



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

BITTERKRUID 49

AMERSFOORT



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1998

WOONOPPERVLAKTE:
143 m²

INHOUD:
489 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
181 m²



OMSCHRIJVING

Bitterkruid 49 te Amersfoort Nieuwland – comfortabel en verzorgd wonen in een groene, kindvriendelijke wijk.

Deze ruime en goed onderhouden eindwoning (ca. 147 m²) ligt in de populaire, kindvriendelijke wijk Nieuwland en heeft een vrij en groen uitzicht aan de voorzijde. De woning combineert een praktische indeling met veel licht, een prettige woonomgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met vier volwaardige slaapkamers, een zonnige achtertuin en een rustige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen en/of doorstromers. Daarnaast is de woning energiezuinig, met energielabel A en maar liefst 14 zonnepanelen. Parkeren is geen probleem: je parkeert de auto gewoon onder de carport op eigen grond.

De wijk Nieuwland staat bekend om haar kindvriendelijkheid en goede voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen loop of fiets je zo naar winkelcentra Emiclaer of Het Nieuwe Hof met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de auto zit je binnen enkele minuten op de A1 of A28 en het openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes in de buurt en NS-station Amersfoort Schothorst op korte fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, toilet, trapopgang en toegang tot de bijkeuken. Vanuit hier betreed je het woongedeelte. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en valt direct op door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De achtergevel is circa 7 meter breed, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel licht.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en kijkt uit op de achtertuin. De gashaard zorgt voor extra sfeer en maakt dit een fijne plek om tot in de late uurtjes te verblijven. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime open woonkeuken. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, grote oven, 5-pits gasfornuis en vaatwasser, plus voldoende kastruimte. Een fijne plek om te koken terwijl je in contact blijft met je gasten aan de eettafel. De keuken is uitgevoerd in wit met een lichtgekleurd composiet werkblad.

De begane grond is afgewerkt met strak gestucte wanden in lichte kleuren en een houten parketvloer. Voor extra comfort is er vloerverwarming over de gehele verdieping. De bijkeuken is een groot pluspunt: ideaal als berging voor fietsen, boodschappen en tuingereedschap. Hier bevindt zich ook toegang tot een extra vliering.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete, netjes onderhouden badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 17 m² groot, perfect als ouderslaapkamer. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is circa 13 m² groot en beschikt over een grote kastenwand over de volledige lengte van de kamer. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinderkamer of walk-in closet. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, is circa 11 m² groot en kan worden ingericht als hobbykamer, kinderkamer of kantoor aan huis.

De verdieping is afgewerkt in lichte, moderne kleuren met een warme laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en een tweede toilet. De ruimte is netjes betegeld en beschikt over vloerverwarming voor extra comfort.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer en de opstelling voor wasmachine en droger op de ruime overloop. De slaapkamer is circa 20 m² groot en uitstekend geschikt als master bedroom of als slaapkamer voor een thuiswonend kind. Ook deze verdieping is afgewerkt in lichte kleuren en voorzien van een PVC-vloer. Achter de knieschotten is veel extra bergruimte aanwezig.

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo de tuin in. De achtertuin is circa 60 m² groot, ligt op het zuiden en biedt de hele dag zon. De tuin beschikt over een overkapping met comfortabele zithoek en opbergkast voor extra bergruimte. Ook op minder warme dagen zit je hier heerlijk droog en warm dankzij de aanwezige heater. Daarnaast is er ruimte voor groen, spelende kinderen en/of een extra terras.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een aangebouwde stenen berging/bijkeuken met vliering voor extra bergruimte. In de voortuin is ruimte voor groen en eventueel een zitje met uitzicht op het plantsoen. Hier bevindt zich ook de carport op eigen grond, zodat je altijd verzekerd bent van een parkeerplek.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 143m²;
- + Perceelgrootte: 181m²;
- + Bouwjaar 1998;
- + Verzorgd woongedeelte met grote woonkeuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Ruime achtertuin van 60m² gelegen op het zuiden;
- + Nette voortuin met carport voor een auto op eigen grond;
- + Aangebouwde stenen berging/bijkeuken met vliering;
- + Energielabel A met 14 zonnepanelen;
- + Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk;
- + Dagelijkse voorzieningen op korte afstand bij winkelcentra Emiclaer of Het Nieuwe Hof;
- + NS station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;







PLATTEGROND



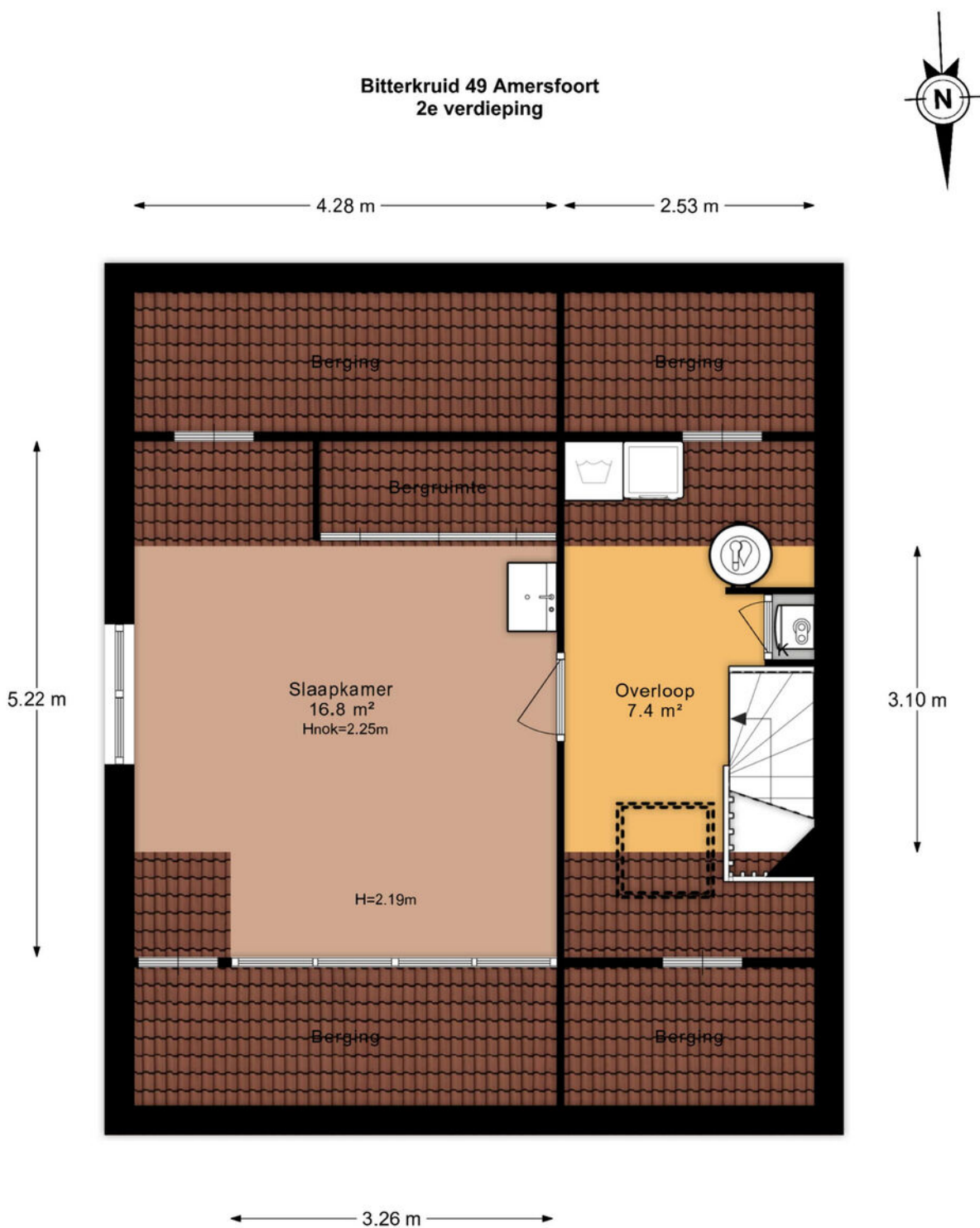
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bitterkruid49



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 1620

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bitterkruid 49, 3824 ND Amersfoort

Datum:

21-10-2025

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.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– bijhkeuken extra planken en kasten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– shutters woonkamer en 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– PVC vloer zolder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– boiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



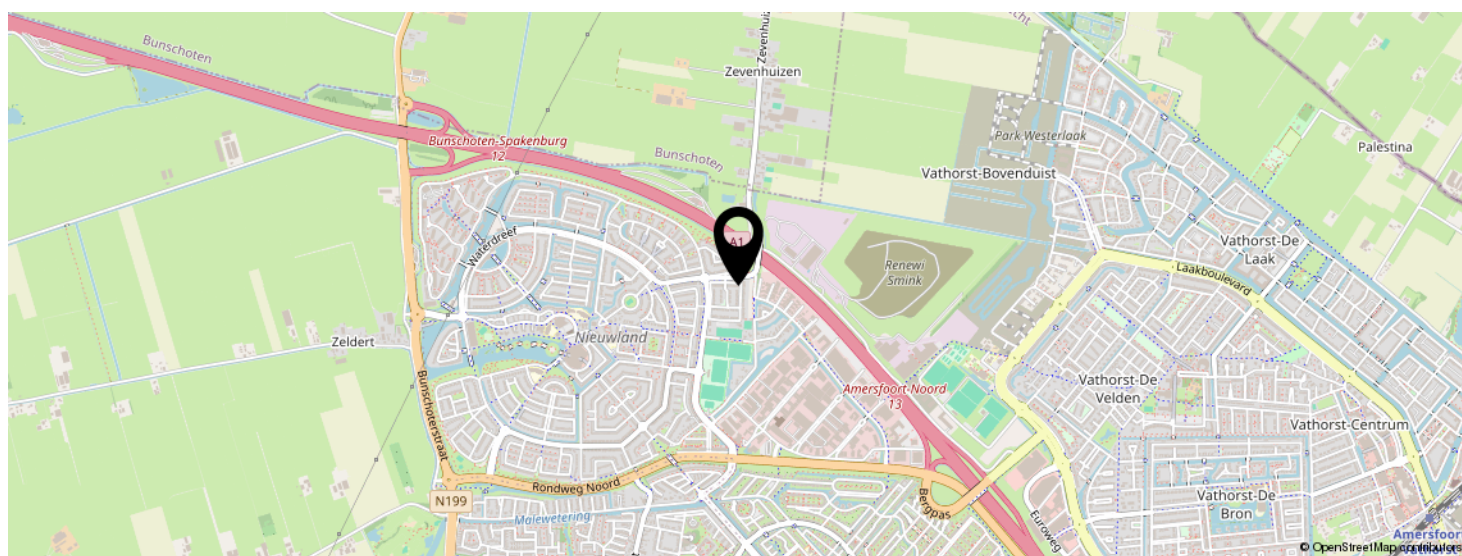
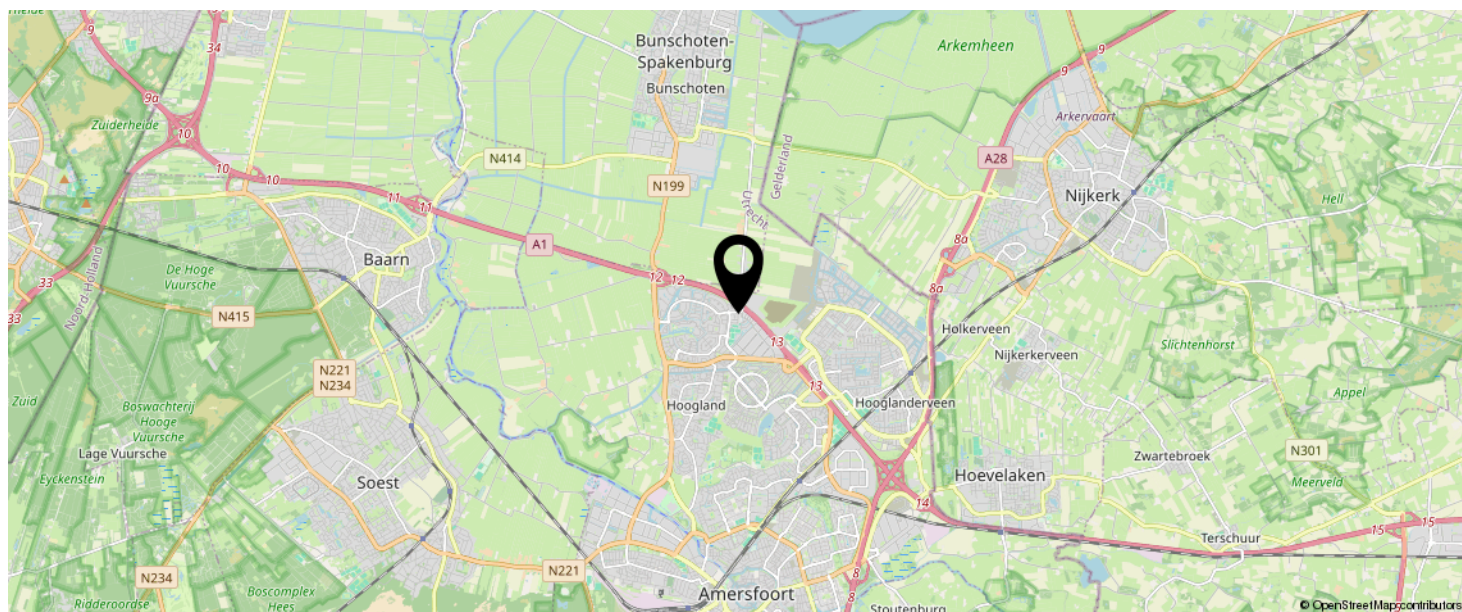
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

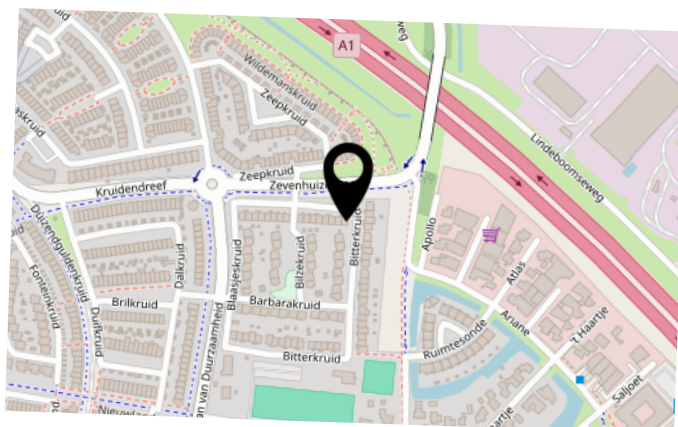


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
grote parasol met natuursteenvoet	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
overkapping	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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

