

# Te koop: Woning

Harskamperzand 6  
Amersfoort

Vraagprijs:

€389.000,- k.k.



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Harskamperzand 6, Amersfoort

# Omschrijving

**In het gewilde Kattenbroek, aan het Harskamperzand, presenteren we met genoegen deze uitstekend onderhouden twee-laagse woning.**

**Harskamperzand 6 biedt een harmonieuze mix van een keurig interieur, een doordachte indeling en een aantrekkelijke locatie. Deze aantrekkelijke woning beschikt over een ruime woonkamer met een gezellig half open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een praktische badkamer en een heerlijke voor- en achtertuin. De ligging is ideaal, rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, met nabijheid van voorzieningen zoals het Park Schothorst, winkelcentrum Emiclaer, de sfeervolle binnenstad van Amersfoort, scholen en ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken.**

Bij het betreden van de woning via de verzorgde voortuin word je hartelijk verwelkomd in een goed doordachte indeling:

Begane grond:

Entree/Hal: Direct bij binnenkomst tref je de meterkast, een praktische bergkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, en een toilet met hangend closet en fonteintje.

Lichte doorzon woonkamer: Deze verrassend lichte woonkamer biedt royaal leefoppervlak, met een gezellig zitgedeelte dat voldoende ruimte biedt voor een uitgebreide eethoek. Dankzij de vele ramen geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht.

Open keuken: Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap.

1e verdieping:

Overloop: Hier vind je een bergkast voorzien van wasmachine-/drogeraansluiting en de C.V.-Combiketel.

Slaapgedeeltes:

- Slaapkamer 1 aan de achterzijde.
- Slaapkamer 2 aan de voorzijde.
- Slaapkamer 3, eveneens aan de achterzijde.

Badkamer: De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en radiator.

Algemeen:

De gehele woning is afgewerkt met keurige laminaatvloeren en wandafwerking.

Achtertuin: Deze zonnige en ruime achtertuin, ca. 10,5 bij 6 meter, is gelegen op het westen. Het beschikt over een overkapping, berging, buitenverlichting, (elektrisch) zonnescherm en een achterom.

Een ideale combinatie van functionaliteit, licht en ruimte maken deze woning tot een aangenaam thuis. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van Harskamperzand 6!

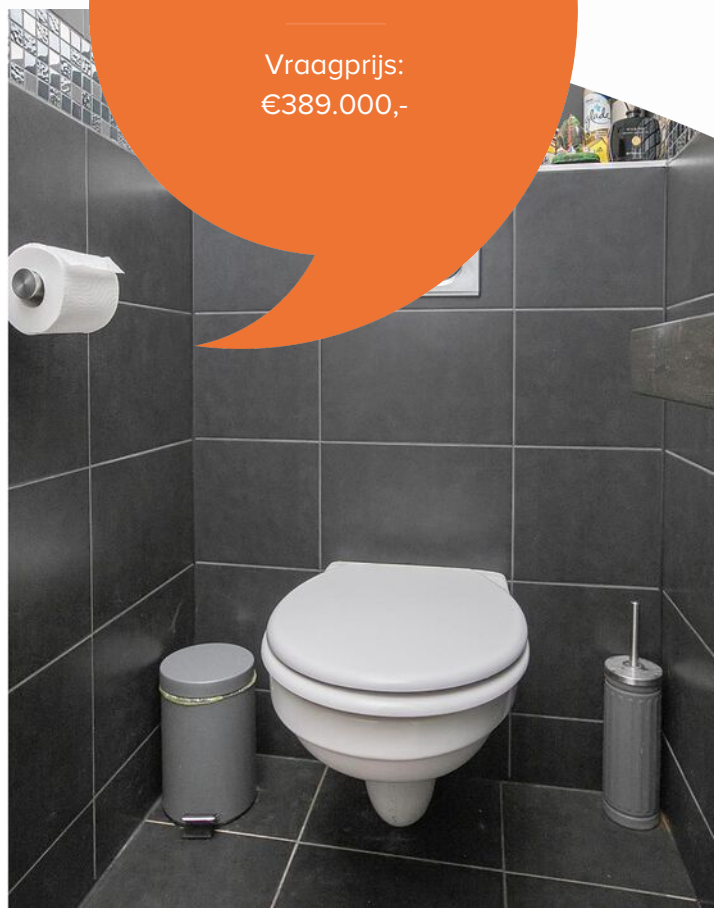
## Harskamperzand 6, Amersfoort

# Kenmerken en specificaties

- Heerlijke zonnige achtertuin;
- Bouwjaar: 1990;
- Volledig geïsoleerd, inclusief houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- Woonoppervlakte: 83m<sup>2</sup>;
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel (eigendom);
- Oplevering: in overleg met verkopers.
- Kindvriendelijke wijk
- Openbaar parkeren
- Oplevering in overleg

## Harskamperzand 6 Amersfoort

Vraagprijs:  
€389.000,-









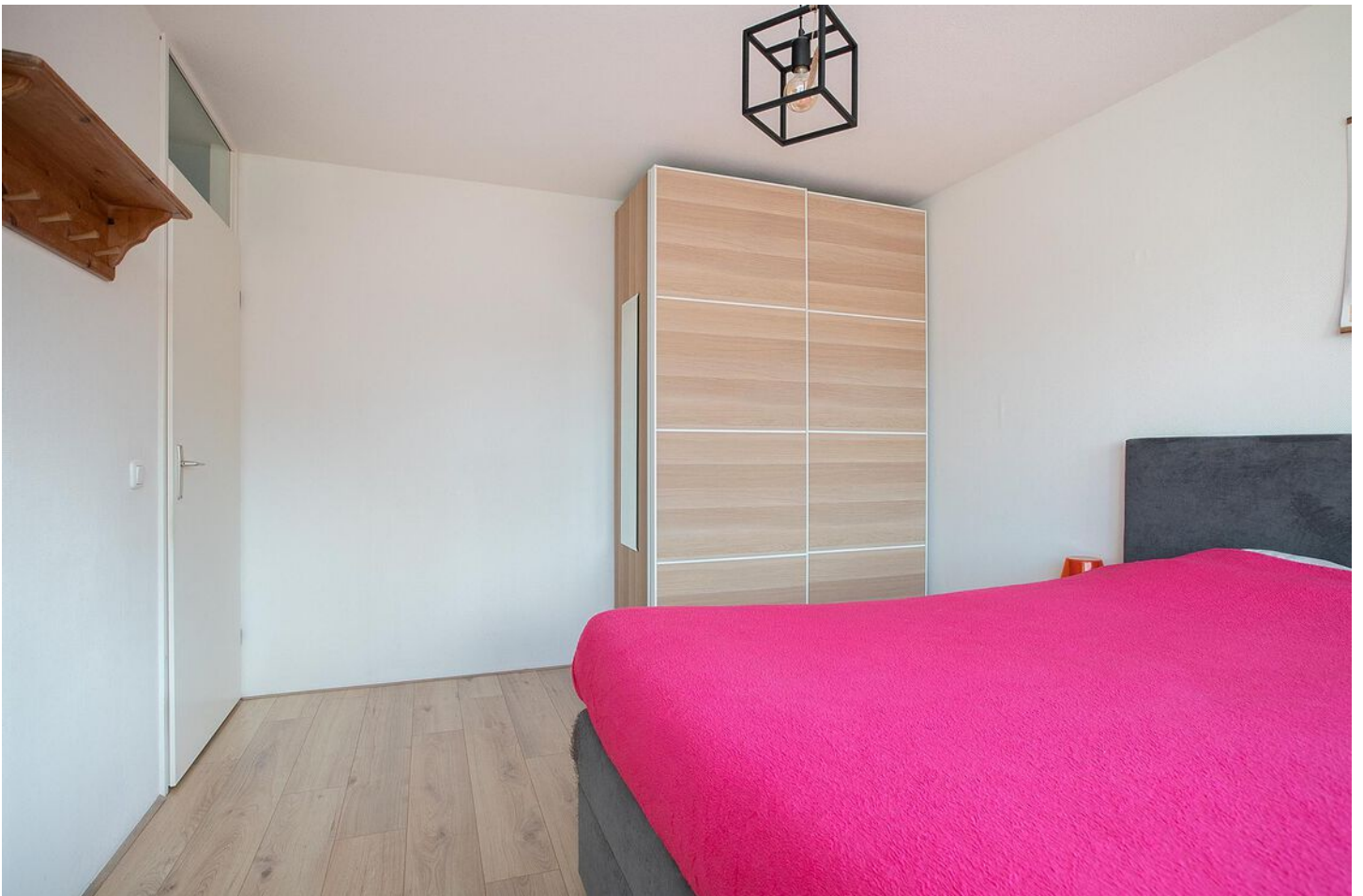










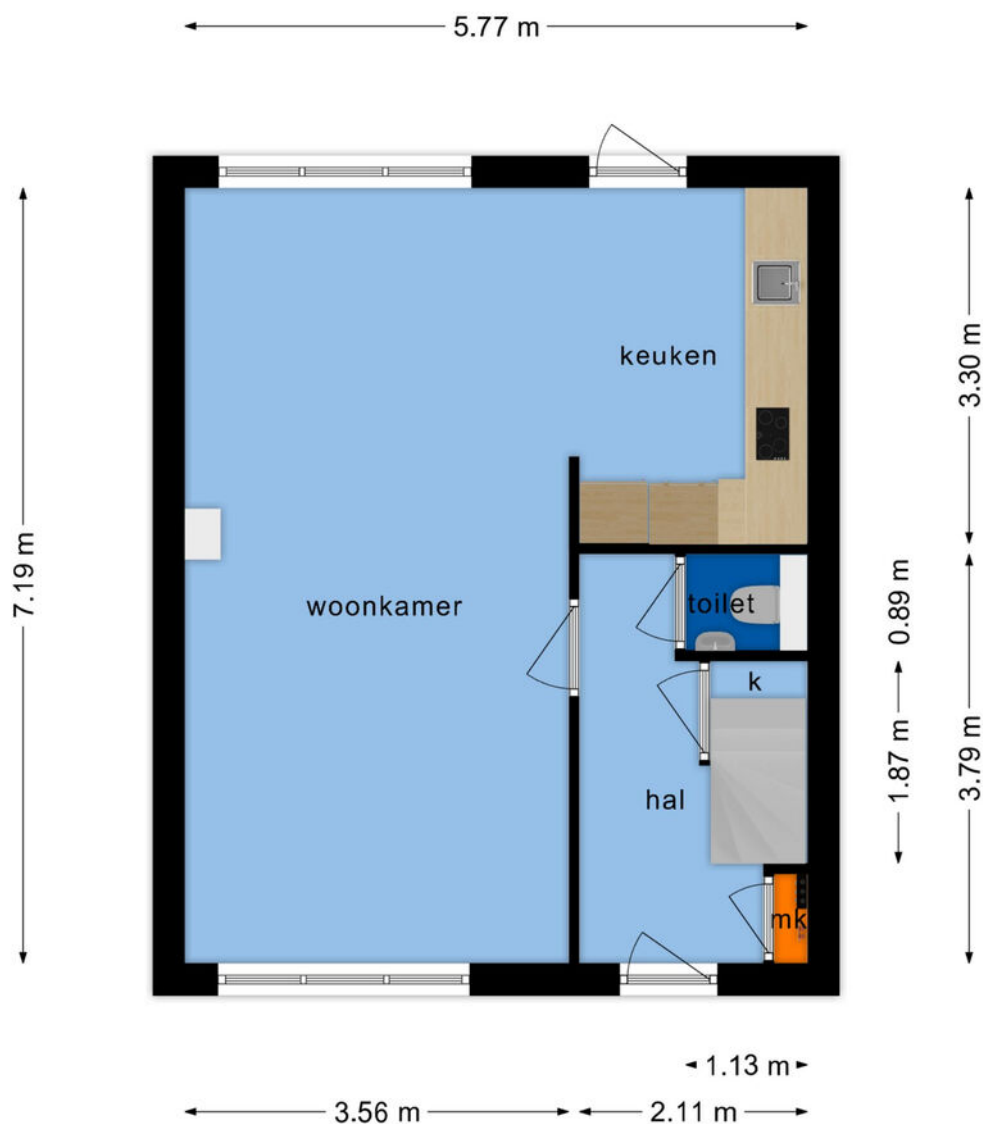






## Harskamperzand 6, Amersfoort

# Plattegrond



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

Harskamperzand 6, Amersfoort

# Plattegrond



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

## Harskamperzand 6, Amersfoort

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rolluiken	X		



## Harskamperzand 6, Amersfoort

## Lijst van zaken

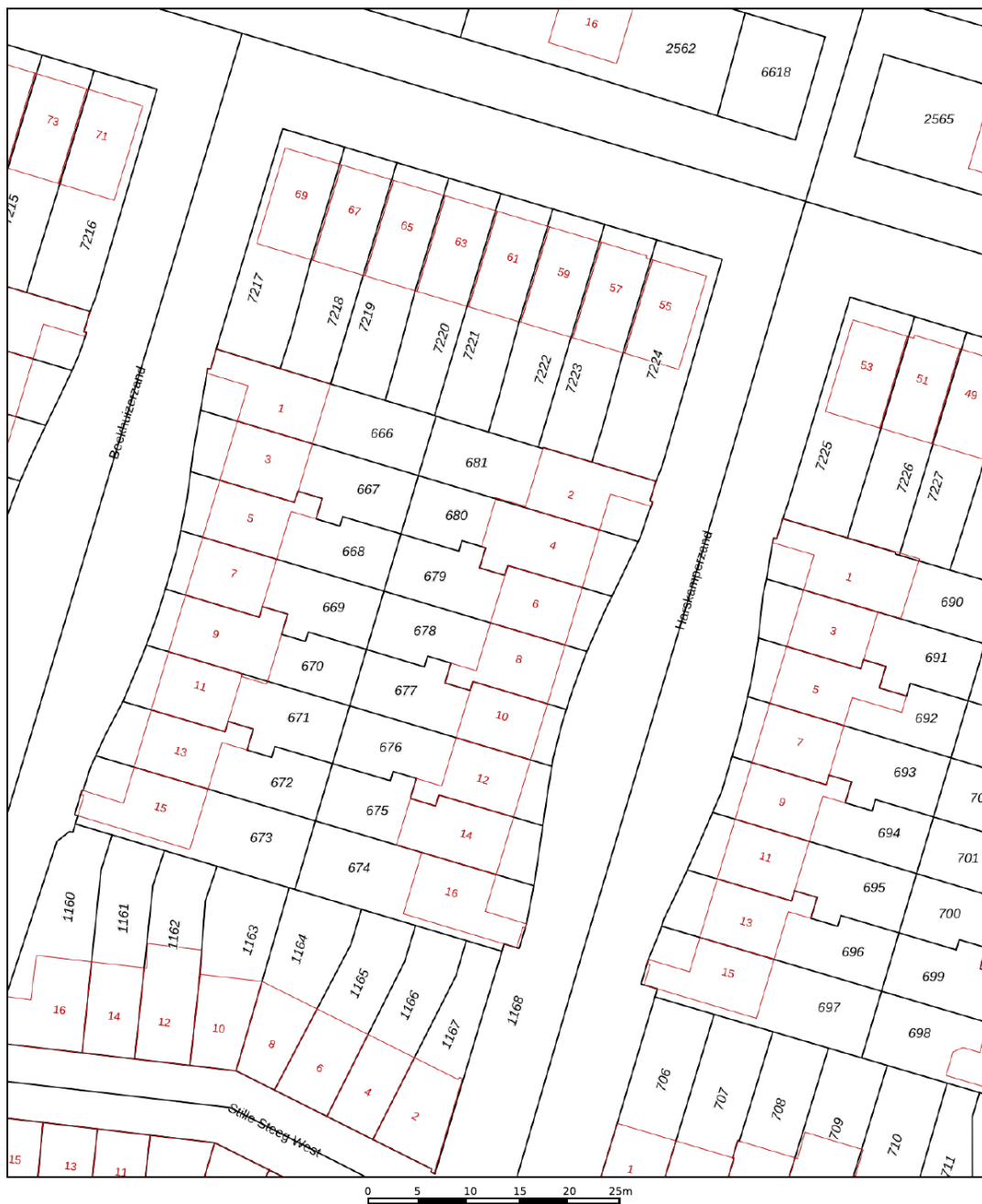
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

## Harskamperzand 6, Amersfoort

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Harskamperzand 6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 679	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

## Harskamperzand 6, Amersfoort

## Energie label



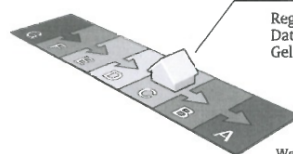
## Energie label woning

Harskamperzand 6  
3823ZD Amersfoort  
BAG-ID: 0307010000513351

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label C

Registratienummer 812409486  
Datum van registratie 26-12-2016  
Geldig tot 26-12-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

## Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1988 t/m 1991	
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

(Extra) Isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
(Extra) Isolatie van uw dak	
(Extra) Isolatie van uw buitenmuren	
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 Rob Doedijs  
Examennummer 4577  
KvK nummer 66602114

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 labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

## Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



# 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