



Magdalenapolder 32  
AMERSFOORT

Aantrekkelijke, ruime en  
lichte woning in Vathorst!

**be  
umer.** woonvast

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



# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2005

- ✓ Centraal gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Vathorst
- ✓ Nabij vele voorzieningen zoals winkelcentrum Vathorst, scholen en NS-station Vathorst.
- ✓ De woning is reeds 'gasloos', verwarming doormiddel van stadsverwarming.





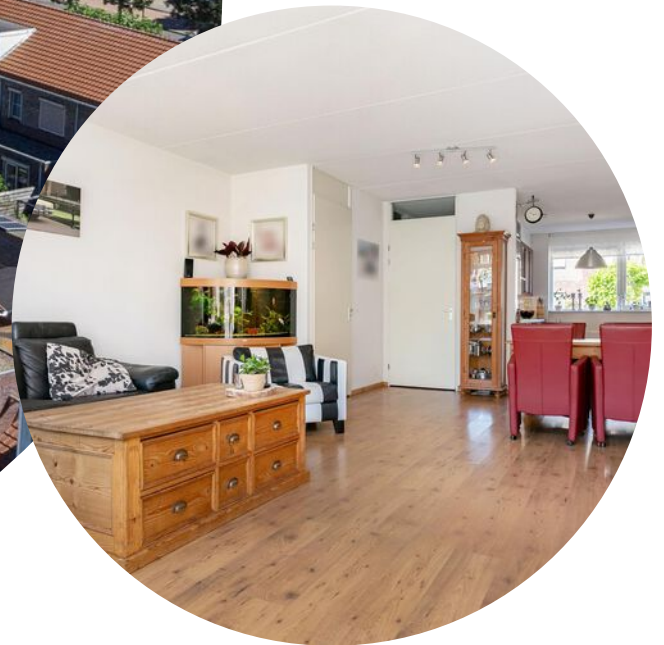
# Magdalenapolder 32

Wonen aan de Magdalenapolder is wonen dichtbij alles!

In het hart van de Amersfoortse wijk Vathorst vind je deze aantrekkelijke, ruime en lichte woning. De woning op nummer 32 beschikt over een riante woonkamer met aan de voorzijde de moderne keuken, een zonnige achtertuin gelegen op het zuiden en een dakkapel op de zolderverdieping. Hier heb je volop mogelijkheden om jouw woonwensen te realiseren.

Op loopafstand van de woning vind je het uitgebreide winkelcentrum Vathorst, diverse scholen, horecagelegenheden en opstaphaltes voor openbaar vervoer. De belangrijkste uitvalswegen zijn de A1 en de A28. Daarnaast is er een goede busverbinding, een bibliotheek, verschillende parken, kinderboerderij en een ruim aanbod van scholen, zowel voortgezet onderwijs als basisonderwijs. Via de ontsluitingsroutes ben je snel op de A1, A28 of op weg naar het gezellige centrum van Amersfoort.





## Begane grond:

Entree, hal met trapgang naar de verdieping en toiletruimte. Ruime woonkamer met sfeervolle openslaande deuren naar de achtertuin en een praktische inbouwkast. Aan de voorzijde is de open royale keuken gelegen en deze is uiteraard voorzien van inbouwapparatuur, onder andere een oven, koelkast, vriezer, afwasmachine, afzuigkap en keramische kookplaat.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.







## Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde, waarvan één met aansluiting voor een droger. De derde zeer ruime slaapkamer tref je aan de voorzijde van de woning.

De nette badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een inloopdouche, ze toilet, dubbel wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.







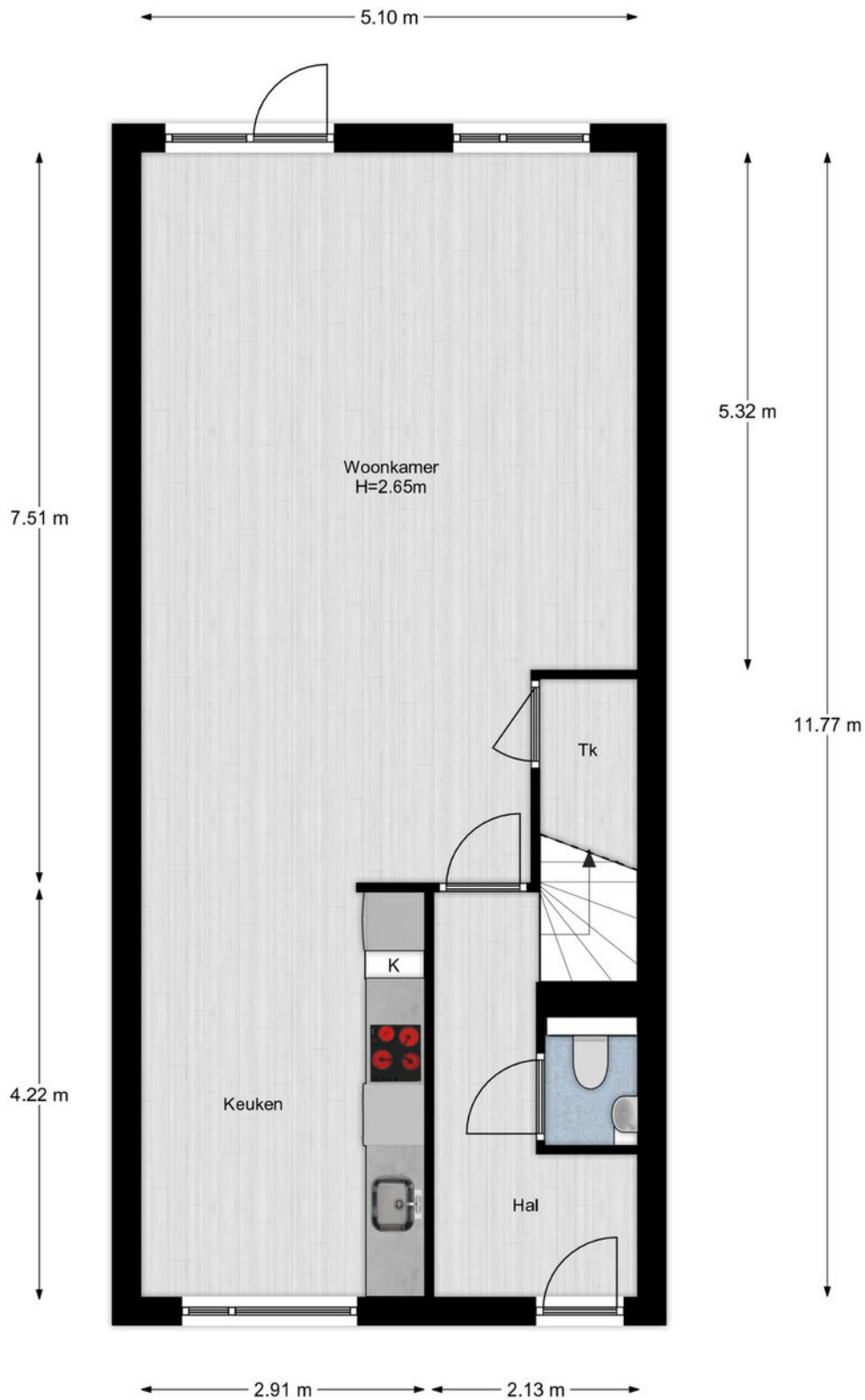
### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier is de 4e slaapkamer gelegen voorzien van dakkapel en een aparte bergruimte.

### **Achtertuin:**

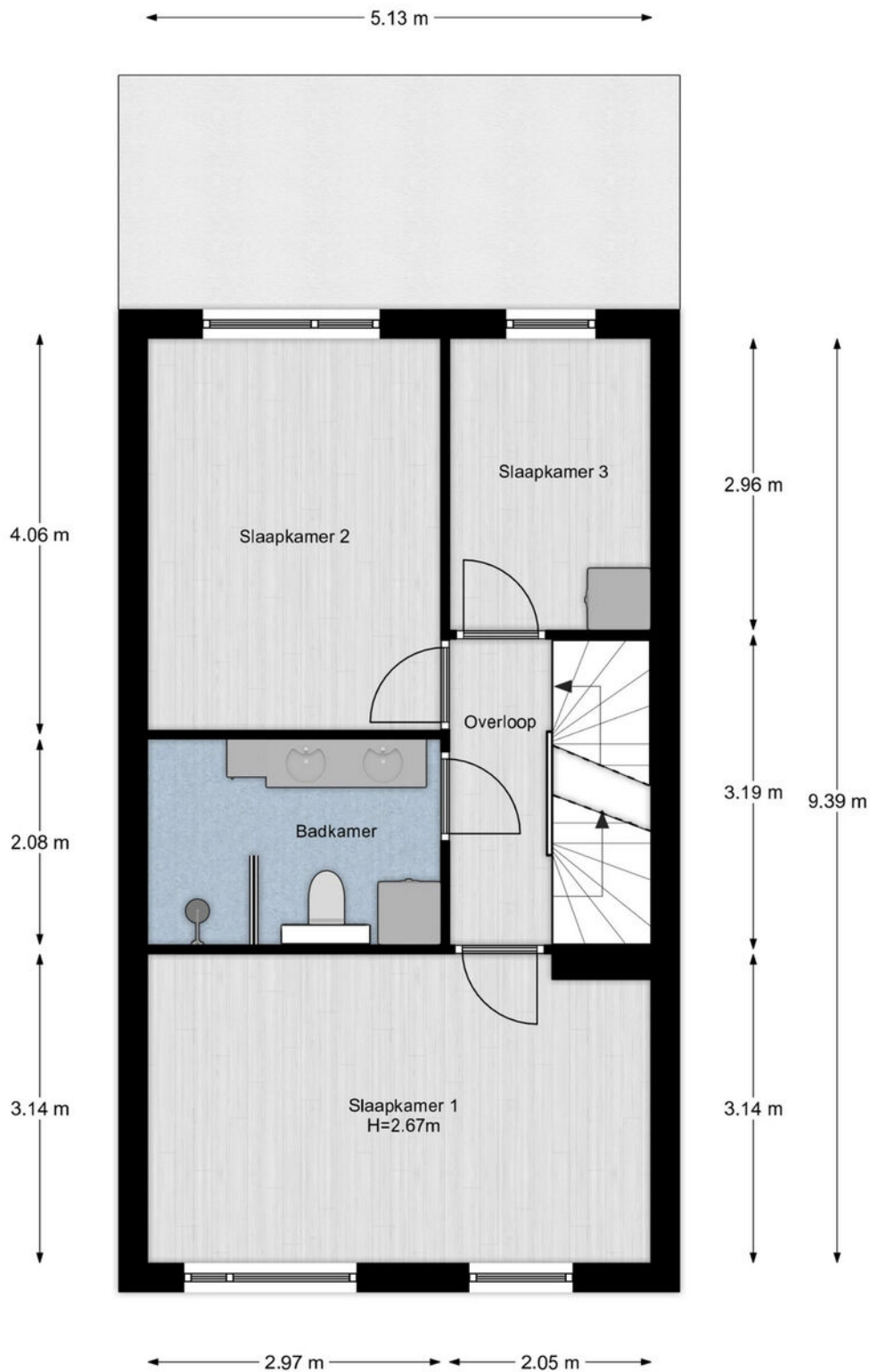
De heerlijke zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een grote houten berging en een achterom.

# Plattegrond



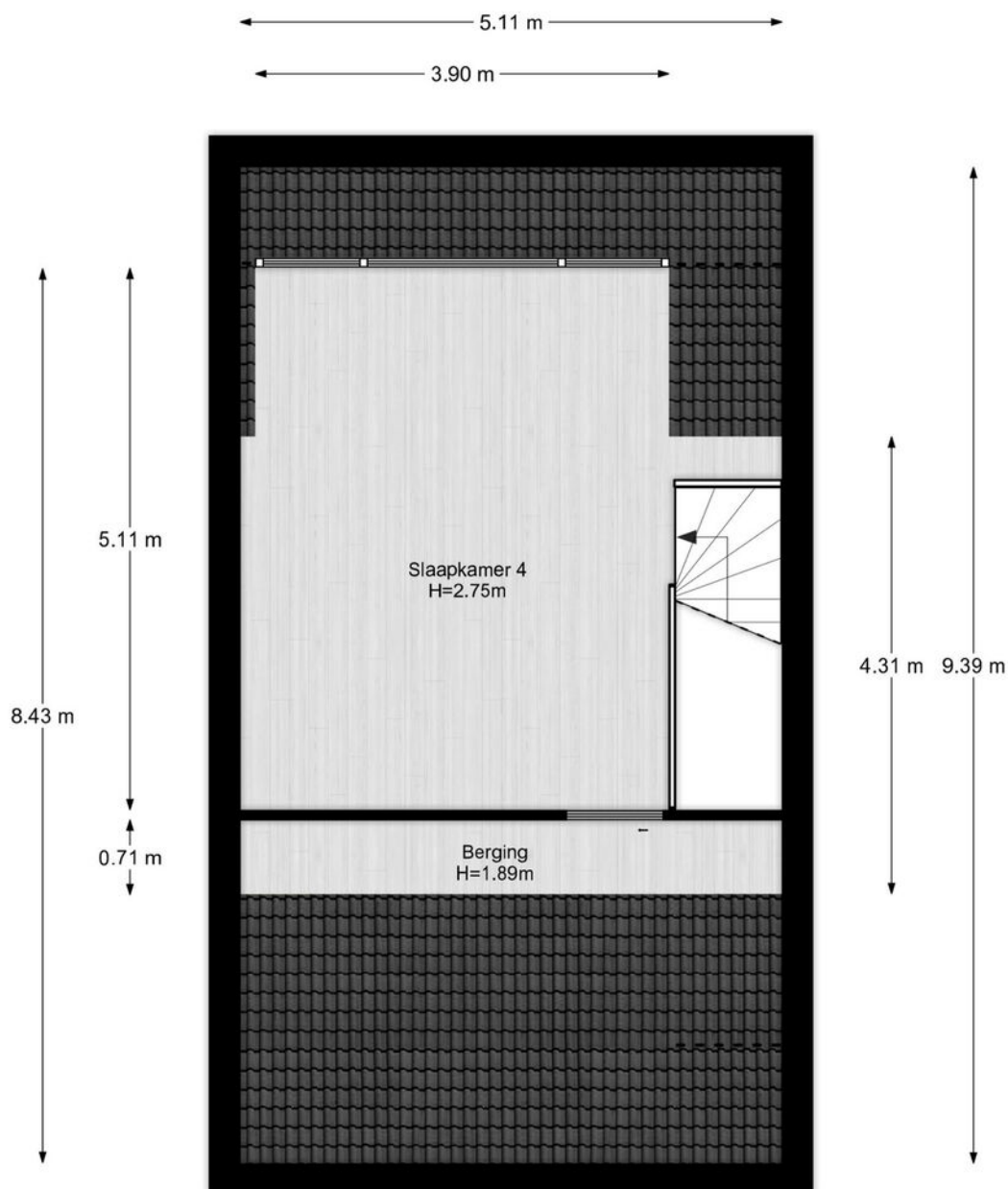


# Plattegrond



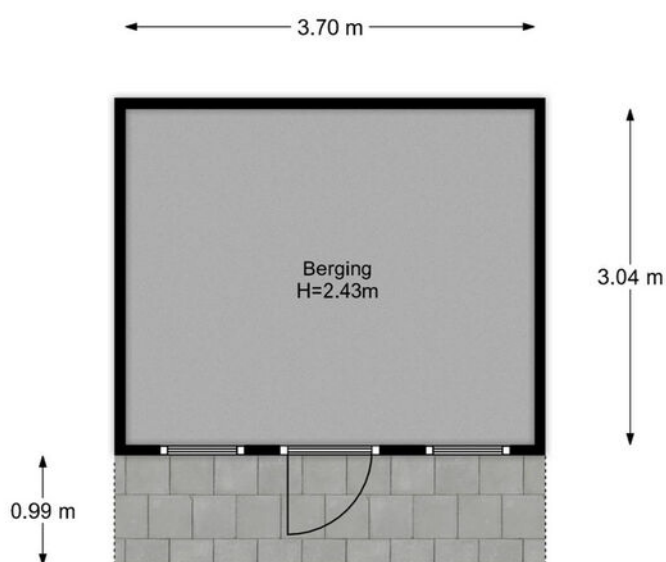


# Plattegrond





# Plattegrond

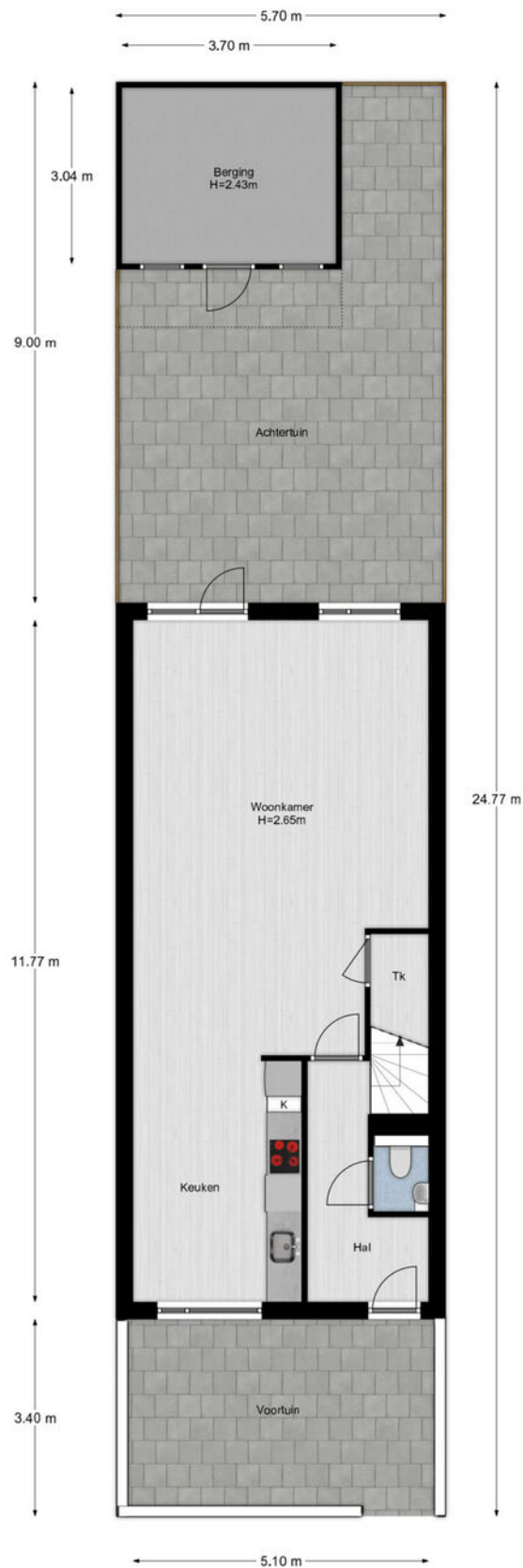


**be  
um  
er.** woonvast

Begane grond, Magdalenapolder 32 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Magdalenapolder32



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4787	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2022  
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>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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



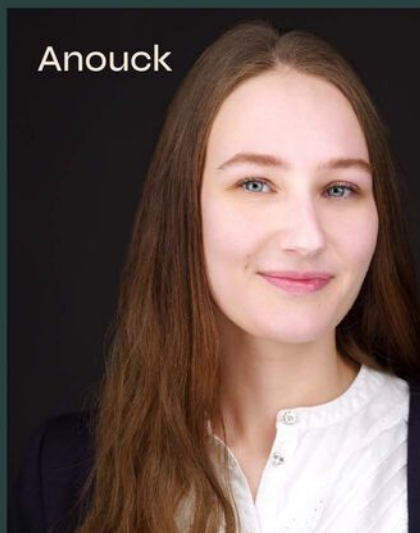
Vivian



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