Amersfoort

Kolhornkade 13 | **Vraagprijs € 775.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.KOLHORNKADE13.NL

Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	101 m²
Inhoud:	769 m³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.kolhornkade13.nl

VLAMING makelaar & taxateur

Omschrijving

Kolhornkade 13, 3826 AD Amersfoort

WONEN AAN HET WATER IN VATHORST
Aan de Kolhornkade 13 in Amersfoort vind je een woning waar alles klopt: een goed doordachte grachtenwoning die ruimte, comfort en een bijzondere ligging op een natuurlijke manier combineert. De kade voor het huis, met aanlegplek voor boot, is privéterrein en wordt gedeeld met de andere bewoners.

EEN HUIS MET KARAKTER EN RUIMTE
Gebouwd in 2007 en sindsdien zorgvuldig onderhouden, biedt deze split-level hoekwoning met vide maar liefst 173 m² woonoppervlakte verdeeld over vier woonlagen én een inpandige garage van 30 m². Met maar liefst 5 zeer ruime slaapkamers (voorheen 6) is er ruimte voor elk moment van de dag: een werkkamer op zolder, een speelkamer voor de kinderen, of een logeerruimte die echt ruimte heeft. De vloeren wisselen sfeer per verdieping: plavuizen op de begane grond, parket op de eerste en laminaat op de hogere verdiepingen.

DE VERDERE INDELING
De woonkeuken met grote schuifpui op de begane grond - met inbouwapparatuur waaronder een Quooker nodigt uit tot gezellig koken en tafelen. Verder vind je hier de inpandige garage en het toilet. Een verdieping hoger ligt de ruime woonkamer met vide over de keuken en aan de achterzijde toegang tot het grote terras met vrij uitzicht. Een heerlijke plek om te genieten. Op de tweede verdieping vind je de badkamer met dubbele wastafel, stoomdouchecabine, twee grote slaapkamers (voorheen 3) en separaat 2e toilet. De derde verdieping herbergt drie slaapkamers, een wasruimte/ bergruimte (ruim 5 m²). Praktisch én compleet ingericht voor een druk huishouden.

VATHORST: GROEN, RUSTIG EN GOED VERBONDEN
De wijk Vathorst-De Laak is geliefd bij gezinnen en doorstromers die waarde hechten aan rust zonder de stad te verlaten. De buurt ademt water en groen, met speelplekken, goede scholen en winkelcentrum Vathorst op loopafstand. De kade biedt het hele jaar door een serene sfeer die moeilijk te evenaren is.

DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG
Energielabel A, volledig geïsoleerd - dak, muren en vloer - en voorzien van HR++-glas door de hele woning. Verwarming via stadsverwarming van Eneco, met glasvezelinternet. De woning is in uitstekende staat, zowel binnen als buiten.

BIJZONDERHEDEN
• Energielabel A, volledig geïsoleerd
• 173 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers (voorheen 6) en een garage van 30 m²
• Terras van 34 m² aan de achterzijde en kade aan de voorkant met vrij uitzicht over water en eigen aanlegplek voor boot
• Stadsverwarming, glasvezel, HR++-glas
• Droog parkeren op eigen parkeerplek op het overdekte mandelig en afgesloten terrein
• De kosten voor het onderhoud van de toegangshekken naar het mandelige perceel bedragen € 60,- per jaar

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:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m^2
Perceeloppervlakte:	101 m^2
Inhoud:	769 m^3
Overige inpandige ruimte:	30 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m^2

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

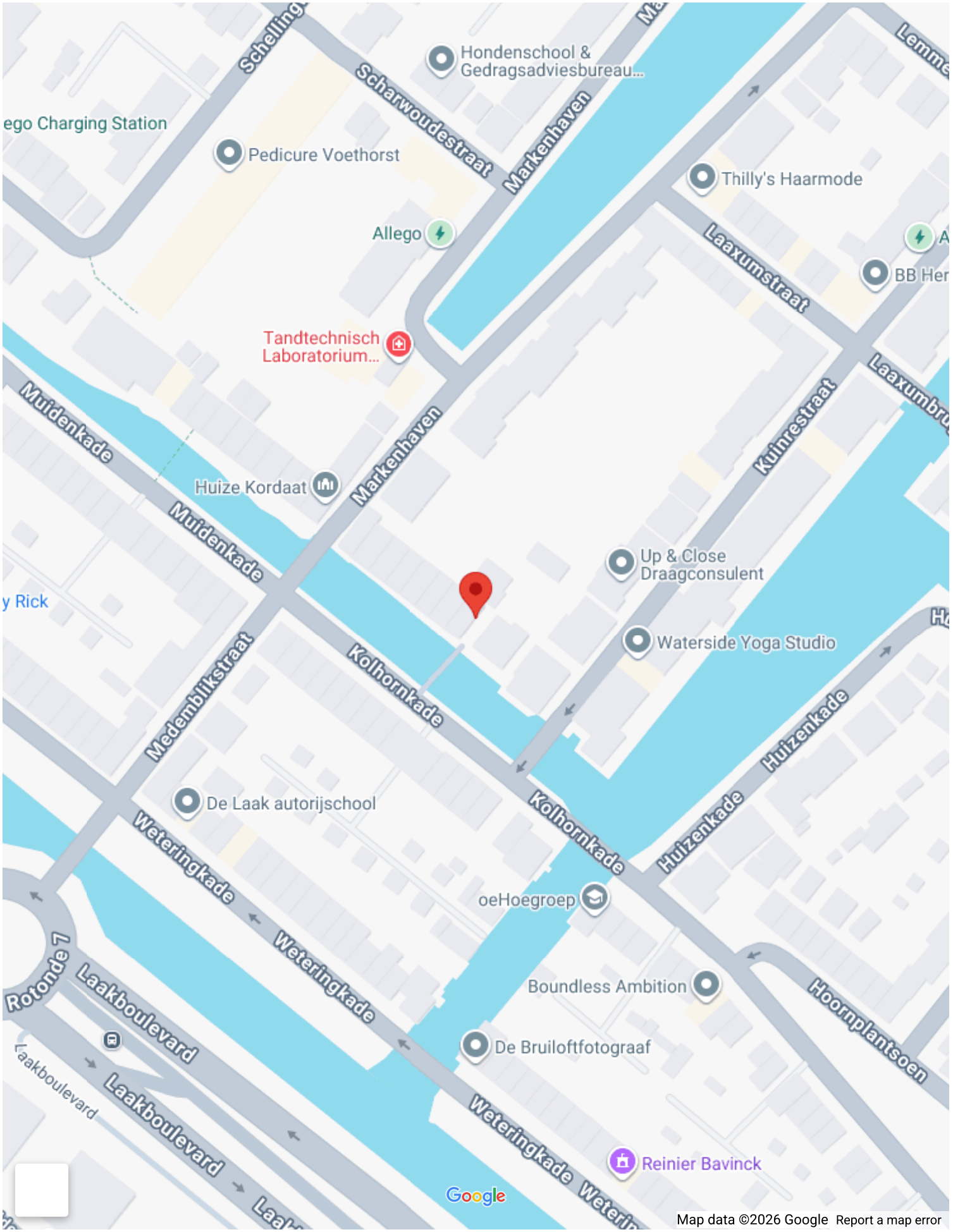
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

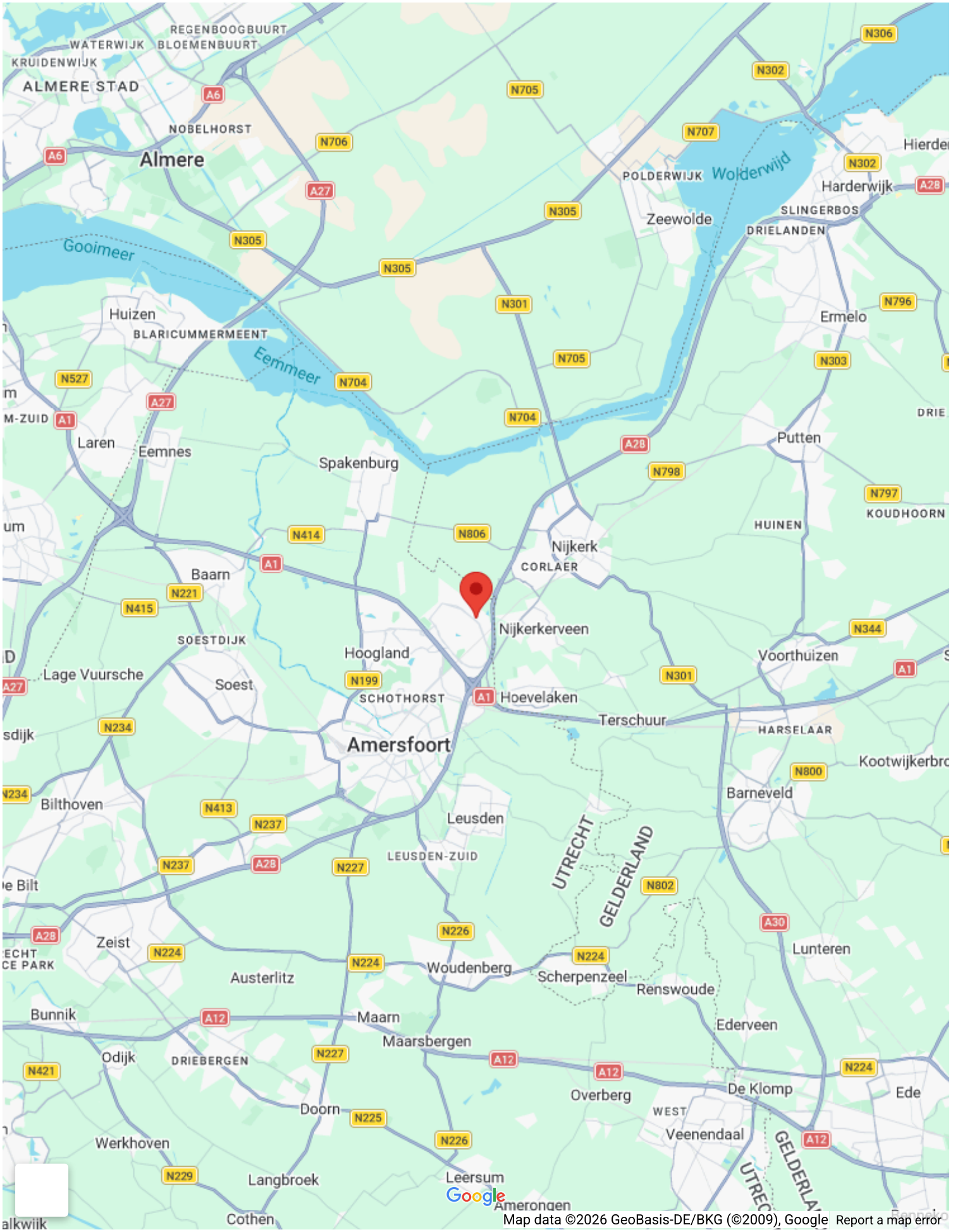
Garage

Soort garage:	Garage mogelijk

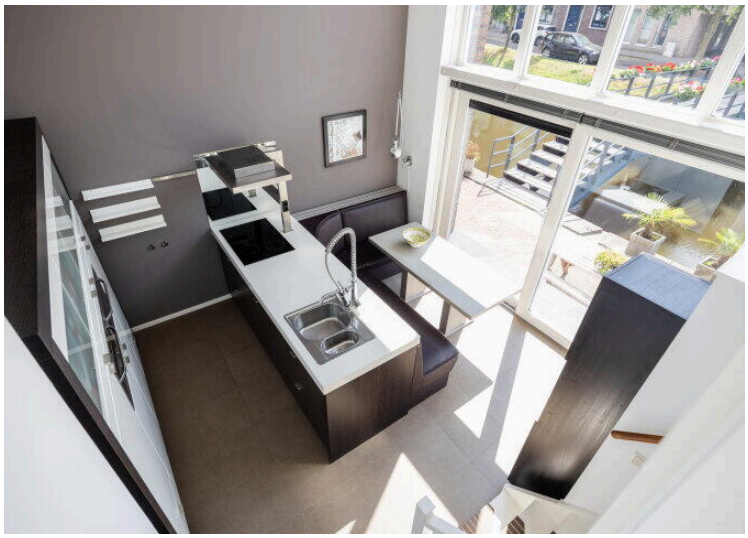
Op de kaart

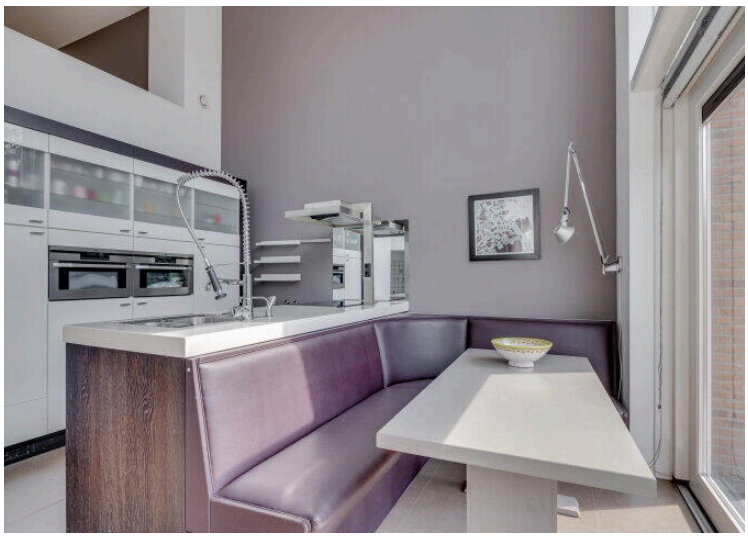
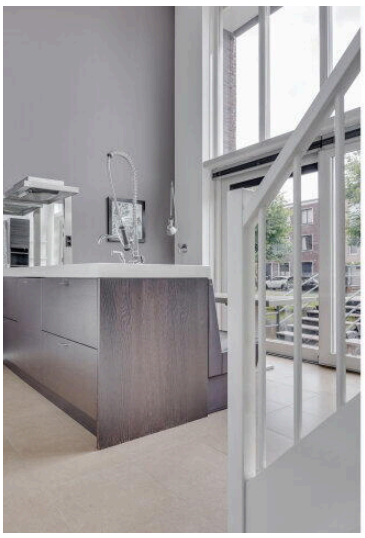

Hondenschool & Gedragsadviesbureau...
ego Charging Station
Pedicure Voethorst
Thilly's Haarmode
Allego
BB Her
Tandtechnisch Laboratorium...
Huize Kordaat
Up & Close Draagconsulent
y Rick
Waterside Yoga Studio
De Laak autorijschool
oeHoegroep
Boundless Ambition
De Bruiloftfotograaf
Reinier Bavinck
Schelling
Scharwoudestraat
Markenhaven
Laaxumstraat
Kuinrestraat
Muidenkade
Medemblikstraat
Kolhornkade
Huizenkade
Weteringkade
Hoornplantsoen
Rotonde 7
Laakboulevard
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

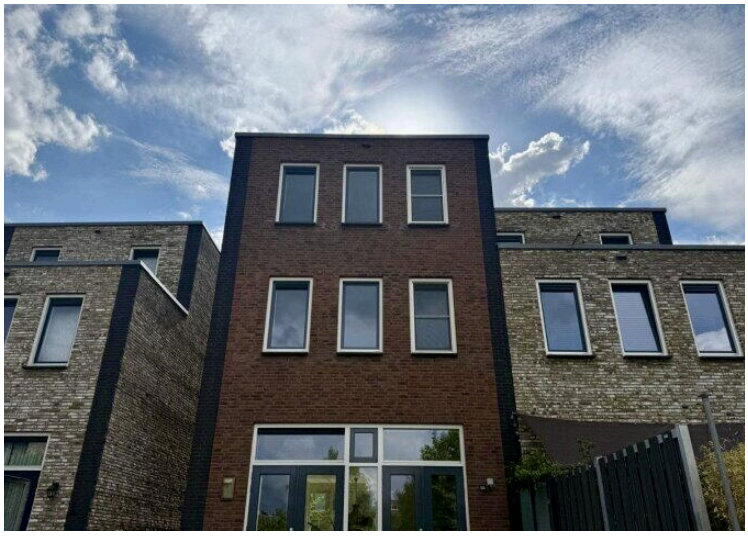
Op de kaart

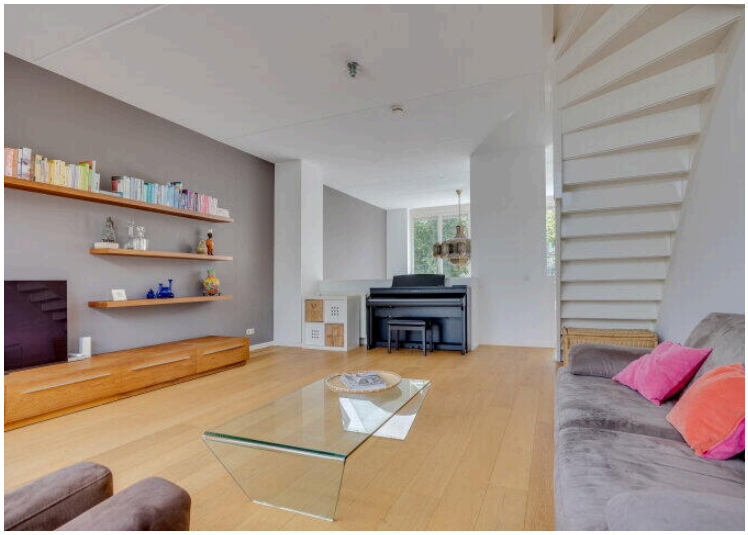


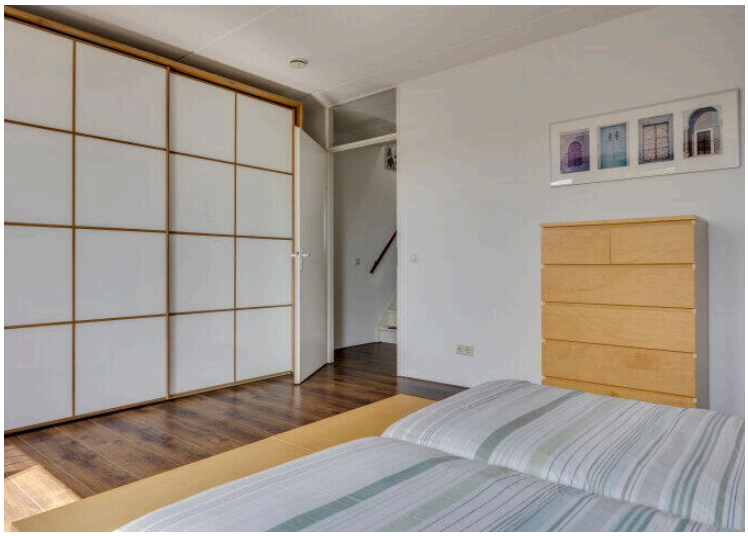
REGENBOOGBUURT
WATERWIJK
BLOEMENBUURT
KRUIDENWIJK
ALMERE STAD
NOBELHORST
Almere
Gooimeer
Huizen
BLARICUMMERMEENT
Eemmeer
Laren
Eemnes
Spakenburg
Baarn
SOESTDIJK
Lage Vuursche
Soest
Hoogland
SCHOTHORST
Amersfoort
Bilthoven
Leusden
LEUSDEN-ZUID
Zeist
Austerlitz
Woudenberg
Scherpenzeel
Renswoude
Bunnik
Maarn
Maarsbergen
Odijk
DRIEBERGEN
Doorn
Werkhoven
Langbroek
Leersum
Amerongen
Cothen
Overberg
WEST
Veenendaal
De Klomp
Ede
Ederveen
Lunteren
Barneveld
Kootwijkerbro
Terschuur
HARSELAAR
Hoevelaken
Nijkerkerveen
Nijkerk
CORLAER
HUINEN
Voorthuizen
Putten
KOUDHOORN
Ermelo
Zeewolde
POLDERWIJK
Wolderwijd
Harderwijk
SLINGERBOS
DRIELANDEN
Hierde
UTRECHT
GELDERLAND
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

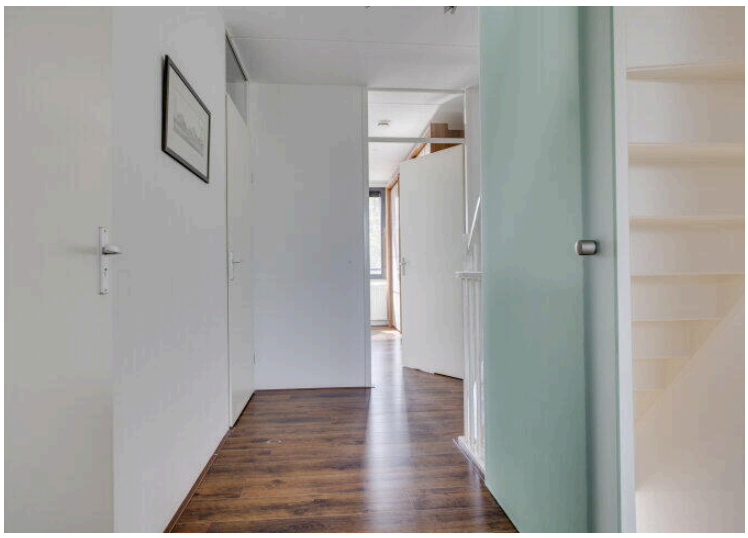
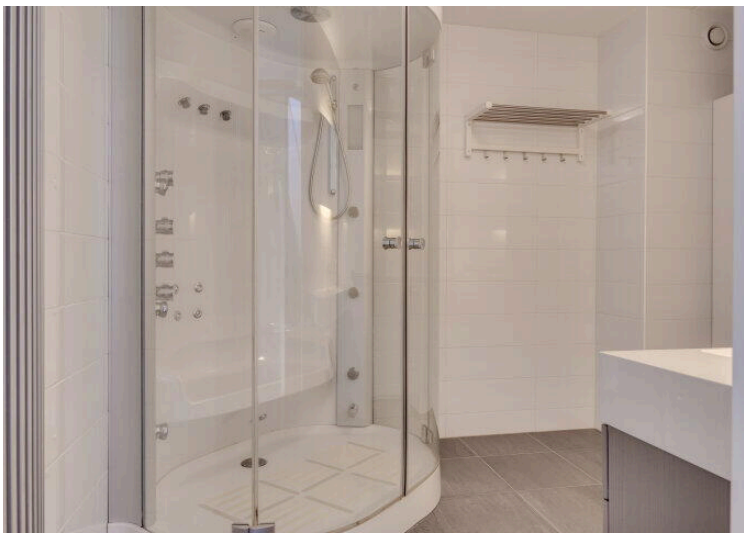


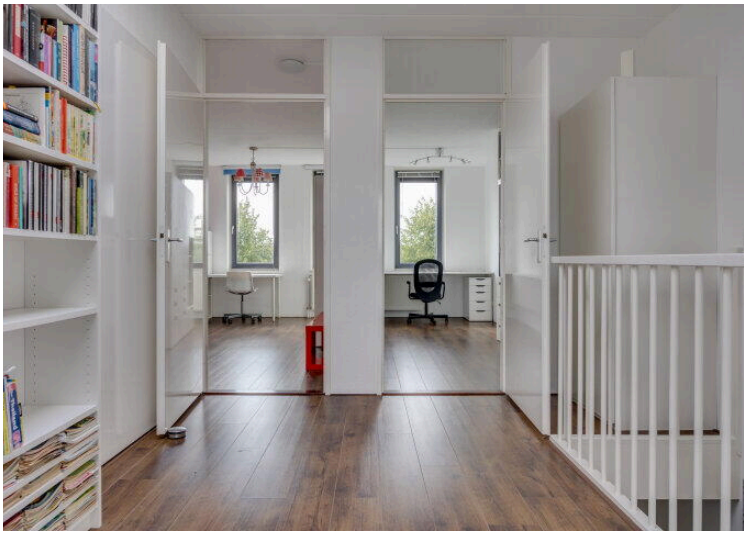



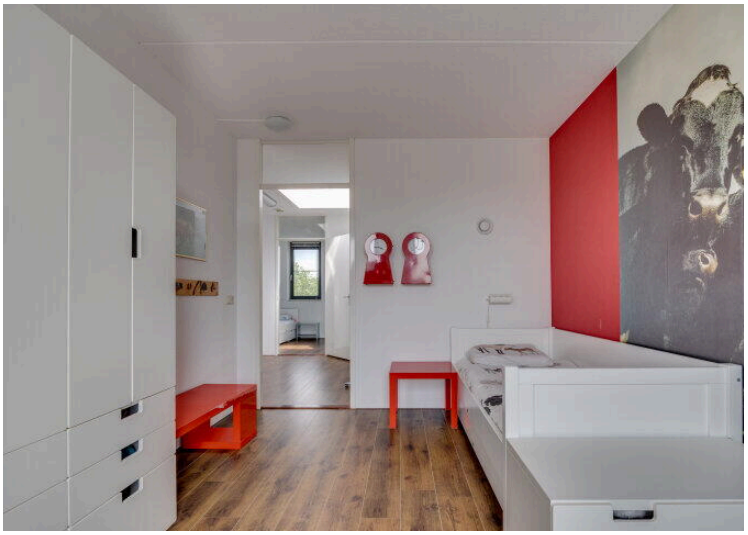




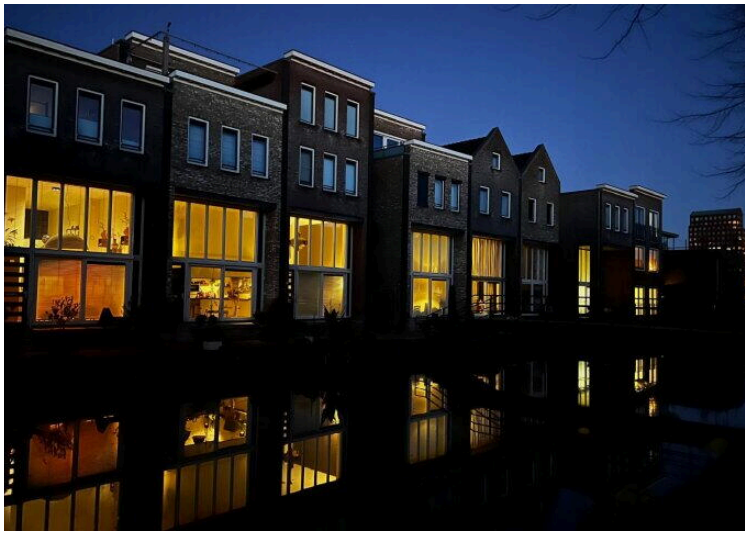


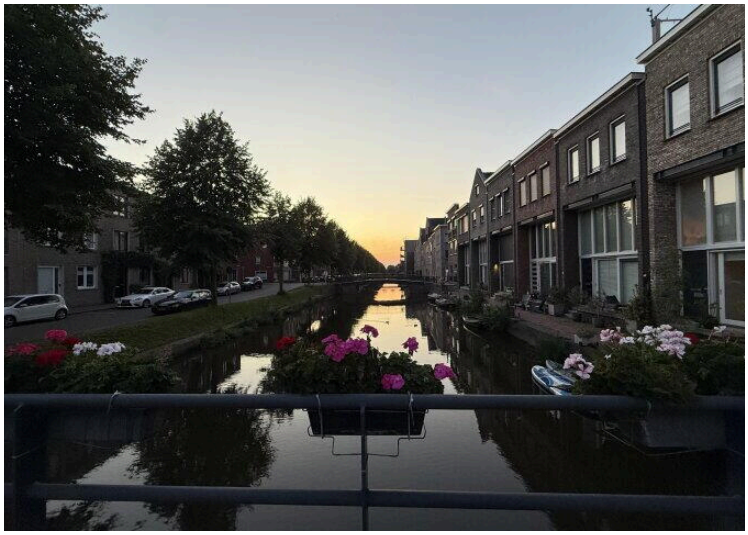



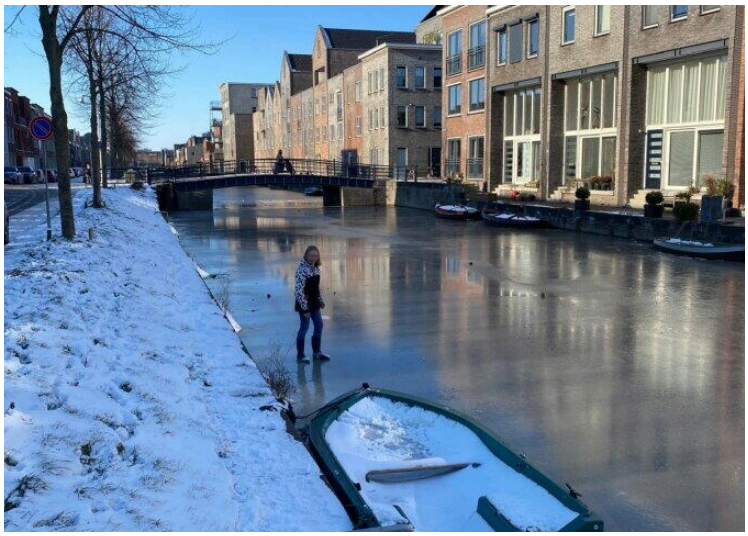




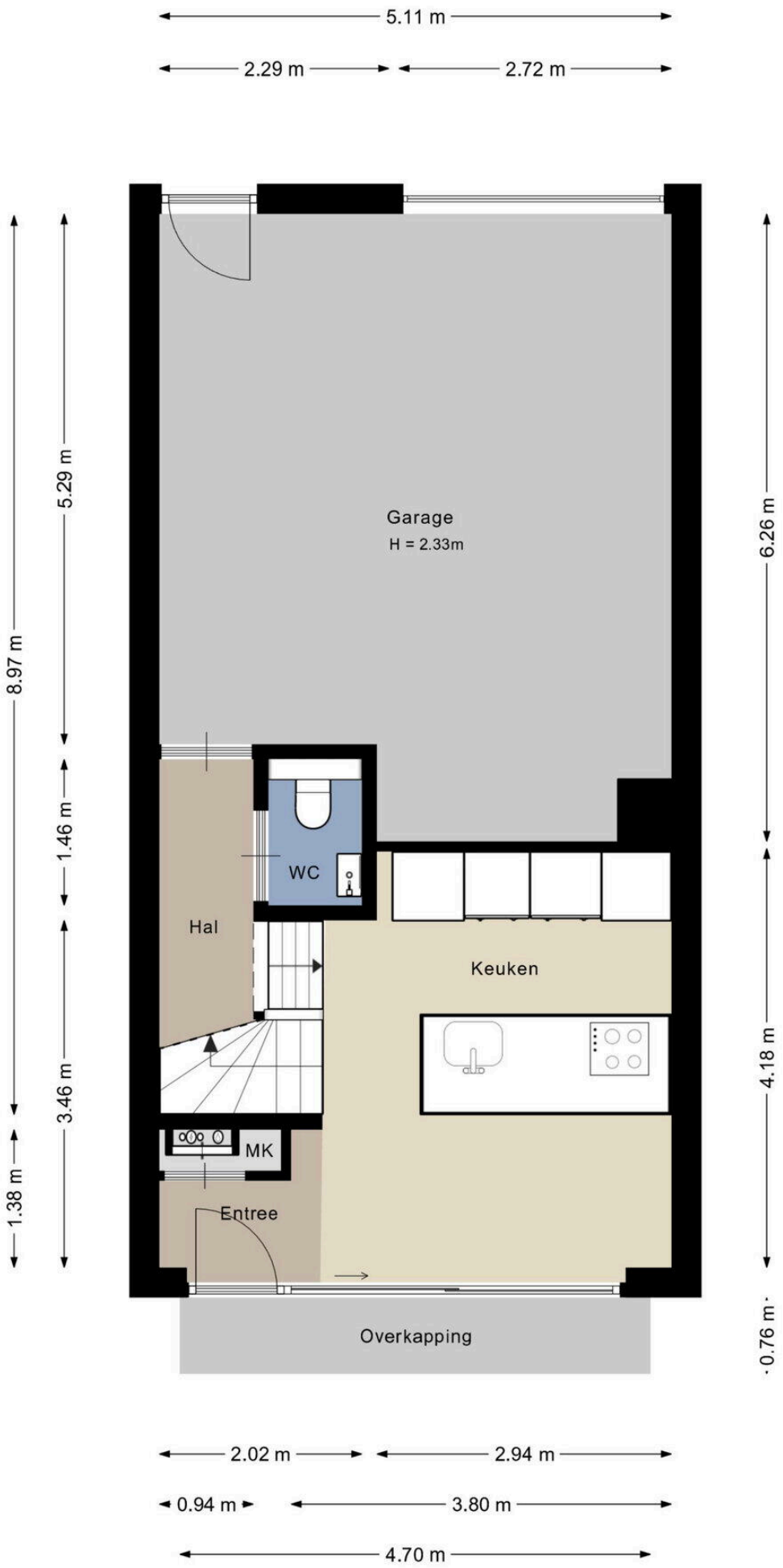
18





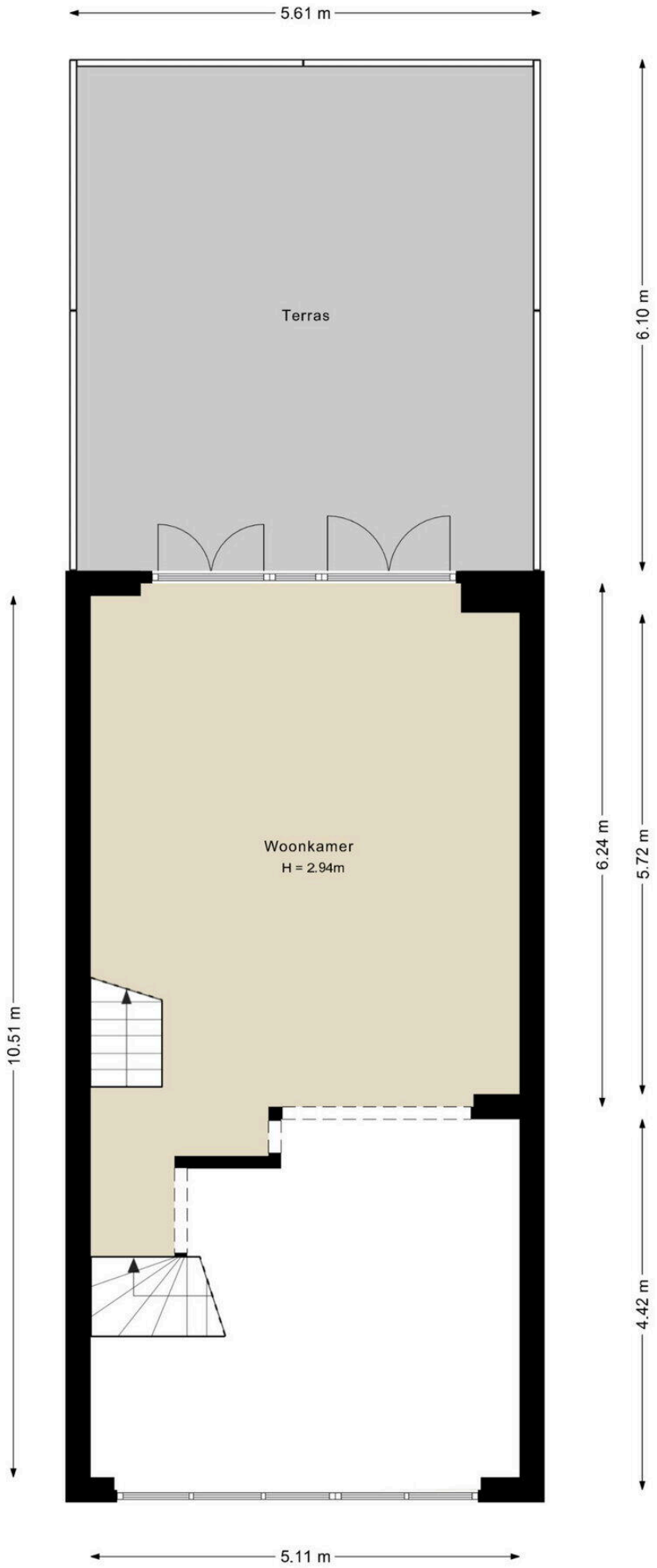


"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.
De beste plek voor jou
NVM



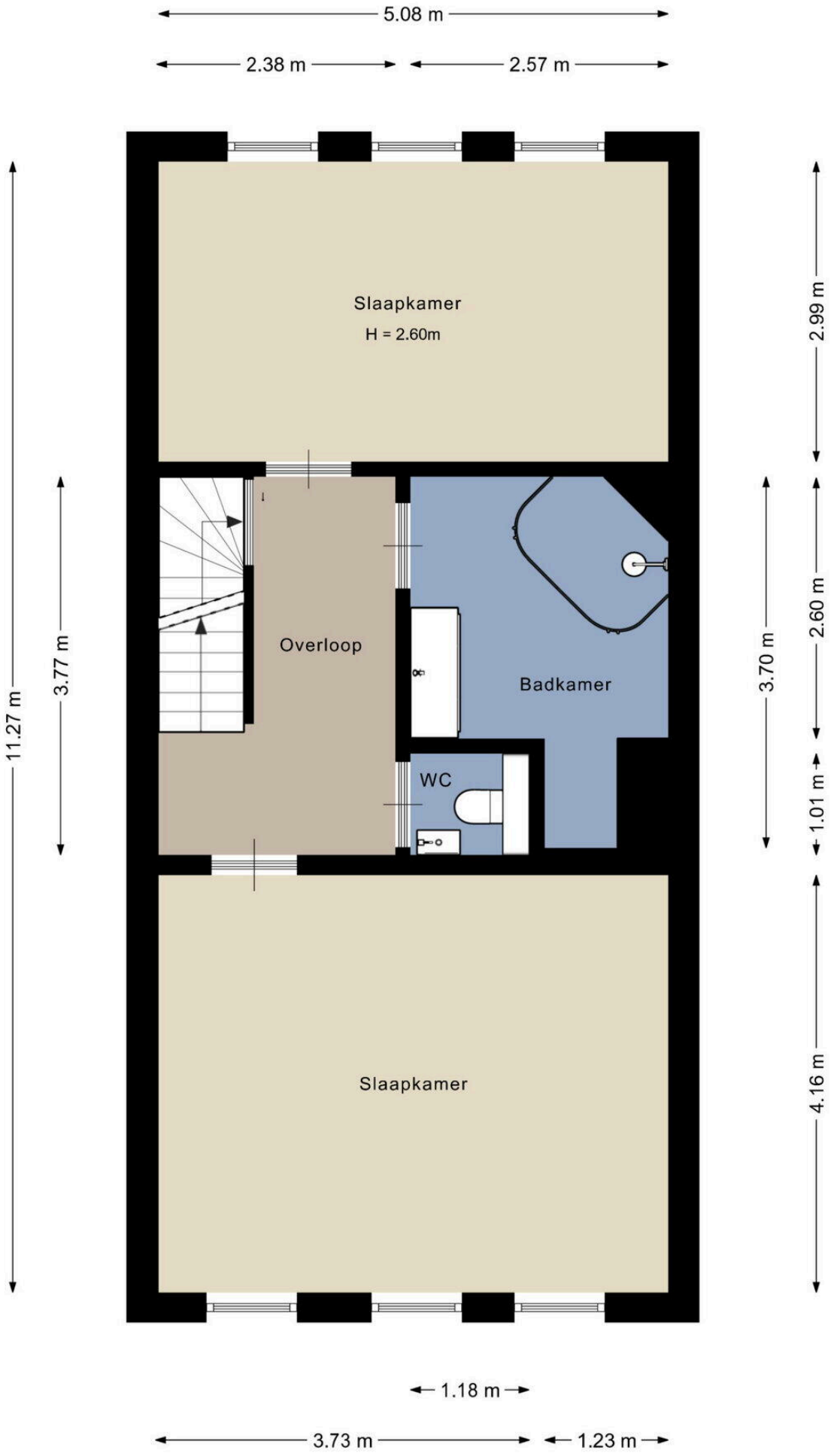
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



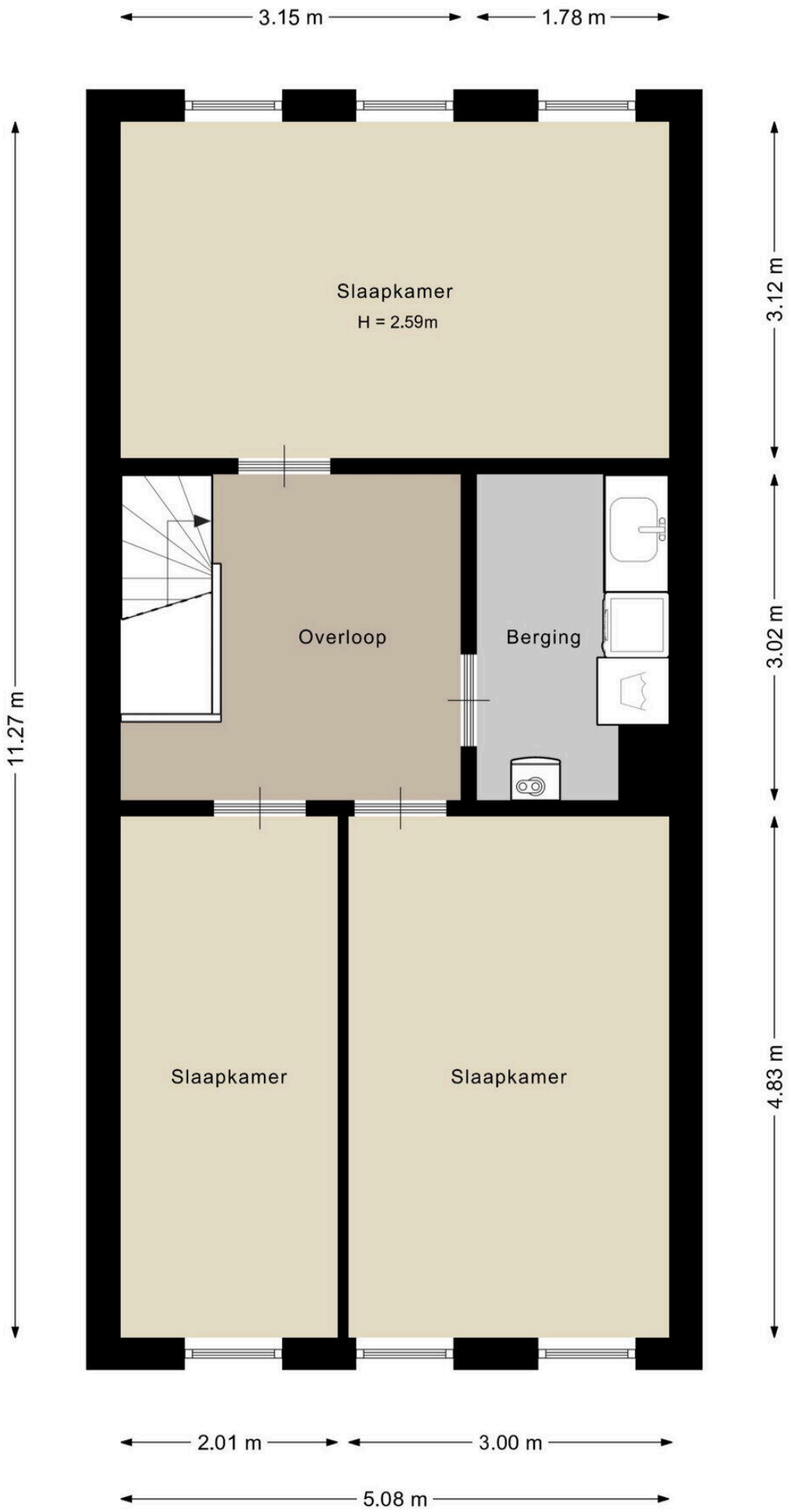
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

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.

Kolhornkade 13

www.kolhornkade13.nl

Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476

Scan Mij!