



**Gardameer 13**  
Amersfoort









soort woning

Woonhuis



bouwjaar

2017



aantal kamers

5



woonopp.

119 m<sup>2</sup>



perceelopp.

134 m<sup>2</sup>



tuinligging

Oosten





## Algemeen:

Sfeervolle hoekwoning in jaren '30 stijl voorzien van hedendaags comfort. De woning is gelegen aan een rustig hofje; dit hofje is een fijne ontmoetingsplek voor buurtgenoten en kinderen. Er is voldoende speelruimte voor de deur. Aan de achterzijde grenst de tuin aan het water; hoe leuk is dat! Aan de binnenzijde is voldoende ruimte: een tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, moderne keuken met inbouwapparatuur, 3 slaapkamers en een ruime badkamer op de 1e verdieping en op de 2e verdieping nog een riante kamer (2 mogelijk) en veel bergruimte. Daarnaast beschikt de woning ook nog eens over 16 zonnepanelen en een warmtepomp, dus geheel gasloos. De sfeer, de ruimte en de prachtige ligging zijn veel redenen om snel een afspraak te maken voor een bezichtiging!







## Begane grond:

Achter de blauwe voordeur bevindt zich de hal met meterkast, garderobe, modern toilet met fonteintje en trapopgang. De hal geeft toegang tot de tuingerichte woonkamer. De woonkamer is ruim en beschikt over openslaande deuren naar de fraaie tuin aan het water. Er is voldoende ruimte voor een royale loungehoek en een eettafel met stoelen voor het hele gezin. Onder de trap is een praktische bergkast. De moderne keuken is aan de voorzijde; deze is in rechte opstelling aan 2 zijden, waardoor je veel bergruimte hebt voor je keukengerei. Er is luxe keukenapparatuur aanwezig zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven.



## Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prima van afmeting en netjes afgewerkt in lichte kleuren.

Ook de badkamer is in lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, 2e wandcloset, vaste wastafel met meubel en een handdoekradiator.







## **Tweede verdieping:**

De tweede verdieping is ruim en biedt mogelijkheden om er twee kamers te maken. Momenteel is de verdieping ingedeeld in 1 grote werkkamer en een technische ruimte met aansluiting voor de wasapparatuur, de warmtepomp, de omvormer voor de zonnepanelen en er is bergruimte. Doordat de hoekligging van deze woning heb je hier naast de 2 dakramen ook nog een raam in de zijgevel, waardoor de werkkamer een fijne lichte kamer is.











## Tuin:

Via de openslaande deuren bereik je de extra brede tuin. Hier tref je een royaal terras met fraaie borders en een trapje naar een lager gelegen vlinder. Hier geniet je van de rust, het vrije uitzicht over het water en de zon, die hier van 's ochtends vroeg tot ca. 15.00 uur schijnt. En voor de late middagzon kun je in de voortuin zitten; deze ligt op het westen. In de voortuin geniet je van het uitzicht op het hofje.

De woning aan het Gardameer 13 heeft door de hoekligging de schuur aan de zijkant van de woning. Handig voor het opbergen van het tuingereedschap en de fietsen.





## Bijzonderheden:

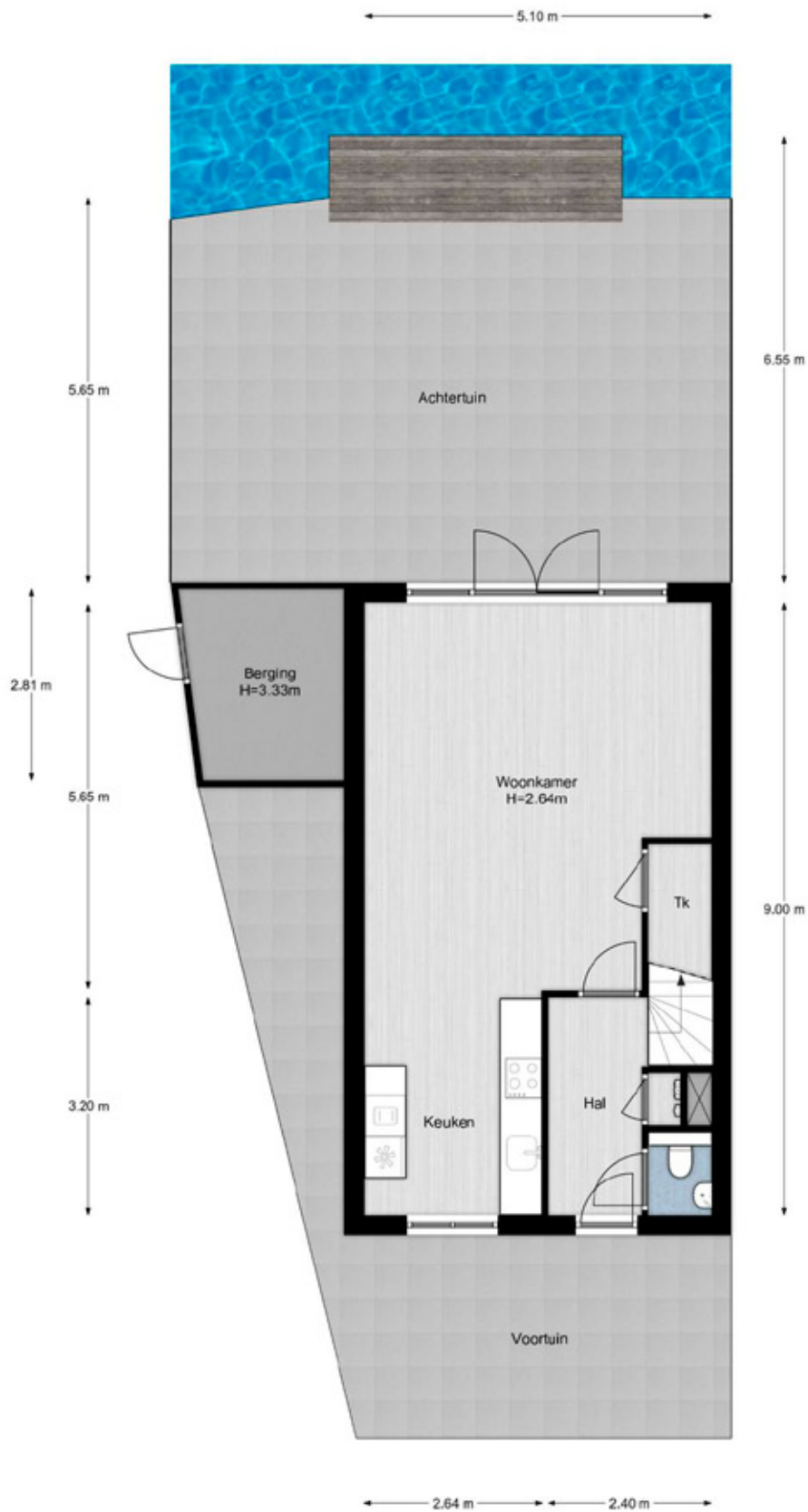
- gelegen aan autovrij hofje;
- geheel gasloze woning;
- 16 zonnepanelen;
- voorzien van grondwarmtepomp voor verwarmen en koelen;
- schuur op eigen terrein;
- binnenterrein is mandelig: kosten mandelig terrein € 15,- per maand.

## Bouwkundige keuring:

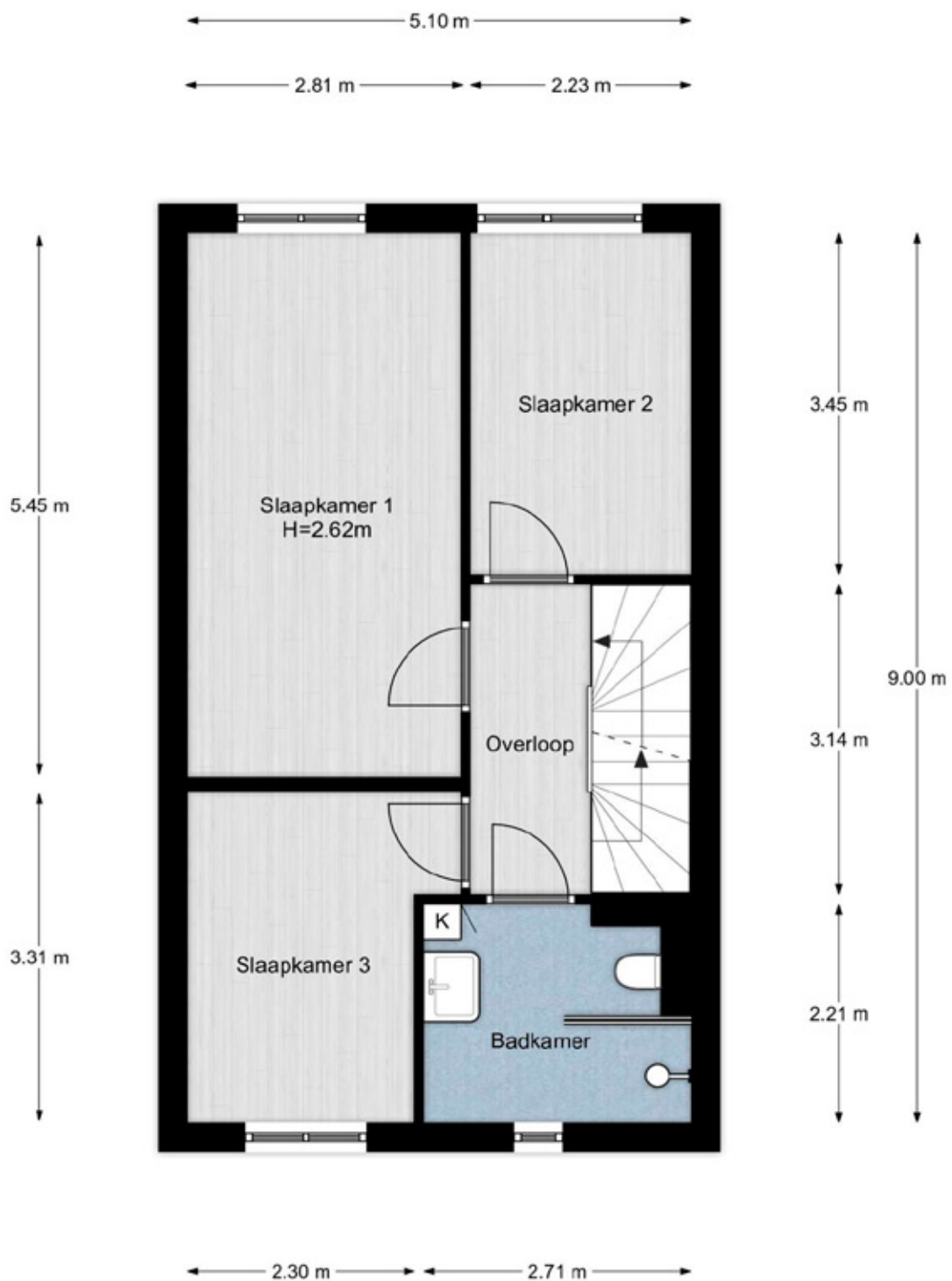
Koper heeft de mogelijkheid om de woning bouwtechnisch te laten keuren.



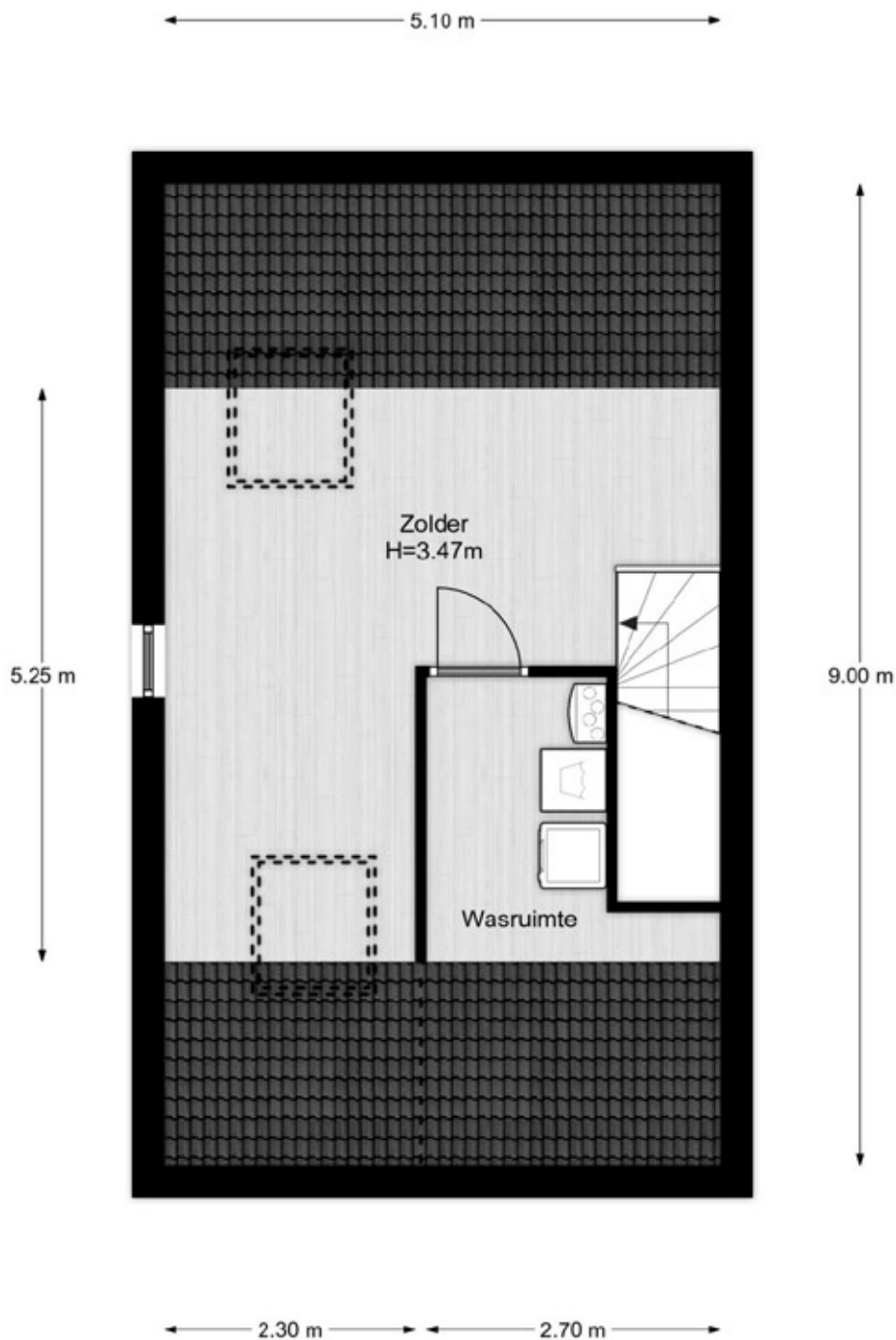


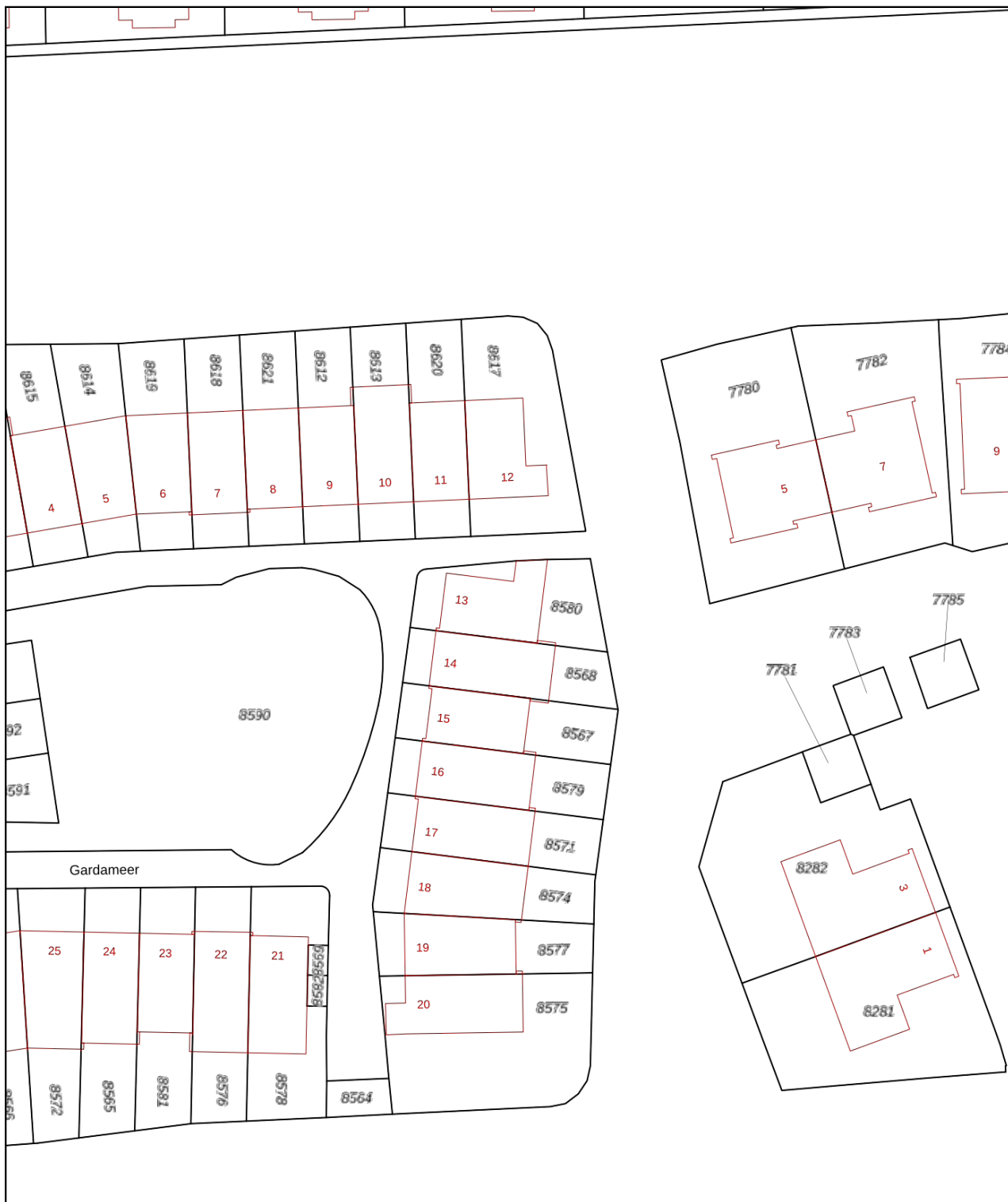












<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland Sectie B Perceel 8580</p>	
---	--	--	---

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.



## Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.		blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:							
- Inbouwspots/dimmers			X	- Geiser			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- Warmtepomp	X		
- Losse (hang)lampen		X		Screens			X
Losse kasten, legplanken, te weten:				Rolluiken			X
- Kledingkasten op de slaapkamer			X	Zonwering buiten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- Gordijnrails	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
- Gordijnen		X		Waterslot wasautomaat			X
- Overgordijnen		X		Zonnepanelen	X		
- Vitrages		X		Oplaadpunt elektrische auto			X
- Rolgordijnen			X	Tuinaanleg/bestrating	X		
- Lamellen			X	Beplanting		X	
- Jaloezieën			X	Buitenverlichting	X		
- (Losse) horren/rolhorren			X	Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Vloerdecoratie, te weten:				Tuinhuis/buitenberging			X
- Vloerbedekking			X	Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
- Parketvloer			X	(Broei)kas			X
- Houten vloer(delen)			X	Overige tuin, te weten:			
- Laminaat			X	- (Sier)hek	X		
- Plavuizen			X	- Vlaggenmast(houder)			X
- marmoleum	X						
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X				
Allesbrander			X				
Houtkachel			X				
(Gas)kachels			X				
Designradiator(en)			X				
Radiatorafwerking			X				
Overig, te weten:							
- Spiegelwanden			X				
- Schilderij ophangstelsysteem			X				
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					
Keukenaccessoires, te weten:							
- afval Emmertjes in ladekast			X				
Toilet met de volgende toebehoren:							
- Toilet	X						
- Toilethouder	X						
- Toiletborstel(houder)			X				
- Fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren:							
- Ligbad			X				
- Jacuzzi/whirlpool			X				
- Douche (cabine/scherm)	X						
- Stoomdouche (cabine)			X				
- Wastafel	X						
- Wastafelmeubel	X						
- Planchet			X				
- Toiletkast	X						
- Toilet	X						
- Toilethouder	X						
- Toiletborstel(houder)			X				
- Hoge kast	X						
Sauna met toebehoren			X				
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				
Warmwatervoorziening, te weten:							
- CV-installatie			X				
- Boiler			X				



*Makelaars*  
**WOONVAST**

Stadsring 139, Amersfoort

**T** 033 422 10 10

**E** [info@woonvast.nl](mailto:info@woonvast.nl)

**I** [www.woonvast.nl](http://www.woonvast.nl)

