



Vraagprijs
€385.000 k.k.

ARIAWEG 27

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1971

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
346 m³



OMSCHRIJVING

Ariaweg 27, Amersfoort is een instapklaar 4-kamerappartement van circa 104 m², gelegen op de vierde verdieping. Het appartement beschikt over een ruim woongedeelte met uitzicht op het groen, een moderne woonkeuken (geplaatst in 2020) en een ruime badkamer die eveneens in 2020 is vernieuwd. Daarnaast is er een breed balkon op het westen.

De wijk Schuilenburg is een groene en veelzijdige woonwijk in Amersfoort, bekend om de prettige leefomgeving en uitstekende bereikbaarheid. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de deur nauwelijks uit: de supermarkt ligt om de hoek. Daarnaast fiets je binnen enkele minuten naar winkelcentrum Euterpeplein.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in natuurgebied De Schammer, dat op loopafstand ligt en perfect is voor een heerlijke wandeling. De historische binnenstad van Amersfoort bereik je binnen 10 minuten fietsen, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. In de nabije omgeving vind je bovendien scholen, kinderopvang en openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de centrale hal met de brievenbussen, intercom, het trappenhuis, de lift en de bergingen.

Appartement:

Wanneer je de lift uitstapt en de woning binnenkomt, tref je een nette entree. Het woongedeelte bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. De woonkamer is ruim, circa 27 m² groot – een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen is het een lichte ruimte met vrij uitzicht op het groen. Er is voldoende plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. De woonkamer is voorzien van een goed onderhouden, warme PVC-vloer en strak afgewerkte wanden.

De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar wat zorgt voor goed contact tussen beide ruimtes. Voor de kookliefhebber is deze woonkeuken (2020) echt een droom: ruim opgezet en voorzien van alle gemakken, zoals een grote koelkast, een aparte vriezer, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een grote oven, een aparte magnetron, een dubbele spoelbak, een vaatwasser en voldoende werkruimte. Daarnaast is er plek voor een gezellige eettafel. Perfect voor wanneer er vrienden en/of familie langskomt om te blijven eten of borrelen. De keuken is uitgevoerd in zwart en biedt volop opbergruimte.

In de woning bevinden zich maar liefst drie slaapkamers van circa 13 m², 10 m² en 9 m². De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige kamers zijn uitstekend in te richten als kinder-, werk- of hobbykamer. Ook hier zijn de vloeren netjes doorgelegd, wat zorgt voor een rustig en samenhangend geheel, en zijn de wanden strak afgewerkt.

De badkamer is vernieuwd (2020) en ruim opgezet. Deze beschikt over een dubbele inloopdouche, een dubbele wastafel en een handdoekradiator. De ruimte is netjes betegeld in een lichte kleurstelling. Voor extra comfort is het gehele appartement voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn de kozijnen en ramen in 2023 vervangen in de keuken en aangrenzende slaapkamer voor kunststof met HR ++ beglazing.

Bergruimte is zowel in het appartement zelf, met een wasmachine aansluiting, als in de externe berging op de begane grond ruim aanwezig. Bovendien kijk je aan beide zijden vrij uit op het groen, wat zorgt voor veel privacy en rust. Een bijzonder fijne plek om thuis te komen!

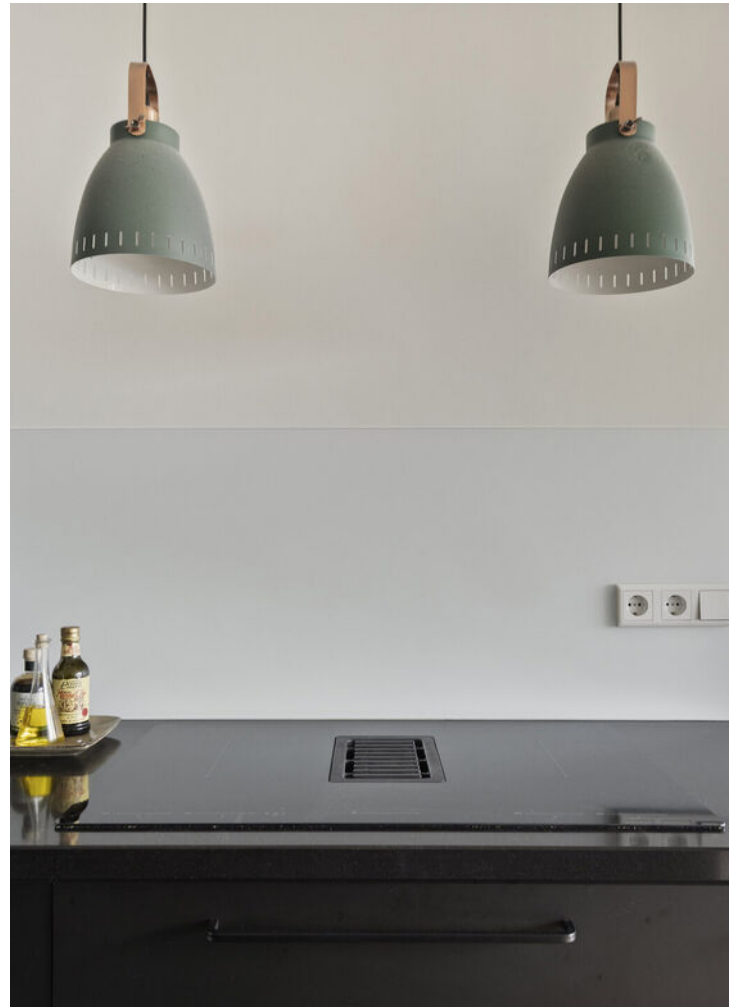
Buiten:

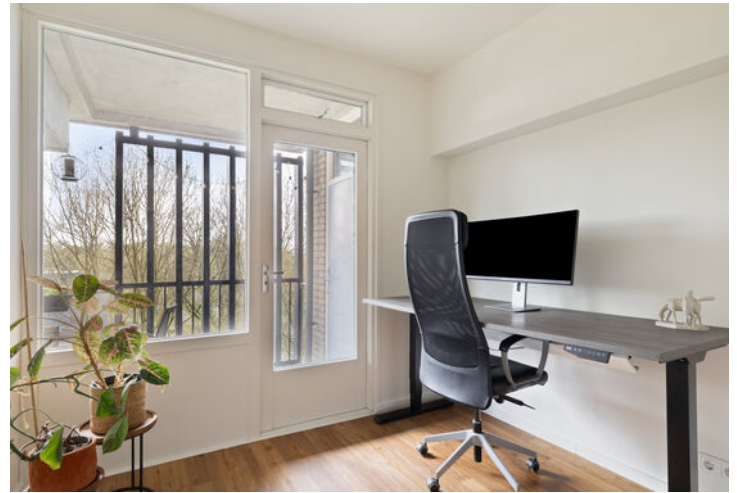
Vanuit de keuken stap je zo het balkon op. Dit balkon, van bijna 5 meter breed, is gelegen op het westen, waardoor je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Een perfecte plek om na een drukke dag tot rust te komen. Je hebt hier een vrij uitzicht over het groen en de wijk, wat een groot voordeel is van wonen op de vierde verdieping. Er is voldoende ruimte voor een tuinset, zodat je hier ook comfortabel buiten kunt dineren of borrelen met vrienden en familie.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte 104m²;
- + 4 kamer appartement;
- + Modern ingericht en instapklaar;
- + Vernieuwde keuken, badkamer en toilet;
- + Vloerverwarming aanwezig in de gehele woning;
- + HR++ glas deels aanwezig;
- + Balkon op het westen;
- + Lift aanwezig in het complex;
- + Energielabel C;
- + Voldoende opbergruimte in de woning plus een externe berging;
- + Veel privacy met vrij uitzicht op groen aan beide zijden van de woning;
- + Gelegen op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen;
- + Op korte fietsafstand gelegen van het historisch centrum van Amersfoort;
- + Uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam/ Utrecht zijn goed bereikbaar;





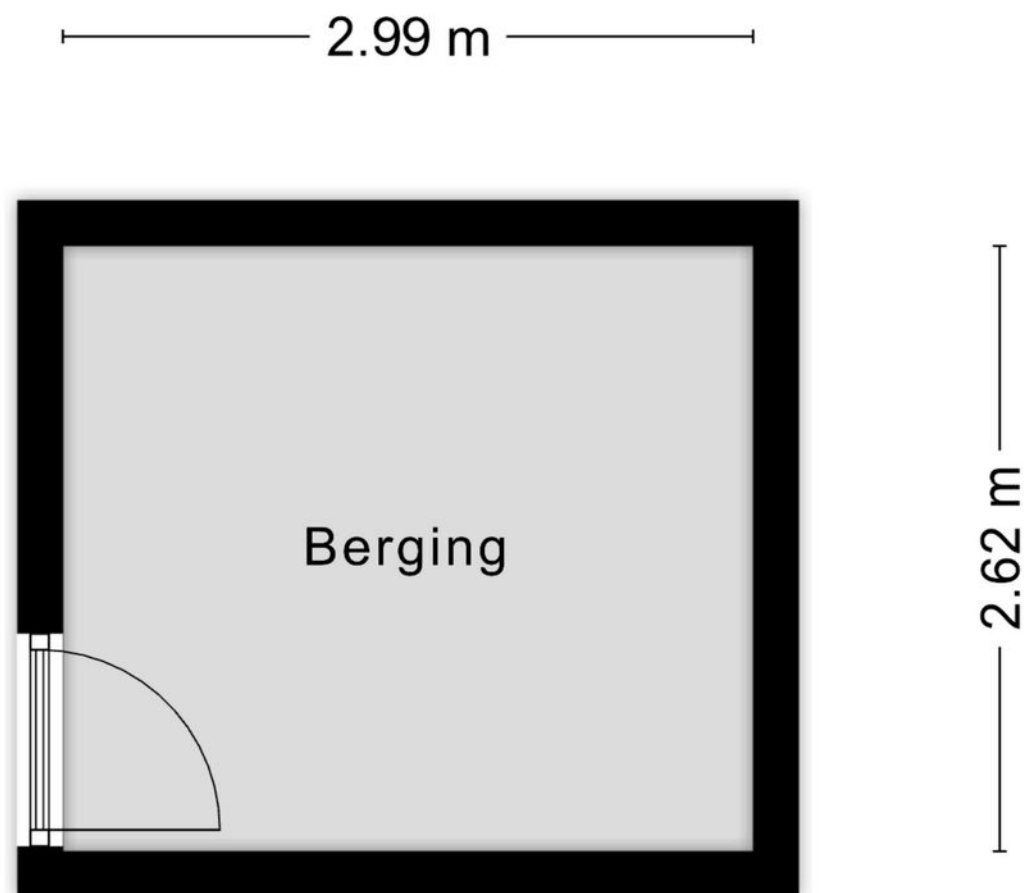


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

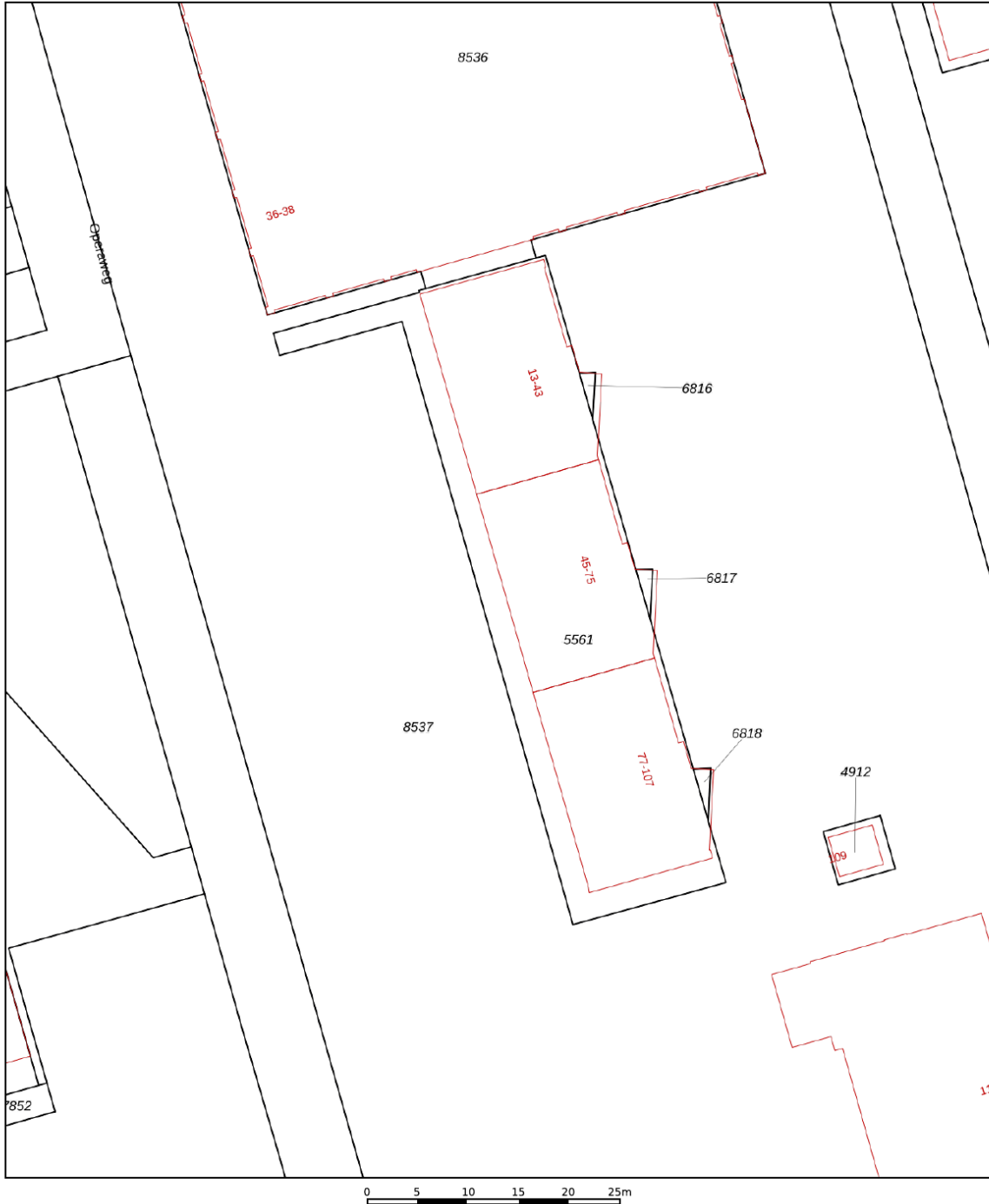



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ariaweg 27

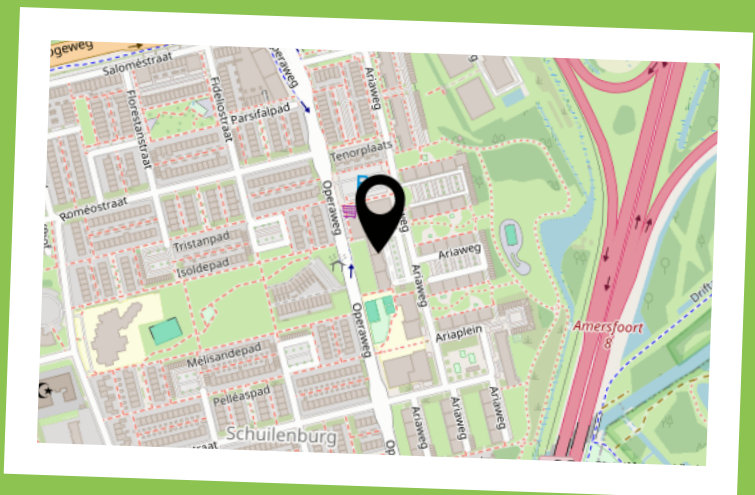
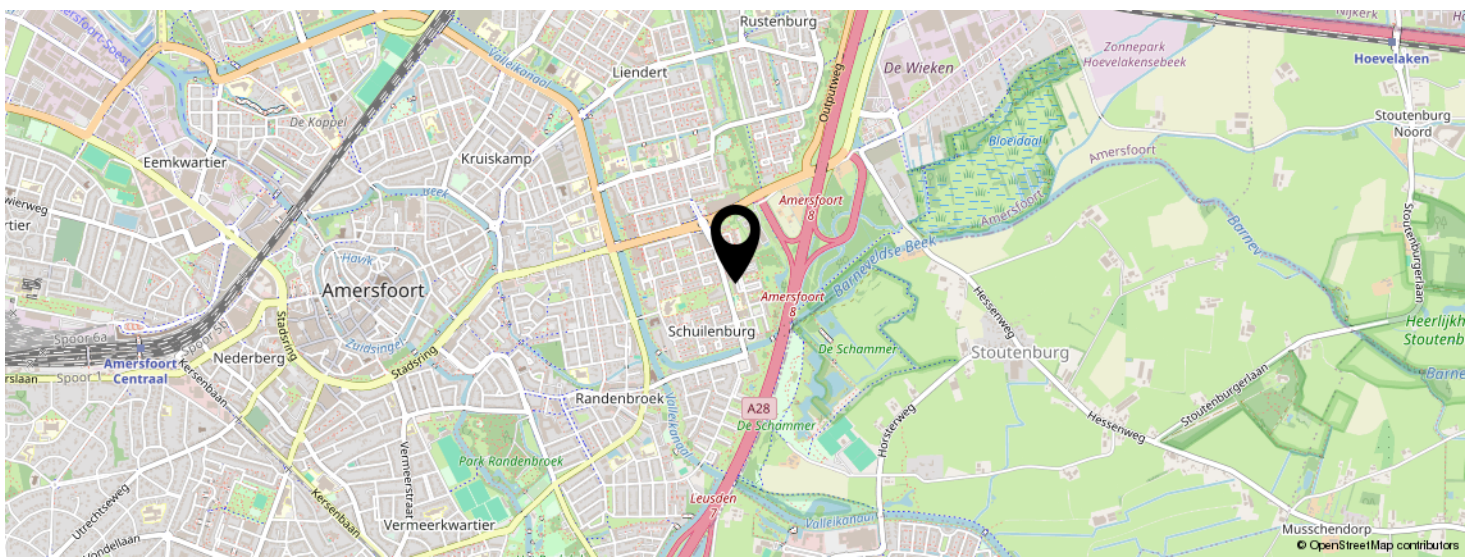
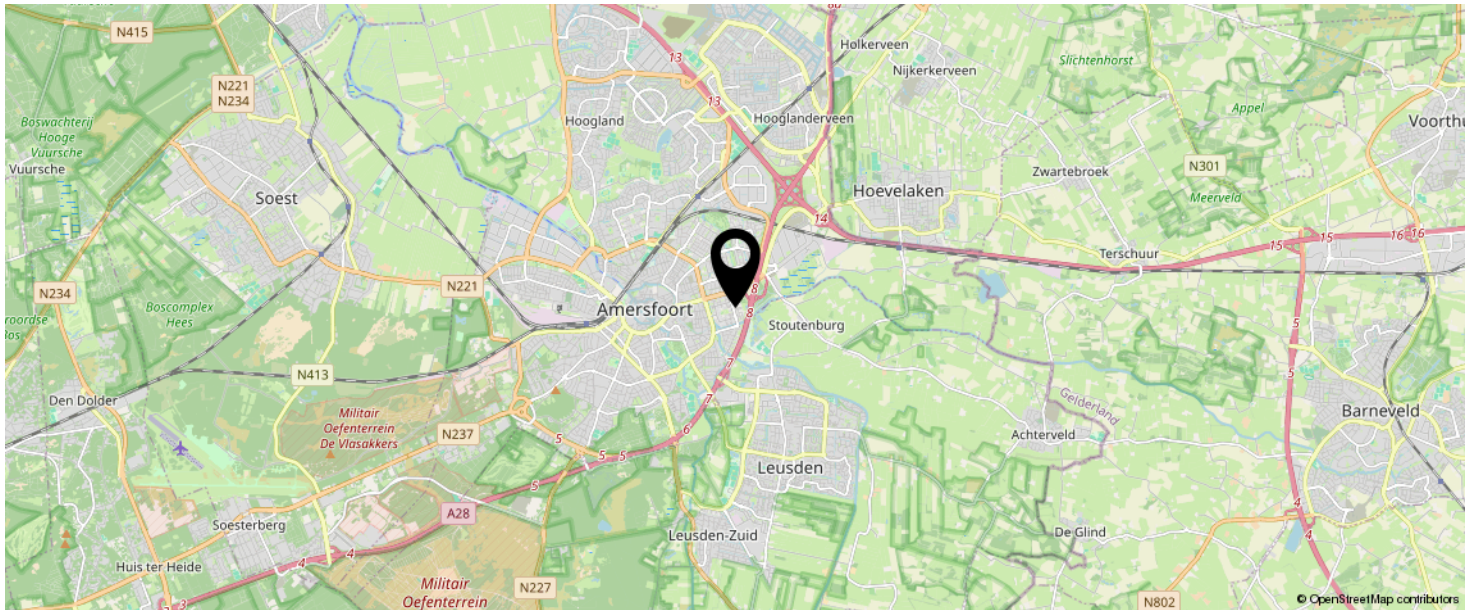


| | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Amersfoort | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie A | |
| — Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel 5561 | |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | | |
| — Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

N.V.T.

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) | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

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

