





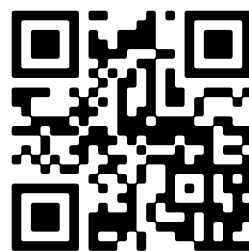





-  Merelstraat 34, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 497.500 k.k.
-  Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 155 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

# Omschrijving

**Merelstraat 34, 3815 RG Amersfoort**

UIT- EN OPGEBOUWDE TUSSENWONING: WORDT DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Deze tussenwoning is recent op- en uitgebouwd. Wordt dit jouw nieuwe thuis? De woningen aan de Merelstraat zijn in 1965 gebouwd. Nummer 34 combineert een royale woonoppervlakte van 111 m<sup>2</sup>, drie of vier slaapkamers en een royale tuin. Alle ruimte dus in en buiten je huis.

**BINNENKOMST DIE DIRECT GOED VOELT**

Je stapt binnen via een nieuwe voordeur met HR-beglazing in een prettige hal met trapkast en meterkast. Alles is overzichtelijk, functioneel en fris. Op de begane grond vind je een woonkamer met deels houten vloer en deels betonvloer, voorzien van vloerisolatie. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, wat extra ruimte geeft in de woon- en keukenzone. In 2026 is een (gebruikte) keuken geplaatst met diverse nieuwe apparatuur. De gehele benedenverdieping is voorzien van een nieuwe laminaatvloer en binnendeuren.

**BOVENVERDIEPINGEN MET RUIMTE VOOR IEDEREEN**

Op de eerste verdieping vind je twee tot drie volwaardige slaapkamers, een compacte badkamer met douche en wastafel en een ruim separaat toilet. De derde kamer op deze verdieping is bereikbaar via de slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze kun je ook gebruiken als garderobekamer. De trap is in 2026 opgeknapt. Op de tweede verdieping vind je nog een mooie slaap- of werkkamer. Dankzij de volledig nieuwe geïsoleerde opbouw met een hoge nokhoogte van ruim drie meter is dit nu een leuke woonverdieping geworden. Vanuit hier heb je een weids uitzicht.

**GOED GEÏSOLEERD**

De woning is voorzien van spouwmuur-, vloer-, dakisolatie en een combinatie van dubbel glas en HR-glas, waaronder HR++-beglazing op de tweede verdieping. De Remeha Avanta HR-combiketel stamt uit 2015.

**WONEN IN LIENDERT**

De Merelstraat ligt in de Zangvogelbuurt, een prima buurt in Liendert. Met dit voorjaar de eerste bloesems in de straten, scholen, winkels en uitvalswegen op fietsafstand en de bruisende Amersfoortse binnenstad binnen bereik, woon je hier precies goed. Parkeren kan voor de deur.

**ROYALE TUIN MET BERGING EN ACHTEROM**

De achtertuin op het zuidwesten is ca. 51 m<sup>2</sup> groot en biedt een stenen berging met overkapping en een praktisch achterom. De totale perceeloppervlakte bedraagt 155 m<sup>2</sup>.

**BIJZONDERHEDEN**

- Goed geïsoleerd: spouw, vloer, dak en HR-glas
- Gedeeltelijk strakke wandafwerking
- Recent uit- en opgebouwd: 111 m<sup>2</sup>
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Dakje berging is aan vervanging toe

- Niet bewoningsclausule van toepassing
- Woning wordt geleverd zoals getoond, exclusief de meubels

## 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:	€ 497.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	155 m²
Inhoud:	389 m³
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

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

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	51 m² (10 meter diep en 5.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

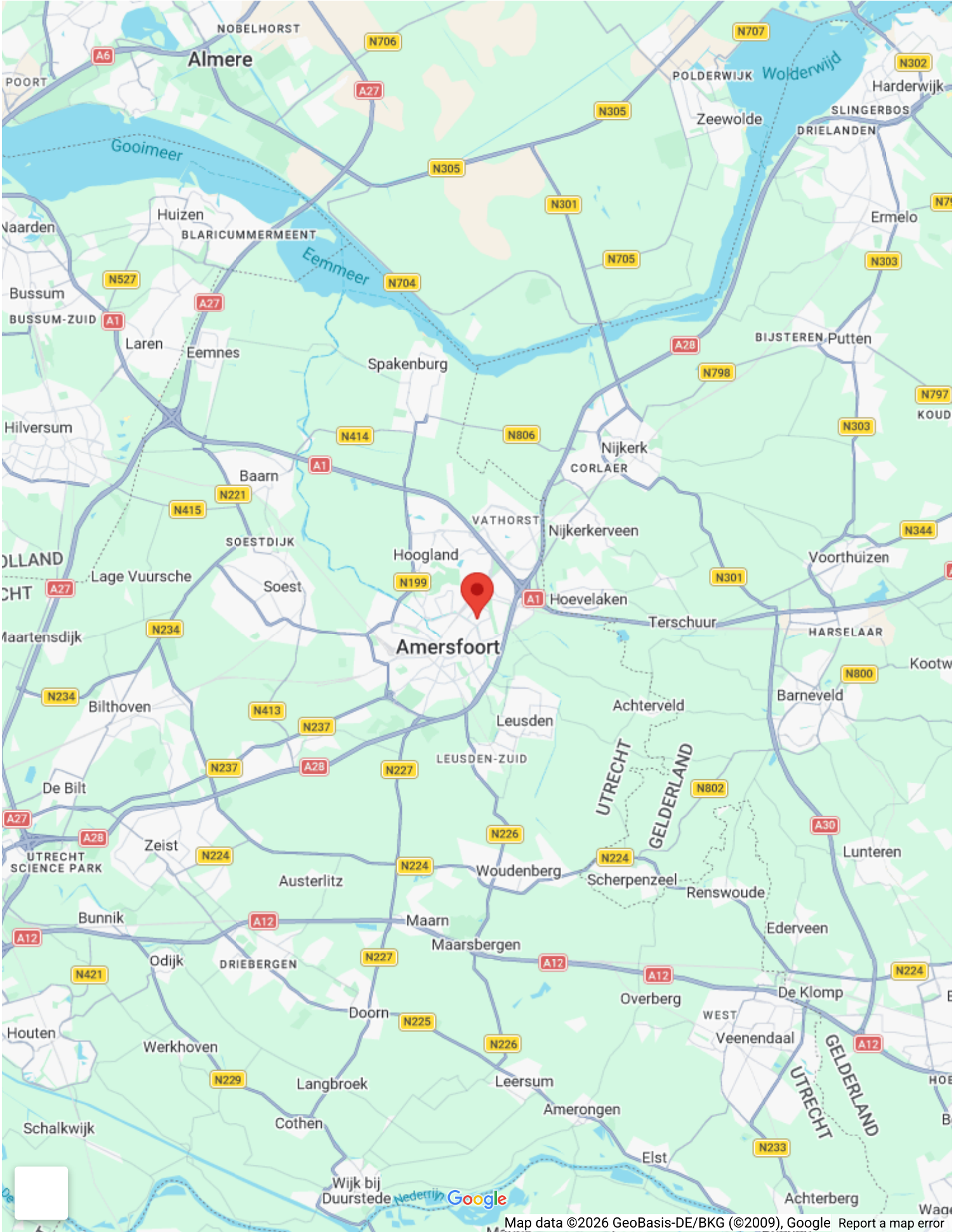
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

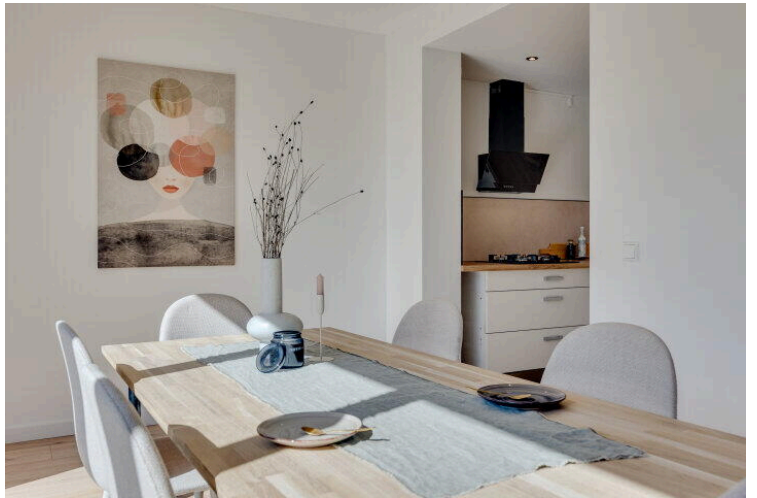
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

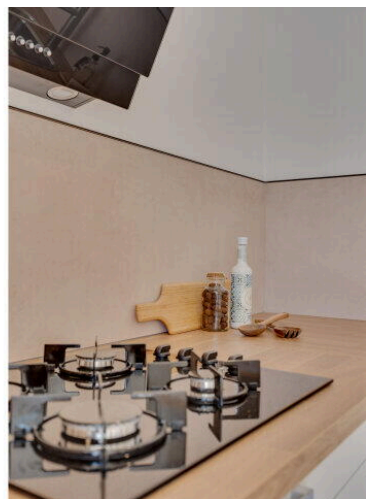
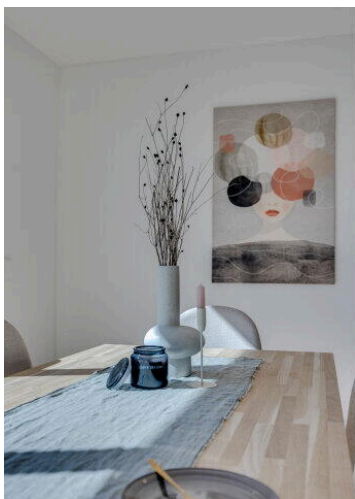


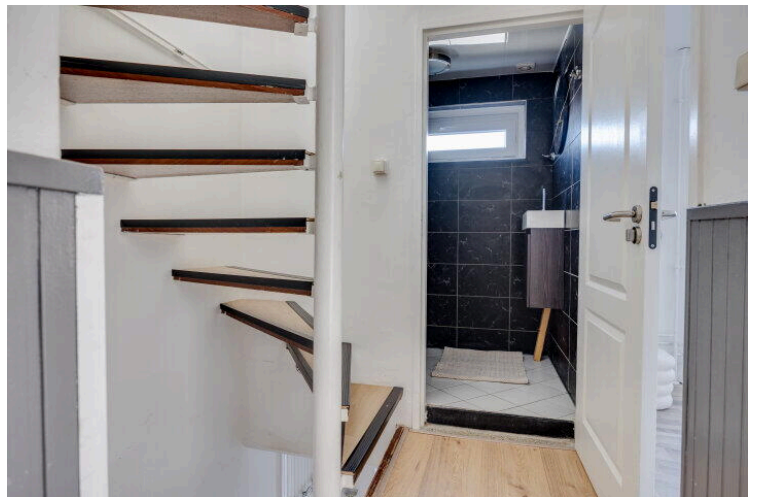
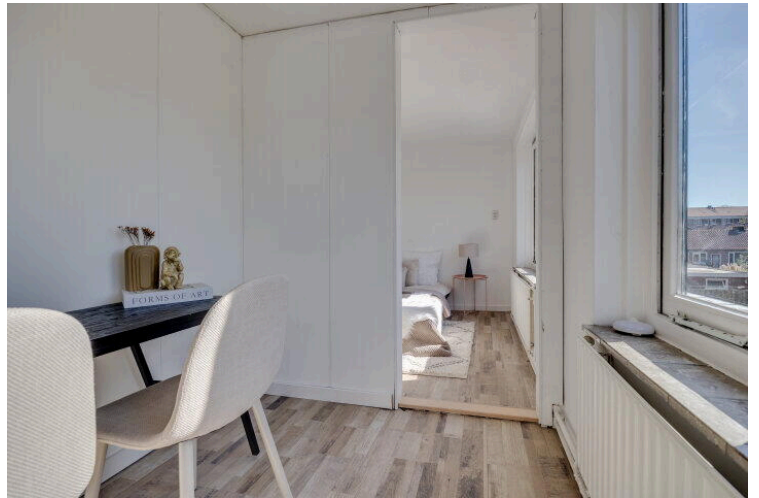
# Op de kaart

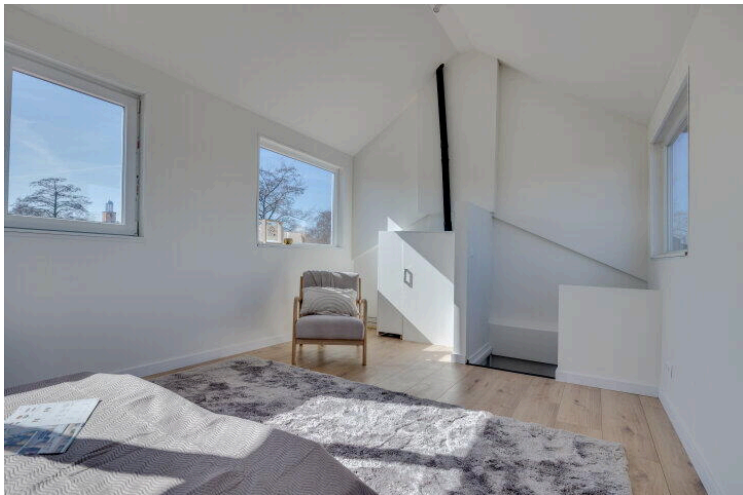


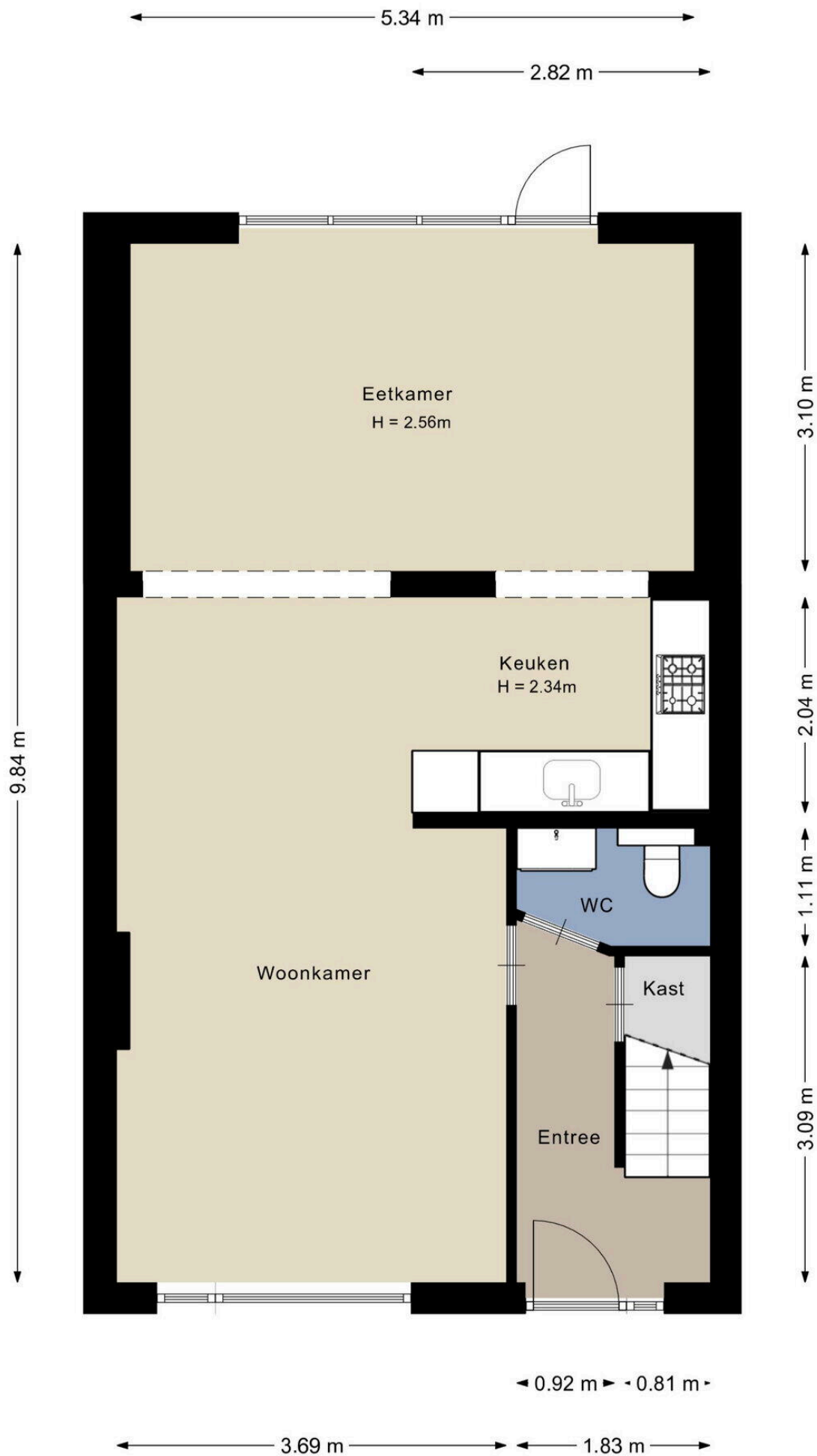








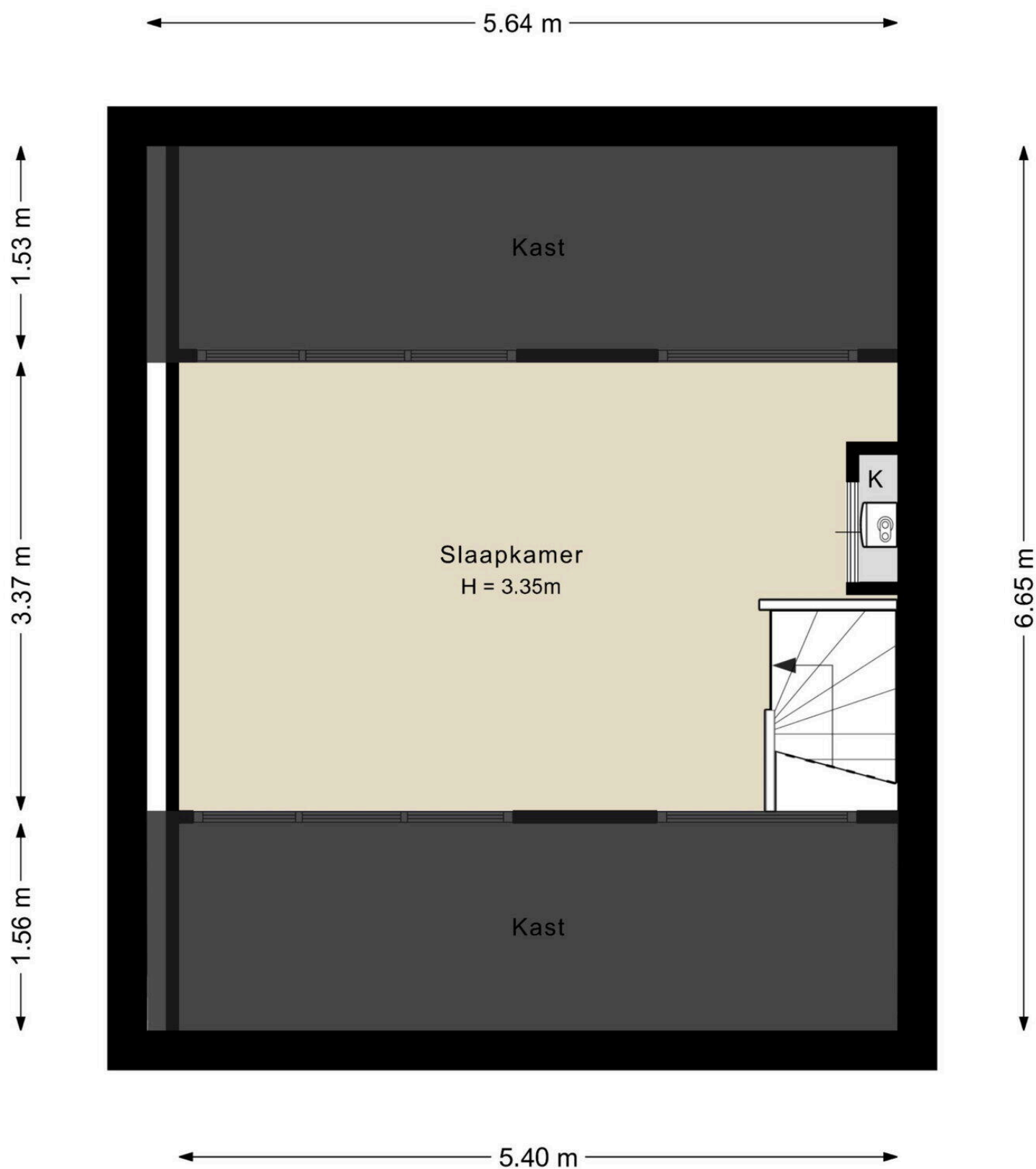




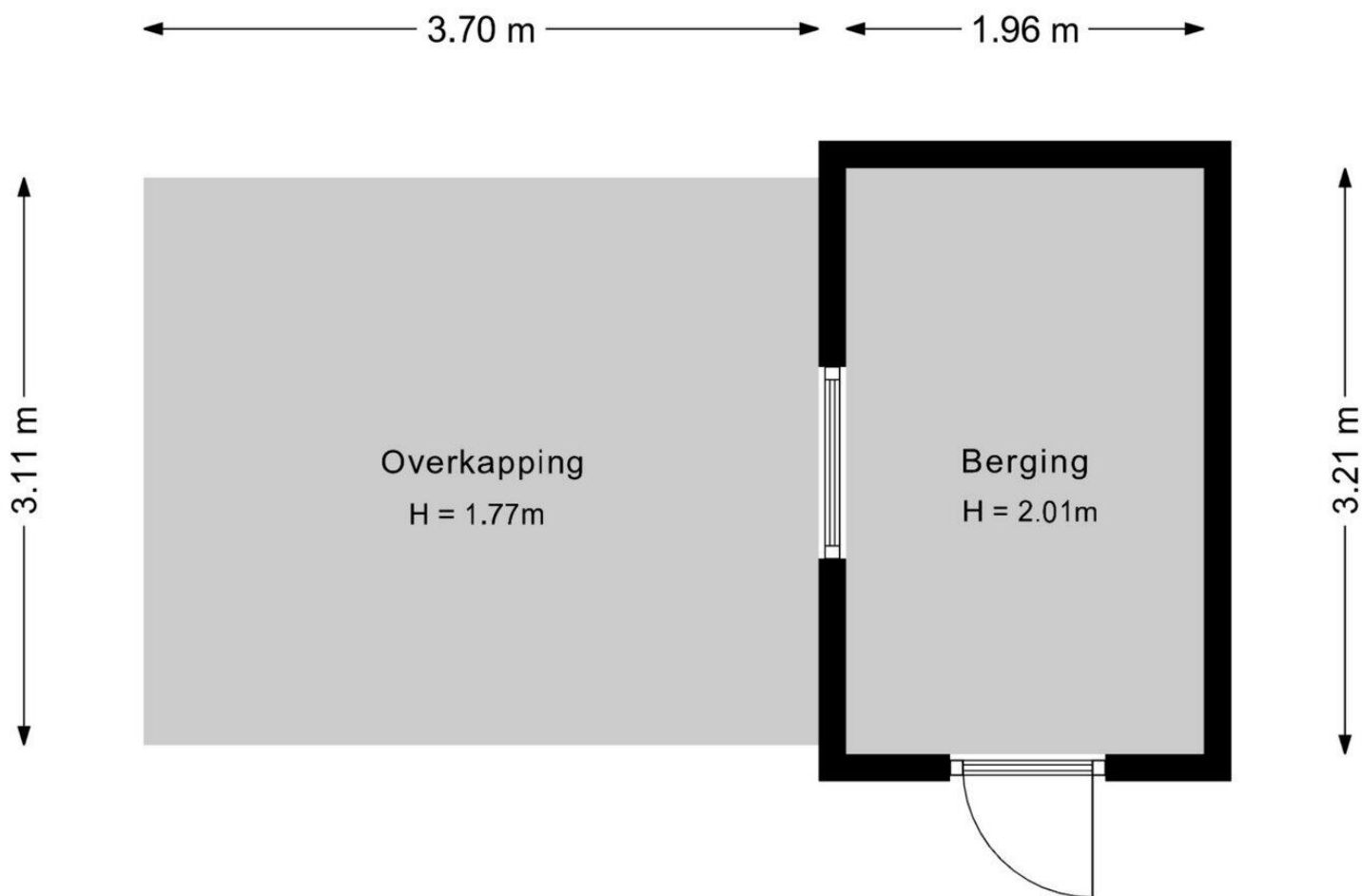
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.

[www.merelstraat34.nl](http://www.merelstraat34.nl)



www.vlamingmakelaardij.nl  
033 2850476



 Scan Mij!