



Vraagprijs
€475.000,-k.k.

QUEEKHOVEN 117

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
92 m²

INHOUD:
398 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
146 m²



OMSCHRIJVING

Welkom bij Queekhoven 117, een sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning (92 m² woonoppervlakte) in de geliefde wijk Schothorst. Deze woning beschikt over drie slaapkamers en een zonnige achtertuin aan het water.

Hier geniet je van het beste van twee werelden: de rust van een groene, kindvriendelijke omgeving én de levendigheid van de stad binnen handbereik.

De lichte woonkamer, drie slaapkamers en de praktische zolderverdieping met veel bergruimte maken dit een ideale woning. Of je nu starter bent of een jong gezin vormt – hier voel je je direct thuis. Bovendien biedt de woning nog uitbreidingsmogelijkheden. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen allemaal in de directe nabijheid. Binnen enkele minuten fiets je naar NS-station Amersfoort Schothorst, en via de A1 en A28 ben je uitstekend verbonden met de rest van Nederland.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met toegang tot de woonkamer, keuken, toilet en trapopgang. De lichte woonkamer voelt direct uitnodigend aan en biedt een prettig uitzicht op de groene achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die praktisch is ingericht met onder meer een inductiekookplaat, oven, koel-/vriescombinatie en voldoende opbergruimte voor al je keukengerei. Voor de kookliefhebber is er bovendien veel werkruimte! Dankzij de grote raampartijen is er aan de voorzijde volop natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een frisse en open uitstraling met uitzicht op de straat. Aan de achterzijde bevindt zich het woongedeelte van circa 19 m², met ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel licht en een fraai uitzicht op de tuin. De eethoek grenst direct aan de keuken, ideaal voor gezellige etentjes met familie en vrienden.

De wanden en het plafond zijn wit afgewerkt, wat de ruimte licht en ruimtelijk maakt. De vloer bestaat uit een warme parketvloer in de woonkamer en een antracietkleurige tegelvloer in de keuken.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is circa 14 m² groot – perfect als ouderslaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk 10 m² en 6 m². De kamer van 10 m² is ideaal als kinder- of hobbykamer, terwijl de kleinere kamer zich goed leent als thuiswerkplek of walk-in closet. De slaapkamers zijn voorzien van lichtgekleurde wanden; op de vloer ligt in de hoofdslaapkamer tapijt, en in de twee achterkamers vinyl. De badkamer is modern en keurig onderhouden. Deze is uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine, wastafel met meubel en een tweede toilet. De lichte wandtegels in combinatie met de antracietkleurige vloertegels zorgen voor een stijlvol contrast. Vanaf de overloop heb je via een vaste trap toegang tot de vliering van circa 11 m², ideaal als extra bergruimte en tevens de plek waar het witgoed is opgesteld. Wie de woning wil uitbreiden of extra (slaap)kamers wil creëren, vindt hier zeker mogelijkheden.

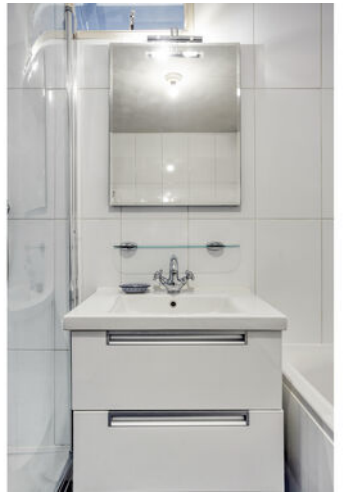
Tuin:

De fantastische achtertuin is groen, goed onderhouden en gelegen op het noordoosten. Direct achter het huis bevindt zich een terras met voldoende ruimte voor een tuin- of loungeset, waar je uitkijkt over het groen richting het water. De tuin biedt veel privacy en een heerlijk rustige sfeer. Op zonnige dagen kun je dankzij het elektrische zonnescherm eenvoudig een schaduwplekje creëren. Loop je verder naar achteren, dan vind je een tweede terras, direct aan het water — een prachtige plek om met familie en vrienden te ontspannen en te genieten van de natuurlijke omgeving. Zie jij jezelf hier al zitten?

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 92m²;
- + Aangename en lichte woning;
- + Bouwjaar: 1984;
- + Energielabel B;
- + Drie slaapkamers;
- + Diepe achtertuin aan het water gelegen gericht op het noordoosten;
- + Dagelijkse voorzieningen en NS station Schothorst op steenworpafstand;
- + Op 10min fietsafstand van de historische binnenstad van Amersfoort;
- + Binnen enkele minuten ben je met de auto onderweg naar Amsterdam en/of Utrecht;







PLATTEGROND



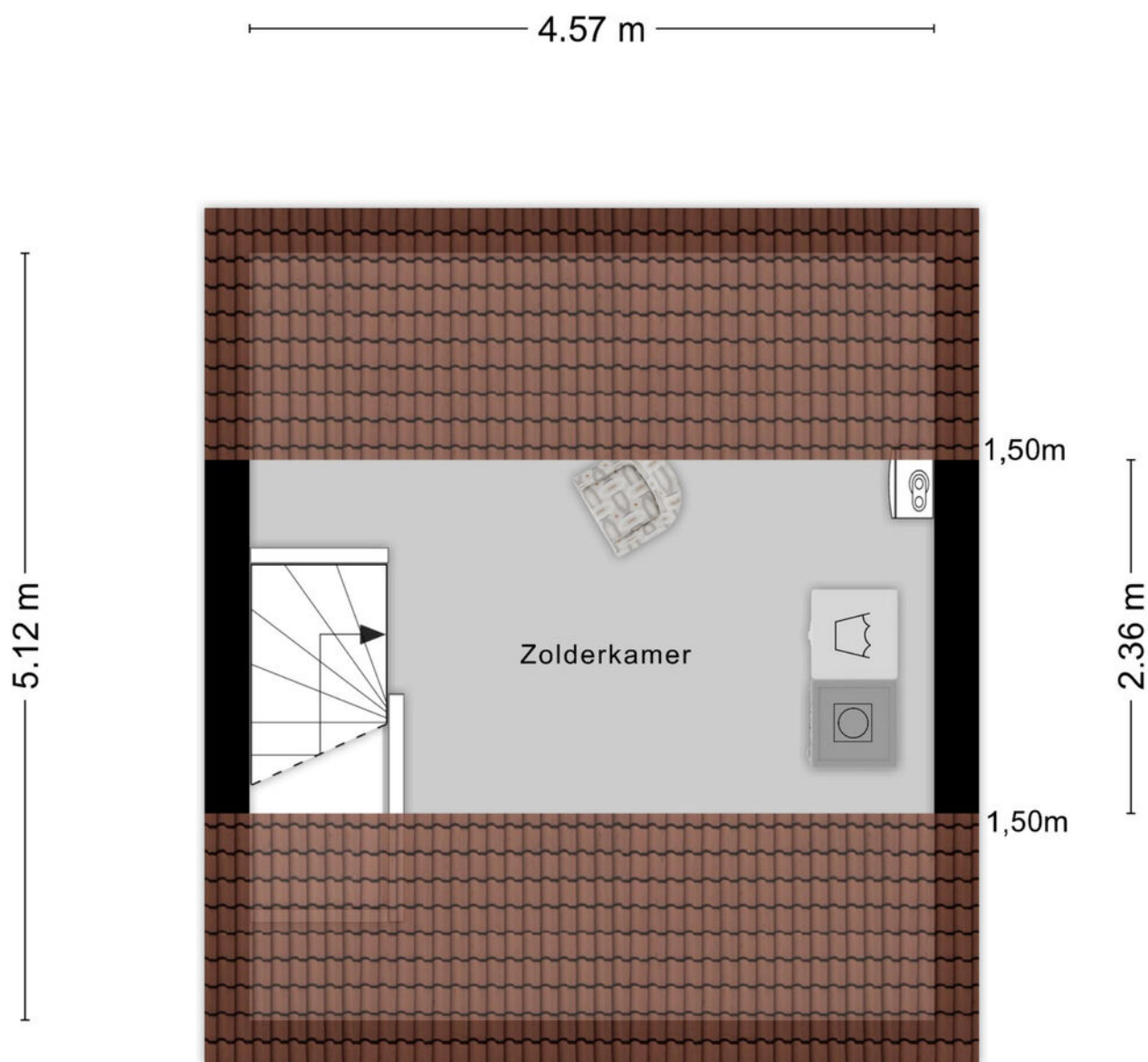
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Queekhoven 117



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie K

Perceel 3395

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.vt.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- trapkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking <i>Radiator knagen zij stuk in</i>	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten: <i>de slaapkamers</i>				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- <i>oven kookplaat</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>koelkast ventilator</i>	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Kast gaat mee	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

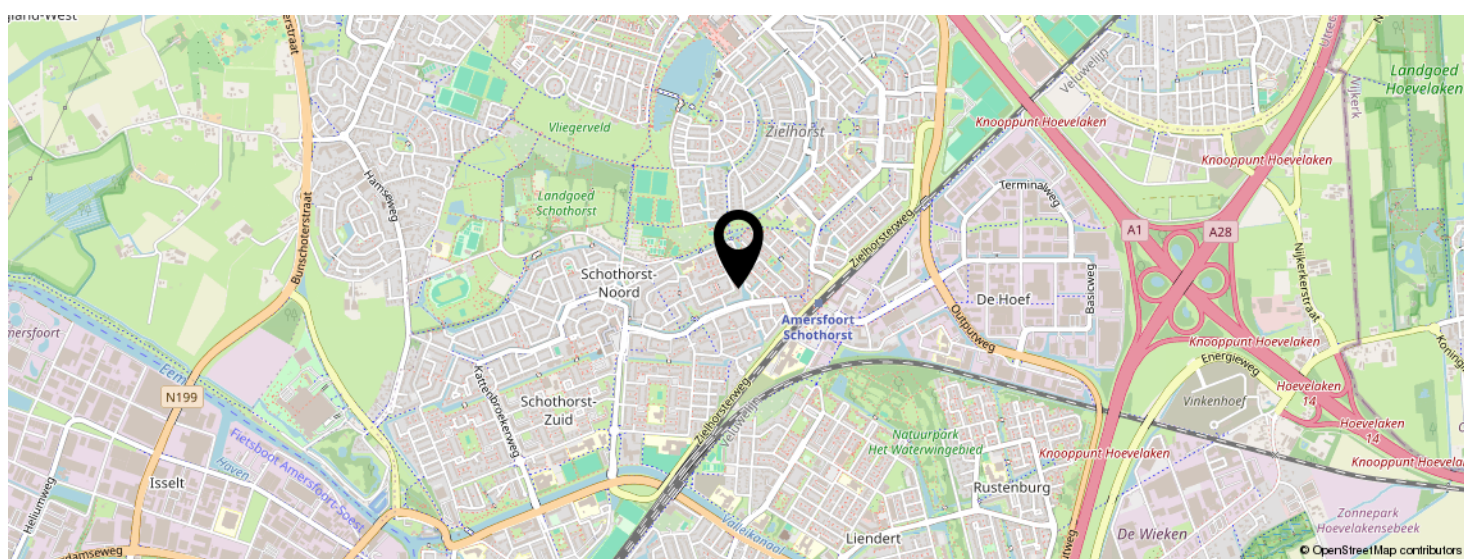
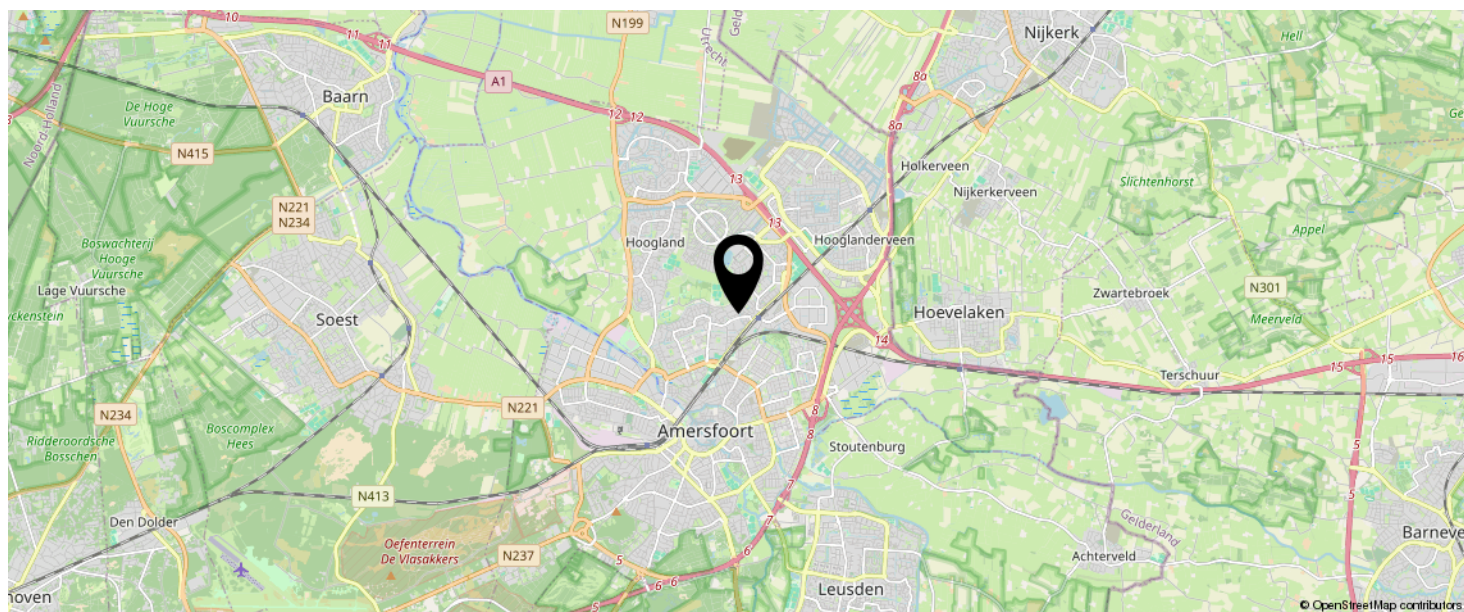


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☒	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

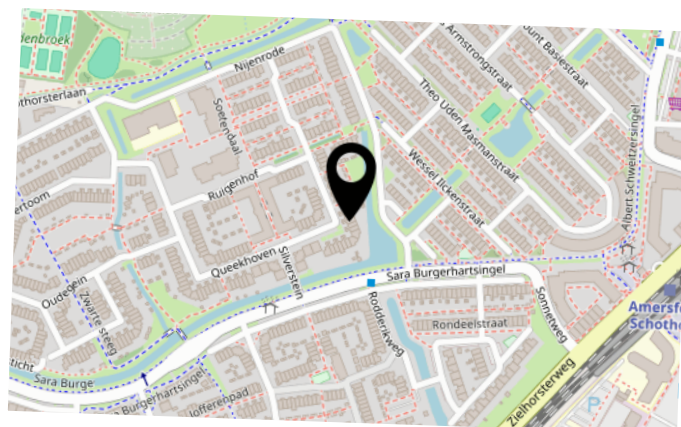
PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

