



Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

NAGELKRUID 6

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
121 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een goed onderhouden gezinswoning op een prachtige locatie? Dan is deze tussenwoning met een heerlijk vrij uitzicht in de Amersfoortse wijk "Nieuwland" echt iets voor jou!

Deze goed onderhouden tussenwoning ligt aan een autovrij straatje met een prettig uitzicht op het groen. De woning, gebouwd in 1996, is volledig geïsoleerd en voldoet aan alle hedendaagse woonwensen. De begane grond biedt een royale leefruimte met een vernieuwde keuken en een sfeervolle serre. Op de tweede verdieping is een riante multifunctionele ruimte gecreëerd door de toevoeging van een grote dakkapel. Bovendien zijn er zonnepanelen aanwezig met een gemiddelde jaaropbrengst van 3300 kWh.

Indeling:

Begane grond:
Entree/hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met keramiekblad in lichte kleurstelling, voorzien van een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en spoelbak. De woonkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische trapkast en een schuifpui naar de serre. De serre vergroot het woonoppervlak en vormt de verbinding tussen binnen en buiten. Het is hier het hele jaar door heerlijk vertoeven en er is zelfs een tweede keukenblok aanwezig! In de zomer kan de glazen wand helemaal opengezet worden.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, twee slaapkamers aan de achterzijde en een derde slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is eveneens modern en in lichte kleurstelling, uitgerust met een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Voorzolder met toegang tot de vierde slaapkamer, momenteel in gebruik als praktijkruimte. Deze kamer heeft een grote dakkapel aan de achterzijde, een dakraam aan de voorzijde en een praktische vaste kast waarin zich de CV-installatie, wasmachine en droger bevindt. Tevens is er een airco aanwezig die zowel kan koelen in de zomer als verwarmen in de winter.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een houten berging voor het stallen van onder andere fietsen en tuingereedschap. De berging is ook via een achterom te bereiken.

Ligging:

Het Nagelkruid is een autovrij straatje aan de rand van de groene en kindvriendelijke wijk Nieuwland. De wijk biedt alle benodigde voorzieningen zoals een winkelcentrum met een uitgebreid winkelaanbod, meerdere basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, gezondheidscentra en openbaar vervoer. Voor ontspanning kun je terecht in het poldergebied met prachtige wandel- en fietsroutes, onder andere langs rivier de Eem. Het historische stadscentrum van Amersfoort, met gezellige restaurants, terrassen, winkels en de wekelijkse markt, ligt op 15 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar, waardoor steden zoals Utrecht, Amsterdam en Rotterdam gemakkelijk te bereiken zijn.

Bijzonderheden:

- Vrij gelegen tussenwoning
- Woonoppervlak: 107 m²
- Perceeloppervlak: 121 m²
- Royale leefruimte met serre en keukenblok
- 4 slaapkamers
- Vernieuwde, moderne keuken met keramiekblad (1 jaar oud)
- A-merk keukenapparatuur
- Modern sanitair met randloos toilet
- Volledig geïsoleerd
- V.v. kunststof kozijnen
- Ramen en achterdeur v.v. horren
- Zonnepanelen (gemiddelde opbrengst 3300 kWh per jaar)
- Airconditioning aanwezig tweede verdieping (1 jaar oud)
- Energielabel A
- Kindvriendelijke en groene omgeving

Enthousiast geworden over deze fijne gezinswoning? Maak snel een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je deze woning graag zien!

Aanvaarding in overleg.

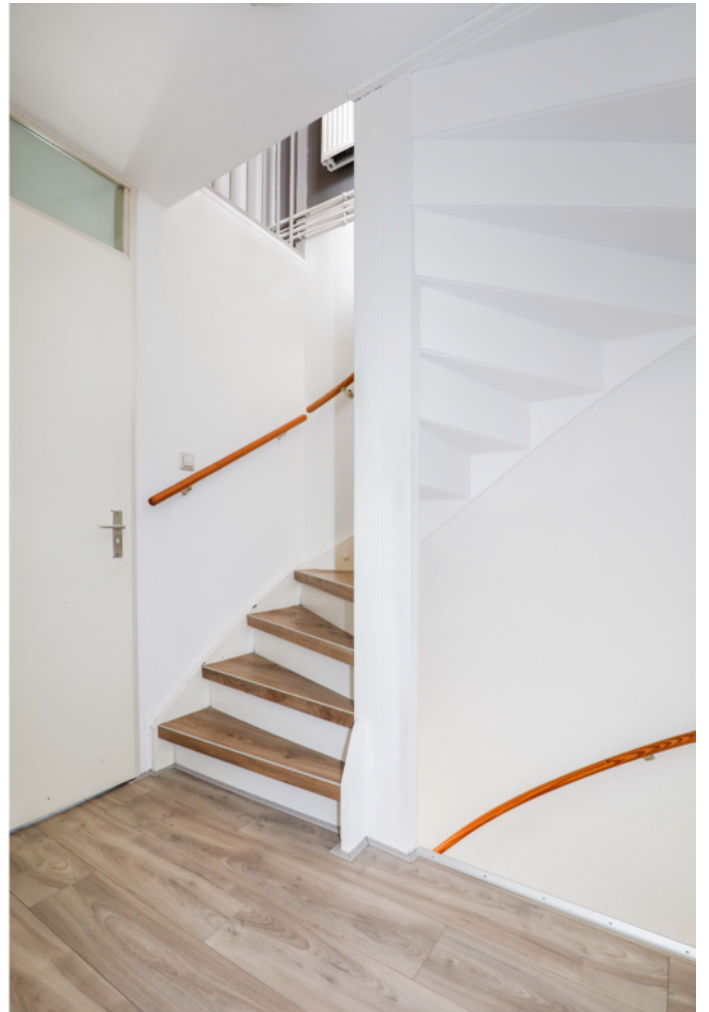


**'FIJNE GEZINS-
WONING OP
PRACHTIGE
LOCATIE'**













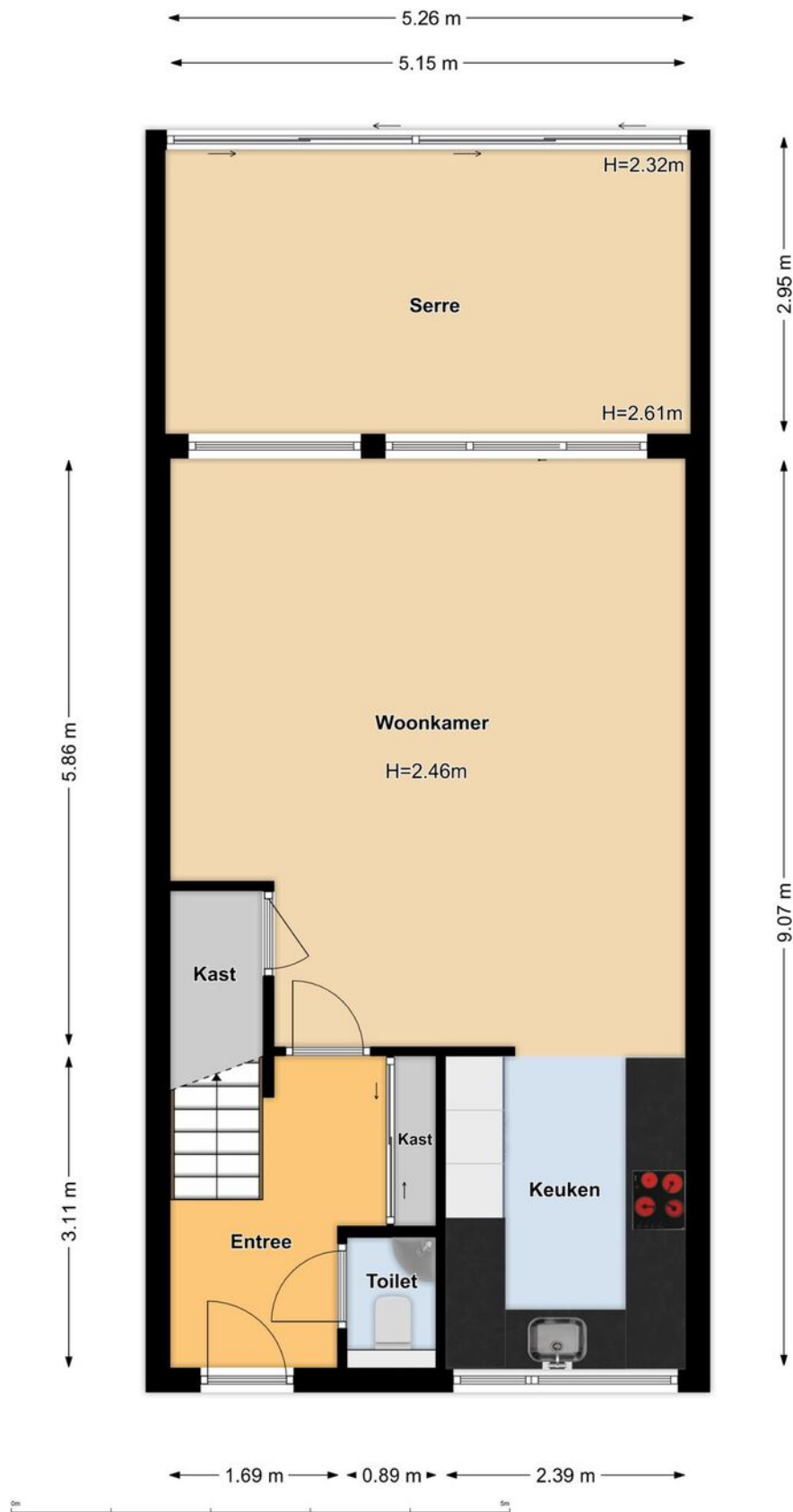




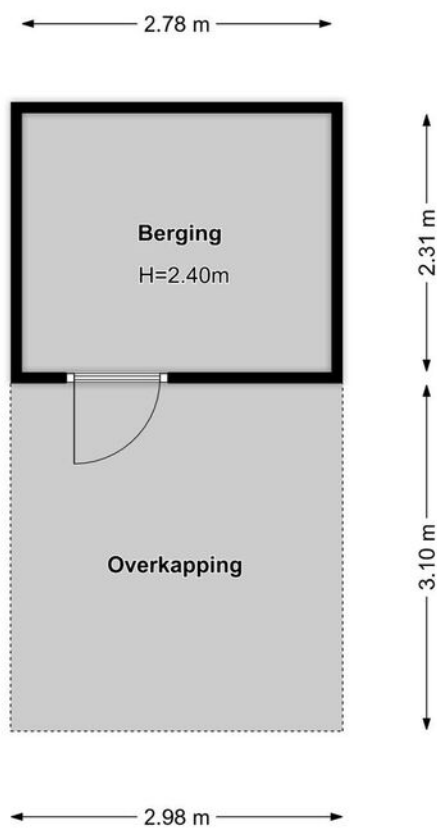




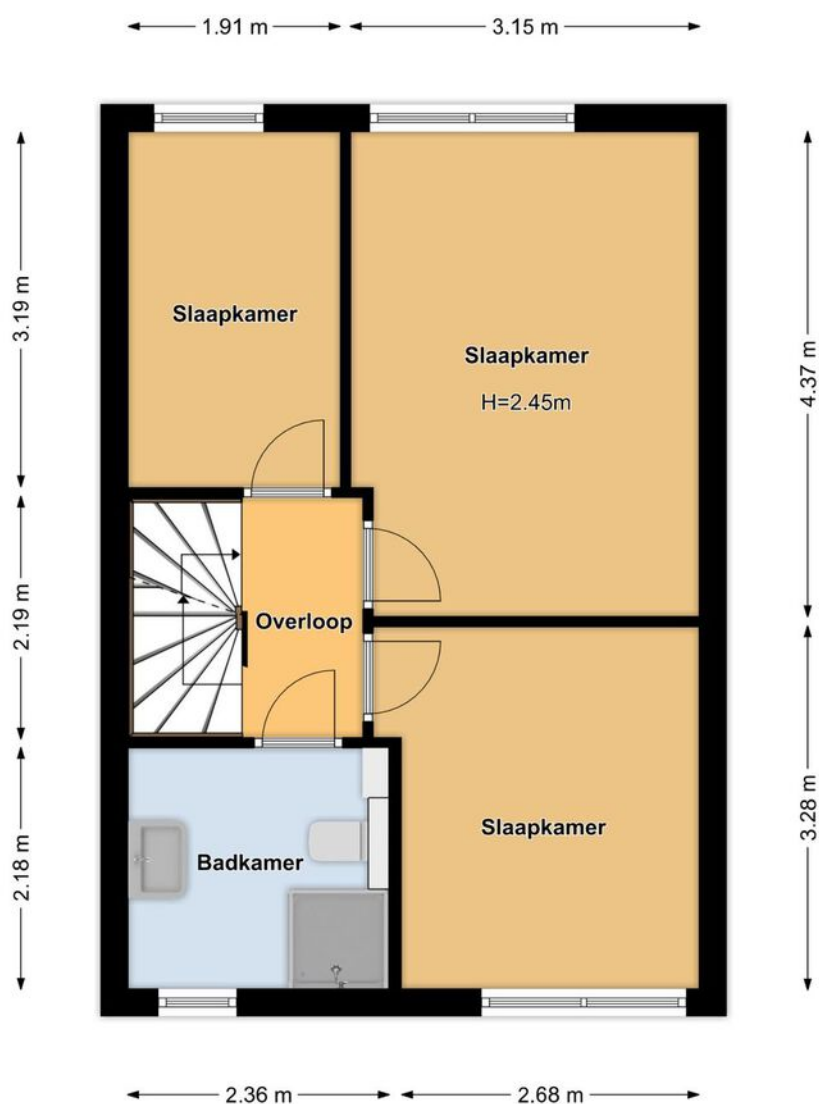
PLATTEGROND begane grond



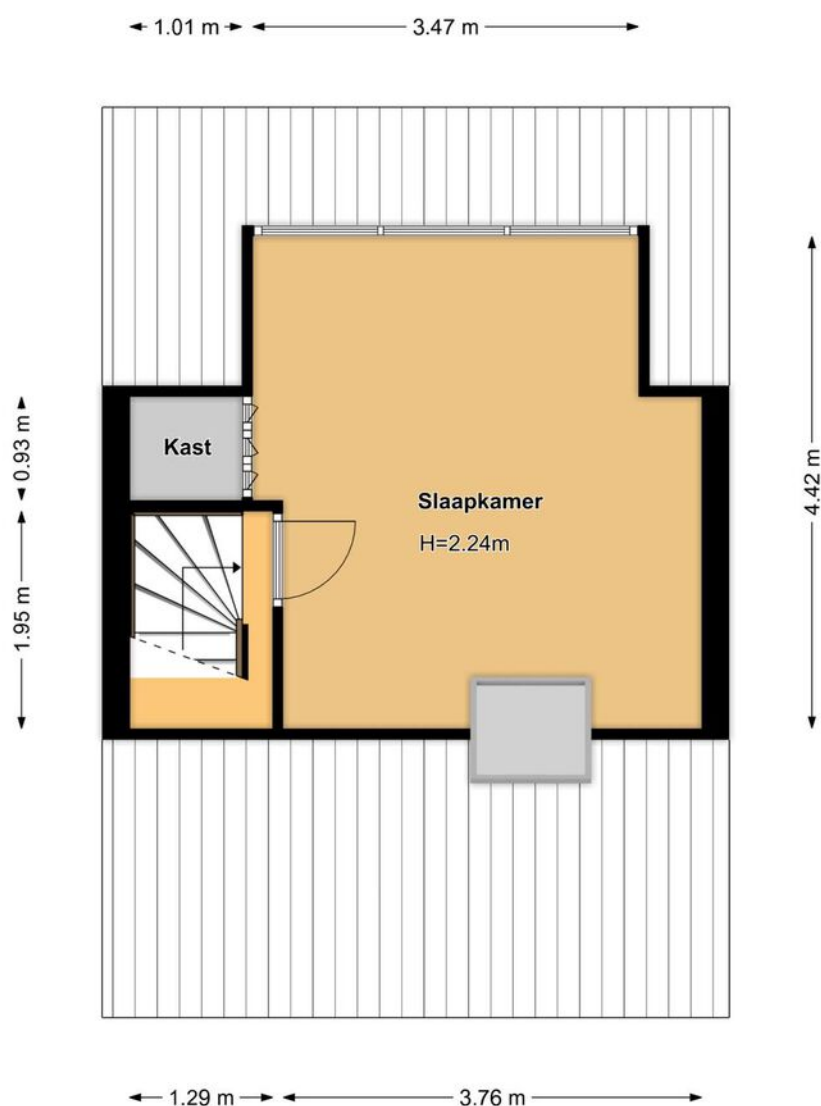
PLATTEGROND berging



PLATTEGROND 1e verdieping



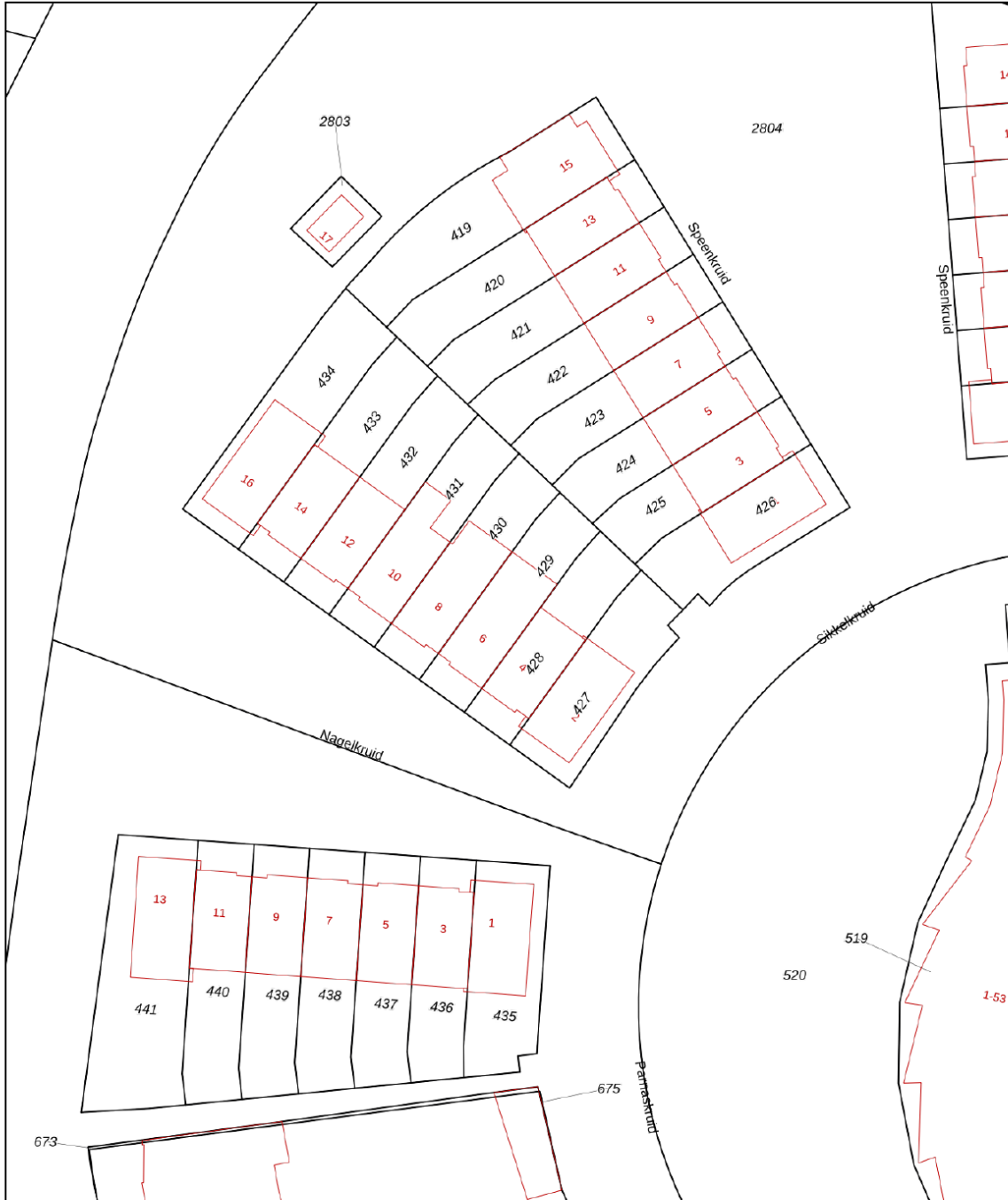
PLATTEGROND 2e verdieping




KADASTRALE KAART

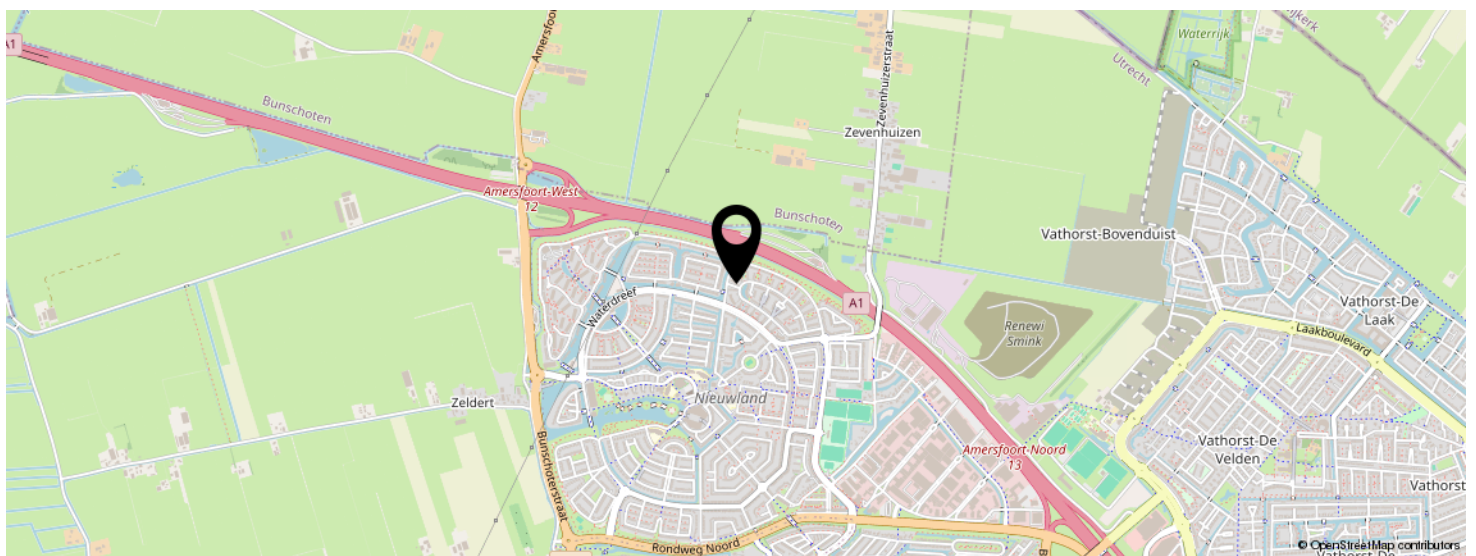
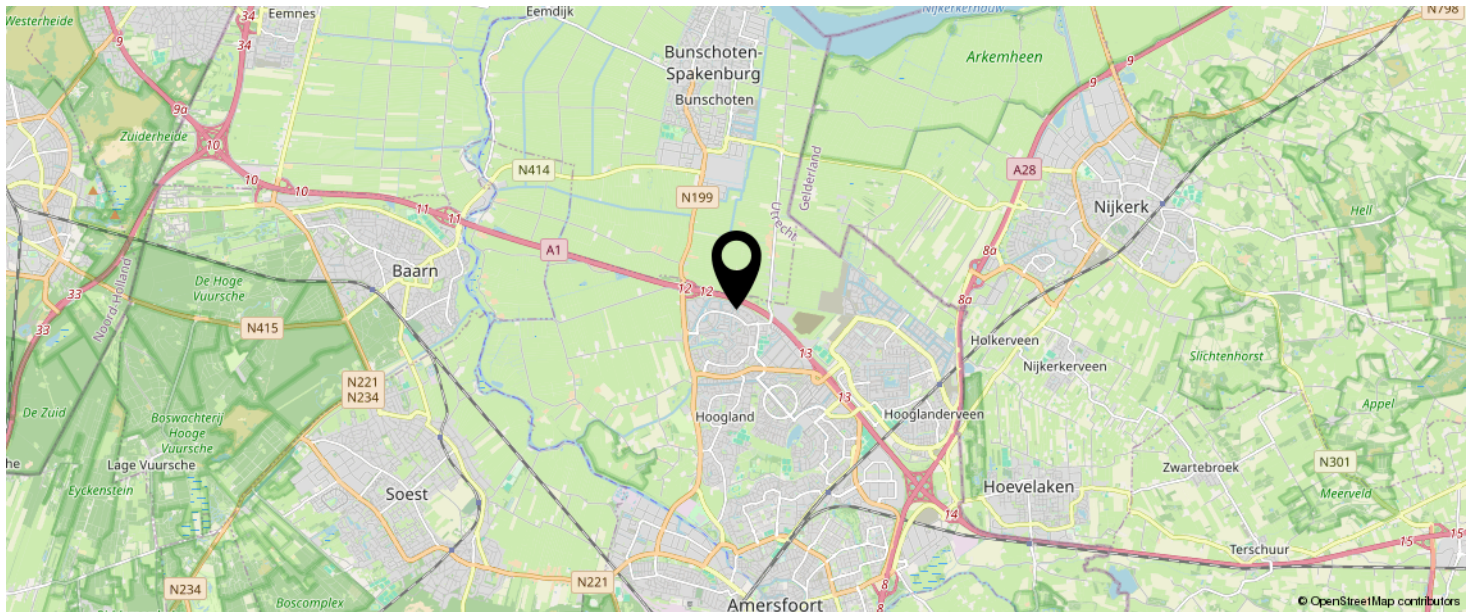
Kadastrale kaart

Uw referentie: Nagelkruid

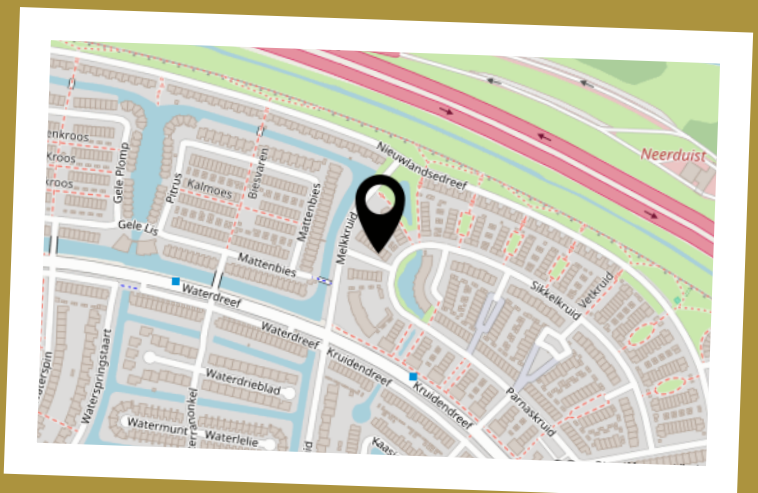


| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie P Perceel 429</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> |  |
|--|--|---|

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Kledingkasten | | X | | |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | | X | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - Spiegel bij ingang | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| - koelkast | | | X | |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessories, te weten | | | | |
| - Buitenkeuken veranda | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | | | | X |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | X | |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| Veranda | X | | | |
| Aanwezige hor | X | | | |
| Schommel in tuin | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| Droogrek molen met voet | X | | | |
| Buitenkeuken in veran | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linq Makelaardij

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

