

Vraagprijs  
€ 275.000 k.k.

**VELUWEMEER 39**

**AMERSFOORT**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
benedenwoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2012

**WOONOPPERVLAKTE:**  
58 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
202 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklare benedenwoning met heerlijke tuin? Dan is dit appartement met een prachtig vrij uitzicht in de Amersfoortse wijk "Vathorst" echt iets voor jou!

Op een prachtige locatie, met een vrij uitzicht over het Waterhart en het Bronpark, ligt deze goed onderhouden benedenwoning. Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex, beschikt over een eigen entree, twee slaapkamers en een sfeervolle tuin op het westen met berging. Het sanitair en de keuken zijn modern en netjes, hier hoef je de komende jaren niets aan te doen!

De wijk kenmerkt zich door veel groen, parken en alle benodigde voorzieningen in de omgeving. Winkelcentrum Vathorst met een uitgebreid winkelaanbod bevindt zich op loopafstand evenals meerdere basisscholen, het NS-station en een medisch centrum. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Appartement:

Eigen entree aan de voorzijde van het complex, hal met meterkast en toiletruimte en toegang tot de woonkamer aan de voorzijde. De open keuken is modern, in lichte kleurstelling en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de tweede hal met vaste kast voorzien van CV-installatie en wasmachine-/drogeropstelling, moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde van het gebouw. De tweede slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en geeft toegang tot de tuin.

Tuin en berging:

Aan de achterzijde ligt een heerlijke tuin op het westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt de mogelijkheid om ook in de latere uren op de dag van de zon te genieten. Hier bevindt zich tevens de aangebouwde berging voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is middels een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- instapklare benedenwoning
- moderne keuken en sanitair
- twee slaapkamers
- sfeervolle tuin op het westen
- aangebouwde berging
- prachtig vrij uitzicht over het water
- volledig geïsoleerd
- energielabel A
- de maandelijkse servicekosten bedragen € 62,--

Enthousiast geworden van dit unieke appartement? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je het appartement graag zien!





**'INSTAPKLARE  
BENEDE-  
WONING MET  
TUIN'**























# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

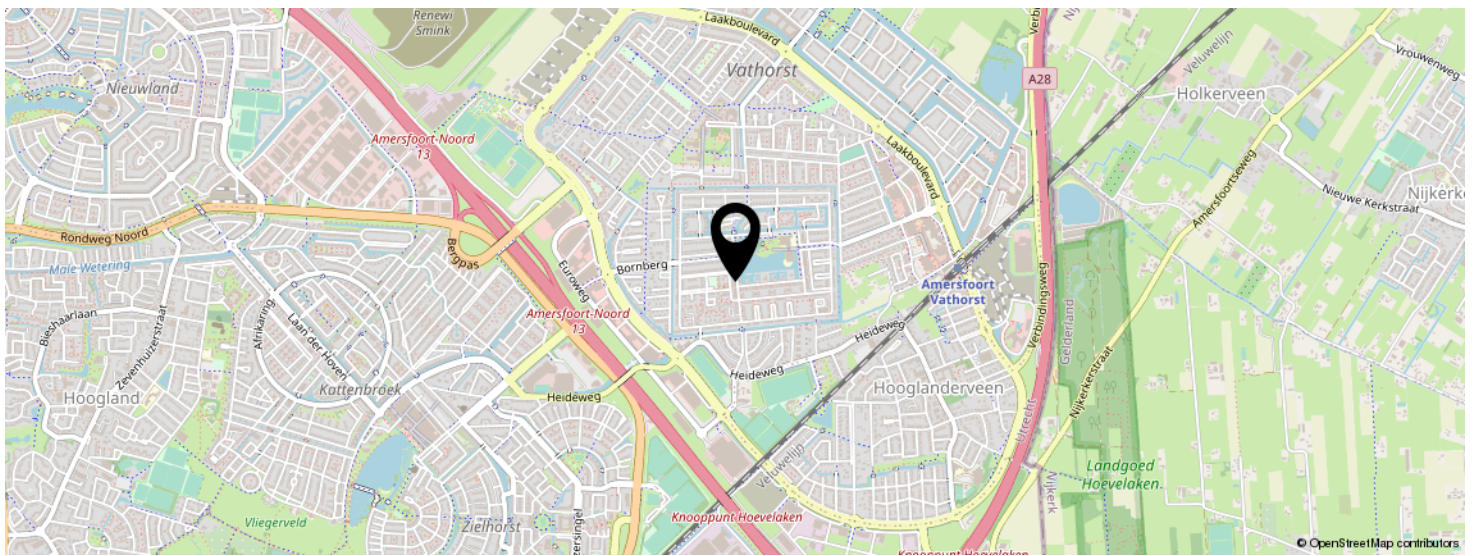
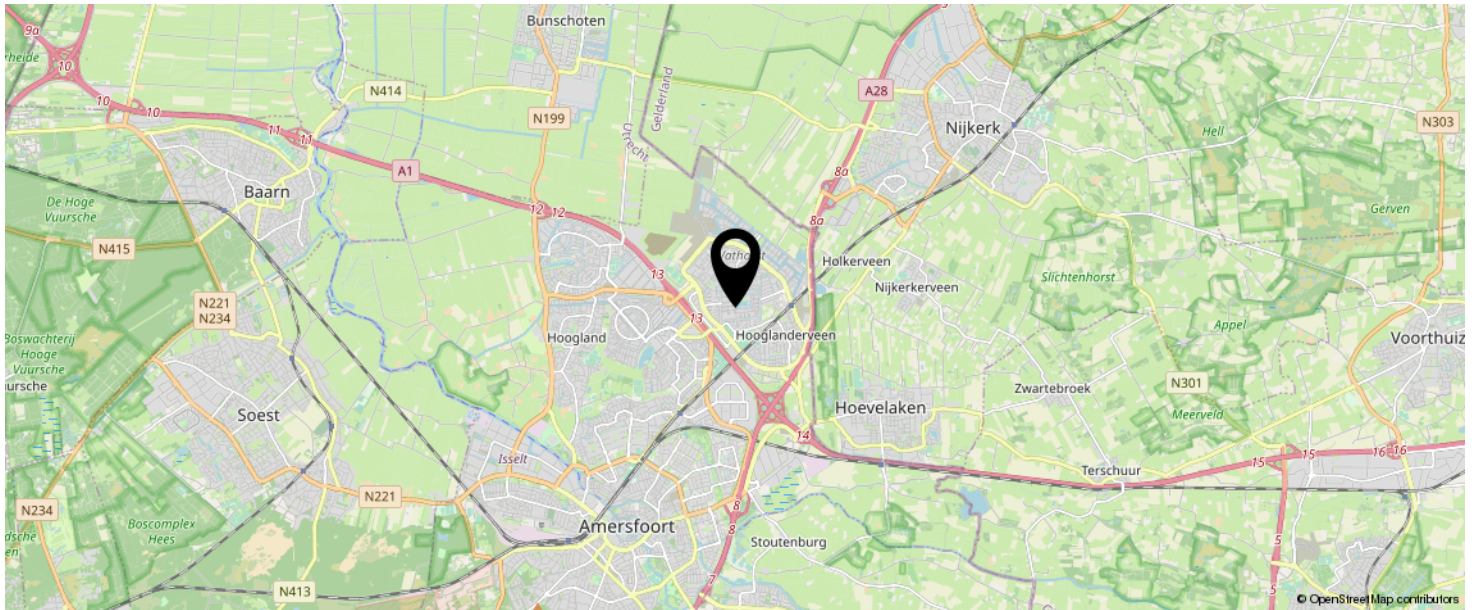
Kadastrale kaart

Uw referentie: Veluwemeer



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6204</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- nvt				X
- nvt				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in de voorraadkast en schuur	X			
- Inbouwkast kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
- nvt				X
- nvt				X
Vloerdecoratie, te weten				



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- nvt				X
- nvt				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- nvt				X
- nvt				X
- nvt				X
- nvt				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- nvt				X
- nvt				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Alle lossen keukenaccessoires gaat mee (waterkoker, mes blok ed)		X		
- nvt				X
- nvt				X
- nvt				X
- nvt				X
- nvt				X
- nvt				X
- nvt				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
nvt				X
nvt				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- nvt				X
- nvt				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- nvt				X
- nvt				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
nvt				X
nvt				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
nvt				X
nvt				X
nvt				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- nvt				X
- nvt				X
- nvt				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- nvt				X
- nvt				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
De bloembakken gaan mee				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
nvt				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
nvt				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
nvt				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- nvt				X
- nvt				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
nvt		Nee		
nvt		Nee		
nvt		Nee		
nvt		Nee		



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linq Makelaardij**

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

[info@linqmakelaardij.nl](mailto:info@linqmakelaardij.nl)

[www.linqmakelaardij.nl](http://www.linqmakelaardij.nl)

