



Muidenkade 61
AMERSFOORT

Instapklaar wonen in luxe
grachtenpand!

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
419 m³

Woonoppervlakte:
124 m²

Perceeloppervlakte:
98 m²

Bouwjaar:
2008

- ✓ Uitgebouwde woonkamer.
- ✓ Begane grond voorzien van massief eikenhouten vloer.
- ✓ Nieuwe achterpui met extra ramen (2019).
- ✓ Nieuwe thermostaat op afstand bedienbaar.
- ✓ Nieuwe horren en hordeur (2020).
- ✓ Schilderwerk buitenzijde 2019.
- ✓ Badkamer vernieuwd in 2019.
- ✓ Elektrisch zonnescherm 2019.
- ✓ 9 zonnepanelen 2019! (circa 2800kWh opbrengst p.j.).
- ✓ Slimme video deurbel.





Muidenkade 61

Instapklaar wonen in luxe grachtenpand! Deze ruime, goed onderhouden en uitgebouwde grachtwoning ligt in de populaire wijk Grachtenrijk van Vathorst. Een woning gebouwd in de stijl van sfeervolle grachtenpanden, met veel ruimte en een luxe afwerkingsniveau. Zo is de woning recent voorzien van o.a. een nieuwe badkamer, nieuwe achterpui en zonnepanelen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met fraaie keramische tegels en ligt op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk van de zon genieten. Via de poort achterom is het gezamenlijk terrein bereikbaar met de eigen parkeerplaats.

Wil je zorgeloos wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

De Muidenkade is gesitueerd in deelgebied De Laak in de wijk Vathorst en ligt op loopafstand van winkelcentrum Vathorst en Station Vathorst. Deze woning maakt deel uit van een rij moderne grachtenpanden aan de Laak en ligt in een sfeervolle woonomgeving. De bouw van de wijk Vathorst is in 2000 van start gegaan. Inmiddels is de wijk uitgegroeid tot een volwassen wijk met een compleet winkelcentrum, een NS station en een goede busverbinding. Er zijn verschillende parken, een bibliotheek, een natuurboerderij, diverse sportvoorzieningen en een ruim aanbod van scholen, buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven. Gebruik je de auto? Dan zijn de uitvalswegen naar de A1 en A28 goed bereikbaar.



Wonen:

Entree, hal met meterkast, modern toilet met wandcloset en fontein. De uitgebouwde woonkamer is tuingericht en voorzien van een massief eiken vloer welke op de hele begane grond ligt. De pui aan de achterzijde is vernieuwd en voorzien van zij- en bovenramen, waardoor je hier een heel prettige lichtinval hebt. En door de uitbouw heb je hier voldoende ruimte voor een gezellige zithoek om lekker te relaxen.

Tussen de keuken en de woonkamer past met gemak een royale eettafel voor het hele gezin en er is een praktische bergkast met handige krijtborddeur.



Koken:

De keuken is voorzien van een royale L-vormige inbouwkeuken in hoogglans wit en diverse inbouwapparatuur: o.a. koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. De trapopgang is middels een deur afgesloten, waardoor je boven minder geluid hoort vanuit de woonkamer en warmteverlies beperkt is



Eerste verdieping:

Royale overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers, beide over de gehele breedte van de woning en de extra ruime, geheel vernieuwde badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon met openslaande deuren. De slaapkamer aan de achterzijde is een prettige ruimte met veel licht. Voor extra comfort zijn de ramen voorzien van horren en elektrisch rolluik.

Overloop en beide slaapkamers zijn recent voorzien van een nieuwe laminaatvloer. De badkamer is in 2019 vernieuwd en prachtig met lichtgrijze betonlook tegels, een ligbad, douche, 2e wandcloset, vaste wastafel met meubel en handdoekradiator.





Tweede verdieping:

Via de overloop bereik je de twee ruime slaapkamers en de praktische berging met de cv-combiketel, motor van de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van horren en een elektrisch rolluik.

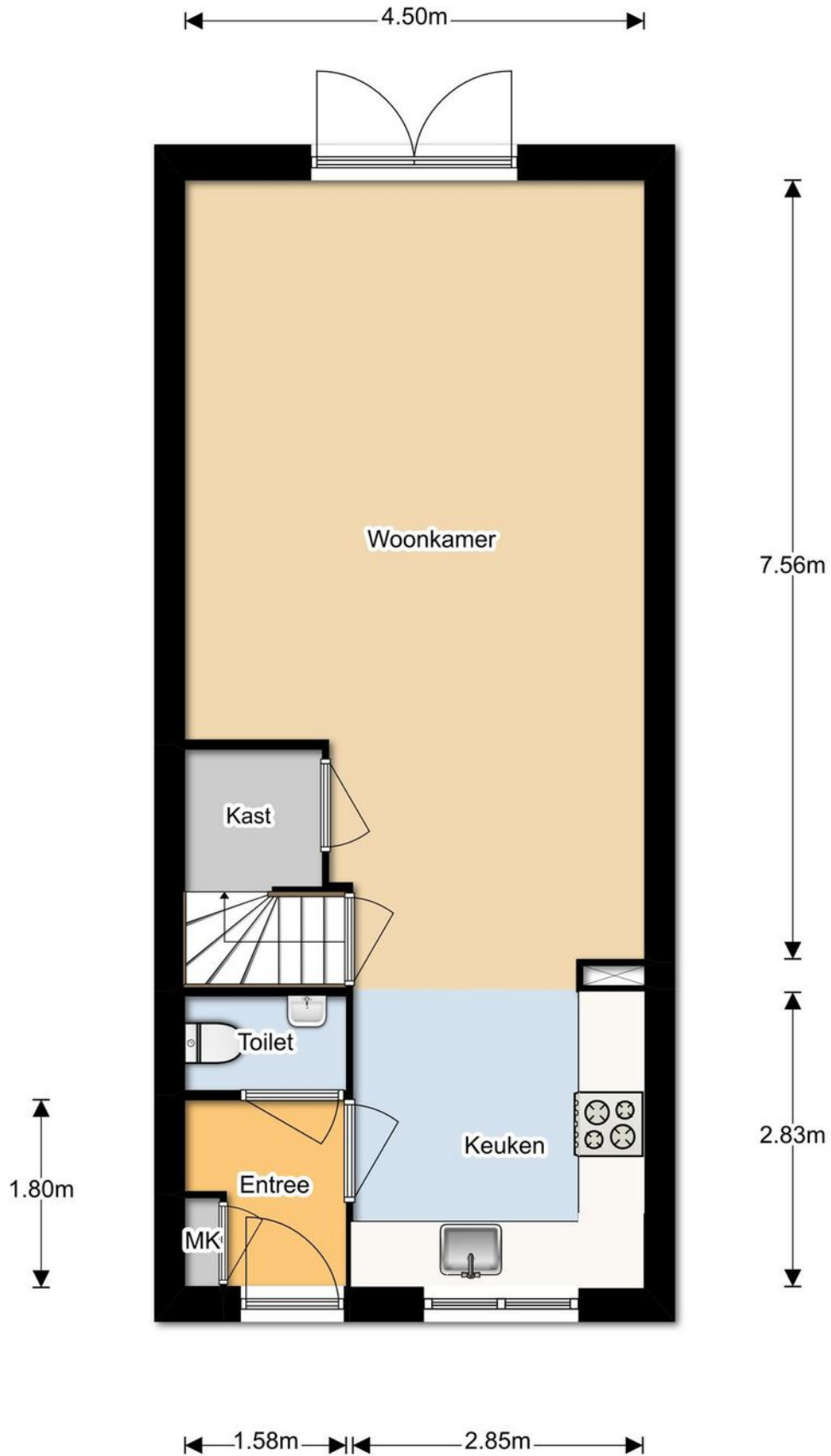




Tuin:

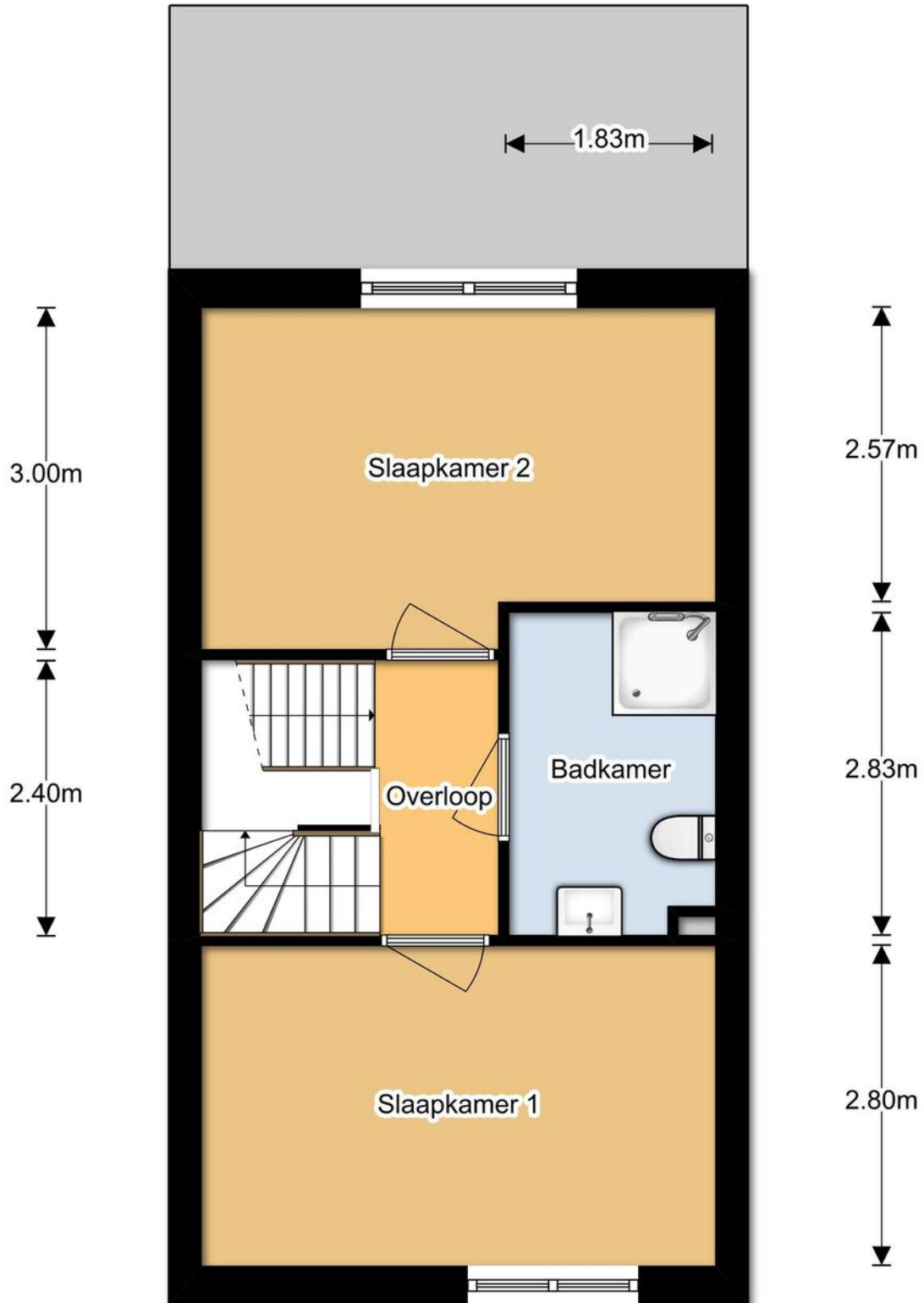
De heerlijke achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten; hier kun je tot 's avonds laat van de zon genieten. De tuin is in 2018 nieuw aangelegd met fraaie keramische tegels, prachtige borders en nieuwe schuttingen. En voor even wat minder zon is er een elektrisch zonnescherm. Achterin de tuin is een houten berging voorzien van elektra en er is een achterom naar het gezamenlijk binnenterrein met speeltoestel en de eigen parkeerplaats.

Plattegrond



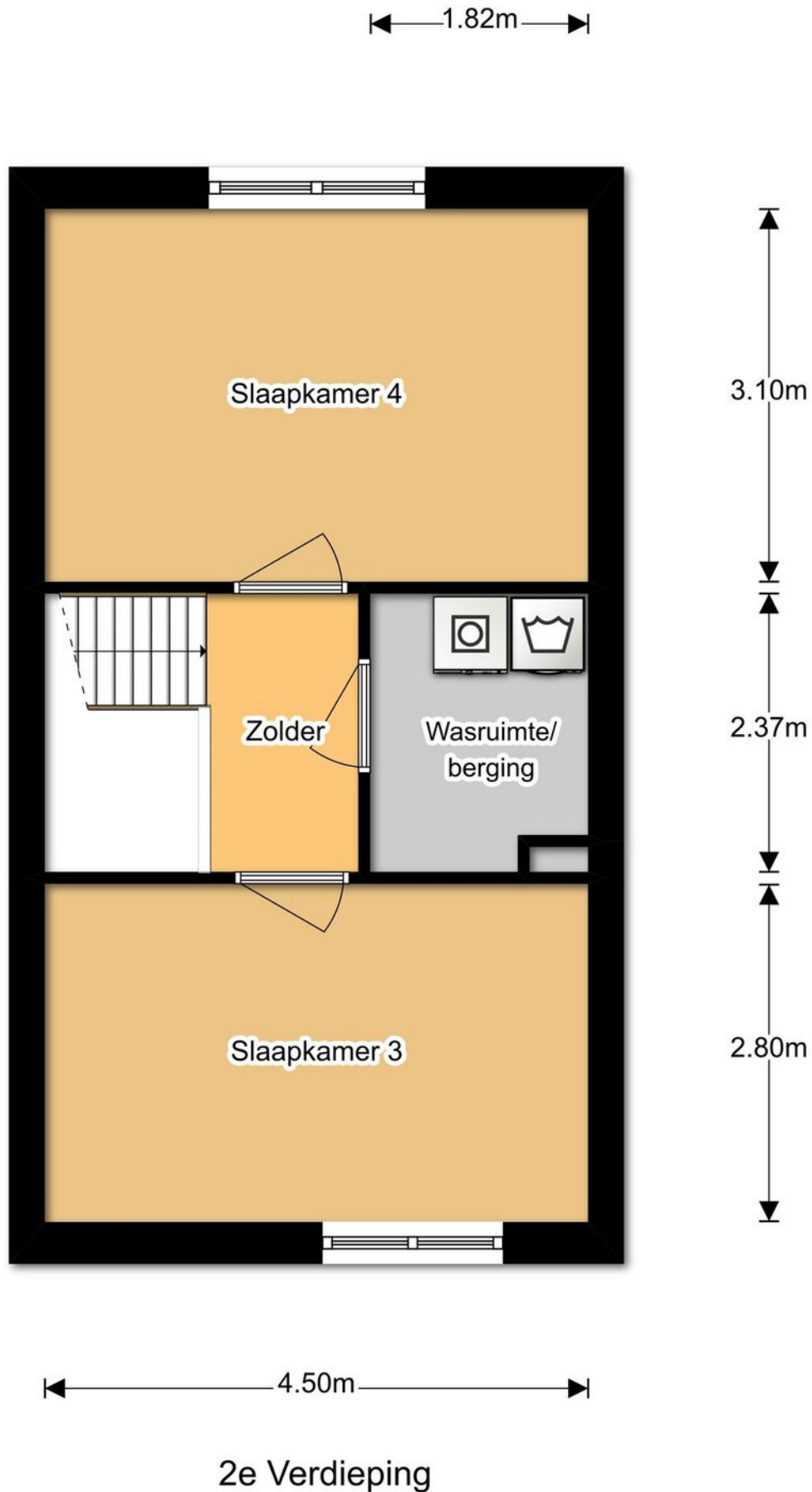
Begane Grond

Plattegrond

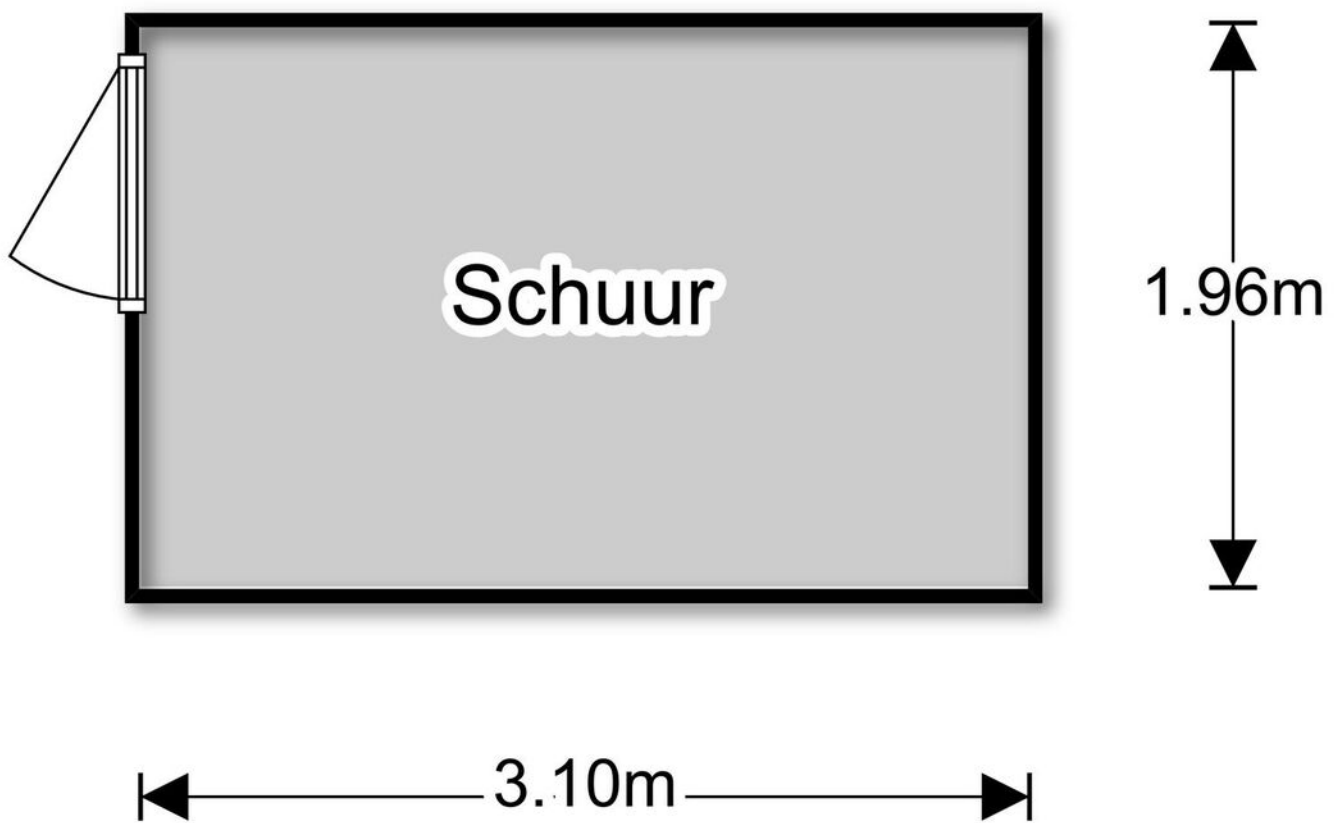


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



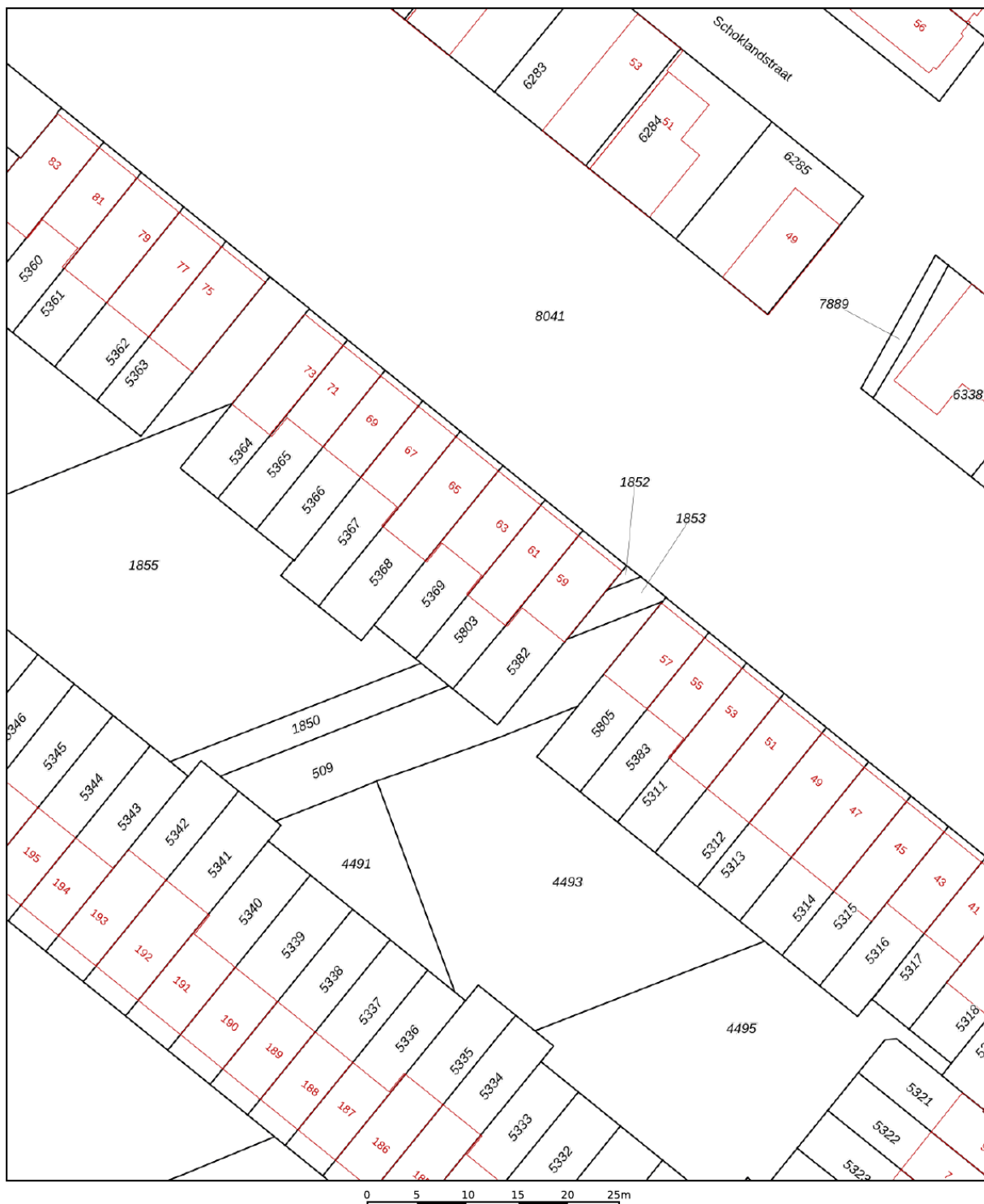
Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Muidenkade61



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoogland Sectie B Perceel 5803</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de trapkast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Verlichting in de schuur	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

Het team van Beumer Woonvast Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



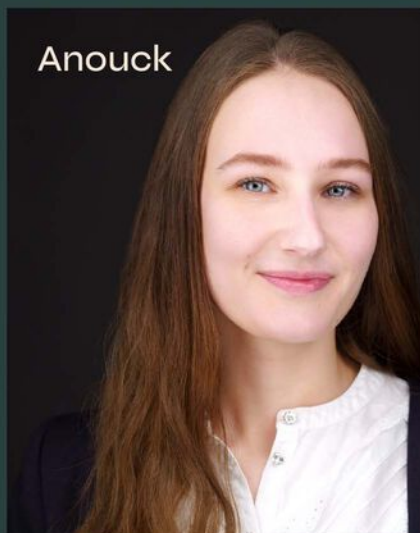
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je
interesse?

**be
um
er.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

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