



Vraagprijs
€535.000,-k.k.

KAASJESKRUID 49

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1998

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
448 m³

PERCELOPPERVLAKE:
151 m²



OMSCHRIJVING

Kaasjeskruid 49 te Amersfoort Nieuwland – royaal, licht en comfortabel wonen op een fijne gezinslocatie. Deze ruime en gerenoveerde woning van circa 118 m² is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Nieuwland. De woning biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en comfort, met een praktische indeling, vier volwaardige slaapkamers en een ruime achtertuin.

Dankzij de rustige ligging, het vrije gevoel aan de voorzijde en de nabijheid van alle voorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen en doorstromers. Nieuwland staat bekend om zijn prettige woonklimaat met veel groen, speelvoorzieningen en een veilige omgeving voor kinderen. Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentra Emiclaer en Het Nieuwe Hof snel bereikbaar. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is gunstig: binnen enkele minuten bereik je de A1 en A28. Het openbaar vervoer is goed geregeld en station Amersfoort Schothorst ligt op korte fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast en toilet. Vanuit hier betreed je de modern ingerichte woonkamer van circa 40 m², met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel om gezellig met vrienden of familie te borrelen en/of te dineren. Heerlijk om hier thuis te komen!

De open, greeploze keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van: een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een koel-/vriescombinatie, een wijnkoelkast, een oven, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Aan de voorzijde kijk je heerlijk de wijk in, met alle rust en het groen dat hier aanwezig is. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden in een warme kleur en een visgraat PVC-vloer met daaronder vloerverwarming voor extra comfort.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich een slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is circa 17 m² groot, perfect in te richten als master bedroom. Het is een zeer ruime kamer met veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een bureau. De wanden zijn modern en strak afgewerkt in een lichte kleur.

De badkamer is een echte eyecatcher! Deze is vernieuwd, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is circa 12 m² groot. De badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, een tweede toilet, een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche. Ook de afwerking is van hoog niveau en voor extra comfort is er vloerverwarming aanwezig. Je ervaart hier het hotelleven, wat een luxe!

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een praktische berging/wasruimte.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is circa 13 m² groot, ideaal in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, een kledingkast en een bureau.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is circa 9 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis. De derde slaapkamer is circa 7 m² groot en geschikt als kantoor, hobbykamer, kinderkamer of zelfs als walk-in closet. Ook op deze verdieping is de afwerking van hoge kwaliteit, met strak gestucte wanden in lichte, moderne kleuren. De vloer is voorzien van onderhoudsvriendelijk marmoleum.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met aansluitingen voor het witgoed, ideaal als wasruimte. Ook is er extra bergruimte aanwezig in de nok van de woning.

Tuin:

De achtertuin is ruim 14 meter diep, circa 72 m² groot en gelegen op het noordoosten. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren, groen aan te brengen in de borders en een fijne speelplek voor kinderen te realiseren.

Door de diepte van de tuin is er op elk moment van de dag wel een plek in de zon te vinden. Aan de achterzijde is bovendien ruimte voor het plaatsen van een (fietsen)berging. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 118m²;
- + Perceel: 151m²;
- + Bouwjaar 1998;
- + Energielabel B;
- + Instapklare en volledig gerenoveerde woning;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Badkamer en keuken zijn luxe afgewerkt;
- + Ruime achtertuin van ruim 14 meter diep zo'n 72m² gelegen op het noordoosten;
- + Mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein;
- + Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;







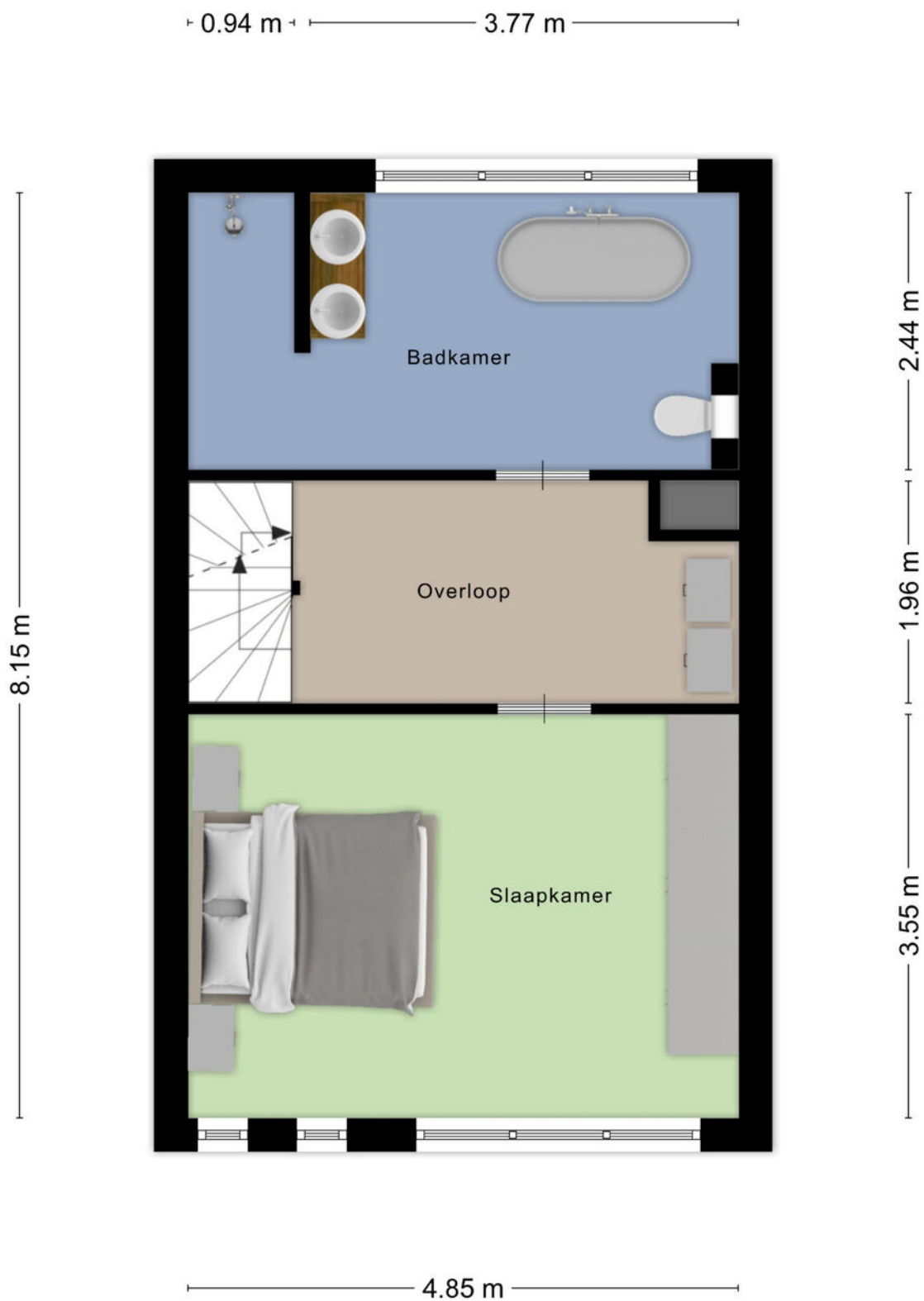


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



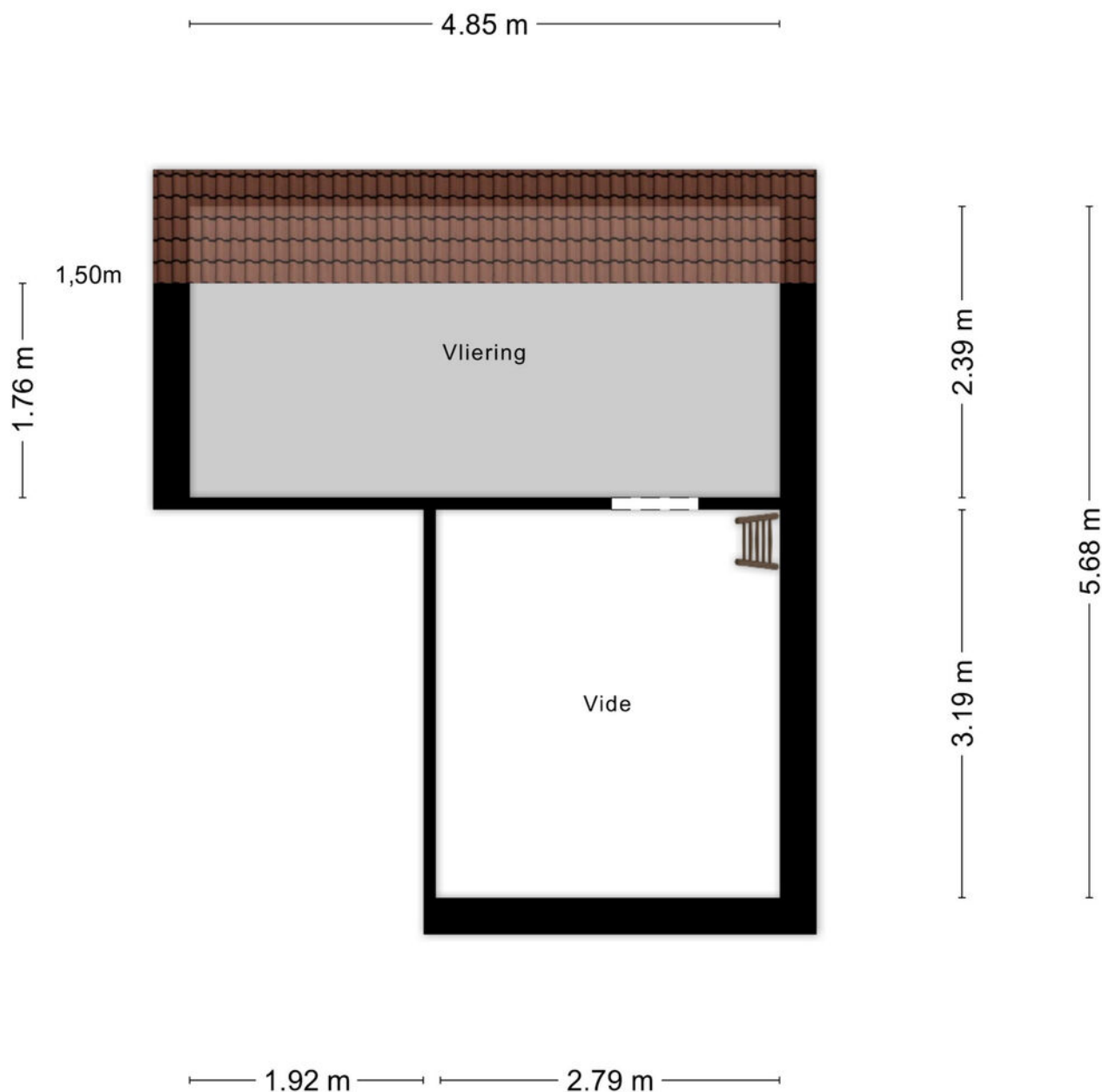
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

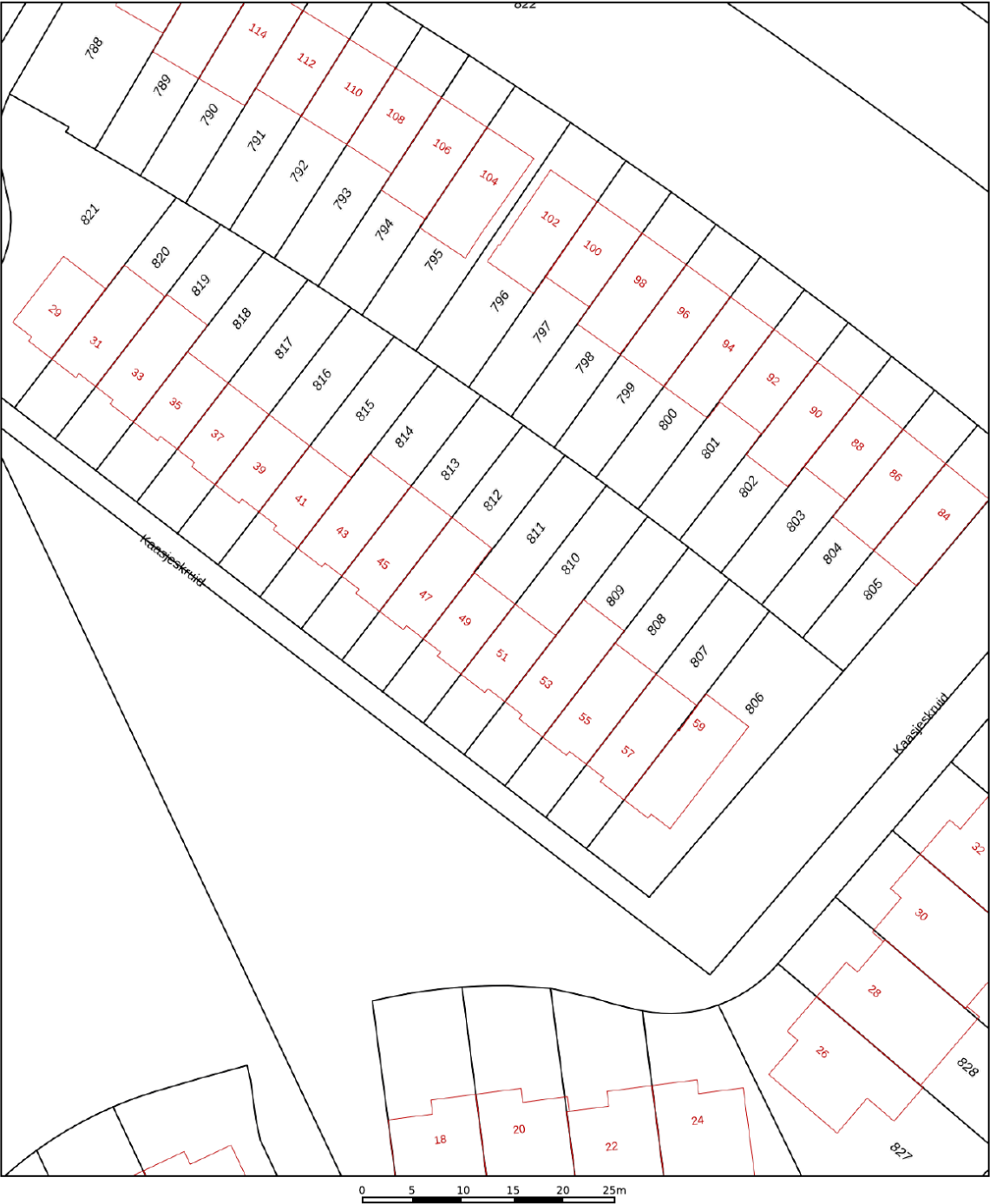


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaasjeskruid 49



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 811

kadaster

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 een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
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				
-				
-				

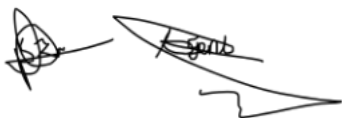
PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
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:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
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

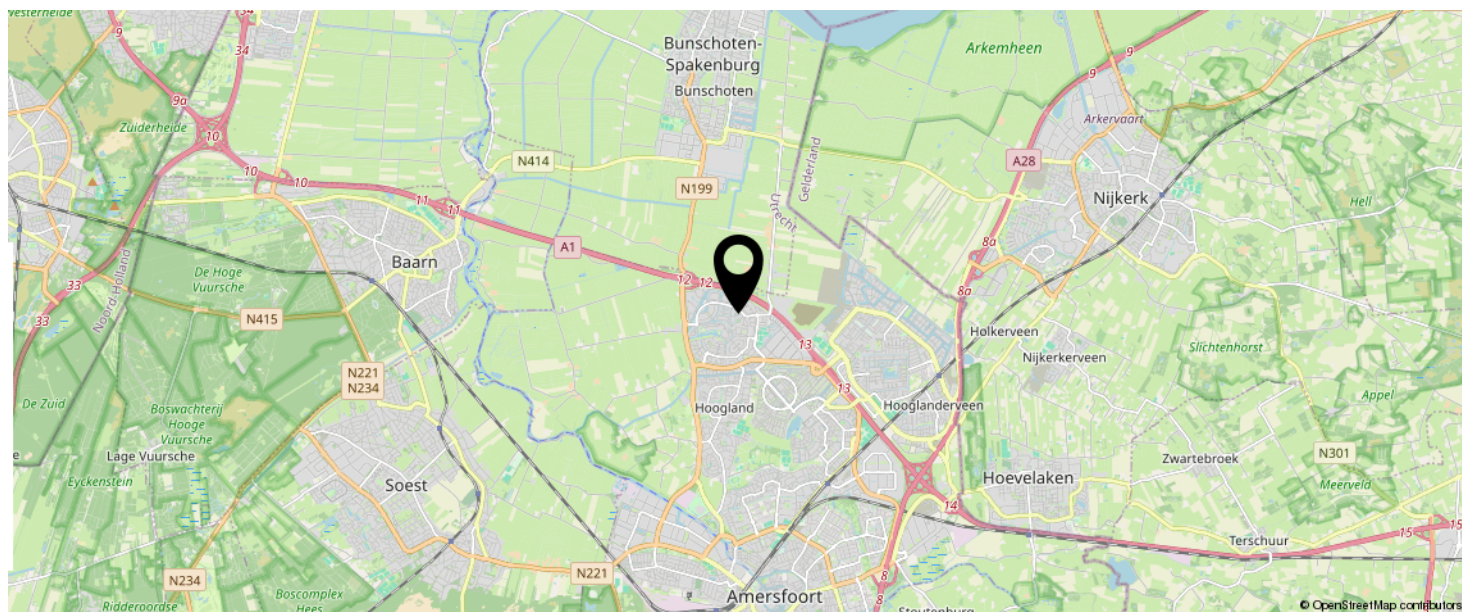
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas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

PARAAAF VERKOPER

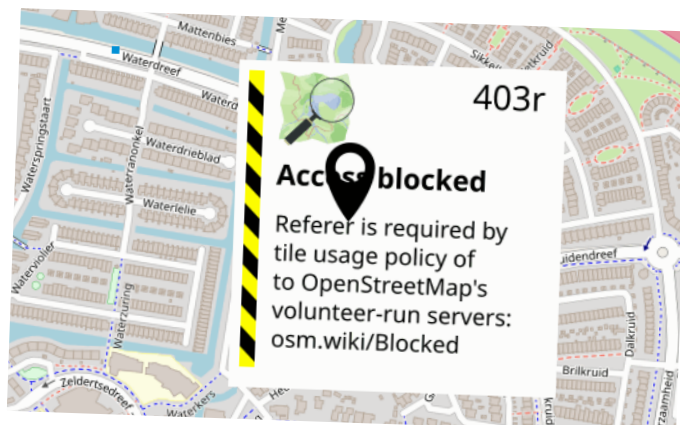


PARAAAF KOPER

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

