



Muidenkade 45  
AMERSFOORT

De Laak...

Het leven aan het water!

**be  
umer.** woonvast

033-4221010 | [amersfoort@beumer.nl](mailto:amersfoort@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
420 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
98 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
2007

- ✓ De woning is geheel geïsoleerd.
- ✓ Uitgebouwde woonkamer.
- ✓ Gashaard.
- ✓ Begane grond geheel voorzien van massief Frans eikenhouten vloer.
- ✓ Energielabel A.
- ✓ Er is een bewonersvereniging i.v.m. mandelig binnenterrein met speeltuin en parkeerplaatsen; kosten € 180,-/jaar.





# Muidenkade 45

De Laak..... Het leven aan het water!  
Aan de rand van Vathorst, direct grenzend aan een weids natuurgebied, ligt een hedendaagse grachtenstad: De Laak. De Laak is een unieke wijk met bijzondere kenmerken en een chique uitstraling. Statige grachtenpanden langs het water, grachten, bruggetjes, trapjes, pleintjes en een sfeervolle boulevard. De Laak is een moderne variant van de oude binnenstad van Amersfoort met zijn authentieke grachtenspel.

In dit stijlvolle en moderne grachtenpand voelt u zich direct thuis! Deze ruime tussenwoning met eigen parkeerplaats is "instapklaar". De begane grond is voorzien van een aanbouw waardoor er een royale woonkamer is, waar je gezellig met z'n allen bij het (gas)haardvuur kunt genieten. Aan de voorzijde kijkt de woning uit over de stadsgracht en een fraaie eigentijdse architectuur. Alle dagelijks benodigde voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Denk aan het winkelcentrum, het NS station Vathorst, diverse scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen.



### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, modern toilet met wandcloset en fontein. De begane grond is volledig voorzien van een Frans eikenhouten vloer. De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd en voorzien van een gashaard. Er is hierdoor voldoende ruimte voor een gezellige zithoek om lekker te relaxen. Tussen de woonkamer en de keuken past met gemak de eettafel.





De royale L-vormige keuken in hoogglans grijs en wit (composiet) werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser, 6-pits(Boretti)fornuis met oven en afzuigkap. In de trapkast met praktische indeling kun je nog veel keukenspullen en voorraad kwijt. De open trapgang geeft een ruimtelijk gevoel.

## Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers over de gehele breedte van de woning en de ruime badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon met openslaande deuren. De slaapkamer aan de achterzijde heeft veel lichtinval middels het grote raampartij. De complete badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche met glasdeur, een ligbad, een wandcloset, een moderne wastafel, vloerverwarming en een handdoekradiator.







## **Tweede verdieping:**

Overloop met toegang tot twee multifunctionele kamers, waarvan de ruimte aan de achterzijde is ingericht als ouderslaapkamer met voldoende plaats voor een royale kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een Frans balkon en is eveneens over de gehele breedte van de woning. In de technische ruimte bevindt zich de wasmachine aansluiting; tevens is hier de opstelplaats van de c.v.-ketel en de box voor de mechanische ventilatie.







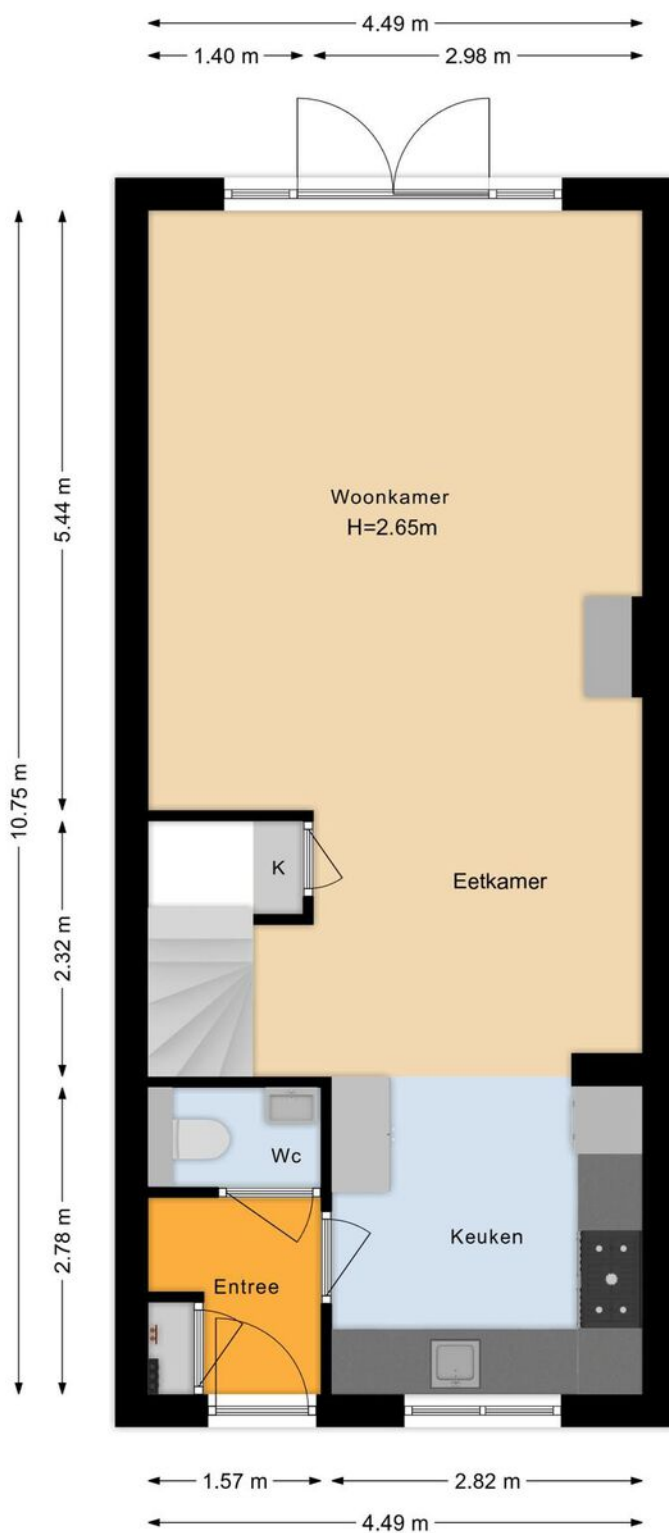
## Tuin:

De heerlijke achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten; deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Tot in de late avondurtjes kun je genieten van de zon. Er is een houten berging voorzien van elektra en een achterom naar het gezamenlijk binnenterrein met speeltuin en eigen parkeerplaats.



# Plattegrond

Muidenkade 45 Amersfoort

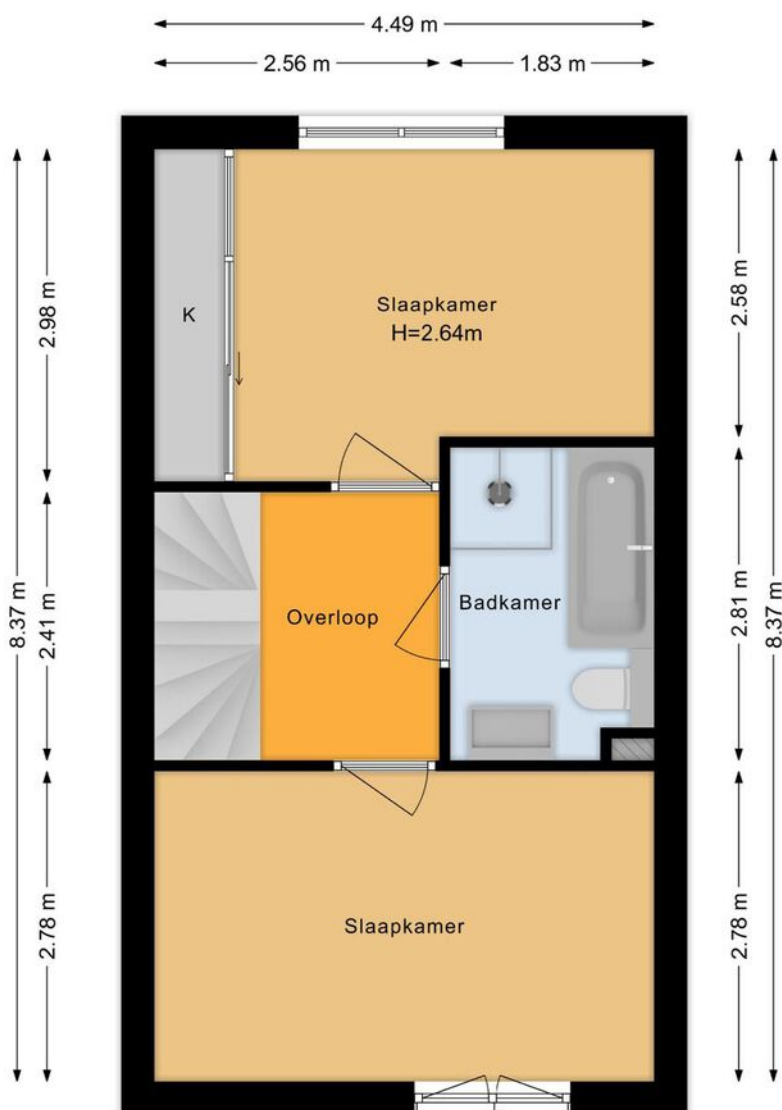


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



# Plattegrond

Muidenkade 45 Amersfoort

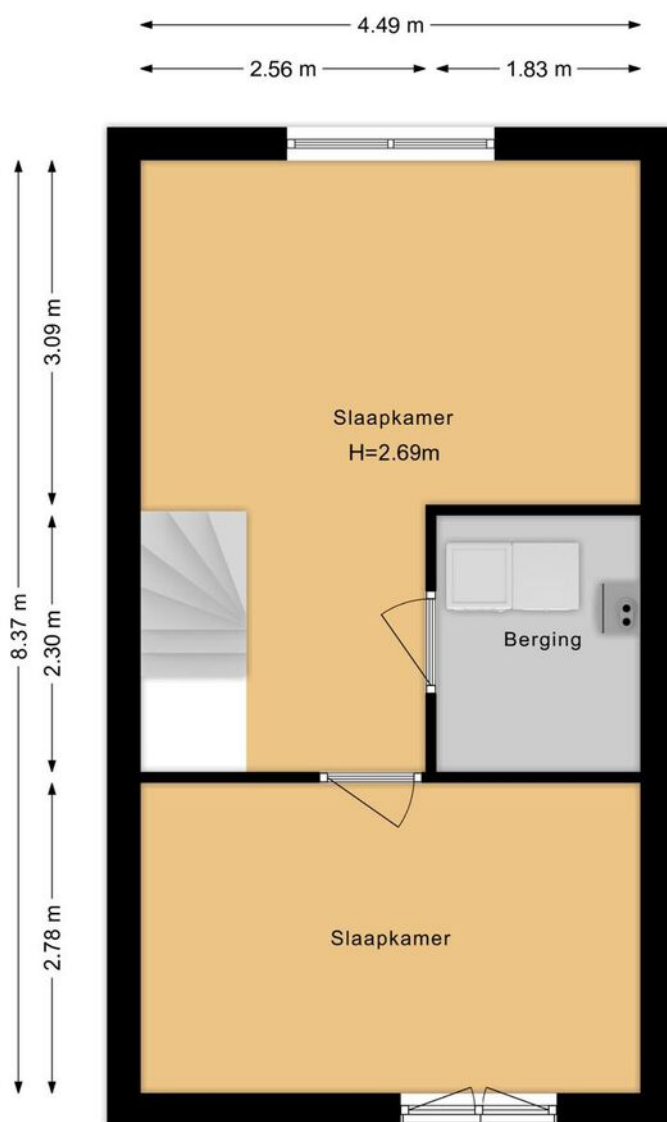


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



# Plattegrond

Muidenkade 45 Amersfoort



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Muidenkade45

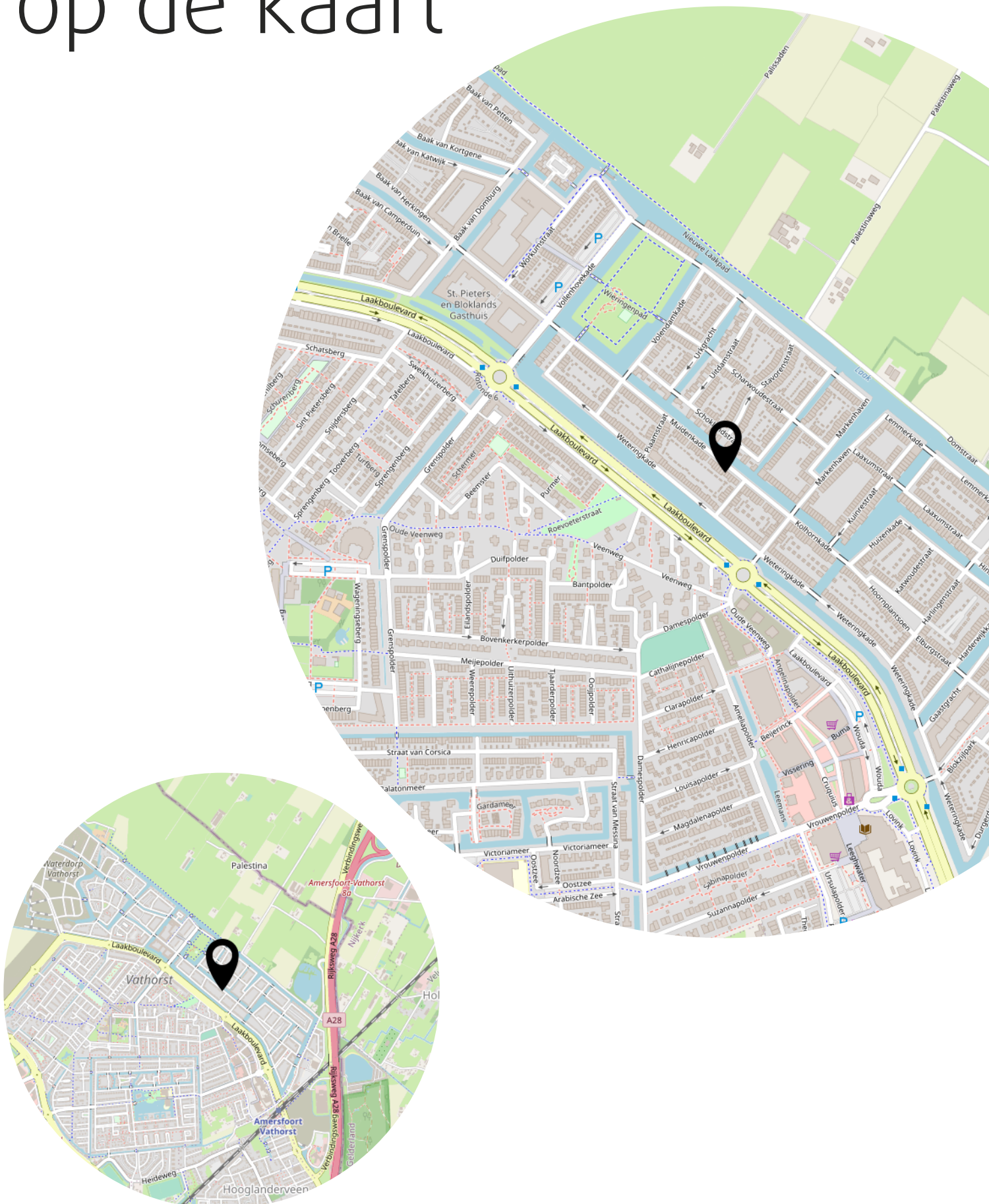


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5315	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Amerikaanse koelkast	X		
- Boretti gasfornuis + oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- Doucherek	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Het team van Beumer Woonvast





# Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer Woonvast is al tientallen jaren jouw vertrouwde makelaar in Amersfoort en omstreken. Van het prachtige historische stadscentrum tot omliggende wijken als Schothorst, Hoogland, Randenbroek, Bergkwartier, Vathorst, Nieuwland en Zielhorst. Maar ook in Soesterberg, Soest, Baarn, Leusden en Hoevelaken zijn we specialist in aankoop, verkoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties.

De Beumer Woonvast missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Amersfoort? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

→ Beumer Woonvast | Stadsring 139 | 033-422 10 10

Heb je  
interesse?

**be  
um  
er.** woonvast

Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort

033-4221010  
amersfoort@beumer.nl  
www.beumer.nl