



Vraagprijs
€545.000 k.k.

WATERSCHEERLING 75

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1998

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
490 m³

PERCELOPPERVLAKE:
176 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een moderne, instapklare gezinswoning met volop ruimte en een fijne tuin aan het water in een rustige, kindvriendelijke wijk? Dan is Waterscheerling 75 in Amersfoort Nieuwland precies wat je zoekt. Deze verzorgde woning biedt een heerlijke leefruimte van zo'n 123 m², drie slaapkamers van goed formaat en een zonnige tuin waar je optimaal kunt genieten. Een huis waar je zó in kunt!

De woning ligt in de geliefde wijk Nieuwland, een rustige en groene woonomgeving met een dorps karakter. In de directe omgeving vind je diverse speeltuinen, basisscholen en kinderopvanglocaties. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Nieuwland. Daarnaast ben je met de fiets binnen korte tijd in het centrum van Amersfoort of bij NS Intercitystation Schothorst. Verder ben je binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28 richting Amsterdam of Utrecht, waardoor je perfect verbonden bent met de rest van Nederland.

Indeling

Begane grond:

Via de entree, met toegang tot de garage, kom je binnen in de hal met aansluitend het vernieuwde toilet (2021), de trapopgang en toegang tot de keuken. De ruim opgezette woonkeuken is modern ingericht en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, combimagnetron, oven en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Daarbij is er ruimte voor een 4-persoons eettafel om met het gezin aan te ontbijten, waarbij je geniet van de ochtendzon. Voor de afwerking in de keuken is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een PVC-vloer met houtlook.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping; hier bevindt zich de woonkamer. De woonkamer is zo'n 43 m² groot en bij binnenkomst valt meteen het vele daglicht op dankzij de grote raampartijen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Wat een ruimte! Aan de achterzijde is voldoende plek voor een comfortabele zithoek met hoekbank en tv-meubel, waarbij je uitkijkt op het water. Wat een rustgevende plek.

Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een grote eettafel om met vrienden of familie te genieten van borrels en/of diners, of wellicht een spelletjesavond. Verder bevindt zich aan de voorzijde een balkon van zo'n 7 m², gelegen op het westen. Hierdoor kun je na een lange werkdag genieten van de avondzon onder het genot van een drankje. Voor de afwerking van deze verdieping is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een houten parketvloer. Voor extra comfort is er aan de voorzijde een zonnescherm geïnstalleerd.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en een wasruimte.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is circa 16 m² groot, ideaal als ouderslaapkamer. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 10 m² groot en goed in te richten als hobby- of kinderkamer, met voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is circa 9 m² groot en multifunctioneel in te richten als hobbykamer, kinderkamer, thuishkantoor of zelfs als walk-in closet. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor moderne kleuren op de wanden en een PVC-vloer met houtlook.

De vernieuwde badkamer (2021) is van alle gemakken voorzien: een douchecabine, een dubbele wastafel met meubel en een heerlijk ligbad. Hier wil je niet meer uit! Voor extra comfort is er op deze verdieping ook een separaat toilet (2021), eveneens vernieuwd. Voor de afwerking van de badkamer en het toilet is gekozen voor tegels in een lichte kleur op de wanden en een lichtgrijze tegelvloer.

Tuin:

Vanuit de keuken stap je zo het zonneterras op. Echt een idyllisch plekje boven het water, met alle rust om je heen. Het terras is gericht op het oosten en biedt voldoende ruimte voor een zit- of loungebed, zodat je hier 's zomers optimaal kunt genieten van de zon. Daarnaast is er toegang tot een kleine vlonder aan de zuidkant van de woning.

Aan de voorzijde van de woning is een eigen parkeerplaats gerealiseerd, waardoor eventueel elektrisch laden een optie is.

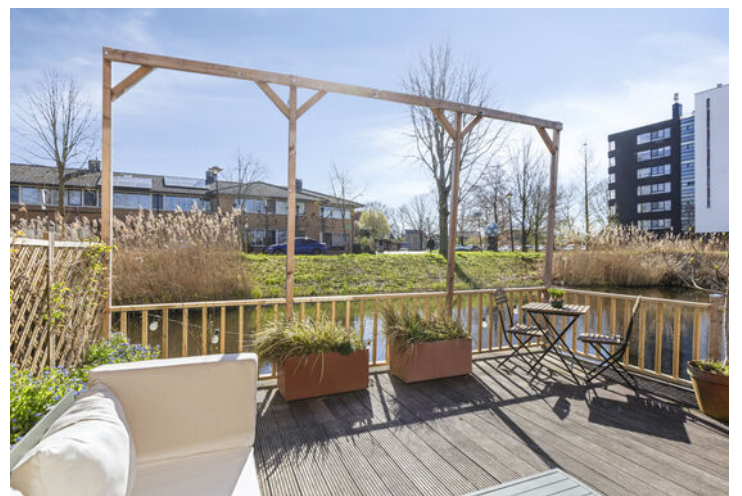
Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 123m²;
- + Bouwjaar 1998;
- + Energielabel A met 9 zonnepanelen (2023);
- + Instapklare eindwoning;
- + Keuken, badkamer en toilet vernieuwd;
- + Drie slaapkamers van goed formaat;
- + Grotendeels kunststof kozijnen aanwezig;
- + Groot zonneterras over het water gericht op het oosten;
- + Eigen parkeerplaats;
- + Gelegen in een kindvriendelijke en groene buurt;
- + Dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- + Op 15min fietsafstand van NS station Schothorst;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28;







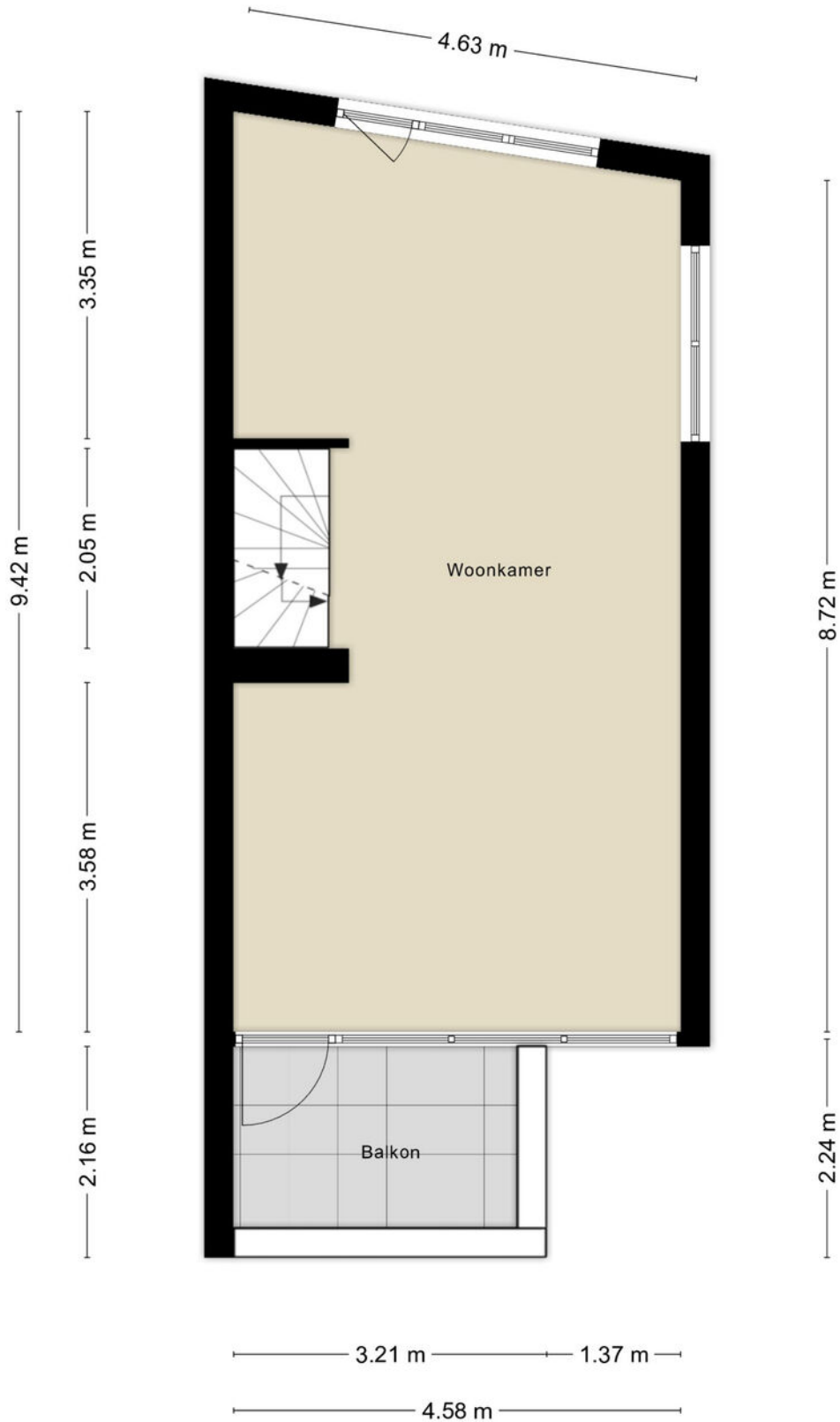


PLATTEGROND



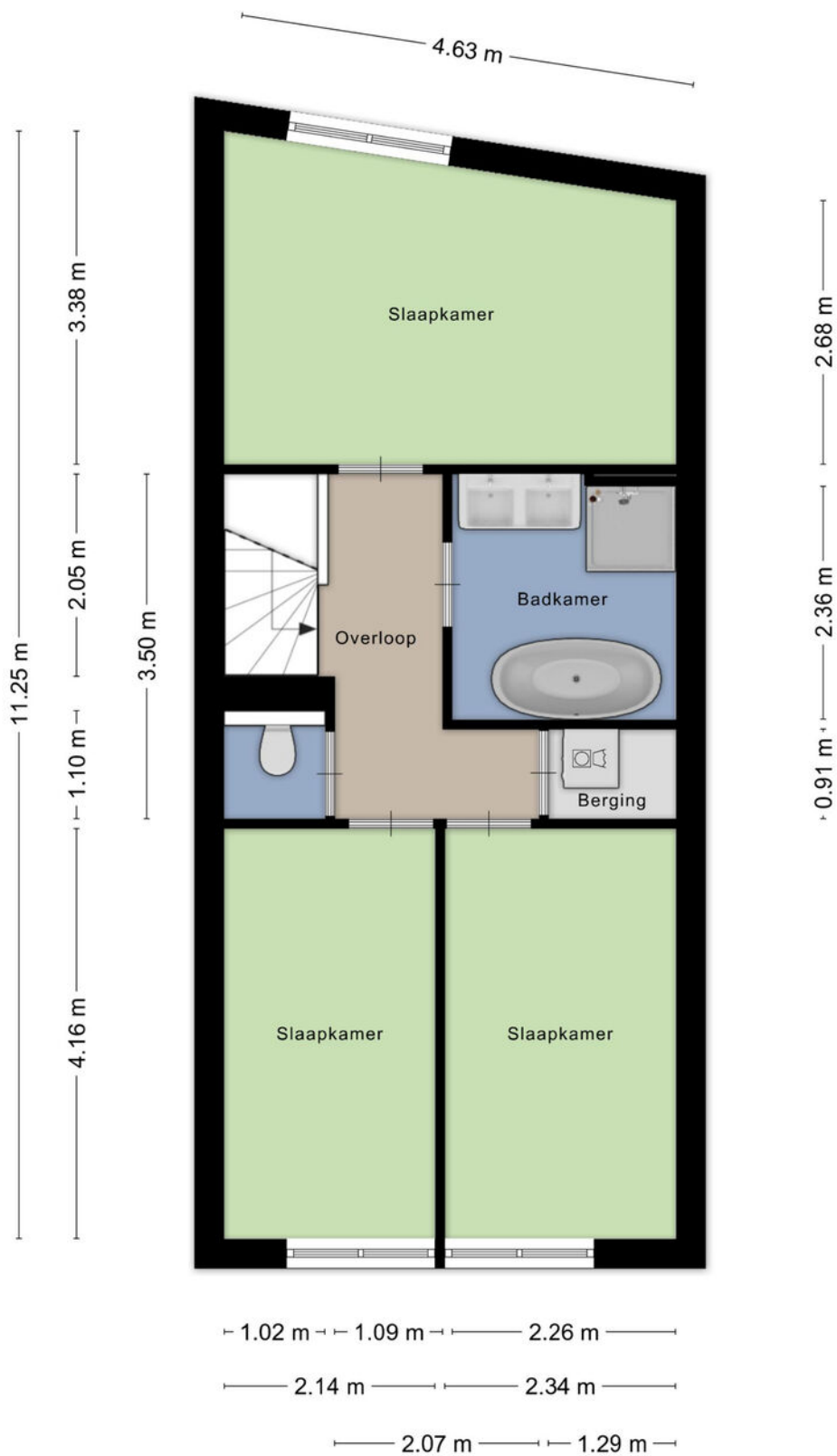
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterscheerling 75



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 947</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>	
---	---	---



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				
-				
-				



	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:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

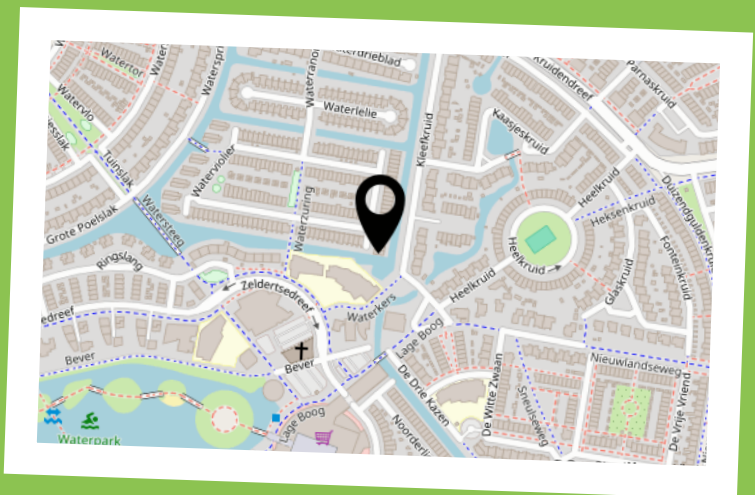
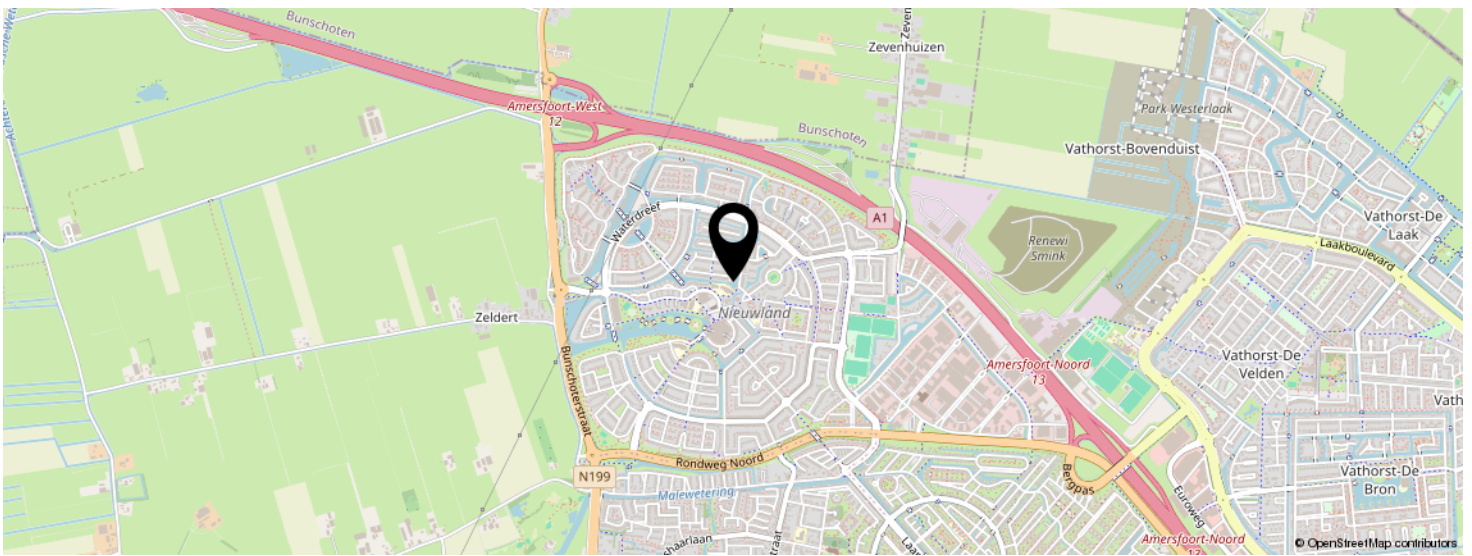
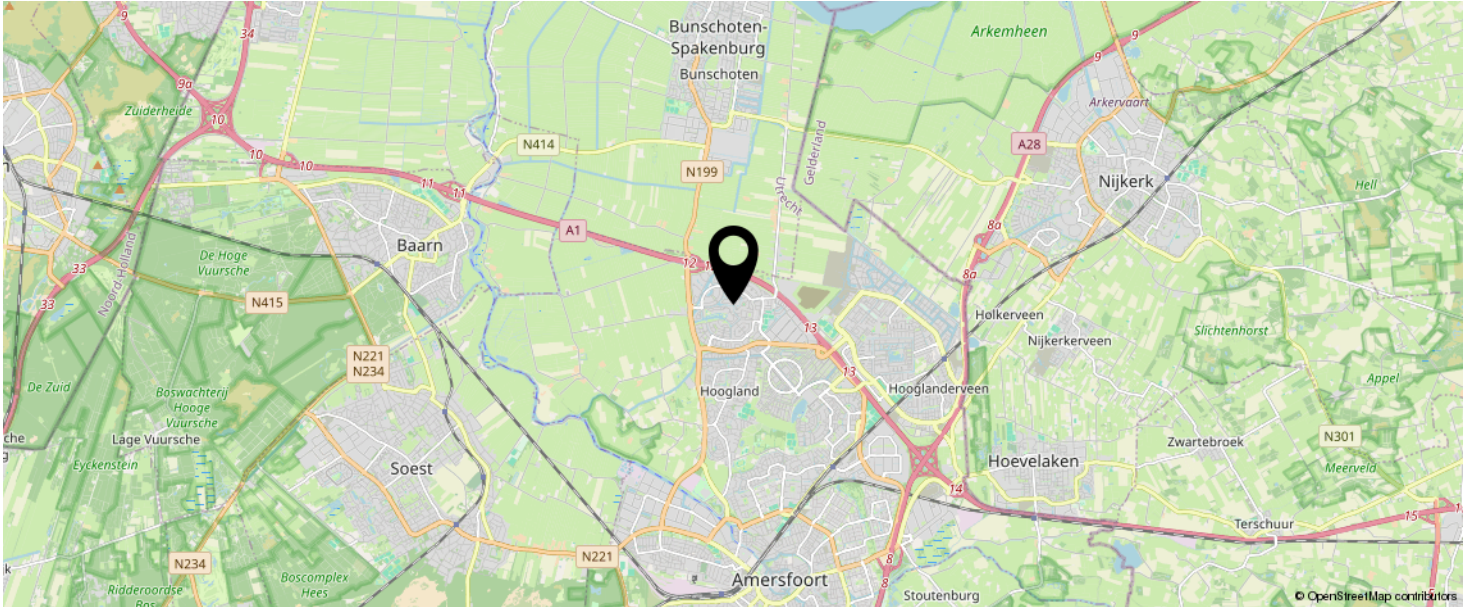
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				



	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				

	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)				
-				
-				

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

