



Vraagprijs
€ 469.000 k.k.

3



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

HET ZWIN

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
138 m²

INHOUD:
511 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
191 m²



OMSCHRIJVING

In de architectuurwijk Amersfoort Kattenbroek treft u deze 'anders dan anders' gezinswoning met 4 slaapkamers, garage en tuin op het zuiden. Door de cirkelvormige opstelling van het Zwin is de voorzijde van de woning breder dan de achterzijde. Wonen aan Het Zwin 3 betekent: Water, vogels en prachtige bomen vormen hier een oase van rust. De waterpartij is dan ook alleen toegankelijk voor de bewoners zelf. Komt u langs om de woning te bekijken?

Deze eigennuttige element zit hem in het contrast tussen de hoge voorzijde met zijn blauwe gevel en de witte stenen aan de achterzijde. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met diverse speeltuintjes en op steenworp afstand van winkelcentrum "Emiclaer", diverse sportfaciliteiten en meerdere scholen (basis en middelbaar). Ook NS station Schothorst met diverse directe verbindingen (naar Utrecht en Amsterdam) ligt dichtbij. En naast veel groen in de directe omgeving, ligt het aantrekkelijke groene Park Schothorst dichtbij voor een wandeling of een rondje hardlopen. Nog niet te spreken van de bruisende binnenstad die op circa 10 minuten fietsen is te bereiken! En met de auto ben je binnen enkele minuten in de binnenstad of op de A1 en A28. Met recht een locatie die voor jonge gezinnen alles te bieden heeft.

Kortom een heerlijke woning om in te wonen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met toilet en toegang tot de garage. De woonkamer is tuingericht en heeft een breedte van 6 meter (smalste gedeelte). De woonkamer is voorzien van een Novilon houtdesign vloer en openslaande deuren die toegang bieden tot besloten achtertuin op het zonnige zuiden. In de achtertuin bevindt zich een tuinkast voor het tuingereedschap en kussens.

De neutrale keuken is voorzien van inbouw-apparatuur, zoals een vaatwasmachine, combi-magnetron, 4-pits gaskookstel, een afzuigkap en een ruim aanrechtblad. Bijzonder prettig is ook de inpandige garage die eveneens voorzien is van een loopdeur en biedt de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein.

1e Verdieping:

Overloop en 2 ruime slaapkamers, waaronder de 'masterbedroom'. De badkamer is functioneel en uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en een wastafel. Het dakraam in de badkamer maakt natuurlijke ventilatie mogelijk.

2e Verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee grote slaapkamers. Tevens bevindt zich op deze verdieping een wasruimte waar zich ook de mechanische ventilatie en de cv-ketel uit 2018 bevindt.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning van 138m² uit 1994 met 4 slaapkamers
- Ruime geïsoleerde garage met eigen oprit voor twee auto's.
- Zonnige tuin op het zuiden aan besloten vijver en veel privacy
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving
- Nabij veel voorzieningen, waaronder winkelcentrum "Emiclaer", scholen, NS station Schothorst, en sportfaciliteiten.

Benieuwd? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en kom een kijkje nemen.



'Prive oase'

De zonnige achtertuin heeft een zonorientatie op het zuidwesten en is gelegen aan een prive vijver. Deze is alleen toegankelijk voor bewoners en wordt collectief onderhouden. Je zit hierdoor beschut met veel privacy.

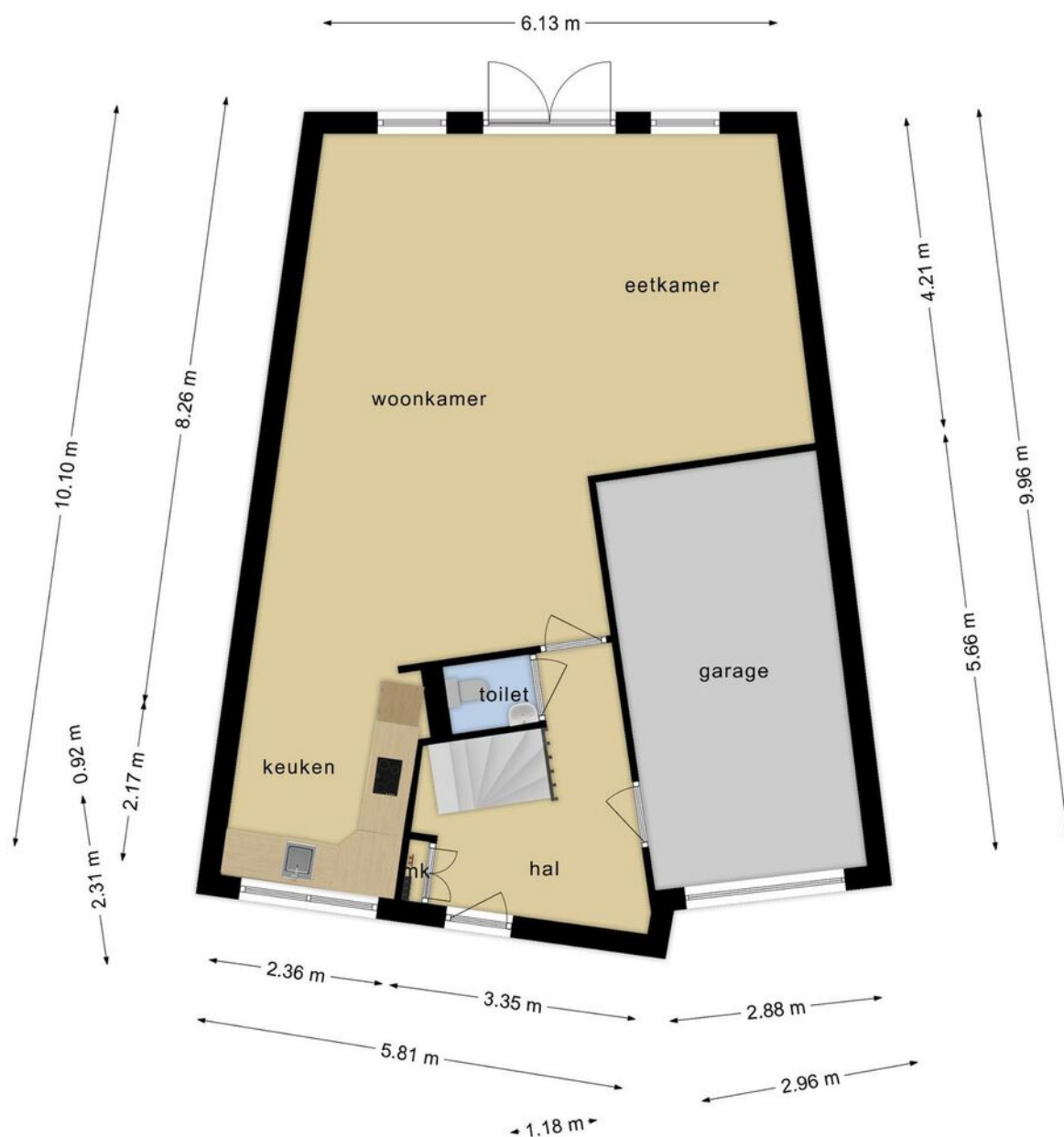






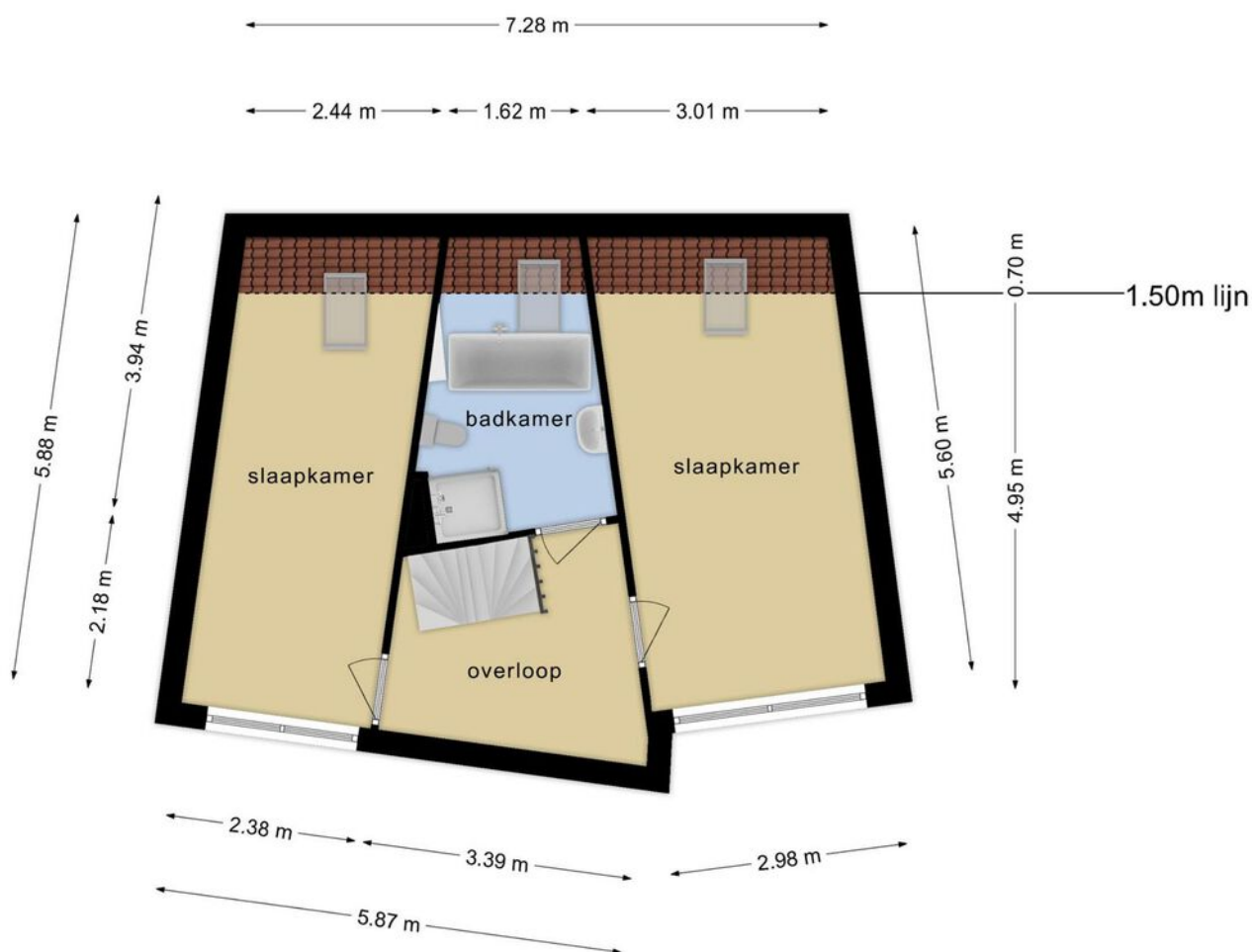


PLATTEGROND



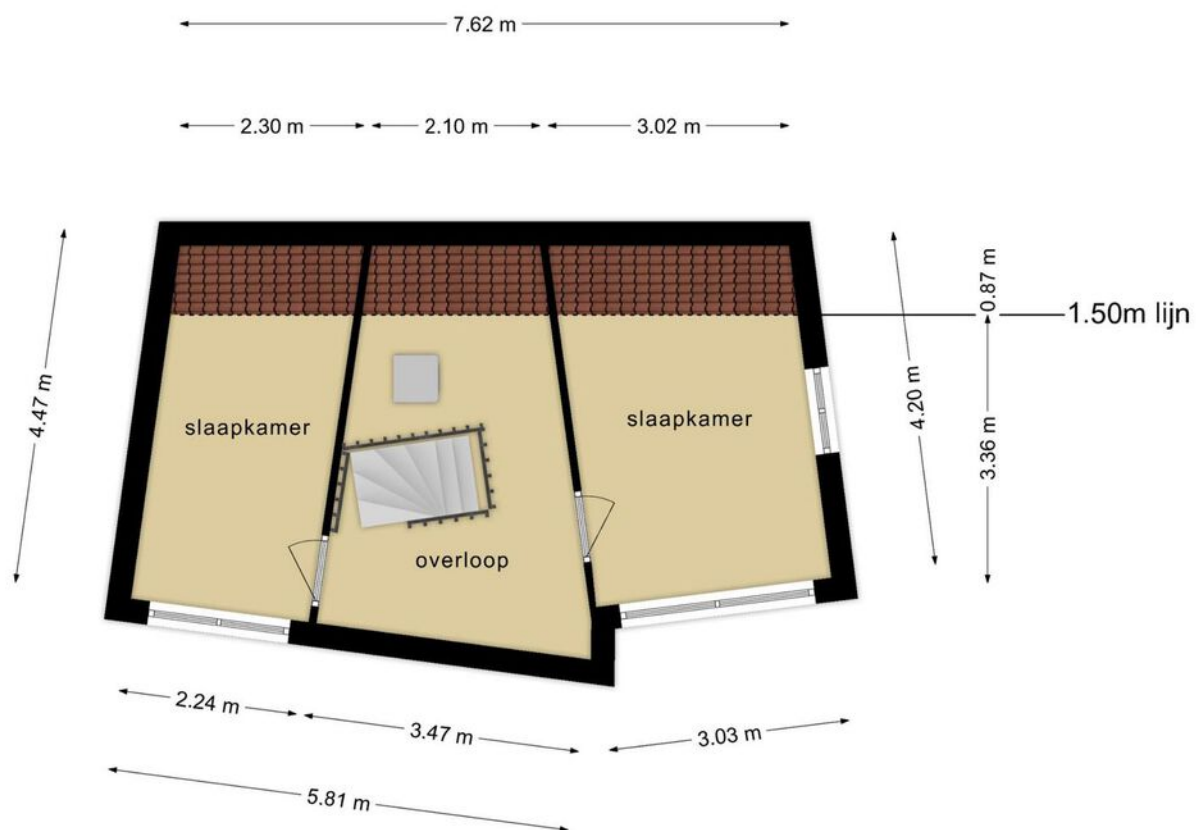
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



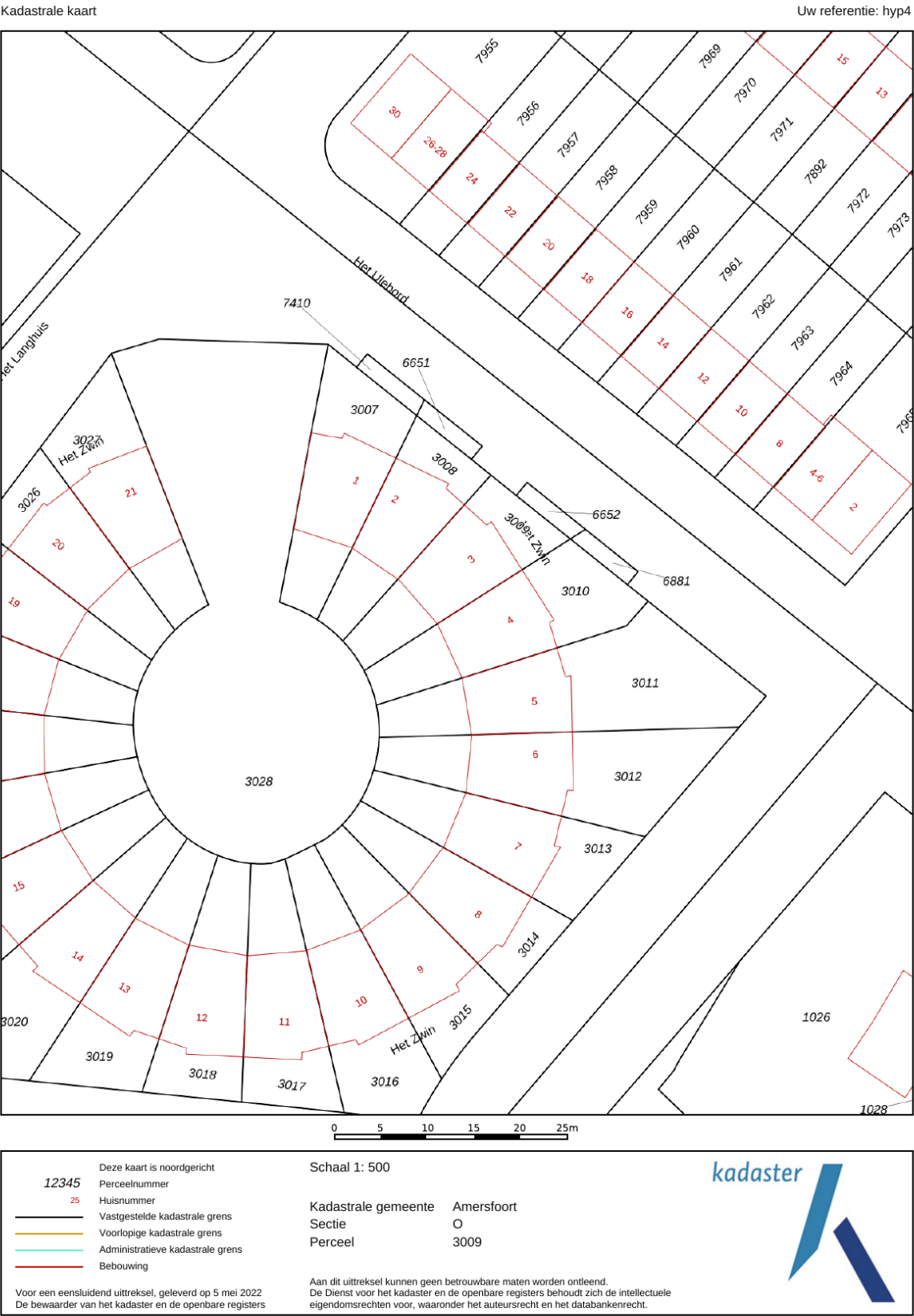
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: **M H de Vries / A Wolswinkel**
 Adres te verkopen woning: **Het Zwin 3 3823 GT Amersfoort**
 Datum: **22 april 2022**

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots keuken	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Diverse losse kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking Novilon	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Gas kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Oven/Magnetron combinatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus (in de voordeur)	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (combiketel 2018)	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten (elektrische bediening)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Mechanische Ventilatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (glasvezel)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: M H de Vries
plaats: Amersfoort
datum: 22-04-2022

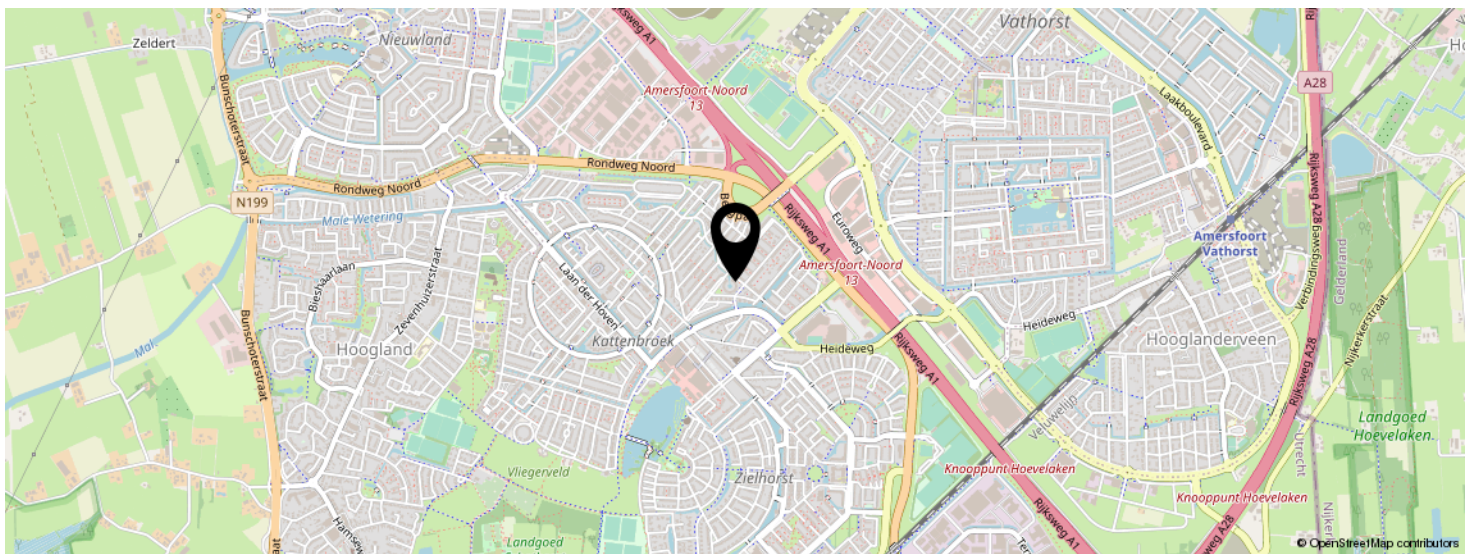
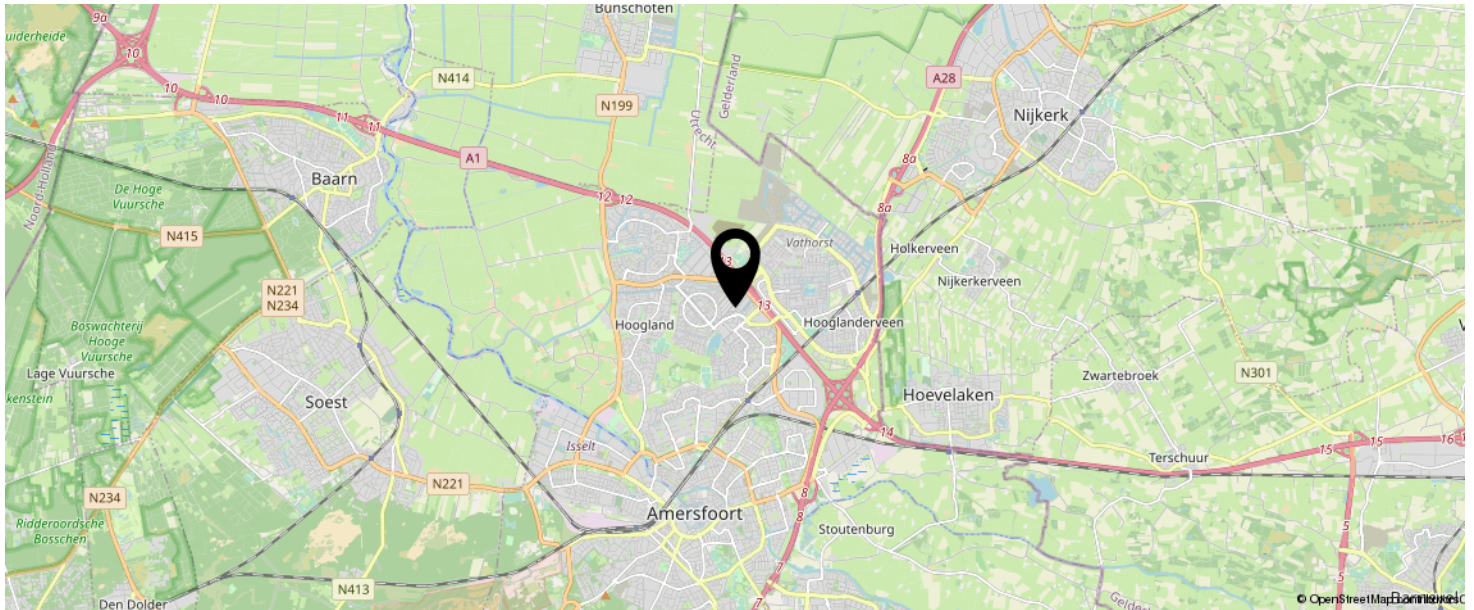
naam: A Wolswinkel
plaats: Amersfoort
datum: 22-04-2022

Koper(s)

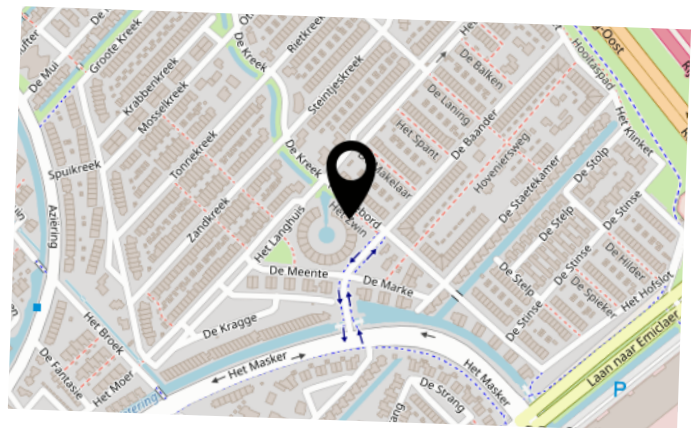
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt
Makelaardij

Het Zwin 3, Amersfoort



Ook een bezichtiging vraag
je snel aan via onze site.



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij Amersfoort

Het Masker 234

3823GX Amersfoort

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt
Makelaardij

