



Vraagprijs
€450.000,- k.k.

URKGRACHT 24

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
442 m³

PERCELOPPERVLAKE:
110 m²



OMSCHRIJVING

De woning aan Urkgracht 24 kan worden beschreven als een riante grachtenwoning met een tuingerichte woonkamer en drie ruime slaapkamers. De woning is gebouwd in 2010 en heeft een moderne en sfeervolle uitstraling. De woonoppervlakte van de woning komt uit op 124m² op een perceel van 110m² met de tuin gericht op het noordwesten. Wat direct opvalt aan de woning zijn de grote ruimtes, fijne slaapkamers en tuingerichte woonkamer waarbij u de dag kunt afsluiten met een drankje in de avondzon.

De Urkgracht staat voor Hollandse, gekleurde gevels aan de gracht in een sociale en kindvriendelijke woonbuurt in Vathorst. Het winkelcentrum, scholen, sportlocaties en de gezellige binnenstad van Amersfoort zijn vlakbij, net als de uitvalswegen A1 en A28. Op loopafstand bereikt u eenvoudig het bus- en treinstation en diverse natuurgebieden (Hoevelakense Bos, Kai-park).

Begane grond:

Via twee treden stap je de voorhal van de woning binnen. Aangrenzend aan de hal een separaat toilet, de meterkast, de trapopgang, een provisieruimte, kapstok en de deur naar het woongedeelte. Binnenkomend in het woongedeelte merk je direct hoeveel licht er binnen komt door de grote raampartijen aan voor-en achterzijde van de woning. Door de lichte kleurencombinatie die men heeft gebruikt met de inrichting, de open indeling en ramen die doorlopen tot op bij de vloer geeft dit een zeer ruimtelijk gevoel. Door deze ruimte is er meer dan voldoende plek om een grote eettafel neer te zetten om 's avonds met het gezin te dineren of te borrelen met familie en/of vrienden. De half open keuken is modern te noemen en beschikt over inbouwapparatuur van het merk BOSCH zoals: Een koel/vries combinatie, een vaatwasser, een vier-pits gasfornuis, een oven, een dubbele spoelbak en genoeg opbergruimte voor je keukengerei. In de ochtend ontbijten met een

kop koffie kan fijn aan de bar met uitzicht op de gracht. Daarbij bevat de gehele verdieping vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee zeer ruime slaapkamers gesitueerd. Wederom heerlijk licht door de natuurlijk lichtinval en de vele raampartijen. De wanden zijn behangen met een vinyl-behang en op de vloer ligt een lichte laminaat vloer. Voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. De badkamer is zeer ruim te noemen. Er is een extra lang ligbad, een aparte douche en een dubbele wastafel met meubel geplaatst. Ook is er een tweede toilet aanwezig met daarboven een legkast.

Tweede verdieping:

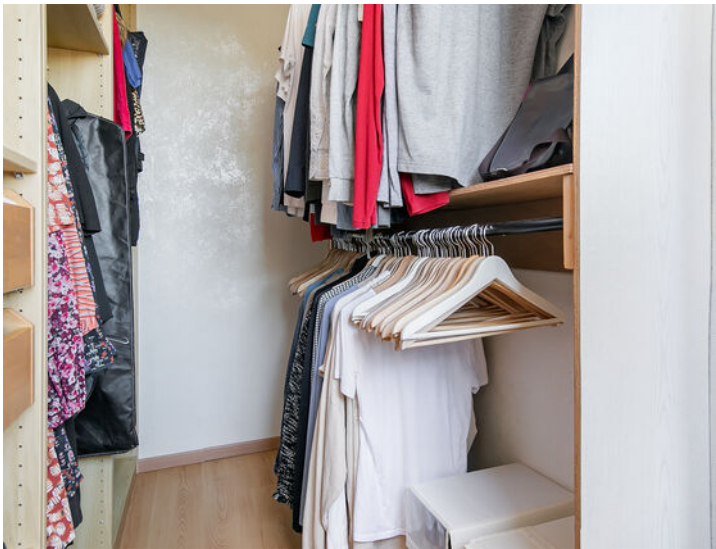
Op deze verdieping is er wederom een zeer ruime slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Door de drie grote ramen is er veel natuurlijk lichtinval wat samen met de lichte kleurstelling en laminaatvloer een ruim gevoel geeft. Daarbij is er gedacht aan een inloopkast. Wat een luxe! Overigens kan deze slaapkamer eenvoudig worden gesplitst door het plaatsen van een wand, waardoor een extra slaapkamer ontstaat. De overloop beschikt verder over genoeg ruimte voor eventueel een werk/studieplek. Ook is er op deze verdieping een aparte wasruimte waar ook de cv-installatie is geplaatst. Meerdere woningen in de straat hebben op deze verdieping de woning uitgebouwd door de achtergevel te verplaatsen. Met deze relatief eenvoudige verbouwing kan ca. 18m² extra woonruimte worden gerealiseerd.

Tuin:

De tuin is een fijne plek om van de zon te genieten! Er is plek voor veel groen en het creëren van een mooi terras is zo gedaan. Achterin de tuin is een houten berging tot je beschikking voor fietsen en tuingereedschap.

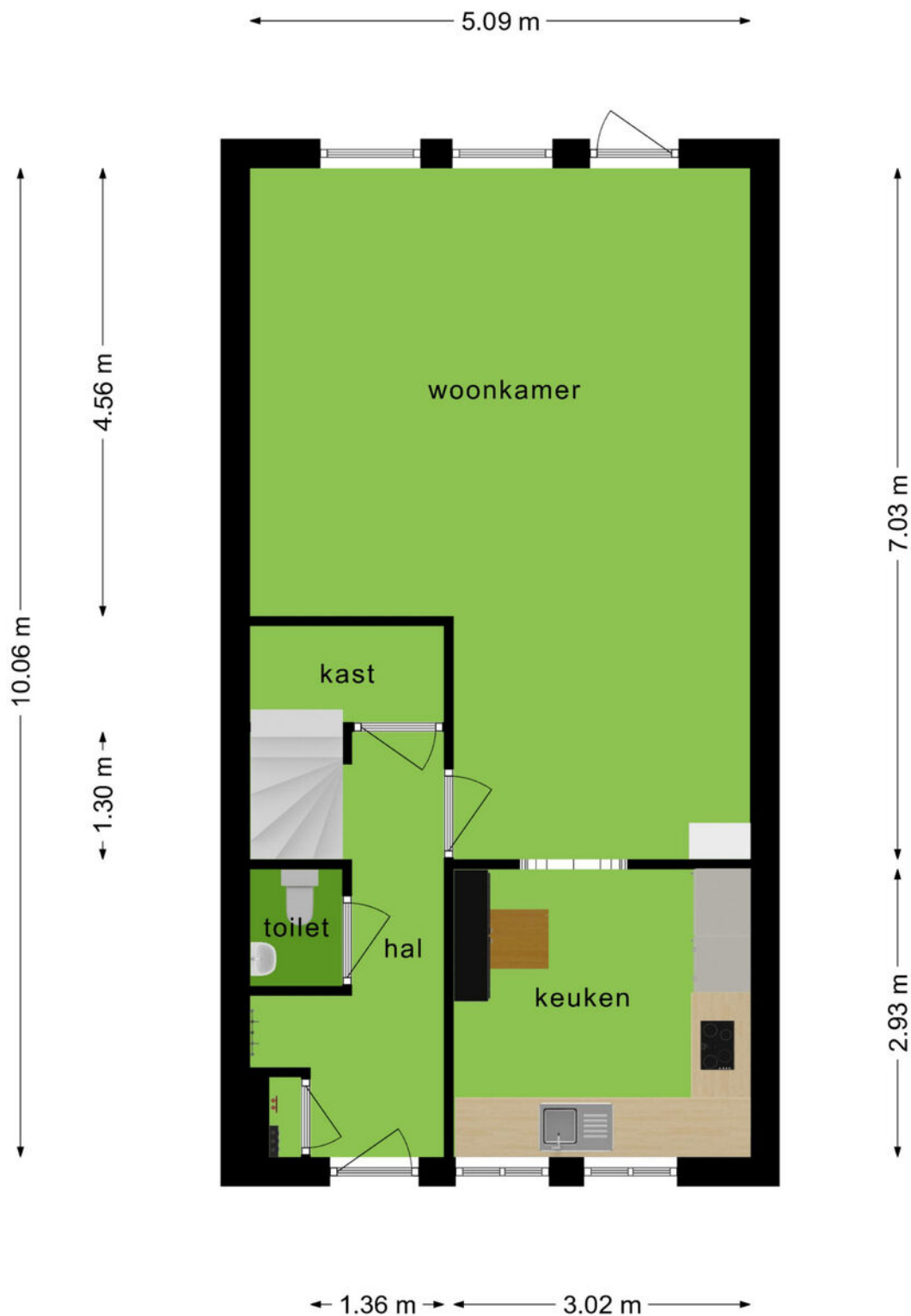






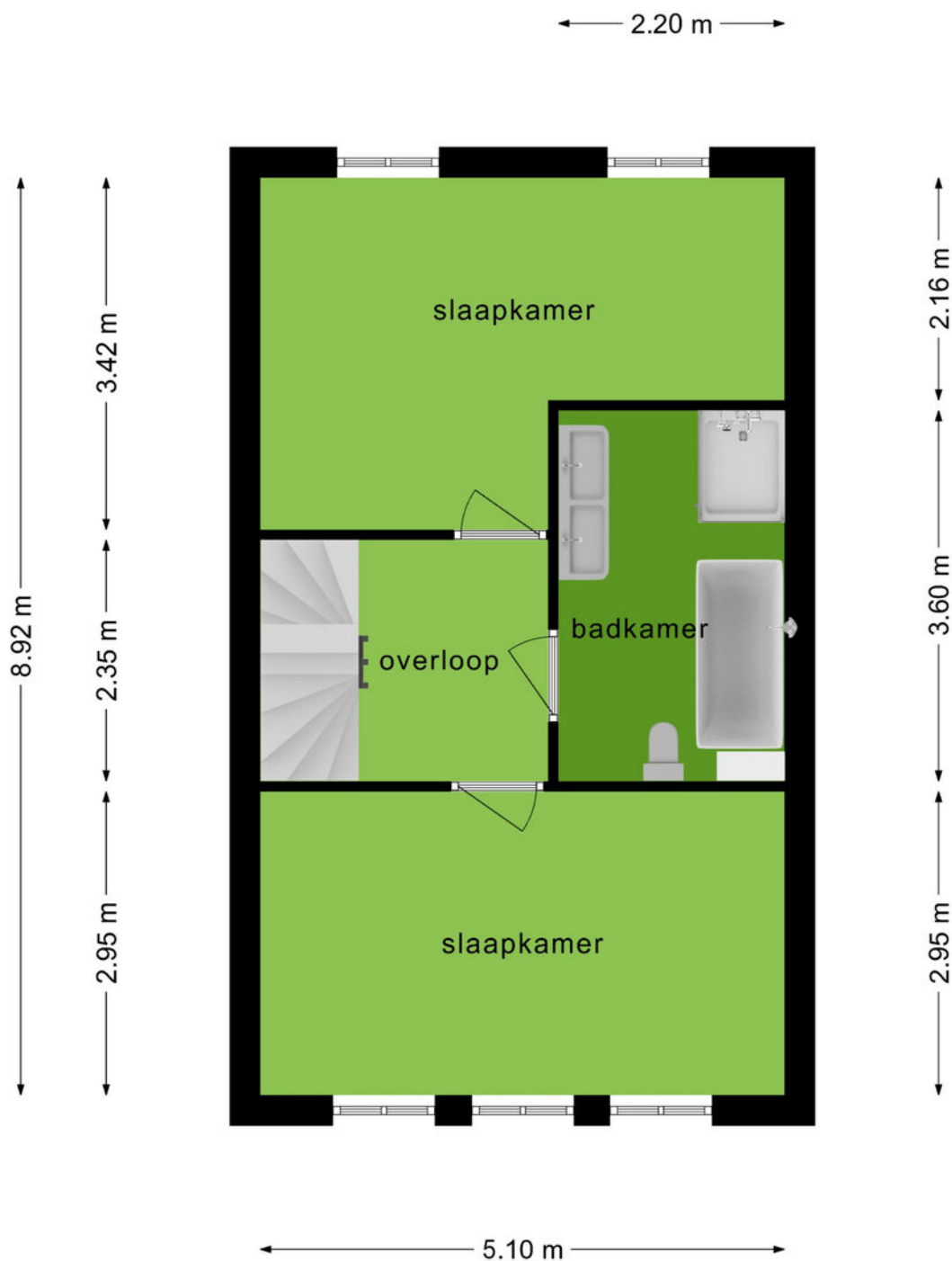


PLATTEGROND



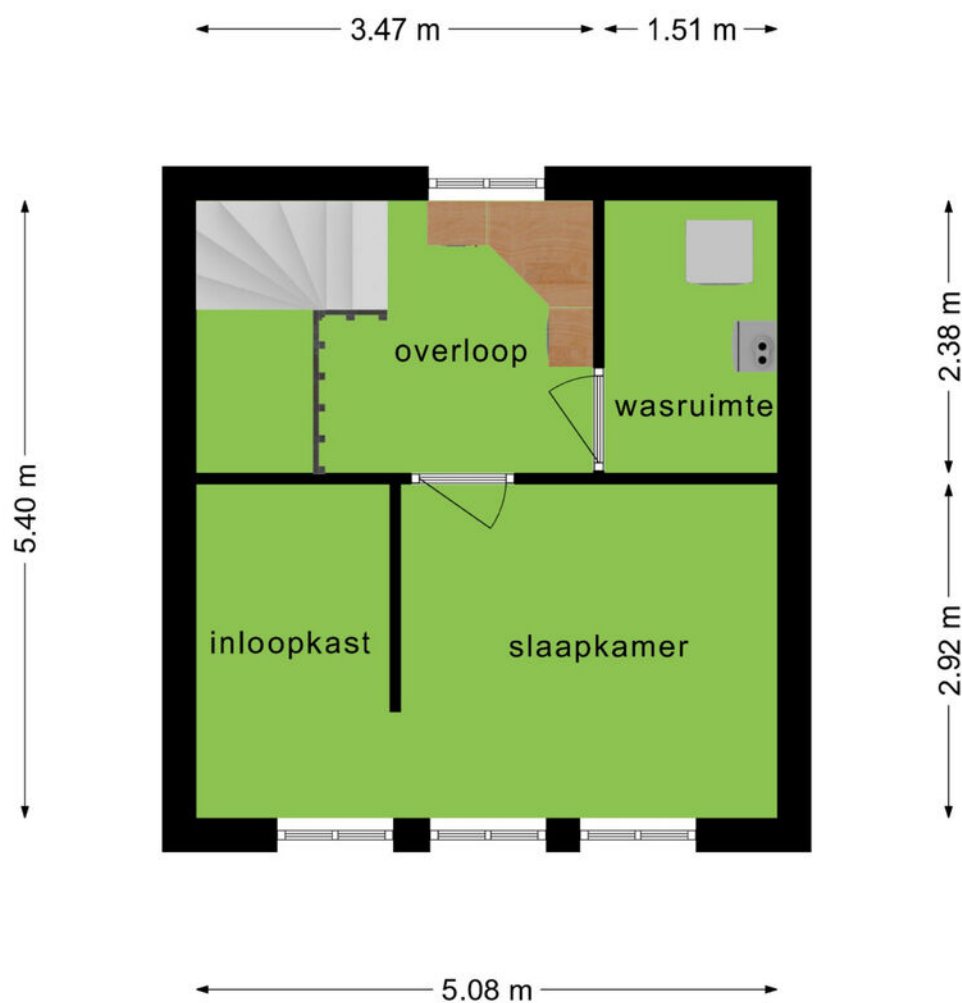
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



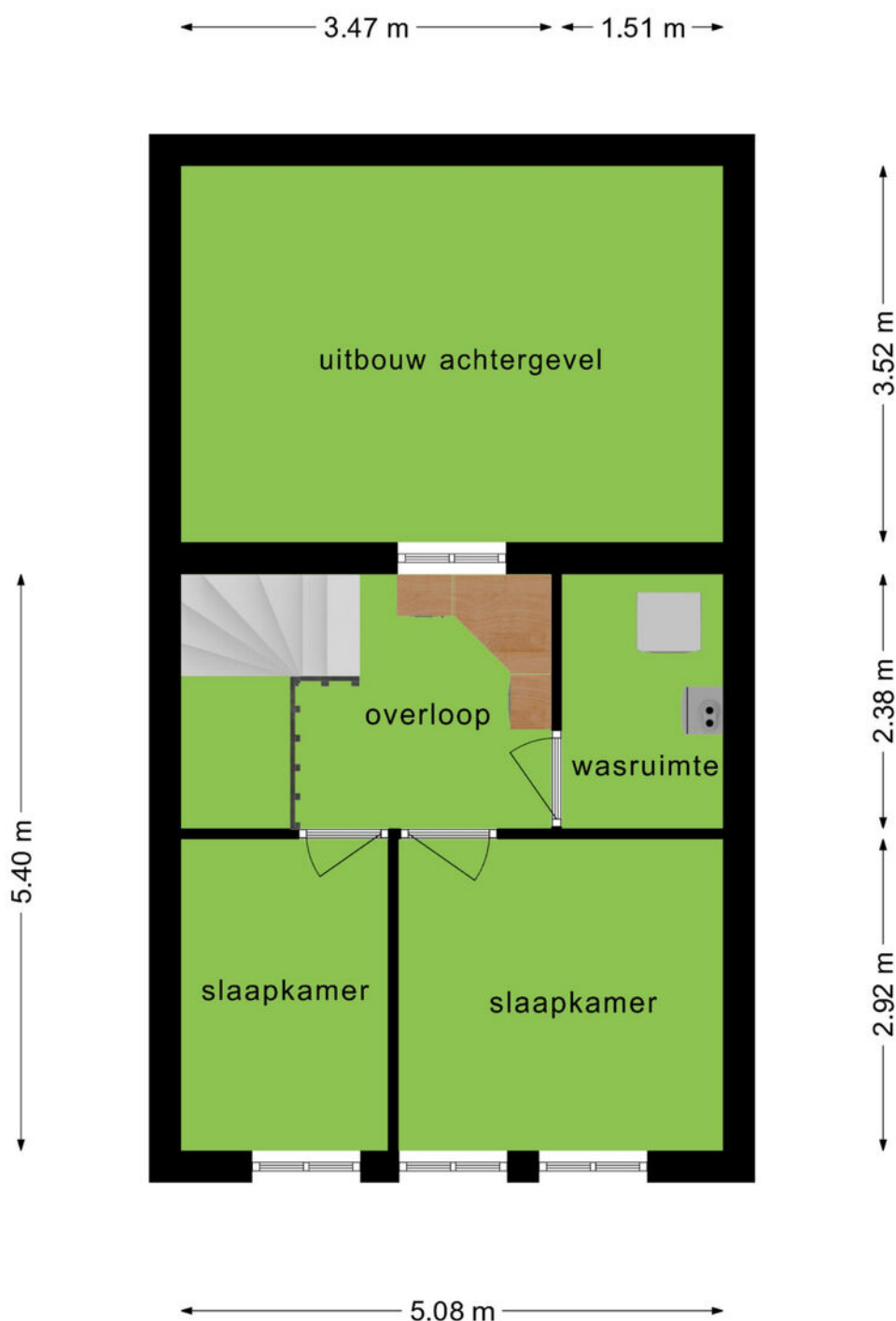
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



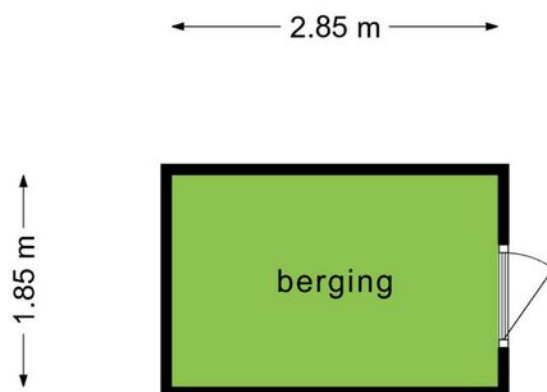
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND (optioneel)



**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



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente			
25	Huisnummer	Hoogland			
—	Vastgestelde kadastrale grens	B			
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel			
—	Administratieve kadastrale grens	6619			
—	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2022					
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					
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.					

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:				
-				
-				
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				
-				
-				

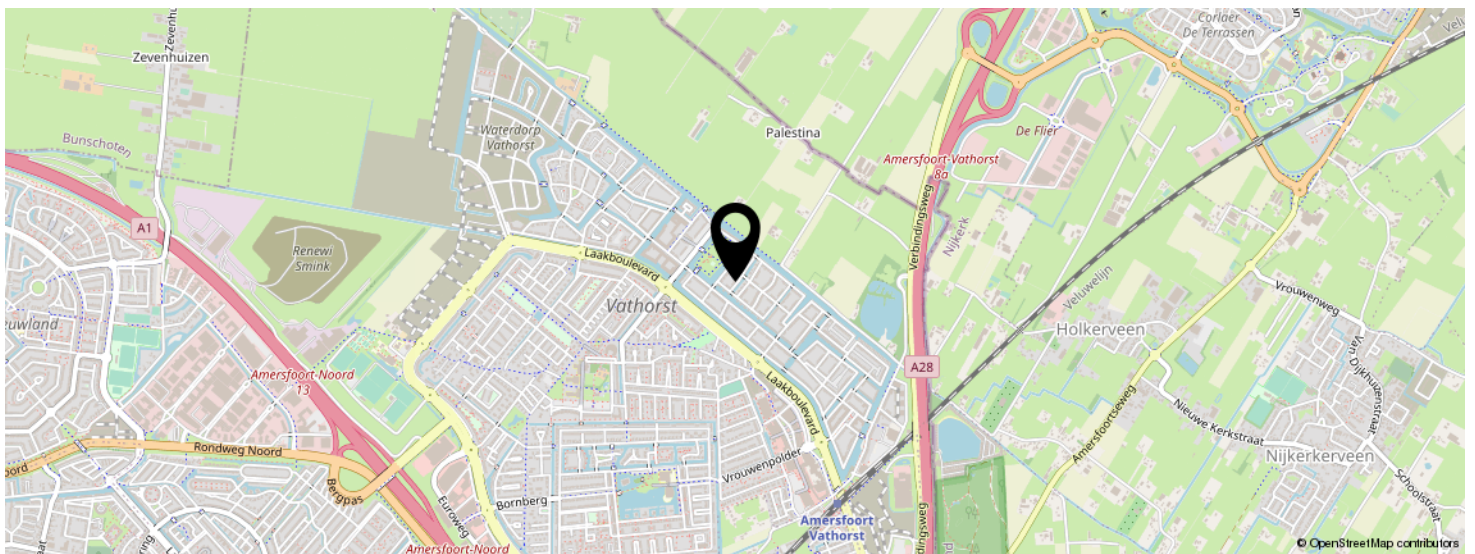
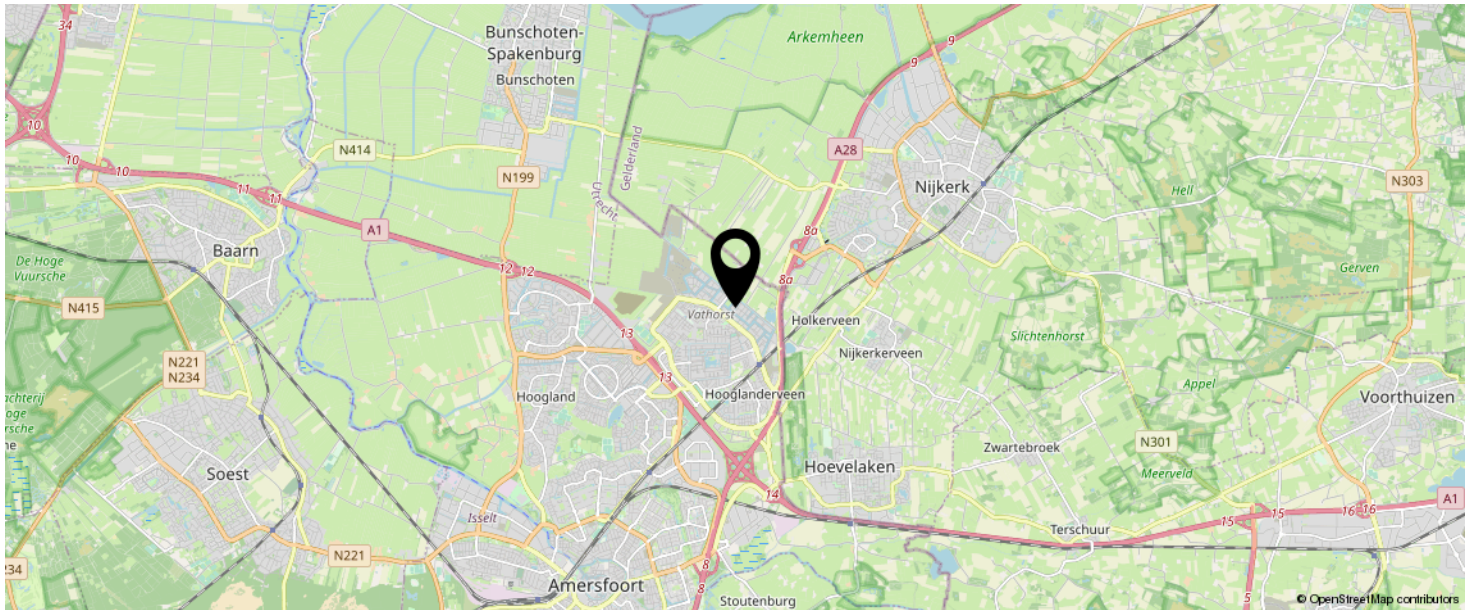
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsysteem				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

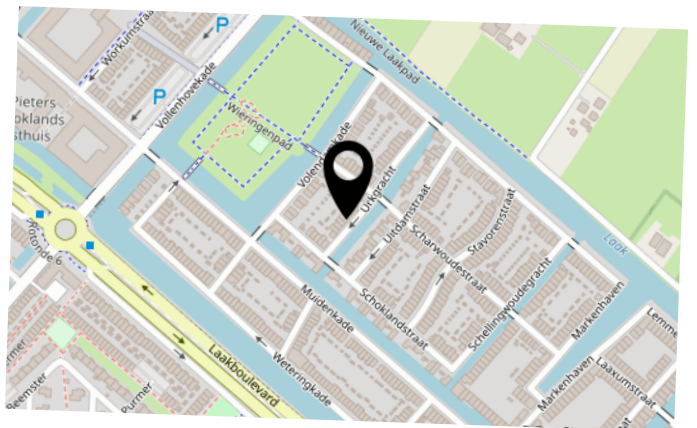
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

Het Masker 234

3831 GX, Amersfoort

033 -2002240

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl



Eerenbeemt
Makelaardij