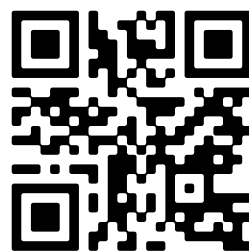




-  Zandkreek 10, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 489.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 106 m²
-  Perceeloppervlakte: 127 m²
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Zandkreek 10, 3823 JL Amersfoort

JE VOELT JE THUIS AAN DE ZANDKREEK: EEN RUIME, DUURZAME EN INSTAPKLARE TUSSENWONING!

Stel je voor: een rustige straat in de geliefde wijk Kattenbroek en een huis dat de afgelopen jaren met zorg en visie is aangepakt. Aan de Zandkreek 10 in Amersfoort vind je deze tussenwoning uit 1992 die op papier misschien gewoon klinkt, maar van binnen alles biedt wat een gezin nodig heeft ... en meer.

VIER SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL A EN GOED ONDERHOUDEN

Met 106 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en energielabel A is deze woning klaar voor de toekomst. Dak- en muurisolatie vanuit de bouw, vloerisolatie (EPS HR++ parels, aangebracht in 2026), HR++-glas en zelfs triple glas op de tweede verdieping zorgen voor een goed geïsoleerd huis het hele jaar door. Het gasverbruik voor een gezin van vijf personen bleef het afgelopen jaar op slechts 471 m³. Acht zonnepanelen (elk 430 Wp) leveren jaarlijks ruim 3.000 kWh op. De panelen zijn in december 2023 geplaatst.

LICHT, RUIMTE EN EEN KEUKEN OM VAN TE HOUDEN

De begane grond verwelkomt je met een lichte woonkamer en een open keuken aan de voorzijde voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. Aan de voorzijde heb je trouwens vrij uitzicht, omdat er geen directe bebouwing is aan de overkant van de straat. Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een in eind 2024 volledig vernieuwde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. De tweede verdieping is helemaal opnieuw en zeer praktisch ingericht en biedt dankzij de nieuwe, brede dakkapellen uit 2023 heerlijk veel licht, leef- en bergruimte. Naast de ruime overloop met opstelling van de wasmachine en cv-ketel vind je hier de vierde volwaardige slaapkamer.

WONEN IN KATTENBROEK

De Zandkreek is een rustige en groene straat met daarnaast veel openbare parkeergelegenheid dankzij de parkeervakken. Kattenbroek is een van de meest bijzondere wijken van Amersfoort, ontworpen als een stedenbouwkundig kunstwerk met karakteristieke waterpartijen, groene pleinen en uitstekende voorzieningen. Scholen, winkelcentrum Emiclaer, speeltuinen, het Schothorsterpark liggen allemaal op korte fiets- en loopafstand. De uitvalswegen A1 en A28 bereik je ook binnen een paar minuten. Reis je met de trein? Binnen 10 minuten fietsen bij intercitystation Amersfoort-Schothorst. Wil je naar de prachtige binnenstad? Binnen 15 minuten fietsen sta je midden in het centrum om te winkelen of lekker te eten bij één van de vele restaurants.

ZONNIGE NIEUW AANGELEGDE ACHTERTUIN

Zowel de achtertuin (2022) als de voortuin (2023) zijn opnieuw aangelegd en dat zie je direct: ruimte voor groen én een heerlijke plek om te zitten. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Achter in de tuin vind je een ruime berging en uiteraard ontbreekt ook niet een achterom. Geniet van een goed boek, een lekker glas wijn of praat gezellig bij met vrienden & familie. Heerlijk buitenleven!

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024

- Nieuwe dakkapellen met triple glas (2023)
- 8 zonnepanelen
- Achtertuin op zuidoost met ruime berging

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:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	127 m²
Inhoud:	374 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,buitenzonwering,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	50 m² (8.5 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

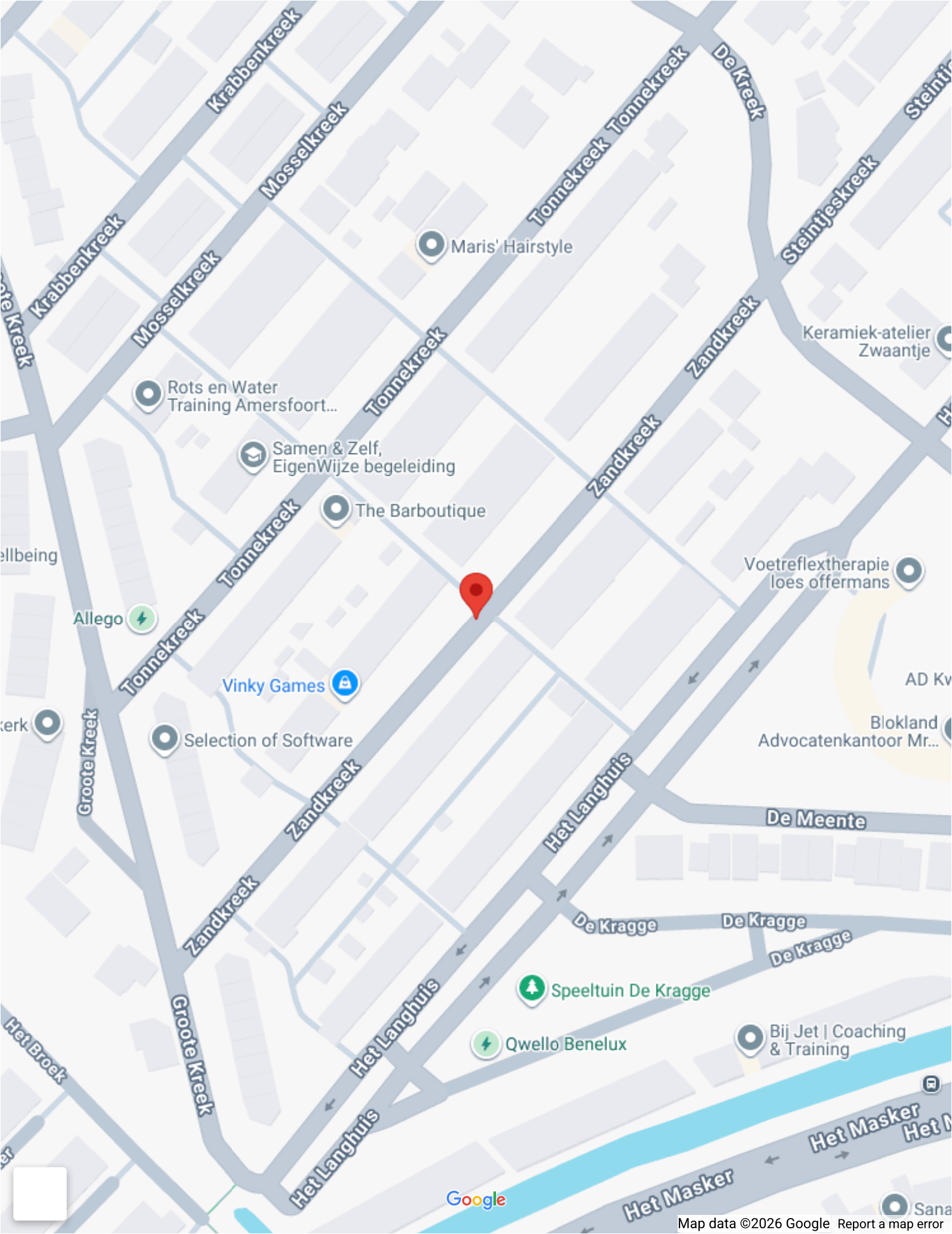
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

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

Op de kaart



Op de kaart













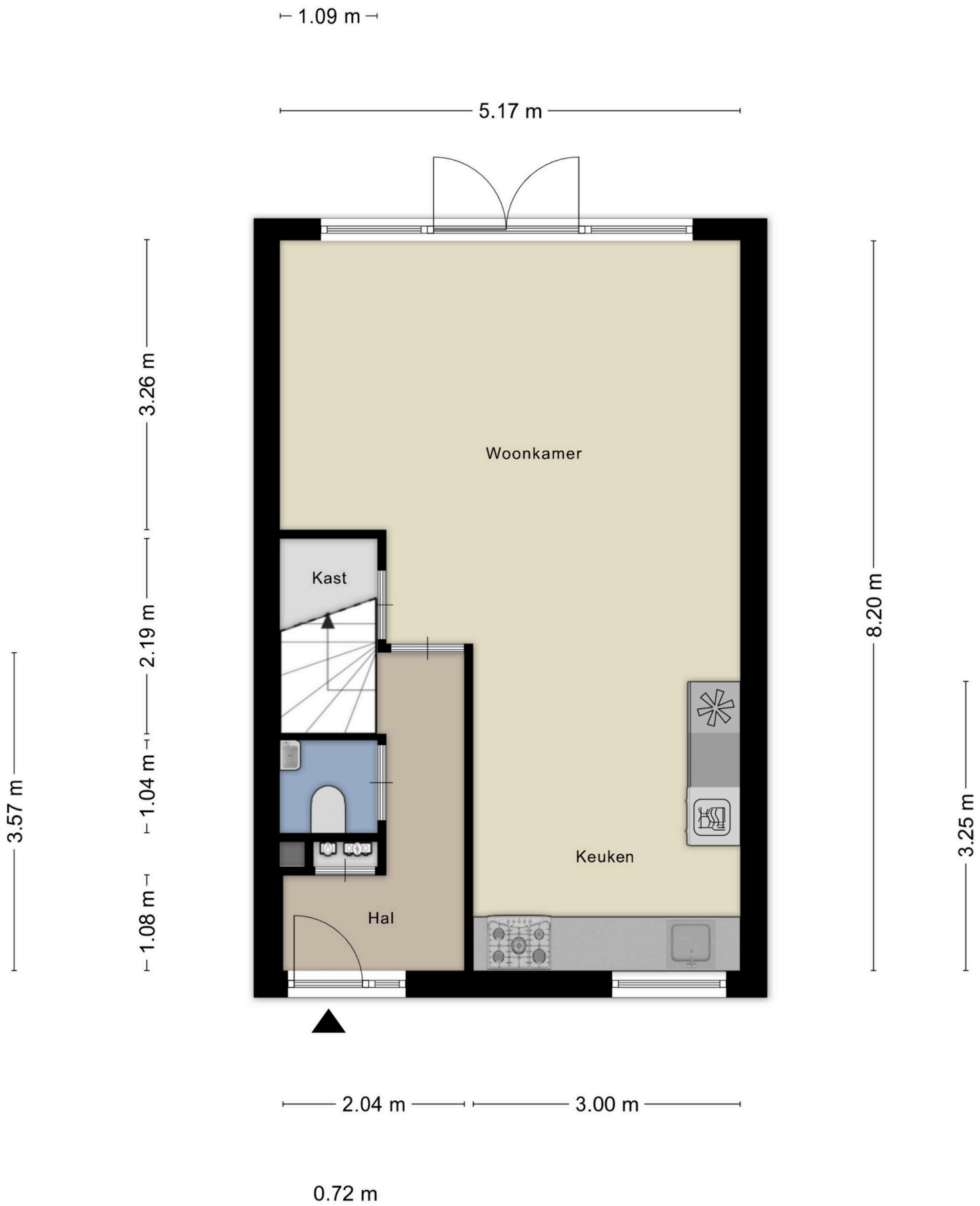


A photograph of a man and a woman relaxing on a balcony. The man is standing and holding a coffee pot, while the woman is sitting in a wicker chair, holding a cup of coffee. They are both smiling and looking at each other. The balcony has a large glass window that looks out onto a green landscape. In the bottom left corner, there is a circular inset photo of a man in a suit, likely a real estate agent.

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

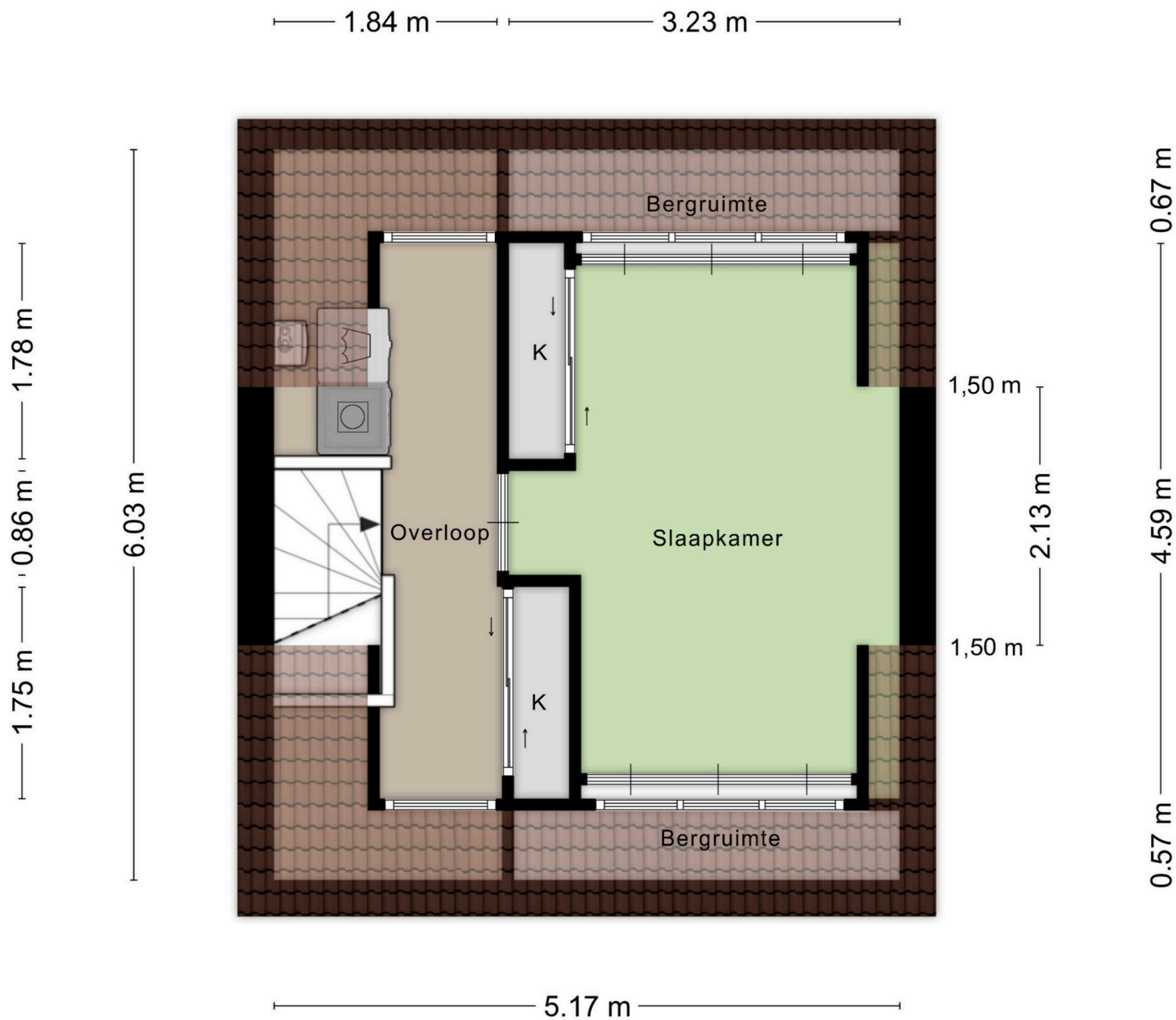
De beste plek voor jou



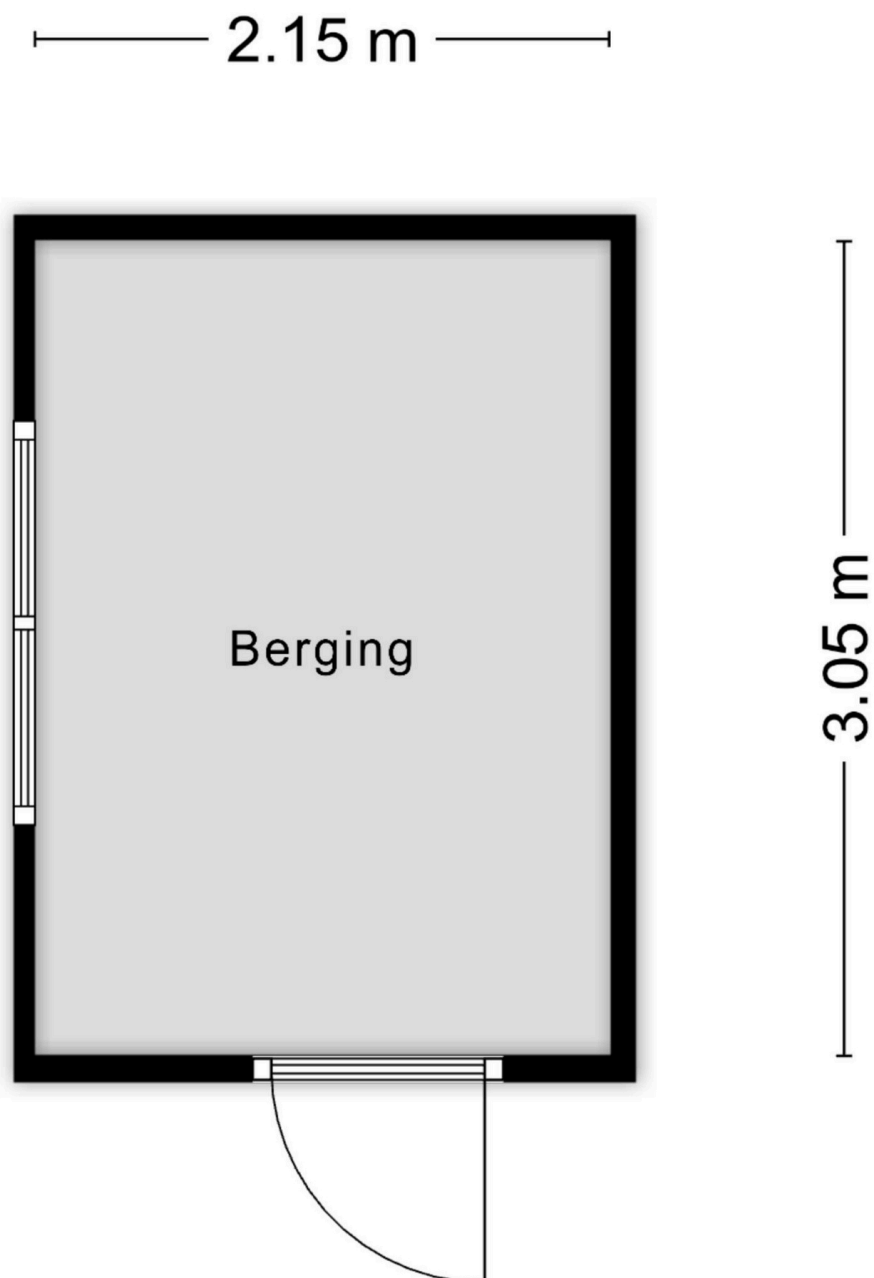




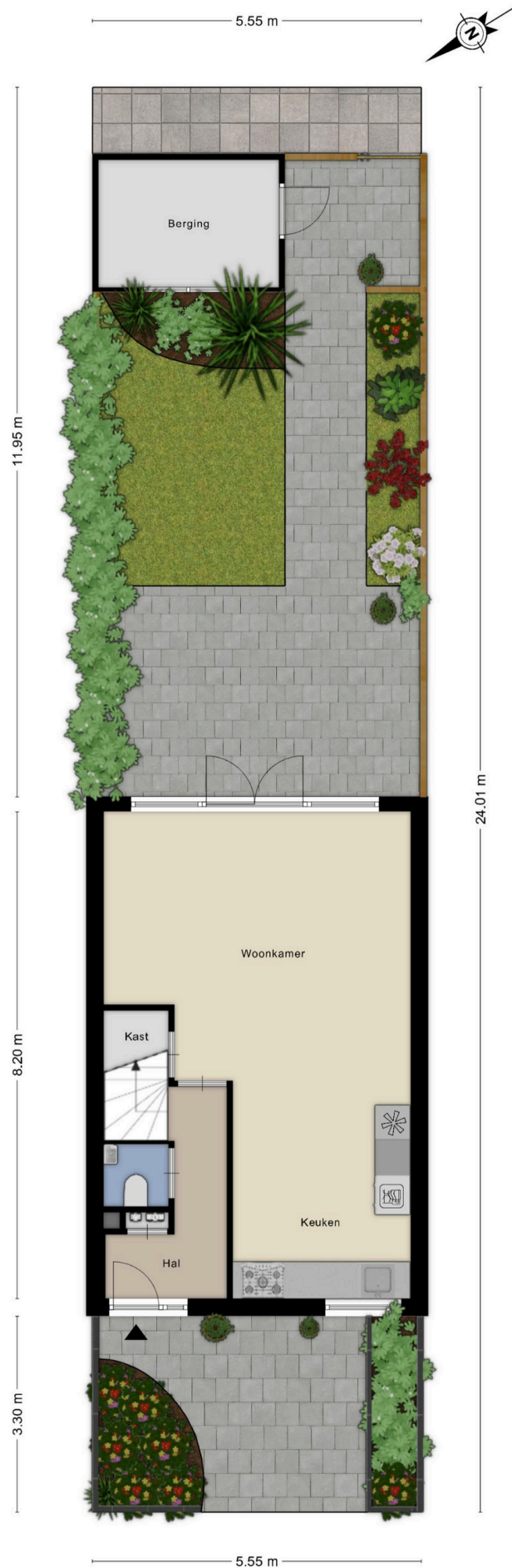
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Zandkreek 10

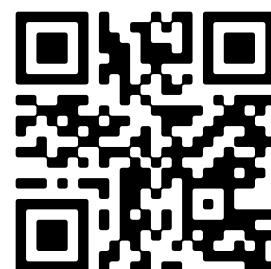
www.zandkreek10.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!