



Heelkruid 36

Amersfoort

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	454 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Welkom aan de Heelkruid 36 in Amersfoort – een moderne en goed onderhouden woning met een lichte woonkamer, nette keuken, meerdere slaapkamers en een verzorgde tuin aan het water. Deze woning combineert comfort, ruimte en een rustige ligging in een kindvriendelijke buurt, perfect voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een fijn thuis.

De woning ligt in de geliefde wijk Nieuwland, met winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en speeltuinen allemaal op loop- of fietsafstand. Ook groen en ontspanning zijn dichtbij, met Park Schothorst en het Hooglandse Bos in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1, A28 en het station Amersfoort Schothorst ben je bovendien uitstekend verbonden met de rest van de regio.

Woonoppervlakte: 133 m²
Perceel: 169 m²
Externe bergruimte: 13 m²
Bouwjaar: 1998
Energie label: A

Begane grond

De begane grond van deze woning verwelkomt je met een ruime en lichte entree, afgewerkt met een stijlvolle marmerlook vloer die direct een gevoel van luxe geeft. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische bergkast en een modern toilet met marmerlook wand- en vloertegels.

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zitkamer. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken – ideaal als extra slaapkamer, woonkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De royale slaapkamer aan de achterzijde is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren heb je direct toegang tot de tuin, waar je in alle privacy kunt genieten van het buitenleven. De kamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en kasten, en is strak afgewerkt in neutrale tinten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping van deze woning combineert comfort, stijl en een prettige lichtinval. Vanuit de overloop kom je in de ruime woonkamer, waar de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een mooi uitzicht op het groen. De marmerlook vloer loopt naadloos door over de gehele verdieping en versterkt het moderne, luxe karakter van de ruimte.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een sfeervolle eethoek. De indeling voelt ruimtelijk aan en is perfect voor wie houdt van een open leefstijl met een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een lichte

houttint met donkere accenten. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. De mozaïektegels en het glanzende werkblad geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de rust en het uitzicht op de straat.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld en stijlvol afgewerkt. Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een handige bergkast bereikbaar.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is licht en rustig, met een hoge nok en een groot raam dat uitzicht biedt op het groen. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en kan ook dienen als werkkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn strak afgewerkt met een nette laminaatvloer en lichte wanden.

De badkamer is een echte eyecatcher: luxe uitgevoerd met marmerlook tegels, gouden details en voorzien van een ligbad met regendouche, dubbele wastafel, toilet en design radiator. Alles ademt comfort en moderne elegantie – een heerlijke plek om de dag te beginnen of af te sluiten.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Direct aan de woning ligt een royaal betegeld terras met een sfeervolle houten overkapping, ideaal om beschut buiten te zitten, te eten of te borrelen. Achter de overkapping bevinden zich twee bergingen, waarvan één met elektra, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby.

Het achterste deel van de tuin ligt iets lager en grenst direct aan het water. Hier creëert het hoogteverschil met de natuurstenen muurtjes een intieme, groene sfeer. Een fijne plek om te ontspannen of te genieten van de rust aan de waterkant. De tuin is bovendien onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy – een heerlijke buitenruimte die perfect past bij het wooncomfort van het huis.

Kortom, Heelkruid 36 is een comfortabele en moderne woning op een fijne locatie in Amersfoort. Met zijn lichte ruimtes, nette afwerking en verzorgde tuin aan het water biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor prettig wonen.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



















































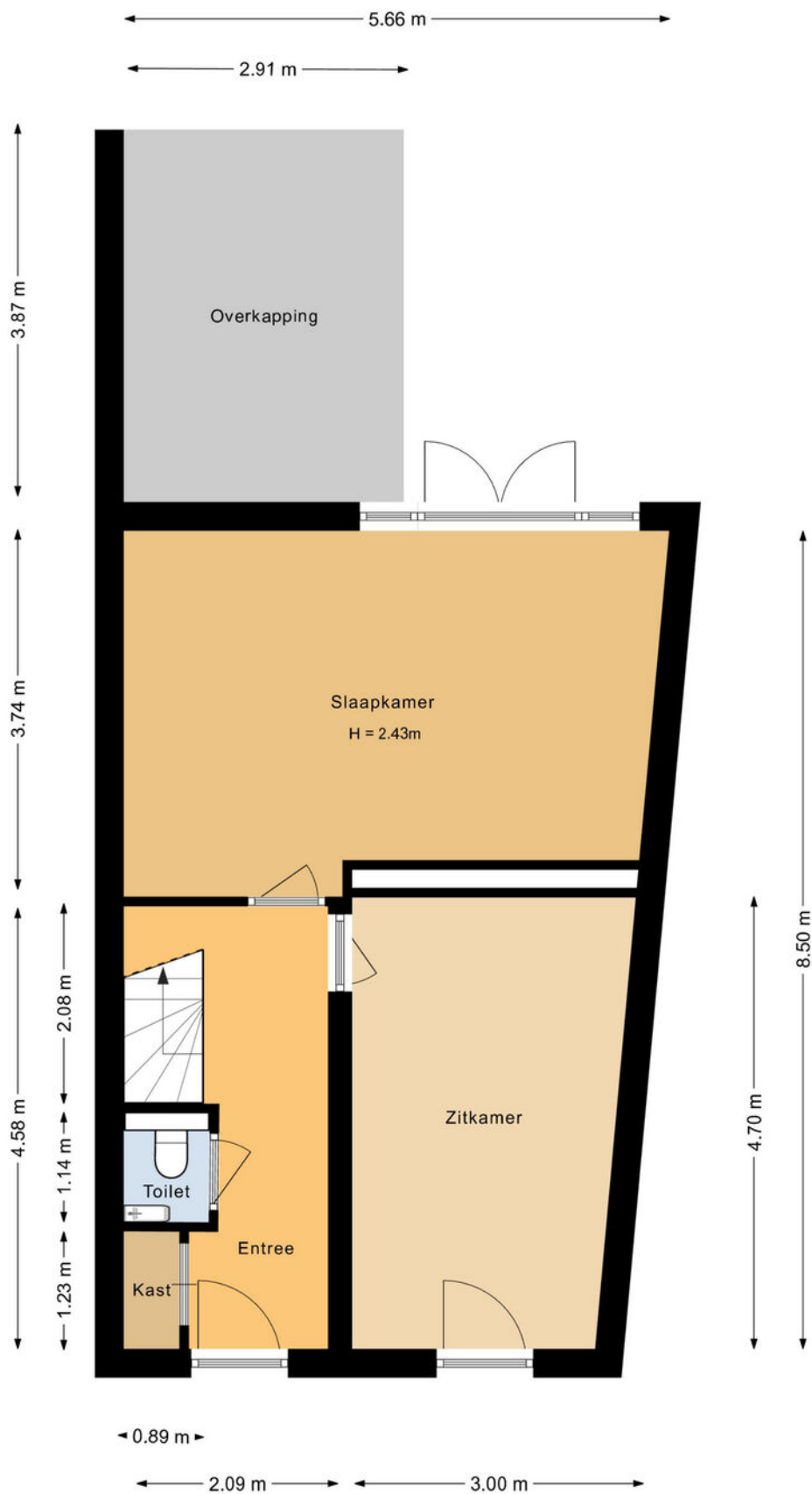




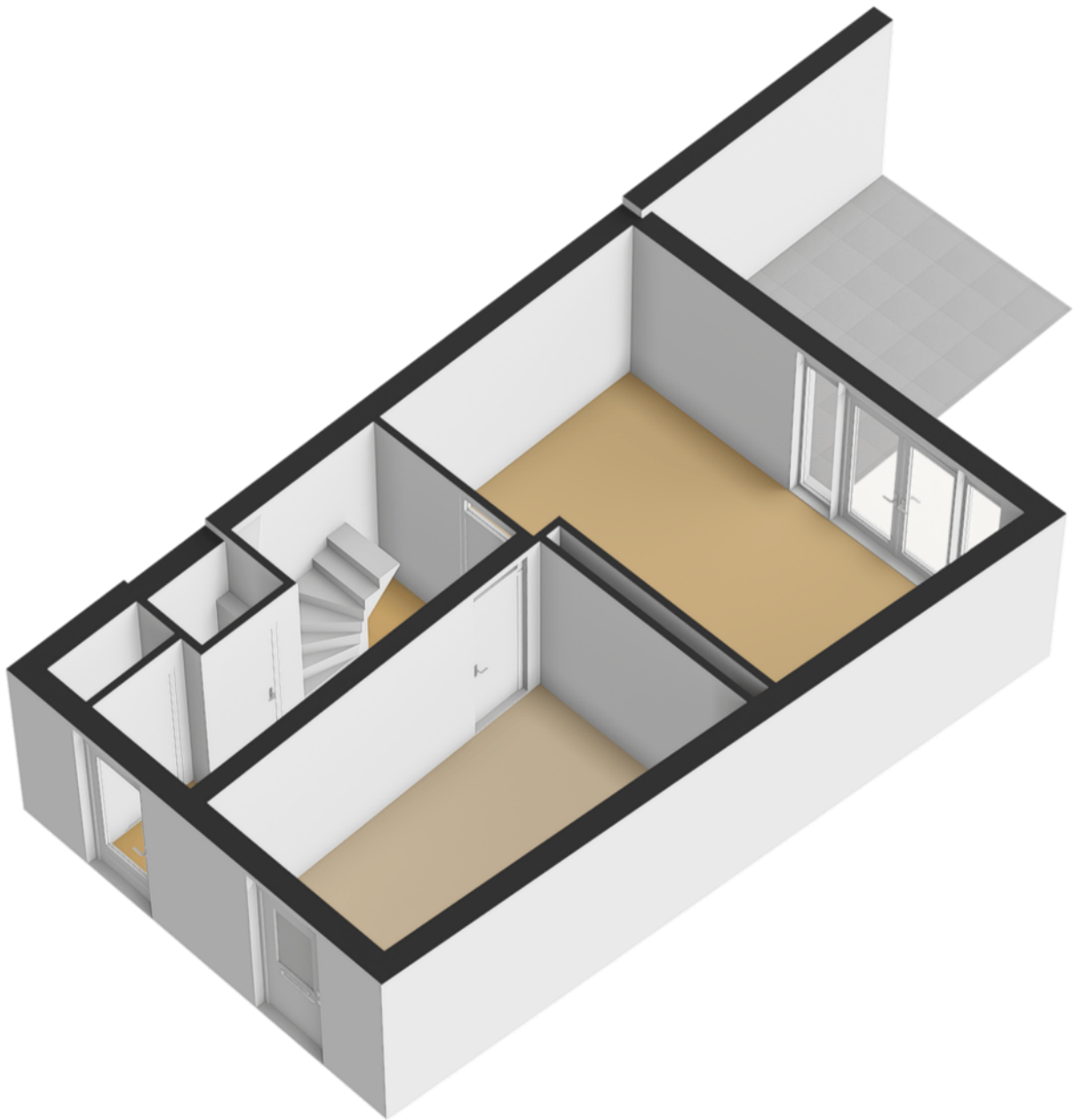




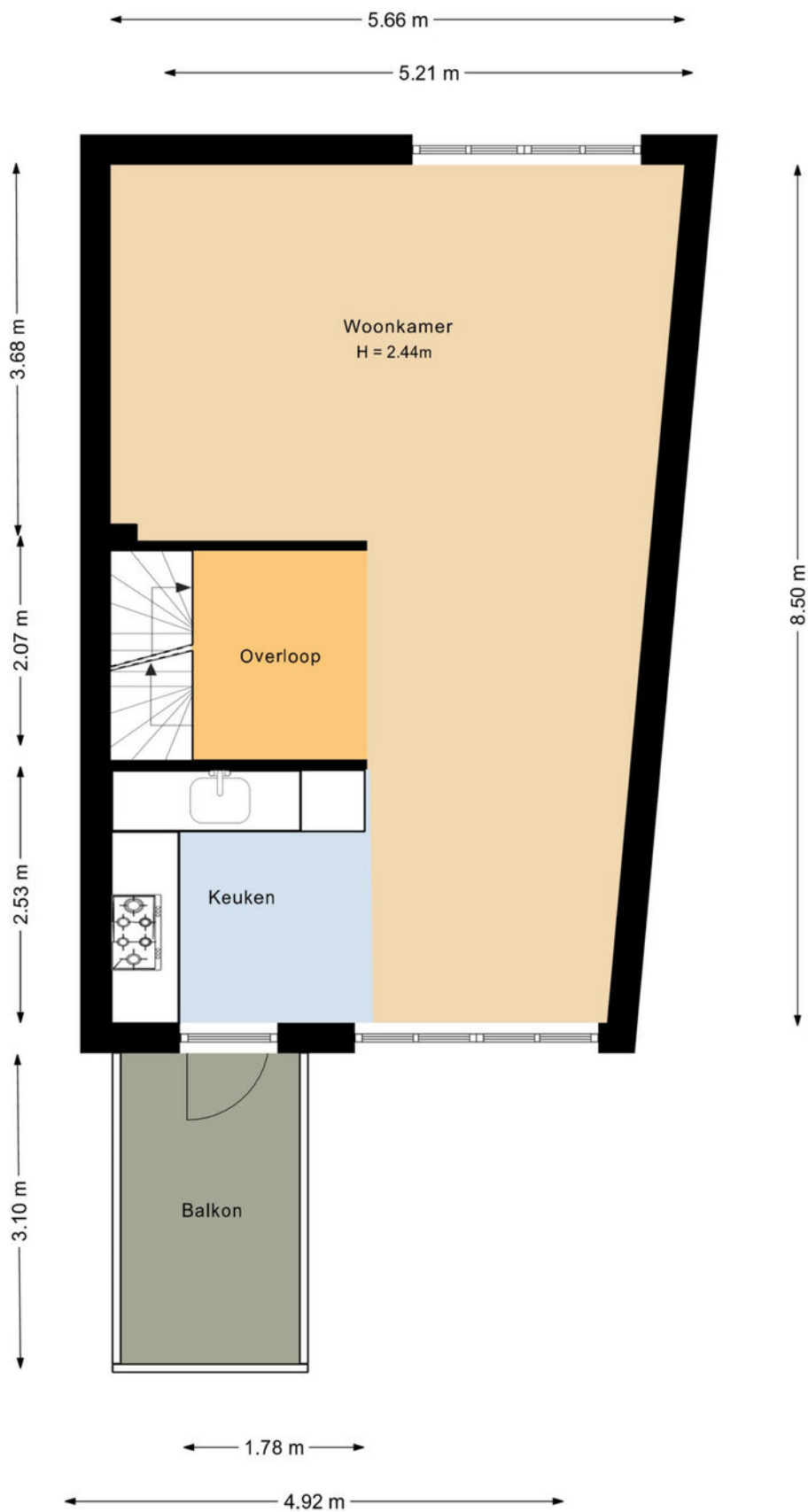
Plattegrond



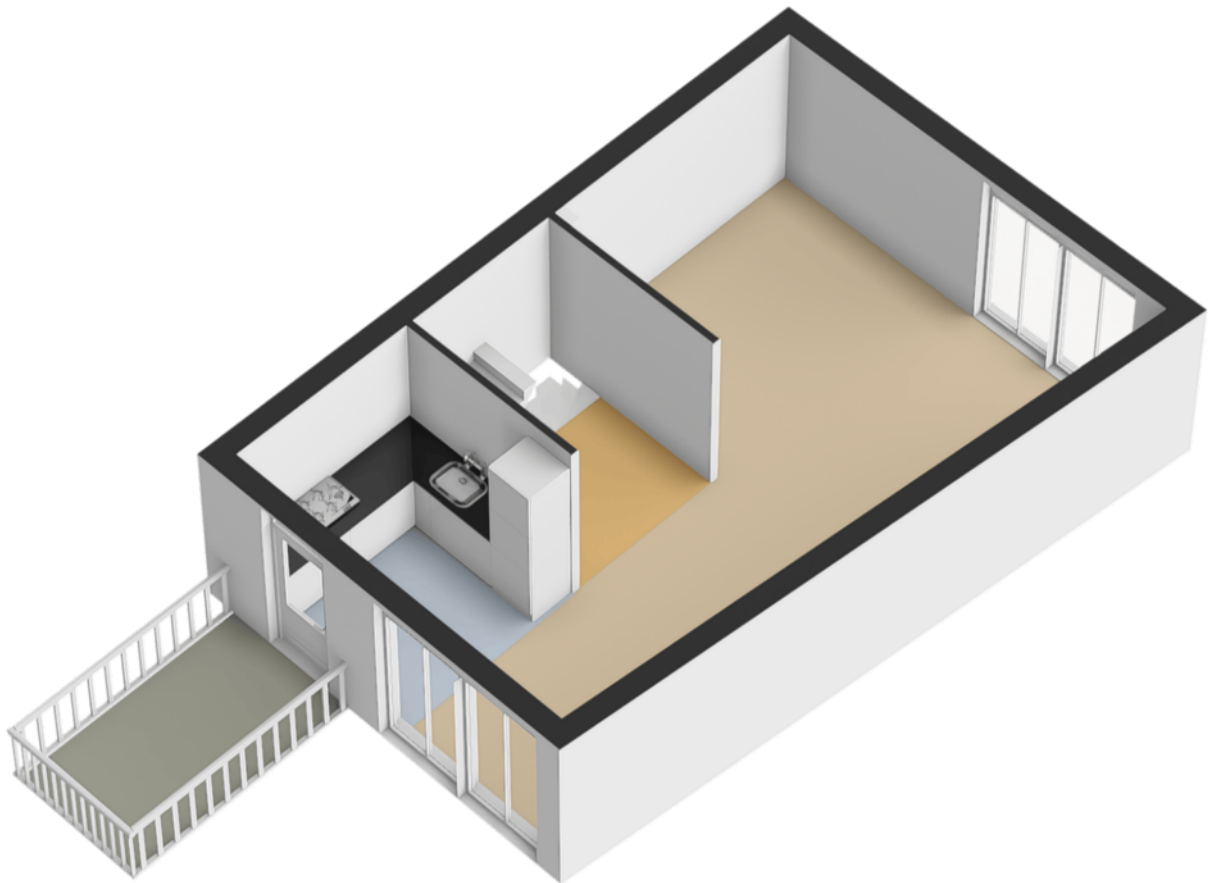
Plattegrond



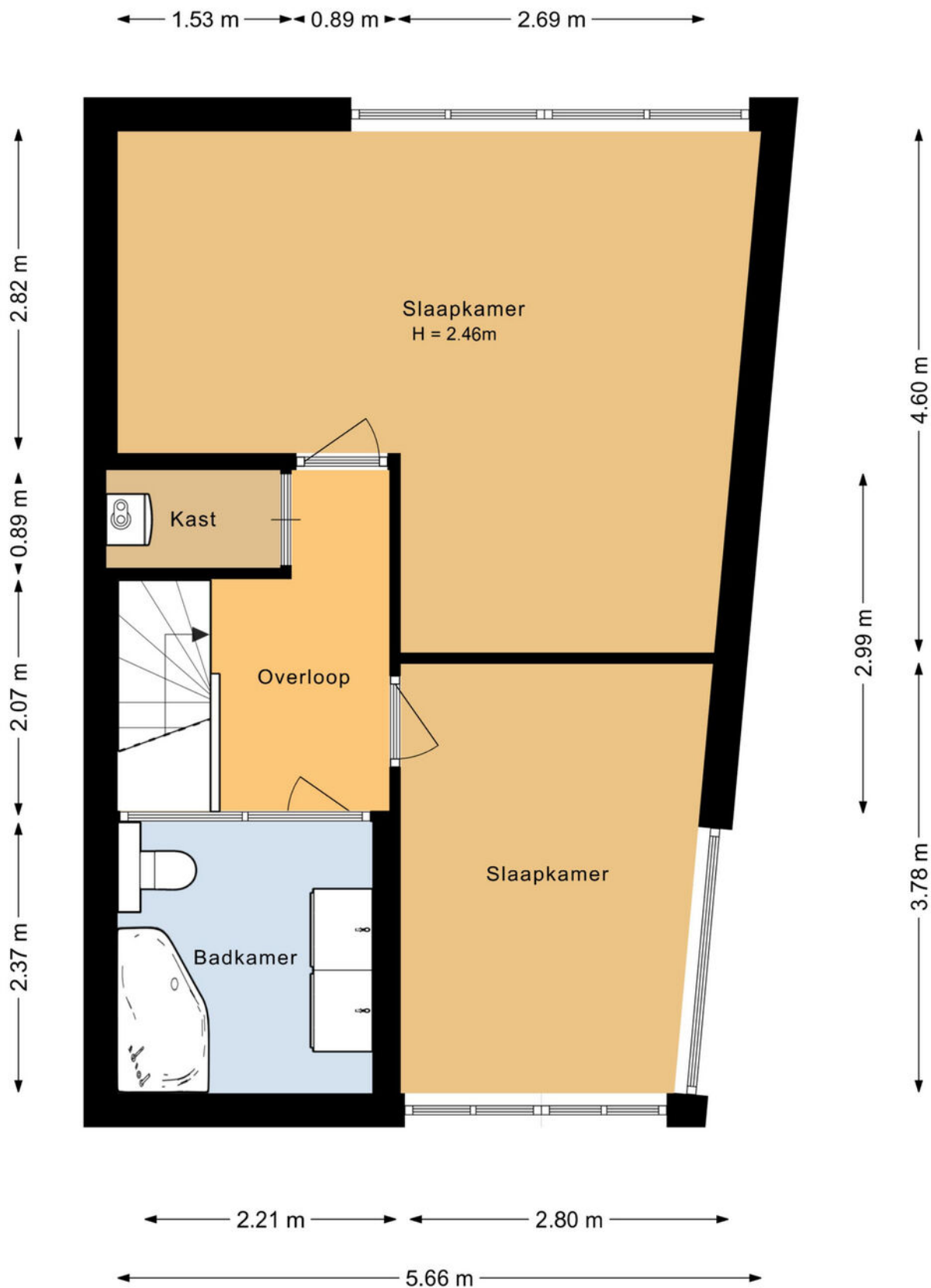
Plattegrond



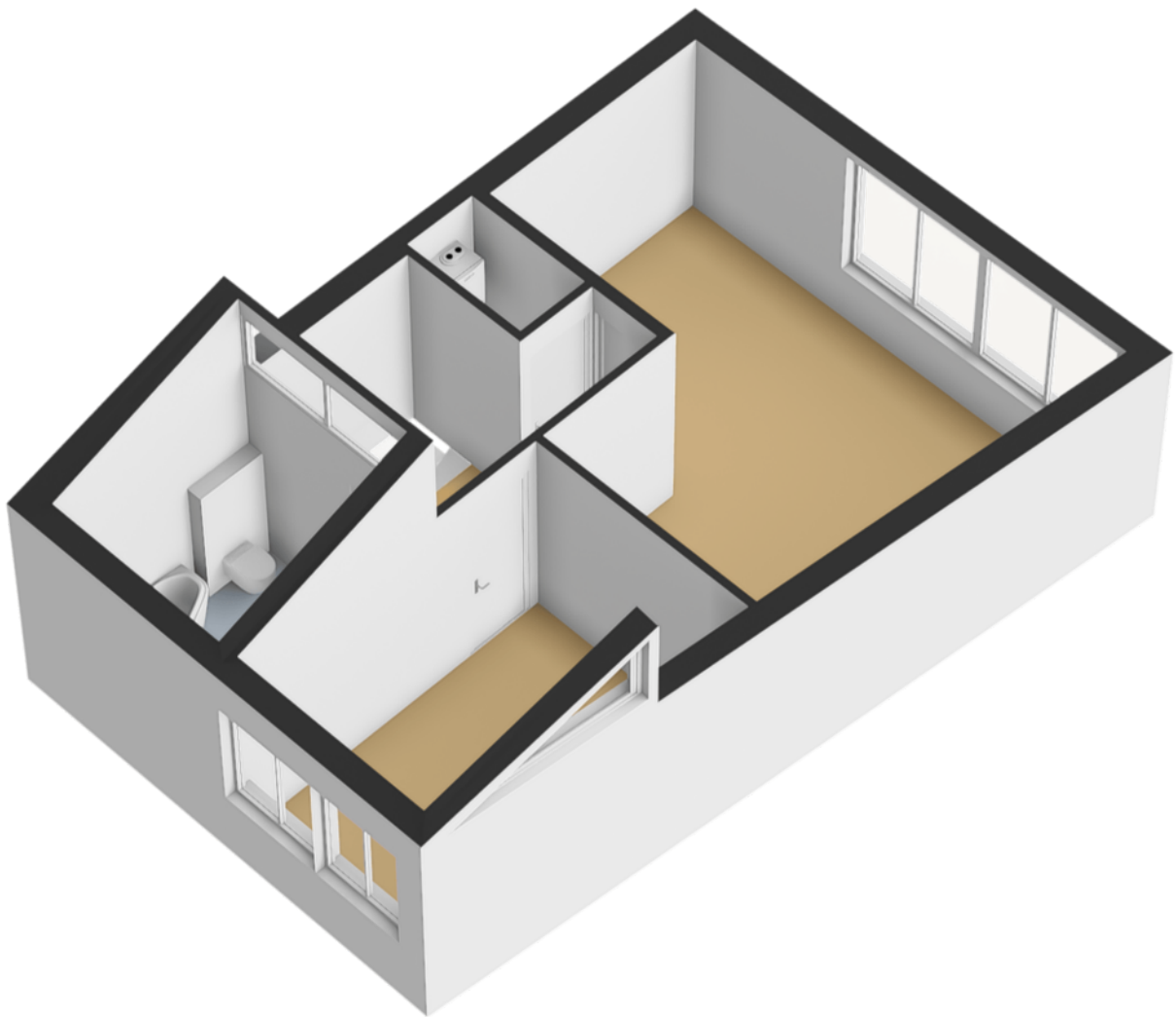
Plattegrond



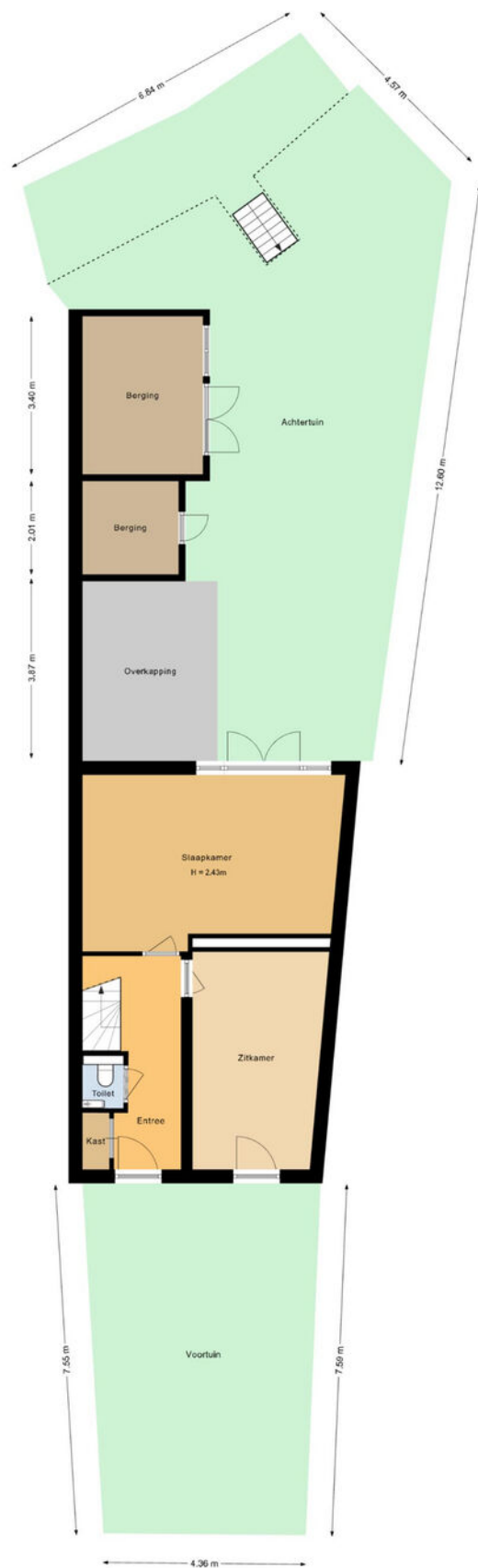
Plattegrond



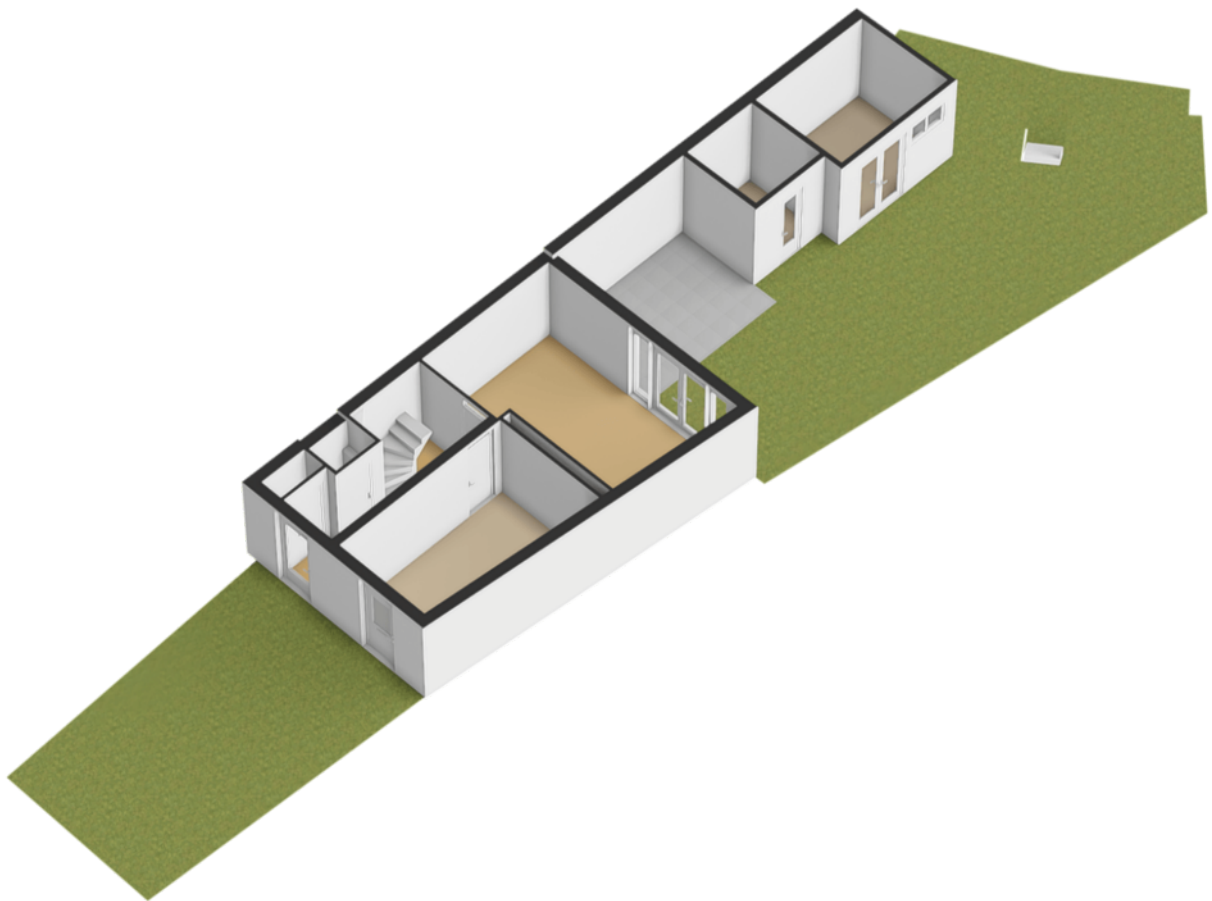
Plattegrond



Plattegrond



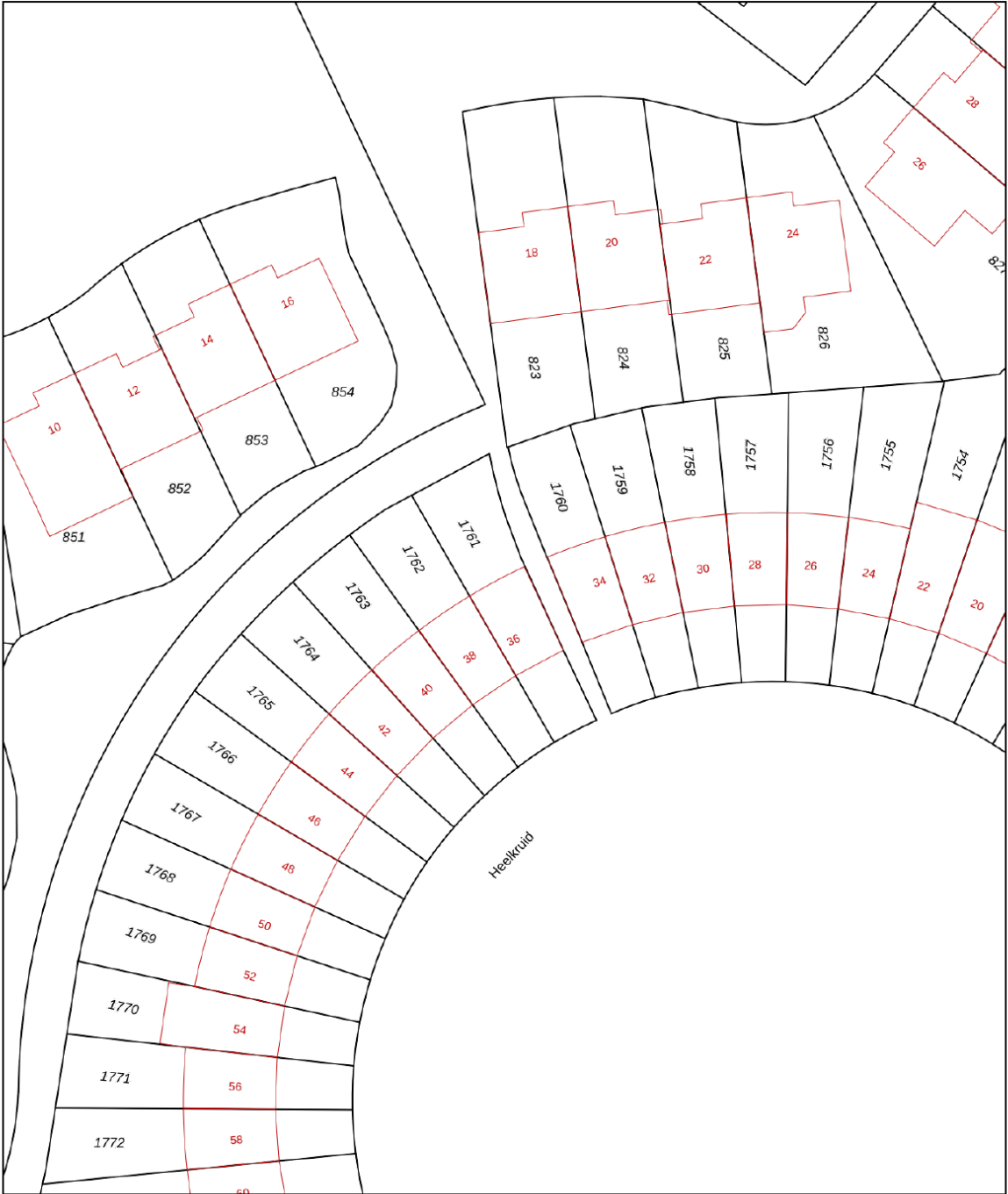
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie P

Perceel 1761

kadaster

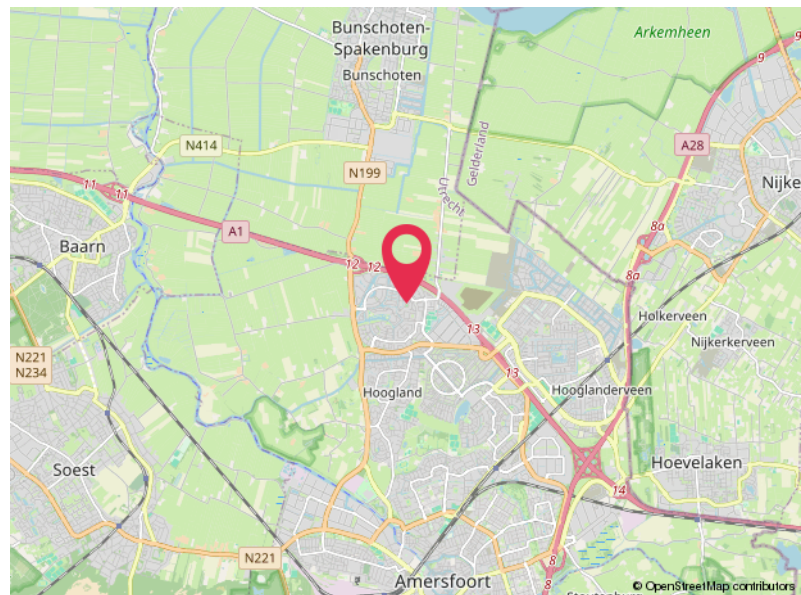
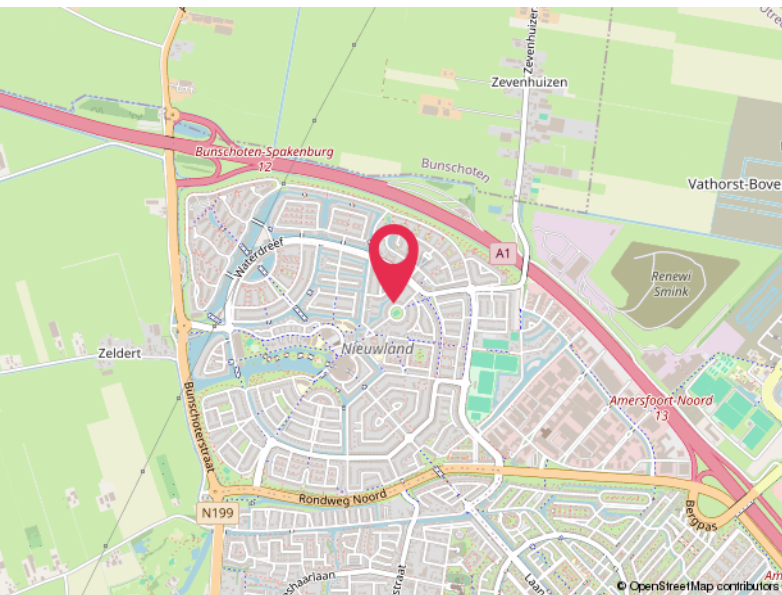
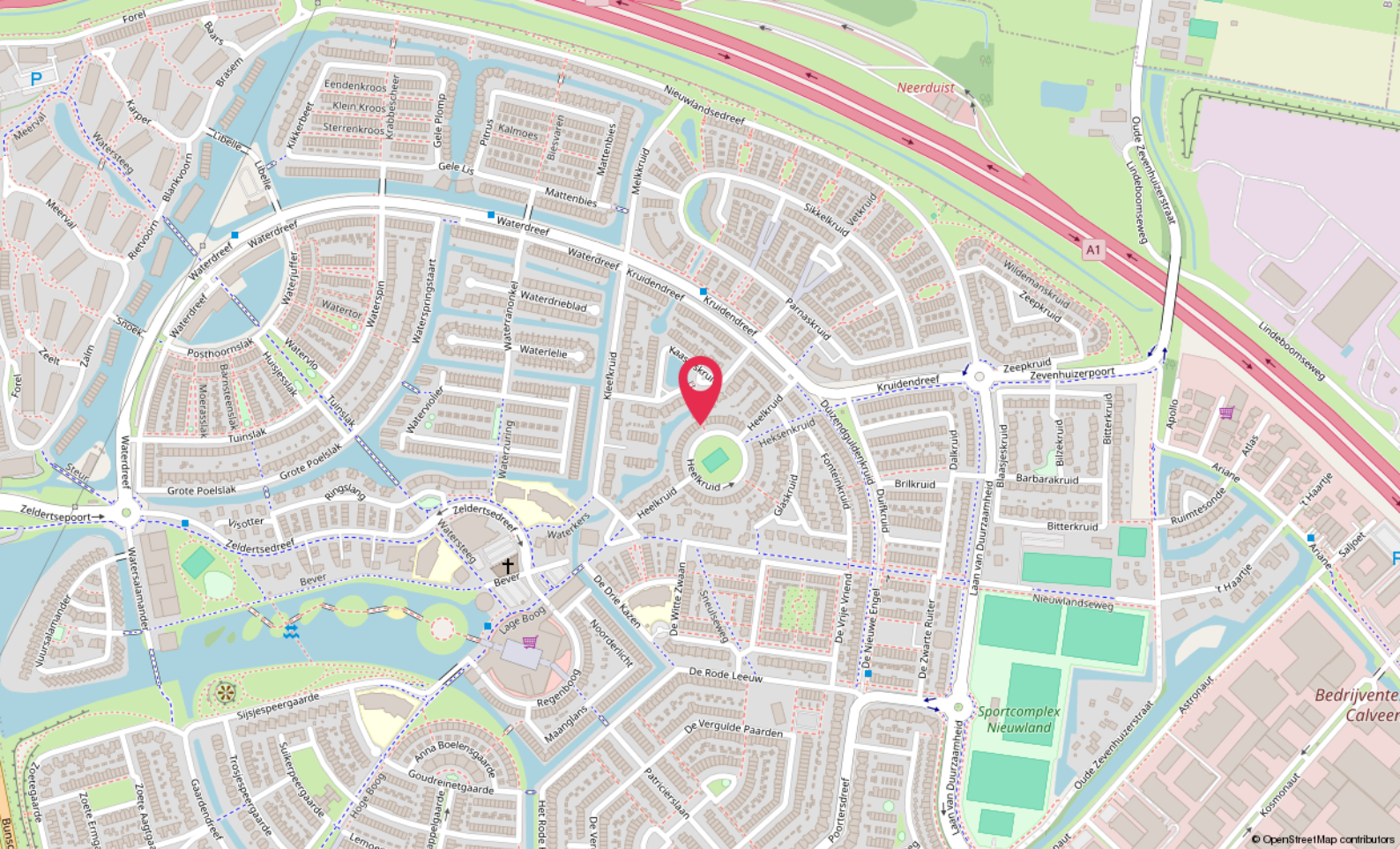


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025

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

HEELKRUID 36
Amersfoort

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl