUD

436 m³

PERCEELOPPERVLAKE

122 m²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2

KENMERKEN

Status:

In aanmelding

Bouwjaar:

2007

VRAAGPRIJS
€ 550.000
k.k.

VOORZIENINGEN

Verwarming:

c.v.-ketel

Isolatie:

dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, volledig
geïsoleerd

Tuinligging:

noordoost

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en speels ingedeelde woning van maar liefst 121 m² met diepe achtertuin, een eigen parkeerplaats en energielabel A!

Op zoek naar een woning met nét even iets anders dan anders? Deze bijzonder speels ingedeelde woning aan de Weteringkade 191 biedt maar liefst 121 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Met een fijne woonkamer, een ruime woonkeuken met fraaie open keuken, twee zeer royale slaapkamers, een luxe badkamer en een heerlijke tuin is dit een verrassend compleet woonhuis. Ook aan praktisch gemak is gedacht, met een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein achter de woning.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en beschikt over energielabel A. Daarnaast zijn diverse onderdelen de afgelopen jaren vernieuwd, waaronder de dakbedekking, keukenapparatuur en het toilet in 2025 en de tuin in 2026. Een comfortabel huis waar je direct prettig kunt wonen!

Extra mogelijkheden

De woning biedt met de huidige woonruimte al volop comfort. Mocht je in de toekomst nog meer ruimte wensen, dan zijn er bovendien mogelijkheden voor een herindeling, eventueel in combinatie met een uitbouw en/of dakopbouw!

Indeling

Souterrain

Het souterrain beschikt over een fijne woonkamer, een heerlijke plek om te ontspannen. In de separate technische ruimte vind je de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze woonlaag heb je direct toegang tot de achtertuin. De tuin is in 2026 aangepakt en beschikt over een praktische berging en een achterom naar het afgesloten parkeerterrein. Hier bevindt zich tevens de eigen parkeerplaats.

Bel-etage

Op de bel-etage bevindt zich de woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. Aan de voorzijde bevindt zich de entree met hal, meterkast en een toiletruimte met fonteintje, vernieuwd in 2025. Het zitje aan de voorzijde, gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Eerste verdieping

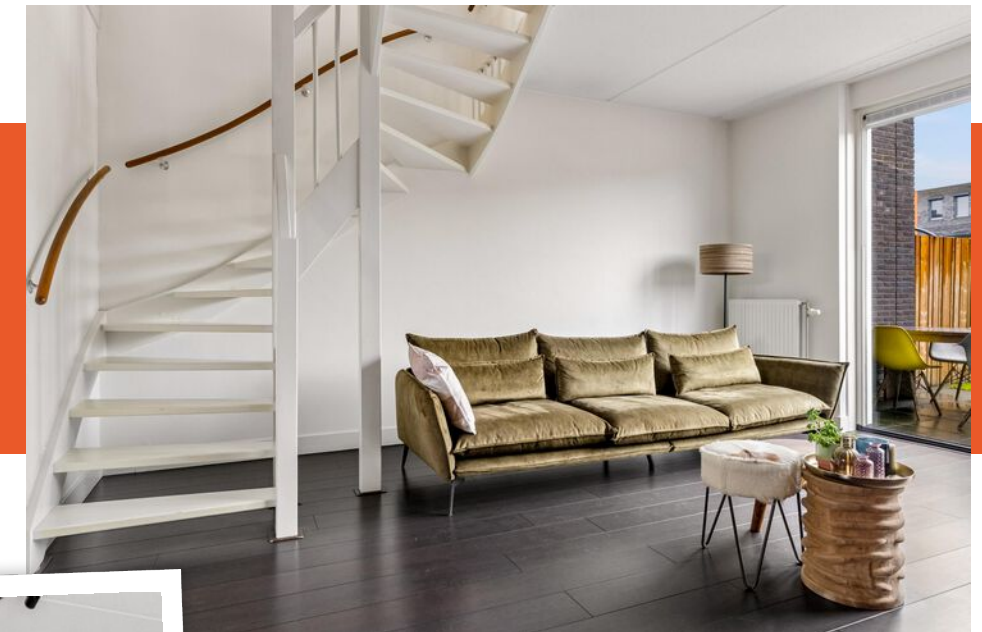
De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer of werkruimte, dan biedt de indeling mogelijkheden om een derde slaapkamer te realiseren. De luxe badkamer is vernieuwd in 2018 en voorzien van een comfortabele inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafelmeubel.

Bijzonderheden

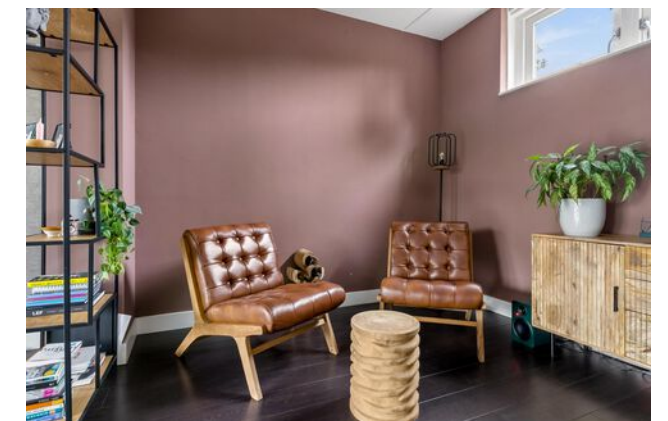
- Bijzonder speels ingedeelde woning met 121 m² woonoppervlakte
- Gelegen op een perceel van 122 m²
- Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein
- Diepe achtertuin met berging en achterom
- Gezellig zitje aan de voorzijde op het zuidwesten
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Lage energielasten met energielabel A
- Dakbedekking (bitumen) vernieuwd in 2025
- Toiletruimte vernieuwd in 2025
- Tuin aangepakt in 2026 en schutting vernieuwd in 2024
- Luxe badkamer met inloopdouche vernieuwd in 2018
- Fraaie open keuken met van inbouwapparatuur; oven en afzuigkap vernieuwd in 2025
- Verwarming en warm water via een Intergas HR-combiketel uit 2007
- Elektra voorzien van 7 groepen en dubbele aardlekschakelaar
- Mogelijkheden voor verdere uitbreiding; aanpassen

Begane grond & Souterrain

.....

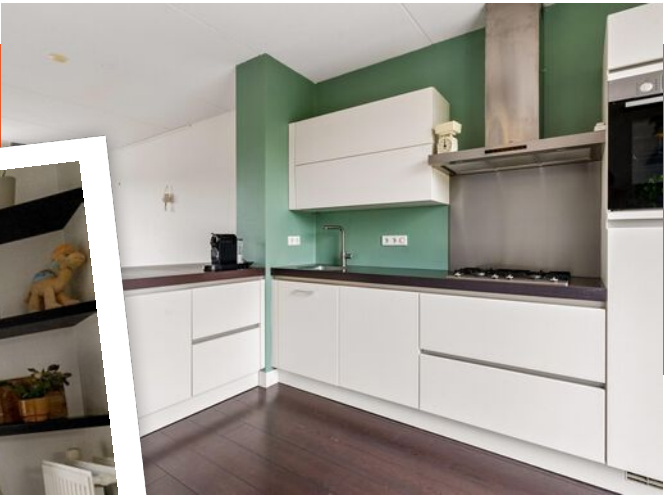


Living



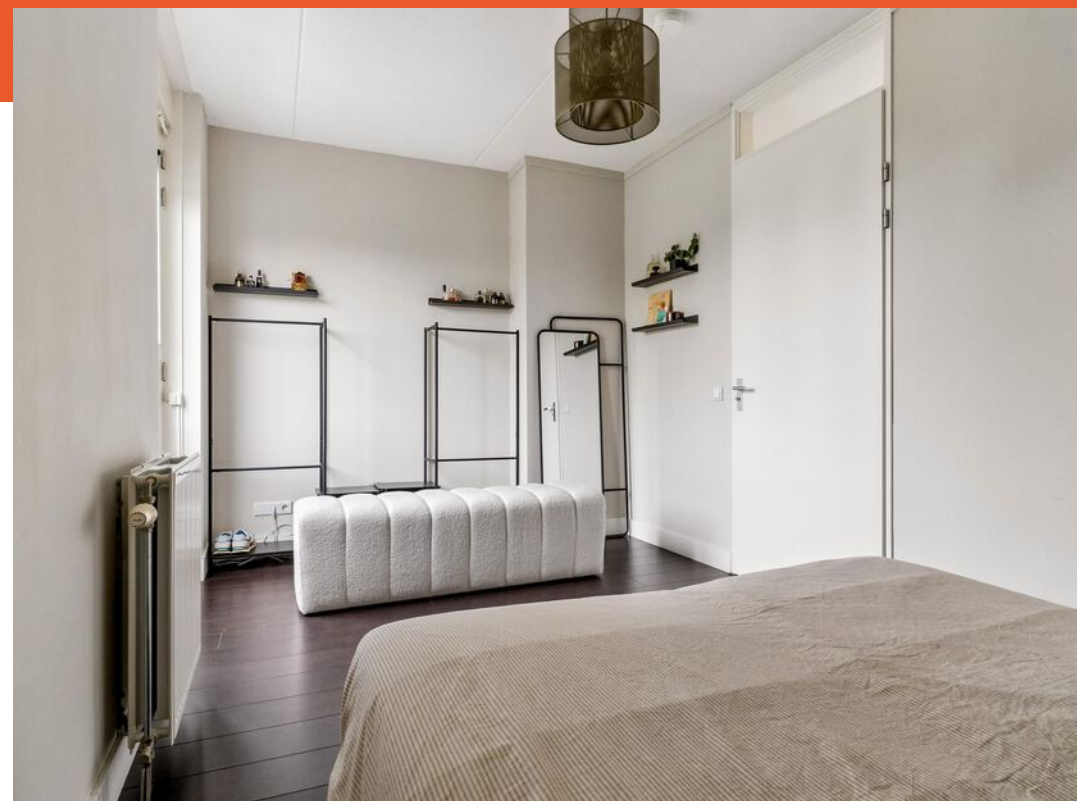
Eerste verdieping

.....



kitchen

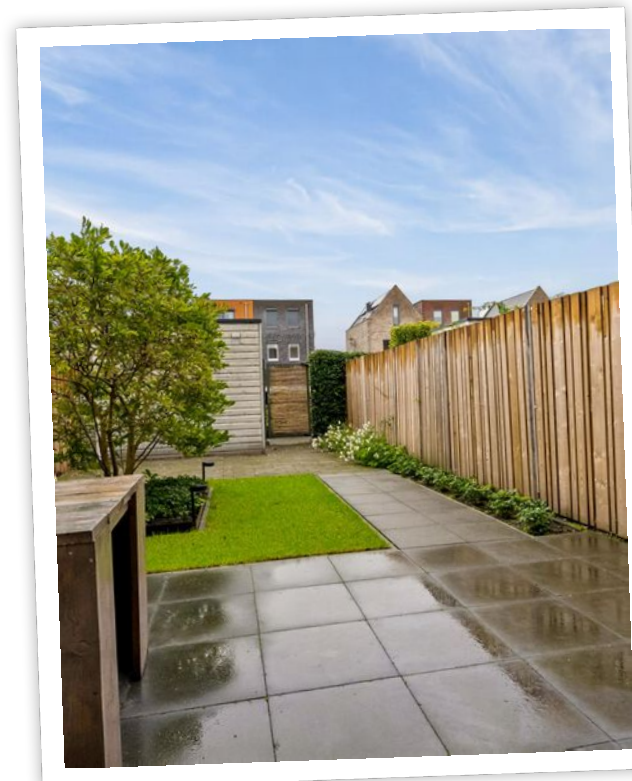
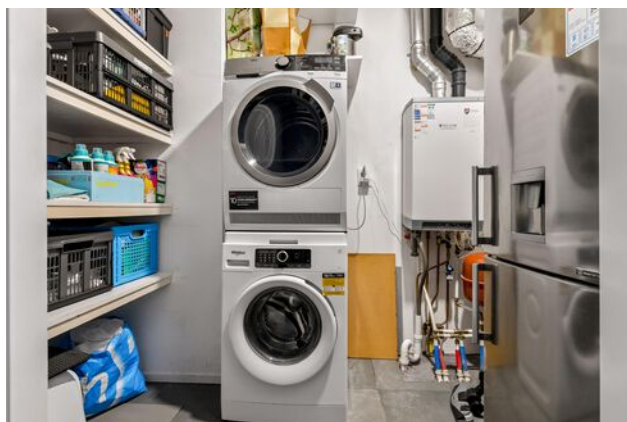
slaapkamer



Tweede verdieping

.....

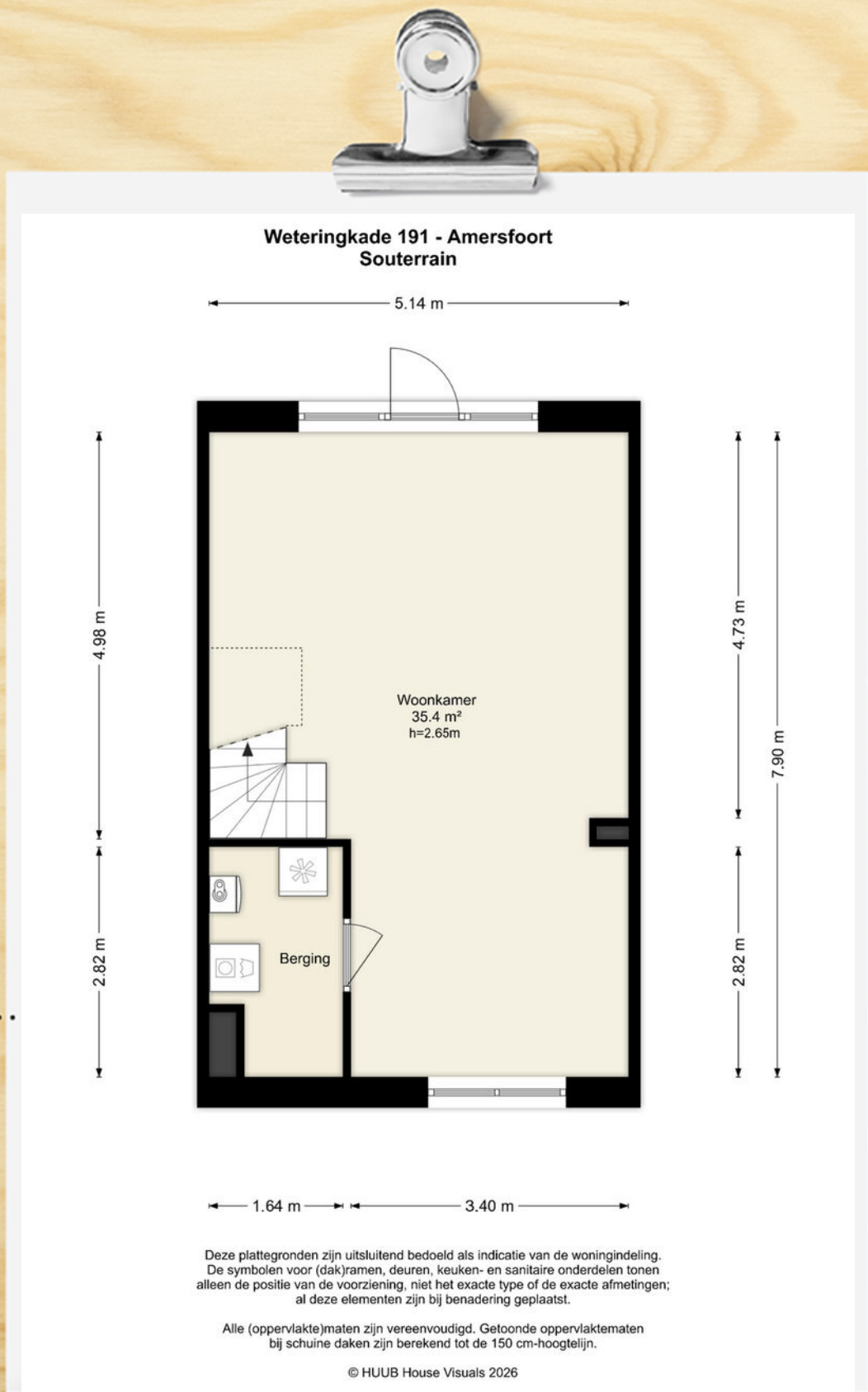
Tweede verdieping



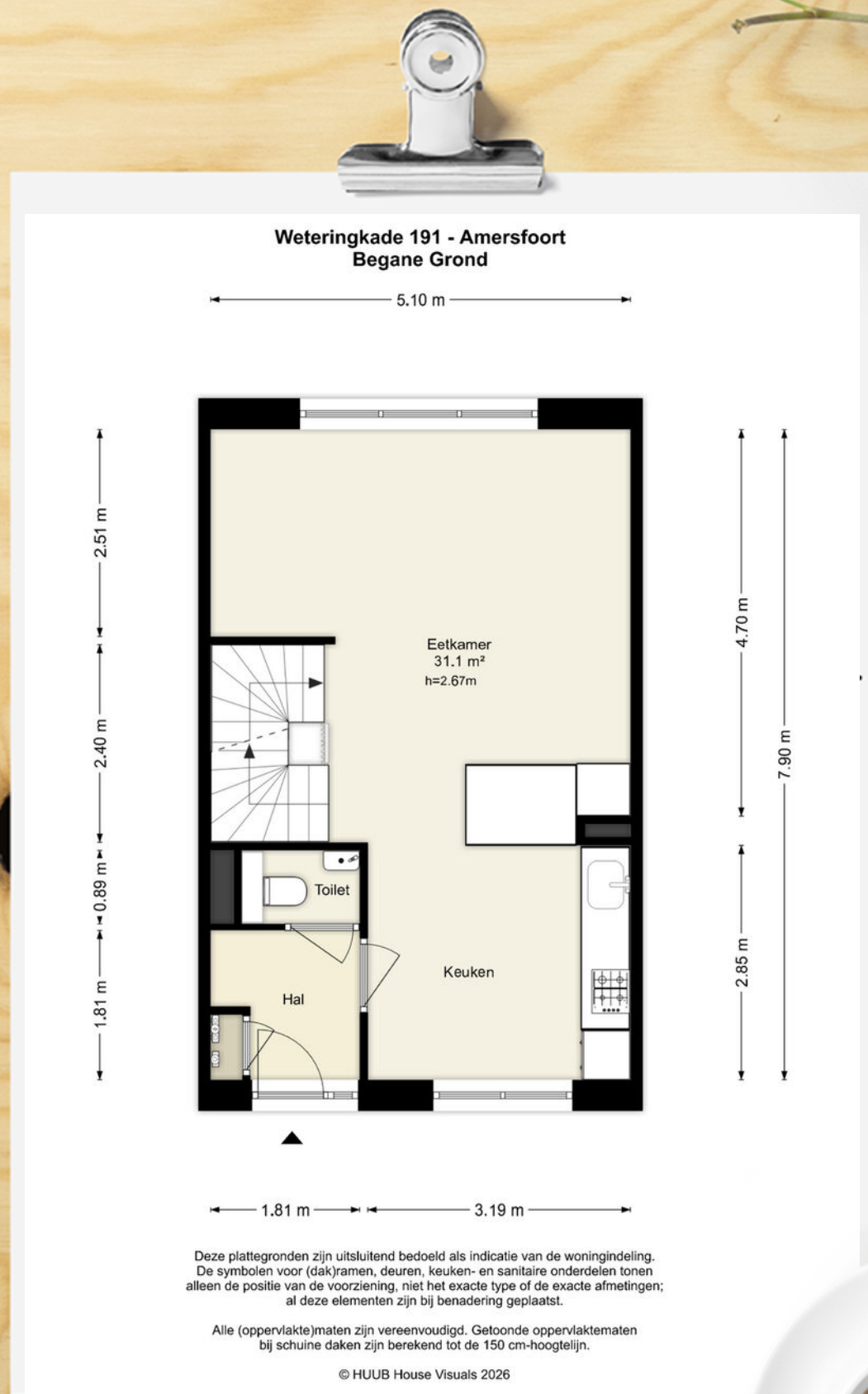
Buiten

PLATTEGROND

01

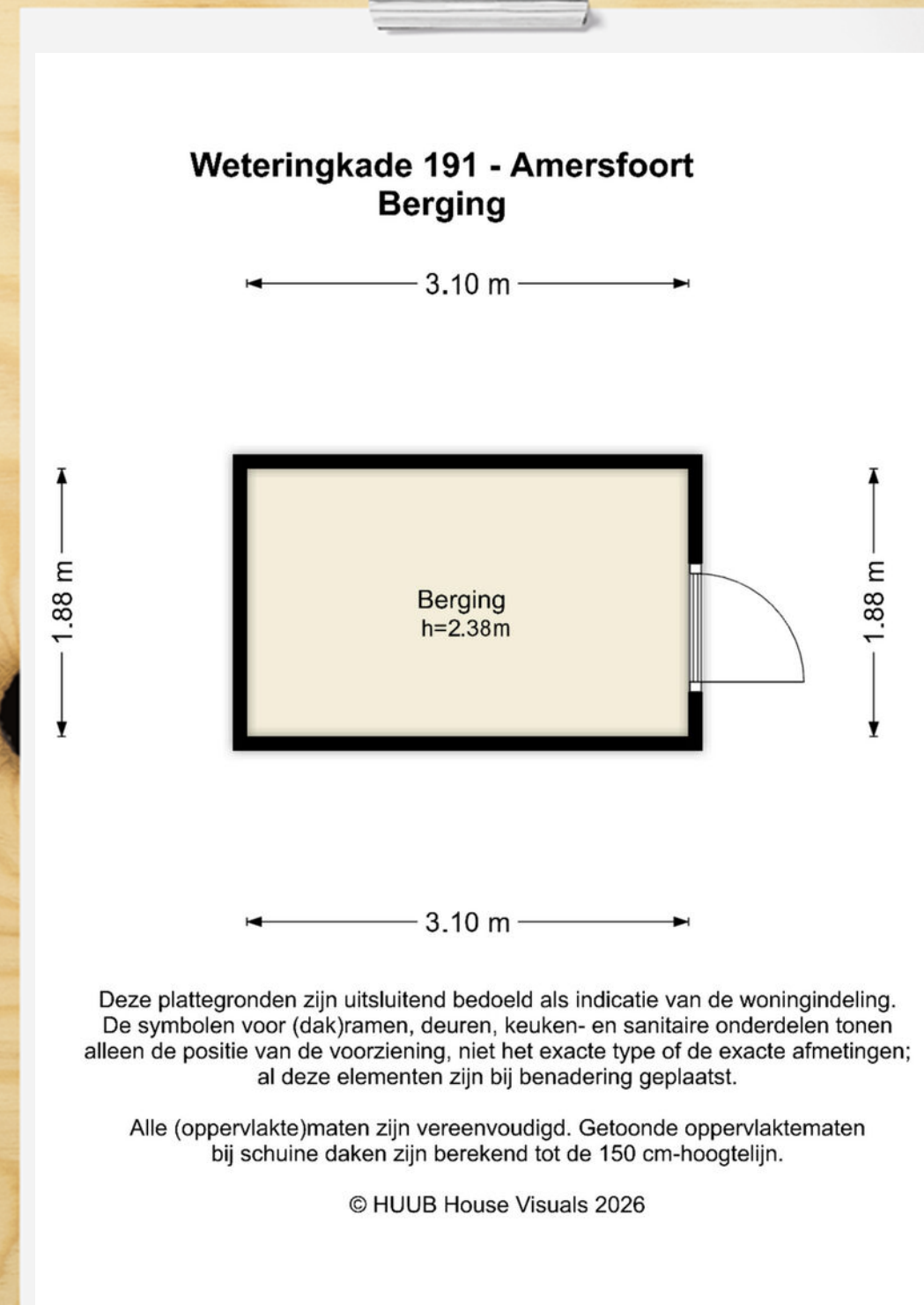
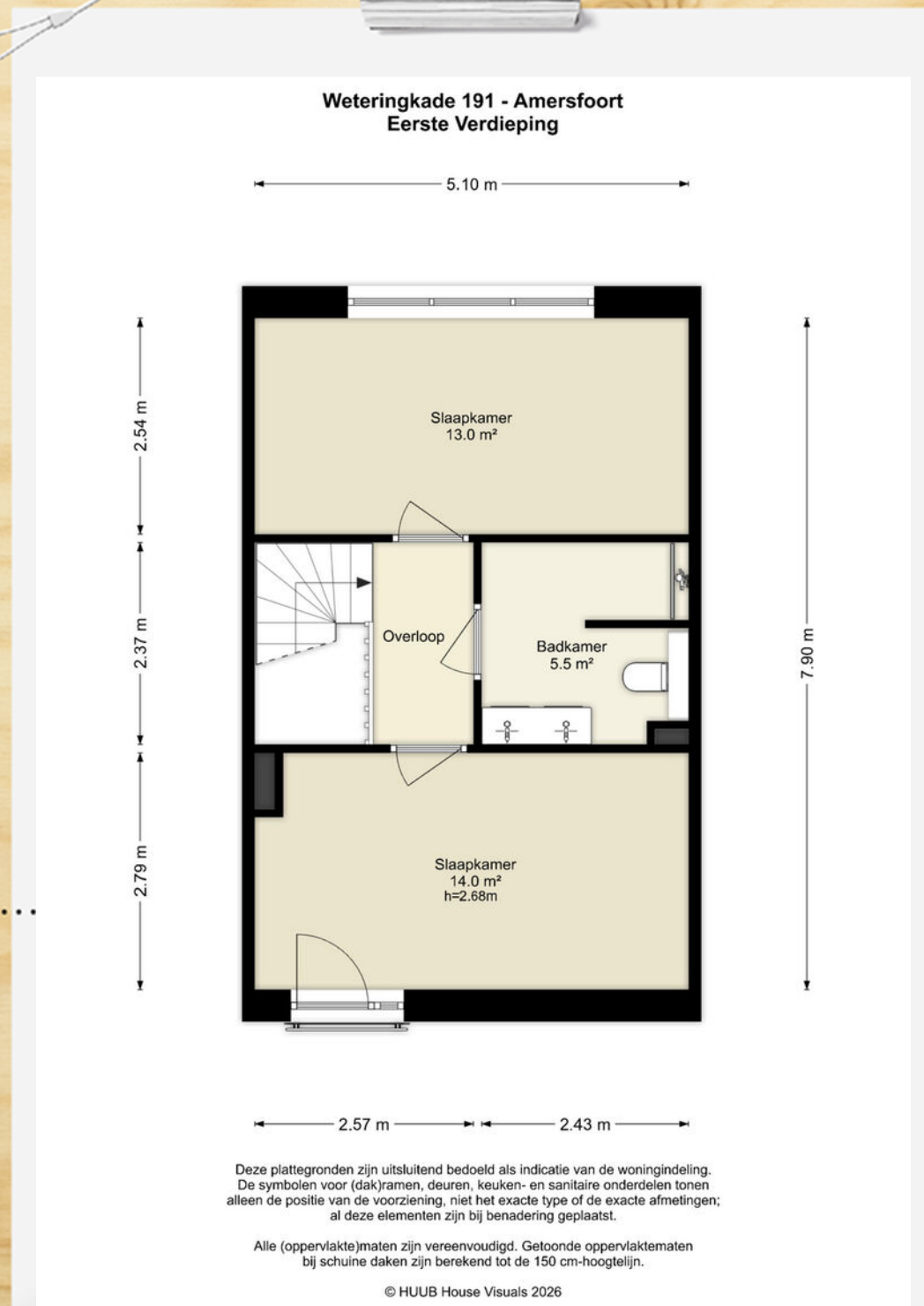


02



PLATTEGROND

03



04

Buurtinformatie - Amersfoort / Centrum / Waterpark

Leeftijd



0 - 14: 14% 15 - 24: 10% 25 - 44: 24%
45 - 64: 28% 65+: 24%

Koop / huur



Koop: 75% Huur: 25%

Huishoudens



Eenpersoons: 38% Zonder kinderen: 33%
Met kinderen: 30%



52%



48%



1,0 per huishouden

.....

LIJST VAN ZAKEN

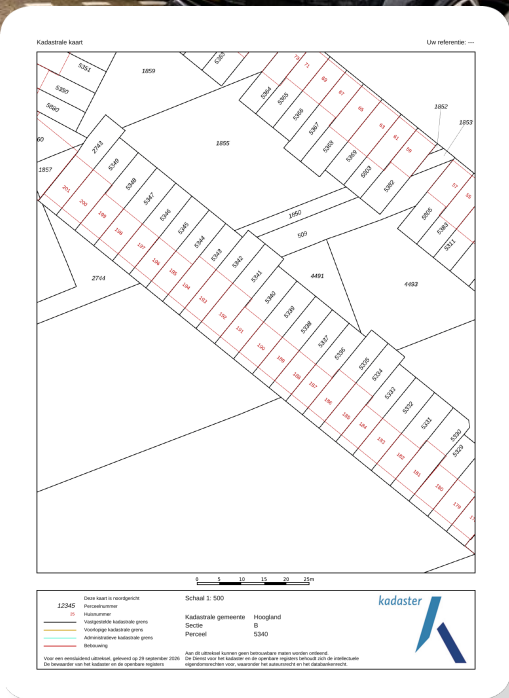
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			X
- Boeken - en legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Plisse gordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wood Vince schuifdeurenkast			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Legplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Erfafscheiding	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



- ✓ Winkelcentrum Vathorst in de wijk met meer dan 50 winkels
- ✓ Scholen en kinderopvang
- ✓ Bushalte op 150m en station Vathorst op 1km
- ✓ Sport, cultuur en vrije tijd
- ✓ Goede aansluiting op de A1 en A28

Makelaarschap is een makelaarskantoor waar je voor alles terecht kunt. Van aankoop, verkoop en verhuur tot taxaties en financieringen.



**WIJ GEVEN JE
ZEKERHEID DOOR
MAKELAARDIJ EN
FINANCIËEL ADVIES
OP MAAT!**



Makelaarschap



Word jij onze
nieuw collega?



Aantekeningen

Disclaimer Makelaarschap

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

PRTNRS, jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

Sublieme service bieden door de krachten te bundelen. Dat is wat we met PRTNRS bereiken. Binnen deze samenwerking heeft iedere partner een eigen expertise met een duidelijke merkidentiteit. Verzekeringen, hypotheekadvies en natuurlijk: makelaardij.

We creëren zodoende één centraal loket waar jij voor woninggerelateerde ondersteuning terecht kan.

Denk je naast verkoop na over aankoop? Wil je weten wat er in jouw situatie mogelijk is qua hypotheek? Wil je jouw huidige verzekeringspakket eens goed laten nakijken, of heb je exclusief bezit dat extra zekerheid verdient? Informeer eens bij PRTNRS. Samen kunnen wij je nóg beter helpen.

Kijk voor meer informatie op:

PRTNRS.NL



Makelaarschap



Hypotheekzaak



Verzekeraak

PRTNRS®

Jij wilt een ~~hypothec~~ huis kopen, daar heb je een hypothec voor nodig

Jij bent een uniek persoon met je eigen persoonlijke situatie, wensen en plannen. Het afsluiten van een hypothec heeft hier invloed op en het kiezen van de juiste hypothec is dan ook geen makkelijke opgave.

Door Hypotheekzaak als hypothecadviseur in de arm te nemen, krijg je niet alleen een op maat gemaakt hypothecadvies, ook regelen wij het papierwerk met de hypothecverstrekker en beantwoorden wij al je vragen.



*Wilko helpt je bij alle
hypothec zaken.*



Hypotheekzaak

**JIJ DE SLEUTEL
EN EEN GOED
GEVOEL, WIJ HET
PAPIERWERK**

GRATIS HYPOTHEEKGESPREK

*Bereken snel jouw mogelijkheden
en maandlasten voor deze woning!*

*Vraag
het nu
aan!*



Hypotheekzaak

088 080 28 10

welkom@hypotheekzaak.nl



Makelaarschap

036 522 12 37

welkom@makelaarschap.nl



Verzekeraak

088 080 28 00

welkom@verzekeraak.nl