



Vraagprijs
€535.000,- k.k.

KIKKERBEET 11

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
137 m²

INHOUD:
546 m³

PERCELOPPERVLAKE:
114 m²



OMSCHRIJVING

VT Wonen-waardige drive-in woning aan het water met zonneterras op het zuiden, stijlvolle afwerking én energielabel A.

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Nieuwland staat deze tot in detail afgewerkte drive-in tussenwoning van maar liefst ca. 137 m² woonoppervlak. Een woning waar sfeer, luxe en comfort perfect samenkomen. Denk aan een stijlvolle stalen deurpartij, een moderne woonkeuken, vloerverwarming, zonnepanelen én een fraai zonneterras direct aan het water met eigen vlonder. Hier hoef je alleen nog maar je spullen uit te pakken.

Deze royale drive-in tussenwoning ligt op een fijne locatie aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke wijk Nieuwland. De Kikkerbeet is een rustige, autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier veilig kunnen spelen en je geniet van een prettige woonomgeving met veel rust en privacy.

Nieuwland staat bekend om haar groene karakter en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand vind je een winkelcentrum met een uitgebreid winkelaanbod, meerdere basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, gezondheidscentra en openbaar vervoer. Alles wat je dagelijks nodig hebt bevindt zich letterlijk om de hoek.

Voor ontspanning en recreatie wandel of fiets je zo het prachtige poldergebied in, met mooie routes langs rivier de Eem en volop natuur. Ook het historische centrum van Amersfoort ligt binnen handbereik en is in circa 15 minuten fietsen bereikbaar. Hier geniet je van gezellige terrassen, restaurants, winkels en de sfeervolle Hof.

Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A28 snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam uitstekend te bereiken zijn. Een ideale combinatie van rustig wonen, veel voorzieningen én centrale bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en praktische bergruimte onder de trap. De moderne woonkeuken is een echte eyecatcher en voorzien van een strak betonlook werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kooktoestel, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken loop je direct door naar het zonnige terras aan het water. De begane grond is – met uitzondering van de garage – voorzien van comfortabele vloerverwarming. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een plavuizen tegelvloer.

Eerste verdieping:

De royale living ademt sfeer en warmte. De stijlvolle stalen deurpartij over de volledige breedte van de verdieping en de inbouwkasten die op elkaar afgestemd zijn qua stijl geeft de ruimte een eigentijdse en luxe uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De eerste verdieping is afgewerkt met een fraaie hardhouten vloer.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich twee ruime slaap-/werkkamers, een royale walk-in closet en een moderne badkamer met dubbele natuurstenen wastafels, regendouche, toilet en vloerverwarming. De walk-in closet is desgewenst eenvoudig terug te brengen naar een extra slaapkamer. Daarnaast is er een praktische berging met wasmachineaansluiting en opstelplaats van de cv-ketel. De overloop beschikt over een lichtkoepel voor extra daglicht. Bovendien is er op deze verdieping airconditioning aanwezig voor extra wooncomfort en zijn ook hier de inbouwkasten op elkaar afgestemd qua stijl wat zorgt voor een moderne look.

Zonneterras:

Het zonneterras is zo'n 17m² groot en gelegen op het zuiden aan het water. Hierdoor kun je hier de gehele dag van de zon genieten. Er is ruimte voor een leuke zithoek met veel privacy.

Pluspunten:

- + VT-wonen waardig: stijlvolle en zeer strakke afwerking;
- + Woonoppervlakte: 137m²;
- + Bouwjaar 1999;
- + Drie slaapkamers van goed formaat;
- + Inpandige garage en parkeren op eigen terrein met plek voor 2 auto's;
- + Zonneterras op het zuiden aan het water;
- + Energiezuinig dankzij volledige isolatie, zonnepanelen en energielabel A;
- + Luxe keuken en moderne badkamer uit 2018;
- + Gelegen in de populaire wijk Nieuwland;
- + 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kikkerbeet 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1844	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.

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

