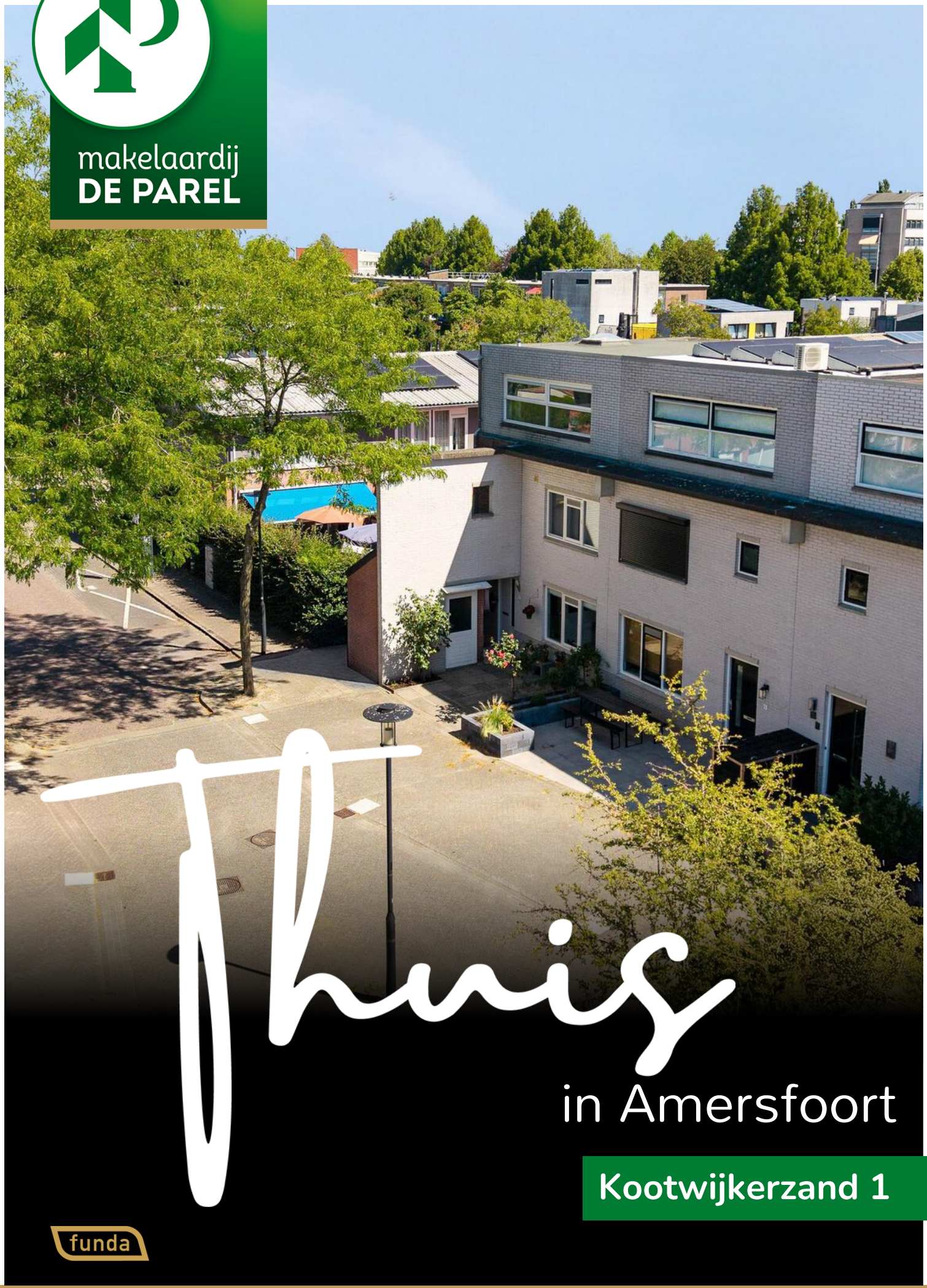
makelaardij
DE PAREL



Thuis

in Amersfoort

Kootwijkerzand 1

funda


makelaardij
DE PAREL
Makelaars
met een passie
makelaardijdeparel.nl





Deze parel op een rijtje
Woon jij hier binnenkort?

Thuis bij...
De Parel stelt zich voor
Online aanwezigheid
Wonen in Amersfoort







funda

Deze parel

op een rijtje...

Hoekwoning

4 slaapkamer(s)

Bouwjaar: 1990

1 badkamer(s)

Wonen: 122 m²

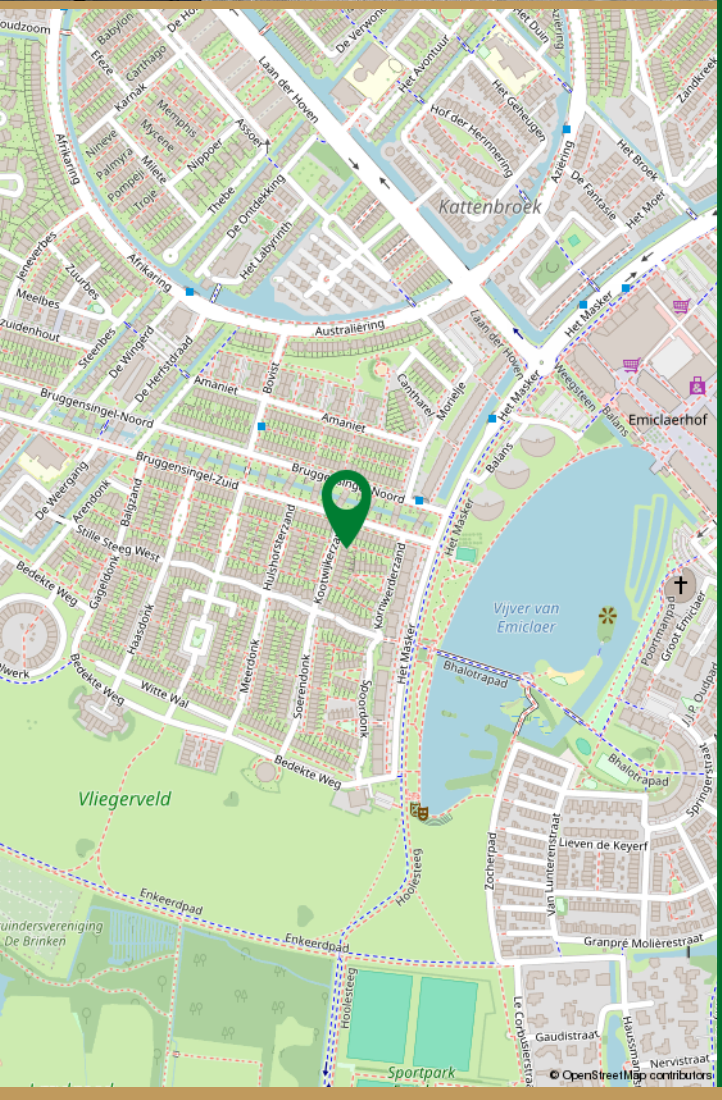
B label

Perceel: 133 m²

zuidoost







Woon jij
hier binnenkort?

Een hoekwoning met vier slaapkamers, volop leefruimte en een fijne achtertuin: Kootwijkerzand 1 heeft verrassend veel te bieden! Verdeeld over drie woonlagen vind je hier alle ruimte voor het gezin, een thuiswerkplek én genoeg kamers om helemaal naar jullie woonwensen in te richten.

Je woont in het geliefde Kattenbroek, een groene en speels opgezette wijk die bekend staat om zijn bijzondere architectuur. Voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig terrasje wandel je zo naar winkelcentrum Emiclaer, met een ruim aanbod aan winkels en horeca.

Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden vind je dichtbij. De binnenstad van Amersfoort is goed bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je met de auto snel onderweg richting onder andere Utrecht, Amsterdam of de Veluwe.

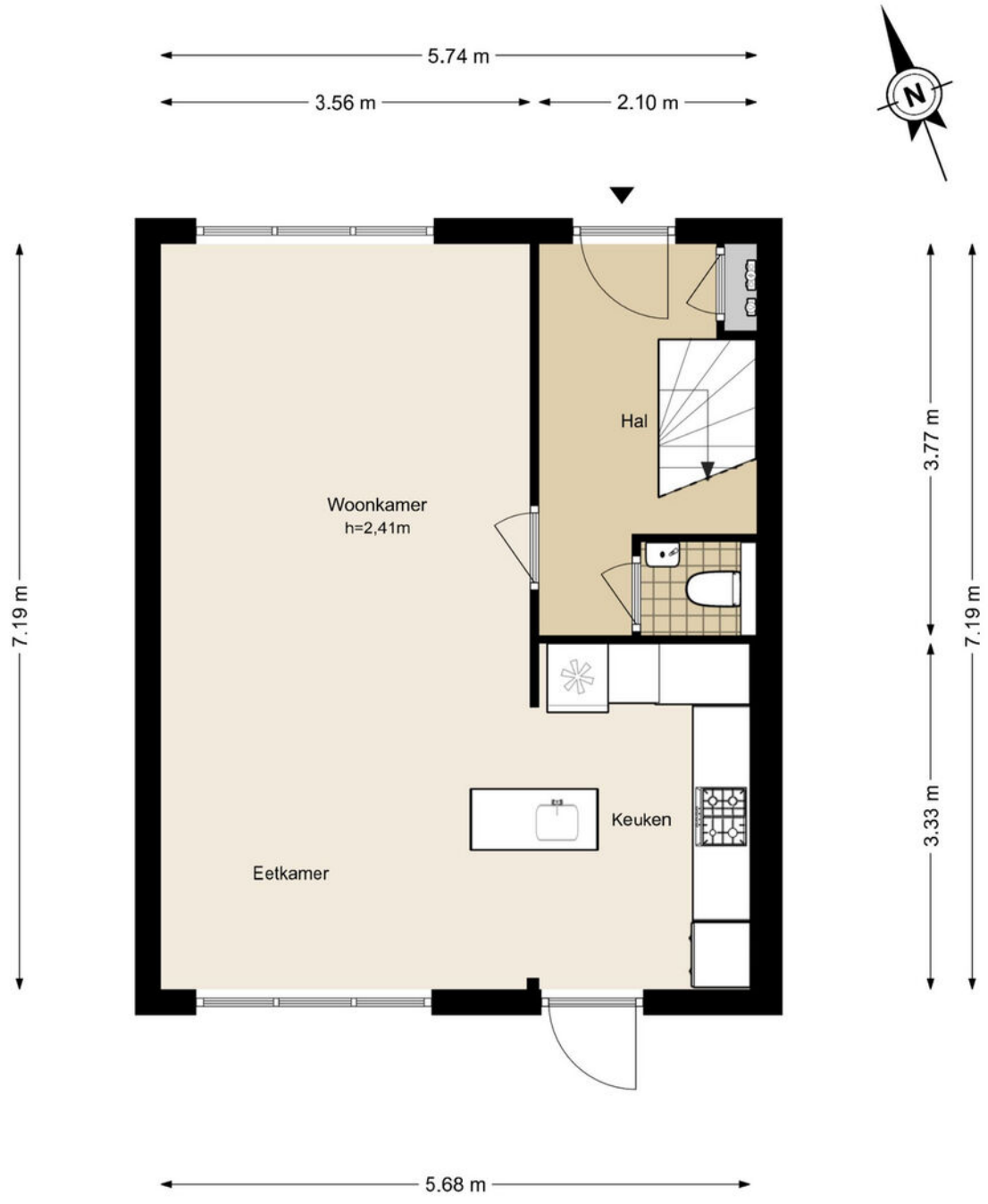
Thuis bij...

Via de entree met toilet kom je binnen in de ruime woonkamer. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht en maakt dit een fijne plek voor een royale zithoek. Verder naar achteren is er volop plek voor een grote eettafel en sluit de keuken direct aan. Zo vormt de begane grond één gezellige leefruimte. Of je nu uitgebreid tafelt, met vrienden borrelt of op de bank neerploft: iedereen heeft hier z'n eigen plek, zonder het contact met elkaar te verliezen.



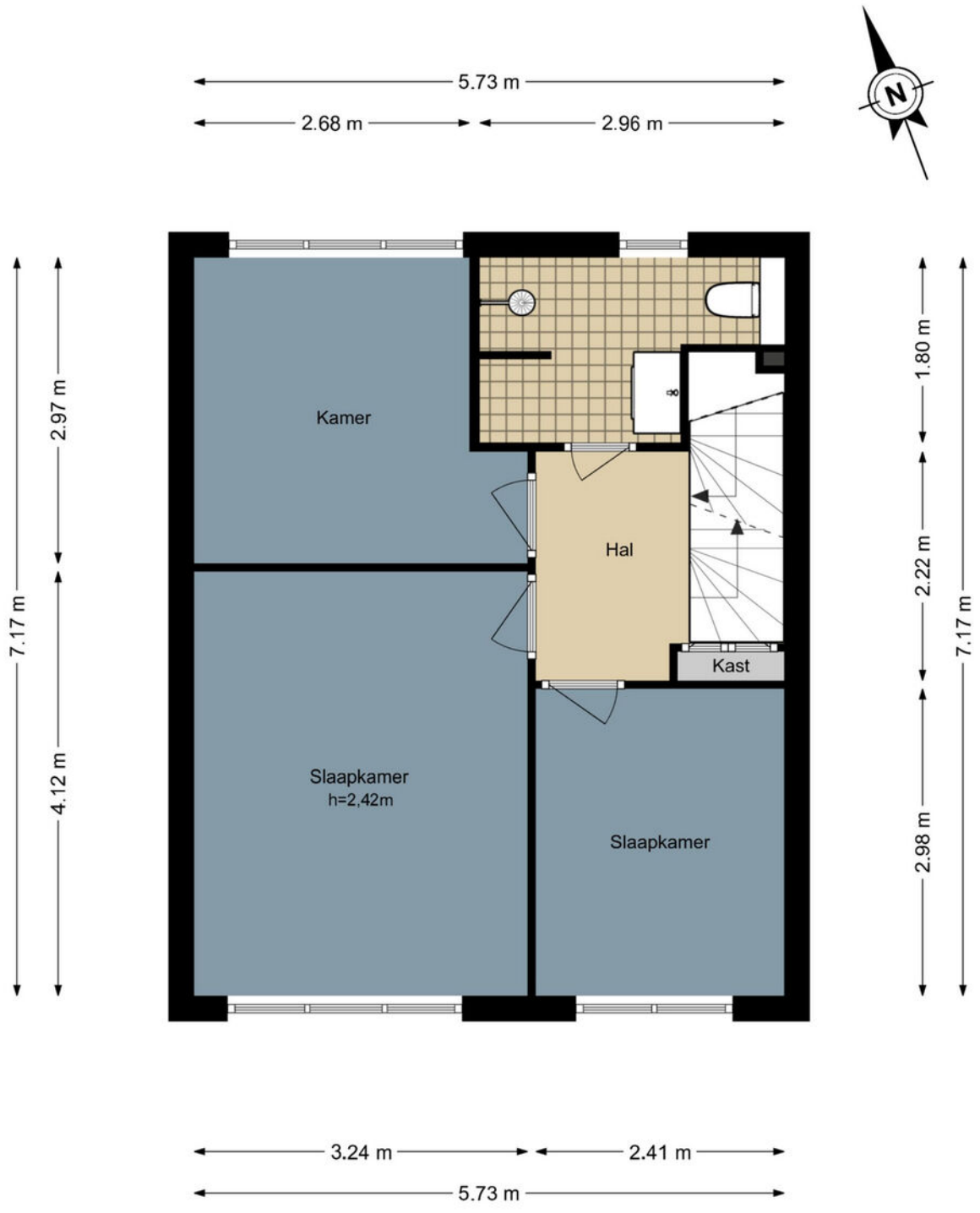


Kootwijkerzand 1 - Amersfoort
Begane grond



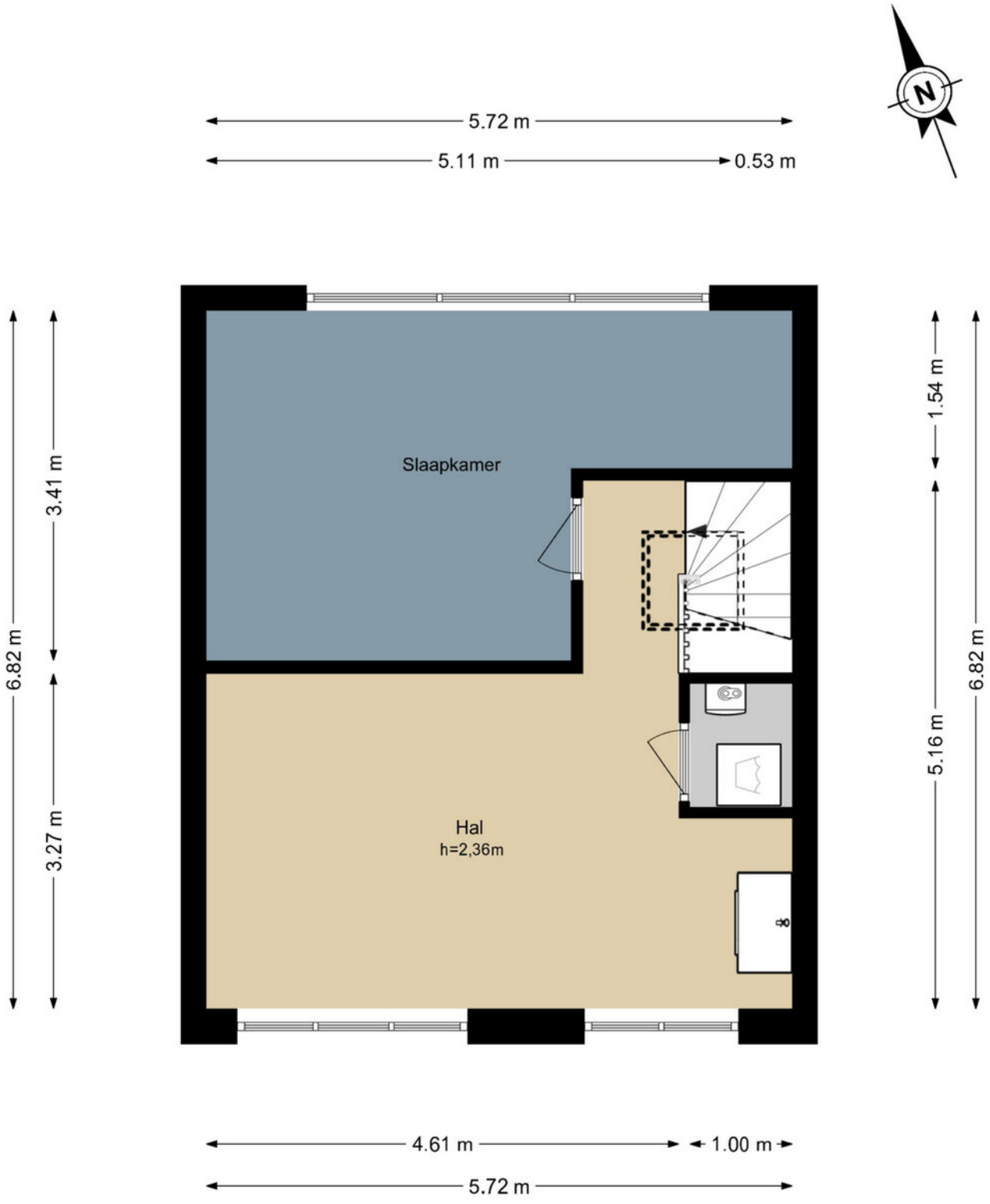
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.4indoor.nl

Kootwijkerzand 1 - Amersfoort
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.4indoor.nl

Kootwijkerzand 1 - Amersfoort
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.4indoor.nl





De open keuken maakt de leefruimte compleet. Deze is praktisch ingedeeld met volop kastruimte, een ruim werkblad en diverse apparatuur.





Het extra keukenblok biedt bovendien extra werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén kamer is momenteel ingericht als royale inloopkast, met volop ruimte voor kleding, schoenen en accessoires. De ruime hoofdslaapkamer biedt plaats aan een groot tweepersoonsbed en de derde kamer is bijvoorbeeld ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.





De badkamer heeft door de kleurrijke mozaïektegels een eigen karakter en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Een verdieping hoger wacht nog een mooie verrassing! Hier vind je een royale vierde slaapkamer, met volop ruimte voor een ruime garderobe. Daarnaast bevindt zich hier een ruime separate kamer. Deze kamer is flexibel in te delen en kan bijvoorbeeld uitstekend dienstdoen als vijfde slaapkamer, maar is natuurlijk ook ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer. Tot slot is er op deze verdieping een aparte wasruimte, waardoor ook de wasmachine hier netjes uit het zicht staat.











Ook buiten is het heerlijk vertoeven. In de achtertuin geniet je vanaf de ochtend tot ongeveer 15.00 uur van de zon. Vanaf circa 14.00 uur verplaatst de zon zich naar de voorzijde van de woning. De tuin biedt ruimte voor een grote eettafel of loungehoek en achterin staat een houten berging voor fietsen en tuinspullen.











Thuis bij De Parel

Altijd dichtbij.

In Vathorst ligt onze vertrouwde basis, waar we al sinds 1999 actief zijn in Amersfoort en als eerste makelaarskantoor neerstreken in deze wijk. Vanuit onze locatie aan de Wervershoofstraat 164 begeleiden we dagelijks mensen bij het kopen en verkopen van woningen, met betrokkenheid, lokale kennis en een sterk netwerk in de regio.

Met twee vestigingen en jarenlange ervaring kennen we de buurten, de straten en de verhalen als geen ander – en dat merk je in alles wat we doen.

Een nieuw kantoor in Vathorst

Achter de schermen werken we toe naar een nieuwe vestiging op de hoek van de Ammerzodenlaan en dez Laan van Bovenduist, midden in het toekomstige voorzieningencluster van de Laakse Tuinen, waar we in 2027 ons nieuwe kantoor openen.
Ook in het centrum van Amersfoort zijn we dichtbij. Sinds 2025 vind je ons aan de Hendrik van Viandenstraat 7 in het Vermeerkwartier: een plek die past bij wie we zijn, midden in de stad en met oog voor karakter, historie en leefbaarheid.

Je bent altijd welkom voor een kennismaking, een goed gesprek of gewoon om even binnen te lopen.

Even voorstellen...

Bij Makelaardij De Parel begint alles bij jou. Eerst jij, dan je woning. Iedere woning is uniek, maar jij als bewoner ook. Daarom starten we altijd met het begrijpen van jouw wensen en de aanpak die jou gelukkig maakt.

Ons team van vijf ervaren NVM-makelaars en vier enthousiaste office assistants zet zich dagelijks in om jouw woningtraject persoonlijk en succesvol te maken. Of je nu koopt of verkoopt, we zorgen voor een proces dat volledig bij jou past.



Thuis bij De Parel


Jvette
Inlevend, daadkrachtig en altijd op zoek naar de beste match


Savanna
Betrokken en creatief in elke stap


Rianne
Blij worden van regelwerk


Nienke
Thuis in marketing, creatief en betrokken


Kim
Ondersteunen met enthousiasme


Danielle
Het verschil maken


Harro
Het verhaal achter Makelaardij De Parel


René
Matchen is magisch

Online aanwezigheid is essentieel

In de huidige vastgoedmarkt is een sterke online aanwezigheid essentieel. Social media platforms zoals Facebook, Instagram en LinkedIn spelen hierin een cruciale rol. De Reels-functie van Instagram maakt het daarnaast mogelijk om korte, creatieve video's te delen die woningen op een dynamische manier in beeld brengen. Deze platforms bieden de kans om woningen visueel aantrekkelijk te tonen en een breed publiek te bereiken. Door gerichte advertenties en pakkende posts kunnen specifieke doelgroepen effectief worden aangesproken.

Om woningen te promoten zetten we bij De Parel social media op een unieke manier in. We maken niet alleen gebruik van sterke teksten en visuals, maar zorgen er ook voor dat elke woning opvalt. Dit doen we met hoge kwaliteit woningfotografie, waarbij onze eigen fotograaf de woning op een unieke manier vastlegt. Styling en sfeer spelen hierbij een belangrijke rol, zodat de woning perfect gepresenteerd wordt.

Daarnaast maken we gebruik van dronefotografie, verzorgd door Harro. Hiermee brengen we niet alleen de woning zelf, maar ook de omgeving prachtig in beeld. Deze aanpak wordt door onze klanten enorm gewaardeerd. Naast online zichtbaarheid bieden we ook een geprinte en digitale verkoopbrochure, waarin woningen nog eens extra uitgelicht worden. We delen woningen en verhalen via onze nieuwsbrief, zodat ze op een inspirerende manier onder de aandacht komen. En krijgen woningen een prominente plek in onze twee etalages, waar ze op een toegankelijke en herkenbare manier zichtbaar zijn voor woningzoekers in de buurt.



Door deze strategieën te combineren, zorgen we ervoor dat woningen niet alleen snel worden verkocht, maar ook tegen de beste prijs. Bij De Parel geloven we dat een woning mag opvallen. Met de kracht van social media en professionele presentatie maken wij dat waar.

Een tevreden klant op Funda:

"De presentatie van onze woning was fantastisch. De foto's waren van hoge kwaliteit, de styling was perfect en de social media promotie zorgde ervoor dat we snel veel kijkers kregen. Onze woning sprong er echt uit!"



Persoonlijk
100% aandacht voor jou

Bij Makelaardij De Parel geloven we dat wonen begint met je thuis voelen. Daarom staat persoonlijke aandacht bij ons altijd voorop. Thuis bij De Parel betekent begeleiding die past bij jou en jouw woonwensen.

Waarom kiezen wij voor De Parel?

Persoonlijk en betrokken door je eigen makelaarsteam

Bij De Parel heb je één vaste makelaar en een vertrouwde contactpersoon voor de ondersteuning. Zo weet je altijd bij wie je terechtkunt en ben je verzekerd van persoonlijke aandacht bij elke stap.

Sterk lokaal netwerk in Amersfoort en Vathorst

Met twee vestigingen en jarenlange ervaring profiteer je van een sterk lokaal netwerk en uitgebreide wijkkennis. Als eerste makelaarskantoor gevestigd in Vathorst en al sinds 1999 actief in Amersfoort kennen we de buurten van binnenuit.

Actieve communicatie en terugkoppeling

Je weet altijd waar je aan toe bent dankzij snelle reacties, heldere communicatie en proactieve terugkoppeling gedurende het hele traject.

Groot zoekersbestand en sterk bereik

Je woning krijgt maximale zichtbaarheid dankzij ons grote bestand aan woningzoekers. Voor de presentatie werken we met onze eigen fotograaf en stylist. Met krachtige marketing en een hoge standaard in presentatie en socials gaan wij altijd net dat stapje verder.

Volledige begeleiding, van begin tot eind

Van de eerste kennismaking tot na de sleuteloverdracht staan we naast je. We begeleiden je stap voor stap en blijven betrokken, ook als de verkoop rond is.

makelaardij
DE PAREL

Wonen

in Amersfoort en omgeving

Rondom Amersfoort vind je plekken waar het leven net even anders voelt. Denk aan Hoevelaken, Nijkerk, Nijkerkerveen en Leusden. Stuk voor stuk dorpen met een eigen karakter, waar je profiteert van meer ruimte, groen en een wat rustiger tempo. Tegelijkertijd zijn deze plaatsen de afgelopen jaren volop in ontwikkeling, met nieuwe woonwijken en voorzieningen die goed aansluiten op de groei van de regio.

"Meer rust, meer ruimte en toch altijd de stad dichtbij."

Wat deze omgeving zo aantrekkelijk maakt? De combinatie van rust en levendigheid! In Nijkerk wandel je langs de haven en het Nijkerkernauw, in Leusden sta je zo midden in het groen richting Landgoed Den Treek en in Hoevelaken en Nijkerkerveen voel je nog echt het dorpse karakter. Tegelijkertijd is er genoeg te beleven. Denk aan de Boeren-maandag in Nijkerk, lokale braderieën en gezellige evenementen zoals het Dorpsfeest in Hoevelaken. Kleinschalig, gemoedelijk en juist daardoor zo leuk. Ben je graag buiten of actief bezig? Dan zit je hier helemaal goed! De omgeving nodigt uit om eropuit te gaan. Wandelen door de bossen, fietsen langs weilanden of gewoon even uitwaaien, het kan hier allemaal.

Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals scholen, winkels en sportverenigingen gewoon dichtbij, waardoor je niets hoeft te missen. Je woont hier rustig, maar zit zó op de weg. Met de A1 en A28 in de buurt en Amersfoort om de hoek is alles dichtbij. Een plek waar je de ruimte hebt om te leven, maar niets hoeft te missen!







makelaardij DE PAREL

Vathorst
Wervershoofstraat 164
3826 EC Amersfoort

033 - 466 99 02
info@makelaardijdeparel.nl

Centrum
Hendrik van Viandenstraat 7
3817 AA Amersfoort

funda

NVM

Volg ons ook op social media

makelaardijdeparel

Makelaardij de Parel

makelaardijdeparel