



Boterberg 25  
AMERSFOORT

Heerlijk ruim circa 142 m<sup>2</sup> is  
deze moderne eengezinswoning.

**be  
umer.** woonvast

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2007

- ✓ glasvezelkabel aanwezig;
- ✓ cv-ketel 2007 (eigendom);
- ✓ lage stookkosten/ energiezuinig huis;
- ✓ schilderwerk buitenzijde 2022;
- ✓ zolderindeling 2010;
- ✓ laminaatvloer op de eerste en tweede verdieping recent vernieuwd;
- ✓ badkamer vernieuwd in 2016;
- ✓ toilet vernieuwd november 2021;
- ✓ energielabel A+.





# Boterberg 25

Heerlijk ruim is deze moderne en smaakvol afgewerkte eengezinswoning (woonoppervlak circa 142 m<sup>2</sup>). Naast een sfeervolle woonkamer met houtkachel en een ruime keuken heeft deze woning vijf goed bemeten slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

De badkamer is in 2016 vernieuwd en het toilet in 2021. Kortom een goede en comfortabele basis voor een gezin.

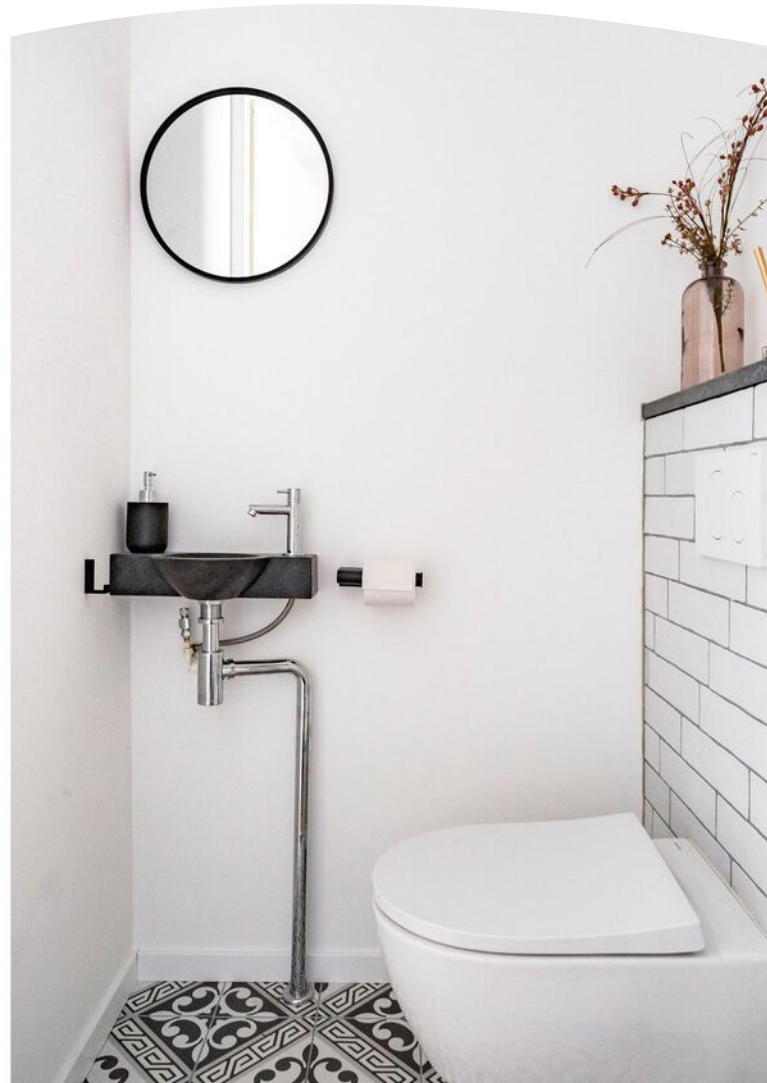
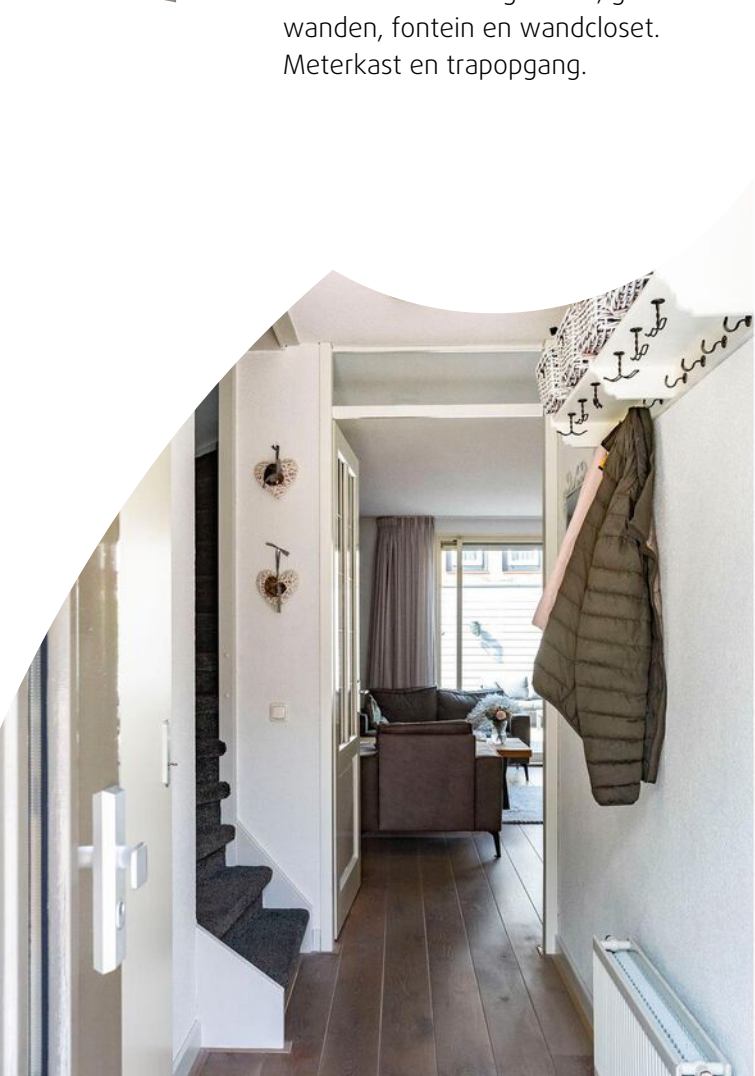
Vathorst:

In deze kindvriendelijke wijk liggen alle voorzieningen op loop- of fietsafstand, waaronder basisscholen en kinderdagopvang, een uitgebreid winkelcentrum met een breed aanbod van winkels en supermarkten, maar ook terrassen en sportvoorzieningen. Amersfoort Vathorst is bovendien uitstekend bereikbaar: NS-station Amersfoort Vathorst ligt op fietsafstand, er is een snelfietsroute naar het centrum van Amersfoort en de uitvalswegen (A1 en A28) liggen op korte rijafstand.



### Indeling:

Hal voorzien van een eiken lamelparketvloer welke doorloopt tot in de woonkamer en keuken. Modern toilet met fraaie tegelvloer, gestuukte wanden, fontein en wandcloset. Meterkast en trapopgang.





## Wonen:

Moderne, tuingerichte woonkamer met strak gestuukte wanden. Via de brede en hoge pui komt veel licht binnen, hierdoor ontstaat er een gezellige en sfeervolle leefomgeving. Extra comfortabel en praktisch is de houtkachel. Op een koele zomeravond is het snel lekker warm. Maar ook op de lange winteravonden is het goed toeven voor de kachel. De woonkamer heeft voldoende plaats voor een gezellige zithoek om te ontspannen. De brede schuifpui naar de achtertuin zorgt ervoor dat je 's zomer de achtertuin eenvoudig bij je leefruimte trekt.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Er is ruimte voor een royale eettafel om uitgebreid te ontbijten of lang te tafelen.

## Koken:

De keuken heeft een L-vormige opstelling. Door de brede beukmaat van de woning (5,69 m) zijn er veel lades, kasten en in de hoek een carrousel. Vanuit het keukenraam is er zicht op het hofje en het speeltoestel.

Het donkergrijze granieten werkblad met lekker veel werkruimte, combineert fraai met de witte kasten. De apparatuur bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigchouw met afvoer naar buiten, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.





## Eerste verdieping:

Via de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. De gehele eerste verdieping is v.v. een moderne laminaatvloer (recent vervangen) en strak gestuukte wanden. De ouderslaapkamer heeft plaats voor een grote kastenwand. De andere twee slaapkamers zijn goed van formaat.

De badkamer is in 2016 vernieuwd. De inrichting is efficiënt en smaakvol met deels gestuukte wanden en modern tegelwerk. De inrichting is als volgt: vrijstaand ligbad, inloopdouche met glazenwand, wastafelmeubel met een kom en een wandcloset.



## **Tweede verdieping:**

Voorzolder met Vlizotrap naar de bergzolder. Opstelplaats voor de wasmachine, de droger en de cv-ketel. De tweede verdieping is recent voorzien van een nieuwe laminaatvloer. Twee royale slaapkamers, beide voorzien van twee dakramen en bergruimte onder het knieschot.

## **Vliering:**

Praktische bergvliering v.v. verlichting.





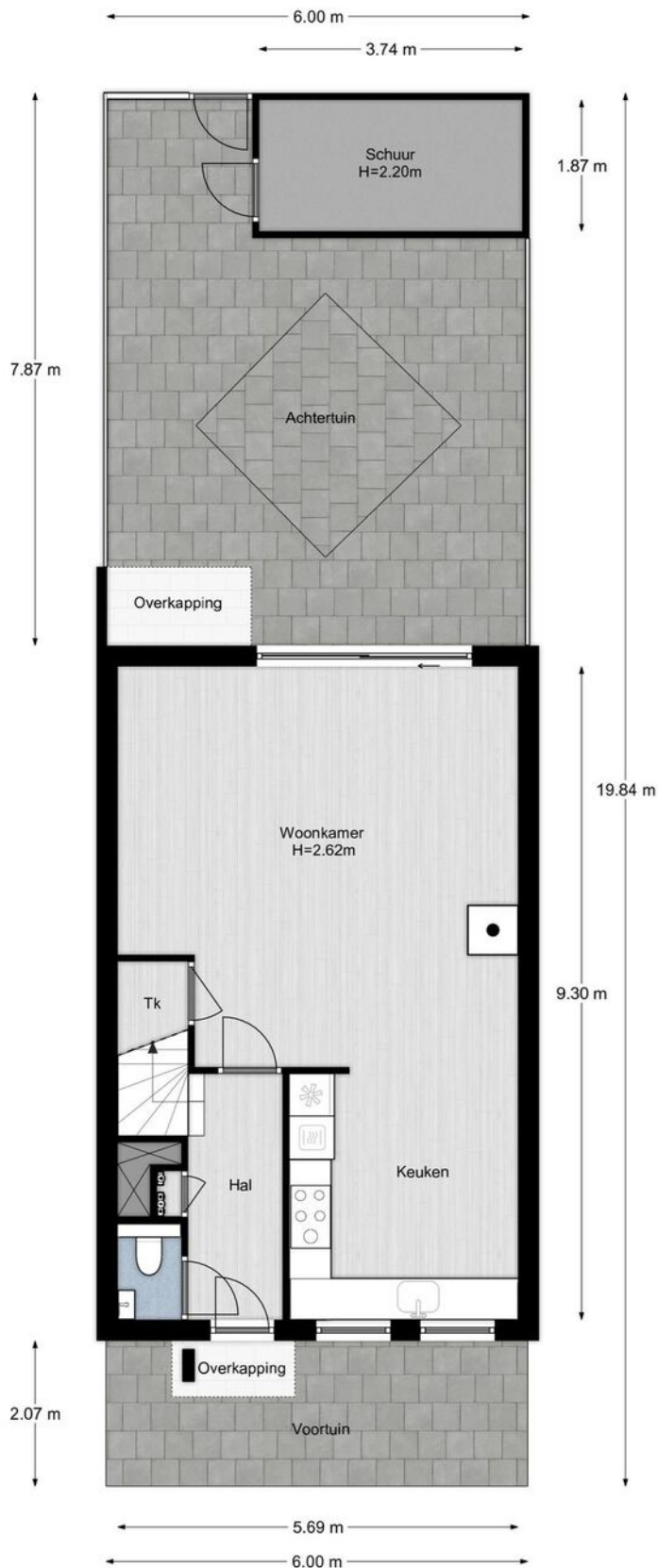


### Tuin:

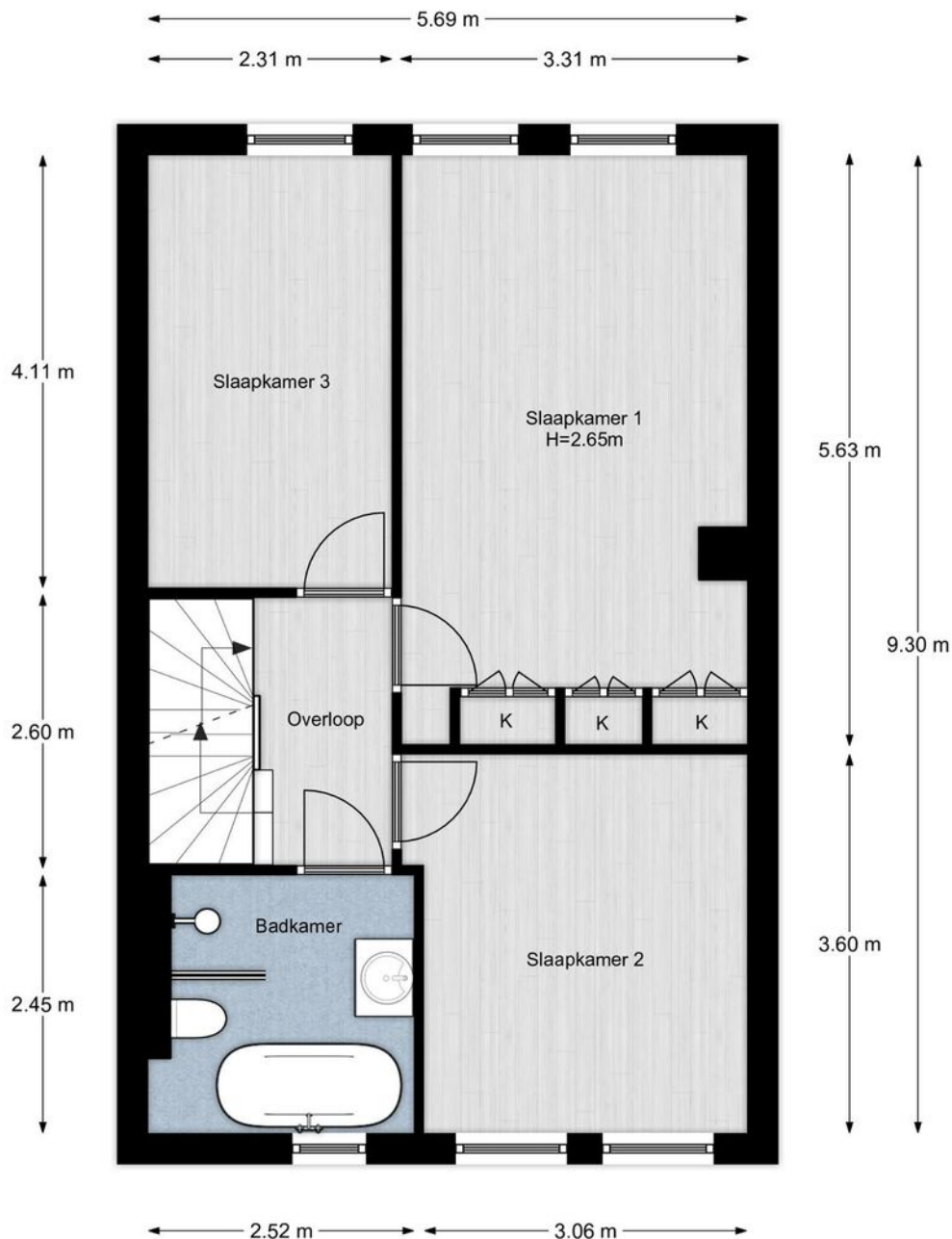
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is ruimte voor zowel een lounge set als een eettafel. De berging is uitgevoerd in hout net als de overkapping voor het hardhout. Het is mogelijk om achterom te komen.



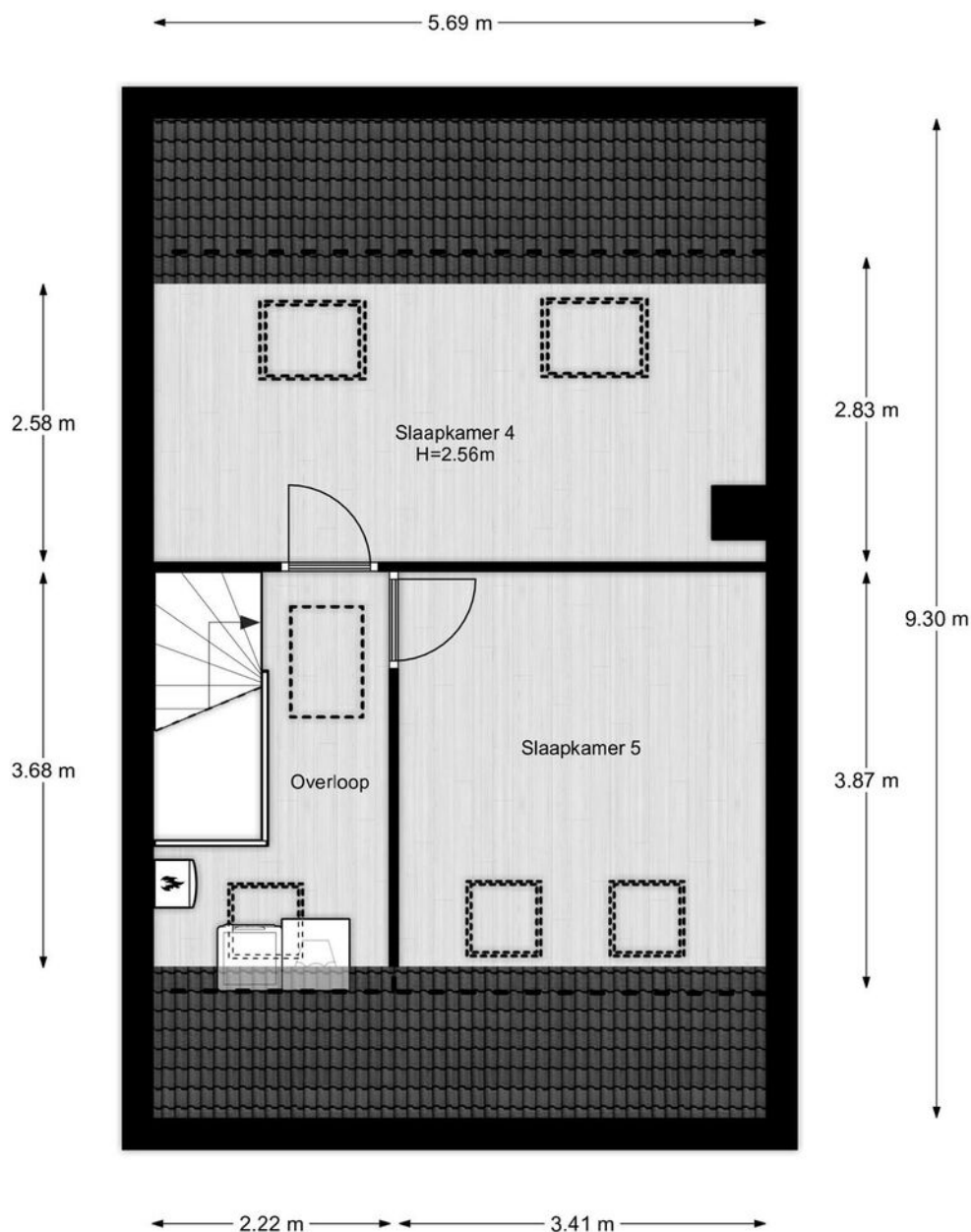
# Plattegrond



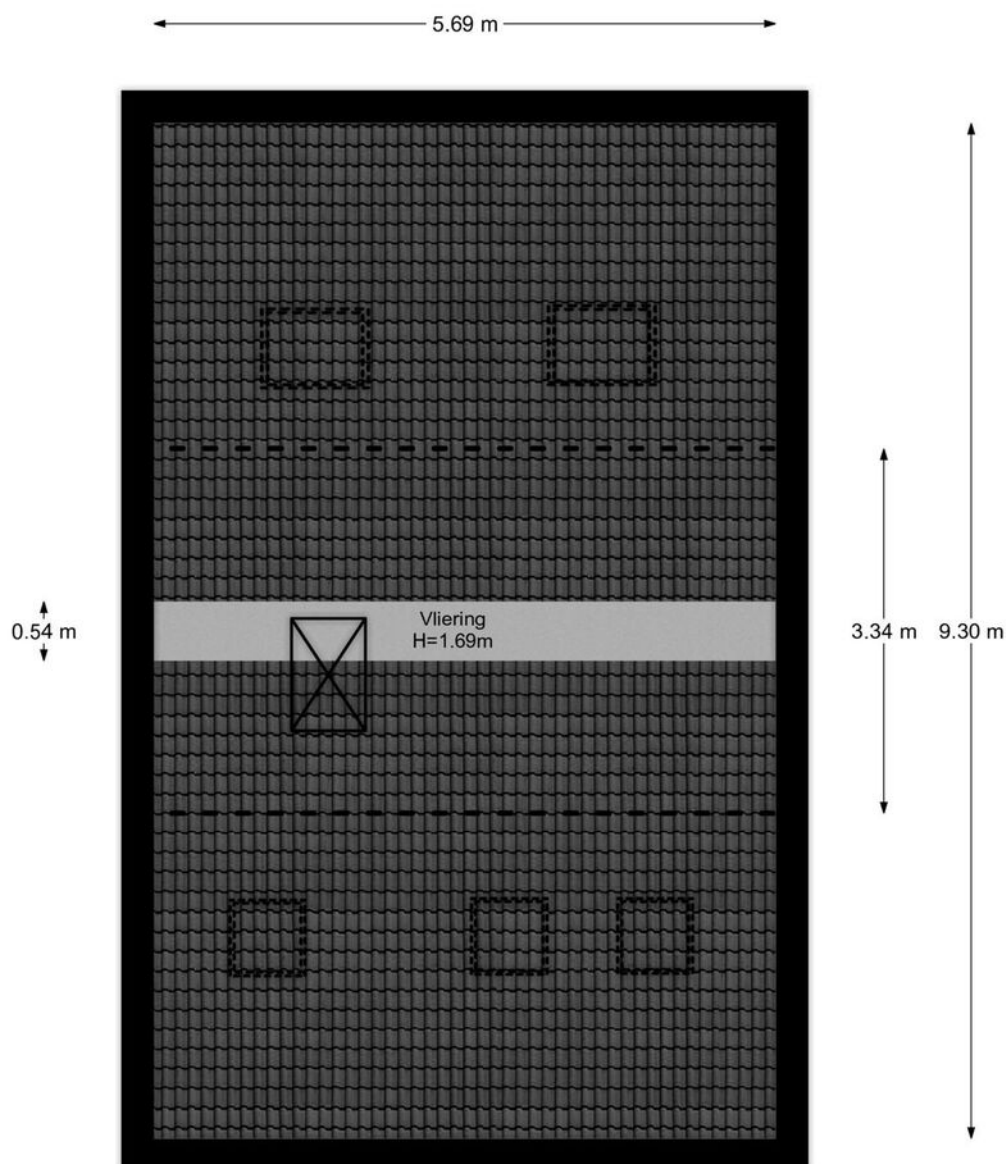
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



**be  
um  
er.**

Vliering, Boterberg 25 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


woonvast

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boterberg25



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2321</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> <p><small>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.</small></p>		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken zolderslaapkamer blijven achter	X		
- kledingkasten blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



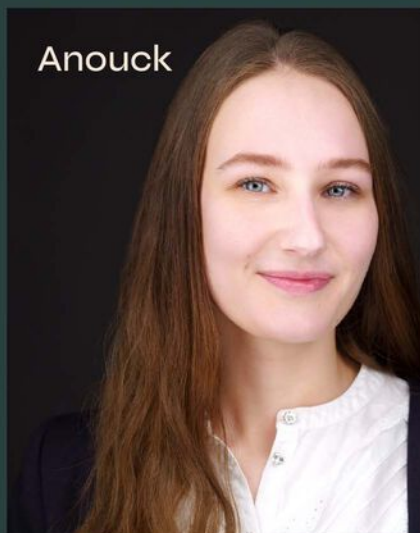
Vivian



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