

Te koop: hoekwoning

Scharwoudestraat 8
Amersfoort

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Scharwoudestraat 8, Amersfoort

Omschrijving

Modern, ruim en een nette afwerking met energielabel A: deze hoekwoning aan de Scharwoudestraat heeft het allemaal! De woning ligt erg leuk gelegen, deels aan het water en deels aan de Scharwoudestraat. Met een licht woon- en eetgedeelte, goed onderhouden tuin, vier slaapkamers en een garage. Als deel van het kindvriendelijke Vathorst vind je alle voorzieningen, zoals scholen, een park en winkelcentrum, op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: ruim entree met hal meterkast, toilet en opbergkast. Toegang tot de woonkamer met open keuken welke in 2014 een upgrade heeft gehad. Er is voldoende ruimte om een grote eettafel neer te zetten. Aan de tuinkant van de woning bevindt zich de woonkamer met toegang tot de serre waar een gezellige extra woonruimte gecreëerd is.

De tuin is gelegen op het zuidoosten en er is een vijver aanwezig.

Eerste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers waarvan er nu één in gebruik is als kledingkamer. Een ruime badkamer met douche én een bad! Er is een separaat toilet. Wat uniek is, is de trap met paardenbuik naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: wederom twee ruime slaapkamers waar een mogelijkheid is om vier kleinere kamers te creëren. Er is een wasruimte aanwezig waar tevens de CV ketel hangt.

Alle wanden zijn voorzien van behang en deels lambrisering.

Aan de Scharwoudestraat woon je in een rustige, kindvriendelijke buurt. De woning ligt op loopafstand van het Kai park met veel ruimte voor recreatie. Ook de scholengemeenschap van de Laak ligt op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum Vathorst op loopafstand, met verschillende supermarkten, drogisten en andere gezellige winkeltjes. Ook zijn er restaurants in de wijk te vinden.

In de buurt vind je ook de Markerhaven met een opgang voor bootjes en SUP / kano-verhuur. Heerlijk varen over het water in de lente- en zomermaanden.

Toe aan een tochtje buiten de stad? Binnen een paar minuten ben je al op de A1 of A28, en de woning ligt ook op loopafstand van een NS-station.

Scharwoudestraat 8, Amersfoort

Kenmerken en specificaties

- Bouwjaar 2008
- Vier ruime slaapkamers, mogelijkheid tot het creëren van 6 slaapkamers
- Eigen vrijstaande garage met elektrische deur
- 14 zonnepanelen op het dak
- Energielabel A
- Oplevering in overleg.

**Scharwoudestraat 8
Amersfoort**

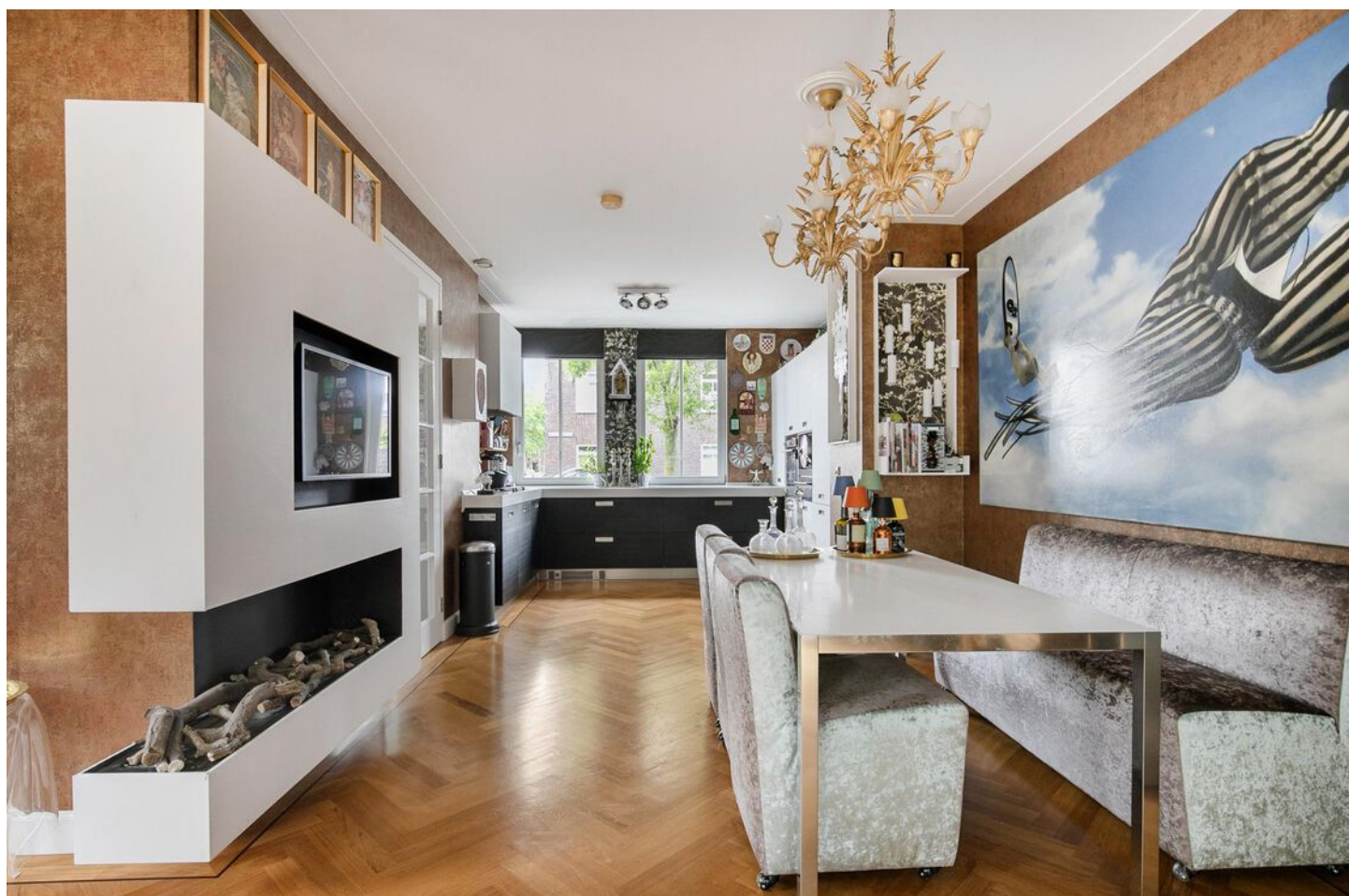
Vraagprijs: € 675.000,-



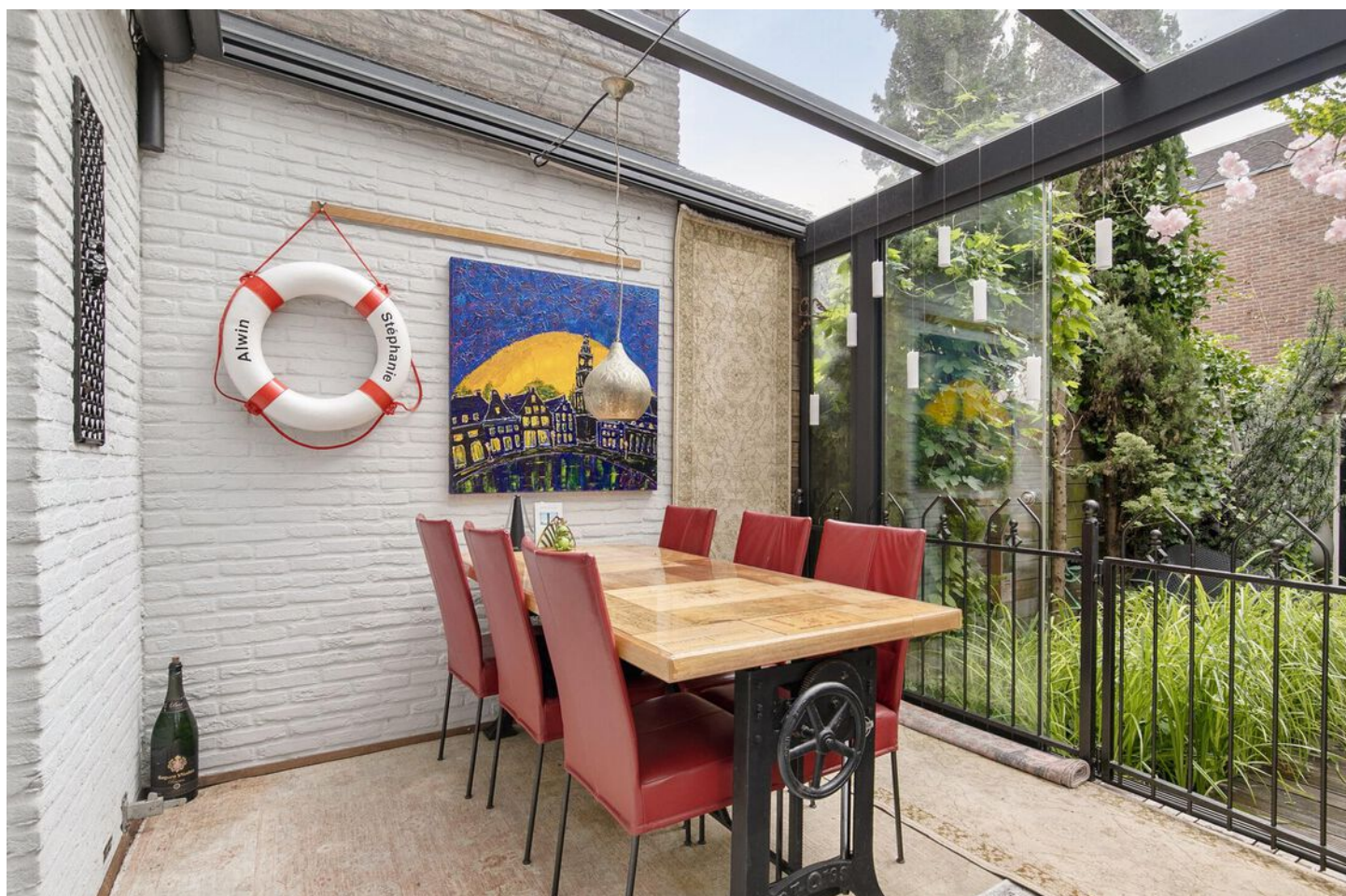
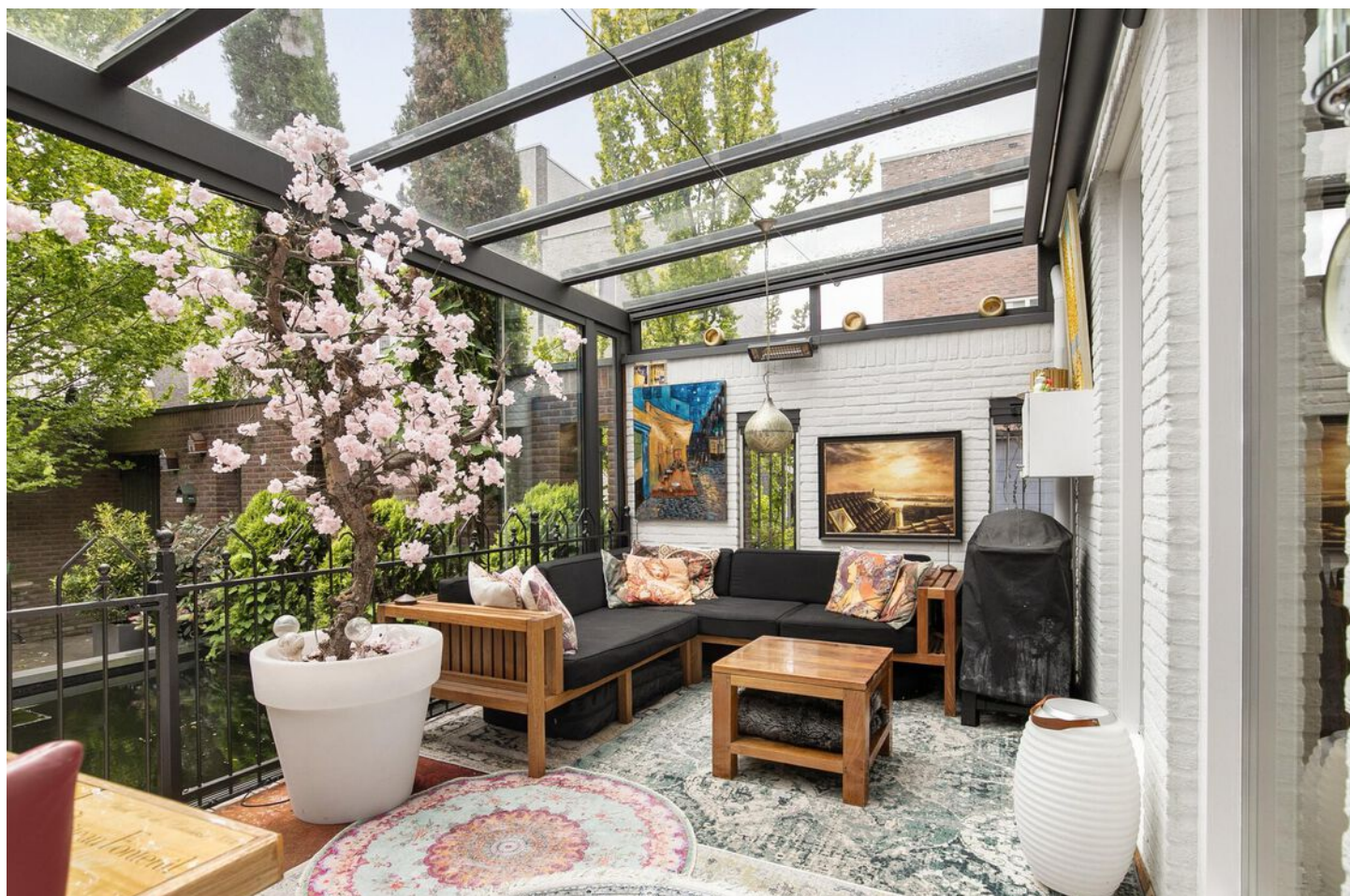




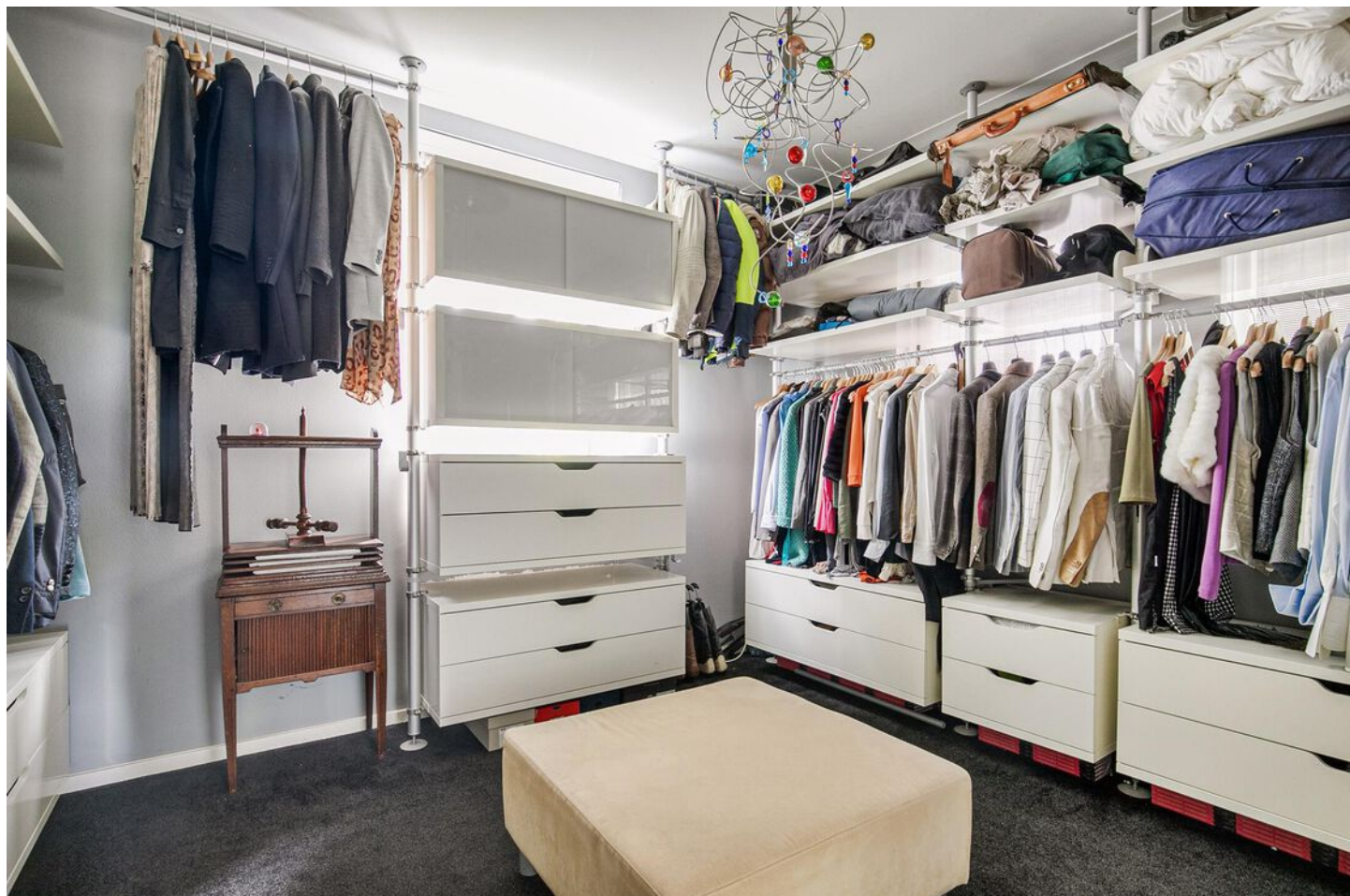




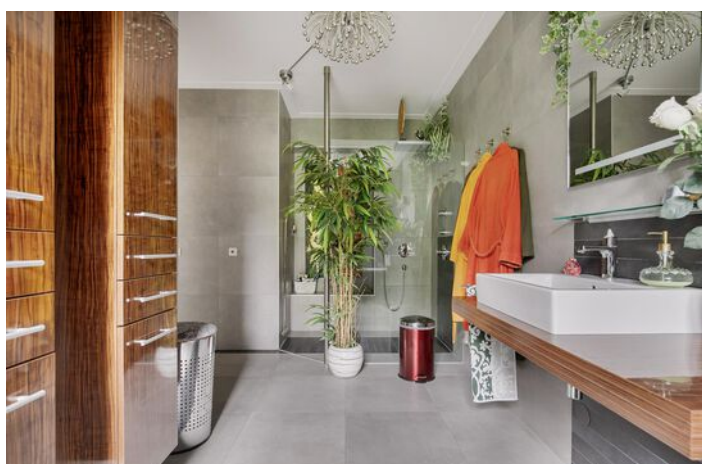
















Scharwoudestraat 8, Amersfoort

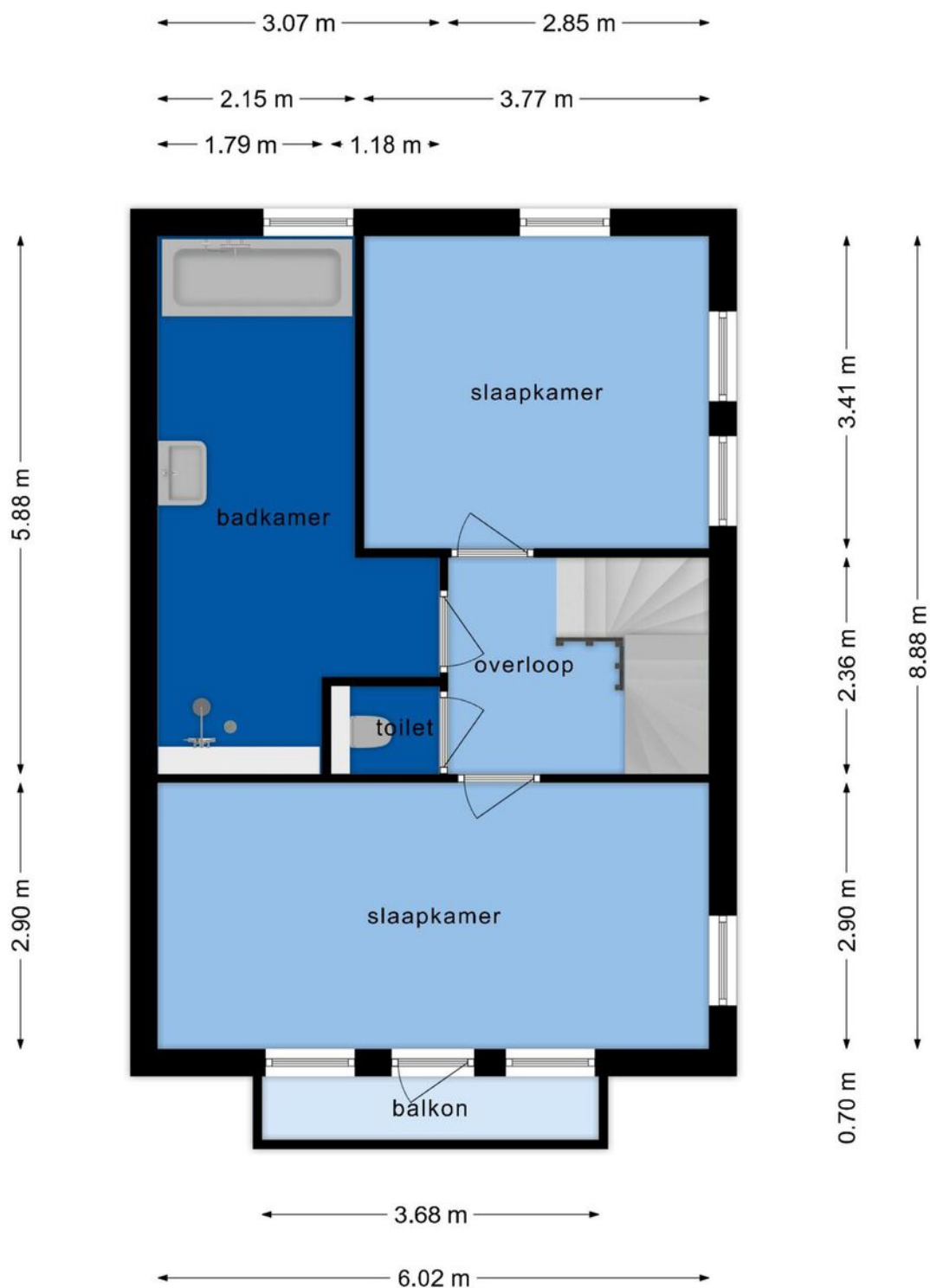
Plattegrond



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

Scharwoudestraat 8, Amersfoort

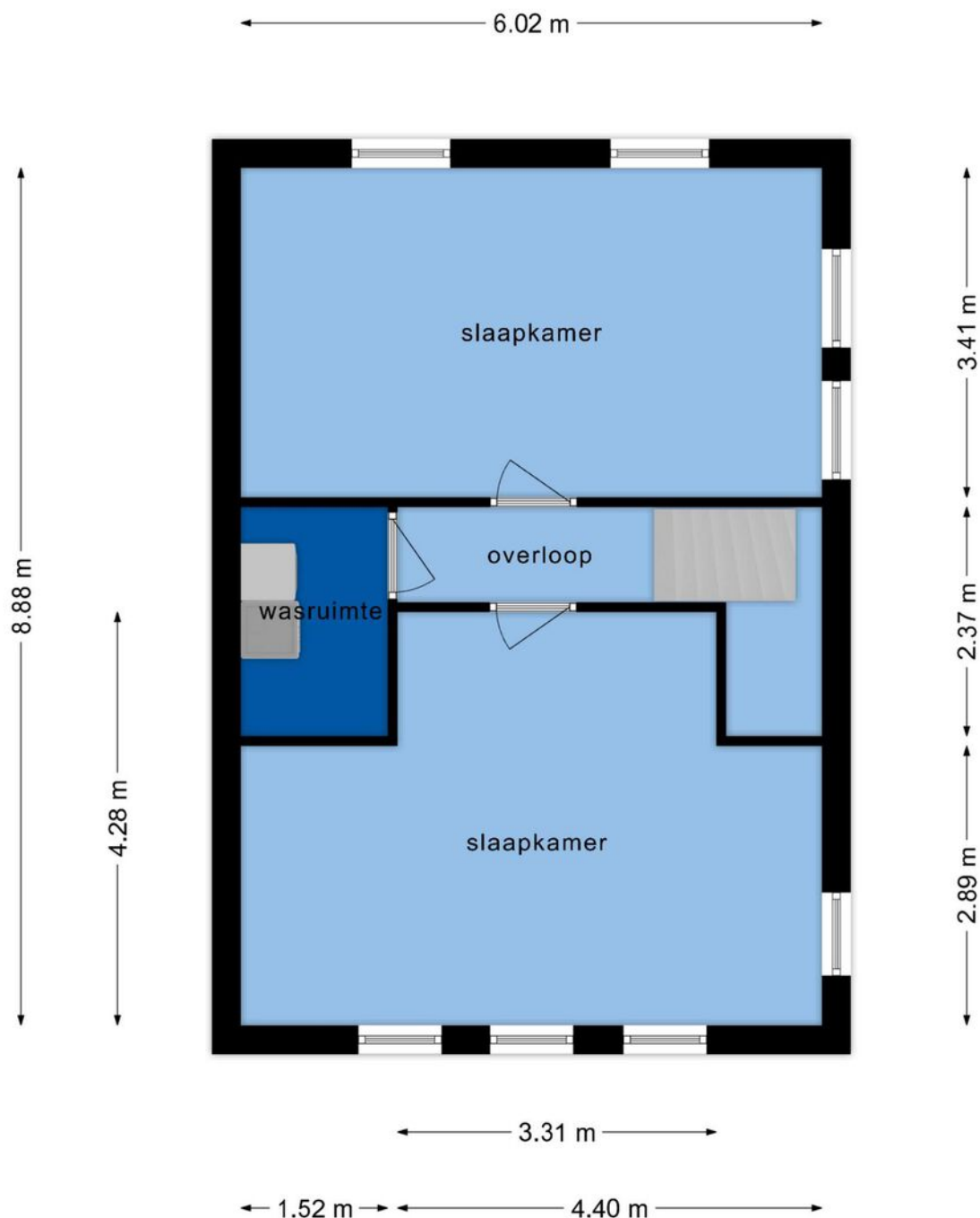
Plattegrond



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

Scharwoudestraat 8, Amersfoort

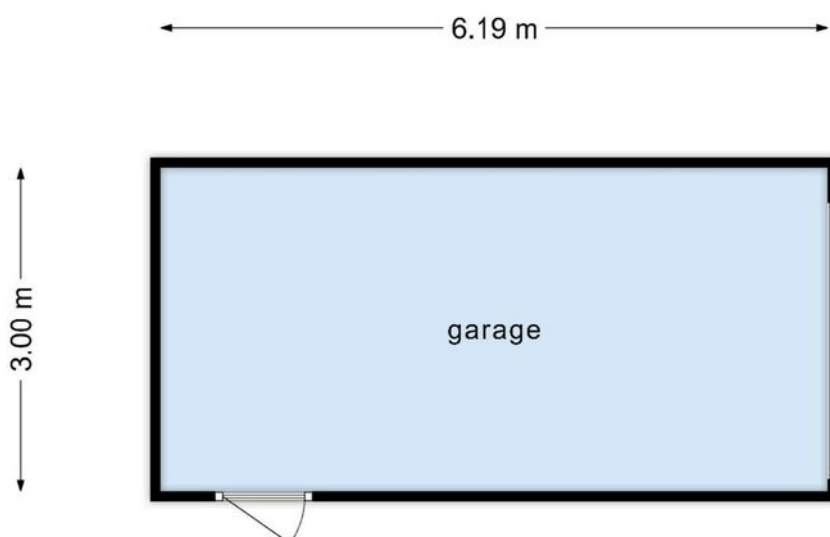
Plattegrond



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

Scharwoudestraat 8, Amersfoort

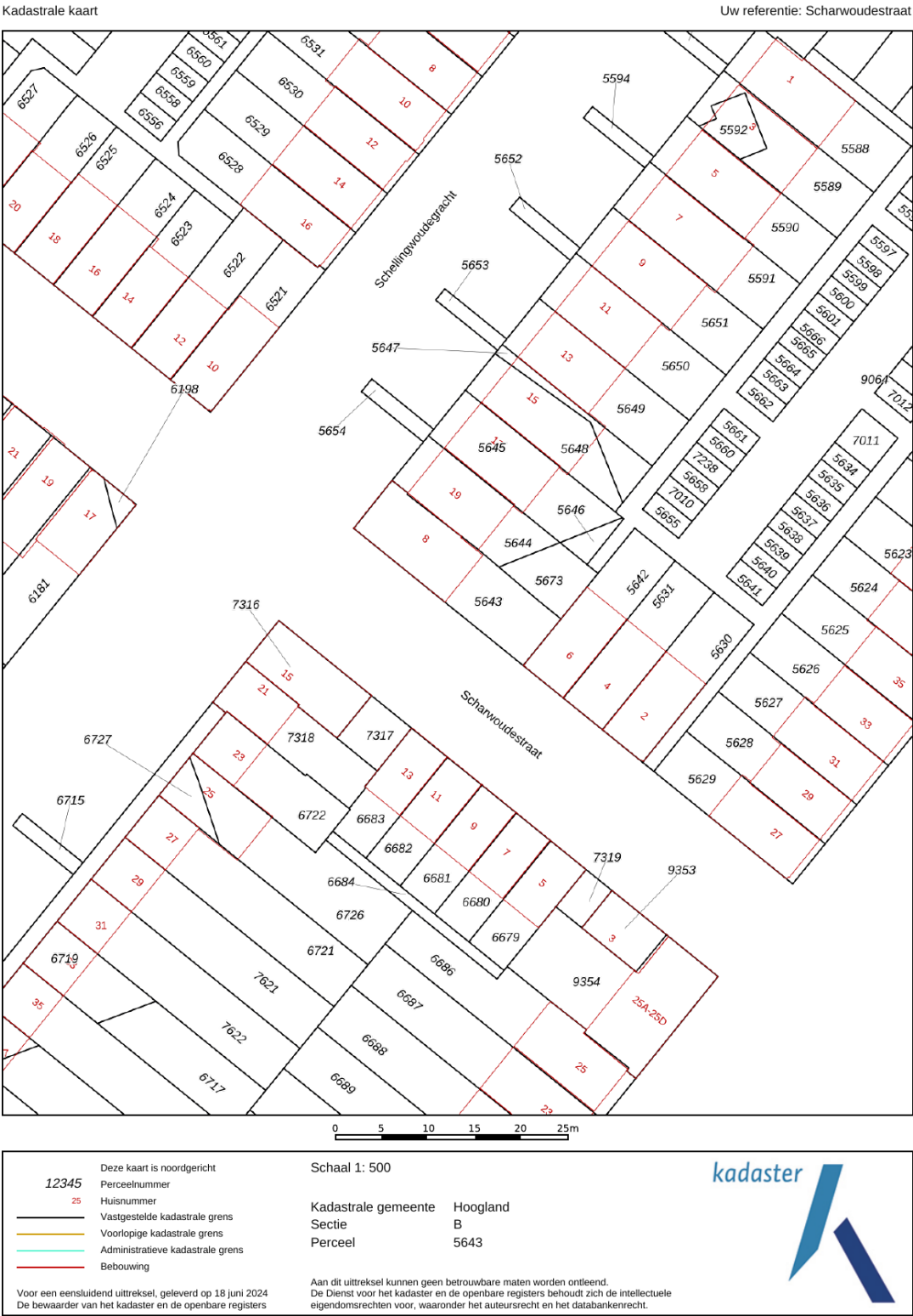
Plattegrond



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

Scharwoudestraat 8, Amersfoort

Kadastrale kaart



Scharwoudestraat 8, Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- KlikaanKlikuit			X
- HomeWizard	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleedkamerkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- Elektrische gordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Scharwoudestraat 8, Amersfoort**Lijst van zaken**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Hoge druk stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Scharwoudestraat 8, Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
TV-kast	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trap garagedak	X		



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