



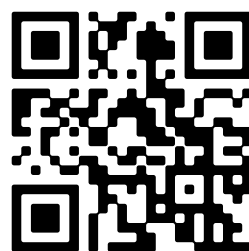
🏠 Baak van Katwijk 122, Amersfoort

€ Vraagprijs: € 375.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 66 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Baak van Katwijk 122, 3826 GR Amersfoort

Licht 3-kamerappartement met balkon aan het water, vrij uitzicht en eigen parkeerplaats in Vathorst

Aan de Baak van Katwijk 122 woon je heerlijk rustig met vrij uitzicht over het water van de Laak. Dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de tweede verdieping combineert een lichte woonkamer, een balkon met uitzicht over het water, een praktische indeling en een eigen parkeerplaats. Een woning waar je direct comfortabel kunt wonen.

De indeling

Via de verzorgde centrale entree bereik je met de lift of trap het appartement. De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer valt direct op door de grote raampartijen, fraaie lichtinval en het vrije uitzicht over het water van de Laak. De drie Franse balkons zorgen voor een open en lichte uitstraling.

Grenzend aan de open keuken bevindt zich een heerlijk balkon waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven en het uitzicht over het water. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een nieuwe AEG-oven (2025).

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers aan de rustige zijde van de woning. De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische inbandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Comfortabel wonen met energielabel A

Het appartementencomplex is gebouwd in 2013 en is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-beglazing, mechanische ventilatie en glasvezelinternet. De goed onderhouden Intergas HR-combiketel en het energielabel A zorgen voor comfortabel en energiezuinig wonen. De maandelijkse servicekosten bedragen € 161,95.

Een mooie aanvulling is de fraai aangelegde, afgesloten gezamenlijke binnentuin: een groene en veilige plek om te ontspannen of waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Wonen in Vathorst – De Laak

De Laak behoort tot de meest geliefde delen van Vathorst. De wijk kenmerkt zich door brede waterpartijen, veel groen en een ruimtelijke opzet. Vanuit de woning wandel of fiets je direct langs de rivier de Laak en de omliggende polder. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum Vathorst, scholen, horeca en sportvoorzieningen liggen dichtbij. Station Amersfoort Vathorst en de uitvalswegen A1 en A28 zijn uitstekend bereikbaar.

Pluspunten op een rij

- Licht 3-kamerappartement van circa 66 m²

- Vrij uitzicht over het water van de Laak
- Balkon met uitzicht over het water
- Grote raampartijen en drie Franse balkons
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne open keuken met nieuwe AEG-oven (2025)
- Energielabel A
- Bouwjaar 2013
- Lift aanwezig
- Inpandige berging
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Afgesloten gezamenlijke binnentuin
- Actieve en gezonde VvE

Een licht appartement op een rustige locatie aan het water, met alle voorzieningen van Vathorst binnen handbereik.

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:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 161.95 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	214 m³
Externe bergruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,lift,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein,op afgesloten terrein

Garage

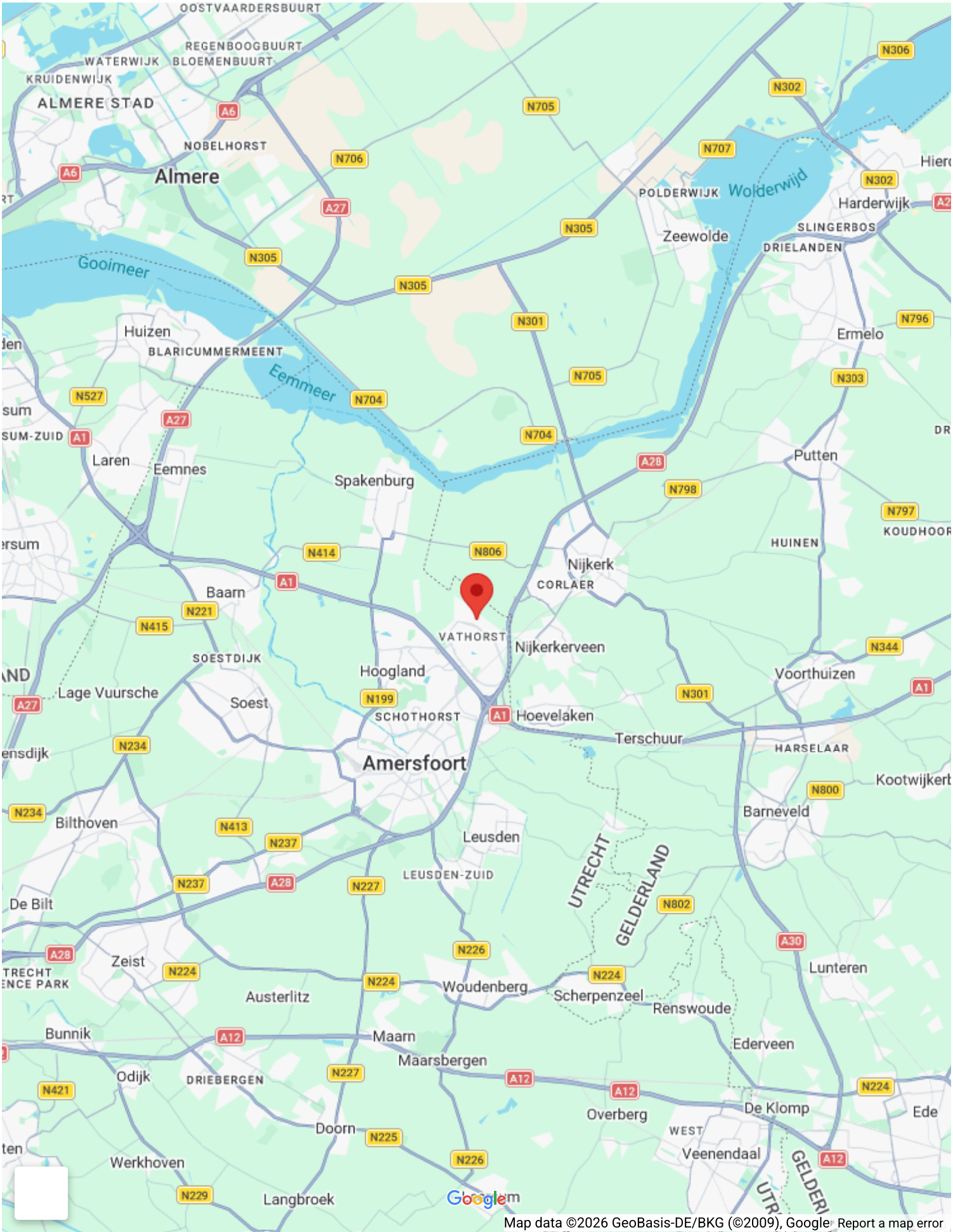
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 161.95 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

[illegible]

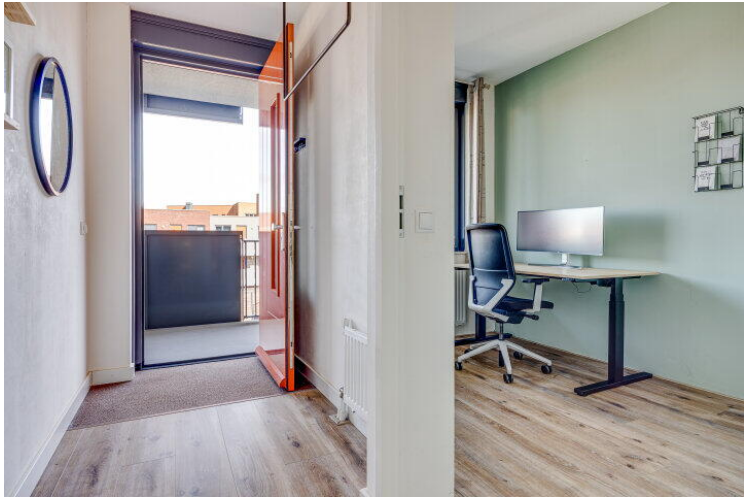
Op de kaart











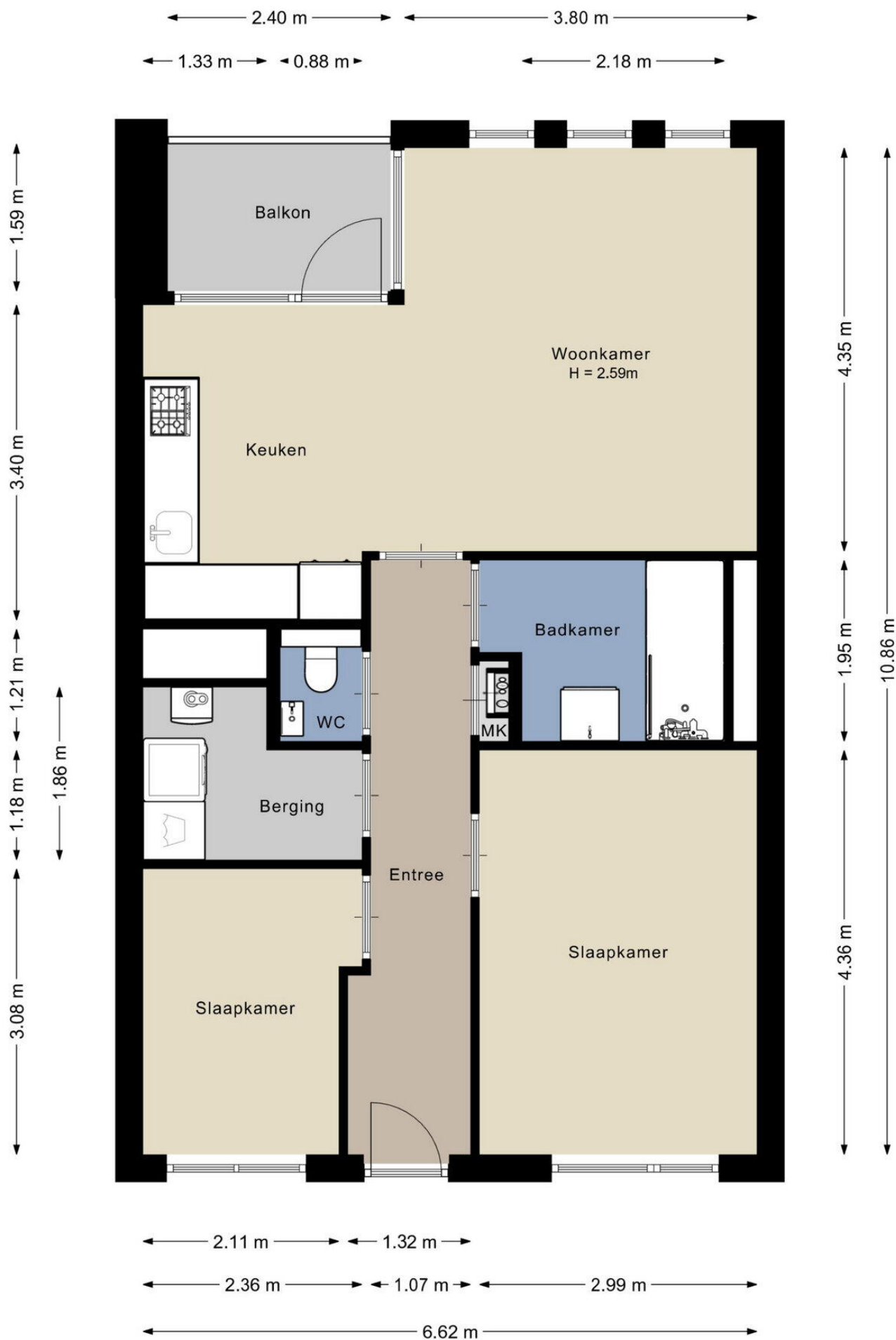


"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

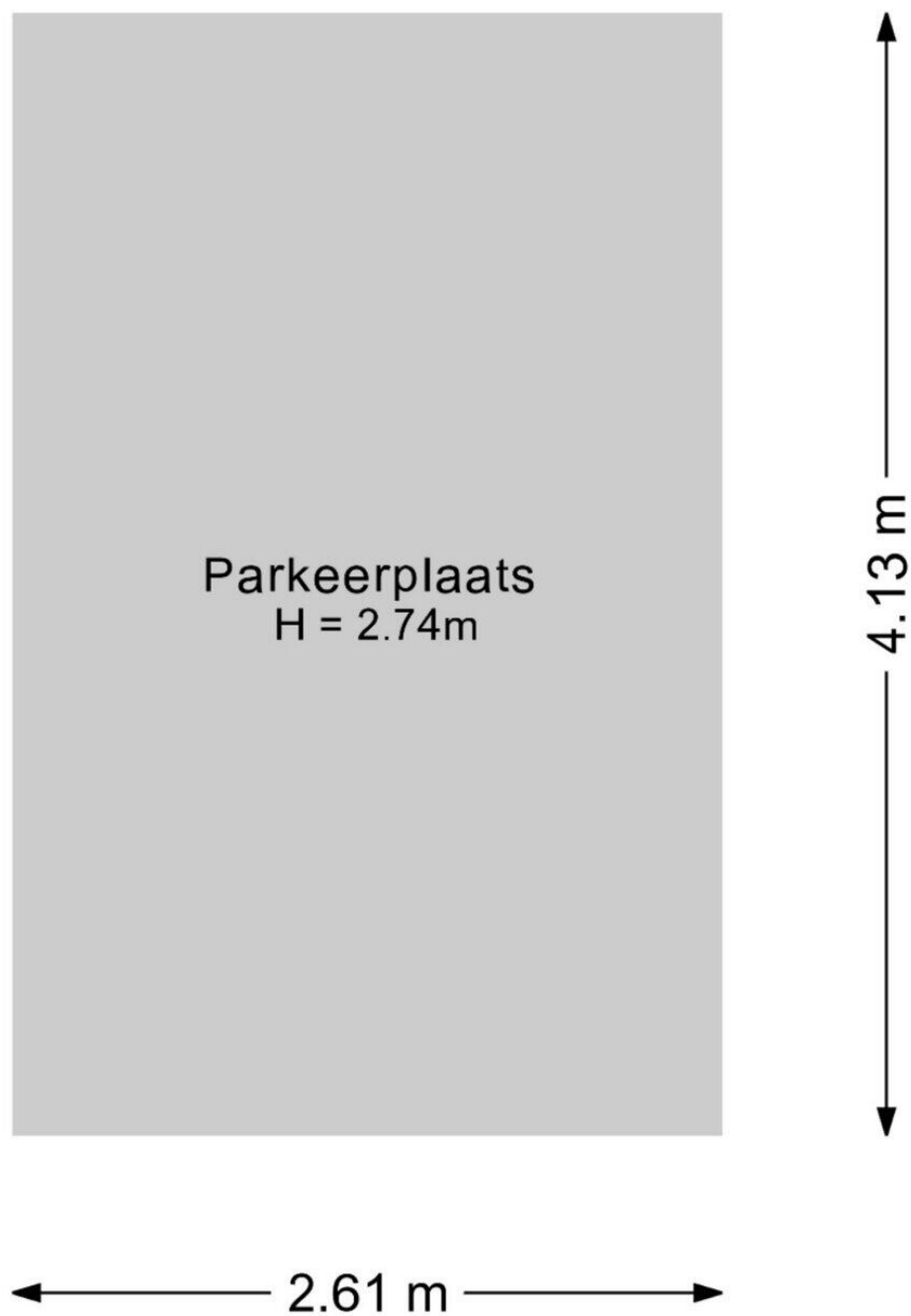
De beste plek voor jou





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.

Baak van Katwijk 122

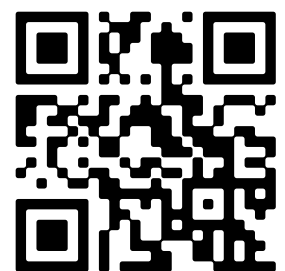
www.baakvankatwijk122.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!