



# Te koop: woning

Meijepolder 74  
Amersfoort

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Meijepolder 74, Amersfoort

# Omschrijving

**Ruime en modern afgewerkte tussenwoning (2005) gelegen op fijne, kindvriendelijke locatie tegenover een houtwal aan een ruim opgezette straat. Deze woning is op de begane grond uitgebouwd waardoor in de woonkamer extra leefruimte is gecreëerd, de keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van inbouwapparatuur.**

**Op loopafstand van de woning ligt het winkelcentrum van Vathorst waar alles te vinden is. Station Vathorst ligt tevens op loopafstand. In de wijk zijn diverse scholen, gezondheidscentra en sportclubs te vinden. De snelwegen A1 en A28 zijn eenvoudig te bereiken.**

### Indeling:

Begane grond: entree/hal, toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken voorzien van diverse apparatuur. In de keuken bevindt zich een mooi groot gevelraam met prachtig vrij uitzicht op de houtwal.

De woonkamer is tuingericht, ruim van opzet door de uitbouw en erg licht door de grote raampartijen. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.

De achtertuin is op het zuiden gesitueerd en beschikt over een vrijstaande houten berging met elektra. De tuin is via een achterom toegankelijk. Door de optimale zonligging kan er volop van de tuin en de zon genoten worden. Een elektrisch uitvalschermbalk is aanwezig voor als u meer schaduw wenst.

1e Verdieping: overloop, drie slaapkamers. Waarvan de master bedroom toegang heeft tot het dakterras welke tevens op het zuiden gelegen is. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel met meubel en wandcloset. De vloeren en wanden zijn ook op deze verdieping goed afgewerkt.

2e Verdieping: voorzolder met opstelling voor de wasmachineaansluiting en twee slaapkamers.

Meijepolder 74, Amersfoort

## Bijzonderheden

- Lichte uitgebouwde woonkamer;
- 5 slaapkamers;
- Energielabel A;
- Ankerloze spouwmuren;
- Tuin gelegen op het zuiden;
- Verwarming d.m.v. stadsverwarming;
- Oplevering bij voorkeur 16 september 2024.

Meijepolder 74  
Amersfoort

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

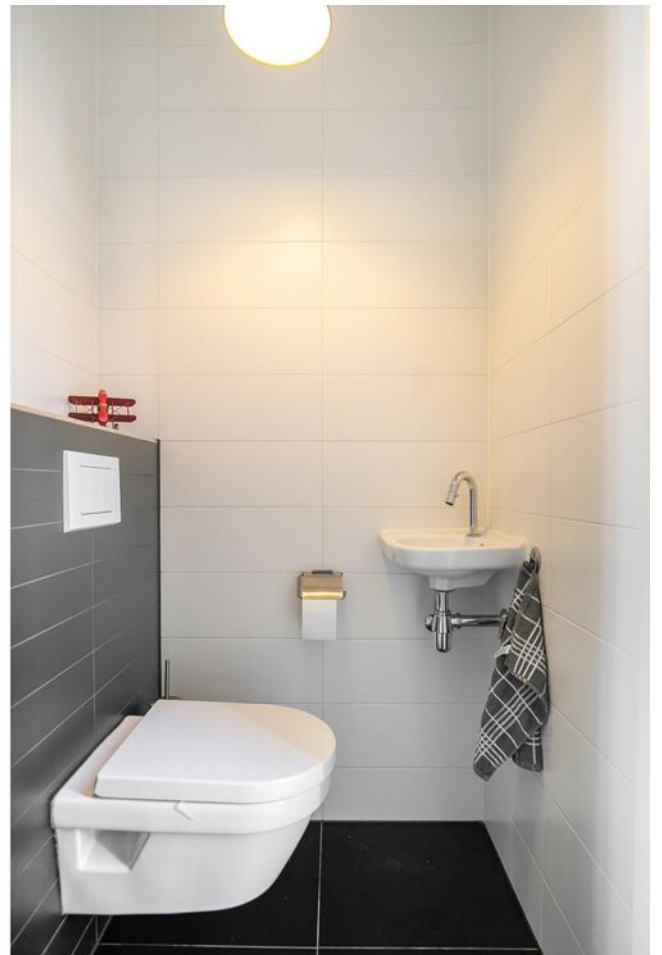
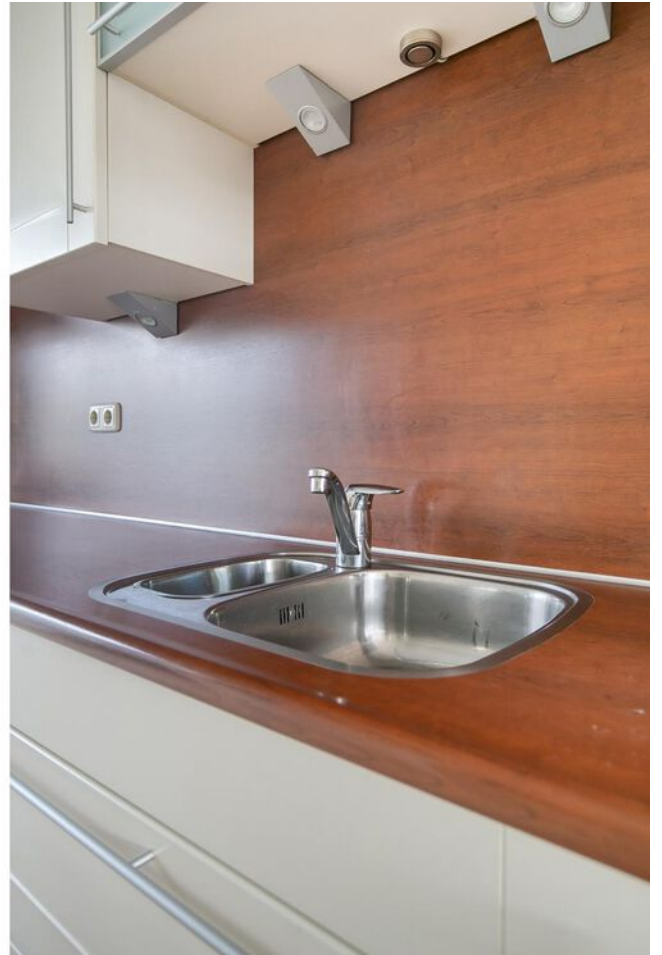






















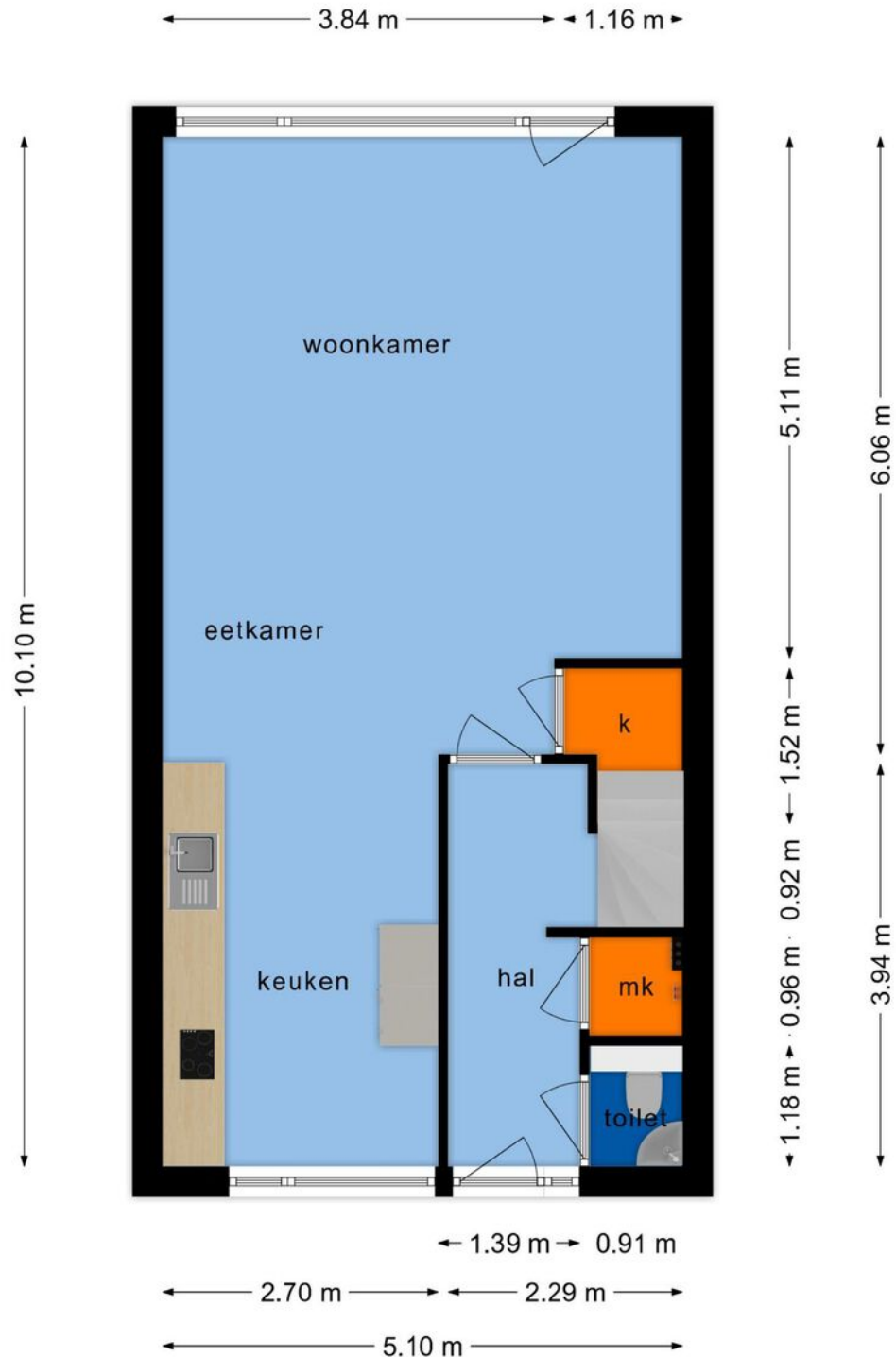






## Meijepolder 74, Amersfoort

# Plattegrond

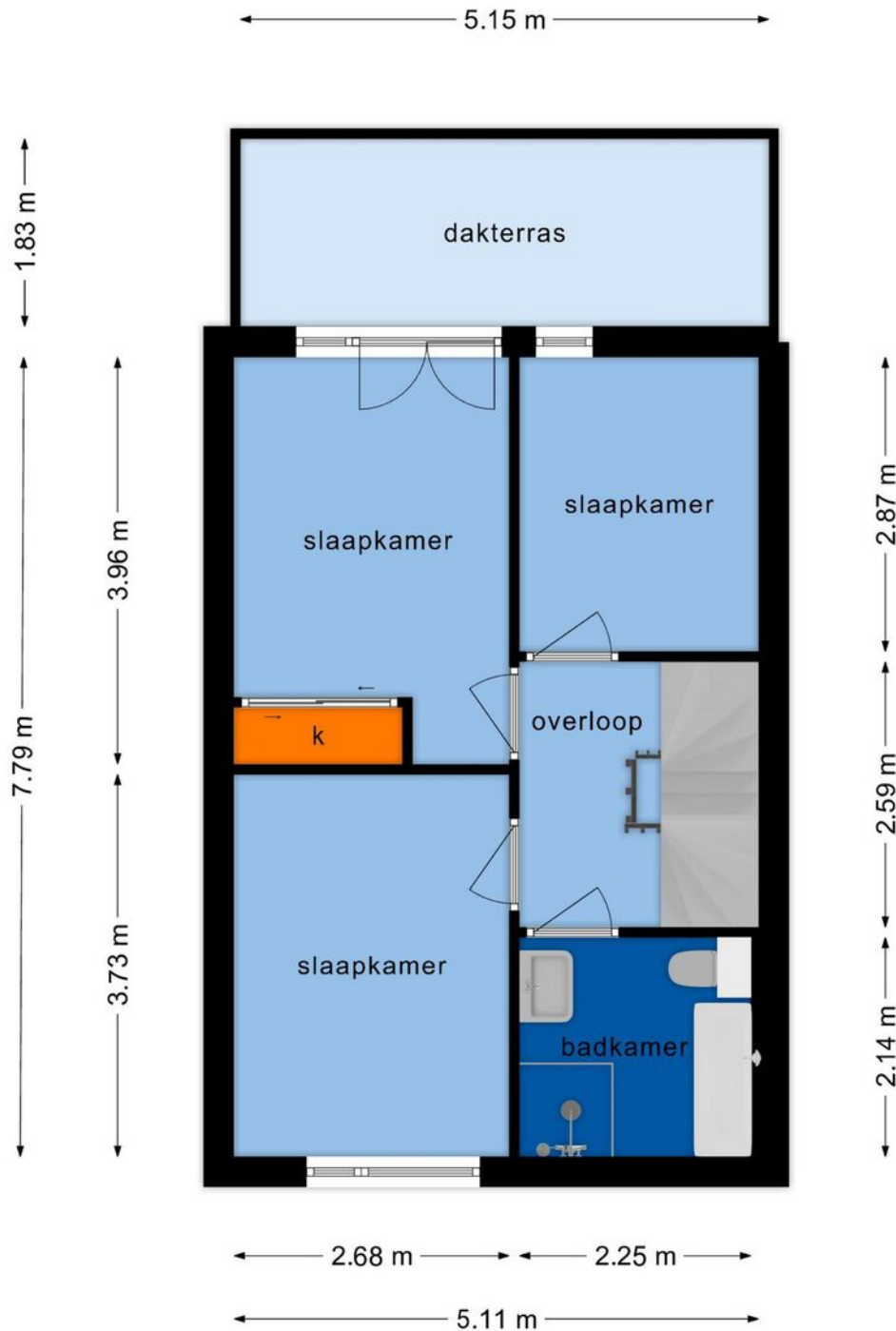


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Meijepolder 74, Amersfoort

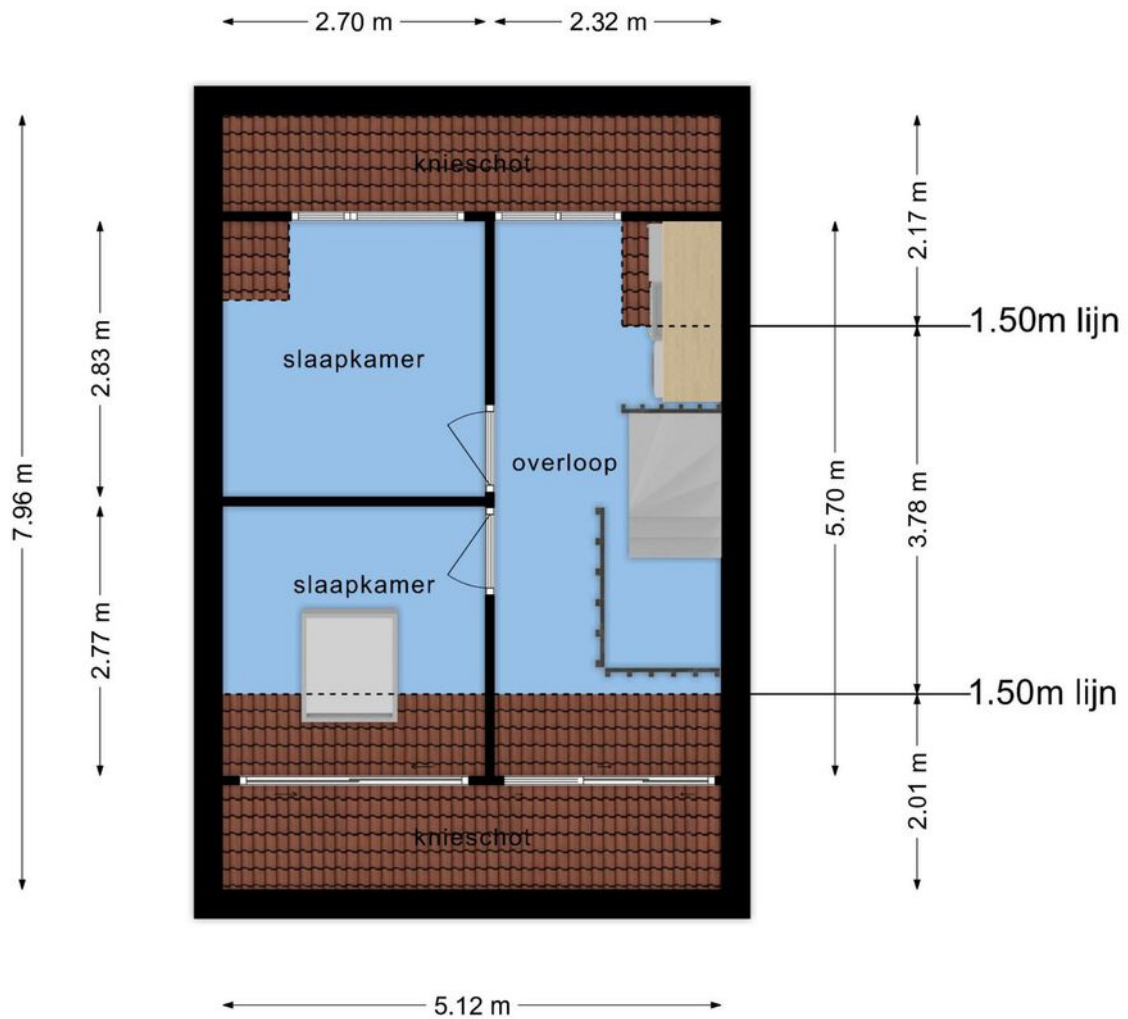
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Meijepolder 74, Amersfoort

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Meijepolder 74, Amersfoort

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		

## Meijepolder 74, Amersfoort

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

## Meijepolder 74, Amersfoort

## Energie label



Rijksoverheid

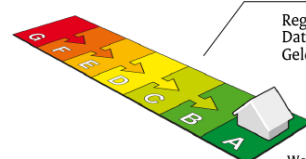
## Energie label woning

Meijepolder 74  
3825JR Amersfoort  
BAG-ID: 0307010000478126

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 696826537  
Datum van registratie 20-10-2020  
Geldig tot 20-10-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

## Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	2000 t/m 2005	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Stadsverwarming	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

## Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater  
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

## Goedgekeurd door:

Naam Fokke Spoelstra  
Examennummer 7589  
KvK nummer 62443909

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

## Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van huisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties