

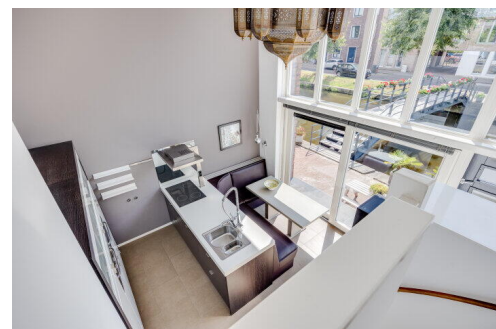
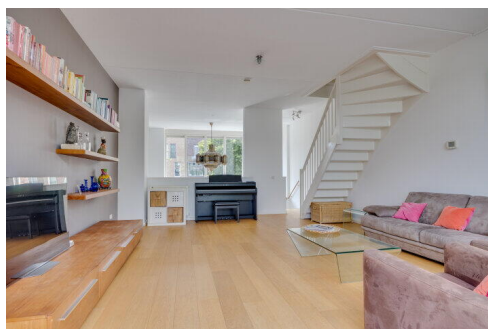
Amersfoort

Kolhornkade 13 | Vraagprijs € 775.000 k.k.

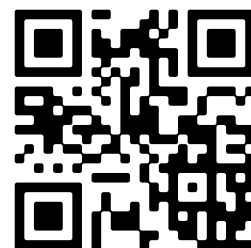


BESCHIKBAAR

WWW.KOLHORKADE13.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 2007
Woonoppervlakte: 173 m²
Perceeloppervlakte: 101 m²
Inhoud: 769 m³
Aantal kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.kolhornkade13.nl



www.vlamingmakelaardij.nl | 033 2850476

Omschrijving

Kolhornkade 13, 3826 AD Amersfoort

WONEN AAN HET WATER IN VATHORST

Aan de Kolhornkade 13 in Amersfoort vind je een woning waar alles klopt: een goed doordachte grachtenwoning die ruimte, comfort en een bijzondere ligging op een natuurlijke manier combineert. De kade voor het huis, met aanlegplek voor boot, is privéterrein en wordt gedeeld met de andere bewoners.

EEN HUIS MET KARAKTER EN RUIMTE

Gebouwd in 2007 en sindsdien zorgvuldig onderhouden, biedt deze split-level hoekwoning met vide maar liefst 173 m² woonoppervlakte verdeeld over vier woonlagen én een inpandige garage van 30 m². Met maar liefst 5 zeer ruime slaapkamers (voorheen 6) is er ruimte voor elk moment van de dag: een werkkamer op zolder, een speelkamer voor de kinderen, of een logeerruimte die echt ruimte heeft. De vloeren wisselen sfeer per verdieping: plavuizen op de begane grond, parket op de eerste en laminaat op de hogere verdiepingen.

DE VERDERE INDELING

De woonkeuken met grote schuifpui op de begane grond - met inbouwapparatuur waaronder een Quooker nodigt uit tot gezellig koken en tafelen. Verder vind je hier de inpandige garage en het toilet. Een verdieping hoger ligt de ruime woonkamer met vide over de keuken en aan de achterzijde toegang tot het grote terras met vrij uitzicht. Een heerlijke plek om te genieten. Op de tweede verdieping vind je de badkamer met dubbele wastafel, stoomdouchecabine, twee grote slaapkamers (voorheen 3) en separaat 2e toilet. De derde verdieping herbergt drie slaapkamers, een wasruimte/ bergruimte (ruim 5 m²). Praktisch én compleet ingericht voor een druk huishouden.

VATHORST: GROEN, RUSTIG EN GOED VERBONDEN

De wijk Vathorst-De Laak is geliefd bij gezinnen en doorstromers die waarde hechten aan rust zonder de stad te verlaten. De buurt ademt water en groen, met speelplekken, goede scholen en winkelcentrum Vathorst op loopafstand. De kade biedt het hele jaar door een serene sfeer die moeilijk te evenaren is.

DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG

Energie label A, volledig geïsoleerd - dak, muren en vloer - en voorzien van HR++-glas door de hele woning. Verwarming via stadsverwarming van Eneco, met glasvezelinternet. De woning is in uitstekende staat, zowel binnen als buiten.

BIJZONDERHEDEN

- Energie label A, volledig geïsoleerd
- 173 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers (voorheen 6) en een garage van 30 m²
- Terras van 34 m² aan de achterzijde en kade aan de voorkant met vrij uitzicht over water en eigen aanlegplek voor boot
- Stadsverwarming, glasvezel, HR++-glas
- Droog parkeren op eigen parkeerplek op het overdekte mandelig en afgesloten terrein
- De kosten voor het onderhoud van de toegangshekken naar het mandelige perceel bedragen € 60,- per jaar

KOM JE KIJKEN?

We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou deze woning te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Sjoerd Vlaming, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	101 m ²
Inhoud:	769 m ³
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m ²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

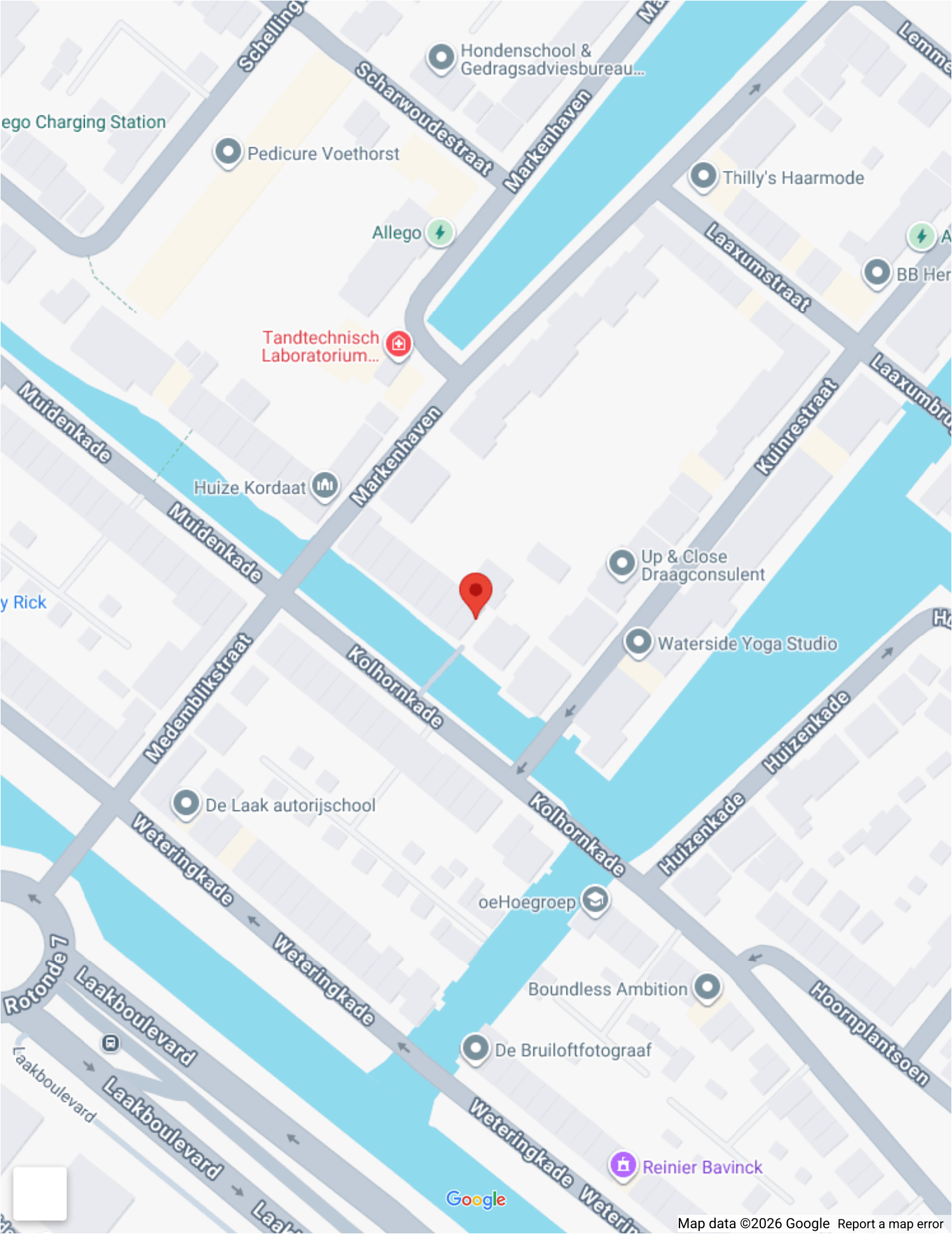
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

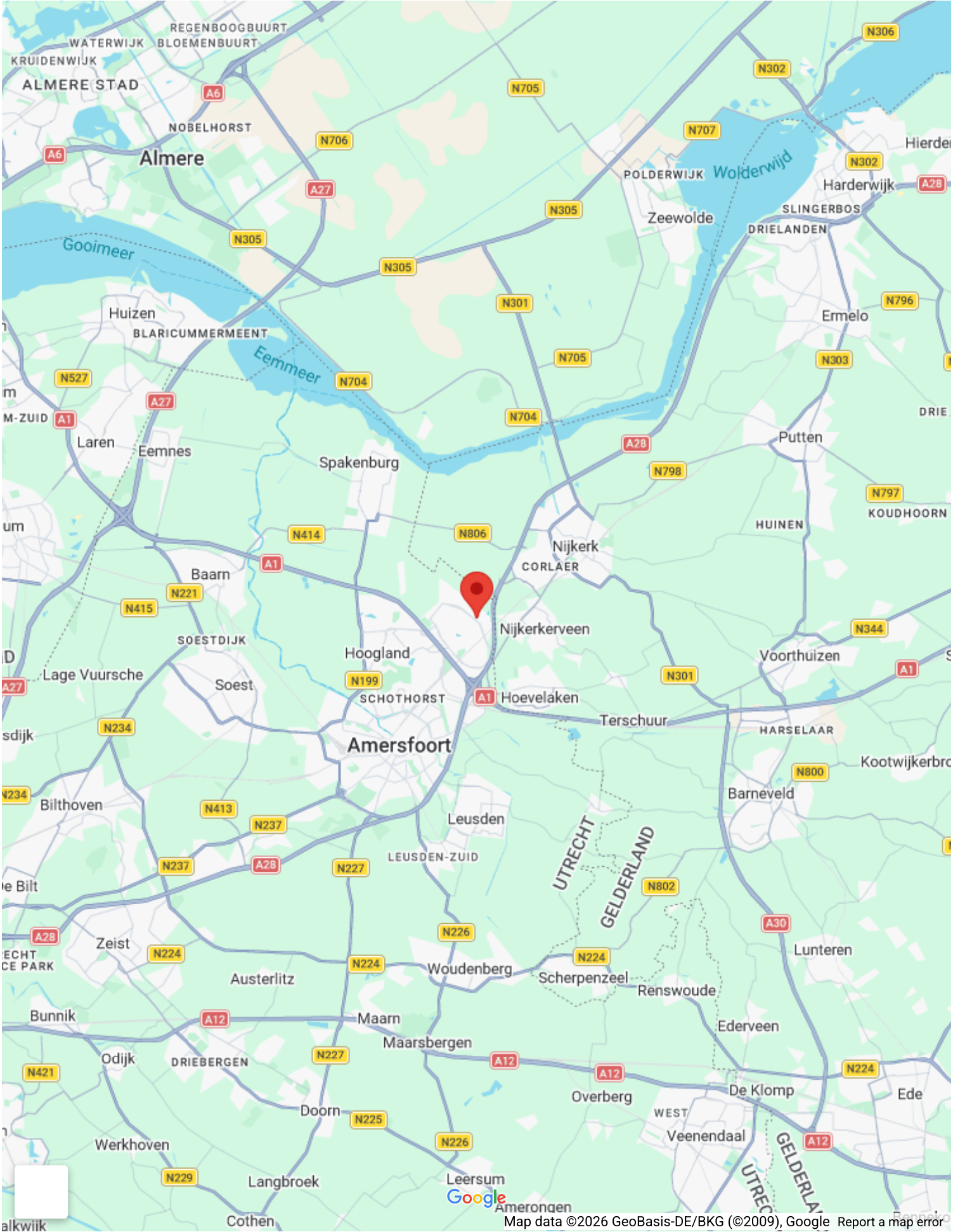
Garage

Soort garage:	Garage mogelijk
---------------	-----------------

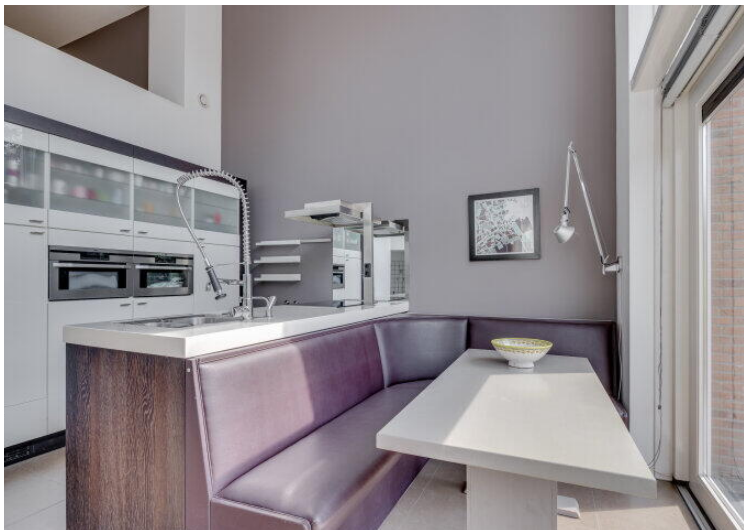
Op de kaart



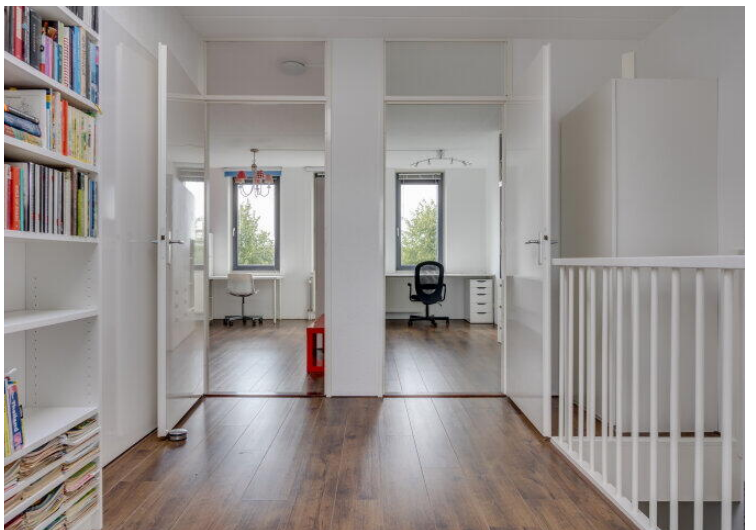
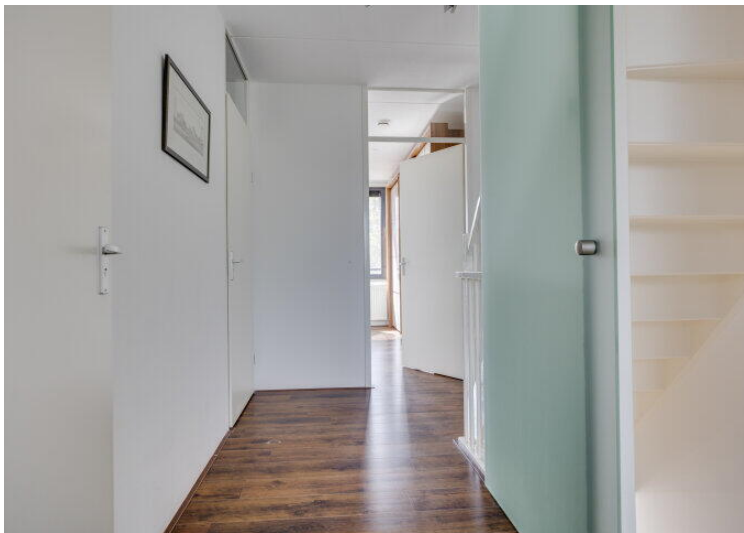
Op de kaart



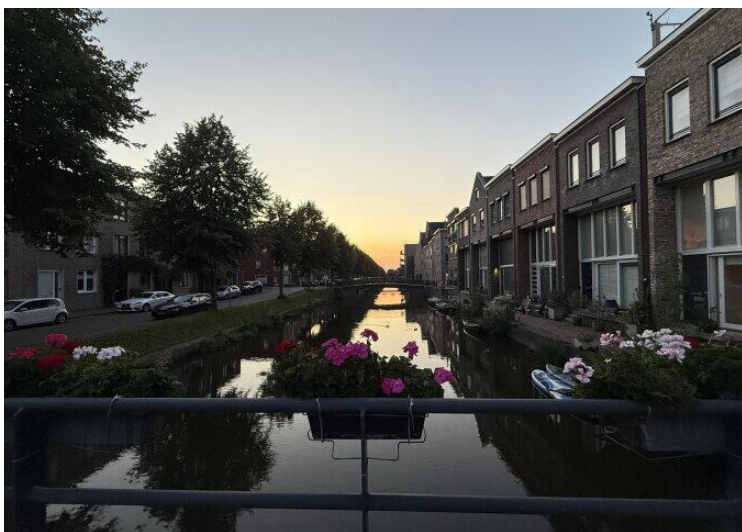


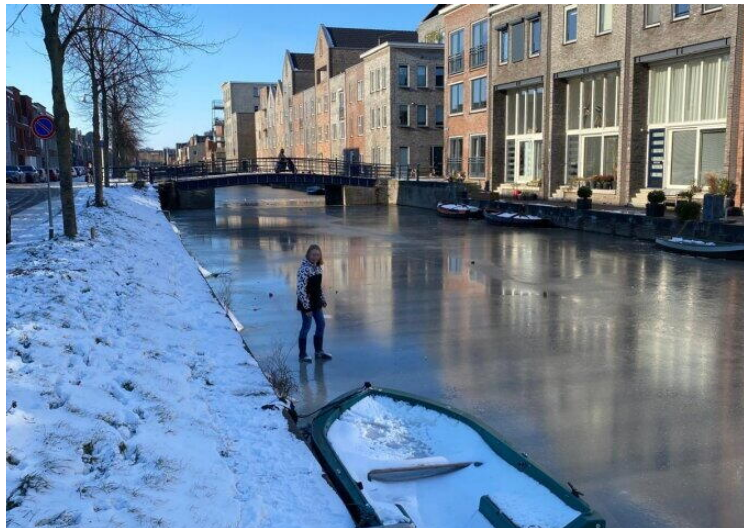










A photograph of a man and a woman on a balcony. The man is standing and holding a coffee pot, while the woman is sitting in a chair, holding a cup. They are in front of a large window that looks out onto a green landscape.

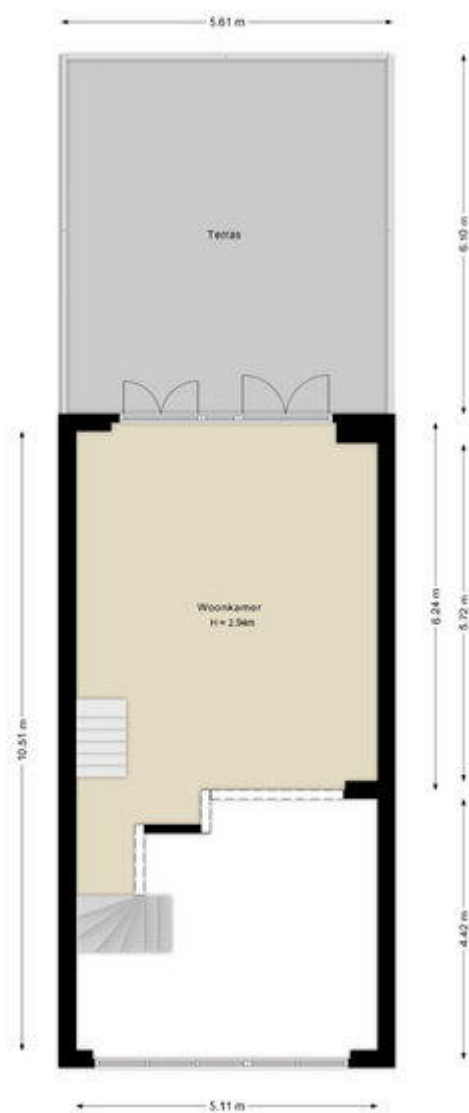
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

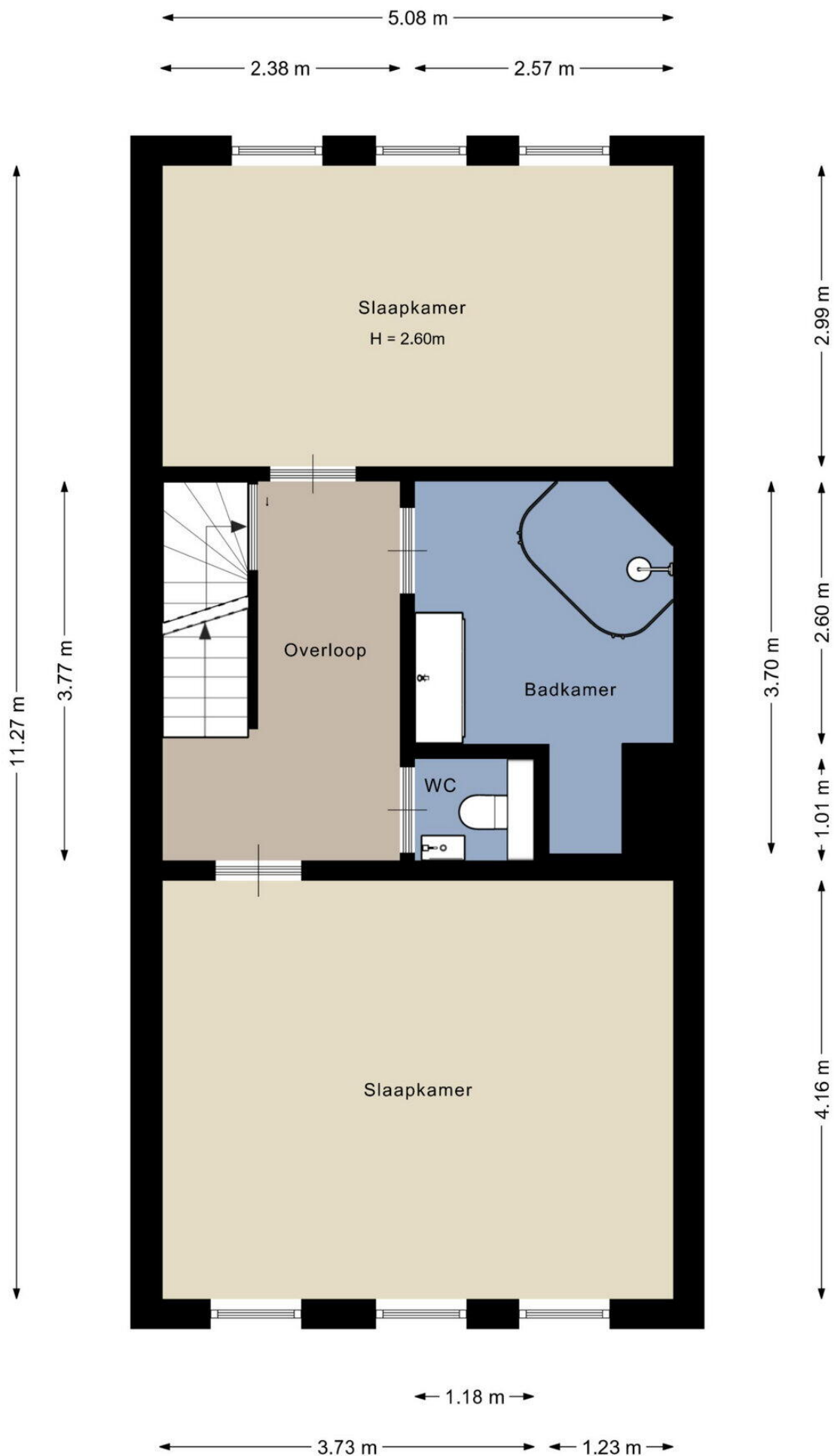




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

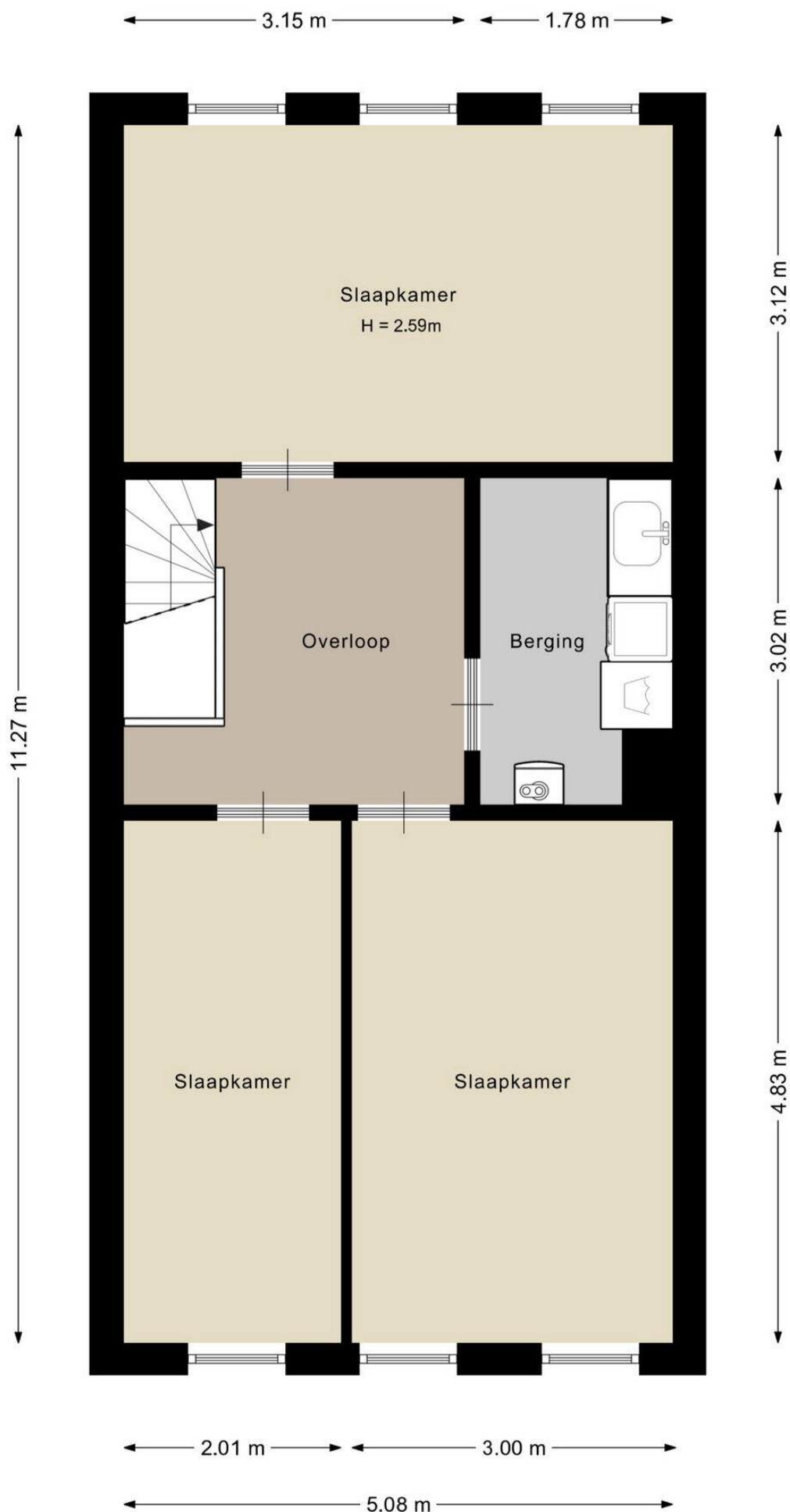


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kolhornkade 13

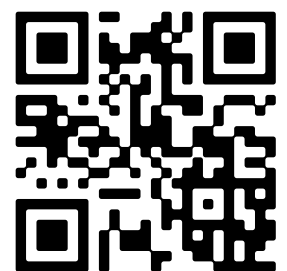
www.kolhornkade13.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!