

# Nieuwlandsedreef 179

AMERSFOORT

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 625.000 k.k.



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto:info@herbrink.nl)

[HERBRINK.NL](http://HERBRINK.NL)

# HERBRINK

MAKELAARS



*Herbrink Makelaars is een plek  
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!*

# Welkom

Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

Samen met ons hechte team, waaronder de eerste en tweede generatie van Herbrink, hebben wij vele opdrachtgevers begeleid bij de aankoop en verkoop van hun woning. Wij adviseren u graag voorafgaand aan de verkoop of aankoop van uw woning. Begeleiden u gedurende het gehele proces. Maar ook daarna staat onze deur altijd voor u open voor advies en antwoorden op uw vragen.

Kortom; Herbrink Makelaars is de aangewezen plek waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!

## Herbrink Makelaars

Hamersveldseweg 54  
3833 GS Leusden

033 4 950 950

info@herbrink.nl

**herbrink.nl**



## Neem een kijkje bij ons op kantoor!

Scan de code met je telefoon  
om de video te bekijken





# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>127 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>196 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>441 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>91 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1999</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energie label	<b>B</b>



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning met een speelse indeling op een unieke locatie? Dan is Nieuwlandsedreef 179 in Amersfoort absoluut een bezichtiging waard! Deze bijzondere woning bereik je via je eigen brug, die leidt naar het parkeerdek en de voordeur – een entree die direct indruk maakt.

Eenmaal binnen word je verrast door de royale leefruimtes, de praktische indeling en de prettige lichtinval. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken en maar liefst vier slaapkamers. Daarnaast geniet je van een zonnige, fraai aangelegde tuin aan het water. Aan de voorzijde grenst de woning aan een groene dijk met prachtige wilde bloemen, wat zorgt voor een rustgevend en natuurlijk uitzicht. Bovendien is de woning op slimme wijze vergroot, waardoor er een extra ruime slaapkamer op de middelste verdieping is ontstaan.

De woning ligt in het geliefde Waterkwartier van de wijk Nieuwland. Dit is een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo liggen Sportpark Nieuwland en Waterpark Nieuwland – met onder andere een leuke natuurspeelplaats – op loopafstand. Ook winkelcentrum De Nieuwe Hof, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A1 en het centrum van Amersfoort zijn uitstekend bereikbaar.

De indeling is als volgt:

## Tweede verdieping

Via de entree op de tweede verdieping kom je binnen in een ruime hal. Hier vind je de wasruimte en een praktische bergkast met HR ketel. Vanuit de hal bereik je de royale slaapkamer, die dankzij twee grote ramen heerlijk licht is. Deze ruimte leent zich ook perfect als thuiswerkplek, kantoor of praktijkruimte.





Vanuit de hal bereik je de royale slaapkamer, die dankzij twee grote ramen heerlijk licht is

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, een separaat toilet met fonteintje en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De twee kamers aan de achterzijde bieden een prachtig uitzicht over het water. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafel.

### Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de hal met een praktische trapkast (met meterkast), een toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken en biedt een mooi uitzicht op de tuin. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast, en beschikt over volop bergruimte.

Aangrenzend aan de keuken is er ruimte voor een gezellige zithoek of eethoek, met uitzicht op de tuin. Via de schuifpui stap je zo naar buiten.









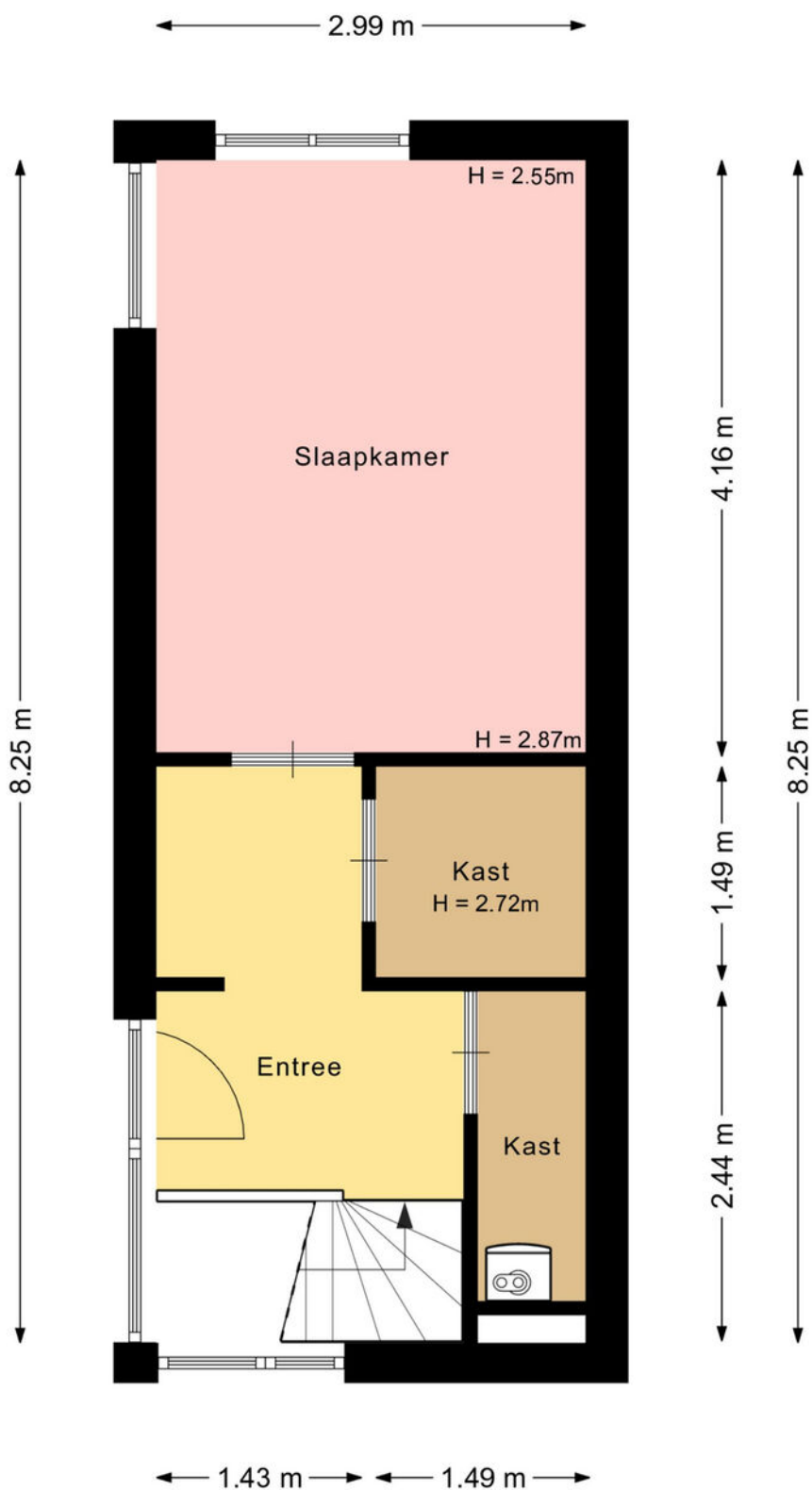
## Tuin

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een ruim terras, een onderhoudsvriendelijk gazon, sfeervolle groenborders en een vlonder aan het water is dit een tuin om van te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier al vroeg in het voorjaar volop van de zon genieten tot in de avonduren.



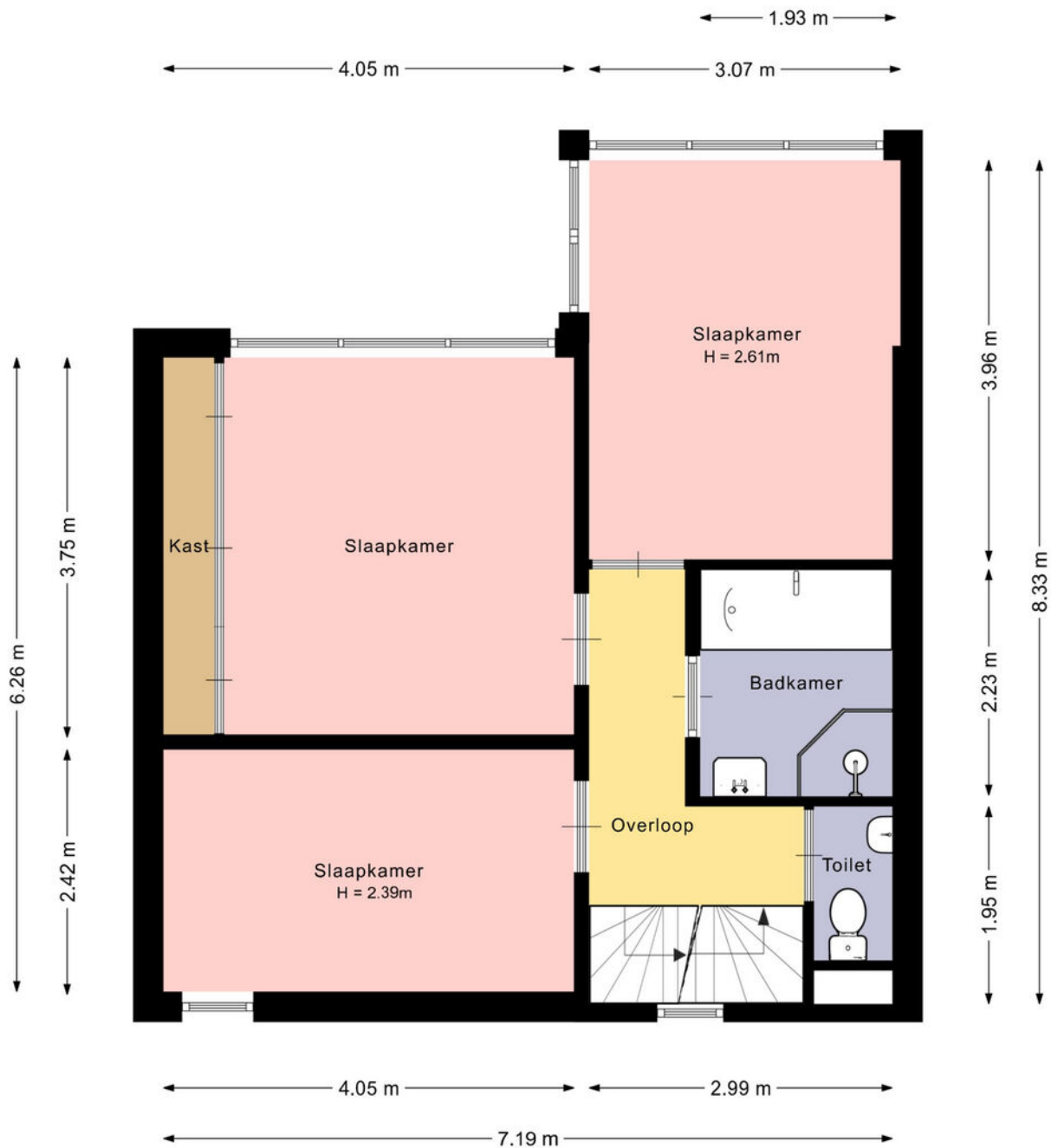


# Plattegrond



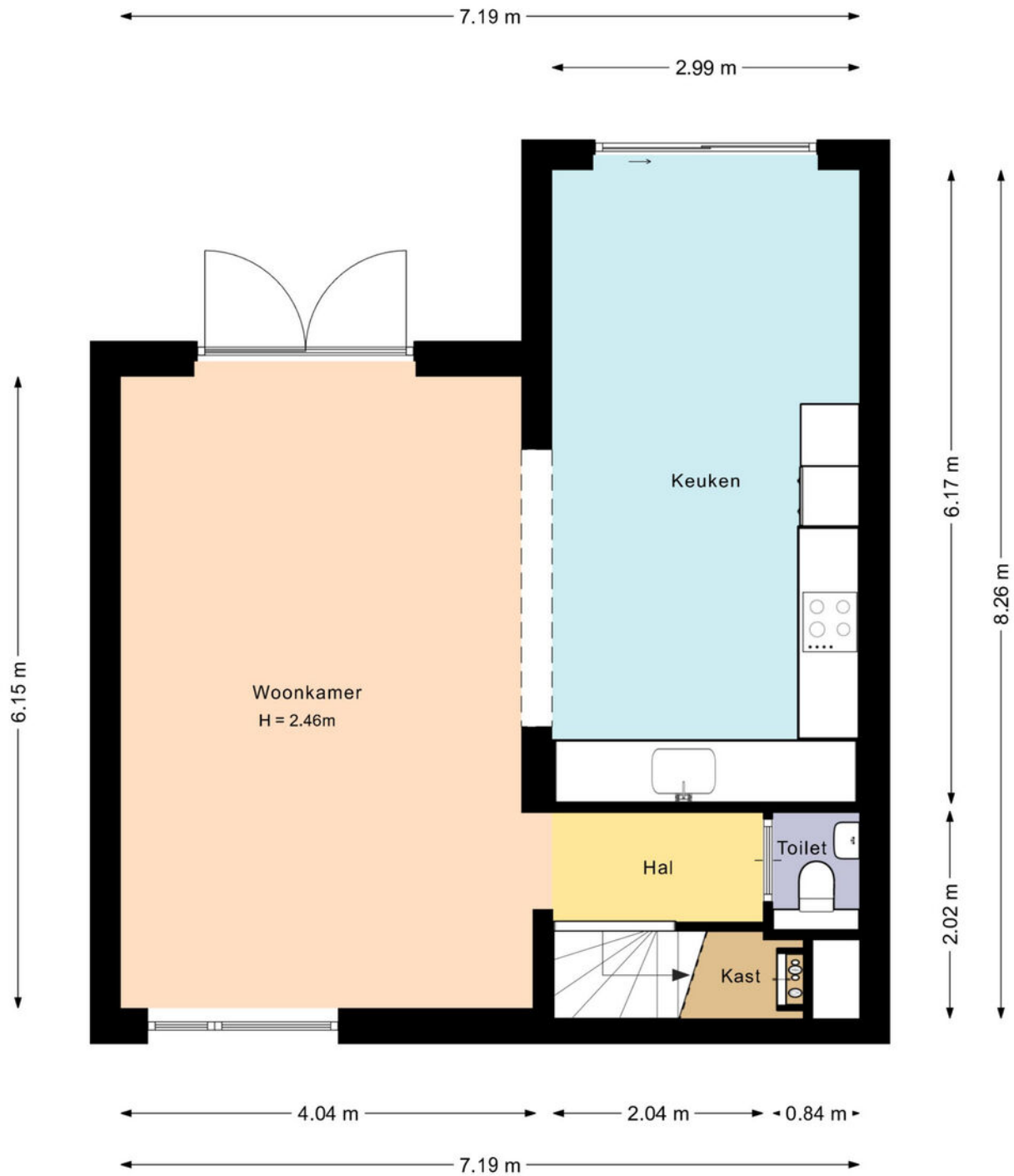
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond



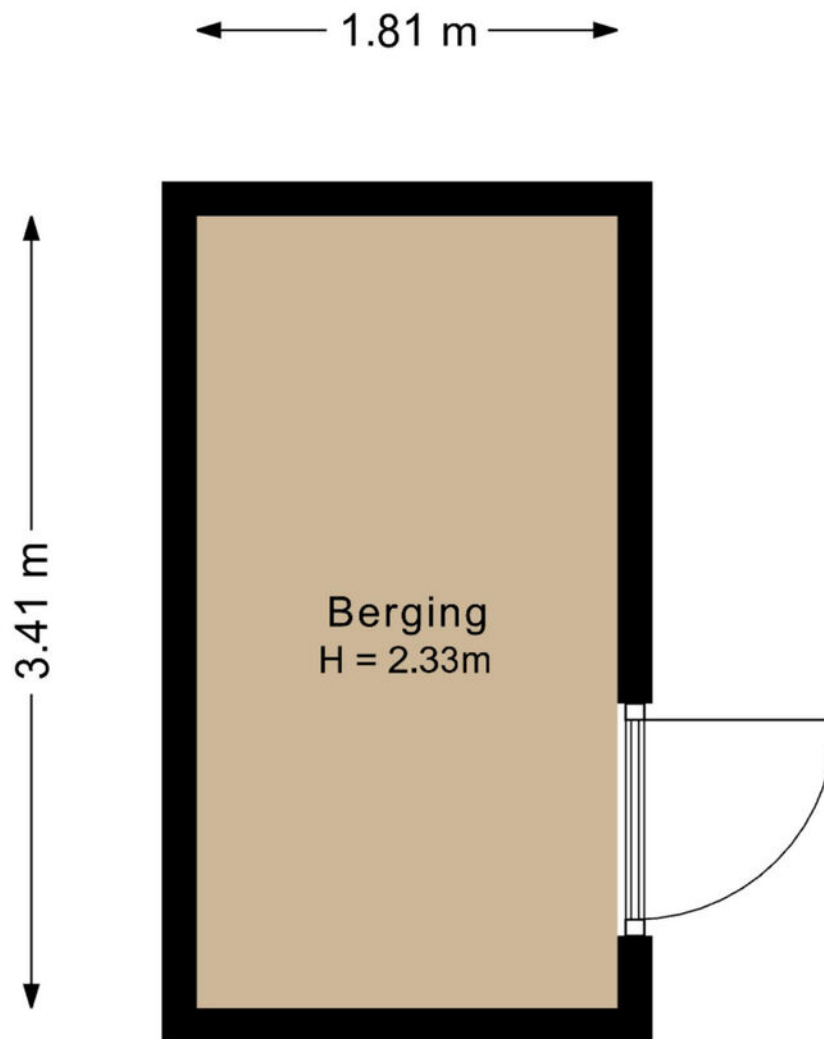
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwlandsedreef 179



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1174	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Onze medewerkers



**Roald Herbrink**

Beëdigd NVM Makelaar



**Manon den Hartog**

NVM Makelaar



**Nathalie Schoonderbeek**

Assistent-makelaar



**Judith Herbrink-Noorman**

Assistent-makelaar



**Ingrid Evertzen**

Office manager



**Tommie Herbrink**

Kantoor hond

# Interesse

in deze woning?

*Neem dan vrijblijvend  
contact met ons op!*



**Wilt u weten wat uw woning waard is?**  
Vraag dan een GRATIS waardebeoordeling aan!



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL