



Vraagprijs
€525.000,- k.k.

THEO UDEN MASMANSTRAAT 79



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
463 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
135 m²



OMSCHRIJVING

Welkom bij Theo Uden Masmanstraat 79 in Amersfoort, een volledig gerenoveerde eengezinswoning, gelegen in de geliefde en groene wijk Schothorst, met een woonoppervlakte van 131m². Deze woning biedt een prettige leefruimte met vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een lichte woonkamer, een praktische keuken en een zonnige tuin. Daarnaast beschikt de woning over 12 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat!

Dankzij de rustige, kindvriendelijke ligging en de uitstekende bereikbaarheid is dit een ideale woning voor gezinnen, stellen en thuiswerkers. Op korte afstand vind je winkelcentrum Schothorst, diverse scholen, sportvoorzieningen, speeltuinen, NS-station Amersfoort Schothorst en uitvalswegen richting de A1 en A28.

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via de entree met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen en heb je een prettig uitzicht op de achtertuin. Voor extra comfort beschikt deze verdieping over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en openslaande deuren (2023) naar de aangebouwde serre. Wat een luxe! De serre is volledig afsluitbaar waardoor je hier kunt genieten van het buitengevoel, zelfs als de zon niet schijnt. Je kunt hier gemakkelijk de hele avond blijven zitten.

De keuken (2018) bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien: een 6-pits gasfornuis, een oven, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en bovendien voldoende werk- en kastruimte voor al het keukengerei.

Hier kook je met gemak terwijl je contact houdt met de rest van het gezin of je gasten.

De begane grond is afgewerkt met strak gestucte wanden, welke in een lichte kleur zijn geleverd, en een PVC-vloer met een warme, houten look, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. Voor extra comfort is er vloerverwarming aanwezig over de gehele begane grond, m.u.v. de serre.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich twee slaapkamers en een badkamer bevinden. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 18m² groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Verder heeft deze slaapkamer de badkamer en-suite. Prachtig gedaan! Deze badkamer is volledig gerenoveerd en voorzien van een ligbad, een wastafel met wastafelmeubel, een inloepdouche en een toilet. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en de vloer, wat het een mooi geheel maakt. De accenten zijn uitgevoerd in een goudkleur.

De tweede slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zo'n 13m² groot en multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als kinder- of hobbykamer of zelfs als walk-in closet. Ook bevindt zich in deze slaapkamer de aansluiting voor het witgoed, wat deze kamer ook goed geschikt maakt als wasruimte.

Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met een houten look.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en, voor extra comfort, beschikt deze verdieping over een extra badkamer. Beide slaapkamers zijn zo'n 14m² groot en multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld voor een ouder thuiswonend kind, kantoor aan huis of hobbykamer. Er is voldoende ruimte in beide slaapkamers voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt, voor extra wooncomfort, over airconditioning! Voor de afwerking van beide slaapkamers is gekozen voor wanden in een moderne kleur en een laminaatvloer met een houten look. De badkamer op deze verdieping is ook volledig gerenoveerd en is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor dezelfde lichte tegels op de wanden en de vloer, waarbij hier de accenten in het matzwart zijn uitgevoerd.

Tuin:

Er is gekozen om een serre aan te bouwen, waardoor je een extra zit-/loungegedeelte kunt creëren waarbij je het idee hebt dat je midden in de tuin zit. Daarbij komt nog 29m² aan overige ruimte in de achtertuin, welke is gelegen op het noordoosten. Er is voldoende ruimte voor een tuin- en/of loungeset, speelruimte voor de kinderen en eventueel wat groen. Voor het opbergen van tuingereedschap of het droogstallen van fietsen staat er achter in de tuin een houten berging.

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime voortuin van circa 26 m², gunstig gelegen op het zuidwesten. Dankzij de beschutte ligging kun je hier al vroeg in het voorjaar heerlijk van de zon genieten. Of je nu wilt ontspannen met een kop koffie of gezellig buiten wilt zitten, deze voortuin biedt daarvoor alle ruimte. Geef je de voorkeur aan een koeler plekje? Dan biedt de achtertuin juist een fijne mogelijkheid om de schaduw op te

zoeken.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 131m²;
- + Bouwjaar 1988;
- + Volledig gerenoveerd;
- + Energielabel A met 12 zonnepanelen (2023);
- + Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Twee badkamers in 2023 gerenoveerd;
- + Airconditioning aanwezig;
- + Serre aansluitend aan de woning;
- + Ruime achtertuin, gelegen op het noordoosten, van 54m²;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + Op fietsafstand van NS-station Amersfoort Schothorst;
- + Nabij uitvalswegen A1/A28 (Amsterdam - Utrecht - Zwolle);







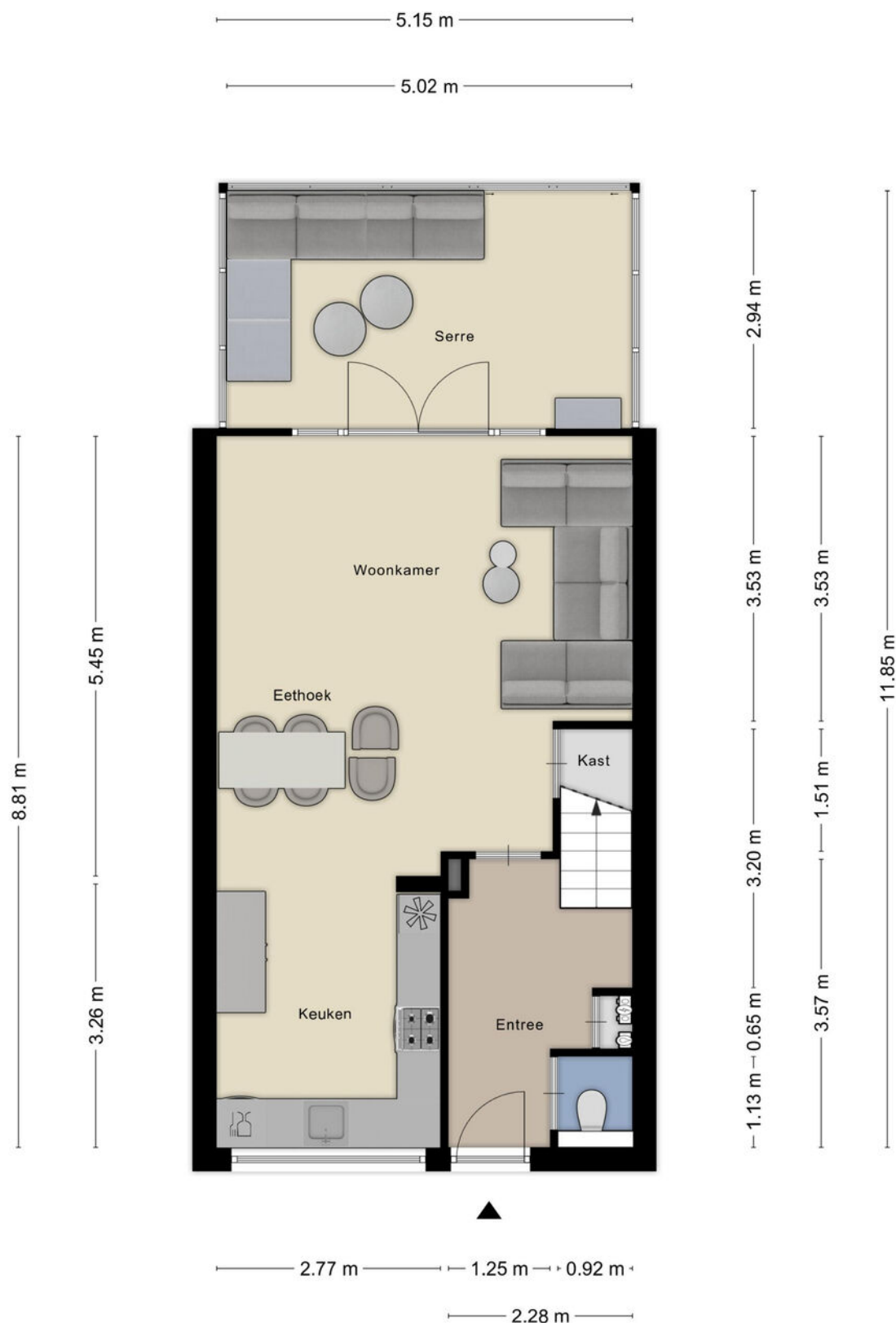


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



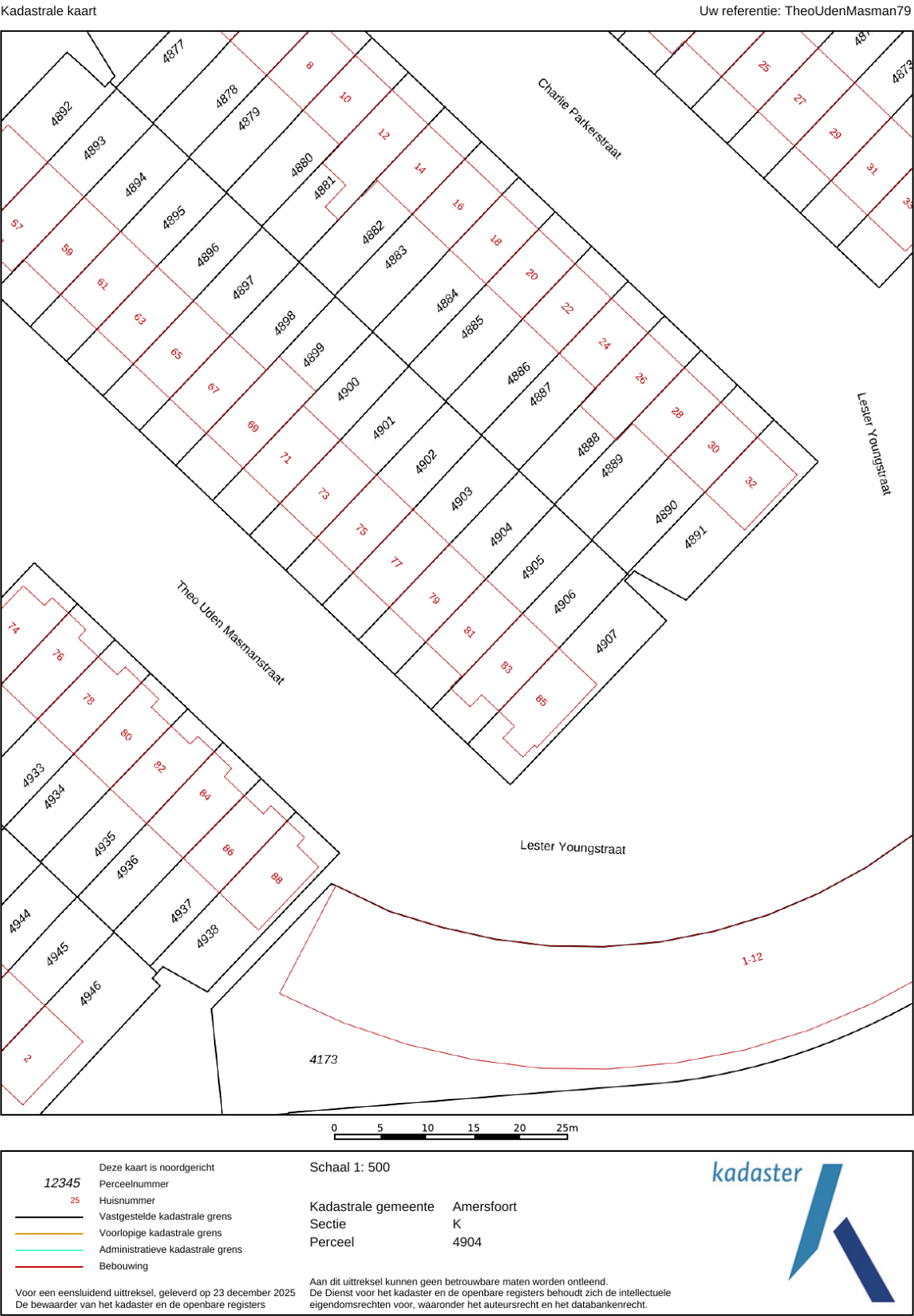
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART





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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- <i>Tv luidspreker Bachelman el. afsluit</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>Kleding kast 1e verdieping</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen <i>1e verdieping</i>	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- <i>PVC</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- <i>Badkamer spiegels</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- <i>Vloerverwarming</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

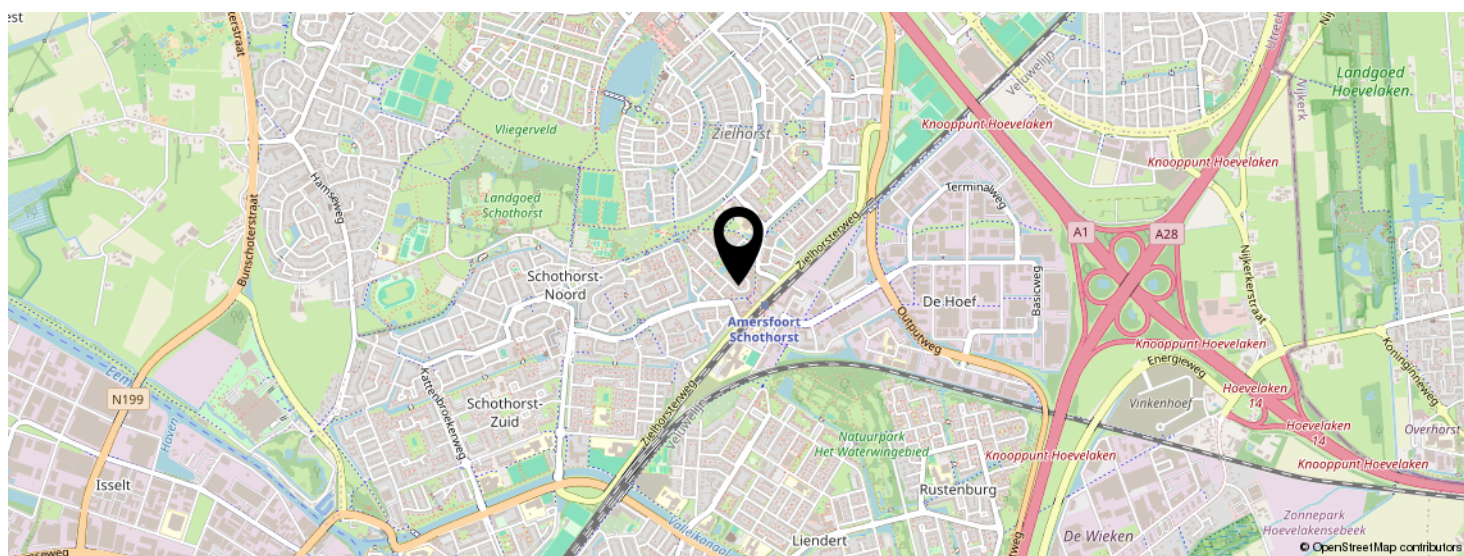
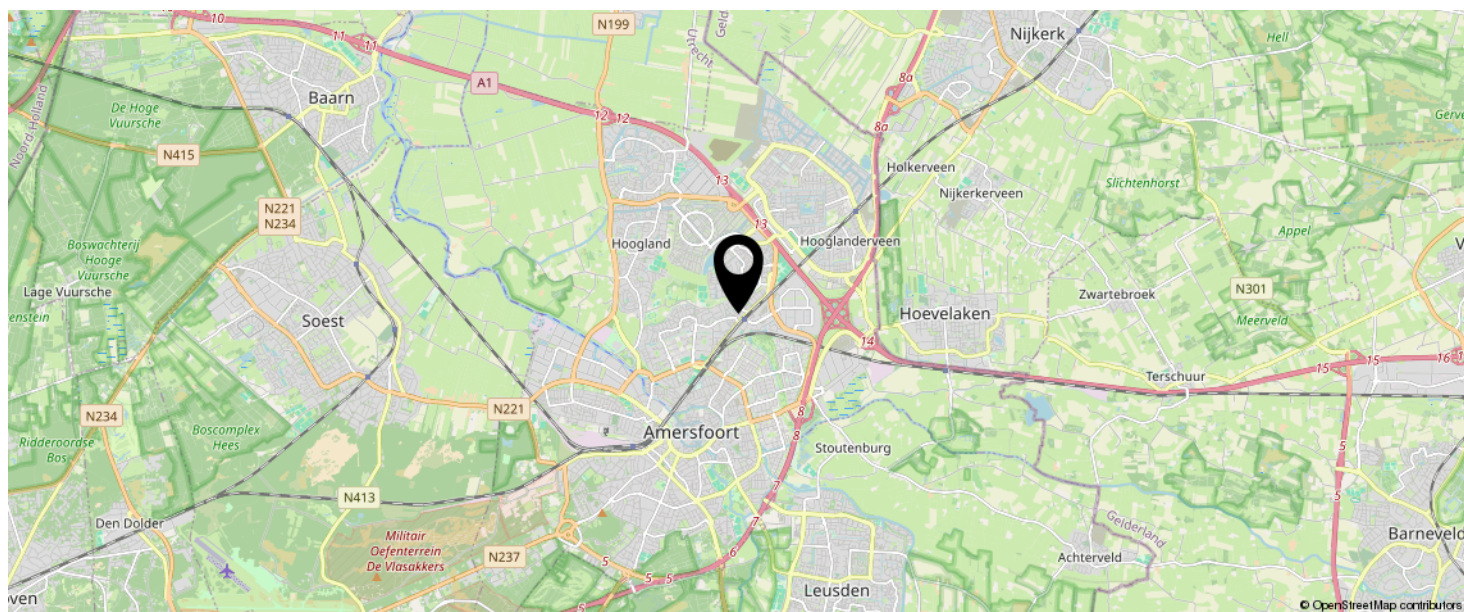


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank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

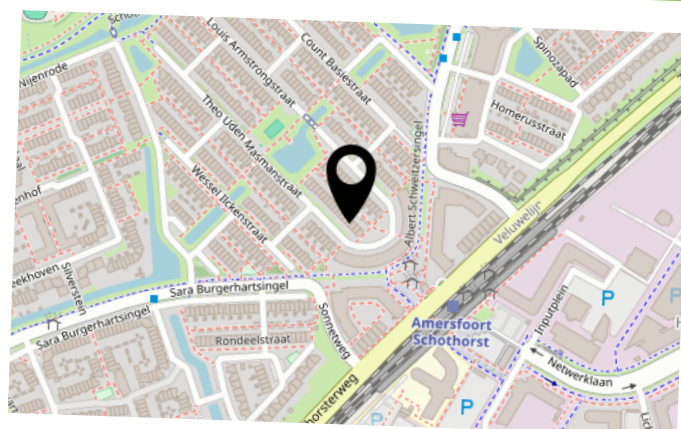
PARAAF VERKOPER

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

