



Het Groene Schaap 2

Amersfoort

Kenmerken

Adres	Het Groene Schaap 2, Amersfoort
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	187 m ²
Inhoud	439 m ³
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A
Ligging tuin	zuidwest



Omschrijving

Op een mooie locatie in Nieuwland staat deze ruime, uitgebouwde hoekwoning die meteen een fijne indruk achterlaat. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een nieuwe luxe keuken, 5 slaapkamers, extra werkkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten. De tuin biedt door het groen, de vrije zichtlijnen en de grote Red Ceder berging veel zon en privacy tot laat in de avond.

Dankzij de hoekligging is het perceel van 187 m2 extra breed. Dit fraai ontworpen huis beschikt over een dubbele erker en meerdere speelse zijramen, waardoor de hoekligging wordt benadrukt. Het is energiezuinig gebouwd in 1995 met ankerloze spouwmuren en is in 2024 uitgerust met 11 zonnepanelen wat resulteert in het gunstige energielabel A.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in de wijk Nieuwland. Met een winkelcentrum, basisscholen, speeltuinen, sport- en gezondheidsvoorzieningen op loopafstand en uitvalswegen richting A1 om de hoek, voel je je hier snel thuis. Heb je interesse? Bel of mail De Ruiter Makelaarshuis voor een bezichtiging en lees verder!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toilet en een uitgebreide groepenkast. Royale uitgebouwde woonkamer met laminaatvloer en vloerverwarming, trapkast, zijraampje en een tuindeur naar het zonneterras. Deze living biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een mooie zit- en eethoek. Aan de voorzijde, welke gekenmerkt wordt door de brede erker met ramen aan drie zijden, is in 2023 een luxe handgemaakte hoekkeuken geplaatst compleet met doorlopend 'counterblad' voorzien van wijnkoeler en natuurlijk inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele oven, Quooker, vaatwasser en een koel-/vrieskast. Kortom, een droomkeuken om je vingers bij af te likken!

1e Verdieping:

Hier tref je een speels ingedeelde verdieping met de overloop over de volle breedte van waaruit je 3 ruime slaapkamers bereikt. Twee kamers beschikken over een rolluik of een zijraam; de kamer aan de voorzijde is daarbij ook voorzien van een brede erker met heerlijk veel daglicht. De complete badkamer in zwart/wit is uitgerust met een hoekbad, een douchecabine, een dubbele wastafel en een staand toilet.

2e Verdieping:

Deze etage is door de huidige bewoners in 2021 geheel nieuw ingedeeld, strak afgewerkt en voorzien van een nieuwe brede kunststof dakkapel. Daarbij is een ruime (hoofd-) slaapkamer ontstaan, een 2e slaapkamer met 3 gevelramen, een kleine thuiswerkkamer en een overloop met (schuif)kasten en een nis met aansluiting wasmachine en droger.

Bijzonderheden om te onthouden:

- met energielabel A is rentekorting mogelijk
- 11 zonnepanelen aanwezig uit 2024
- luxe handgemaakte keuken uit 2023
- brede kunststof dakkapel geplaatst in 2021
- dakbedekking met isolatie uitbouw vervangen in 2025
- extra brede en zonnige tuin op het zuidwesten
- CV-combiketel en mechanische ventilatie vervangen in 2021
- achterzijde 1e en 2e verdieping volledig voorzien van rolluiken
- voor- en achtertuin heraangelegd met o.a. dakplatanen en olijfwilgen
- al met al een heerlijk gezinshuis met een fijne woonsfeer waar je jarenlang plezier van zult hebben!







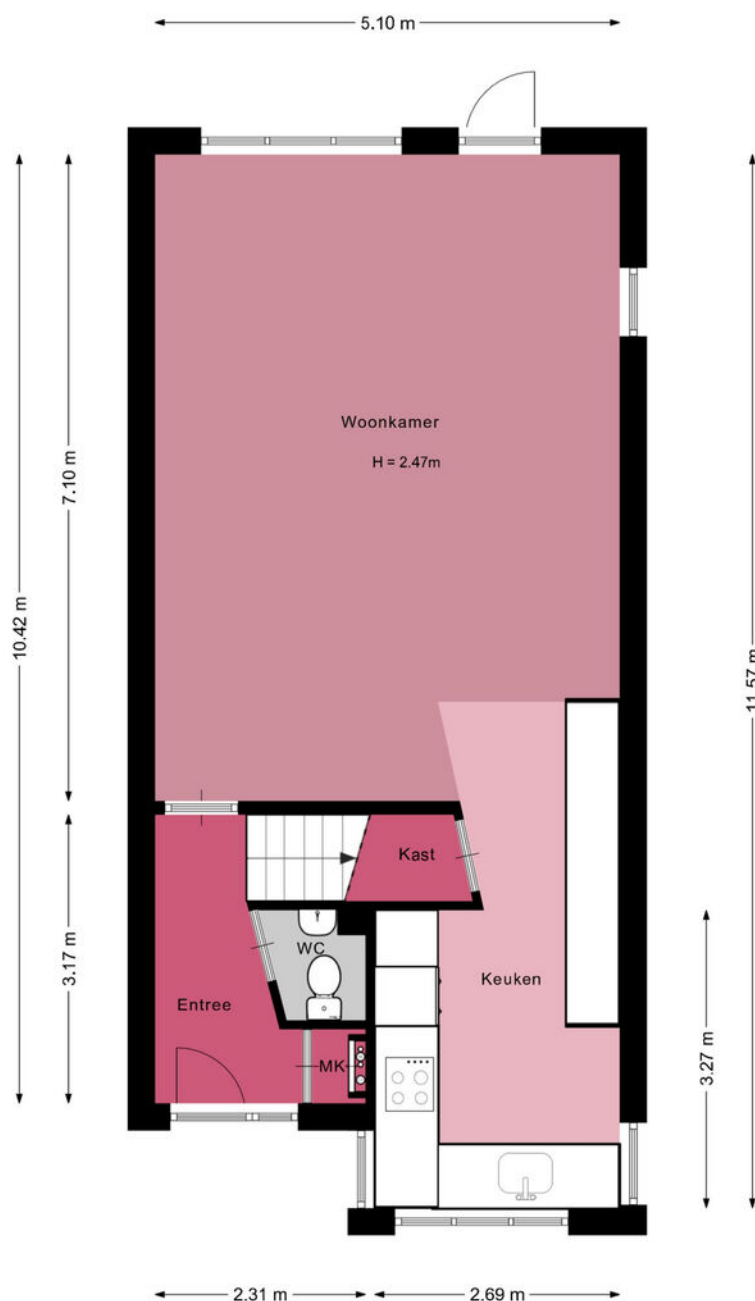






Plattegrond

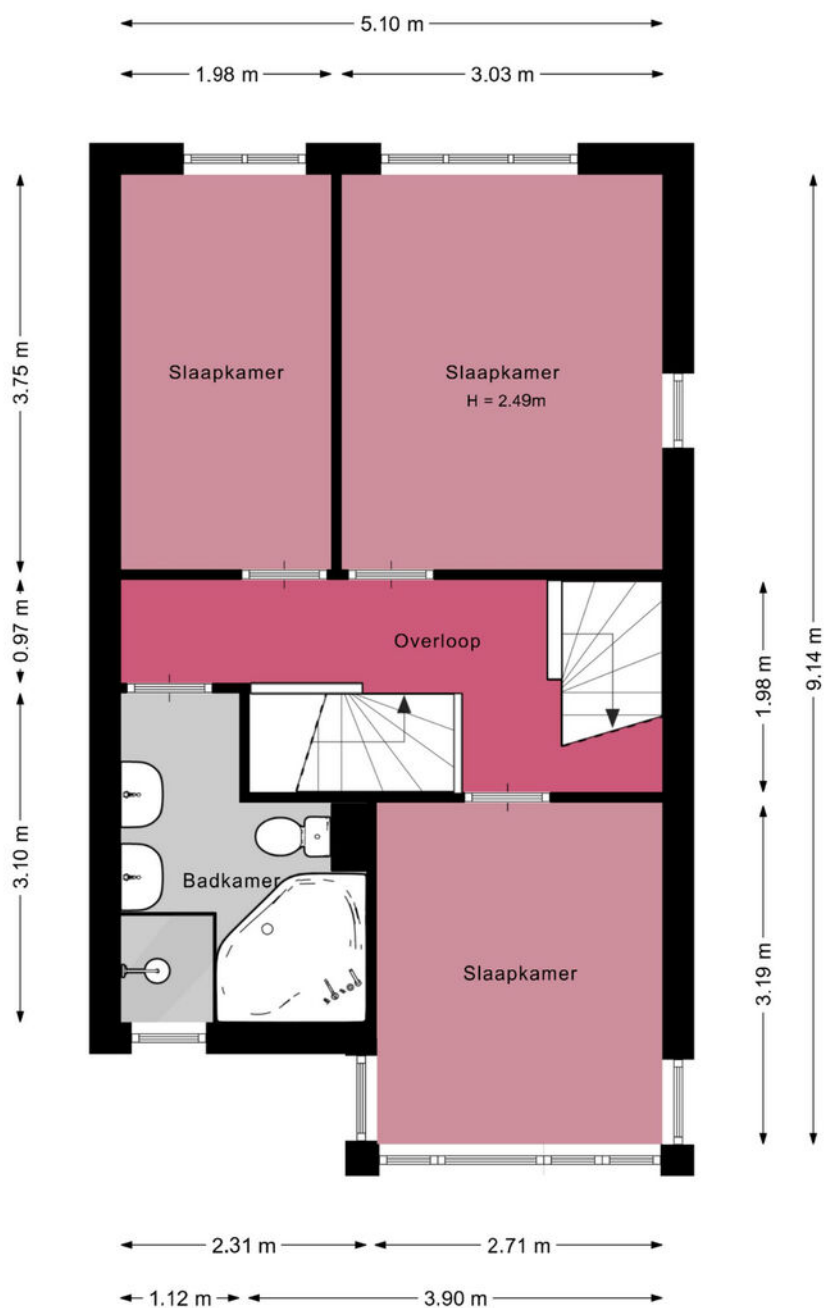
Het Groene Schaap 2 - Amersfoort Begane grond



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

Plattegrond

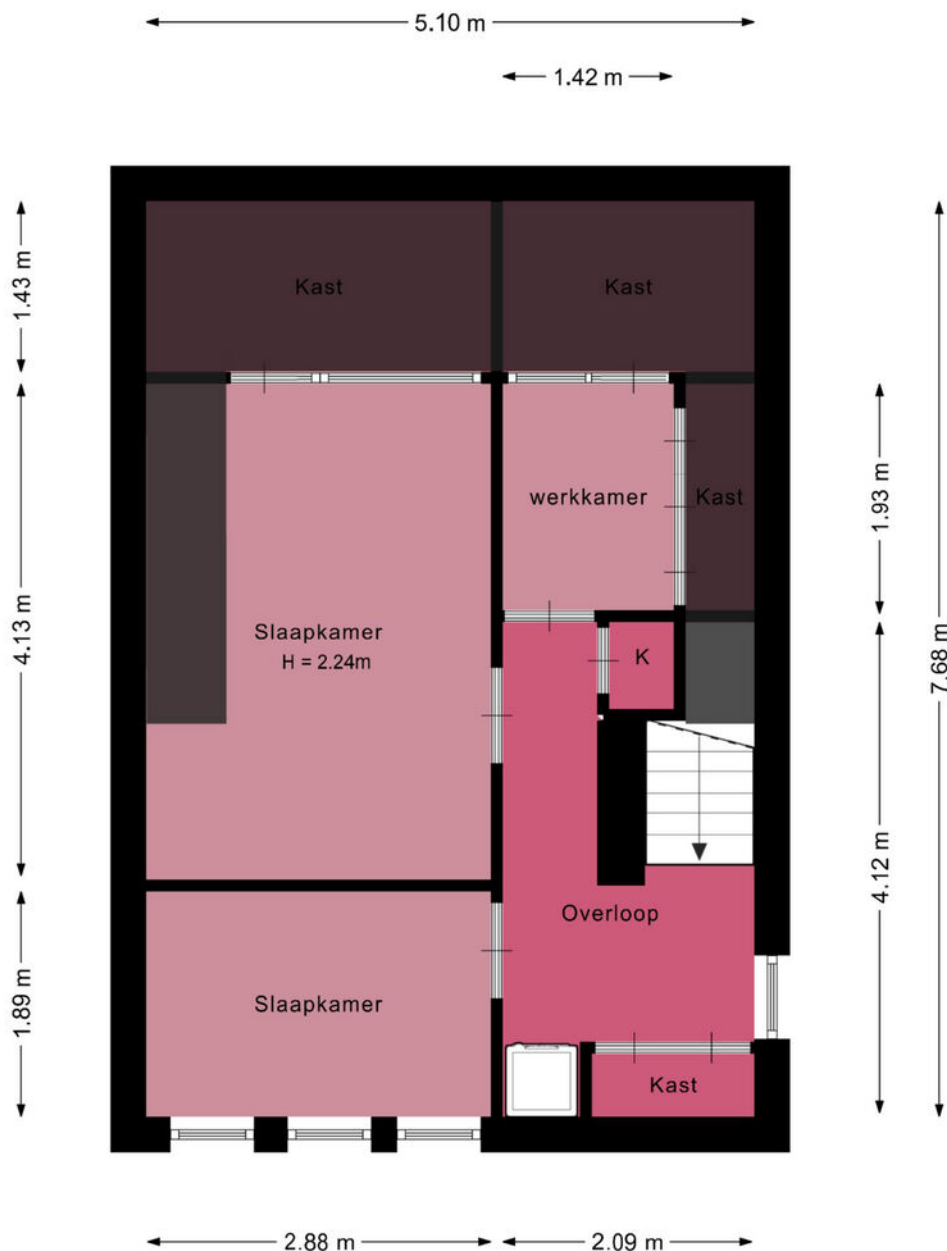
Het Groene Schaap 2 - Amersfoort Eerste verdieping



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

Plattegrond

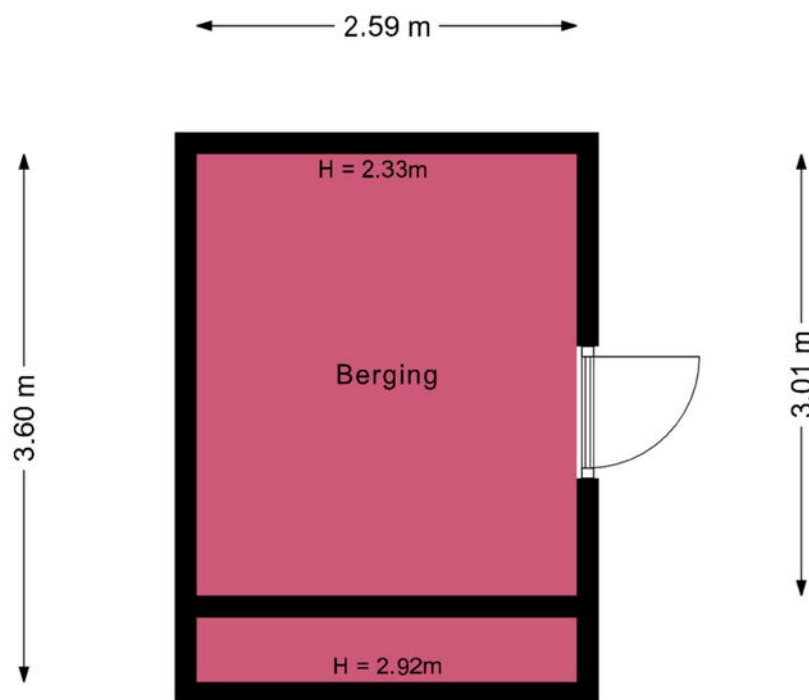
Het Groene Schaap 2 - Amersfoort Tweede verdieping



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

Plattegrond

Het Groene Schaap 2 - Amersfoort Berging



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

Kadastrale kaart

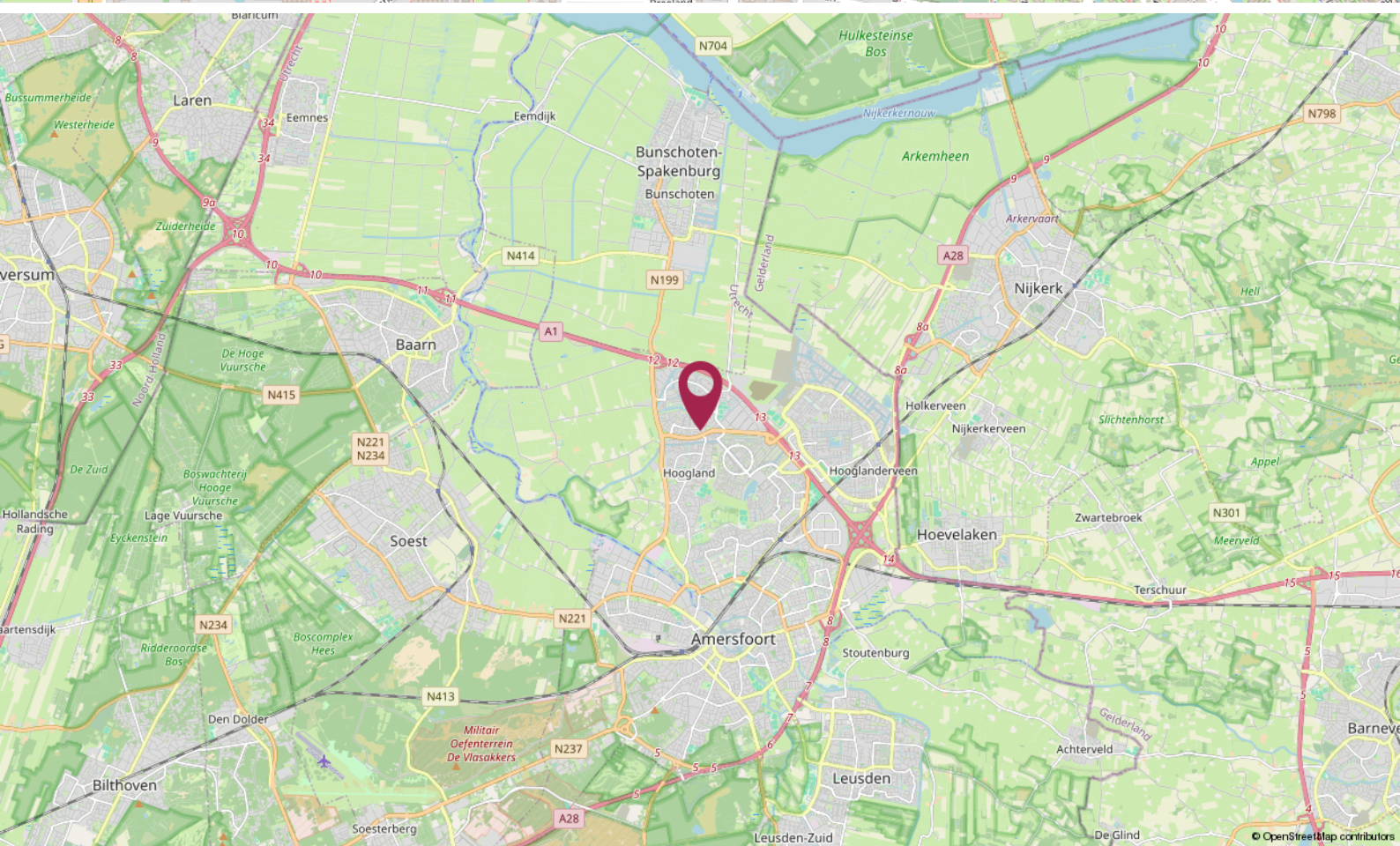
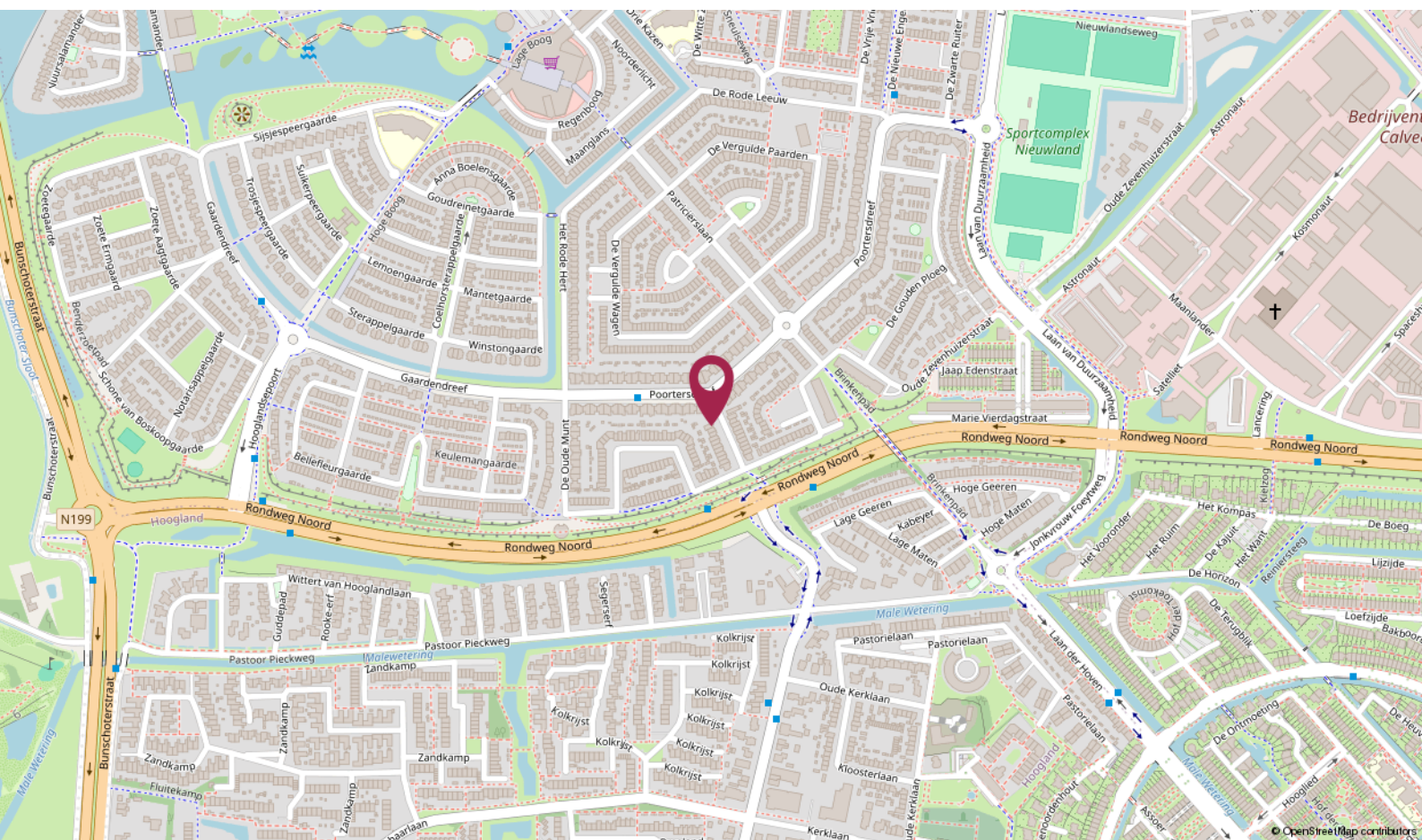
Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Groene Schaaap 2



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie O Perceel 4526 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.	kadaster 
--	---	--

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

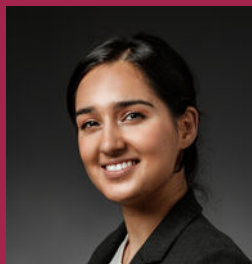
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Elissa van der Kooij**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

