



Eemlaan 55  
AMERSFOORT

Luxe wonen met prachtig  
uitzicht op de Eem!

**be  
umer.** woonvast

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

Bouwjaar:  
2021

- ✓ ruim appartement op fantastische plek;
- ✓ uitzicht op de Eem;
- ✓ gehele appartement voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- ✓ luxe binnendeuren;
- ✓ wanden en plafonds voorzien van stucwerk afwerking;
- ✓ doordacht lichtplan met sensoren en afstandsbediening;
- ✓ 2 ruime slaapkamers (v/h 3 slaapkamers);
- ✓ riant terras;
- ✓ servicekosten € 249,- per maand (wonen + parkeerplaats).





# Eemlaan 55

Dit appartement is echt een buitenkans: ruim bemeten kamers, luxe keuken, modern sanitair en een riant terras met uitzicht op De Eem en De Koppelpoort. Door de huidige bewoners is de inrichting smaakvol en goed doordacht uitgevoerd. Alle wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk, er is een goed lichtplan met sensoren en afstandsbediening, er is veel kastruimte en de prachtige keuken met kookeiland is voorzien van luxe apparatuur.

Het gebied rondom de Amersfoortse Eemhaven is vol dynamiek. De oude industrie heeft plaats gemaakt voor o.a. creatieve ondernemers en hippe restaurants. Het havenkwartier heeft zich ontwikkeld tot een van de meest populaire locaties van de stad. In en om

de Eemhaven is altijd wat te doen en alles op loopafstand: winkels voor de dagelijkse boodschappen, bioscoop, Eemhuis met bibliotheek, scholen in de kunst en museum. 's Zomers kunt u heerlijk zitten op één van de terrassen langs het water. En u wandelt zo onder de eeuwenoude Koppelpoort door de binnenstad in, met nog meer terrassen, restaurants, fraaie winkels en theater. Het centraal station ligt eveneens op loopafstand en uw bezoek parkeert eenvoudig in de parkeergarage onder het Eemplein. Wie de omgeving wil verkennen stapt met fiets en al aan boord van de fietsboot Eemlijn. Zin een tochtje over de Eem, maar niet in het bezit van een boot? Geen probleem; u kunt gewoon een sloep huren.



### **Begane grond:**

Bellentableau met brievenbussen.  
Centrale hal met lift en trappenhuis.

Appartement op de 4e verdieping:  
Entree, hal met meterkast, fraaie  
garderobe voor uw jassen, modern  
toilet met wandcloset en fonteyntje,  
in pandige berging met aansluitingen  
voor de wasapparatuur, wtw-  
installatie en veel bergruimte.





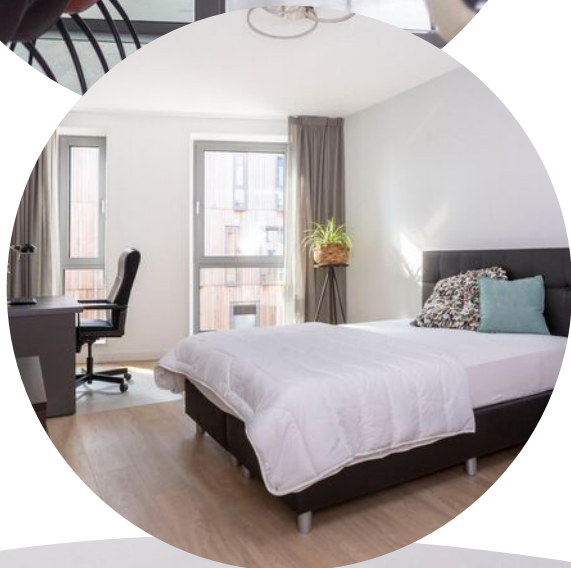


De woonkamer is mooi ruim en u heeft hier door de fraaie hoge ramen met frans balkon een schitterend uitzicht op De Eem met alle bedrijvigheid van bootjes. U kunt hier een gezellige zithoek creëren om lekker te loungen of een film te kijken.

De luxe keuken bestaat uit een spoelgedeelte met een deel hoge kasten en een kookeiland met bar gedeelte; vanzelfsprekend voorzien van de benodigde inbouwapparatuur (Neff 2021) zoals: vaatwasser, stoom combi-oven, koelkast, vriezer, inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en een wijnklimaatkast (Boretti). In het eetgedeelte past een grote eettafel om heerlijk met vrienden uitgebreid te tafelen.

Via de schuifpui bereikt u het riante terras met uitzicht op De Eem en De Koppelpoort. Hier is voldoende plaats voor een ruime loungeset en bijvoorbeeld plantenbakken en ligbedden. Een fantastische plek om heerlijk te relaxen en net als de huidige bewoners, vele uren door te brengen en te genieten van deze schitterende plek.

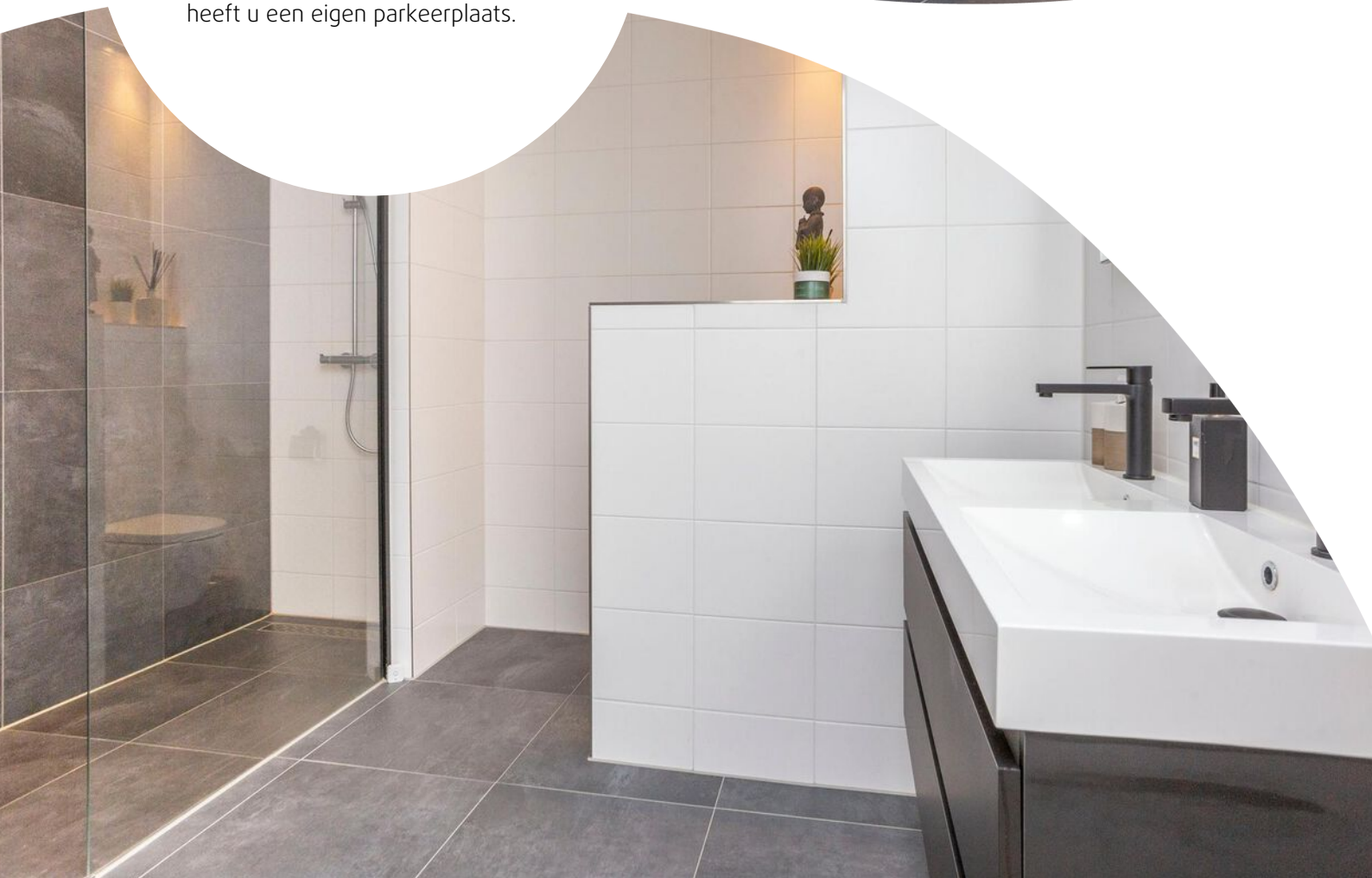
Het appartement beschikt over 2 riante slaapkamers (v/h 3 slaapkamers), waarvan 1 met kastenwand en 1 met inloopkast. Vanuit de slaapkamers kijkt u uit op de fraaie binnentuin van het complex.





De badkamer is betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, verwarmde spiegel, ze toilet, inloofdouche en handdoekradiator.

Op de begane grond is er nog een ruime berging en in de parkeerkelder heeft u een eigen parkeerplaats.



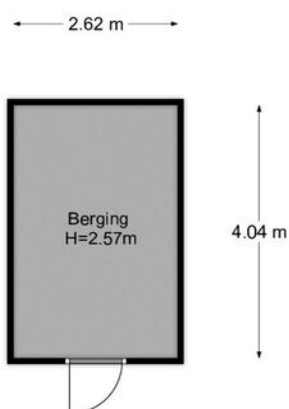




# Plattegrond



# Plattegrond



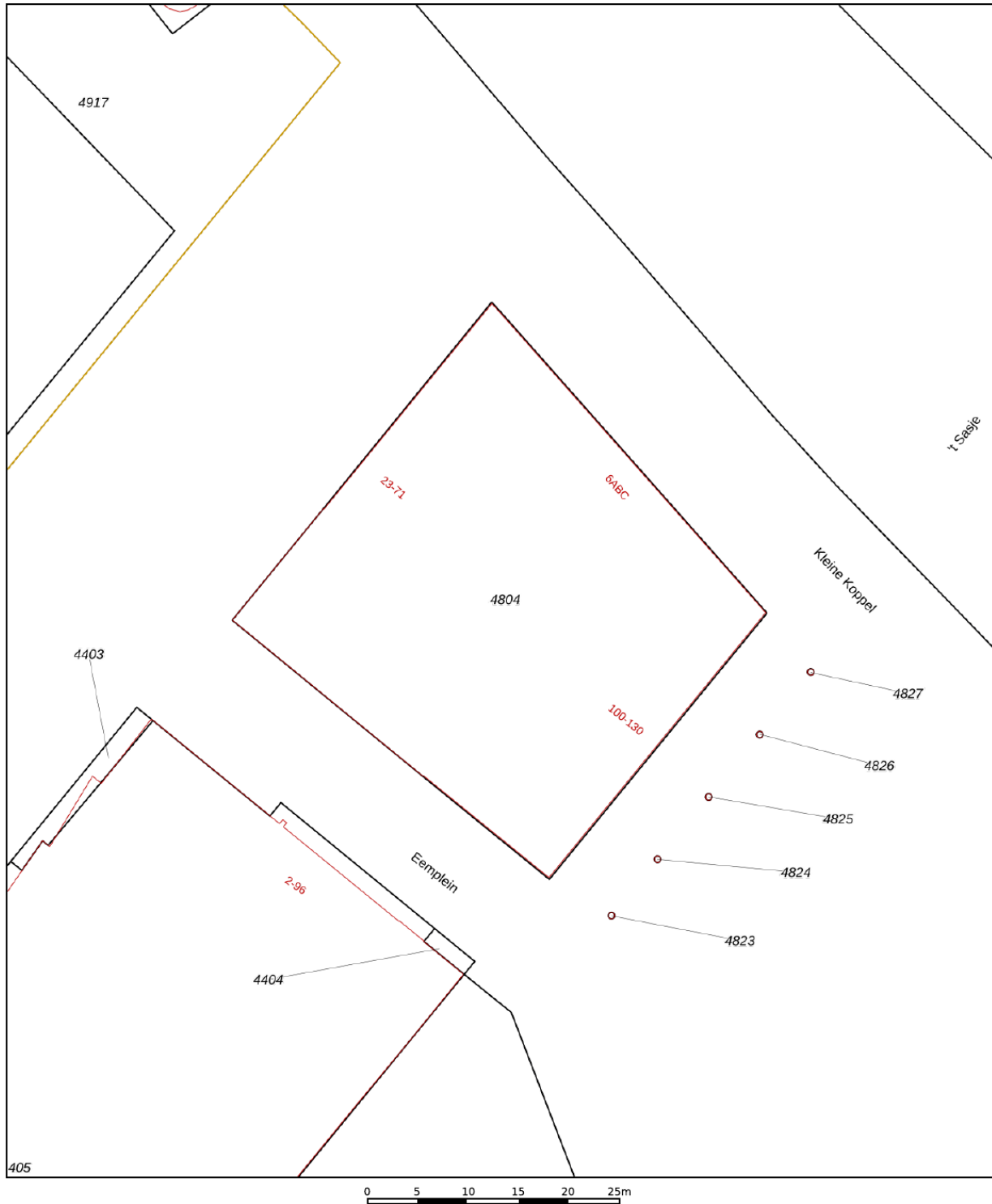
**be  
um  
er.**  
woonvast

Begane grond, Eemlaan 55 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eemlaan55



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4804	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast	X		
- Kledingkast wanneer gewenst (losse kast)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Wollen vloerkleed			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Barkrukken 3 stuks			X
- Eetkamertafel + 8 stoelen			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Losse koel vriescombinatie		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Waterontharder plus waterfilter			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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



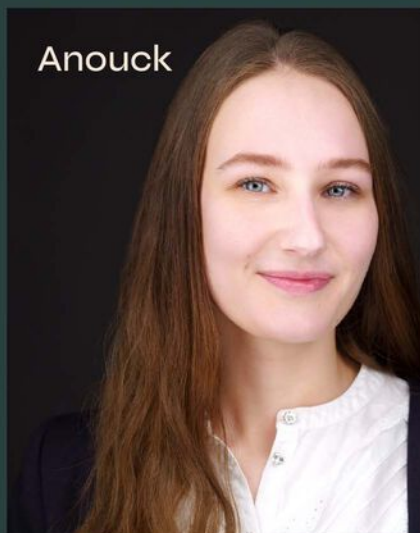
Vivian



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