



**MAKELAARDIJ  
DE PAREL**

*Dé makelaar van Amersfoort*



# Waterviolier 74

## Amersfoort

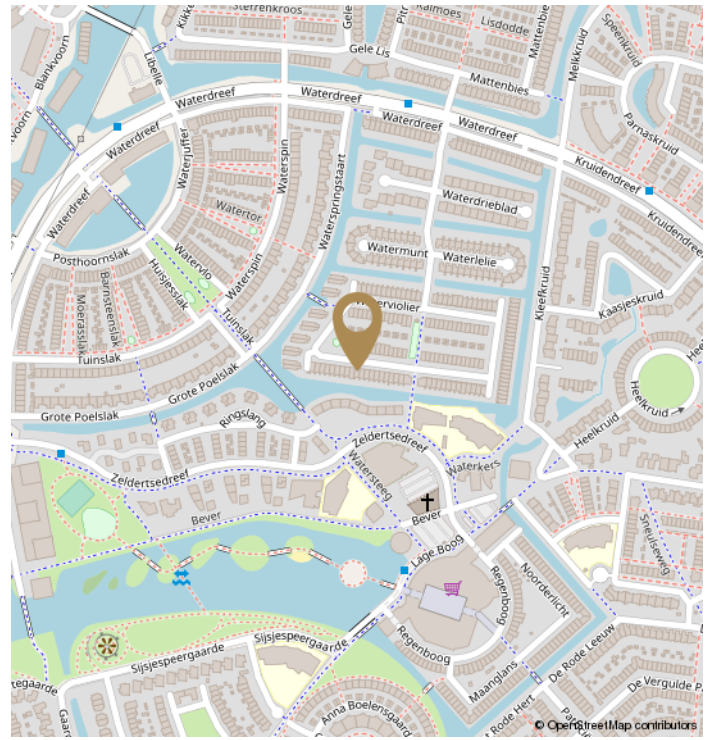






# ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Inhoud:	495 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aantal badkamers:	1



## OVER DEZE WONING

Een mooie en goed onderhouden eengezinswoning gelegen aan de rand van Amersfoort met een ruime, aan het water gelegen, achtertuin op het zuiden. Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd. De ruime zolder heeft de mogelijkheden voor een 4e slaapkamer.

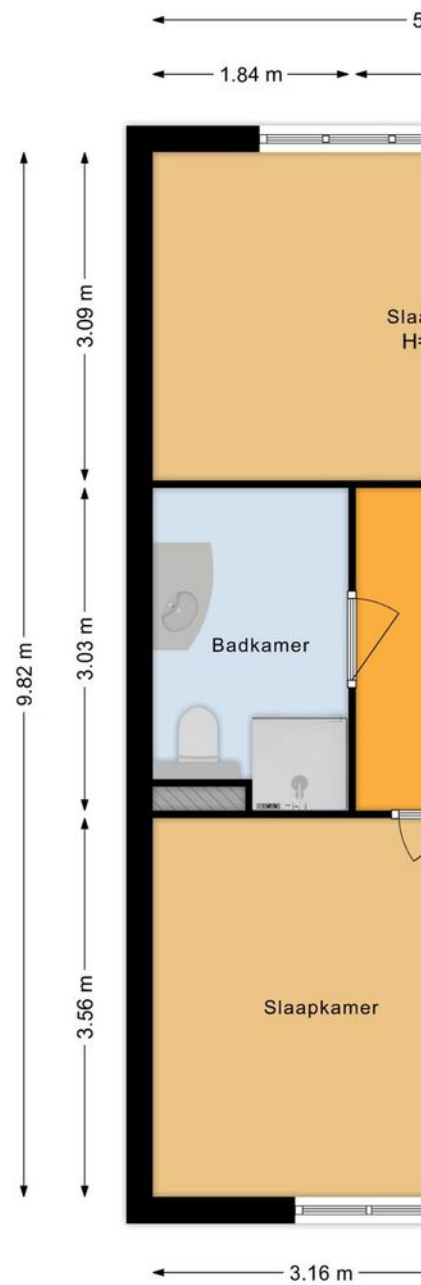
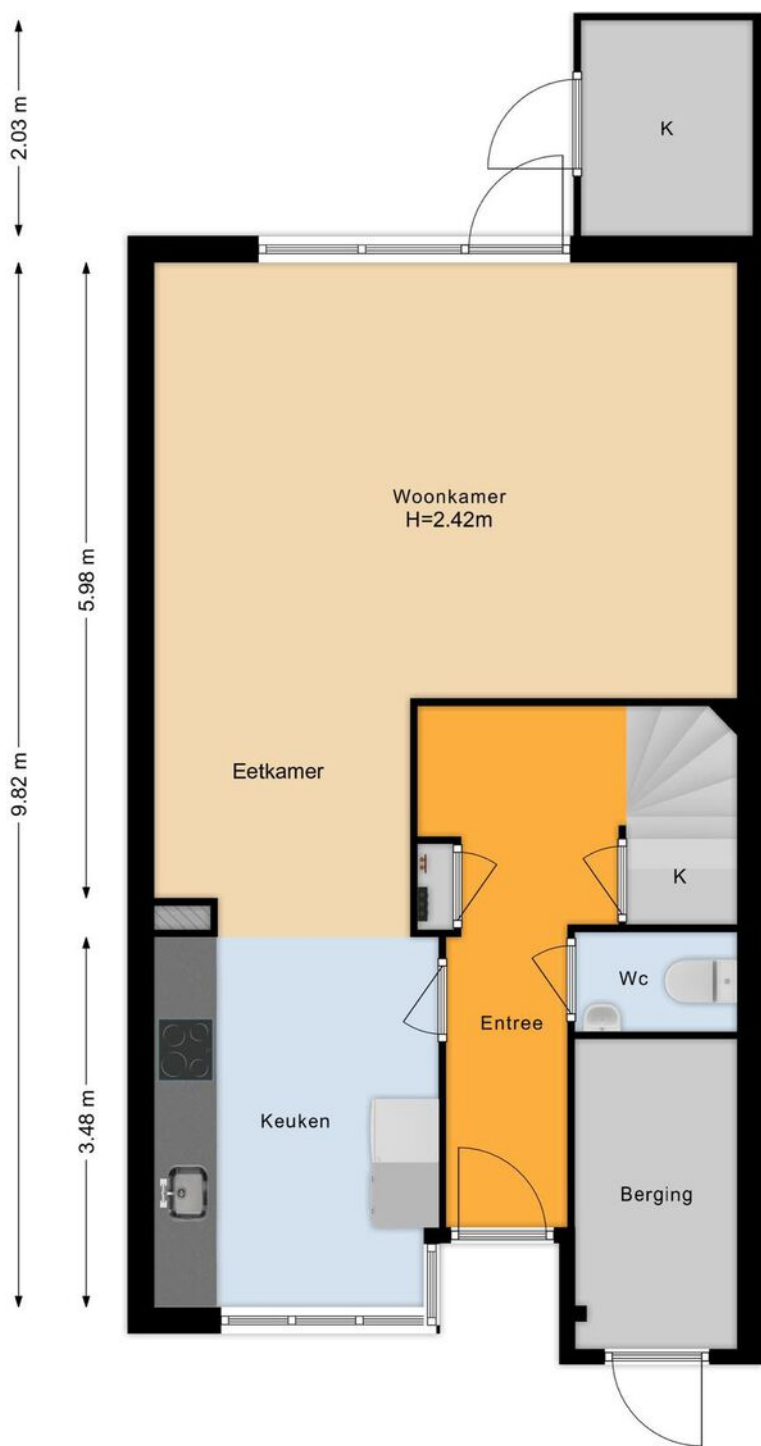
De woning is voorzien van zonnepanelen en heeft een definitief energielabel A gekregen. Dit alles zorgt voor een lage energierekening.

Klinkt dit als muziek in de oren, dan is deze woning aan de Waterviolier hét ideale huis voor jou!

De woning is zeer centraal gelegen in de jonge, kindvriendelijke en rustige wijk Nieuwland. Om de hoek zijn twee speeltuintjes en op loopafstand vind je een mooi buitenspeelveld met een groot klimrek en dito voetbalveld. De straat is autoluw, er komt alleen bestemmingsverkeer. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid. De nabijheid van het winkelcentrum, scholen en sportvoorzieningen biedt volop mogelijkheden voor een fijn leven in Amersfoort-Nieuwland.

De woning ligt gunstig ten opzichte van de snelweg; via uitvalswegen ben je in mum van tijd op de rijksweg A1 of A27. Tot slot is de nabijgelegen Eempolder een heerlijke plek om te wandelen, joggen of fietsen.

# PLATTEGRONDEN

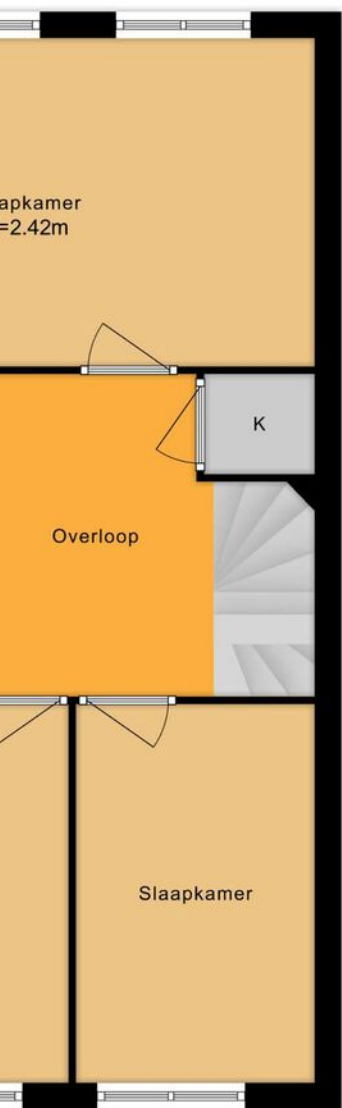


De plattegronden zijn met de afmetingen in meters. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond

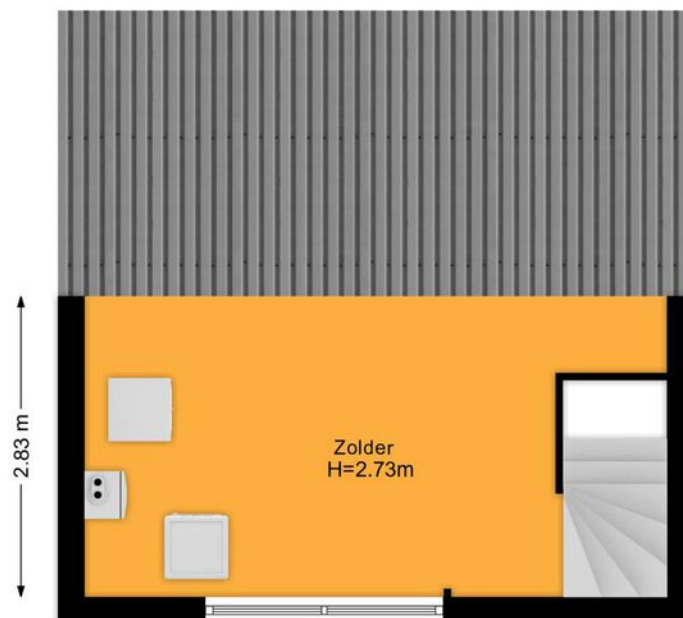
1e verdieping

5.48 m  
3.57 m



Watervolier 74, Amersfoort, Utrecht

5.48 m



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



2e verdieping



## WOONKAMER

Via de ruime voortuin met parkeergelegenheid voor één auto en een deels inpandige berging kom je bij de voordeur. De entree biedt toegang tot de toilet, meterkast, een grote vaste trapkast en de deur naar de woonkamer. Dankzij de open indeling met een mooie grote raampartij richting de achtertuin geniet je in de woonkamer van heerlijke lichtinval.

De nette keuken is aan de voorzijde van het huis gesitueerd. Deze is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een koel-vries combinatie, combi-oven, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De achterzijde van de woning is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

### Achtertuintuin

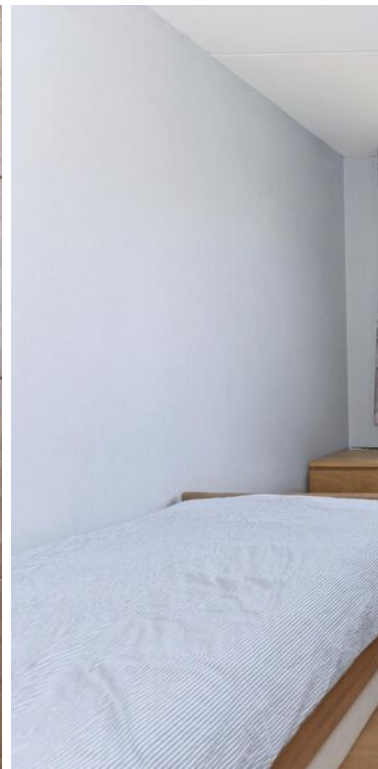
De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuiden waardoor je in de zomer de hele dag kunt genieten van de zon. Dankzij de aangebouwde vlonder op een lager gelegen deel van de tuin kun je direct aan het water ontspannen. Op het hoger gelegen deel is een houten berging geplaatst, waar je allerlei tuinbenodigdheden kunt opbergen.











## SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, waarvan één ruime kamer voorzien is van airco en rolluiken (ter overname). De overige slaapkamers zijn ook prima van formaat. Net als de begane grond heeft de eerste verdieping een aaneengesloten laminaatvloer.

De badkamer heeft voldoende ruimte en is voorzien van alle gemakken: een wastafelmeubel, toilet, design-radiator en douche. Eventueel is er ruimte voor een bad.

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap en kan gebruikt worden als berging/wasruimte. Tevens bestaat de mogelijkheid om er een vierde slaapkamer te creëren, eventueel in combinatie met een te realiseren uitbouw. Hier vind je ook de cv-ketel, evenals aansluitingen voor wasmachine en droger. De knieschotten zorgen dat je makkelijk je spullen kunt opbergen. Dankzij het brede raam komt er veel daglicht binnen.













# 100% AANDACHT

## Ons stappenplan voor de verkoop van jouw huis...

- 1 Samen zetten we jouw woonwensen op een rijtje
- 2 We gaan jouw woning actief in de markt zetten
- 3 Samen maken we je woning verkoopklaar & plannen de bezichtigingen
- 4 We voeren alle onderhandelingen
- 5 We zorgen voor de gehele afhandeling van de verkoop & nazorg

## Ons pakket van marketingactiviteiten:



Wij brengen elk huis 100% onder de aandacht.



MAKELAARDIJ  
DE PAREL

Dé makelaar van Amersfoort

# 100% AMERSFOORT



Harro Morren en René van Beek zijn al meer dan 20 jaar actief op de Amersfoortse woningmarkt. Dus kennen wij de woningmarkt van Amersfoort en de omliggende gemeenten op ons duimpje. Je noemt een wijk of plaats en we hebben een woning verkocht of aangekocht. Binnen ons werkgebied is elk woningtype te vinden.

Samen realiseren wij jouw woondromen!

Persoonlijk, dat is het keyword in onze werkwijze. Jij als klant staat centraal, zowel bij het verkopen als aankopen van een huis. Pas als jouw wensen en eisenpakket helder zijn gaan wij verder in het proces. We kunnen het gehele proces voor je uit handen nemen. Zelfs als de deal gesloten is, blijf jij altijd onze klant.

Je bent van harte welkom om jouw woondromen te bespreken op ons kantoor aan de Wervershoofstraat 164 in Amersfoort Vathorst. De koffie staat klaar!

Makelaardij de Parel  
Wervershoofstraat 164  
3826 EC Amersfoort

info@makelaardijdeparel.nl  
www.makelaardijdeparel.nl

Wij zijn bereikbaar via **033-4669902**

Volg ons ook op social media

