



Marquisen 23
AMERSFOORT

Prachtige locatie, tegenover
groenstrook met bomenlaan

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
301 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Perceeloppervlakte:
125 m²

Bouwjaar:
2008

- ✓ gelegen op mooie locatie tegenover groenstrook;
- ✓ slechts 5 minuten fietsen van het NS-station en winkelcentrum;
- ✓ ouderslaapkamer is voorzien van airco;
- ✓ fraaie bouwstijl;
- ✓ schilderwerk ca. 3 jaar geleden uitgevoerd;
- ✓ woning kan deels nog naar eigen smaak en stijl worden afgewerkt.

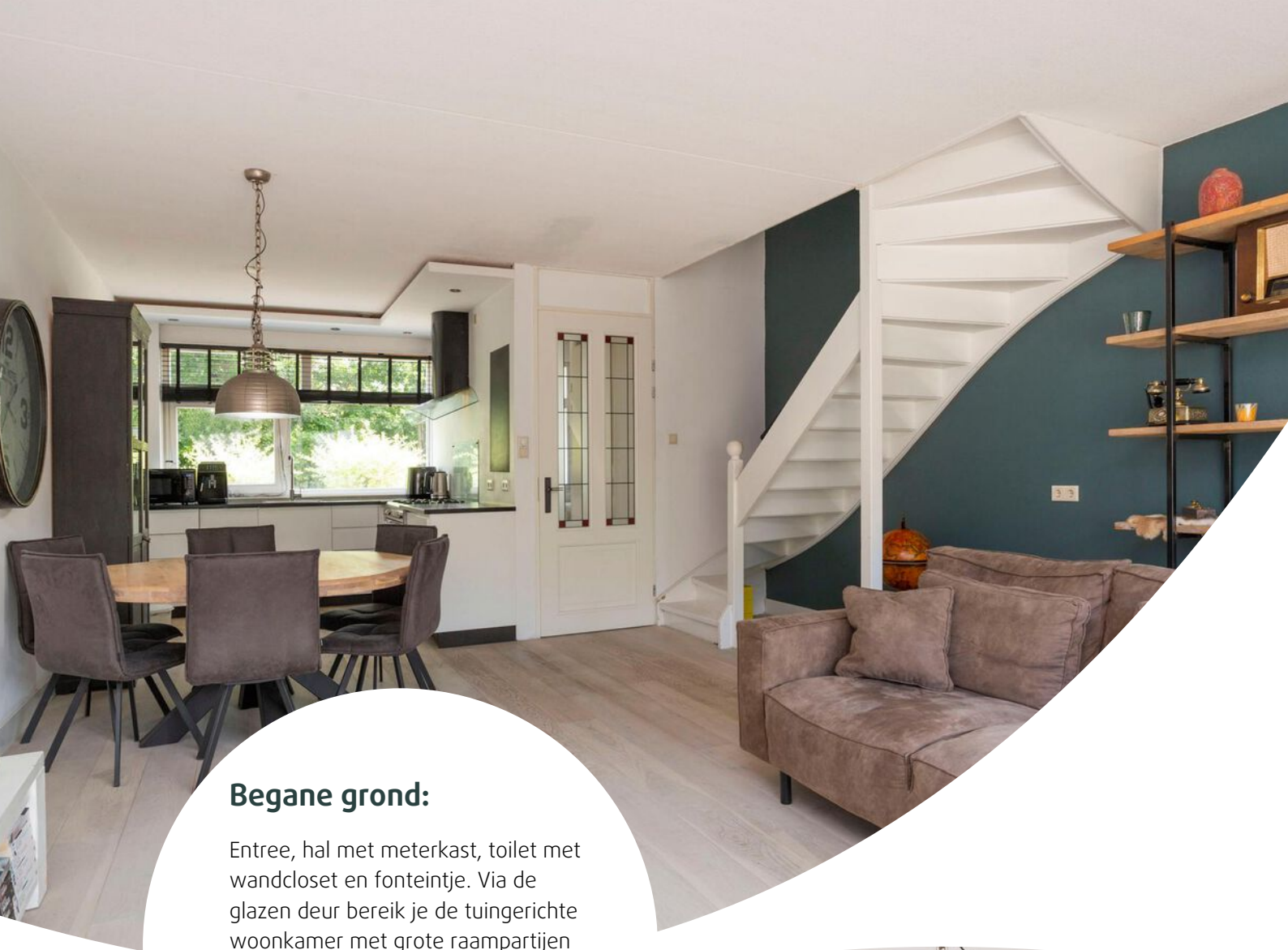




Marquisen 23

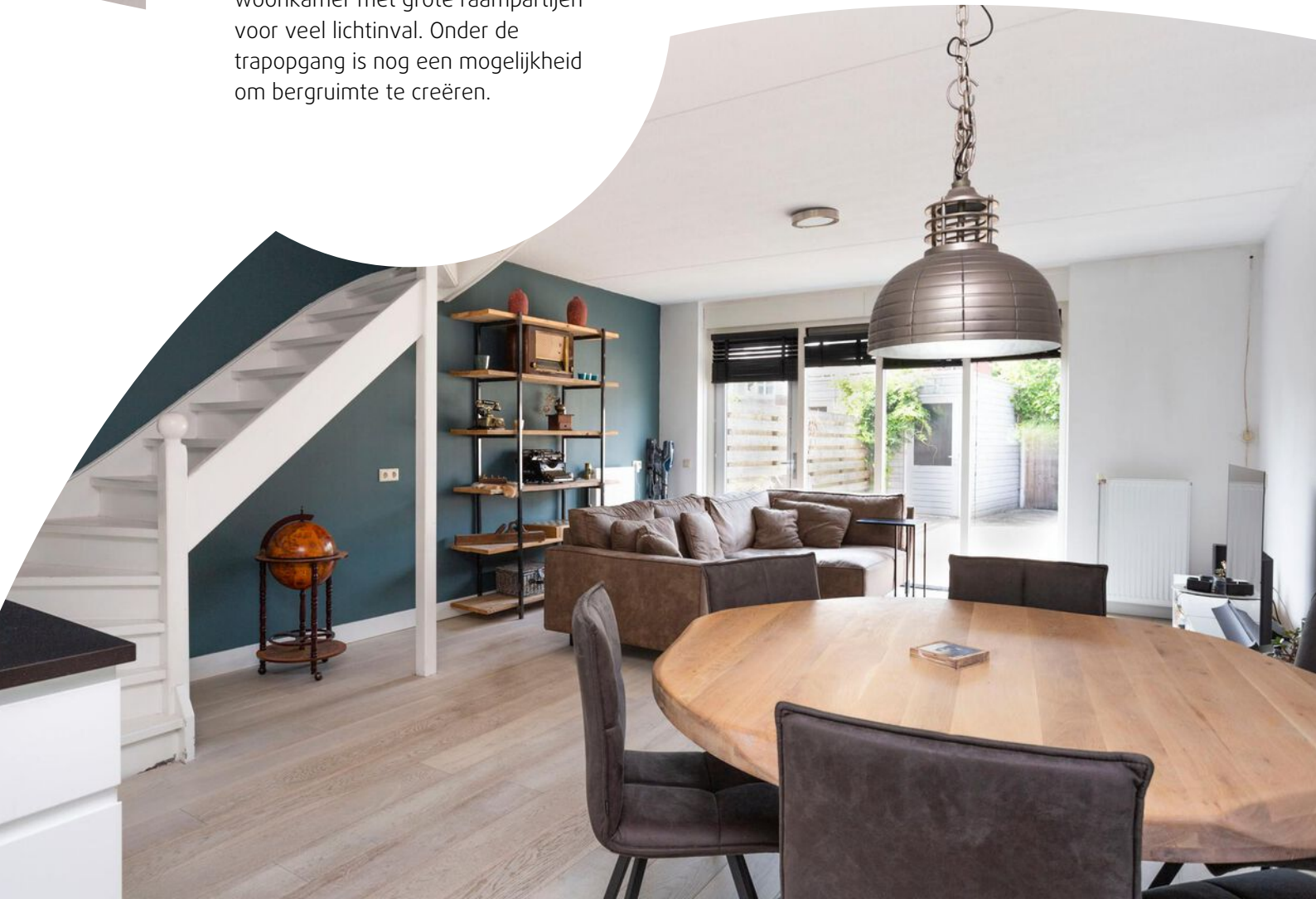
Op een prachtige locatie, tegenover groenstrook met bomenlaan, ligt deze moderne eengezinswoning. De markante bouwstijl (Amsterdamse school) met fraaie raampartijen en stijlvol metselwerk, maakt dit een eigentijdse woning met een eigen karakter. Er is een voortuin om van het vroege ochtendzonnetje te genieten en in de ruime achtertuin kun je de rest van de dag tot 's avonds van de genieten. De woning ligt aan de rand van de wijk Vathorst en nabij de oude dorpskern van Hooglanderveen.

De voorzieningen in Vathorst zijn heel uitgebreid: een NS-station, busverbinding, bibliotheek, uitgebreid winkelcentrum, sportscholen, verschillende basisscholen en kinderdagopvang. Ook het dorpje Hooglanderveen biedt verschillende voorzieningen zoals basisscholen, tennisvelden, sportschool en een ruim aanbod van winkels. Daarnaast zijn de A1 en A28 makkelijk te bereiken. Kortom, deze locatie biedt het beste van 2 werelden.



Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met wandcloset en fonteintje. Via de glazen deur bereik je de tuingerichte woonkamer met grote raampartijen voor veel lichtinval. Onder de trapopgang is nog een mogelijkheid om bergruimte te creëren.



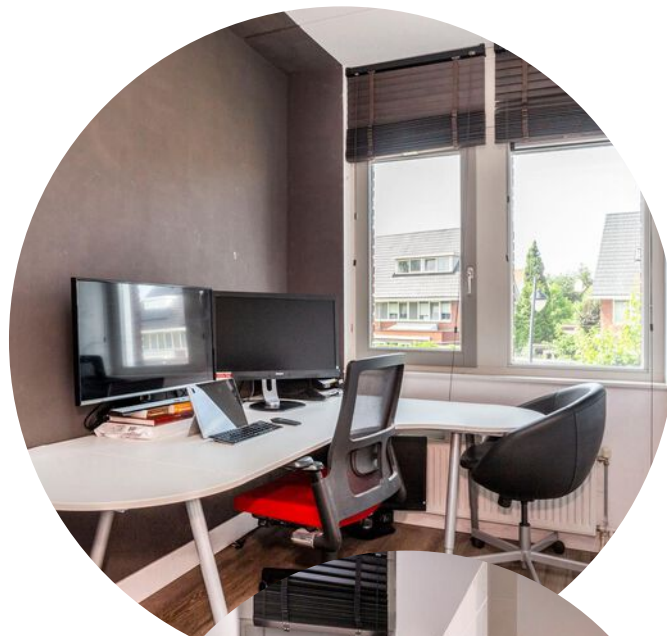


De tuindeur geeft toegang tot de heerlijk ruime tuin op het noordwesten waar je de hele middag tot 's avonds laat van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde van de woning vind je de keuken in L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur. De begane grond is geheel voorzien van een houten vloer.

Verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde zijn beide royaal. De derde slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en een kast. Boven de trap is er mogelijkheid om een vaste kast te creëren voor de cv-combiketel en de wasapparatuur. De badkamer is voorzien van een douche en vaste wastafel. Tevens bevinden zich hier de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Ook de verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer.



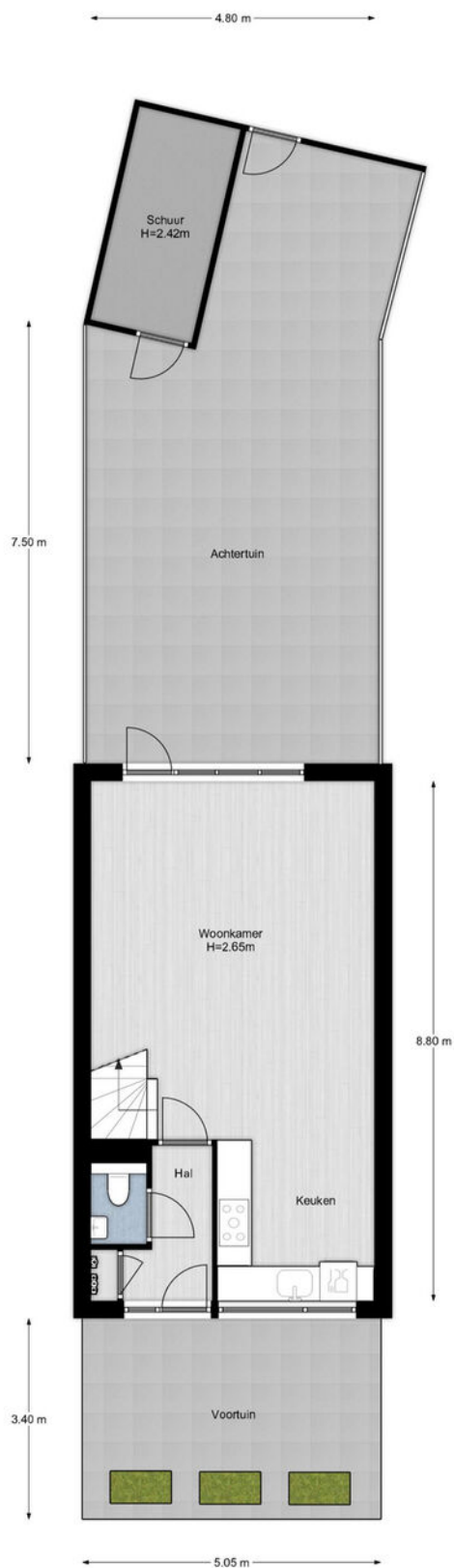


Tuin:

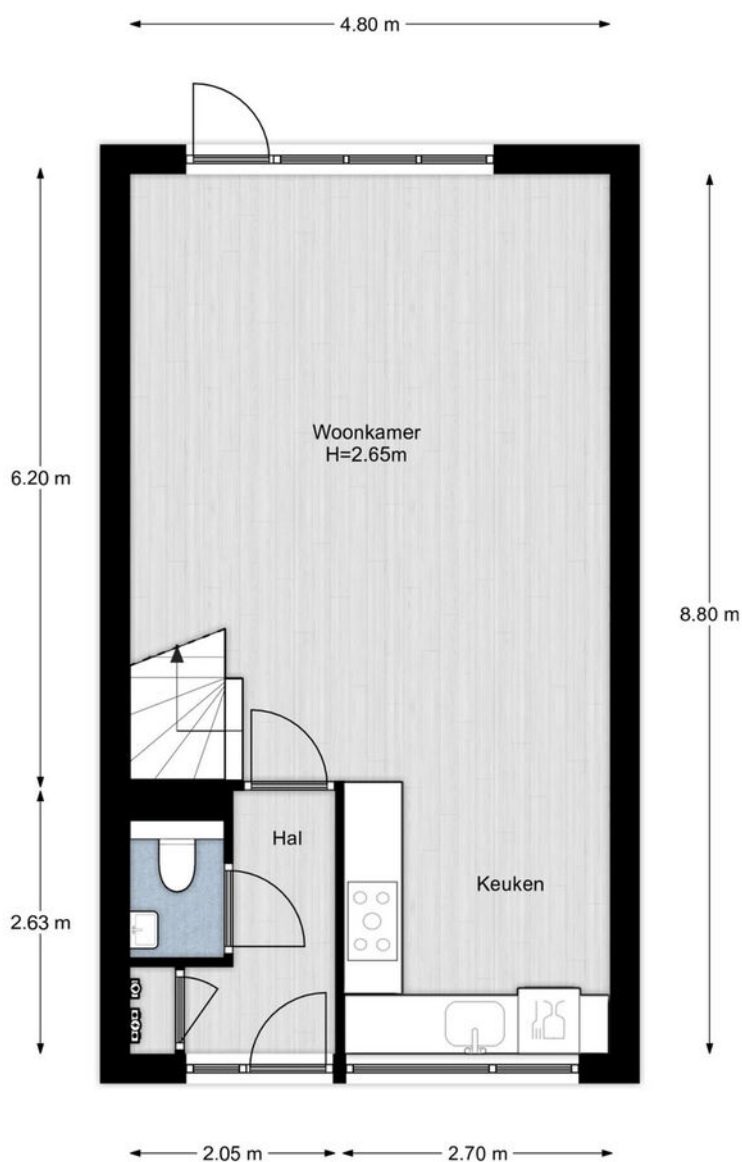
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Er is een achterom naar het mandelig terrein en een schuur voor de fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.



Plattegrond



Plattegrond

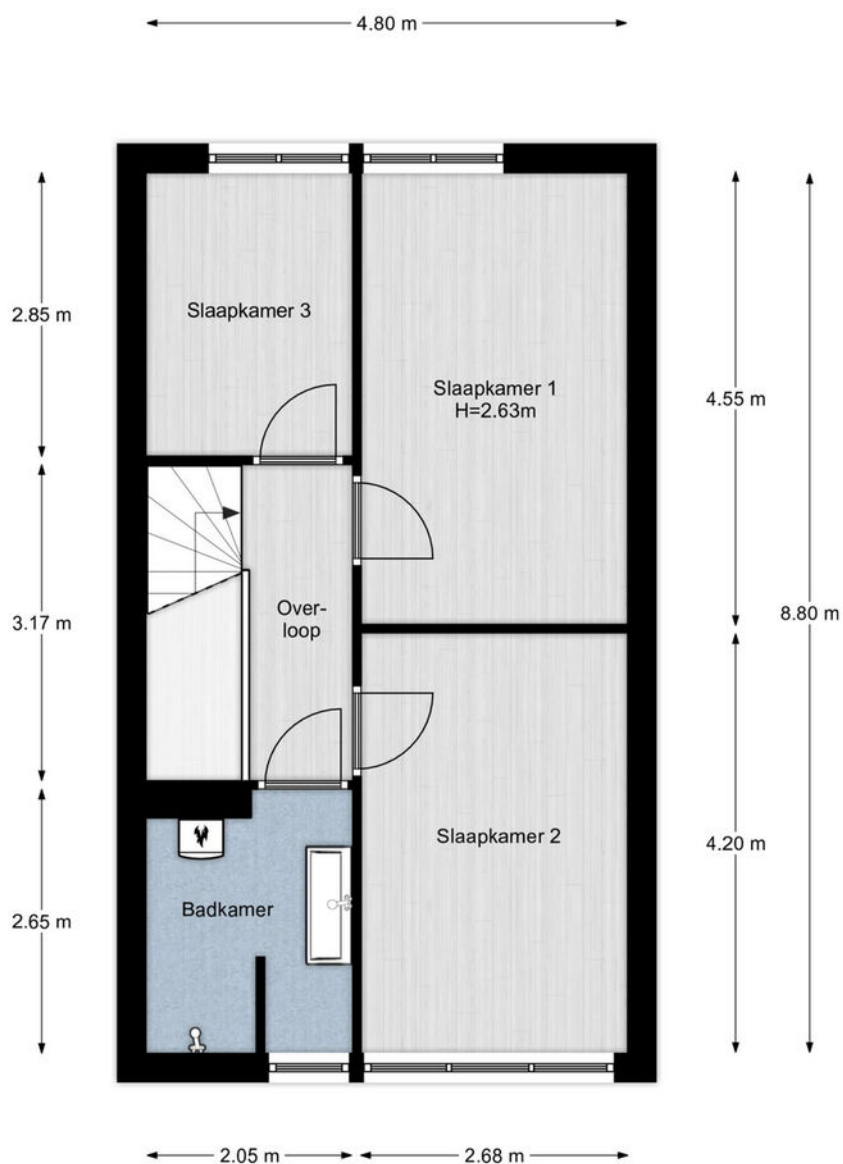


**be
um
er.**

Begane grond, Marquisen 23 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast

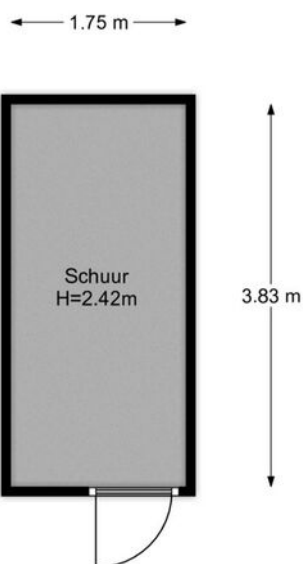
Plattegrond



**be
um
er.** woonvast

1e Verdieping, Marquisen 23 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



**be
um
er.** woonvast

Begane grond, Marquisen 23 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

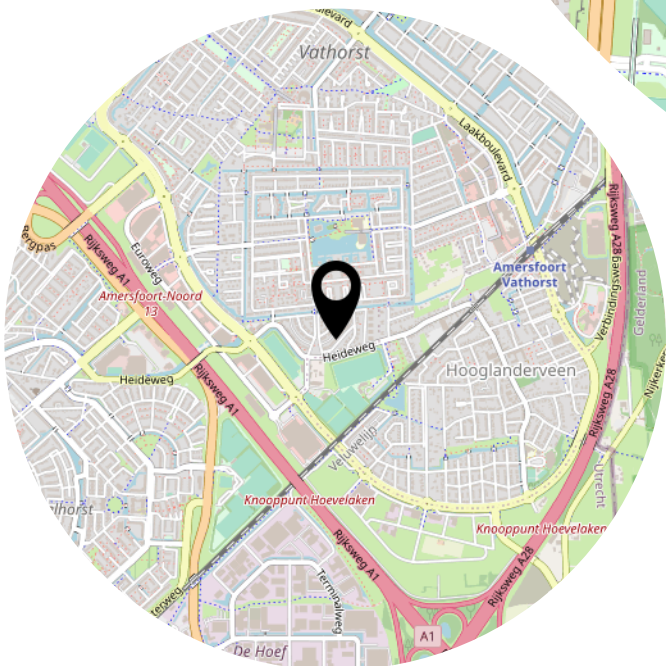
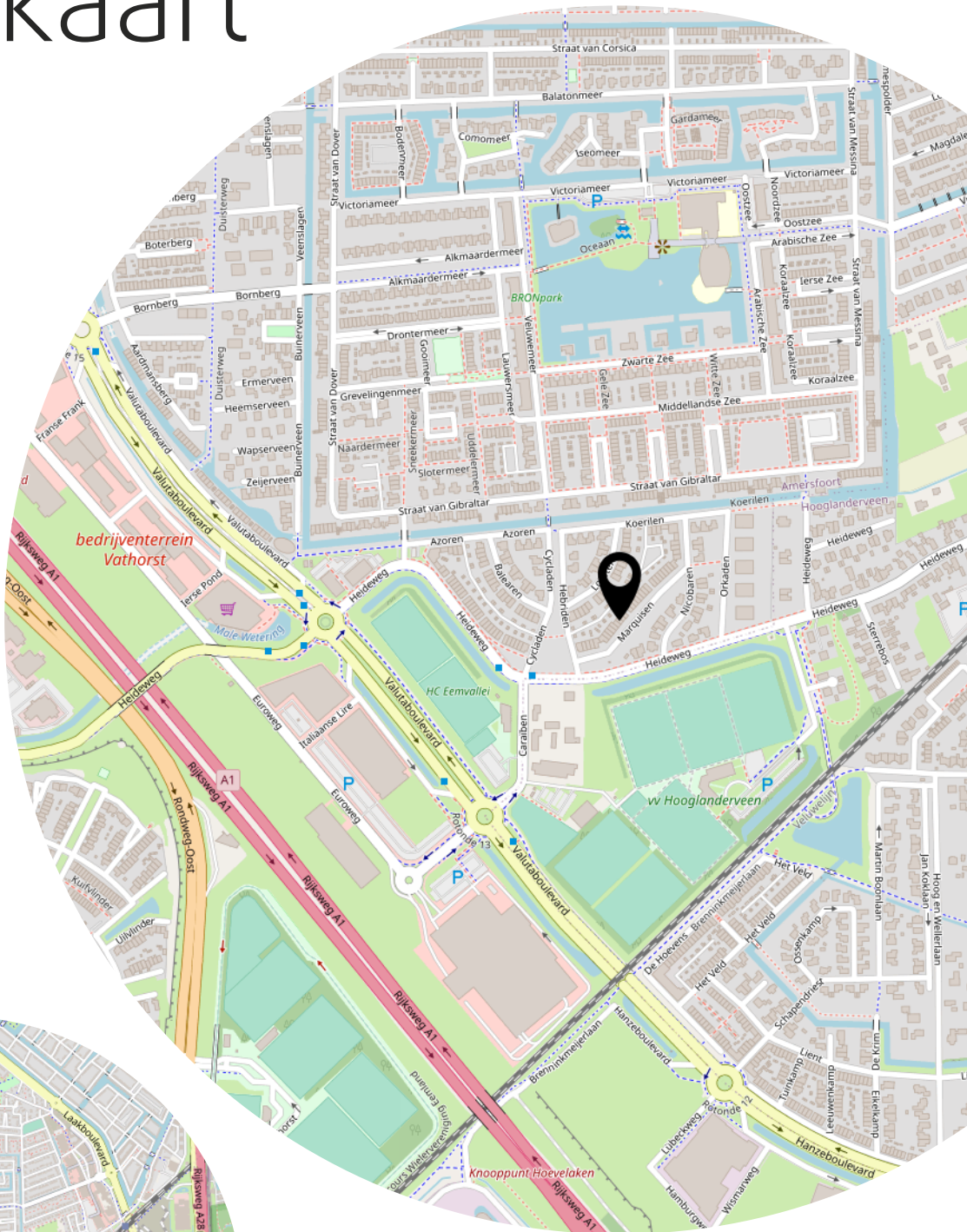
Uw referentie: Marquisen23



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--|----------------------------------|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Hoogland | |
| — | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 6374 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 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 |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Pakketkluis bij voordeur | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Wasmachine (gratis) | | | X |
| Droger (gratis) | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| 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



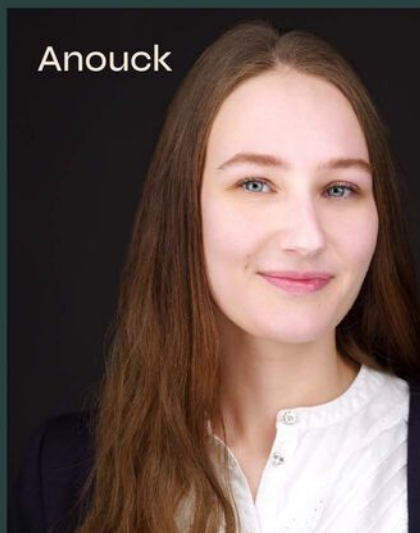
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je
interesse?

**be
umer.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

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