



Vraagprijs
€ 449.500 k.k.

DUIFPOLDER 75

AMERSFOORT



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

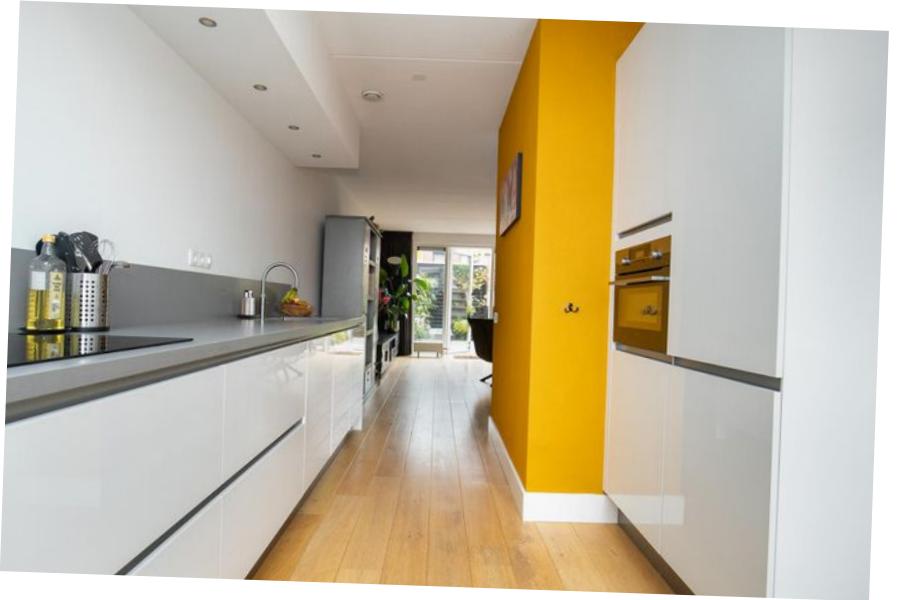
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
139 m²

INHOUD:
480 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
127 m²



OMSCHRIJVING

De woning heeft een ruime en moderne keuken, 4 slaapkamers met optie tot een vijfde slaapkamer en een zeer moderne badkamer die voorzien is van alle gemakken. De tuin die je vanuit de tuingerichte woonkamer bereikt is op het oosten gelegen en is netjes ingericht met een fijn terras. Een onderhoudsvriendelijke tuin met een aantal borders voor het groen en een fijne loungeplek waar je met familie en/of vrienden tot in de late uurtjes kunt borrelen. Verder is deze gezellige tuin voorzien van een vrijstaande houten berging met achterom.

De Duifpolder is een kindvriendelijke en populaire straat in Vathorst met alle wijkvoorzieningen binnen handbereik. De bouw van de wijk Vathorst is in 2000 van start gegaan. Inmiddels is de wijk uitgegroeid tot een volwassen wijk met een compleet winkelcentrum waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen; er is een NS station met een rechtstreekse verbinding naar o.a. Amsterdam en een goede busverbinding. Daarnaast is er een bibliotheek, verschillende parken, sportmogelijkheden, kinderboerderij en een ruim aanbod van kinderopvang, scholen zowel basis-als voortgezet onderwijs. De uitvalswegen A1 en A28 zijn dichtbij.

Begane grond:

Binnenkomend in de woning tref je een ruime hal met de deur naar het woongedeelte, een separaat toilet, een provisieruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Je komt het woongedeelte binnen via de keuken. Een zeer ruime, moderne keuken die is voorzien van alle gemakken en is geplaatst in 2017. Het betreft een greep-loze, hoogglans witte keuken met inbouwapparatuur zoals: een koel/vries combinatie, een inductiekookplaat, een vaatwasser, een combi-oven, een Quooker om direct warm water te kunnen tappen en een verzonken wasbak in het werkblad die maar liefst 4.5m lang is. Een heerlijk lichte ruimte door de raampartijen aan de voorzijde van de woning. De woonkamer grenst direct aan de keuken. De deels gestucte wanden, het witte plafond en lichte eikenhouten parketvloer maken de kamer heerlijk licht. Er is voldoende ruimte om een gezellige woonkamer te creëren om later met het diner aan te schuiven aan de grote eettafel waar je met het hele gezin kunt eten.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte wasruimte die vanuit de overloop toegankelijk zijn. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken en horren. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gecreëerd. Er komt door de grote raampartijen veel lichtinval binnen. De overige twee kamers zijn aan de achterzijde van de woning en zijn beide van een goede grootte voor een bed, kledingkast en bureau. Van de badkamer is in 2017 een pareltje gemaakt! Een beton-look tegel is gebruikt voor de wand en de vloer om er een geheel te maken, er is een ligbad, met een douche en daarbij een wastafel met een groot meubel. In de badkamer is ook een tweede toilet aanwezig.

Tweede verdieping:

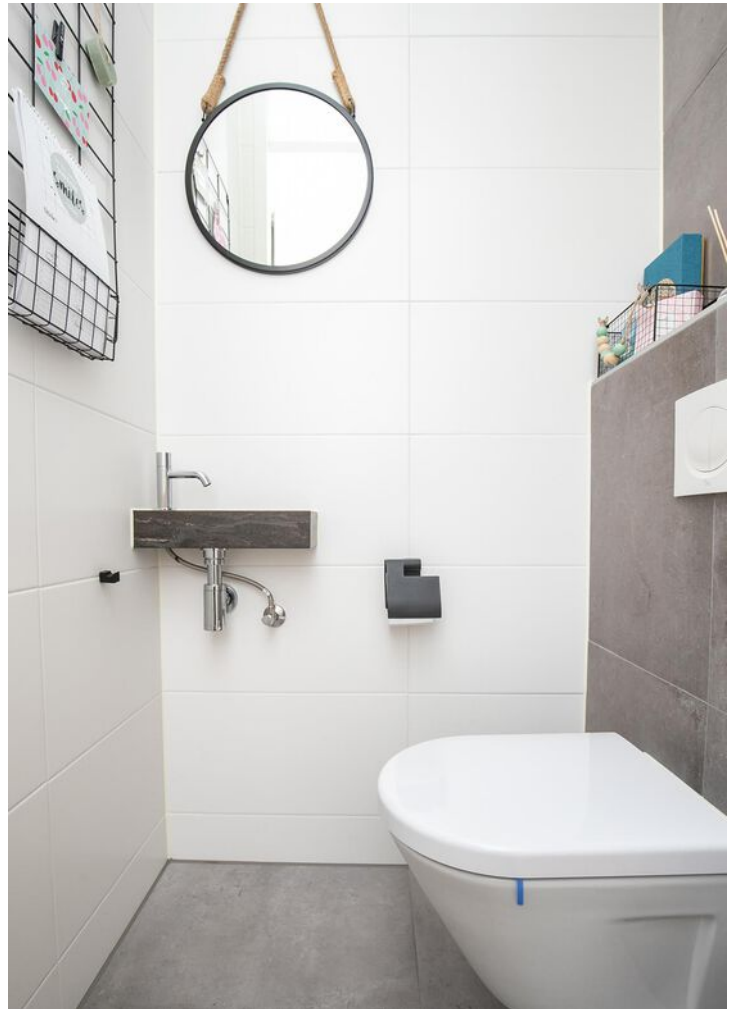
Op de tweede verdieping is de master-bedroom te vinden. Wederom een heerlijk lichte kamer door de grote raampartijen. Ook op de tweede verdieping zijn de ramen van rolluiken en horren voorzien. Voor het genot is er een airco aanwezig. Er zijn inbouwkasten voor kleding of overige spullen en daarbij is er een wand geplaatst om eventueel de overige ruimte op deze verdieping op een andere manier in te richten, denkend aan een werk/studieplek. Mocht je een kamer extra nodig hebben is hier zeker mogelijkheid toe..

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je de op het oosten gelegen tuin in. Doordat er geen inkijk is van de achterburen biedt de tuin veel privacy. De tuin is vernieuwd in 2018, zeer goed verzorgd en er is gedacht aan een goed terras waar je met gemak een grote tuintafel of lounge set kunt plaatsen. Er is geen obstructie vanuit de burens waardoor je kunt genieten van veel zonuren in de tuin. Er is een vrijstaande houten berging tot je beschikking en er is een achterom. Al met al een hele fijne tuin om je tijd te spenderen met het gezin of met vrienden/familie.

Bijzonderheden:

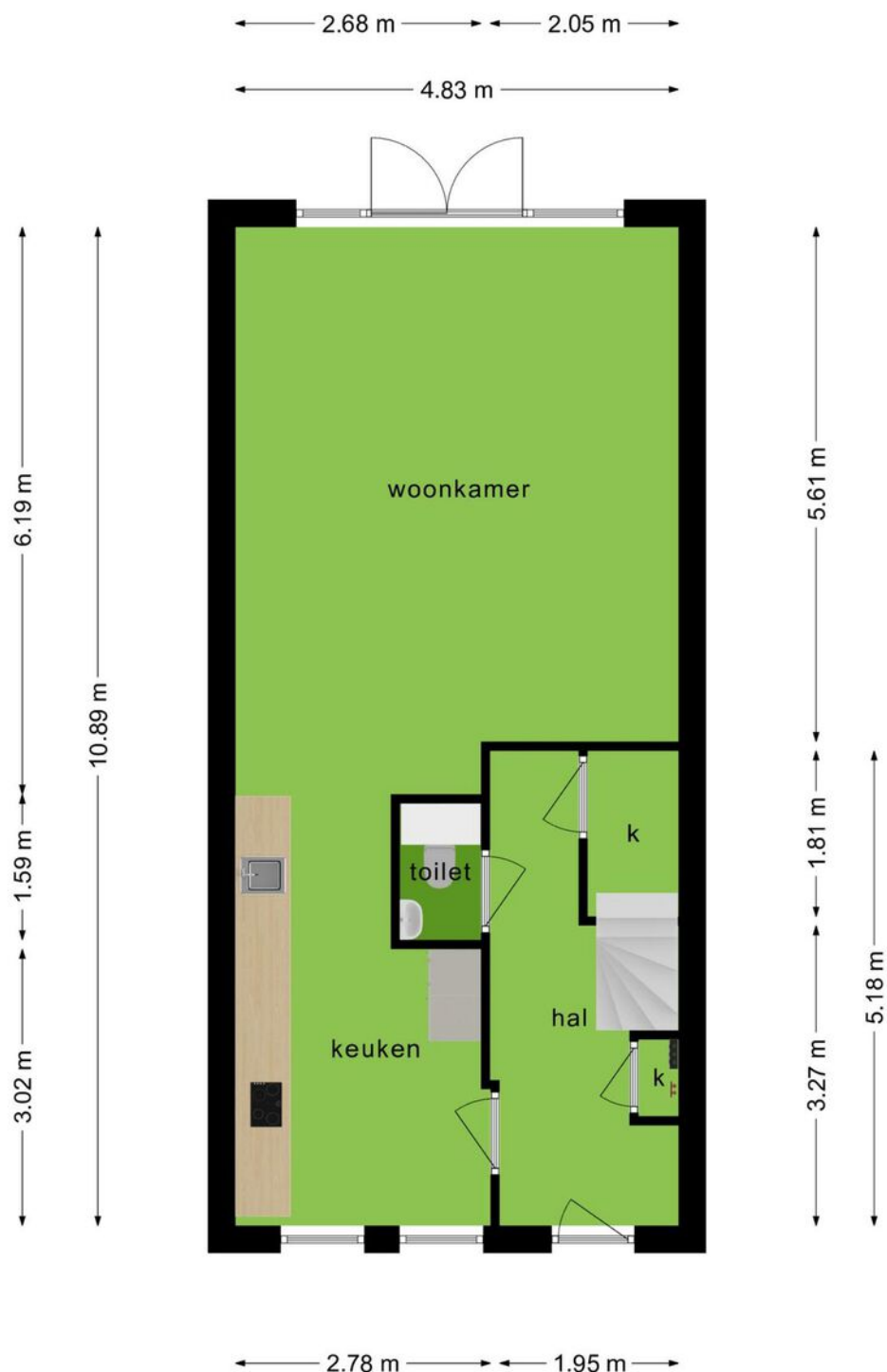
- Woonoppervlakte: 139m²;
- Perceel: 127m²;
- Bouwjaar 2004;
- Zeer moderne woning die goed is afgewerkt;
- Vier slaapkamers, met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
- Verzorgde tuin gelegen op het oosten;
- Op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen;
- Met 5 minuten sta je op station Vathorst;
- Uitvalswegen A1 en A28 zijn binnen handbereik.





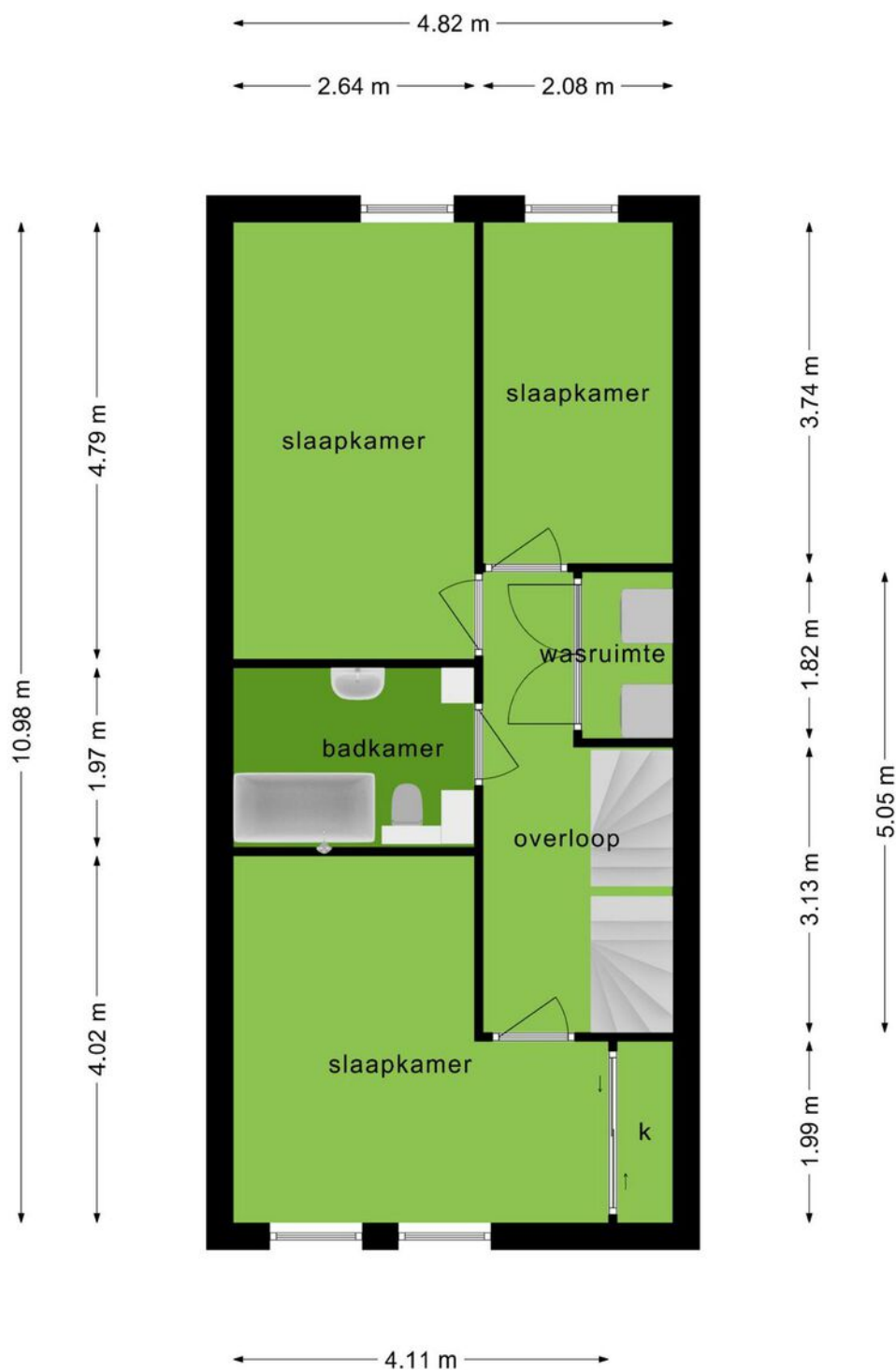


PLATTEGROND



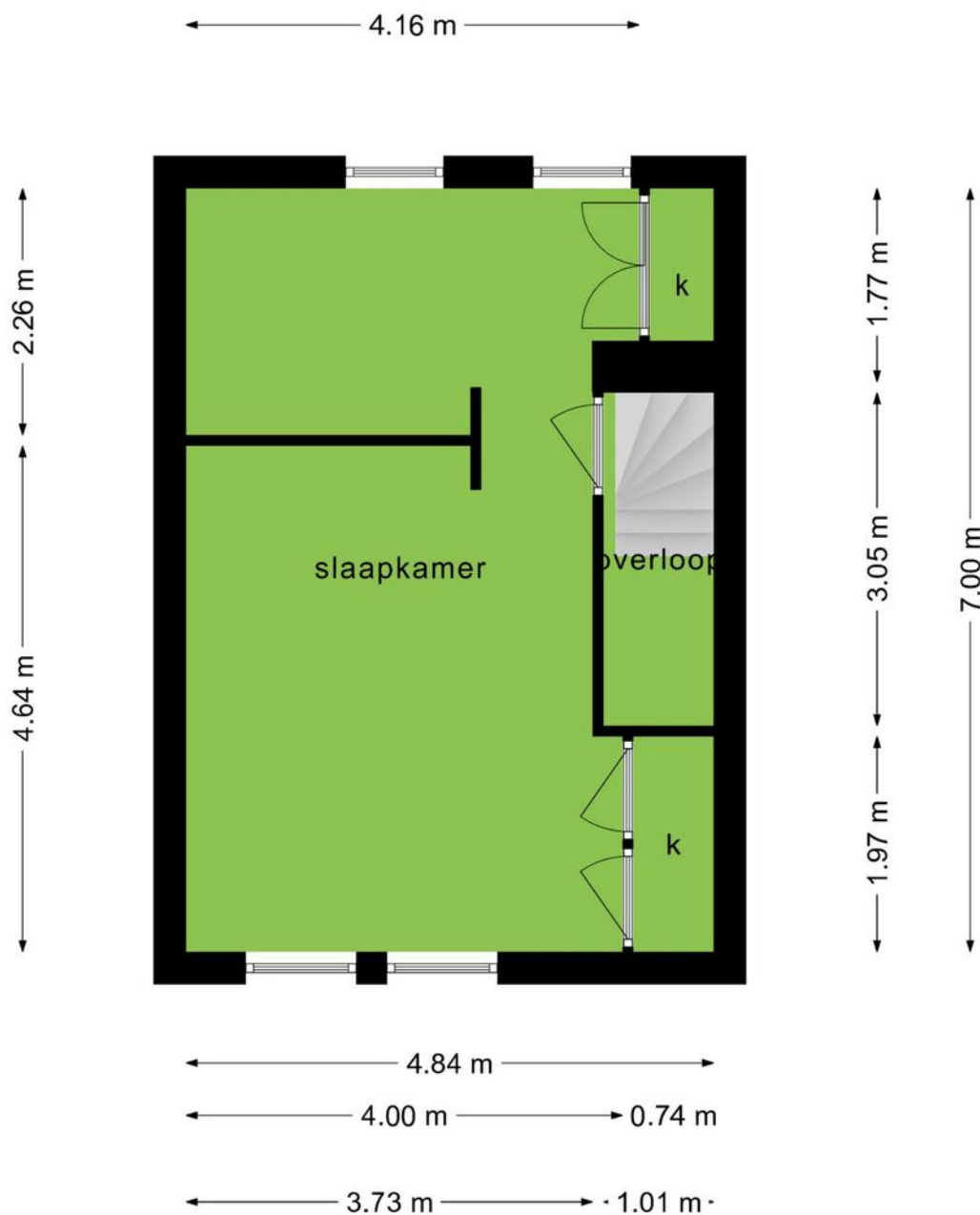
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



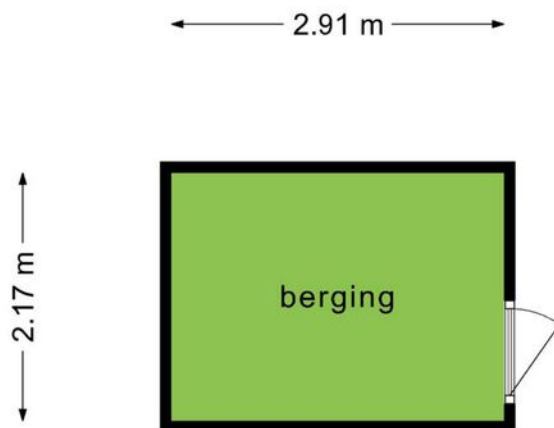
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Hoogland B 3780	kadaster 
---	--	---	--

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
-
-

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Kledingkast roze (kinderkamer)
- Kledingkast zwart (zolder)

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren
-
-

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking
- parketvloer
- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen
-
-

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
	X			X
		X		
	X			
	X			
	X	X		
				X
				X
	X			
	X			X
	X			
	X			
				X
	X			
	X			X
	X			X



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
- Oven/magnetron				
- Vaatwasser				
- Koel/vriescombi				
- Quooker				
- Vriezer garage		X		
- Koffiezetapparaat		X		
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilethouder	X			
- Toiletborstelhouders	X			
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
- Spiegelkast	X			
- Smalle hoge kast	X			
- Toiletborstelhouders	X			
- Mandje bad	X			
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
-				
-				
-				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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			

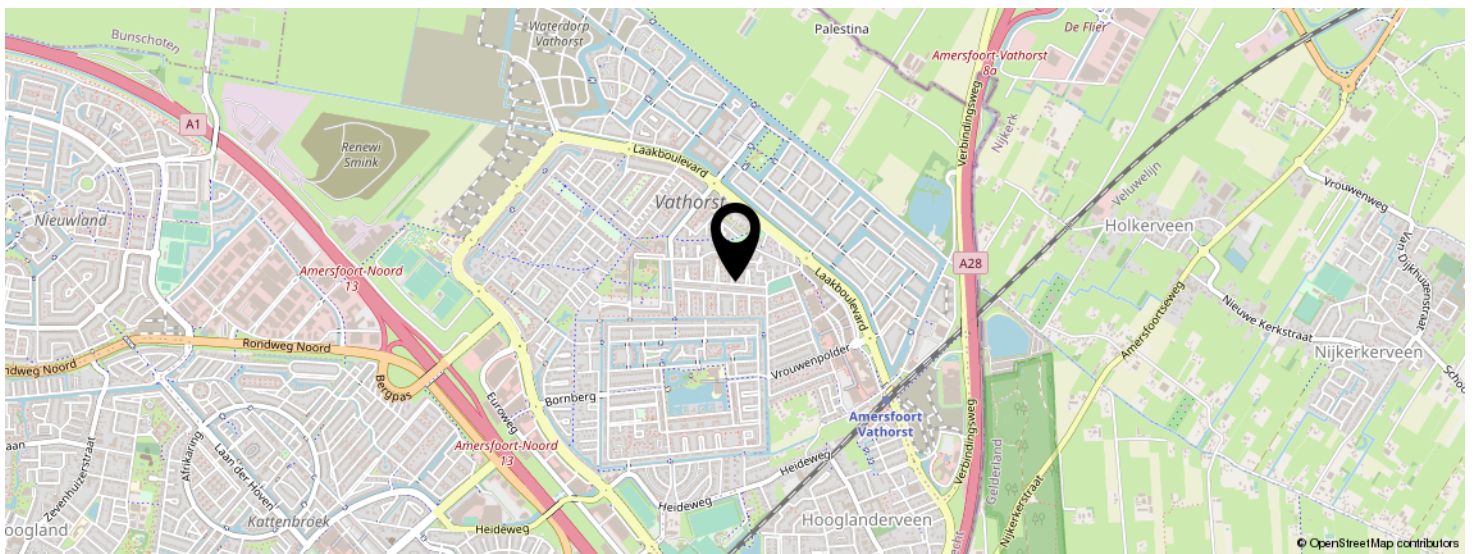
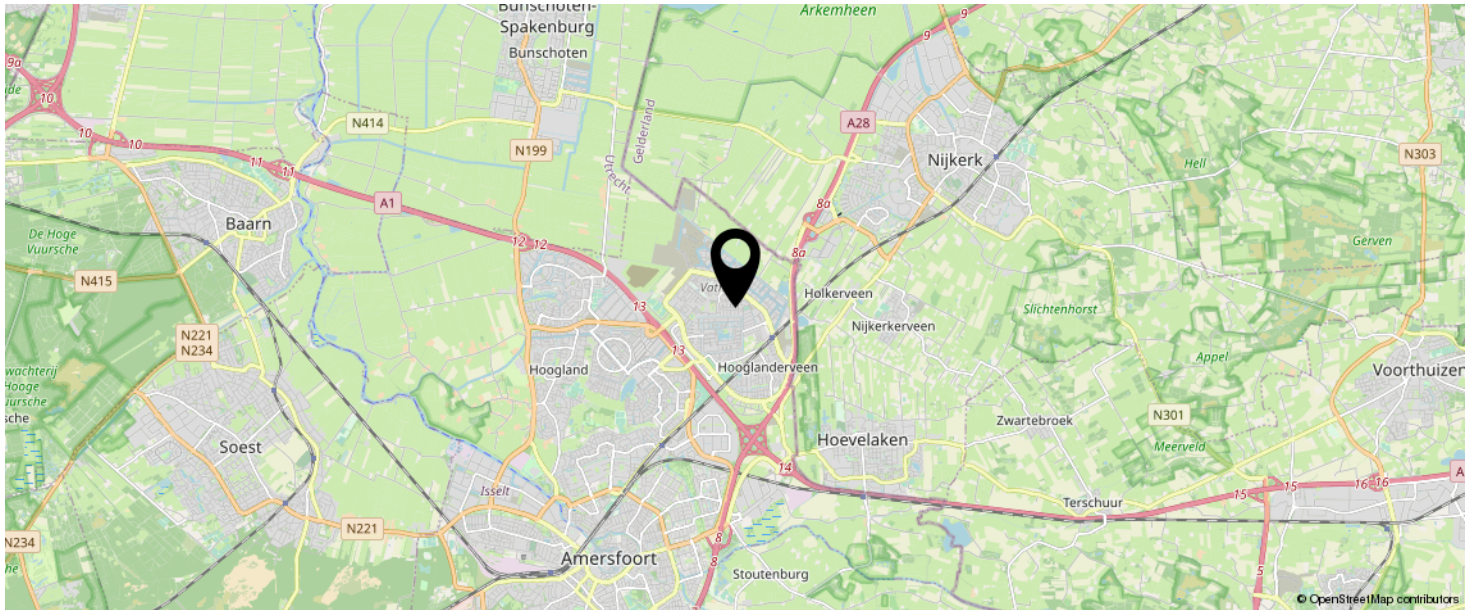


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				
-				
-				
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				X
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

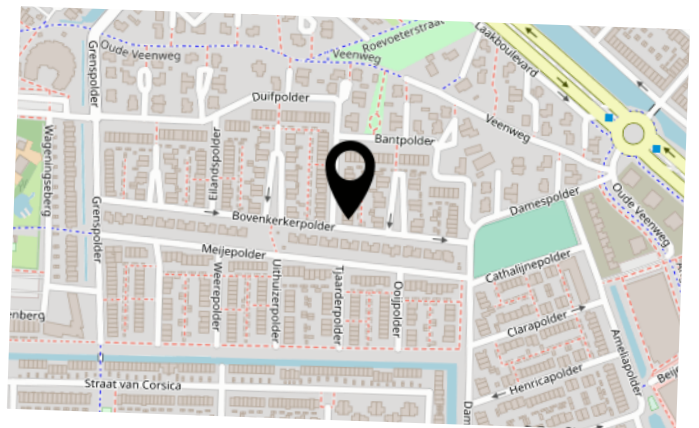


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				
-				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt
Makelaardij

