

Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*T. Gundelach  
Vastgoed b.v.*

**AAN- EN VERKOOP • VERHUUR • BEMIDDELING • ADVIES**

Platanenstraat 10  
3785 LE Zwartebroek

Tel.: 0342 440600

Fax: 0342 452689

info@tg-vastgoed.nl

www.tg-vastgoed.nl

K.v.K. 08131342

IBAN: NL52RABO0300749171

BIC: RABONL2U

BTW. nr. NL8138.76.837.B01



**Rondweg 1c  
Zwartebroek**

**Vraagprijs: € 400.000 - K.K.**

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**





## Kenmerken

Adres:	<i>Rondweg 1c</i>
Vraagprijs:	<i>€ 400.000- k.k.</i>
Type woning:	<i>Bovenwoning, eengezinswoning met balkon.</i>
Perceeloppervlakte:	<i>- m<sup>2</sup></i>
Woonoppervlakte:	<i>124 m<sup>2</sup></i>
Inhoud:	<i>410 m<sup>3</sup></i>
Tuin:	<i>-</i>
Bouwjaar:	<i>1985</i>
Verwarming:	<i>Palletkachel, warmwater doormiddel van boiler (Lucht/water), en airconditioning, 11 zonnepanelen. Vloerverwarming badkamer.</i>
Isolatie:	<i>HR++glas en dubbel glas, Kunststof/houten kozijnen.</i>



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



### **Woning met aandacht voor detail en modern wooncomfort.**

In een uniek stukje Zwartebroek vindt u deze royale, compleet gerenoveerde bovenwoning met balkon, een extra grote garage en praktische parkeergelegenheid op het binnenplein. Dit kleinschalige appartementencomplex, bestaande uit vier woningen, is gebouwd in 1989 en biedt zowel rust als moderne gemakken.

### **Zwartebroek - Terschuur:**

Wonen in Zwartebroek - Terschuur betekent landelijk leven, omringd door groen, met de stad Amersfoort en de dorpen Hoevelaken en Voorthuizen binnen handbereik. Het uitzicht vanuit de woonkamer is adembenemend en biedt een uniek panoramisch beeld.

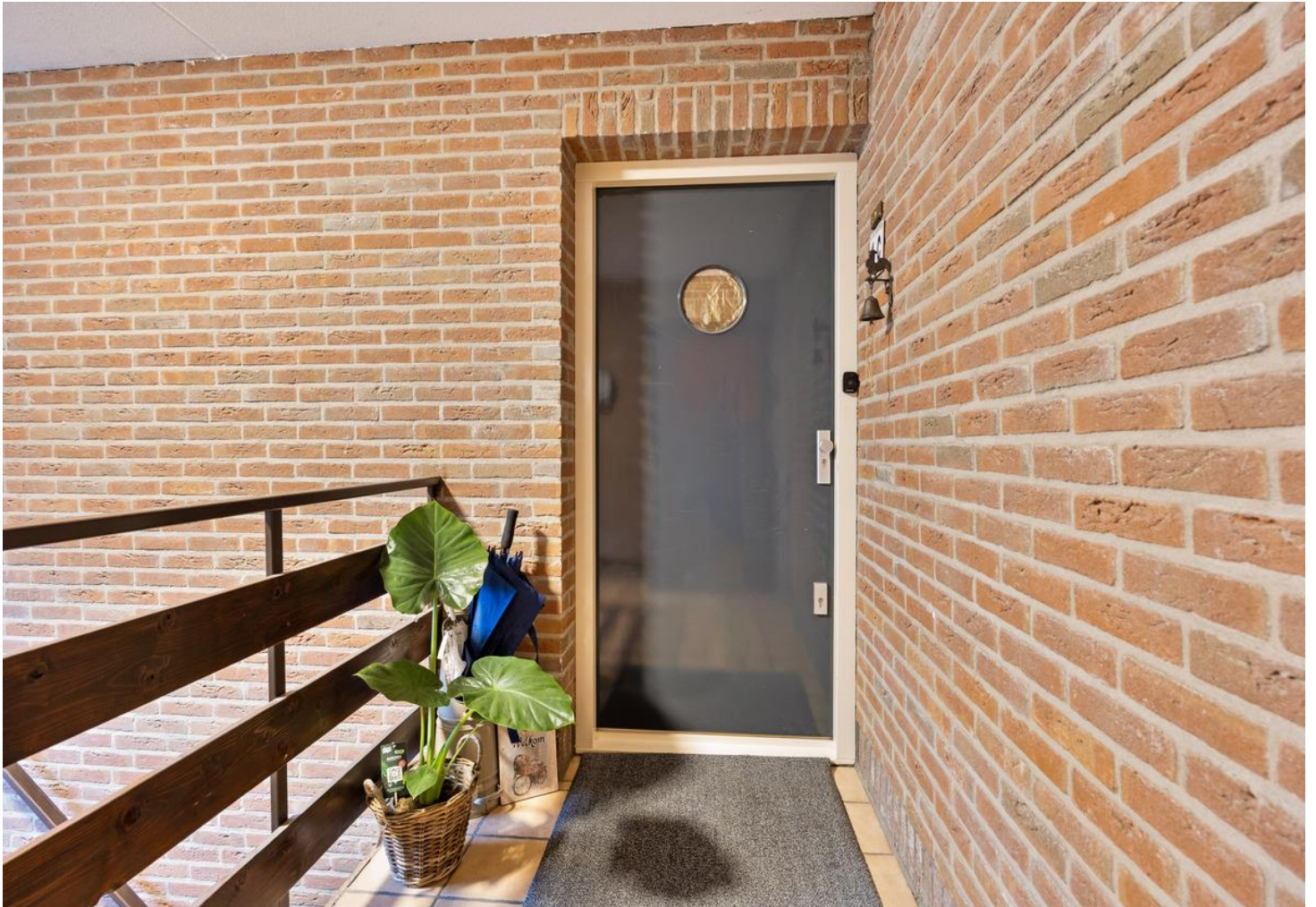


*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



U komt binnen via de centrale entree van het appartementencomplex. Deze is degelijk en eenvoudig maar goed en voorzien van het trappenhuis.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Enmaal boven, op de eerste verdieping, betreedt u de woning via een ruime hal. Hier wordt u meteen verrast door een prachtige zichtlijn naar de woonkamer, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een uitnodigend ruimtelijk gevoel. Vanuit de hal heeft u toegang tot verschillende vertrekken.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Vanuit de woonkamer aan de achterzijde stapt u via een enkele deur naar het deels overdekte balkon. Hier kunt u genieten van de rust en privacy, met een elektrisch bedienbaar knikarmscherm voor de zonnige dagen.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



De woon-/eetkamer, rechthoekig van vorm, biedt een heerlijke leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, terwijl de warme houtlook van de pvc-vloer de ruimte een knusse sfeer geeft.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**





Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Aan de straatzijde bevindt zich het eetgedeelte, praktisch gesitueerd naast de open keuken.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



De keuken zelf is modern en strak, in een L-vormig ontwerp en uitgerust met alle noodzakelijke apparatuur, zoals een keramische kookplaat, koelkast, roestvrijstalen afzuigkap en vaatwasser. Een extra raam in de keuken zorgt ook hiervoor aangenaam natuurlijk licht.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar!  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Vanuit de hal heeft u toegang tot verschillende vertrekken, waaronder een geheel vernieuwd toilet (2023) en de badkamer, die in 2022 volledig is gemoderniseerd. Deze luxe ruimte lijkt zo uit een woonmagazine te komen, met een inloopdouche, een zwevend toilet, dubbele wastafels met designkranen, ingebouwde kastruimte, een designradiator en zelfs vloerverwarming. Alles in deze badkamer straalt comfort en stijl uit.

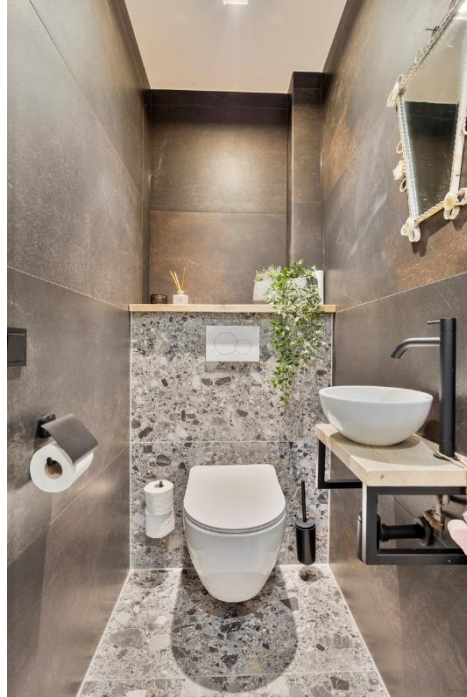


*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten

### Tweede Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, een verrassend ruime etage die direct indruk maakt. Op de overloop valt het natuurlijke licht op, dat binnenkomt via een nieuw kunststof dakraam. Hier vindt u de praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger, de moderne Tesy-warmwaterboiler, en de omvormer van de zonnepanelen. Ook is er via de overloop toegang tot een bergzolder middels een vlizotrap. Op deze verdieping zijn vier slaapkamers gelegen, elk met hun eigen charme. De master bedroom is volledig vernieuwd en voorzien van een ruime, onderhoudsvriendelijke dakkapel en strak afgewerkte detail zoals ingebouwde verlichting. Een tweede, kleinere slaapkamer, vaste kast met schuifdeuren deze is ideaal als studeer- of logeerkamer, eveneens met een nieuwe dakkapel en hoogwaardige afwerking. Een derde slaapkamer heeft twee Velux-dakramen en een eigen wastafel, wat deze kamer bijzonder praktisch maakt. De vierde slaapkamer biedt opvallend veel ruimte, beschikt over kunststof kozijnen met rolluiken en heeft ook een eigen wastafel. Als extraatje is er nog een handige extra bergruimte aanwezig op deze verdieping.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**





Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten

Extern beschikt de woning over een opvallend ruime, deels geïsoleerde garage, recent voorzien van nieuwe dubbele toegangsdeuren. De garage is ideaal voor opslag, het parkeren van een auto, of andere praktische toepassingen en is voorzien van elektra.

Deze woning is niet zomaar een huis, maar een plek die comfort, duurzaamheid en ruimte op harmonieuze wijze combineert. Een woning waarin u zich meteen thuis zult voelen!

#### **Kracht van de woning:**

- Groot appartement in kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex.
- Rustige locatie met prachtig uitzicht.
- Uitstekend energielabel (A): zonnepanelen, gasvrij, warmwaterboiler, en veel HR++-glas.
- Royale garage, ideaal voor opslag of parkeren.
- Overdekt balkon met elektrisch bedienbaar zonnescherm

#### **Een aantal punten op een rij:**

- 2e etage hangt een grote airco die hele verdieping kan koelen/verwarmen
- Glasvezel ligt tot aan de voorgevel
- Airco in de slaapkamer op de 1e verdieping
- Overall horren geplaatst
- Rolluiken op twee slaapkamers geplaatst in 2022 (op afstandsbediening)
- Rolluiken op beide zijramen (slaapkamer en woonkamer) geplaatst in 2024 (op afstandsbediening)
- volledig nieuwe meterkast geplaatst in 2020
- Balkonhek vernieuwd in 2023.
- Zijraam 2e etage vervangen door kunststof draaikiepraam
- 2e etage volledig kunststof raamkozijnen
- Dakramen zijn allemaal van Velux met pliségordijnen
- De afvoerput op het achter terrein is in 2024 volledig vernieuwd
- Platte dak van de centrale ingang is in 2023 vernieuwd
- De verlichting in de centrale hal is in 2022 volledig vernieuwd inclusief noodverlichting aangebracht.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

**TGV**



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !  
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600  
Of bezoek onze website [www.tg-vastgoed.nl](http://www.tg-vastgoed.nl)*

