



*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



Balearen 13 Amersfoort.

Vraagprijs: € 680.000,- 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*





Kenmerken

Adres:	<i>Balearen 13</i>
Vraagprijs:	<i>€ 680.000,- . k.k.</i>
Type woning:	<i>Luxe middenwoning</i>
Perceeloppervlakte:	<i>170 m²</i>
Woonoppervlakte:	<i>132 m²</i>
Inhoud:	<i>462 m³</i>
Tuin:	<i>Voor - en achtertuin.</i>
Bouwjaar:	<i>2007</i>
Verwarming:	<i>HR-combi Ketel, air-conditioning.</i>
Energie label:	<i>A+</i>
Isolatie:	<i>Volledig geïsoleerd</i>

Sfeervolle jaren '30 middenwoning in geliefde wijk "Vathorst de Velden".

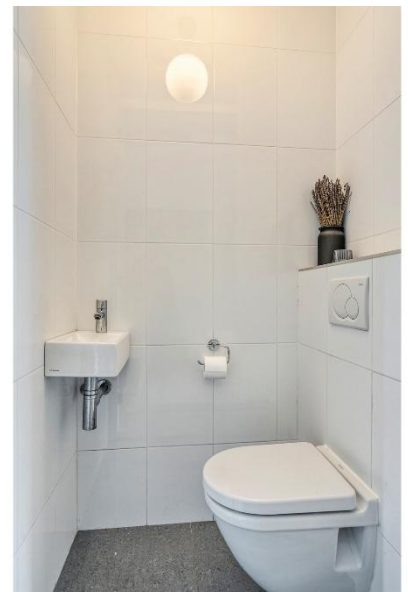
Deze instapklare woning combineert karakter met comfort: een zonnige tuin op het zuidwesten, vrijstaande berging en veranda, parkeren op eigen terrein én volop verduurzaming met HR++ glas, 12 zonnepanelen en airconditioning. Alles wat je zoekt in een fijn familiehuis is hier aanwezig!

De woning is gebouwd in jaren '30 stijl met karakteristieke overstekken en ligt in een opvallend groene en ruim opgezette buurt. De tuin is onder architectuur aangelegd, zonnig en voorzien van een vrijstaande berging én een veranda/overkapping.

De woning is met zorg onderhouden en goed verduurzaamd: HR++ glas, 12 zonnepanelen, airconditioning (voor zowel koeling als verwarming) en een HR-combiketel (Intergas). Kortom: instapklaar!



Via de voordeur kom je in de hal met trap naar de eerste verdieping, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars)





Begane grond

De woonkamer valt direct op door de brede raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Voor extra sfeer is er een gashaard aanwezig.

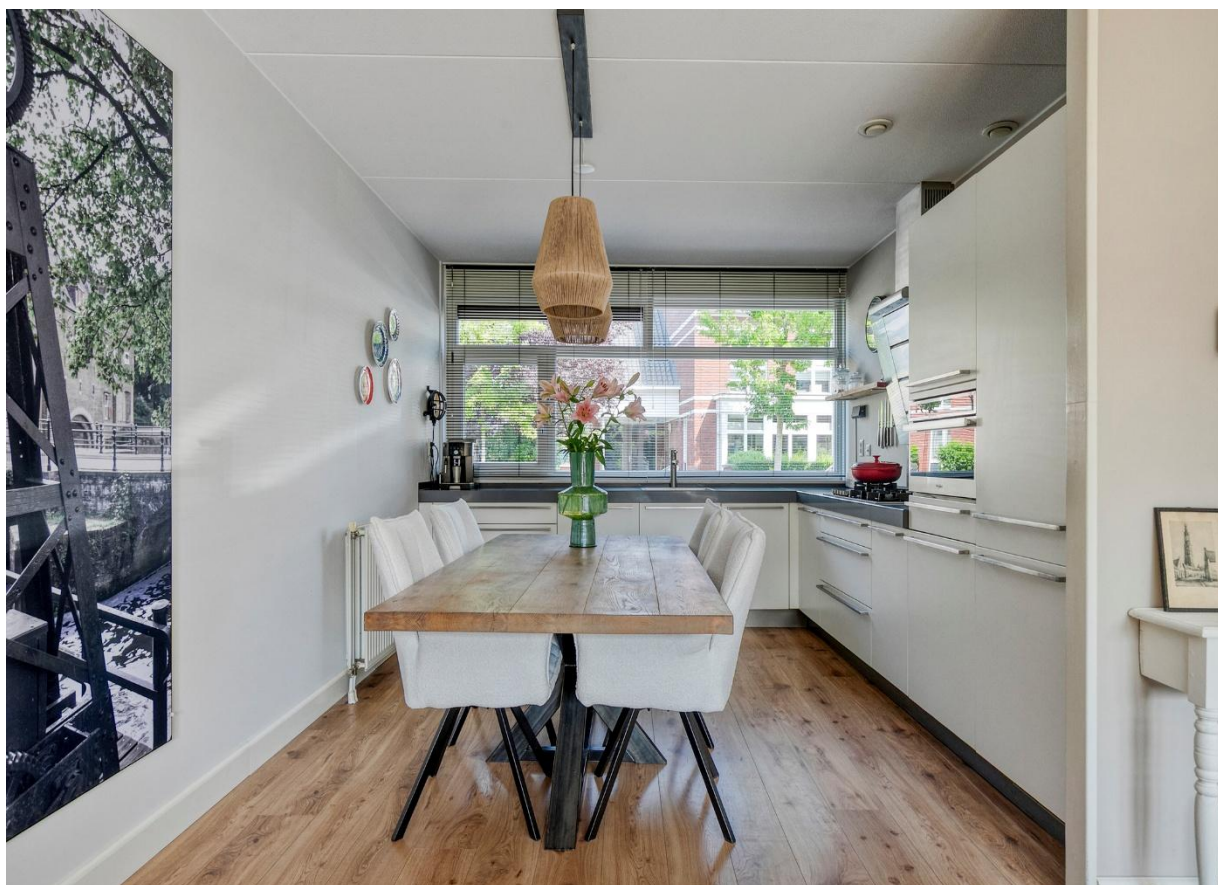
Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



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



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



De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een strakke L-opstelling met o.a. koel-vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron, 5-pits kookplaat en een moderne afzuiging.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website 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*



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

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



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



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



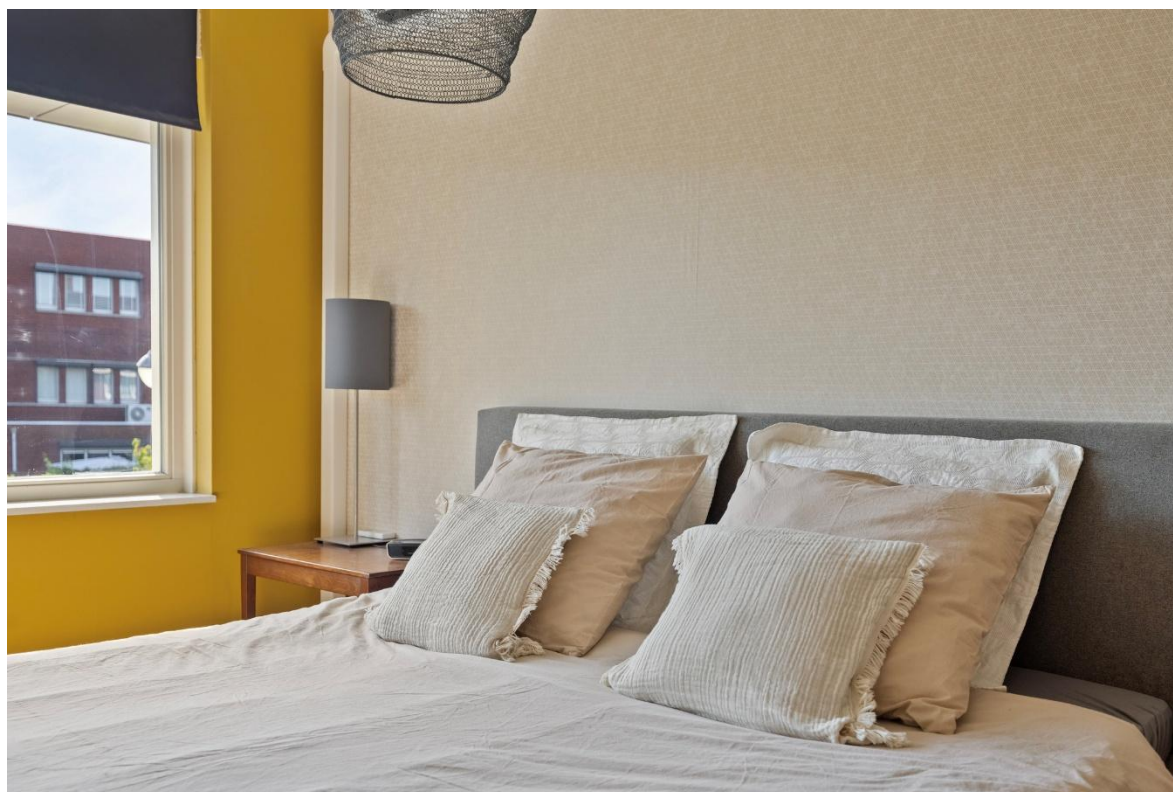
Slaapkamer 1
(master bedroom):
ruim en voorzien
van airconditioning



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



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



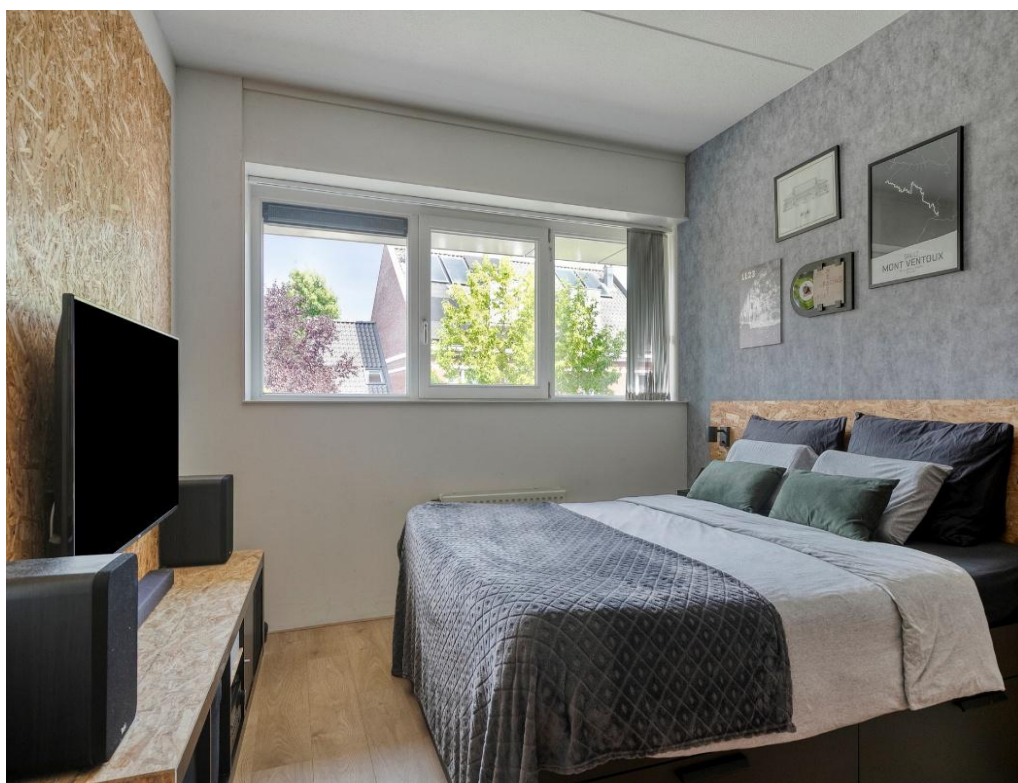
*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



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



Slaapkamer 2: eveneens
ruim en 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*



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



Slaapkamer 3: nu in gebruik als inloopkast, ook als slaapkamer te gebruiken.

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



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



De badkamer is modern en praktisch inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel, designradiator en bergruimte.



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



Tweede verdieping

Voorzolder met daglicht (Velux), wasmachine- en drogeraansluiting, HR-combiketel en mechanische ventilatie.

Daarnaast nog twee slaapkamers:

- Eén met Velux-dakraam.
- Eén met een ruime dakkapel.



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*



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*



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*





Buitenruimte

De zonnige achtertuin op het zuidwesten heeft een groot terras, een vrijstaande berging met elektra en een fijne veranda. De tuin is groen, verzorgd en biedt volop privacy.

Voor het huis zijn er openbare parkeerplaatsen, en achter de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein. Het mandelige terrein is afsluitbaar.

Ligging en voorzieningen

- Bereikbaarheid: NS-station Amersfoort Vathorst op 600 meter, bushalte op 300 meter, snelweg op 1,3 km.
- Voorzieningen: supermarkt (0,5 km), centrum Vathorst (0,6 km), kinderopvang (0,4 km), basisschool en voortgezet onderwijs (0,5 km).
- Natuurgebieden liggen op korte afstand.

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*

