

TE KOOP



Gaardendreef 31

Amersfoort

Ruime en lichte twee-onder-een-kapwoning met zonnige tuin, dakkapel en privé parkeerplaats.

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.



Gaardendreef 31 Amersfoort

Welkom aan de Gaardendreef 31 in Amersfoort, gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Nieuwland. Deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 1997 biedt met circa 122 m² woonoppervlak een fijne combinatie van ruimte, licht en comfort. Met een zonnige achtertuin op het zuiden, een recent geplaatste dakkapel (2024) en een privé parkeerplaats aan de achterzijde is dit een woning die zich goed leent voor gezinsbewoning.

Indeling

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, een modern toilet met fontein en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is ruim opgezet en door de grote raampartijen prettig licht. Er is voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek en via de openslaande deuren is er direct contact met de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in hoekopstelling met bar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat en dubbele oven. De keuken kijkt door de grote ramen uit over de voortuin. Een praktische plek die goed in verbinding staat met de rest van de woonruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim en voorzien van airconditioning. De badkamer ligt aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine met dubbele douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel en voorzien van vloerverwarming.

De tweede verdieping is vergroot door middel van een dakkapel (2024), wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Hier zijn twee volwaardige kamers gerealiseerd die flexibel in te delen zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte, beide kamers zijn voorzien van airconditioning. Op de overloop bevindt zich tevens de opstelling voor de wasmachine.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het zuiden. Door de combinatie van groen, terras en een overkapping is het een prettige buitenruimte met voldoende privacy. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging en een aparte ruimte voor de klike's. Daarnaast is er een privé parkeerplaats aanwezig met laadpunt, bereikbaar via de achterzijde.

De woning ligt op een centrale locatie in Nieuwland, op korte afstand van Hoogland, het poldergebied Hoogland-West en de binnenstad van Amersfoort. Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, speelplekken en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 122 m², perceel circa 305 m²;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Dakkapel aan de achterzijde (2024);
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Parkeren op eigen terrein met laadpunt;
- Energielabel A en voorzien van zonnepanelen.

Deze woning biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en een praktische indeling, op een prettige locatie in Nieuwland. Interesse? Neem contact op voor het plannen van een bezichtiging.



Kenmerken

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	305 m ²
Inhoud	425 m ³
Bouwjaar	1997
Energie label	A

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	eengezinswoning
Bouwperiode	1997
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal kamers	5
---------------	---

Locatie

Ligging	in woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	140 m ²

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline Aquapower Plus HRC30/CW6 2013
----------	---











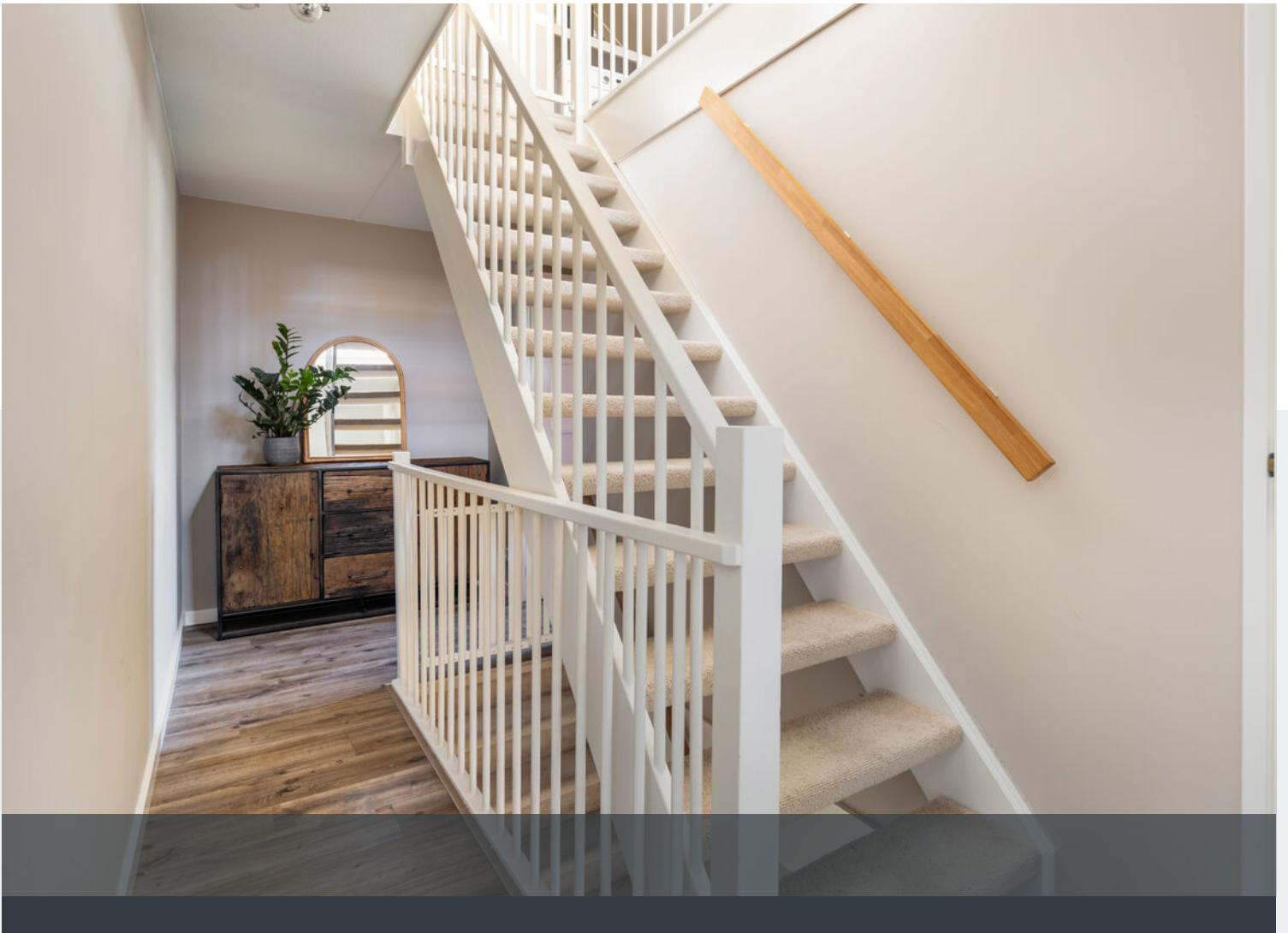




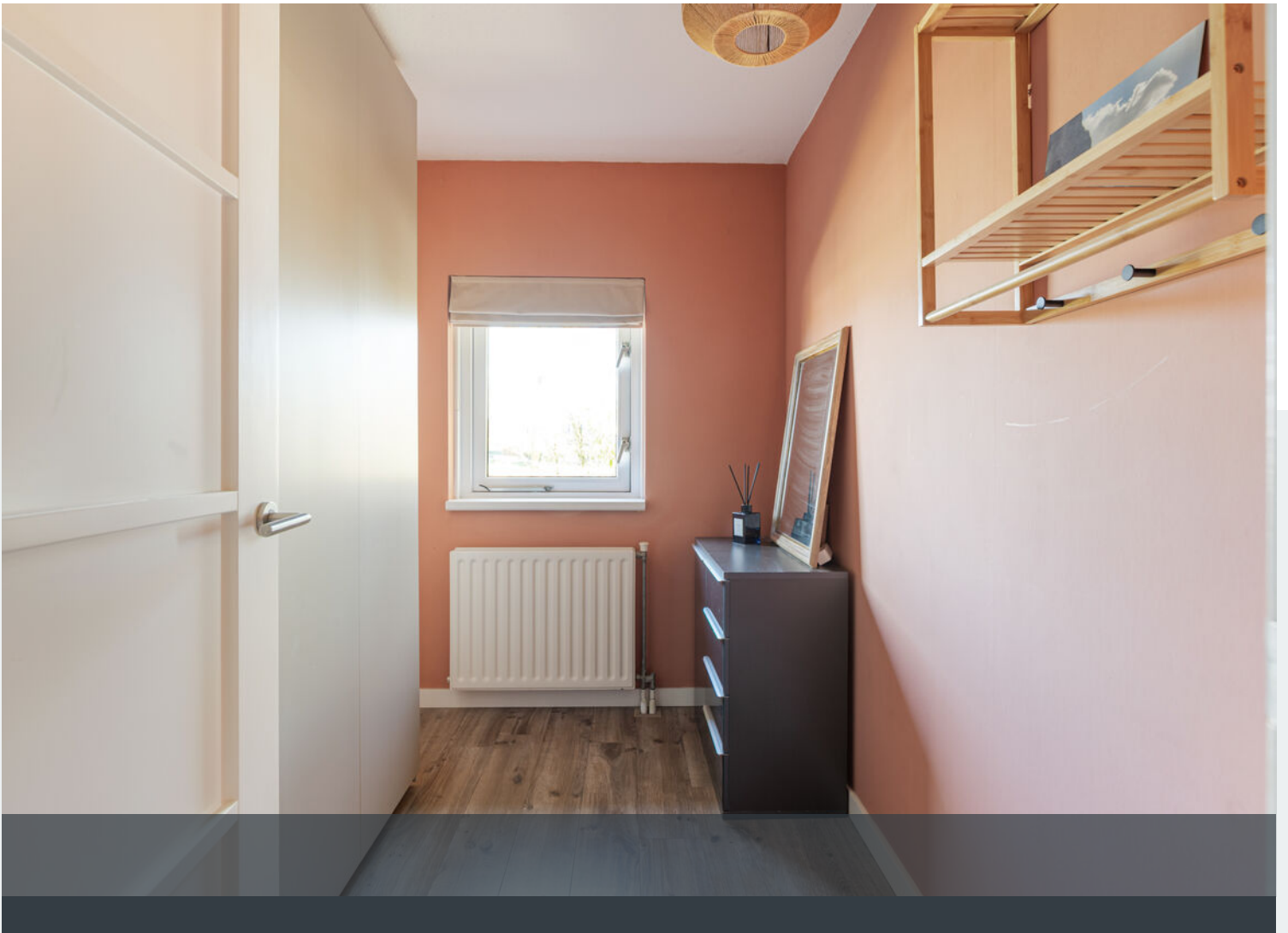






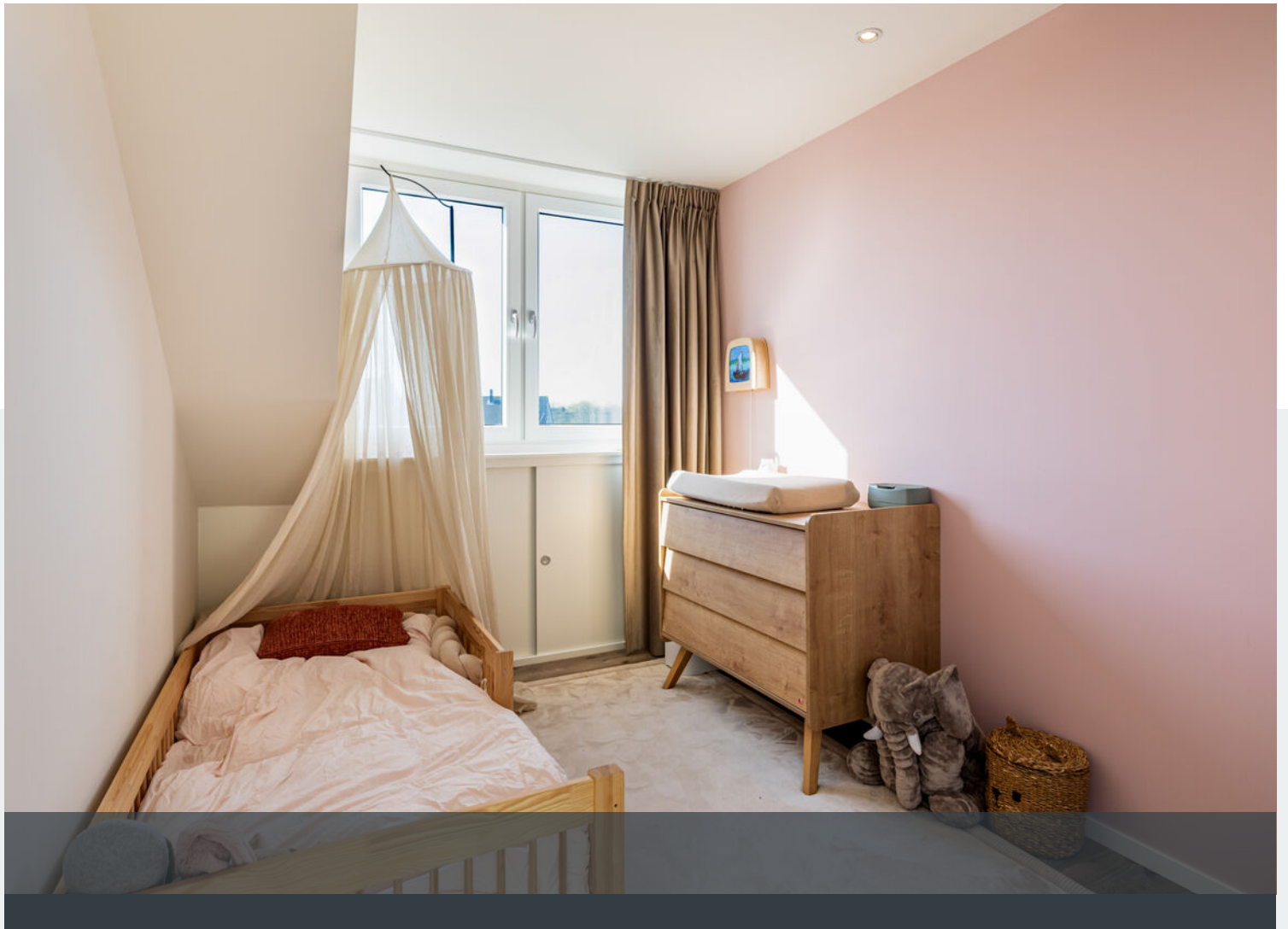




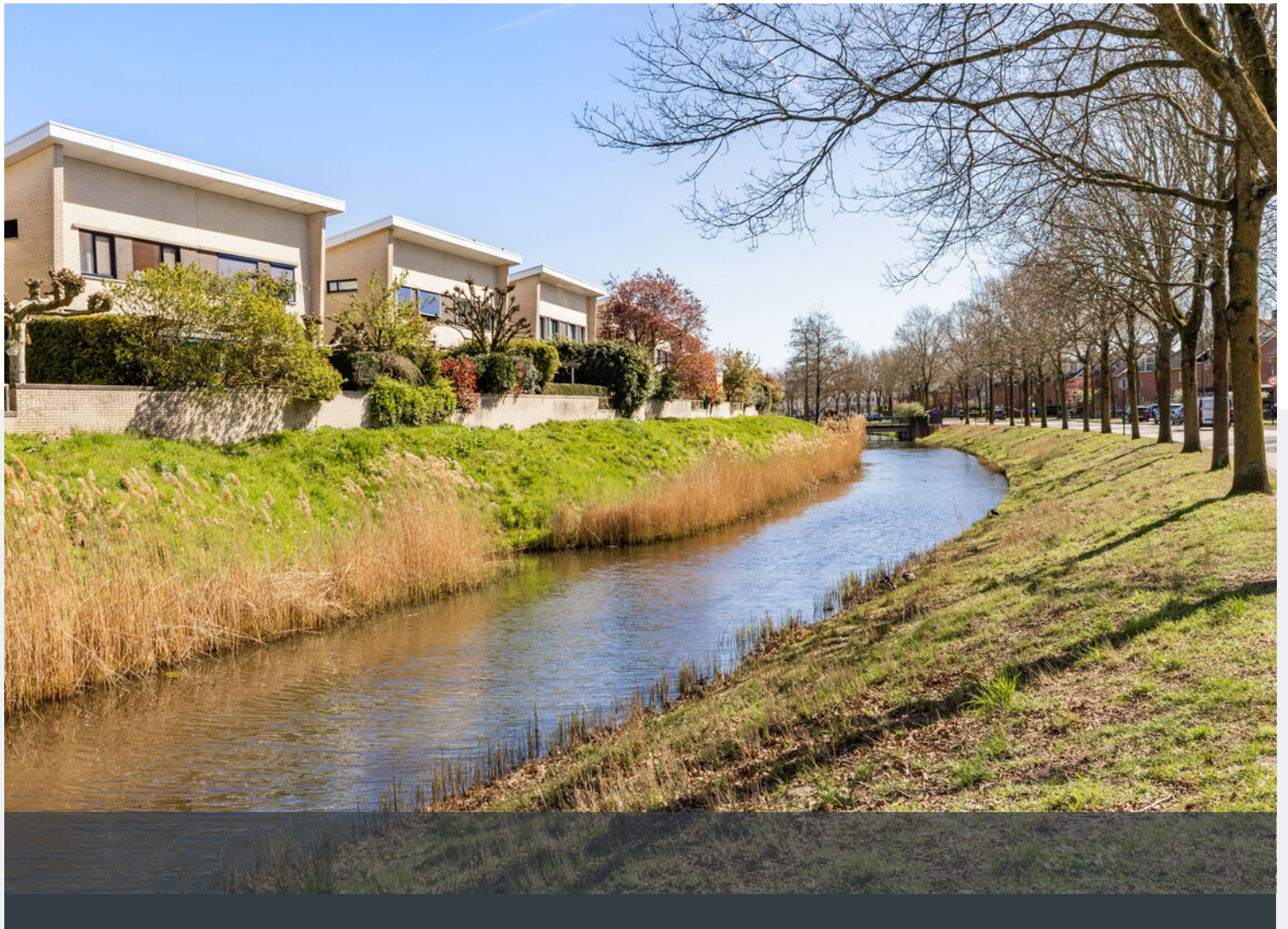


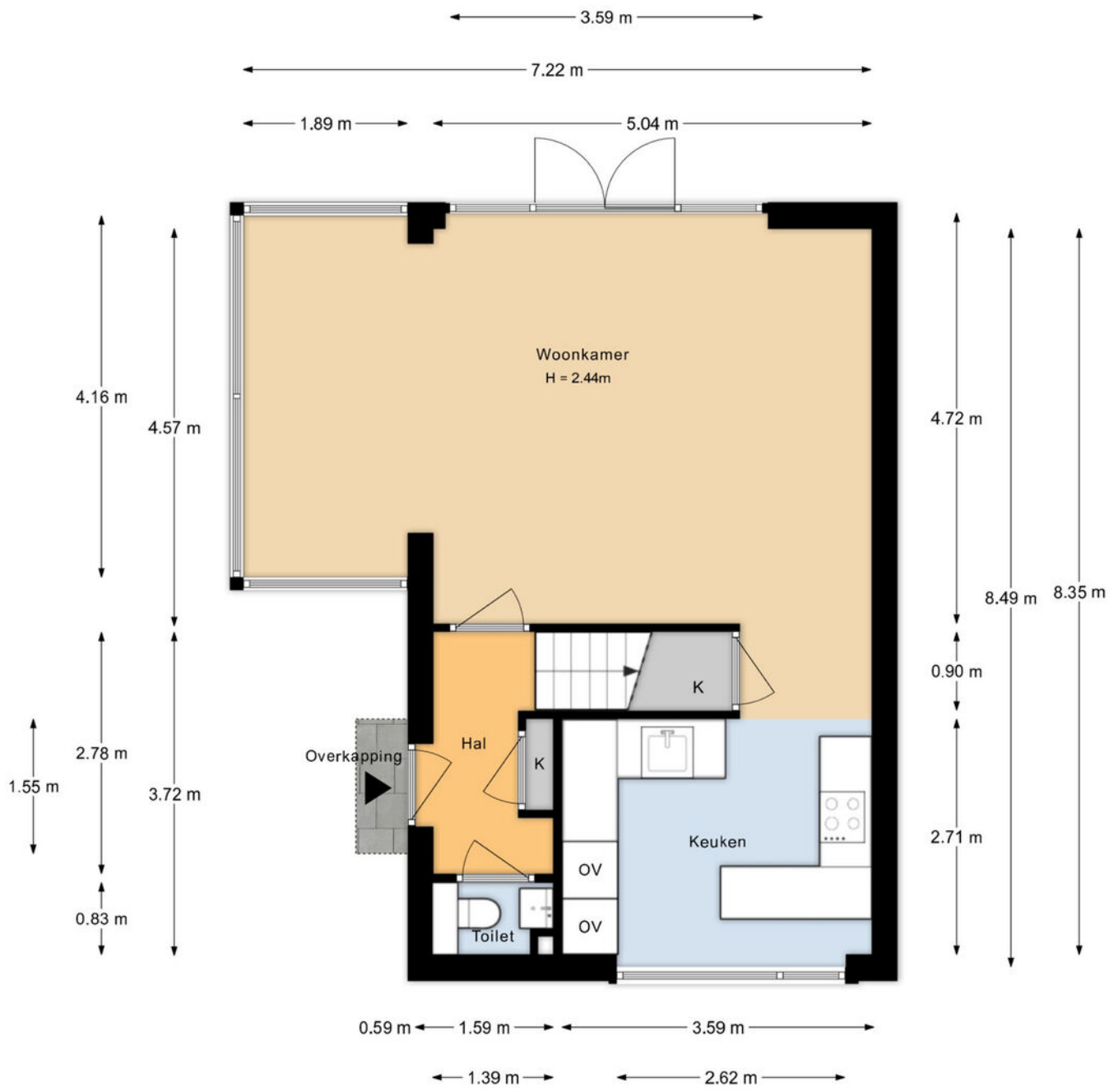






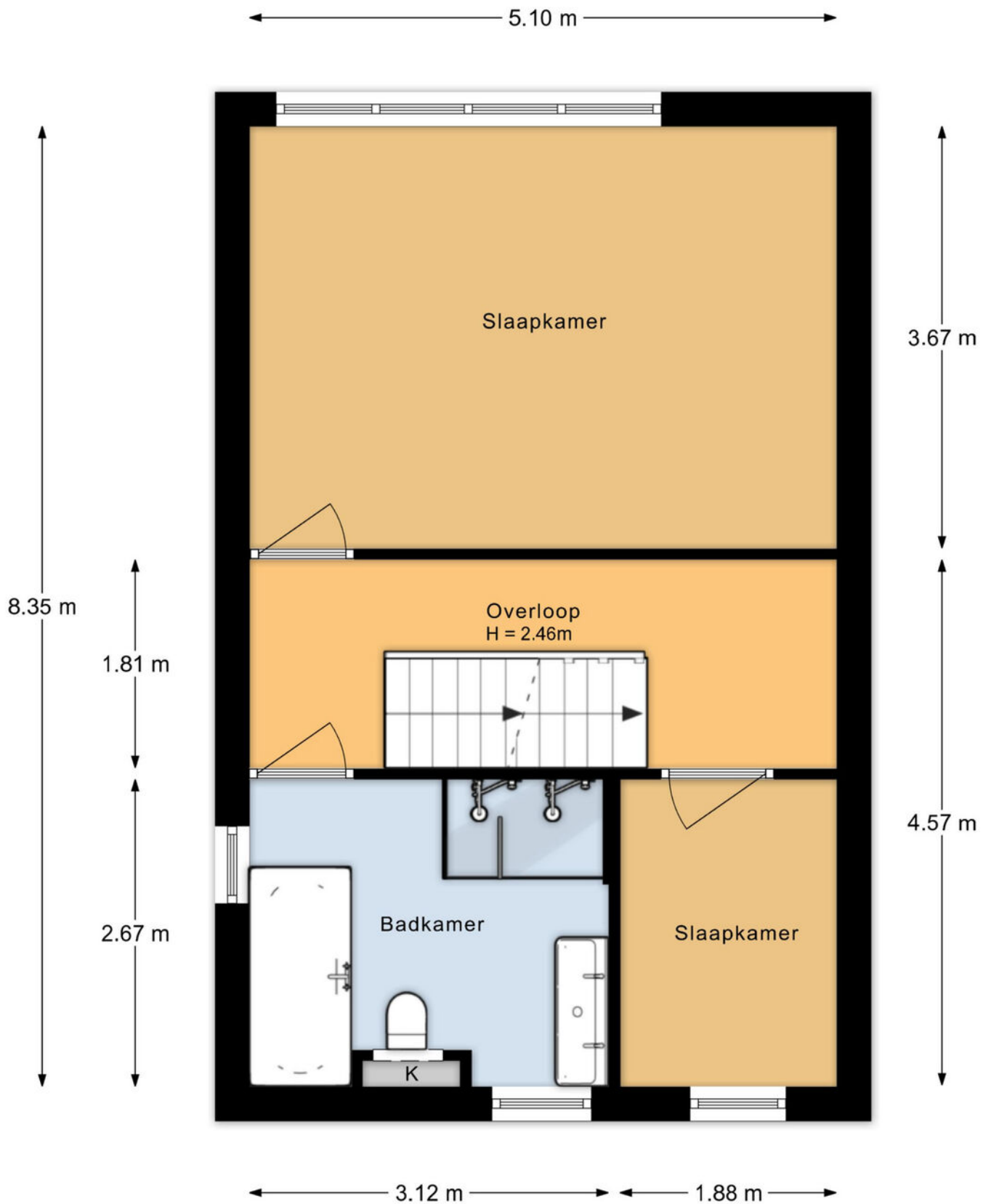






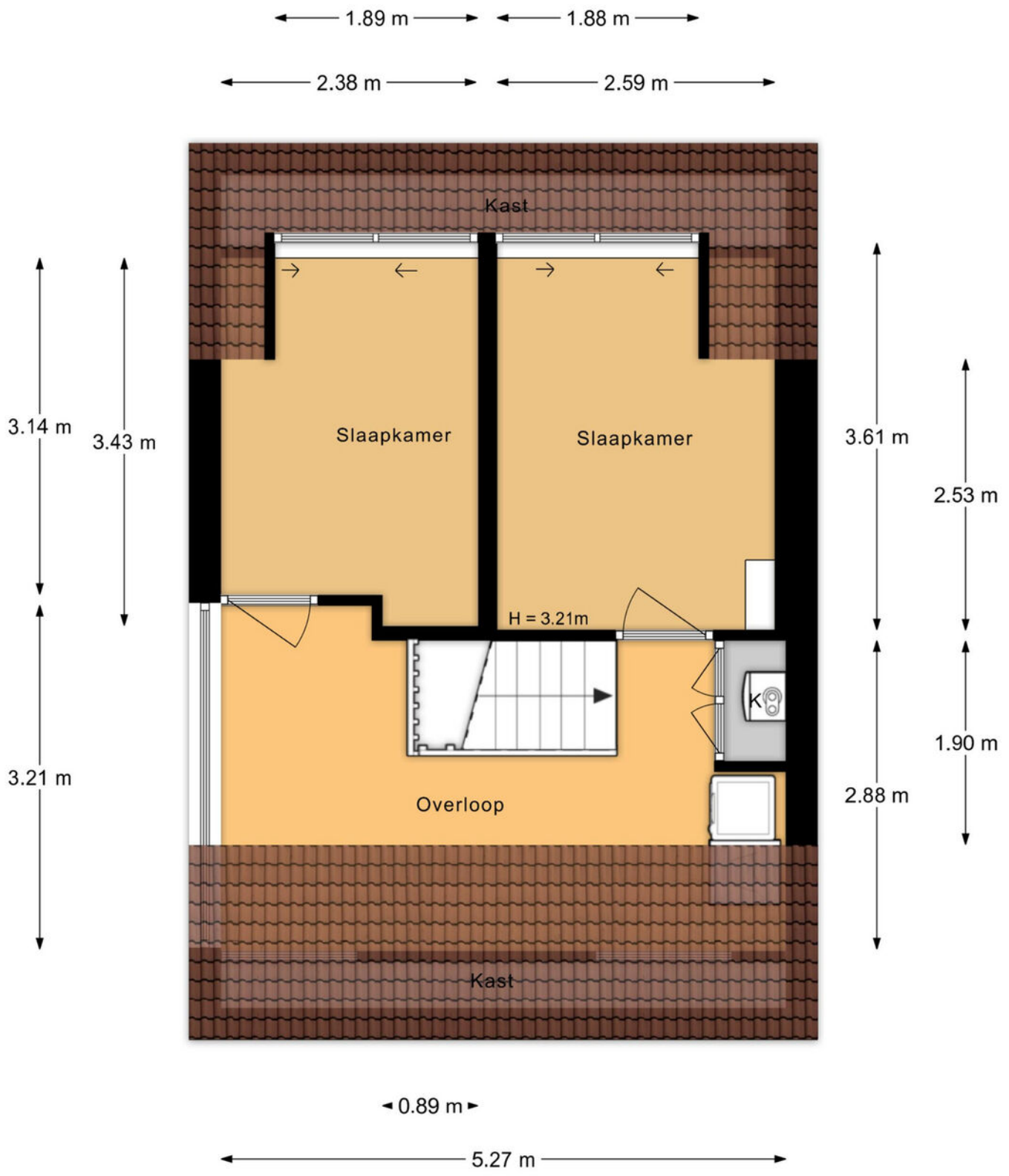
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



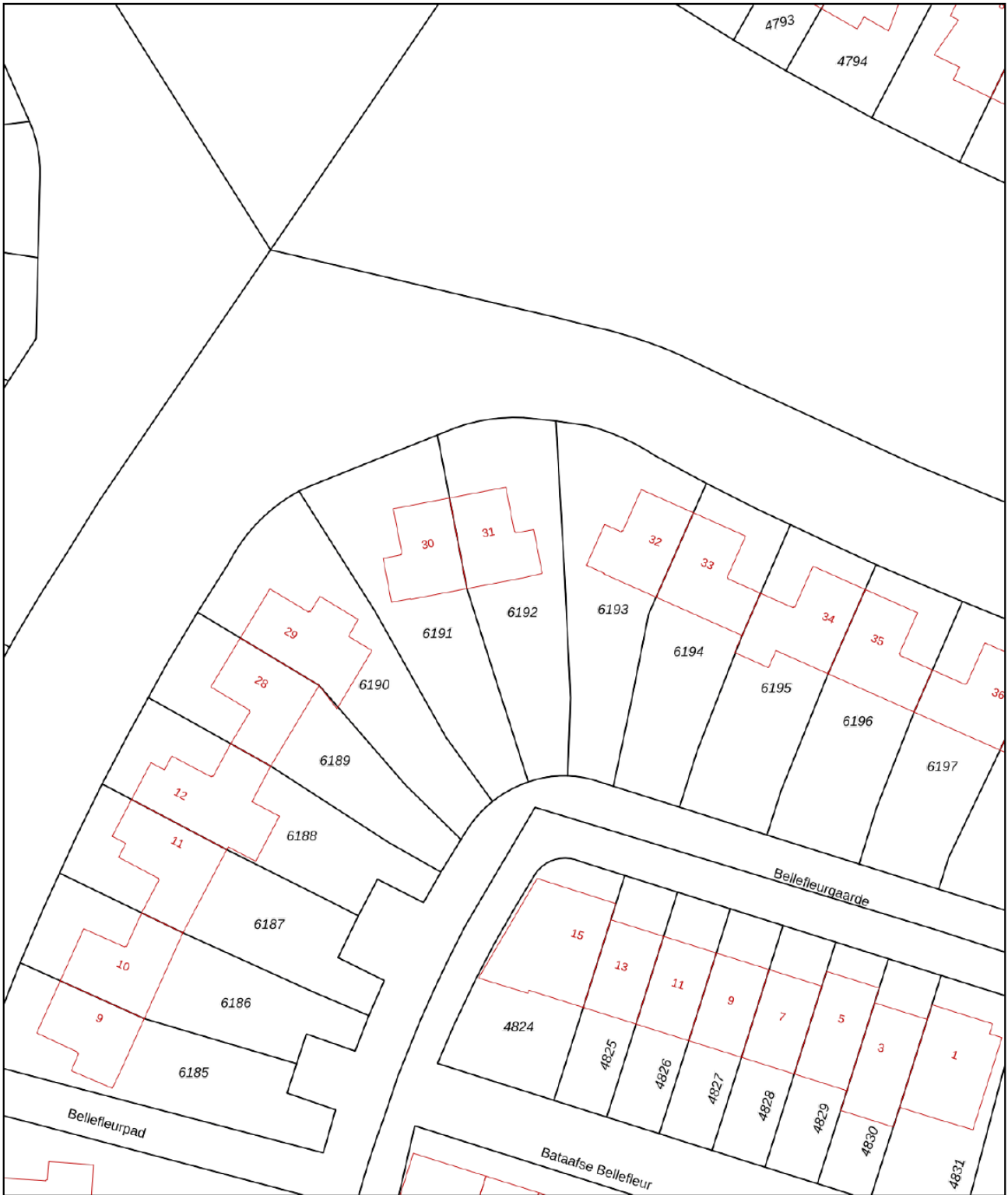
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond



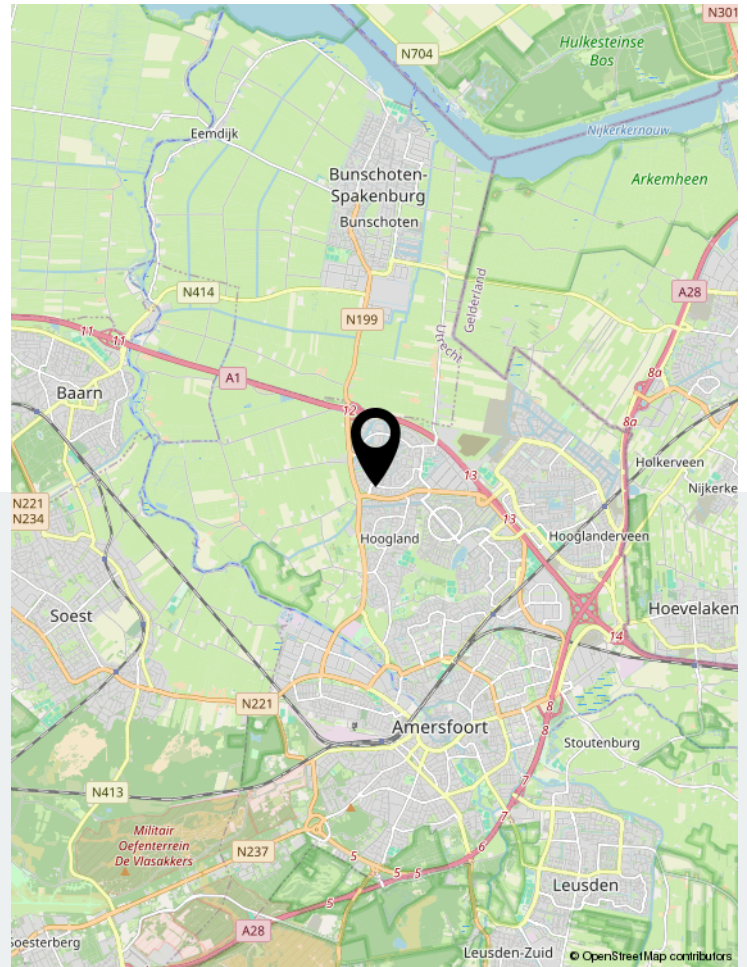
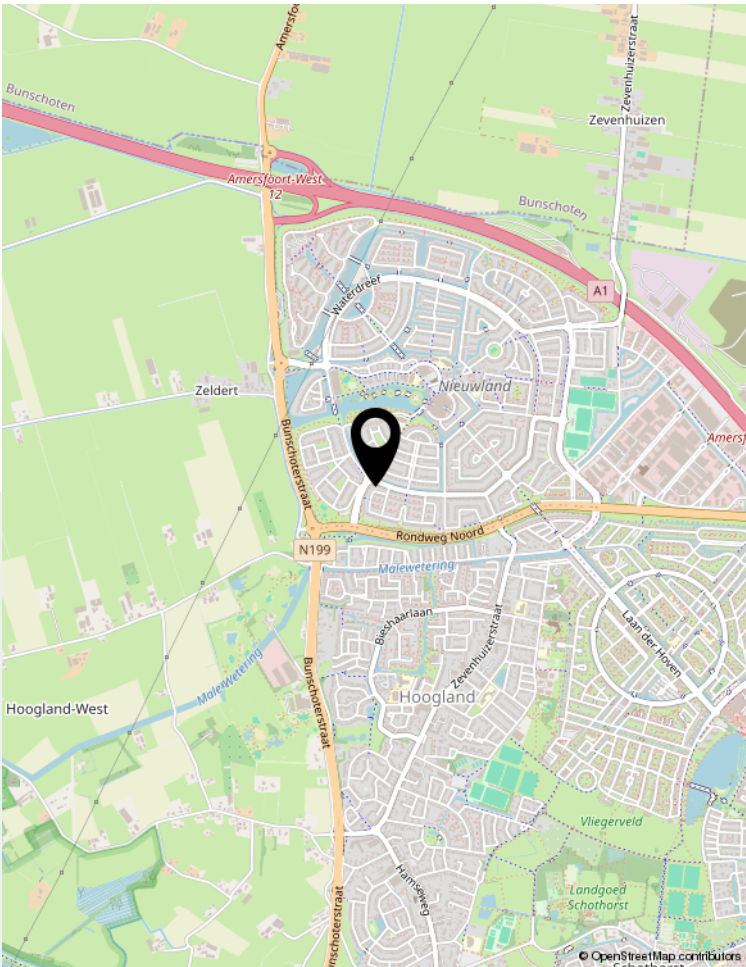
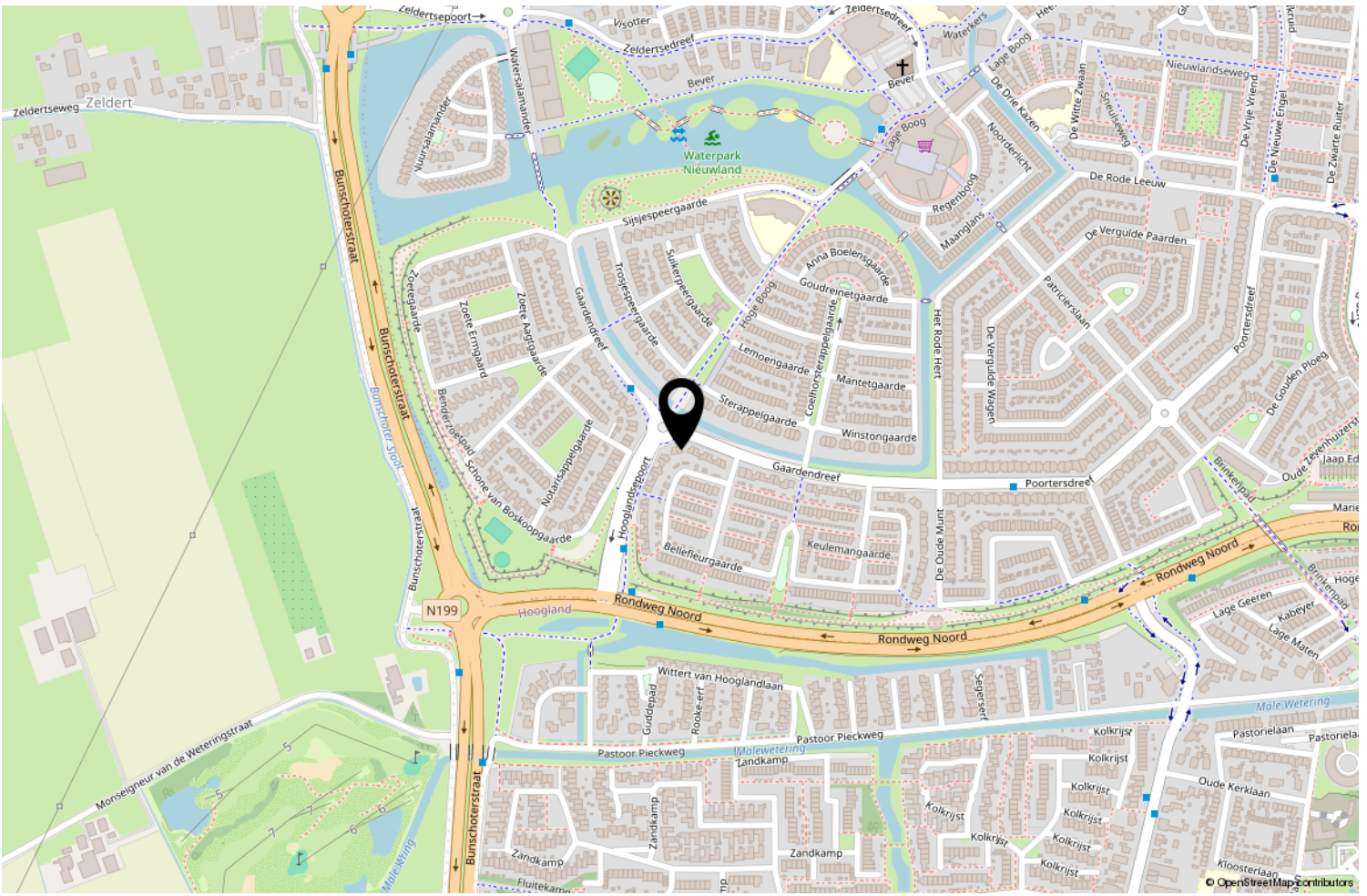
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 6192</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool			X	
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis		X		
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

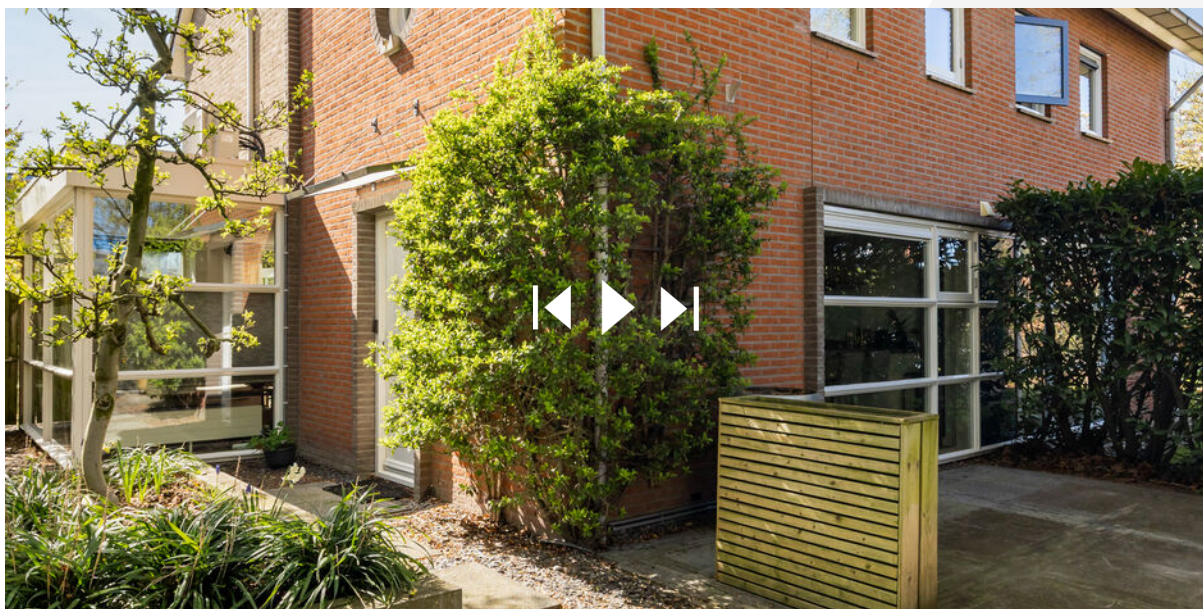
X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



Bekijk deze woning online!



Enthusiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum
035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl