



Eemlein 108  
AMERSFOORT

Heerlijk luxe wonen op  
een toplocatie!

**be  
um  
er.** woonvast

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

Bouwjaar:  
2021

- ✓ ruim appartement met luxe afwerking;
- ✓ gelegen in het centrum en op loopafstand van NS-station;
- ✓ voorzien van vloerverwarming en strak stucwerk;
- ✓ geheel gasloos;
- ✓ doordacht lichtplan;
- ✓ energiebesparende wtw-installatie;
- ✓ parkeerplaats in de onderbouw met voorbereiding elektrisch laden;
- ✓ binnenhuisarchitecte Angela van Staalduinen, Studio Zebra.
- ✓ servicekosten: € 280,- per maand.





# Eemplein 108

Heerlijk luxe wonen op een toplocatie! Zodra u dit 4-kamer appartement binnenstapt, komt u ogen tekort. De ruimte, het overvloedige licht, de luxe afwerking en dit alles met gevoel voor stijl. De indeling en inrichting zijn door de binnenhuisarchitecte goed doordacht en met oog voor detail uitgevoerd. De woning is ook nog eens duurzaam en geheel gasloos. Tel daarbij het fantastische terras met fraai uitzicht op De Eem en de Koppelpoort op en uw droomwoning kan werkelijkheid worden.

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 wilt verkennen stapt met fiets en al aan boord van de fietsboot Eemlijn. Zin een een tochtje over de Eem? U kunt gewoon een sloep huren.



Vanuit de fraaie hal heeft u toegang tot de drie slaapkamer, 2 badkamers, een separaat toilet en een ruime berging. De drie slaapkamers zijn allen prima van afmeting, kijken uit op de fraai aangelegde binnentuin en 2 slaapkamers hiervan beschikken over vaste kasten. De kamers zijn daarnaast bijzonder geschikt als werkkamer, sportruimte of atelier. De badkamers en het toilet zijn uitgevoerd in een luxe stijl met een grote tegels in een warme tint en licht hout. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

De gastenbadkamer is uitgevoerd met een inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Alles in dezelfde stijlvolle uitvoering. Er is een ruime inpandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur, wtw-installatie en de huidige eigenaar heeft hier een garderobe en een werkbank geplaatst.



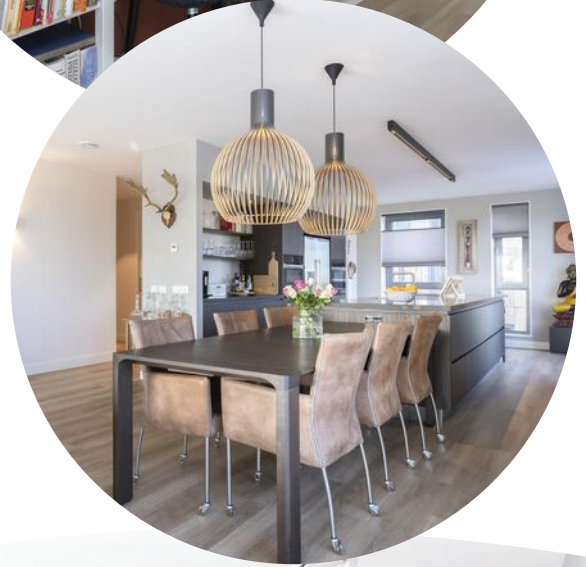


De grootste verrassing treft u bij het binnenlopen van de woonkamer. De ruimte, sfeer en fraaie raampartijen met fantastisch uitzicht op De Eem en de Koppelpoort zullen u aangenaam verrassen. Naast het uitzicht is de haard een echte eyecatcher. Er is een op maat gemaakte roomdivider omheen gemaakt waardoor u plaats hebt voor een aantal mooie kunstobjecten.



Achter de roomdivider is een studiehoek gemaakt met plaats voor een bureau en boekenkasten. Via deze studiehoek bereikt u de praktische bijkeuken met voldoende plaats voor uw voorraad en bijvoorbeeld een extra koelkast en/of vriezer.

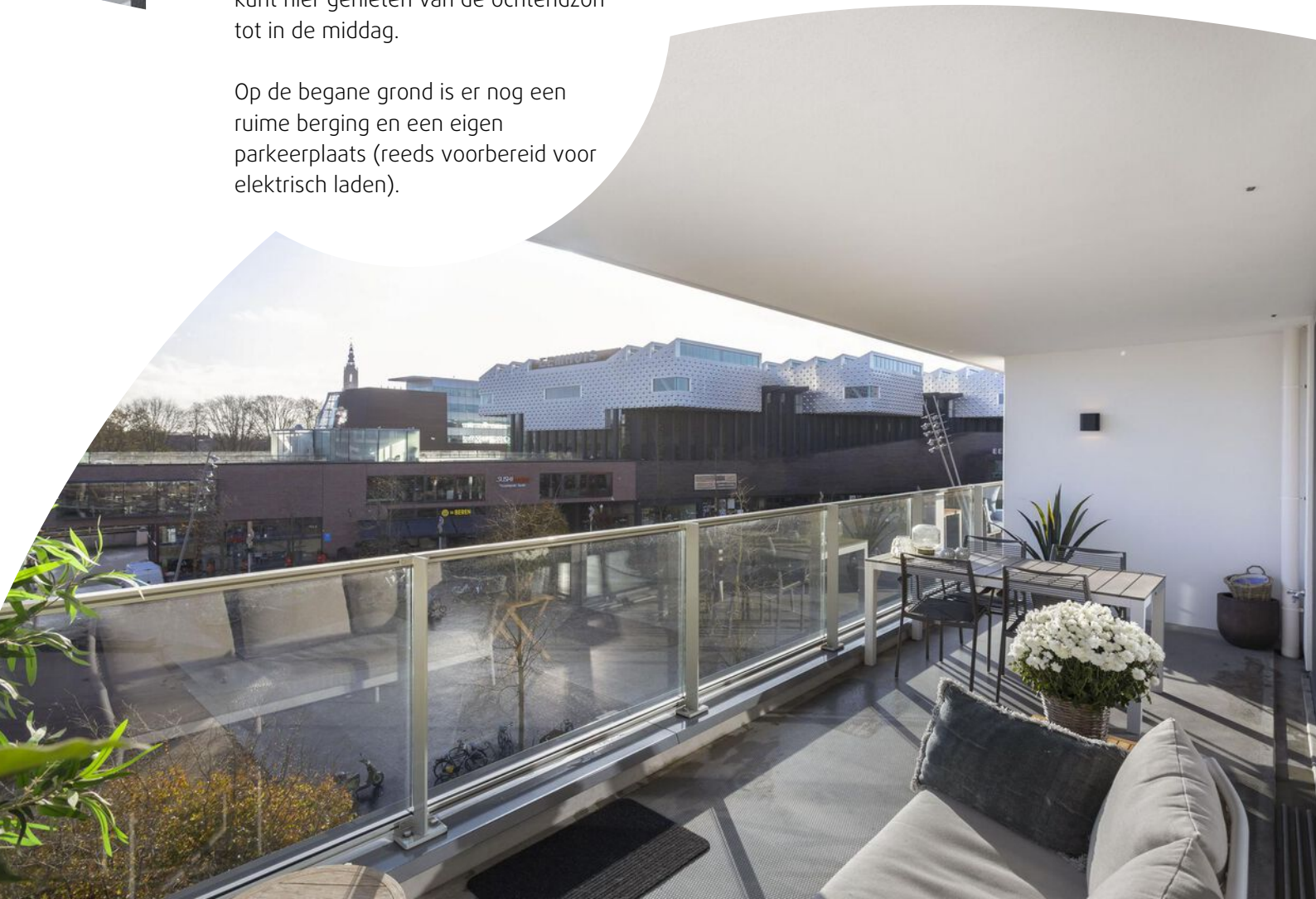
De keuken is werkelijk een plaatje op zich. De warme houtkleur en het composiet blad combineert prachtig met elkaar. Vanzelfsprekend vindt u hier alle nodige inbouwapparatuur. Het riante kookeiland met bargedeelte van maar liefst 4 meter (!) springt in het oog. Een voedzaam ontbijtje terwijl u de ochtendkranten doorneemt, uw gasten die alvast een eerste drankje nemen terwijl u de maaltijd voorbereidt of een intiem diner voor twee. Ziet u het al voor u? En door de positionering van de tafel houdt ook de keuken aansluiting op de living en de openhaard.





Via de schuifdeur in de woonkamer bereikt u het royale terras. Hier verveelt u zich geen moment, want behalve op het Eemplein, kijkt u hier uit op de Eem en de Koppelpoort. U kunt hier genieten van de ochtendzon tot in de middag.

Op de begane grond is er nog een ruime berging en een eigen parkeerplaats (reeds voorbereid voor elektrisch laden).







# Plattegrond

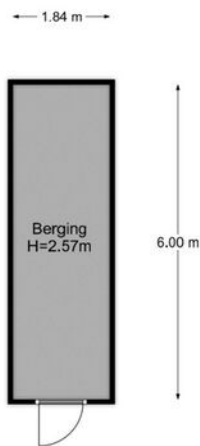


**be  
um  
er.**

3e Verdieping, Eemplein 108 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast

# Plattegrond



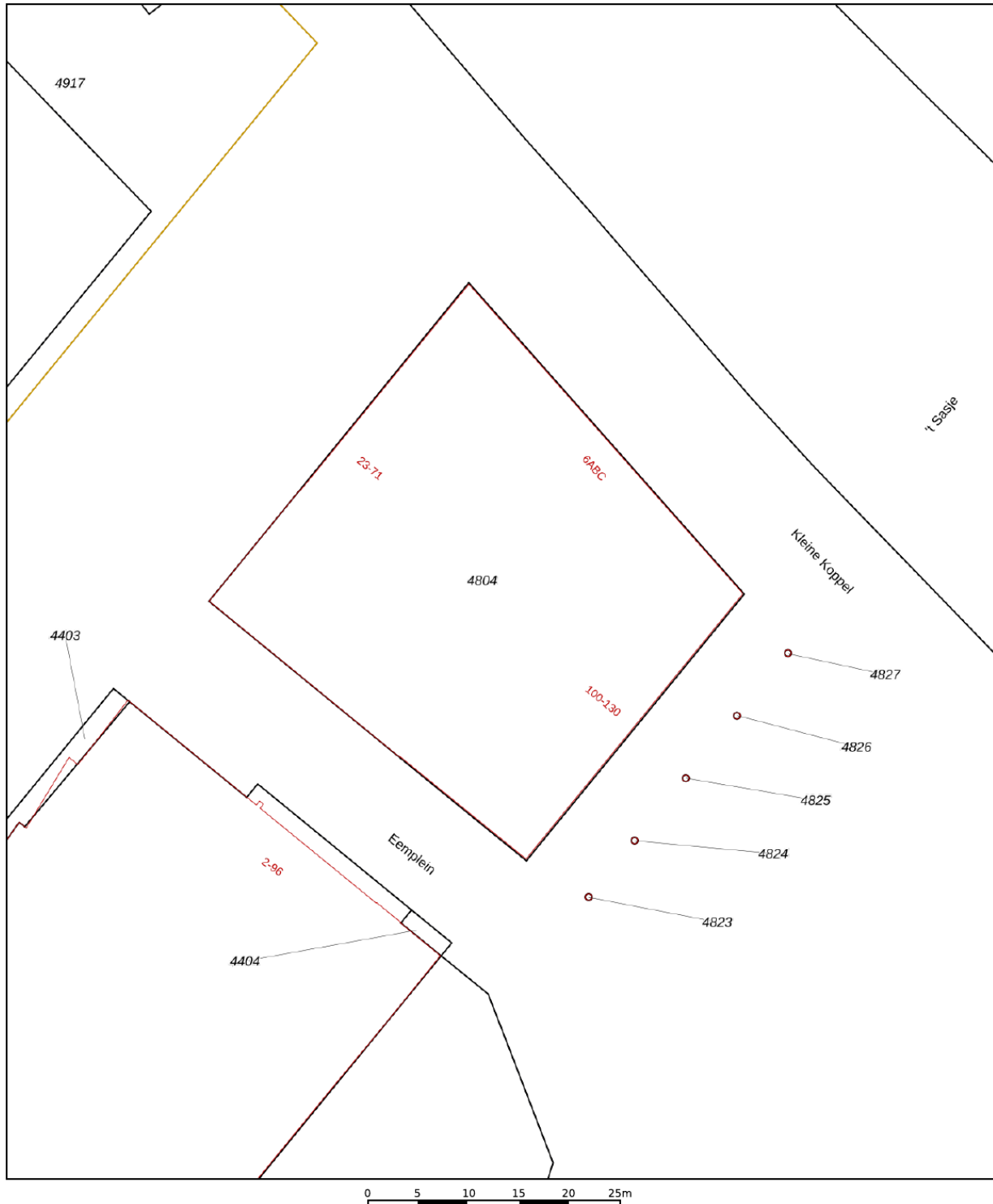
**be  
umer.**  
woonvast

Begane grond, Eemplein 108 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eemplein108



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4827	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelkast en vriezer in bijkeuken		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- Warmtewisselaar	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Het team van Beumer Woonvast

Anja



Mirjam



Linda



Kelly



Tirza



Simone







# 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



Vivian



Reinier



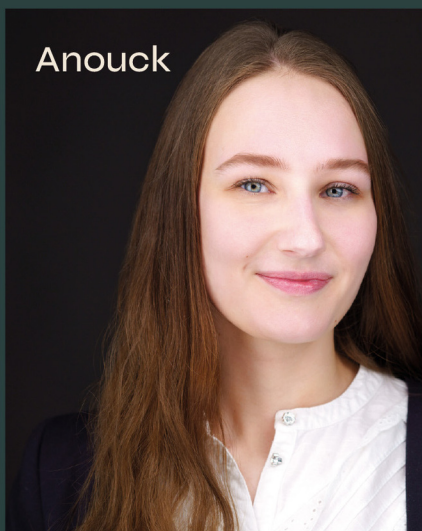
Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER



Heb je  
interesse?

**be  
um  
er.** woonvast

Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort

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