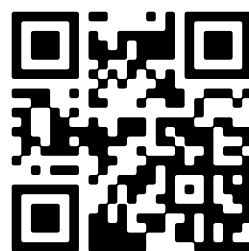




-  De Bosuil 138, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 540.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 94 m²
-  Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

De Bosuil 138, 3815 XW Amersfoort

LICHT, RUIMTE EN UITZICHT VANAF DE 13E VERDIEPING IN HET HOGEKWARTIER!

Een woonkamer met een fantastisch panoramisch uitzicht, dat is het eerste wat opvalt als je dit appartement uit 2020 aan De Bosuil binnenstapt. Met 94 m² woonoppervlakte, 2 slaapkamers en grote raampartijen woon je hier letterlijk midden in het licht. Wauw!

DE INDELING

Via de hal loop je de woonkamer met open keuken in, waar koken, eten en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. Het ruime balkon grenst direct aan de woonkamer en geeft uitzicht naar alle kanten. Zeker nu het zonlicht in de herfst laag over de wijk valt, wil je hier een kop koffiedrinken. Verder zijn er twee slaapkamers, een apart toilet, een wasruimte en een gangkast met technische ruimte. Een appartement voor een brede doelgroep.

NIEUW GEBOUWD IN 2020

De keuken, de badkamer en het toilet dateren allen van december 2020. De complete keuken in hoekopstelling is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. De Amerikaanse koelkast, het Boretti inductiefornuis en de 2e oven met stoom- en magnetronfunctie zijn hier de eyecatchers! De ruime badkamer biedt een inloopdouche, wastafelmeubel en - net als het hele appartement - vloerverwarming. Op de badkamer en toilet na ligt overal een PVC-vloer in het appartement.

COMFORT, GASLOOS EN LAGE LASTEN

Energielabel A, volledige isolatie en HR++ glas houden het appartement behaaglijk. Vloerverwarming én koeling worden verzorgd door een WKO-installatie. De huidige bewoners verbruikten in 2025 met z'n tweeën 2.838 kWh aan elektra. Mechanische ventilatie wordt centraal geregeld door de luchtbehandelingskast op het dak. Altijd frisse en gezonde lucht! Je hebt een eigen berging en een parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. De lift ontbreekt uiteraard niet, wel zo prettig op de 13e verdieping.

WONEN IN HET HOGE KWARTIER: STEDELIJK WONEN 2.0

Het Hogekwartier is de nieuwe stadswijk gelegen tussen Liendert en Rustenburg, op loopafstand van het historische centrum van Amersfoort. Daarnaast vind je op loopafstand diverse voorzieningen, zoals de verschillende supermarkten en zwembad Amerena. Wil je een wandeling maken? Dan loop je zo het Waterwingebied in en ook het natuurgebied de Schammer en Bloeidaal liggen op korte afstand. Je merkt goed hoe fijn de centrale ligging is, want alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik. De uitvalswegen liggen letterlijk om de hoek. Station Amersfoort Schothorst ligt op acht minuten fietsen en de snelweg is binnen een paar minuten rijden bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, bouwjaar 2020, gasloos
- 94 m² met twee slaapkamers
- Balkon met prachtig vrij en panoramisch uitzicht
- Vloerverwarming en koeling via WKO

- Parkeerplaats en eigen 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:	€ 540.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 167 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Inhoud:	309 m³
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,lift,glasvezel kabel,balansventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel,warmtepomp,warmte terugwininstallatie,aardwarmte
Warm water:	Centrale voorziening,elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

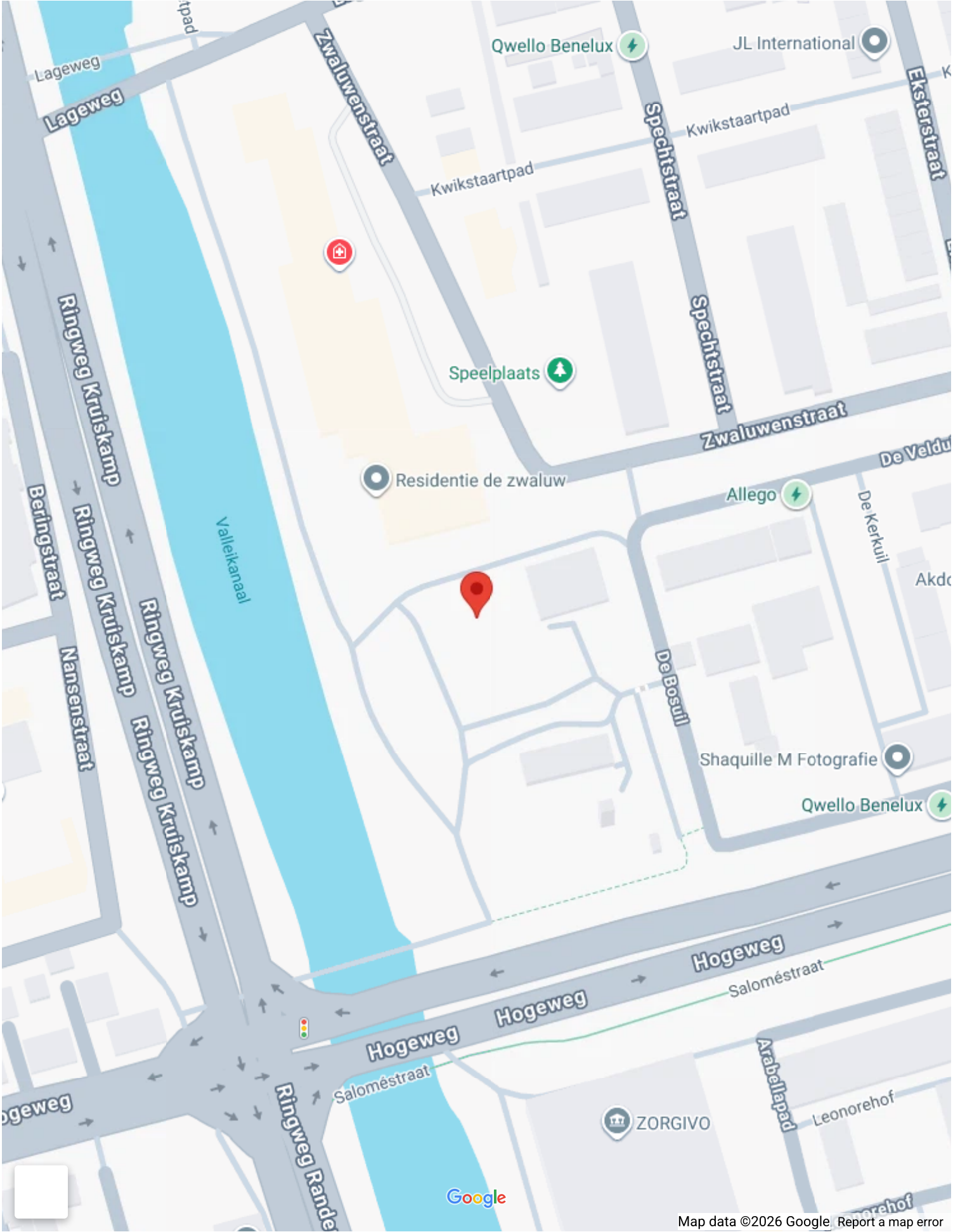
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

VvE Checklist

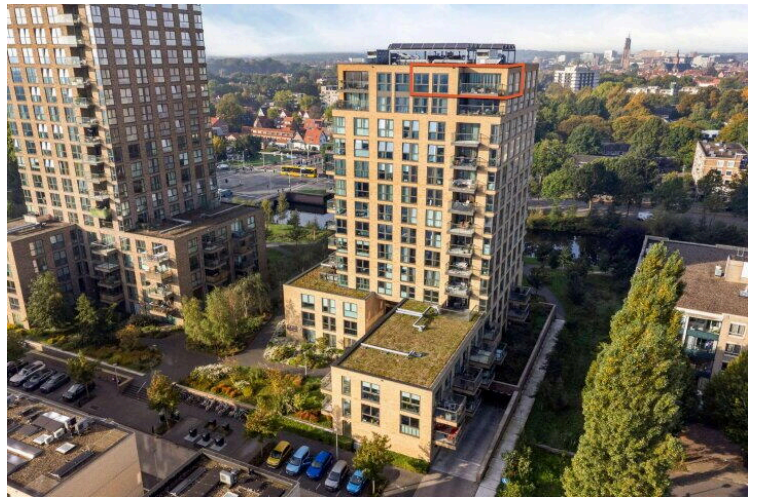
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 167 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

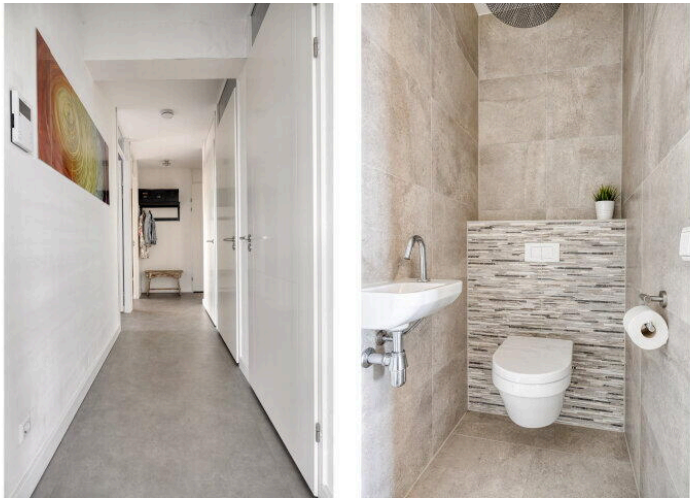
Op de kaart

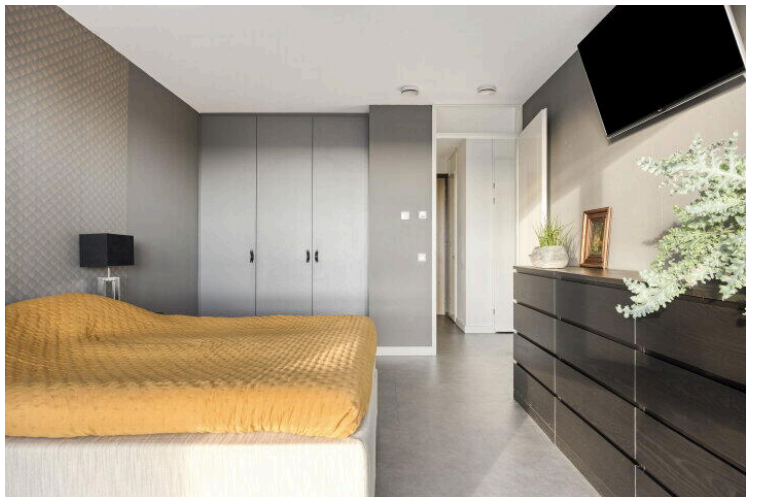


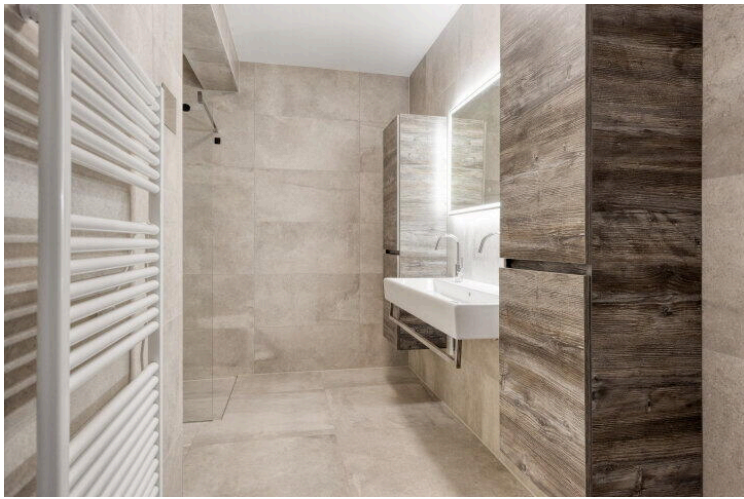
The map displays the Leusden region, with a red pin indicating the town of Leusden. Key features include:

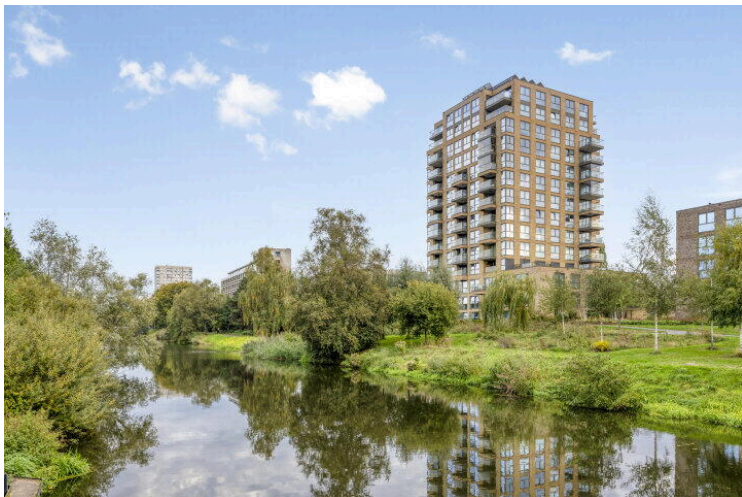
- Water Bodies:** Gooimeer, Eemmeer, and Wolderwijd.
- Towns and Villages:** Almere, Huizen, Bussum, Laren, Eemnes, Spakenburg, Baarn, Soest, Hoogland, Leusden, Leusden-Zuid, Woudenberg, Maarn, Maarsbergen, Doorn, Langbroek, Cothen, Wijk bij Duurstede, Amerongen, Elst, Rhenen, Achterberg, Wageningen, Veenendaal, De Klomp, Overberg, Scherpenzeel, Renswoude, Ederveen, Lunteren, Barneveld, Kootwijk, Voorthuizen, Terschuur, Hoevelaken, Nijkerk, Putten, Ermelo, Harderwijk, Zeewolde, Polderwijk, Slingerbos, Drielanden, and Harselaar.
- Roads:** A network of roads is shown, including major roads like the A1, A27, A28, A30, and A12, and numerous national roads (N199, N204, N206, N207, N208, N209, N210, N211, N212, N213, N214, N215, N216, N217, N218, N219, N220, N221, N222, N223, N224, N225, N226, N227, N228, N229, N230, N231, N232, N233, N234, N235, N236, N237, N238, N239, N240, N241, N242, N243, N244, N245, N246, N247, N248, N249, N250, N251, N252, N253, N254, N255, N256, N257, N258, N259, N260, N261, N262, N263, N264, N265, N266, N267, N268, N269, N270, N271, N272, N273, N274, N275, N276, N277, N278, N279, N280, N281, N282, N283, N284, N285, N286, N287, N288, N289, N290, N291, N292, N293, N294, N295, N296, N297, N298, N299, N300, N301, N302, N303, N304, N305, N306, N307, N308, N309, N310, N311, N312, N313, N314, N315, N316, N317, N318, N319, N320, N321, N322, N323, N324, N325, N326, N327, N328, N329, N330, N331, N332, N333, N334, N335, N336, N337, N338, N339, N340, N341, N342, N343, N344, N345, N346, N347, N348, N349, N350, N351, N352, N353, N354, N355, N356, N357, N358, N359, N360, N361, N362, N363, N364, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400, N401, N402, N403, N404, N405, N406, N407, N408, N409, N410, N411, N412, N413, N414, N415, N416, N417, N418, N419, N420, N421, N422, N423, N424, N425, N426, N427, N428, N429, N430, N431, N432, N433, N434, N435, N436, N437, N438, N439, N440, N441, N442, N443, N444, N445, N446, N447, N448, N449, N450, N451, N452, N453, N454, N455, N456, N457, N458, N459, N460, N461, N462, N463, N464, N465, N466, N467, N468, N469, N470, N471, N472, N473, N474, N475, N476, N477, N478, N479, N480, N481, N482, N483, N484, N485, N486, N487, N488, N489, N490, N491, N492, N493, N494, N495, N496, N497, N498, N499, N500, N501, N502, N503, N504, N505, N506, N507, N508, N509, N510, N511, N512, N513, N514, N515, N516, N517, N518, N519, N520, N521, N522, N523, N524, N525, N526, N527, N528, N529, N530, N531, N532, N533, N534, N535, N536, N537, N538, N539, N540, N541, N542, N543, N544, N545, N546, N547, N548, N549, N550, N551, N552, N553, N554, N555, N556, N557, N558, N559, N560, N561, N562, N563, N564, N565, N566, N567, N568, N569, N570, N571, N572, N573, N574, N575, N576, N577, N578, N579, N580, N581, N582, N583, N584, N585, N586, N587, N588, N589, N590, N591, N592, N593, N594, N595, N596, N597, N598, N599, N600, N601, N602, N603, N604, N605, N606, N607, N608, N609, N610, N611, N612, N613, N614, N615, N616, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626, N627, N628, N629, N630, N631, N632, N633, N634, N635, N636, N637, N638, N639, N640, N641, N642, N643, N644, N645, N646, N647, N648, N649, N650, N651, N652, N653, N654, N655, N656, N657, N658, N659, N660, N661, N662, N663, N664, N665, N666, N667, N668, N669, N670, N671, N672, N673, N674, N675, N676, N677, N678, N679, N680, N681, N682, N683, N684, N685, N686, N687, N688, N689, N690, N691, N692, N693, N694, N695, N696, N697, N698, N699, N700, N701, N702, N703, N704, N705, N706, N707, N708, N709, N710, N711, N712, N713, N714, N715, N716, N717, N718, N719, N720, N721, N722, N723, N724, N725, N726, N727, N728, N729, N730, N731, N732, N733, N734, N735, N736, N737, N738, N739, N740, N741, N742, N743, N744, N745, N746, N747, N748, N749, N750, N751, N752, N753, N754, N755, N756, N757, N758, N759, N760, N761, N762, N763, N764, N765, N766, N767, N768, N769, N770, N771, N772, N773, N774, N775, N776, N777, N778, N779, N780, N781, N782, N783, N784, N785, N786, N787, N788, N789, N790, N791, N792, N793, N794, N795, N796, N797, N798, N799, N800, N801, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939, N940, N941, N942, N943, N944, N945, N946, N947, N948, N949, N950, N951, N95













"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

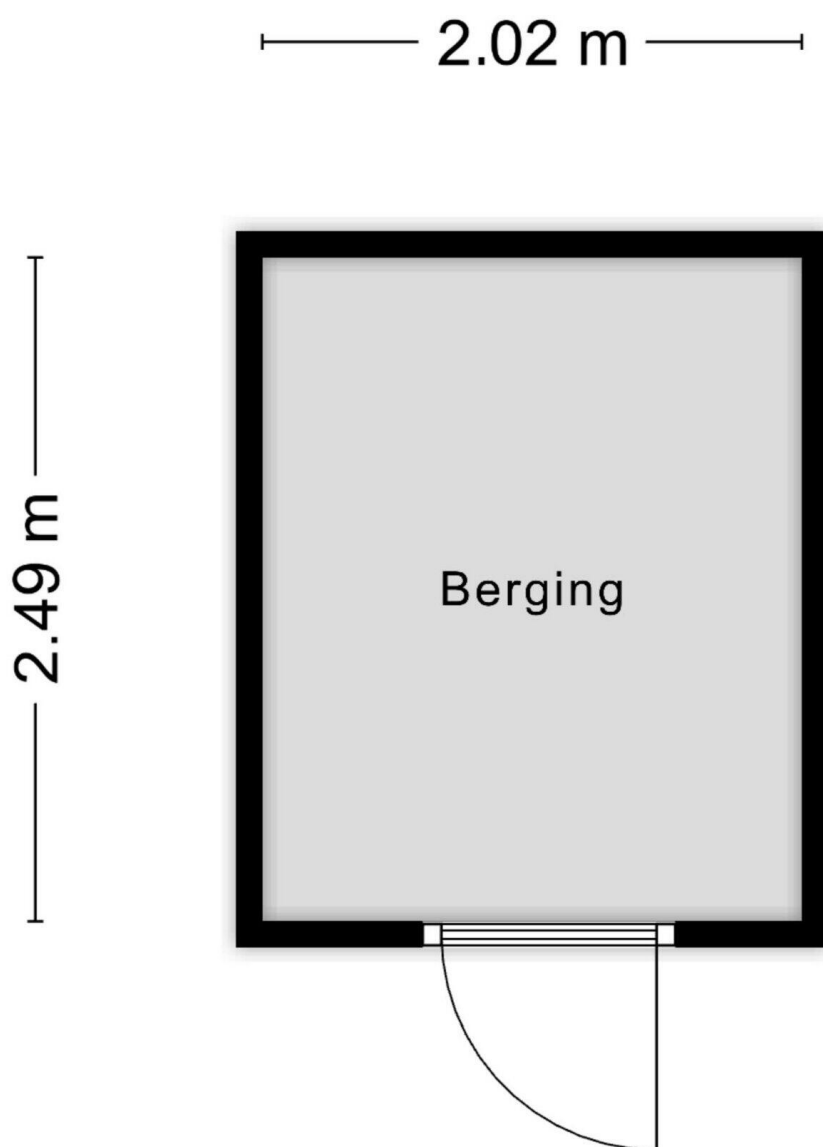
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

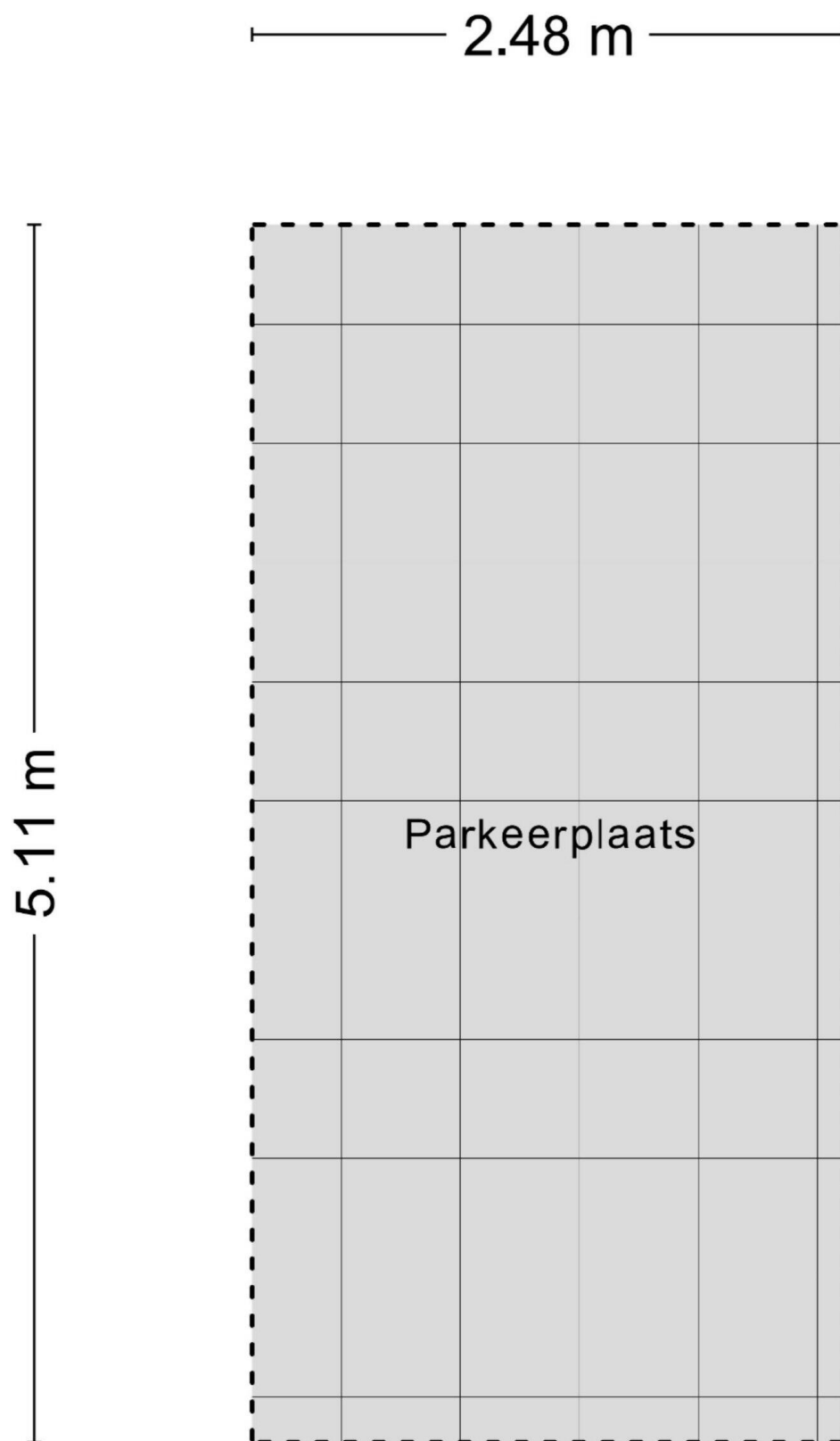
NVM



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

De Bosuil 138

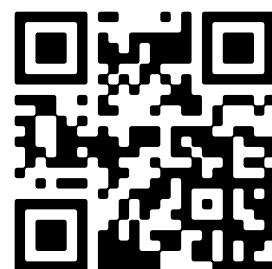
www.debosuil138.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!