






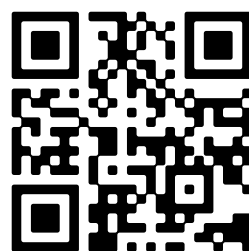



[www.holkerweg36.nl](http://www.holkerweg36.nl)

Voor meer informatie



-  Holkerweg 36, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 295.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 46 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

# Omschrijving

**Holkerweg 36, 3813 JK Amersfoort**

## INSTAPKLAAR 2 KAMER APPARTEMENT MET EIGEN TUIN

Soms hoef je maar één stap binnen te zetten en weet je het meteen. Dit moderne tweekamerappartement MET EIGEN TUIN aan de Holkerweg in Amersfoort is zo'n plek — compact van formaat maar groots van gevoel!

### MODERN EN PRAKTISCH

In 2021 werd dit appartement door de vorige eigenaar grondig aangepakt: een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer en een moderne uitstraling door de hele woning. De open keuken verrast met een stijlvol kookeiland dat tegelijk dienst doet als bar en is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. De badkamer ademt dezelfde verzorgde sfeer, met betonlook, een regendouche, vloerverwarming bedienbaar via een app en een mooi wastafelmeubel. Het appartement heeft een keurig energielabel C en de VvE is actief en gezond. De servicekosten bedragen € 164,96 per maand. De eigen Vaillant cv-ketel komt uit 2015.

### DE INDELING ÉN EIGEN TUIN

Op 46 m<sup>2</sup> is elke vierkante meter slim benut. De hal verbindt alle vertrekken en de slaapkamer heeft een vaste kledingkast met schuifdeuren. Misschien wel het grootste verrassing van dit appartement: een eigen achtertuin van ca. 36 m<sup>2</sup> op het zuidwesten. Tegenover de tuin bevindt zich een open veld, waardoor je volop privacy hebt en het in het voorjaar heerlijk vertoeven is met de eerste zonnestralen. Er is inpanidige bergruimte met aansluiting voor de was-apparatuur én een gedeelde fietsenberging.

### WONEN IN SCHOTHORST

Schothorst-Zuid is een rustige, groene wijk met alles op loopafstand. Het winkelcentrum ligt binnen 5 minuten loopafstand en ook het historische centrum van Amersfoort is binnen een 5-10 minuten fietsen. Ook Park Schothorst is relatief dichtbij voor een fijne wandeling of workout. De A1 en A28 zijn snel bereikbaar. Voor starters die niet willen inleveren op locatie, comfort of uitstraling is dit een zeldzame combinatie.

### BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar door renovatie 2021
- Eigen zonnige achtertuin van 36 m<sup>2</sup>
- Energielabel C; actieve VvE
- Rustige ligging, uitstekende bereikbaarheid

### 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:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m <sup>2</sup>
Inhoud:	150 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	36 m <sup>2</sup> (7 meter diep en 5.2 meter breed)



Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

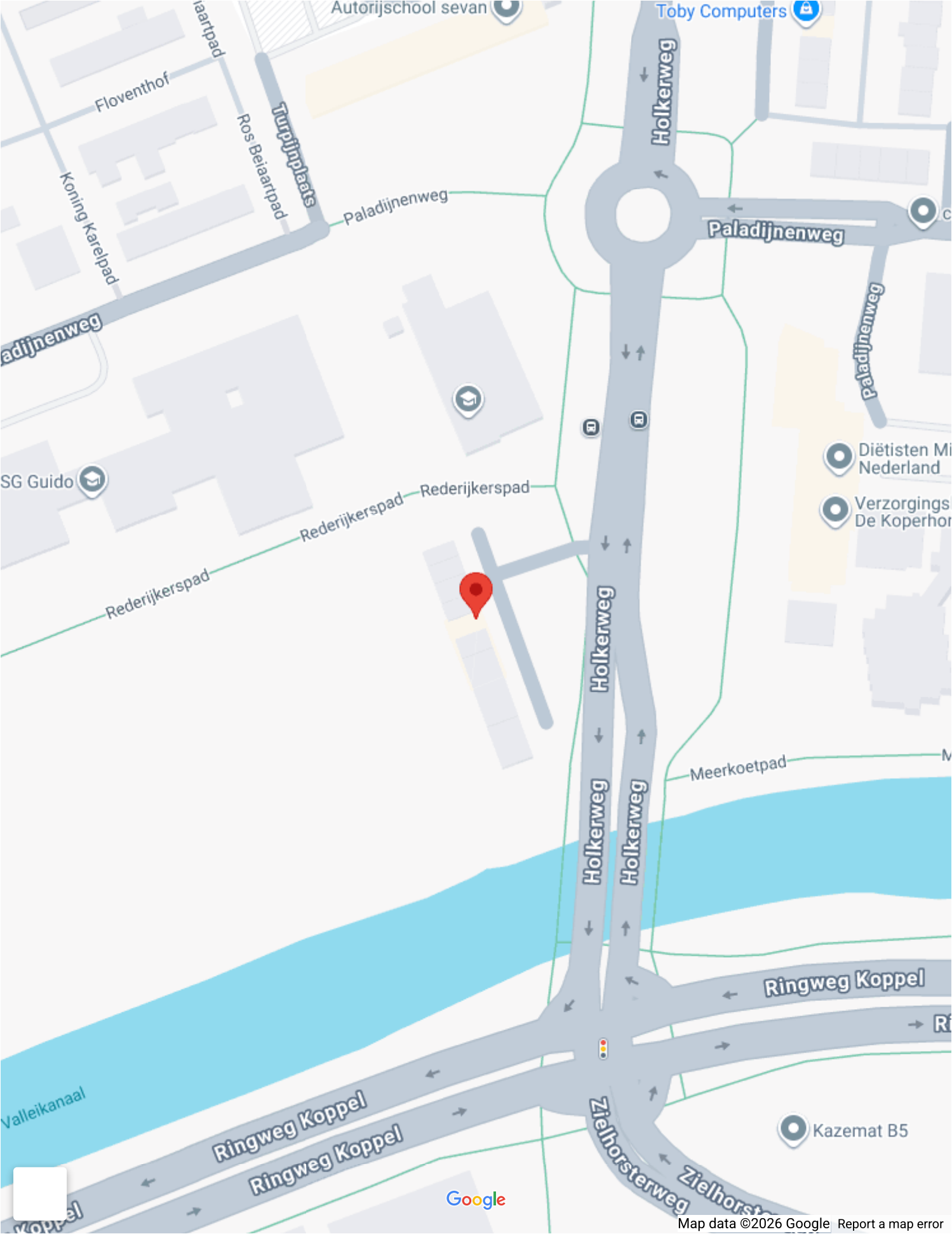
Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

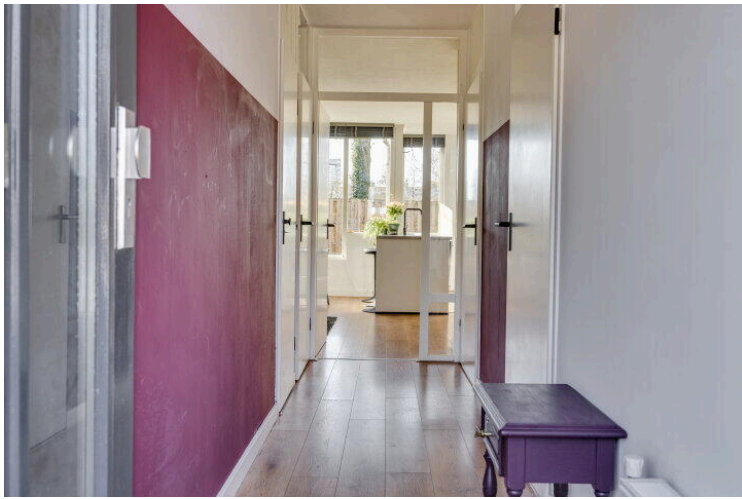


[illegible]

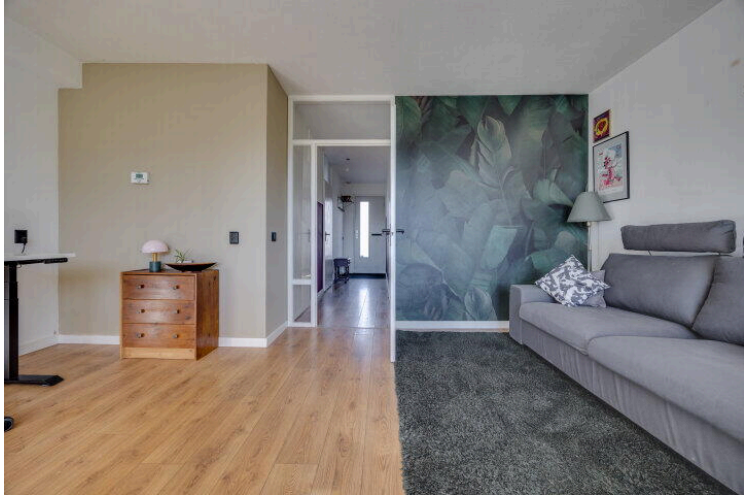
















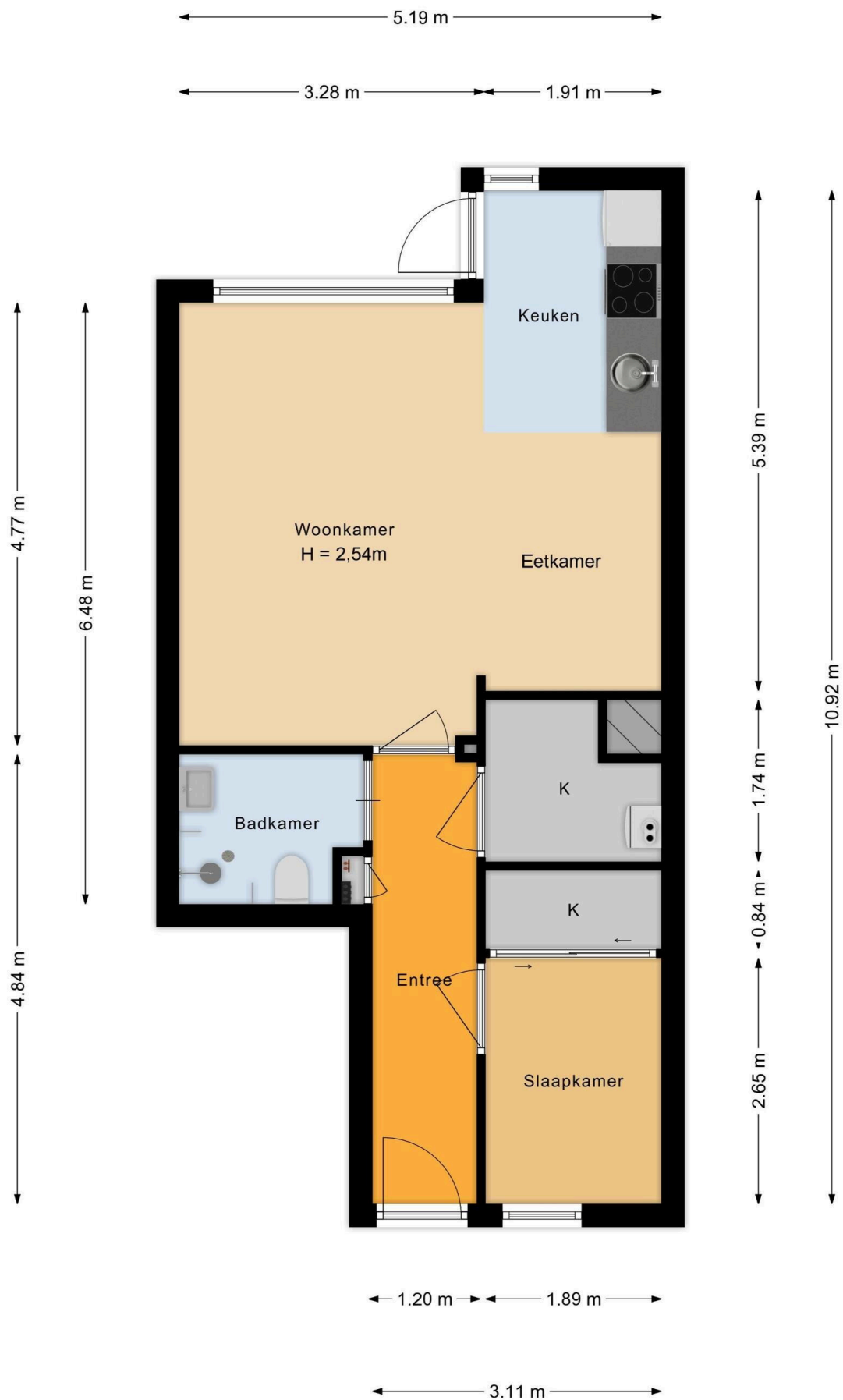
**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken  
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Holkerweg 36, Amersfoort, Utrecht



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





**Holkerweg 36**

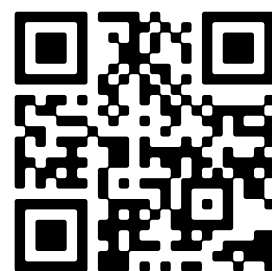
[www.holkerweg36.nl](http://www.holkerweg36.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

[www.vlamingmakelaardij.nl](http://www.vlamingmakelaardij.nl)  
033 2850476



Scan Mij!