

de
bree
makelaars

TE KOOP

Eikebladvlinder 36
Amersfoort

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

91 m²

PERCEELOPPERVLAKE

133 m²

INHOUD WONING

300 m³

BOUWJAAR WONING

1988

SOORT WONING

eengezinswoning

TYPE WONING

tussenwoning

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

c.v.-ketel, elektrische
verwarming

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A





Omschrijving

Instapklare gezinswoning met uitbouw en energielabel A in de Vlinderbuurt in Zielhorst!

Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning op een rustige locatie in Amersfoort? Deze gezellige eengezinswoning in de populaire wijk Zielhorst heeft alles in huis voor starters of een klein gezin. Met een uitbouw aan de achterzijde, drie slaapkamers, een zonnige woonkamer en een extra diepe achtertuin is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen.

Gelegen aan een rustige straat met enkel een voet- en fietspad voor de deur, biedt deze woning alles waar jij naar op zoek bent en meer. Je woont hier in een kindvriendelijk hofje, met volop ruimte om te spelen. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Emiclaer, stadspark Schothorst, scholen, sportvoorzieningen en NS-station Schothorst. Ook de A1 en A28 zijn snel bereikbaar. Kortom: comfortabel en centraal wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer is in 2012 uitgebouwd en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Je hebt vanuit hier directe toegang tot de ruime en fraai aangelegde achtertuin. De half open keuken aan de voorzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en kijkt uit op het autoluwe pad voor de woning.

Eerste verdieping

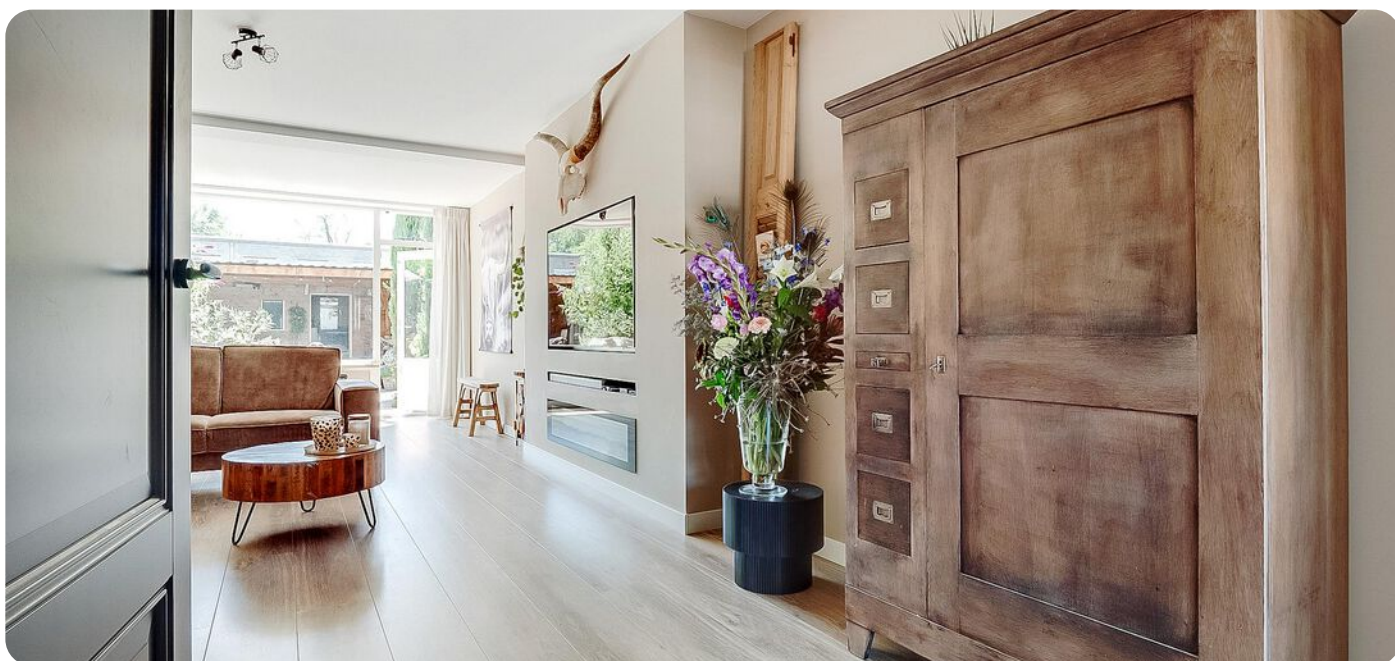
De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer, aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Er is een aparte kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger, direct toegankelijk vanaf de overloop. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de cv-ketel (2022) en het ventilatiesysteem. Voor extra comfort is de verdieping voorzien van airconditioning.

Buitenruimte

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Onder de overkapping zit je heerlijk beschut en de berging biedt handige opbergruimte. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- woonoppervlak ca. 91 m²;
- cv-ketel (Remeha 2022);
- 12 zonnepanelen (eigendom);
- airconditioning op de eerste verdieping;
- energielabel A;
- rustige ligging aan voet-/fietspad in een kindvriendelijk hofje;
- ruime achtertuin met overkapping, berging en achterom;
- oplevering in overleg.















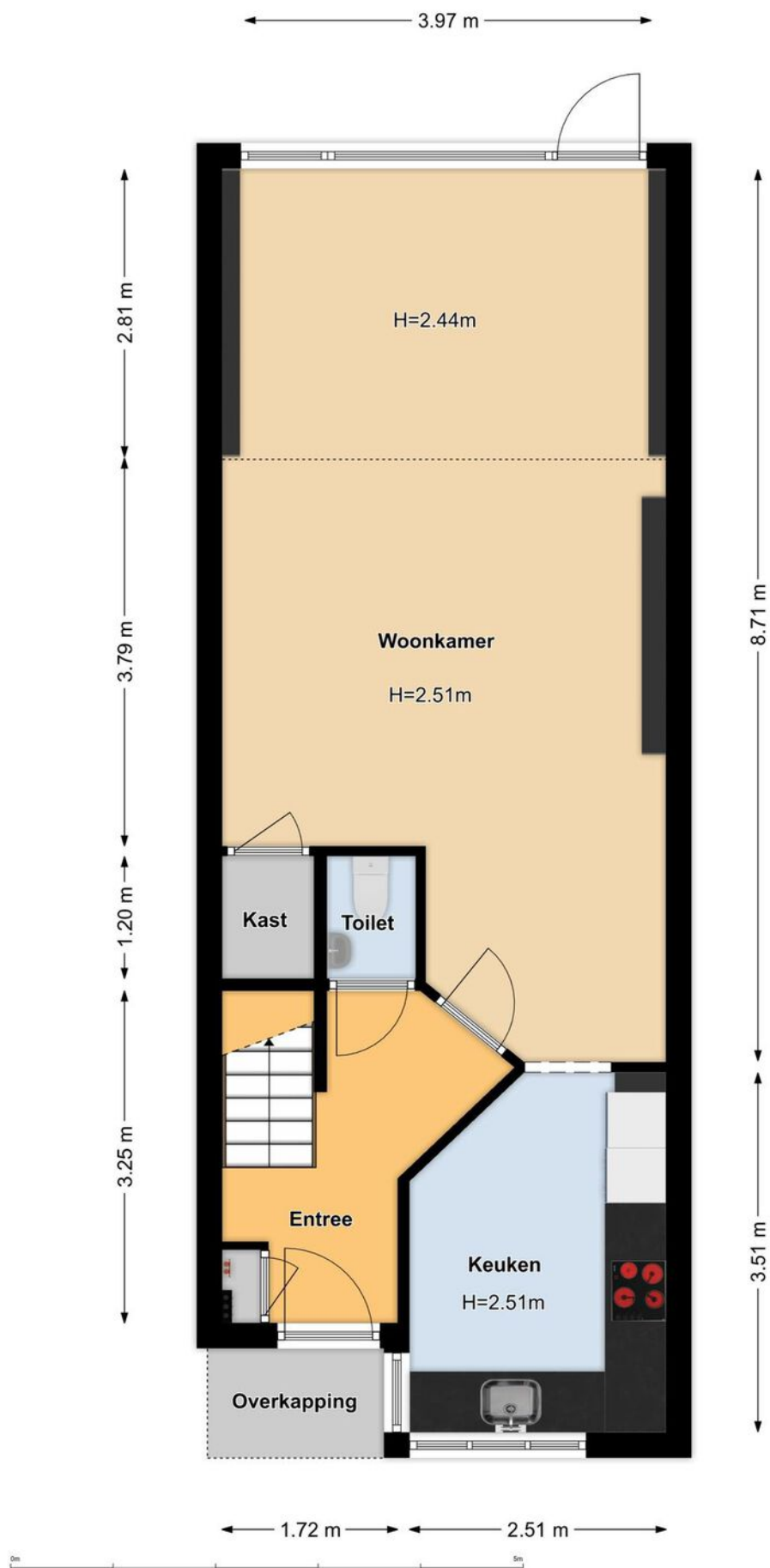




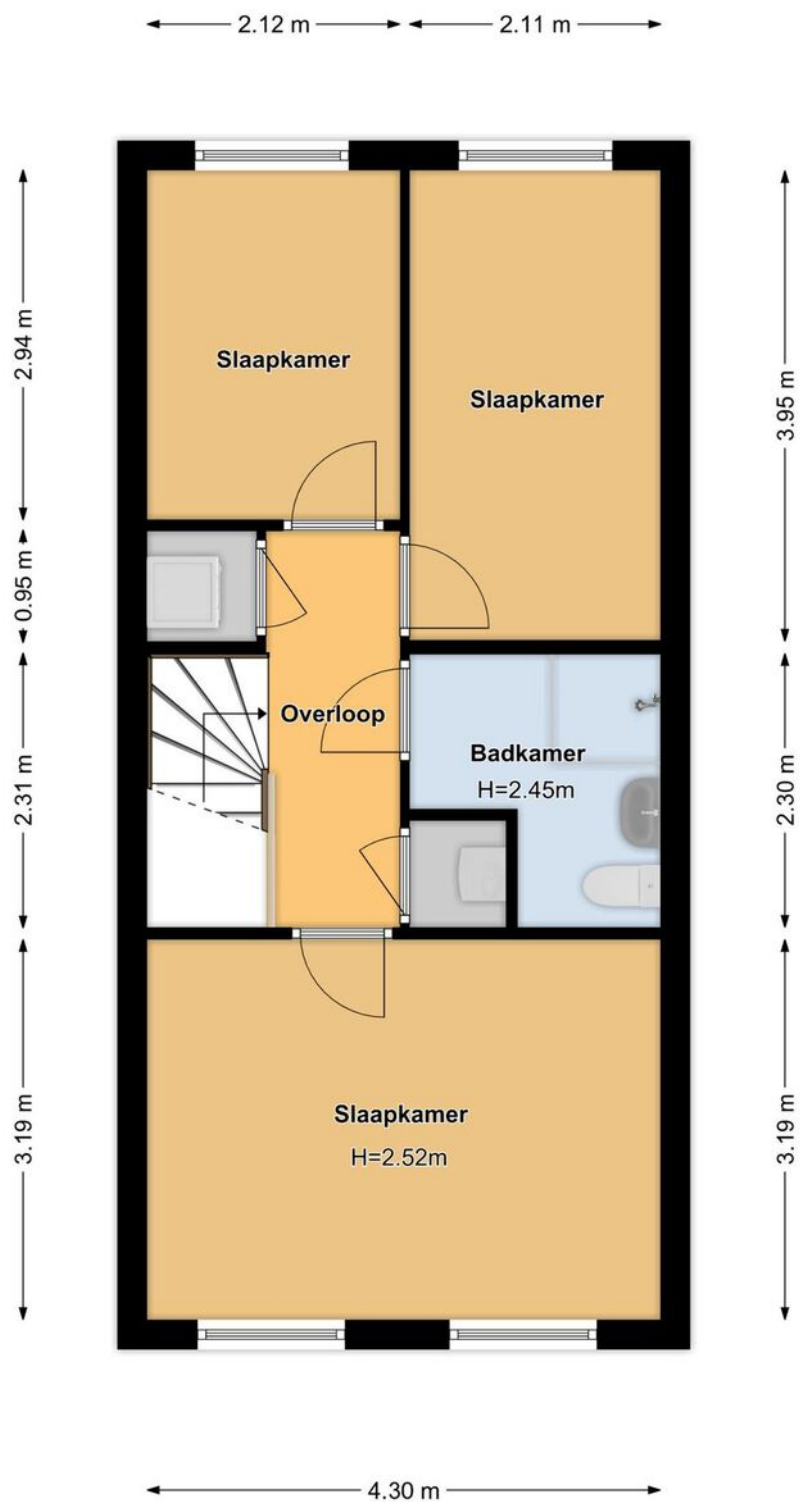
Plattegrond



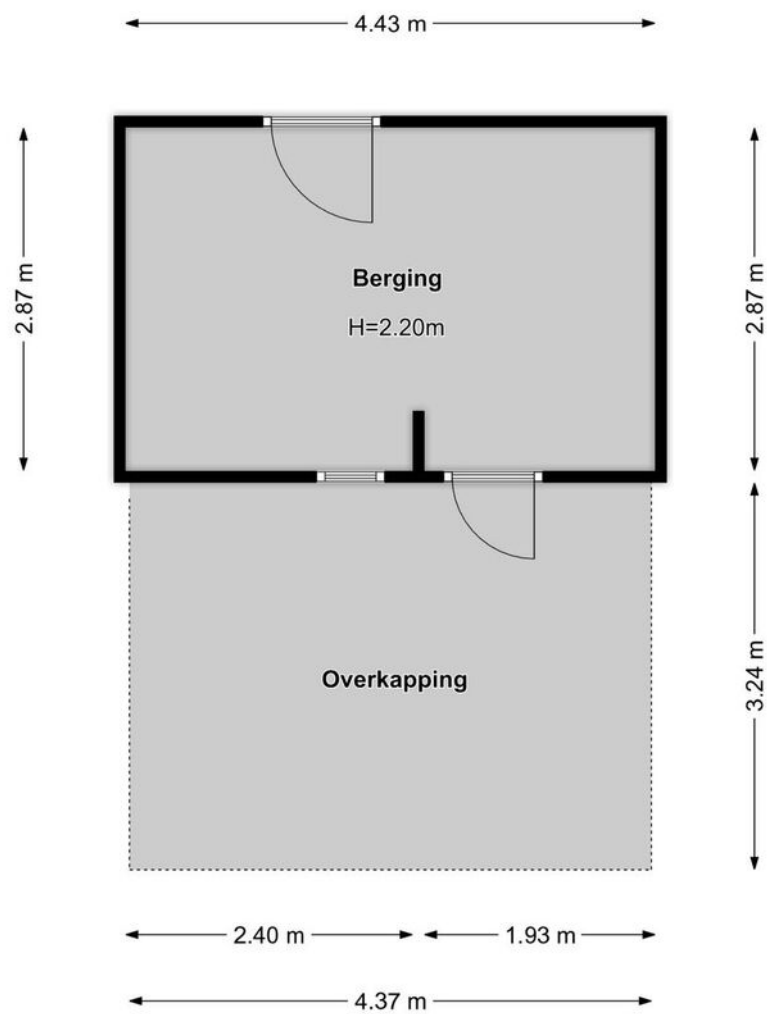
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl

debreemakelaars.nl

Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op!



Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

info@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

