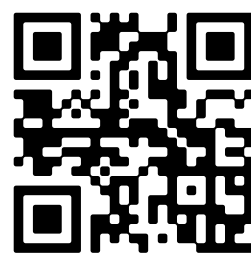




-  Slangevecht 4, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 545.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 132 m²
-  Perceeloppervlakte: 130 m²
-  Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
-  Energielabel: A+++



 Scan Mij!

Omschrijving

Slangevecht 4, 3813 LT Amersfoort

**** OPEN HUIS DONDERDAG 18 JUNI VAN 16:00 - 18:00 UUR ****

EXTRA RUIME GEZINSWONING MET HET COMFORT EN DUURZAAMHEID VAN NU

Stel je voor: een ruime gezinswoning in een rustige straat in Schothorst, waar je 's ochtends uit bed stapt met je voeten op de vloerverwarming en de energierekening bijna nul is. Dat is lekker wakker worden!

Welkom bij Slangevecht 4 — een echt ruime gezinswoning dankzij maar liefst 132 m² woonoppervlakte. De woning uit 1985, is de afgelopen jaren grondig vernieuwd met energielabel A+++ tot gevolg!

EEN WONING DIE VOOR JE WERKT

Met 132 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, 2 dakkapellen en 3 inpandige bergruimten is er hier voor ieder gezinslid een eigen plek. Beneden vind je een ruime woonkamer met open keuken, compleet met een 90 cm brede inductiekookplaat. Alles oogt verzorgd en prima onderhouden — van de PVC-vloeren met hoge slijtklasse tot de rolluiken en het schilderwerk dat recentelijk is vernieuwd.

VAN ENERGIELABEL B NAAR A+++

De grootste transformatie speelt zich af achter de schermen. De woning is volledig gasloos: een grondgebonden warmtepomp (Nibe, 2023) verwarmt in de winter en koelt in de zomer via de bodemlus — zonder buitenunit, dus ook zonder geluid. Vloerverwarming in alle vertrekken (alleen de badkamer niet), balansventilatie met warmteterugwinning en 19 zonnepanelen completeren het plaatje. Het resultaat? Een energielabel A+++ en maandelijkse energiekosten van slechts €20. Geen gas, geen zorgen.

Daarnaast zorgt het gunstige energielabel voor ruimere financieringsmogelijkheden bij het aanvragen van een hypotheek. Voor energiezuinige woningen met A+++ label is dat € 25.000!

THUIS IN SCHOTHORST

De wijk Schothorst is een groene, rustige buurt in Amersfoort waar je vlakbij het Schothorstopark woont — ideaal voor een zomerse wandeling of een rondje hardlopen nu het buiten steeds aangenamer wordt. De ligging aan een rustige weg in een vertrouwde woonwijk geeft rust, terwijl de stad en uitvalswegen prima bereikbaar zijn.

DE TUIN: MEDITERRAAN KARAKTER

Voor- en achtertuin zijn volledig vernieuwd met hoogwaardige natuurstenen bestrating, Spaanse mozaïektegels en een hardhouten pergola. De beplanting bloeit de hele zomer door — een tuin om heerlijk in te vertoeven.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+++ , volledig gasloos
- 19 zonnepanelen, energieneutraal
- Vloerverwarming alle verdiepingen
- 5 slaapkamers, 2 dakkapellen

- Nieuwe tuin met pergola en mozaïek

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:	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	446 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water:	Aardwarmte

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	46 m² (10 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

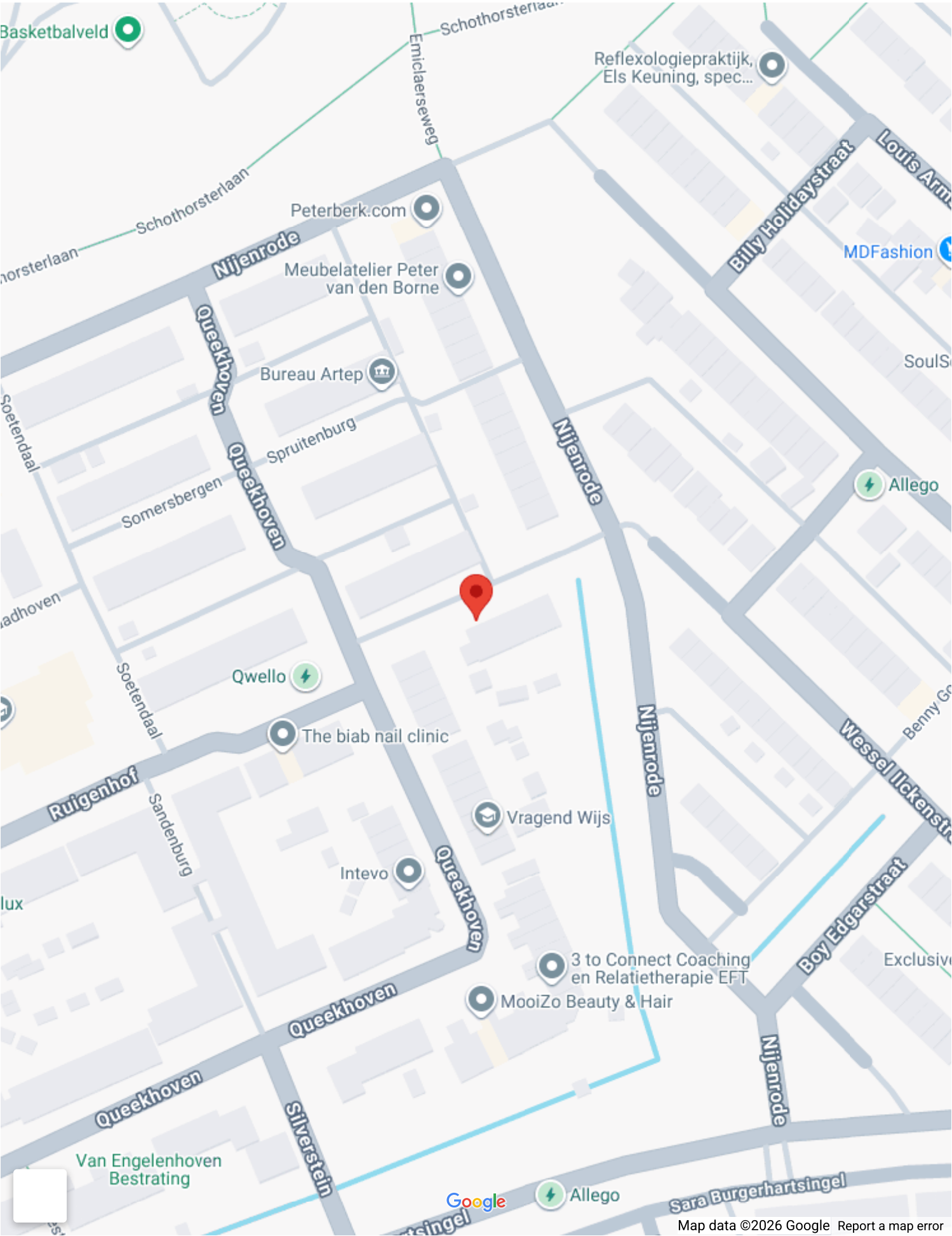
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

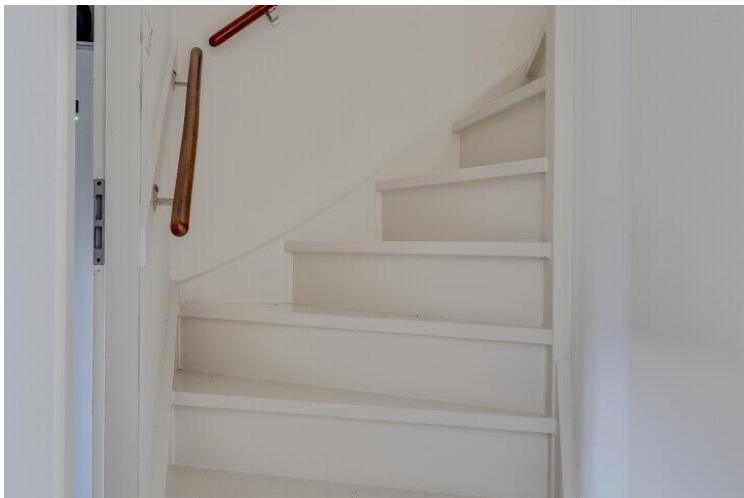
Op de kaart



[illegible]

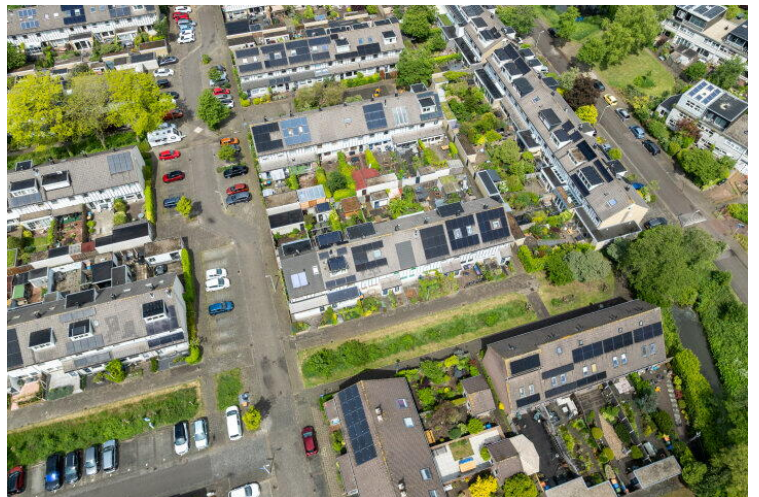












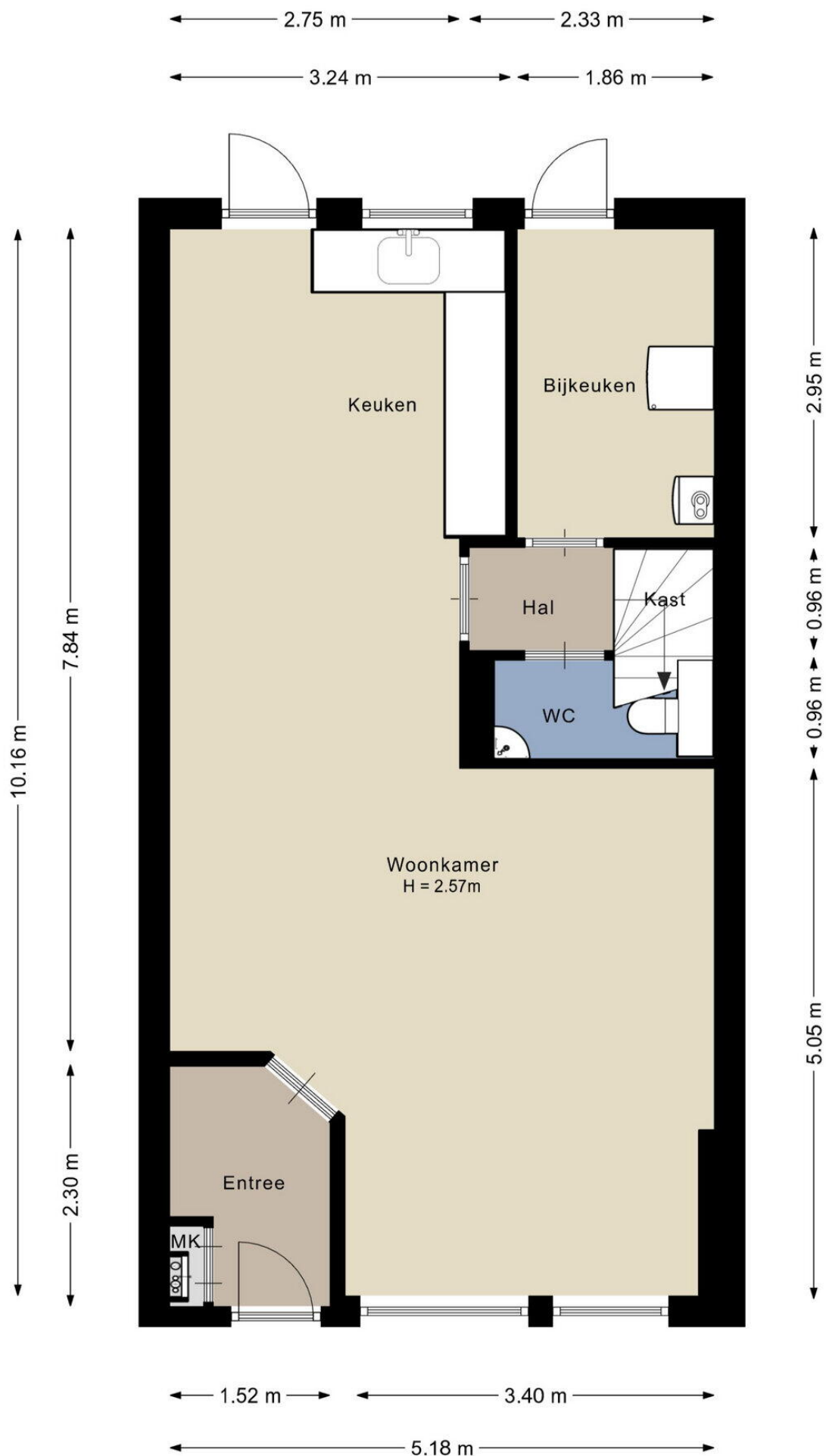
A photograph of a man and a woman in a modern living room. The man is standing and holding a coffee cup, while the woman is sitting on a chair, also holding a coffee cup. They are both smiling. In the foreground, there is a blue overlay with white text and the NVM logo. The text reads: "Een huis dat helemaal bij jullie past?" followed by "Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar." and "De beste plek voor jou". The NVM logo is a stylized 'N' and 'M' with a crown on top.

"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

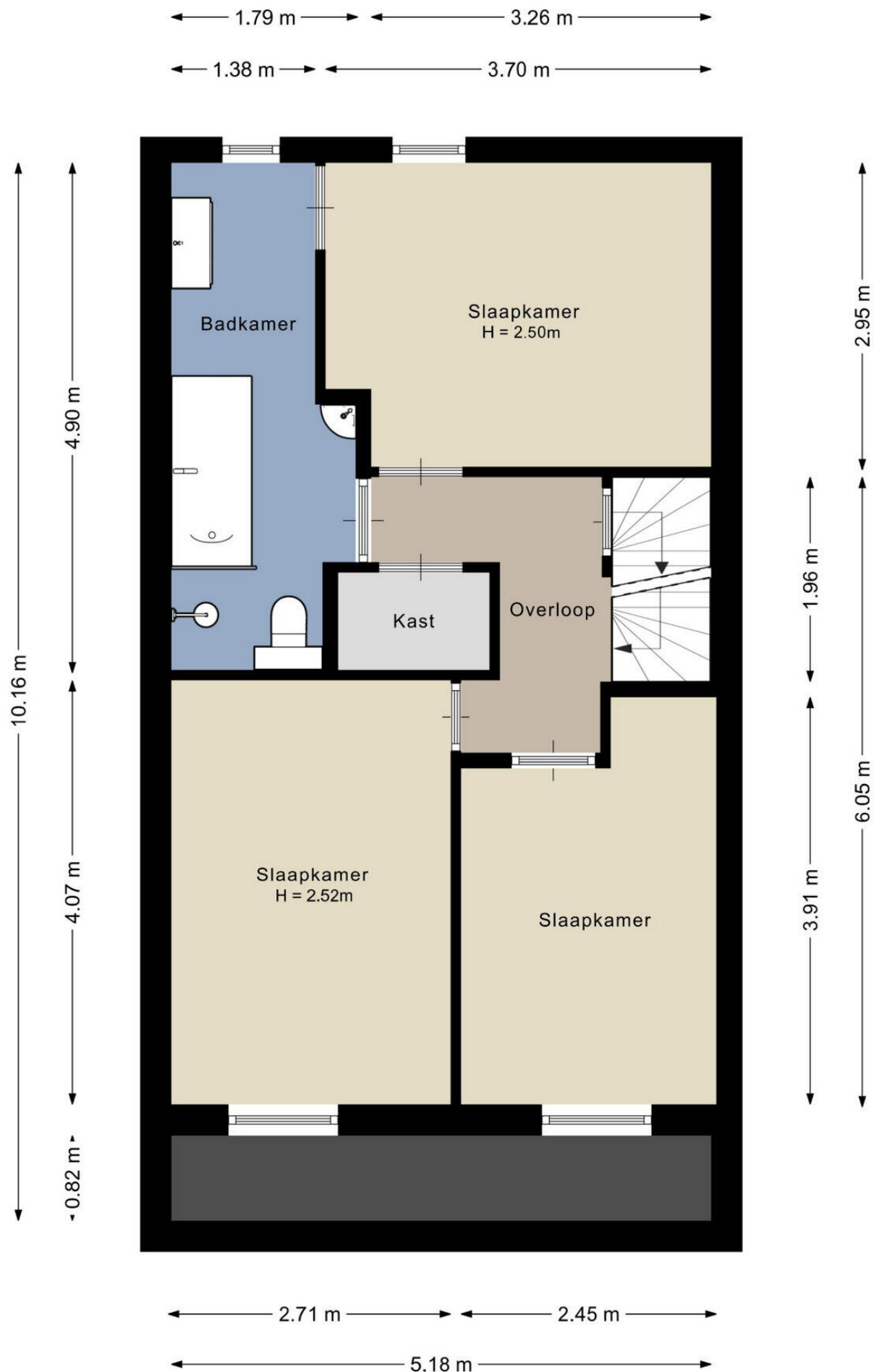
Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

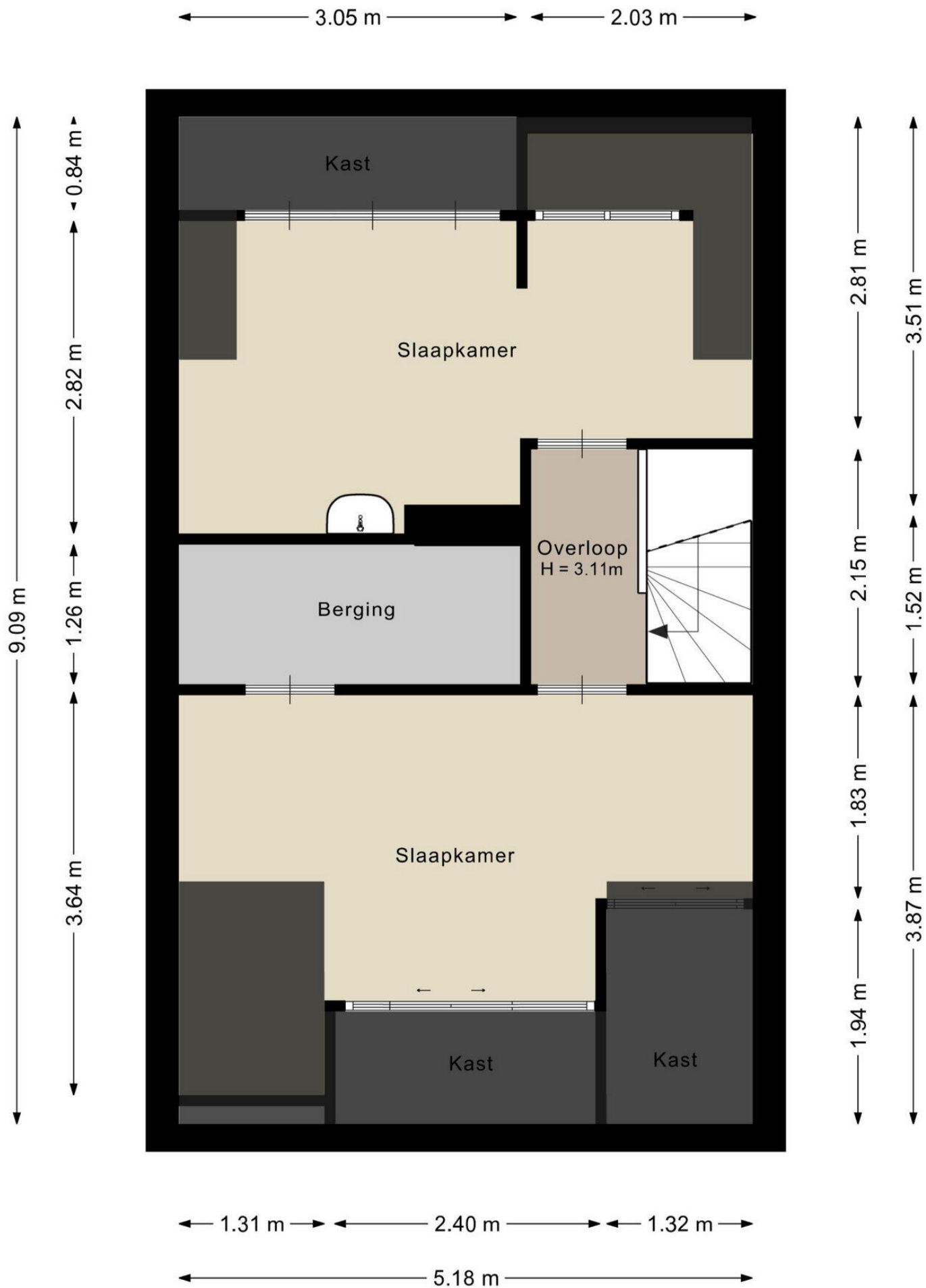
NVM



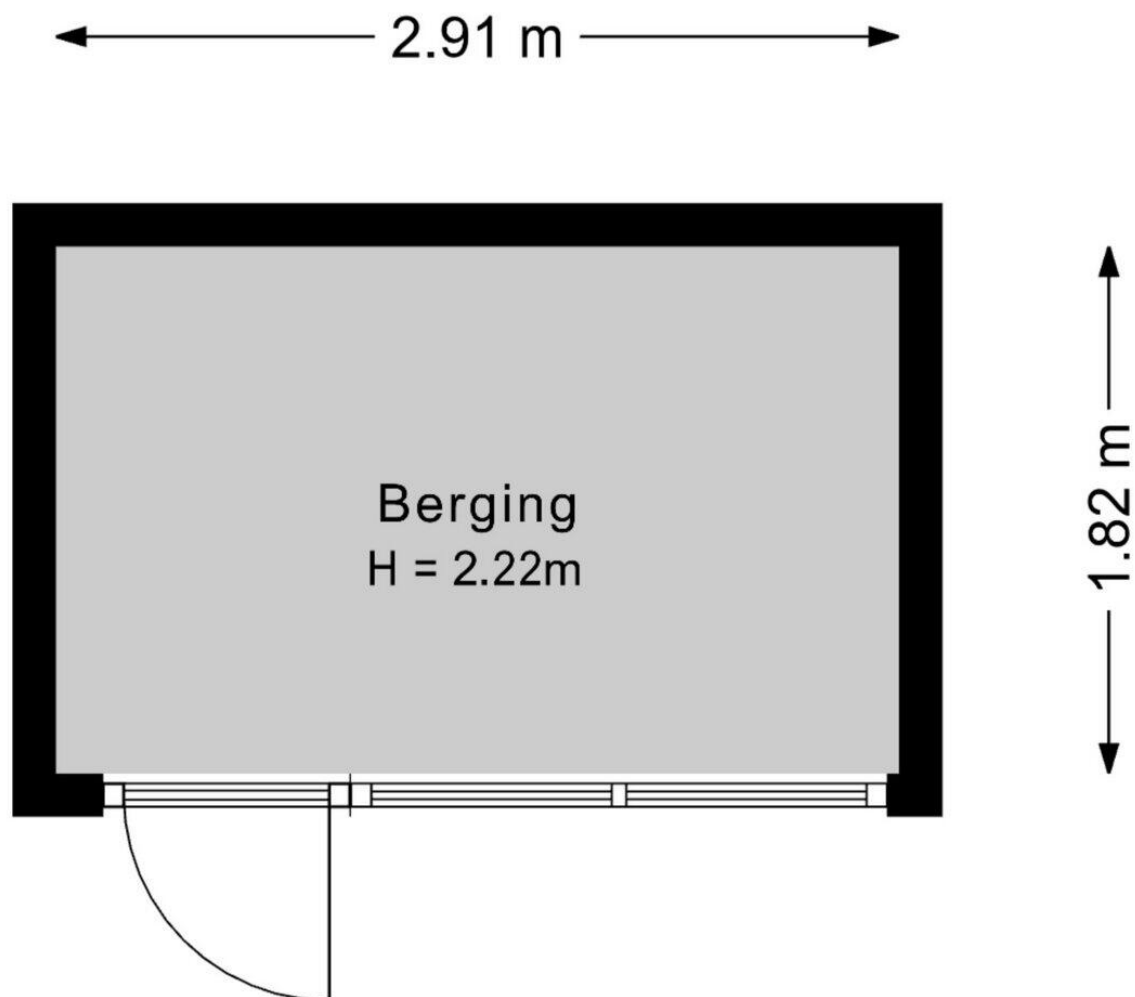
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.



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

Slangevecht 4

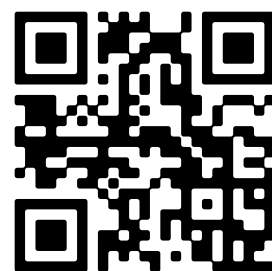
www.slangevecht4.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!