



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

MATTENBIES 48

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2000

WOONOPPERVLAKTE:
169 m²

INHOUD:
627 m³

PERCELOPPERVLAKE:
170 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een royale gezinswoning met maar liefst 6 slaapkamers, waar je zo in kunt? Dan is deze tussenwoning met een prachtige, vrije ligging aan het water echt iets voor jou!

Op een centrale en kindvriendelijke locatie in de wijk "Nieuwland" ligt deze goed onderhouden tussenwoning met oprit en 169 m² woonoppervlakte. De woning dateert uit 2000 en is volledig geïsoleerd. Op de begane grond bevindt zich een ruime leefruimte met open keuken, een inpandig berging aan de voorzijde, achtertuin met een sfeervolle veranda en zes slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast, toegang tot de grote inpandig berging en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de open keuken aan de voorzijde in lichte kleurstelling en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en spoelbak. De keuken heeft een open verbinding met de riante woonkamer aan de achterzijde welke beschikt over een elektrische haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Op de begane grond zijn voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het creëren van extra woonoppervlakte, bijvoorbeeld aan de voorzijde.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grote variërende slaapkamers aan de voorzijde, eveneens twee in grote variërende slaapkamers aan de achterzijde en een gemoderniseerde badkamer, in lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en dubbel wastafelmeubel.

2e verdieping: royale overloop met twee vaste kasten waarvan één met C.V.-opstelling, wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. Op deze verdieping bevinden zich nog twee in grote variërende slaapkamers aan de voorzijde van de woning, waarvan één met vlizotrap naar de bergvliering. Op verdieping bestaat ook nog de mogelijkheid om een extra ruimte te creëren d.m.v. het plaatsen van een dakkapel.

Tuin en oprit: de speels ingedeelde achtertuin is gelegen op het zuidoosten, onderhoudsvriendelijke aangelegd en biedt op zomerse dagen een heerlijke plek zowel in de zon als in de schaduw. Door de sfeervolle overkapping welke geheel afgesloten kan worden, is het hier op koudere dagen ook prima vertoeven! Achter in de tuin vind je de trap naar het water en hier is ruimte voor het aanleggen van een bootje. De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

De wijk beschikt over alle benodigde voorzieningen. Het winkelcentrum, meerdere basisscholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. De historische binnenstad van Amersfoort met haar gezellige restaurants, terrassen, winkels en de wekelijkse markt bereik je met 20 minuten fietsen, evenals het NS-Centraal Station. Met de auto ben je met een paar minuten op de A1 of A28.

Nieuwsgierig naar deze royale gezinswoning? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!



**'ROYALE EN
VRIJ GELEGEN
GEZINS-
WONING'**



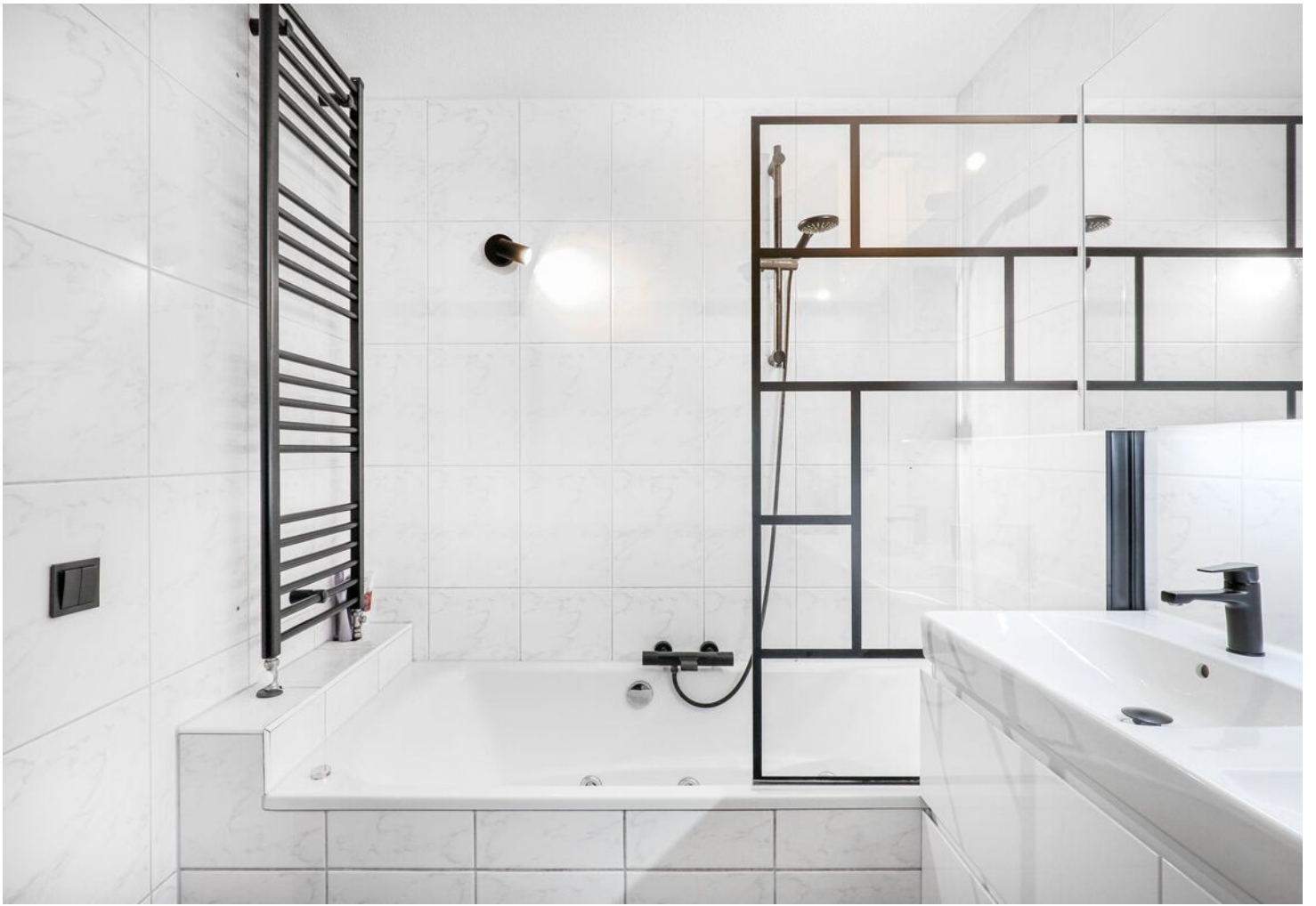


















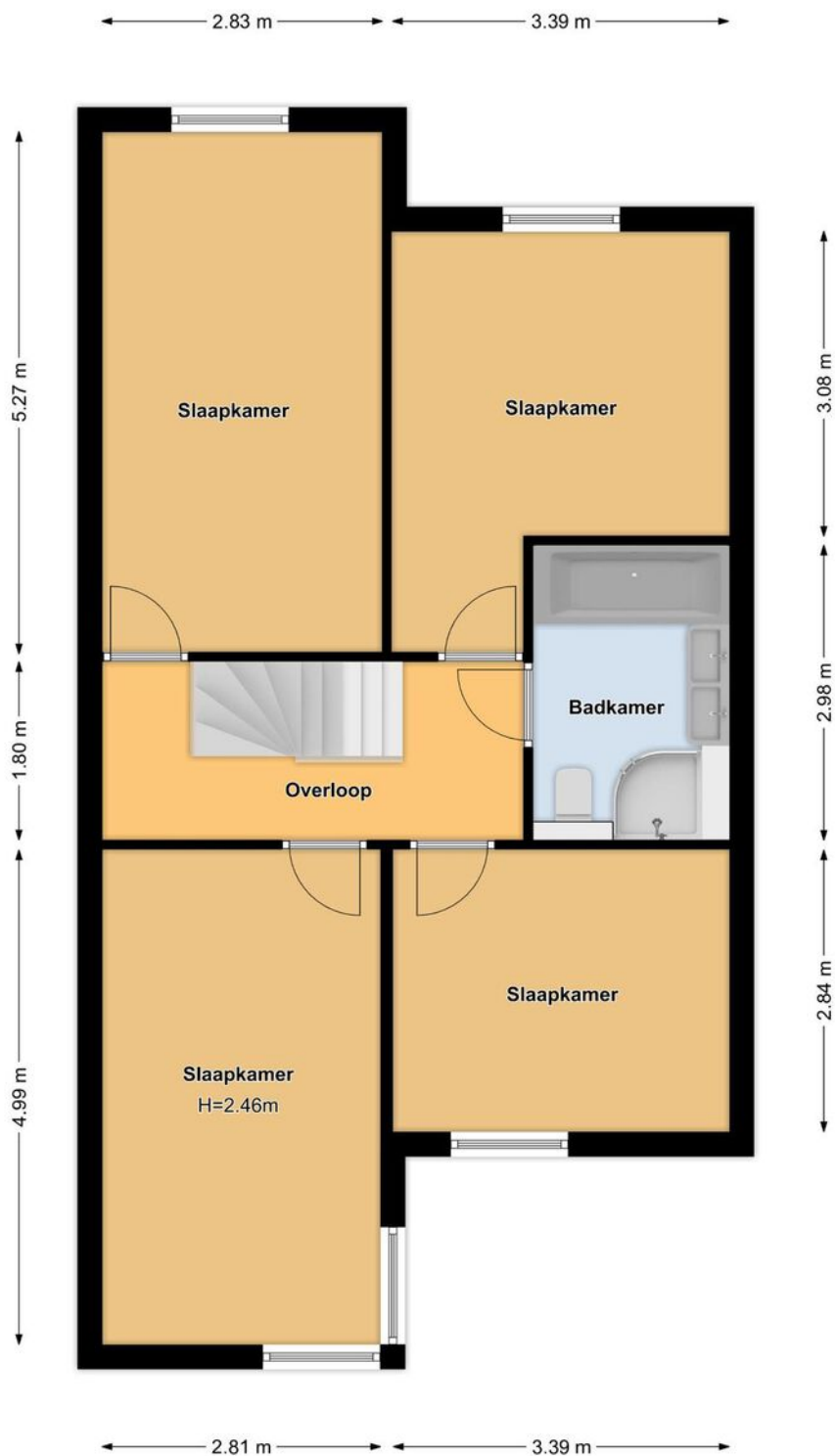




PLATTEGROND begane grond



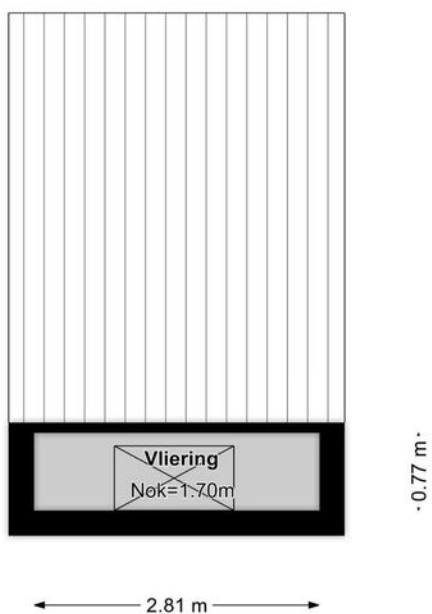
PLATTEGROND 1e verdieping



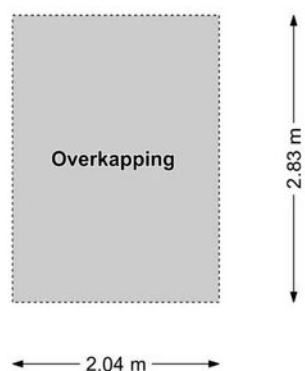
PLATTEGROND 2e verdieping



PLATTEGROND vliering



PLATTEGROND overkapping



KADASTRALE KAART

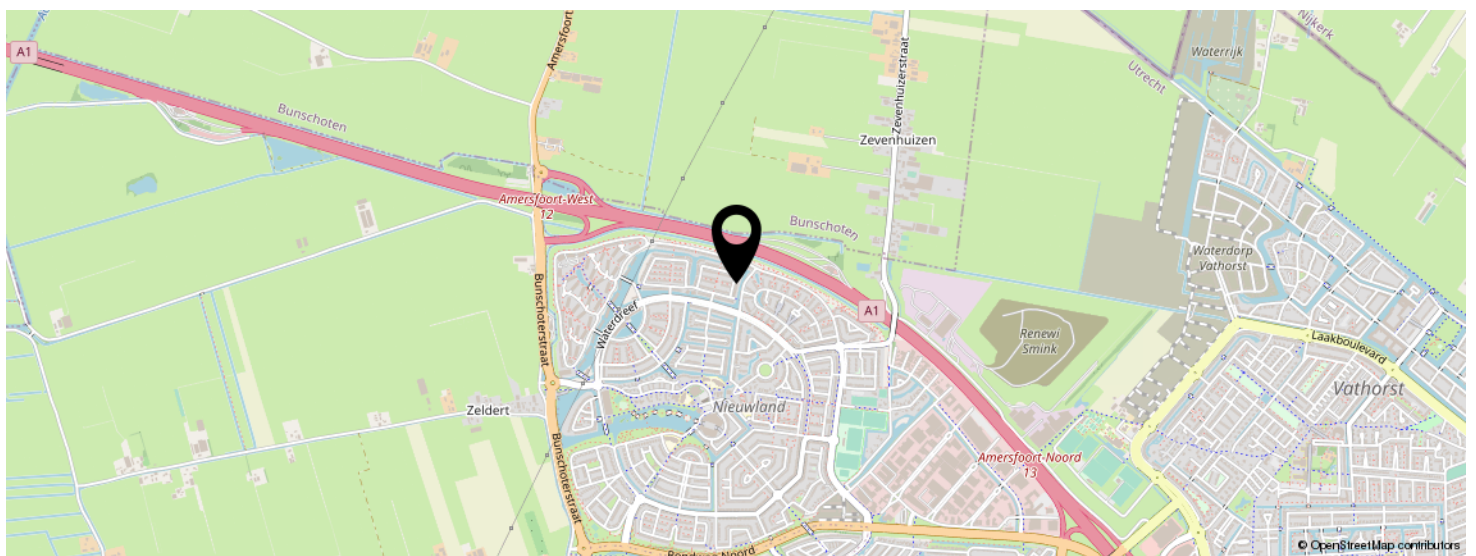
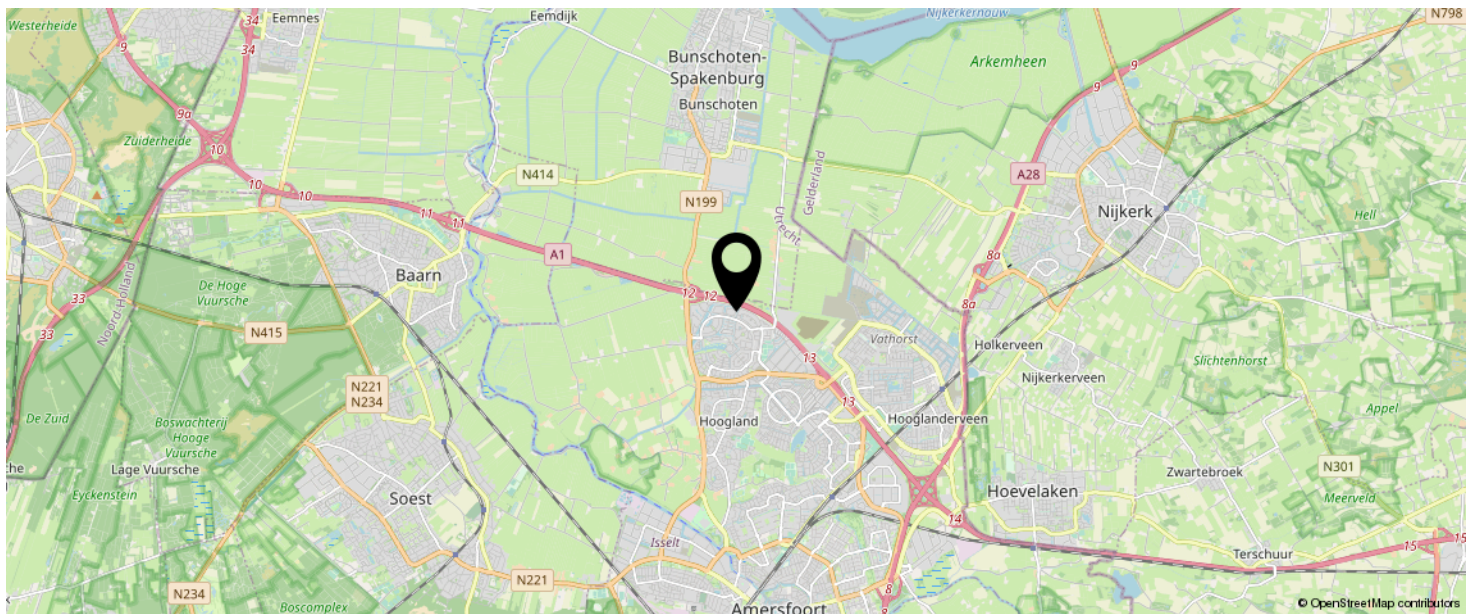
Kadastrale kaart

Uw referentie: Mattenbies

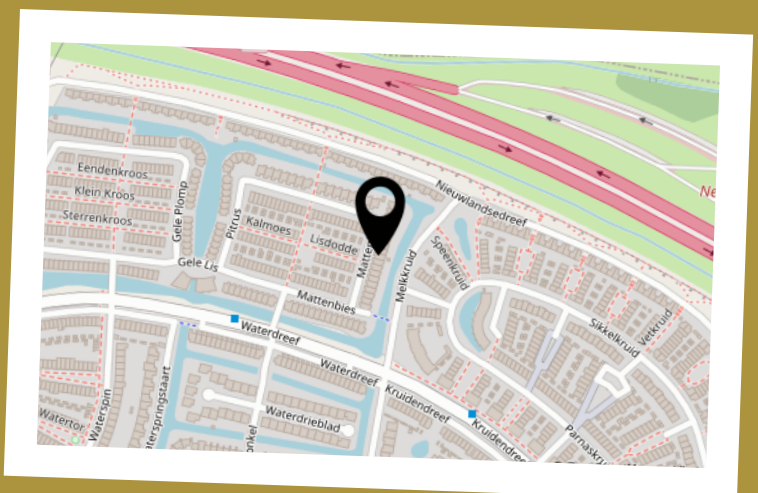


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie P Perceel 2100</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Plafond lampen blijven achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand kleine kamer ter overname				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linq Makelaardij

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

