



Vraagprijs
€635.000 k.k.

PAULINAPOLDER 56

AMERSFOORT



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

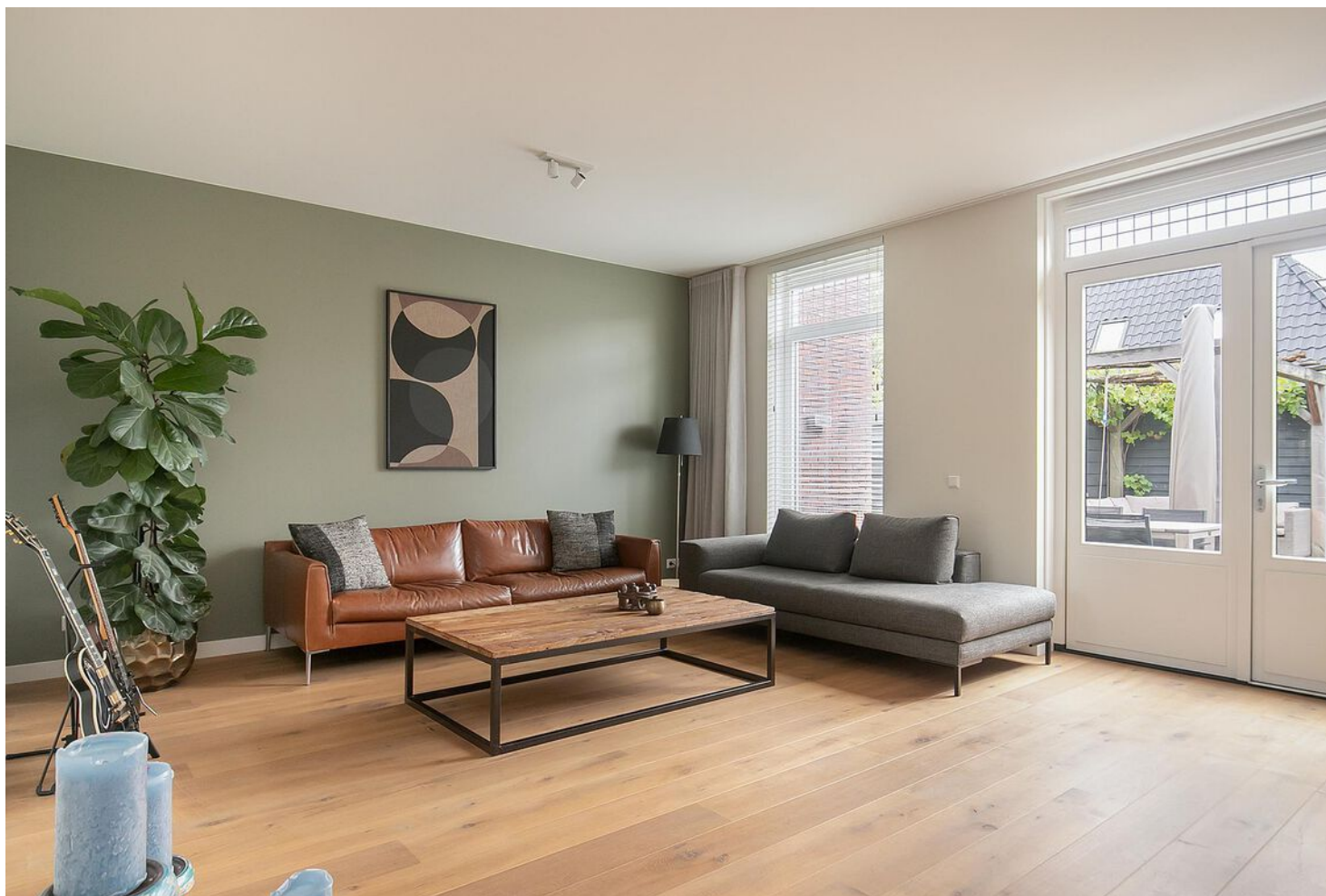
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2014

WOONOPPERVLAKTE:
148 m²

INHOUD:
552 m³

PERCELOPPERVLAKE:
166 m²



OMSCHRIJVING

Deze woning heeft een ruime landelijke leefkeuken, 5 slaapkamers en maar liefst twee badkamers. Met typische jaren '30 kenmerken zoals hoge plafonds, brede dakoverstek en glas-in-lood ramen heeft deze woning een hoogwaardige afwerking. De diepe tuin die je vanuit de tuingerichte woonkamer bereikt met openslaande deuren is op het zuidwesten gelegen en netjes ingericht met meerdere terrassen. De loungehoek met pergola geeft u de mogelijkheid met vrienden of familie gezellig te borrelen en tot in de late uurtjes te genieten. Verder is de gezellige tuin voorzien van een vrijstaande houten berging met achterom. De woning is gelegen aan de rand van Vathorst in een zeer populair buurtje met gemoedelijke sfeer waar mensen elkaar nog kennen.

Begane grond:

Wanneer je de woning binnenstapt kom je terecht in een ruim opgezette hal met aangrenzend de trapopgang, een separaat toilet, de meterkast, provisieruimte en de deur naar het woongedeelte. Je komt binnen in de in landelijke stijl uitgevoerde leefkeuken met kookeiland en het eetgedeelte. Een heerlijk lichte ruimte door de raampartijen aan de voorzijde van de woning. De keuken bevat alles wat je nodig hebt: Een koel/vriescombinatie, een 'Stoves' kook 5-pits fornuis met drie ovens en een vaatwasser, netjes en in stijl afgewerkte afzuigkap en een verzonken wasbak in het natuurstenen blad met voldoende werkruimte. Ook het woongedeelte biedt door de uitbouw veel ruimte. Er is een nette eikenhouten parketvloer gelegd met vloerverwarming. De plafonds en de muren zijn strak gestuct en door de natuurlijke lichtinval is het een heerlijke plek om met het gezin samen te komen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer die vanuit de overloop toegankelijk zijn. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd, de twee grote ramen maakt de kamer licht en er is een inloopkast gecreëerd. De twee overige slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning en zijn beide van een goede grootte voor een groot bed, kledingkast en bureau. De badkamer is net als de overige ruimtes groot te noemen. Een apart ligbad, een ruime douche, tweede toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. De gehele verdieping is voorzien van een lichte eikenhouten laminaatvloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers gecreëerd met een tweede badkamer. Naast een slaapkamer aan de achterzijde, met toegang tot een afgesloten CV- en wasruimte, is er een ruime slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de badkamer. In deze tot aan het plafond betegelde badkamer met vloerverwarming is een inloopdouche aangebracht met wastafel en designradiator. Ook deze verdieping is geheel uitgevoerd met dezelfde eikenhouten laminaatvloer en vloerverwarming. Al met al een zeer net en strak afgewerkte verdieping!

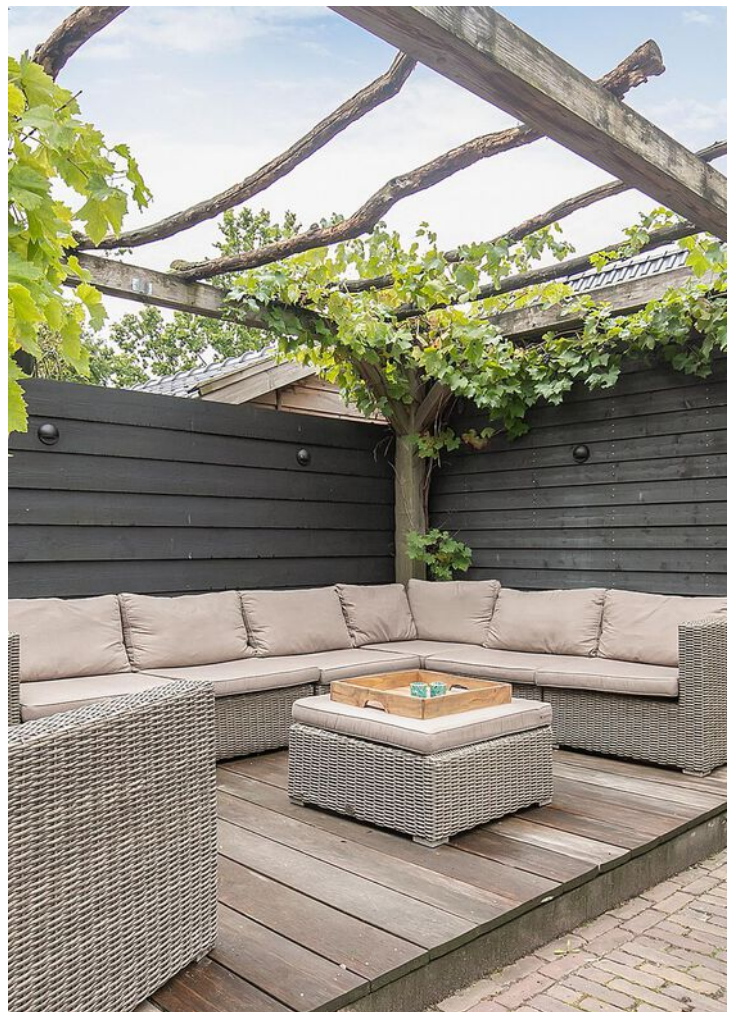
Tuin:

Genieten van de zon in deze heerlijke tuin! De tuin is op het zuidwesten gelegen en biedt veel privacy doordat er geen inkijk is van achterburen. Hier tref je een speels vlonderterras met pergola en druivenranken waar je met je familie en/of vrienden kunt genieten van elkaars gezelschap en tot laat in de tuin kunt zitten. Op het stenen terras kun je met gemak een grote tuintafel plaatsen. De tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een eigen vrijstaande houten berging met achterom.

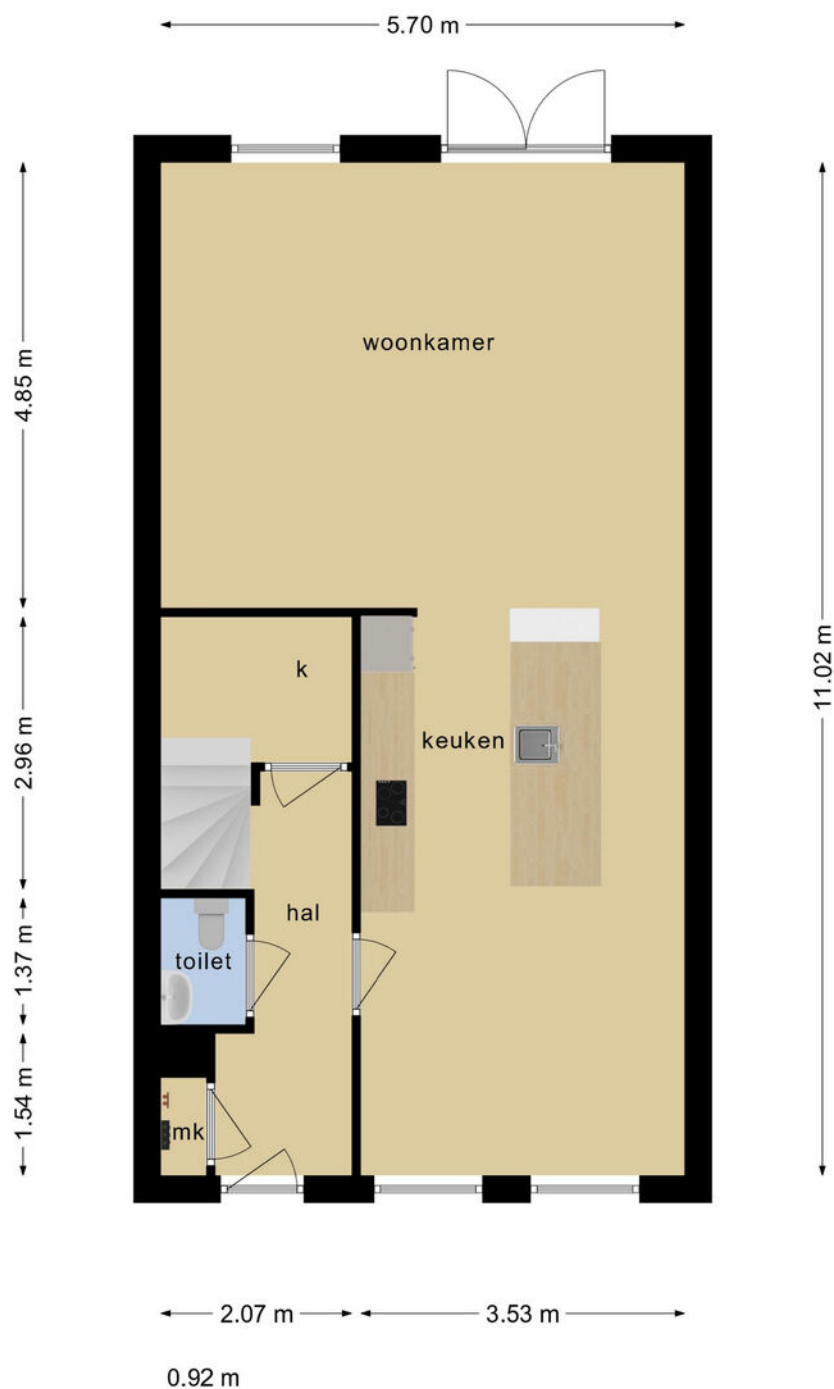






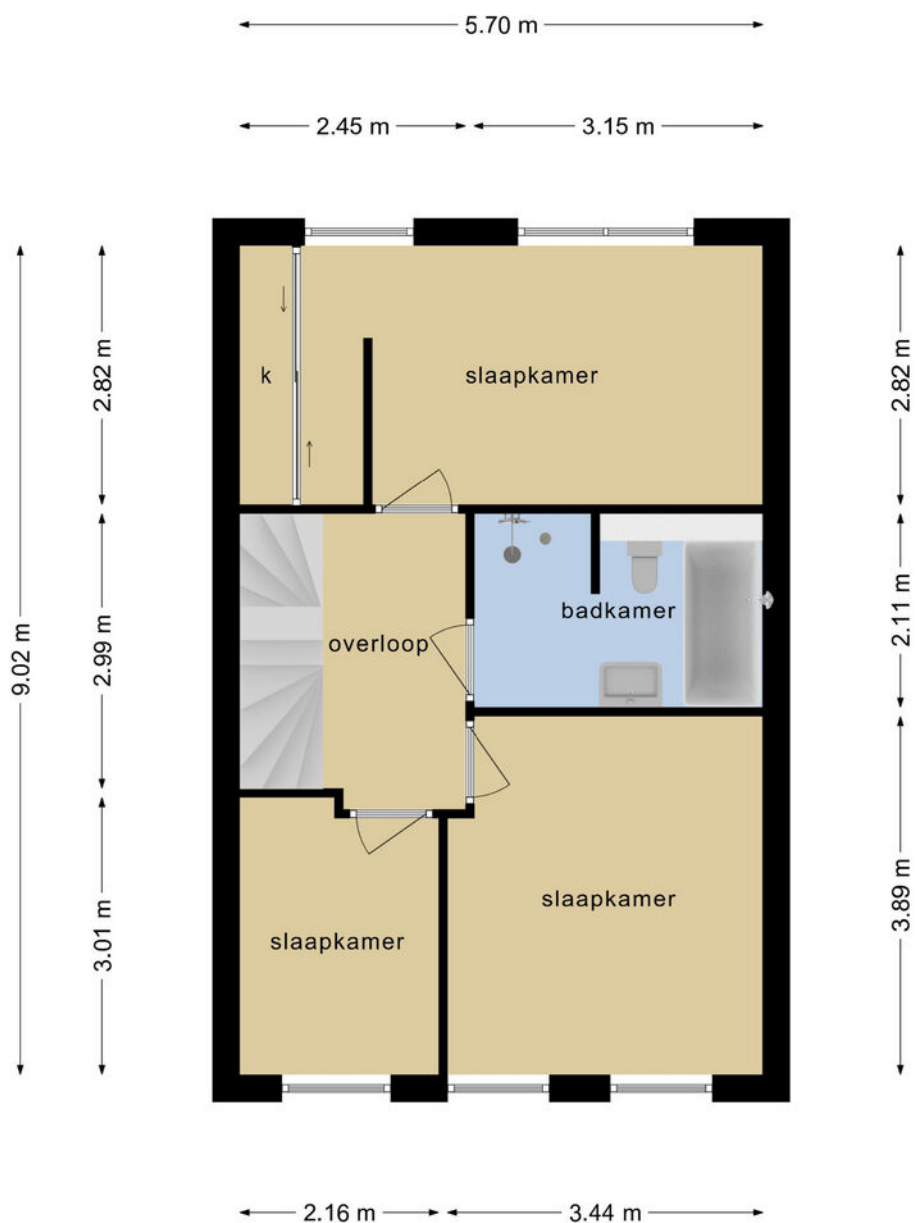


PLATTEGROND



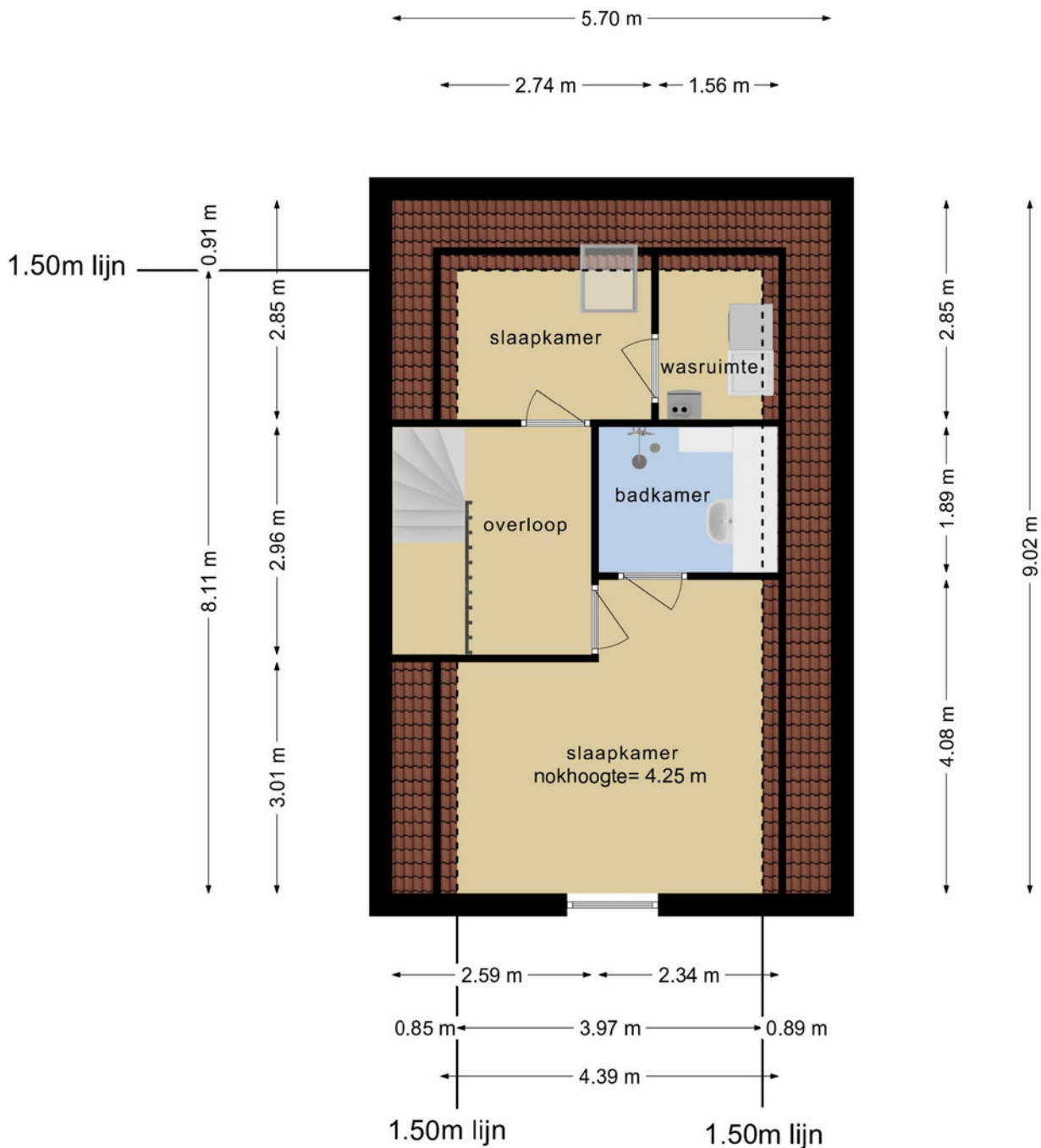
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



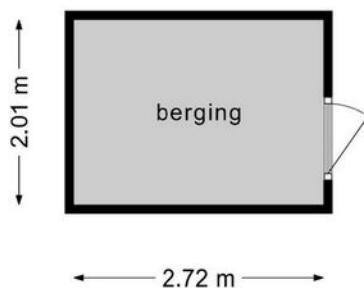
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hyp4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie B

Perceel 7396

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TRAP KAST (LEG PLANKEN)	☐	☒	☐	☐
- LOSSE KASTEN	☐	☒	☐	☐
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.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) (BADKAMERS)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- VAATWASBER	☒	☐	☐	☐
- KOEL / VRIES COMBINATIE	☒	☐	☐	☐
- OVEN / GAS PIT (STOVES)	☒	☐	☐	☐
- AFZUIG KAP	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- TOILET BOORSTEL+HOUDER (B6)	☒	☐	☐	☐
- TOILET ROL HOUDER(S)	☒	☐	☐	☐
- HANDDOEKEN HAAKJES	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- TOILET ROL HOUDER(S)	☒	☐	☐	☐
- HANDDOEKEN HAAK	☒	☐	☐	☐
- DOUCHE SCHERM	☒	☐	☐	☐
- WAS MEUBEL + SPIEGEL	☒	☐	☐	☐
- STORT DOUCHE / REGENDOUCHE	☒	☐	☐	☐
- MIENIG KRANEN	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel (ORIGINEEL)	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

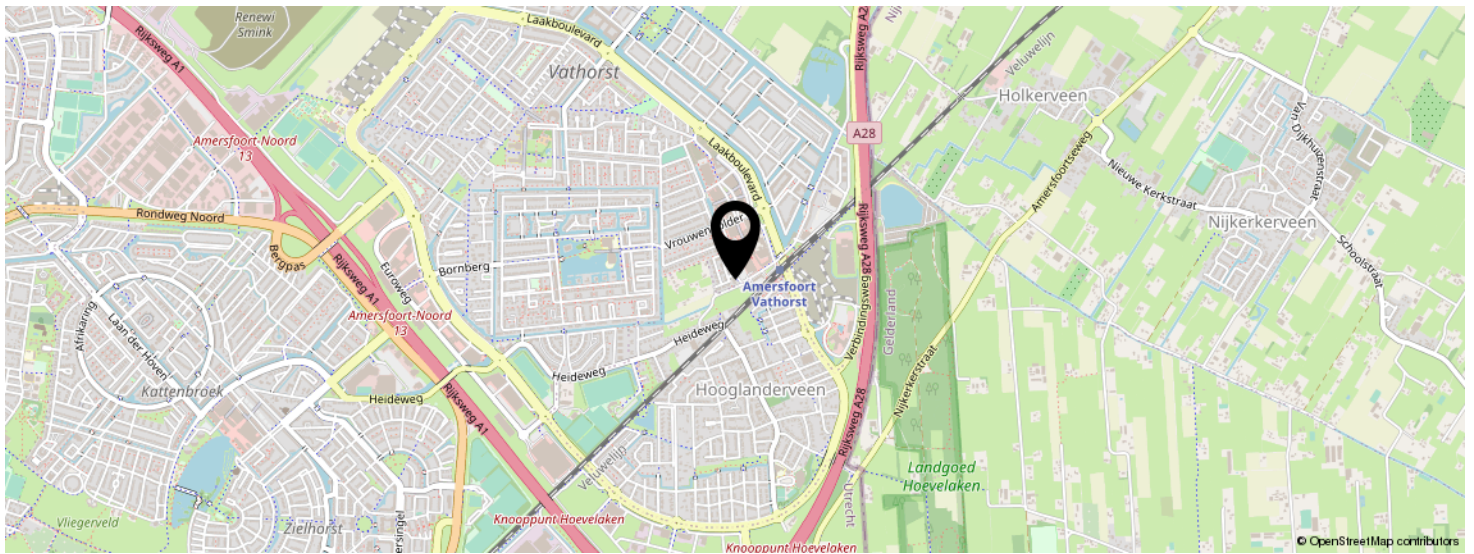
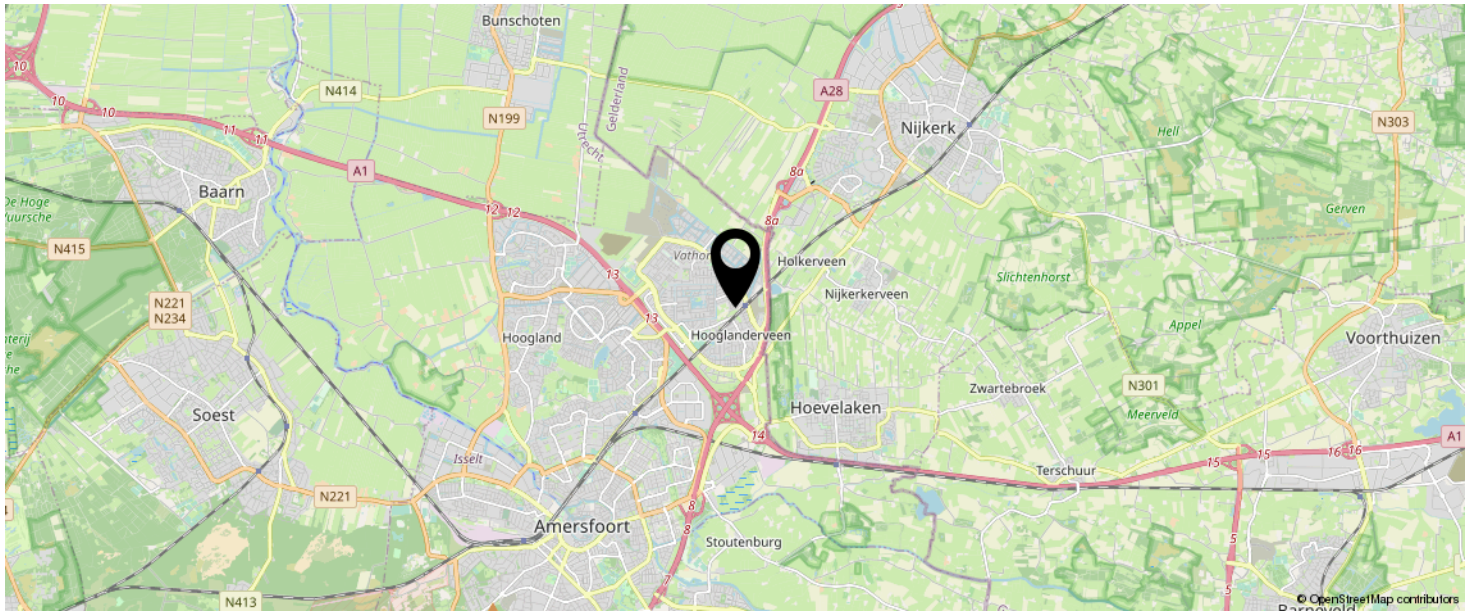


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie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

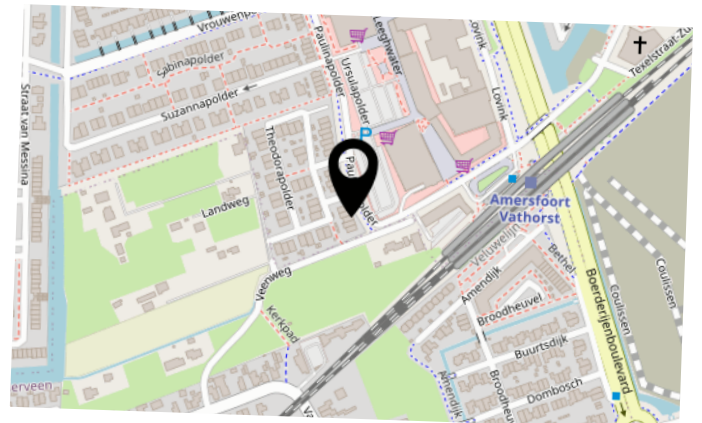


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank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

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

