

Amersfoort

Kruidendreef 90



'Samen meer in huis'

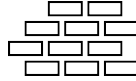
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1998



perceeloppervlakte
145 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
127 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

426 m³

Bouwjaar

1998

Ligging

In woonwijk

Energie label

A

Verwarming

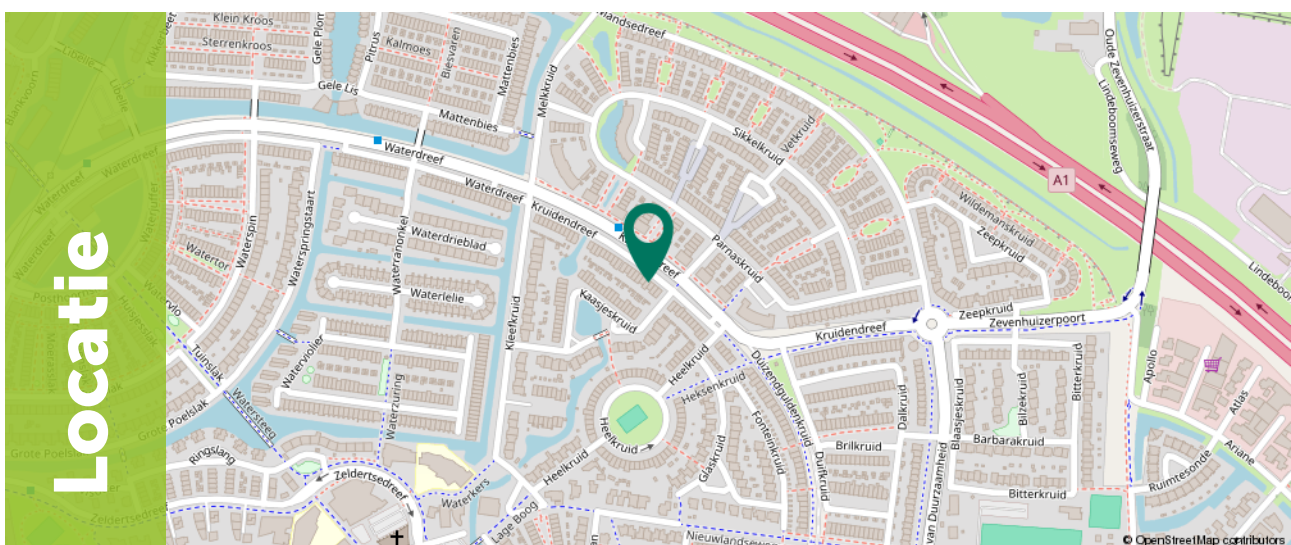
C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

CV ketel

Remeha calenta 40c cw5 2016



Omschrijving

Zeer ruime, instapklare uitgebouwde gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, luxe keuken, dakterras, heerlijke tuin op het zuidwesten, grote schuifpui, sfeervolle waterdamphaard en veranda!

Deze goed onderhouden en energiezuinige woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Nieuwland. De locatie is ideaal: op korte afstand van winkelcentrum De Nieuwe Hof en diverse basisscholen. Met de auto ben je snel in het historische stadshart van Amersfoort of onderweg naar de A1 of A28. Rondom de woning is er voldoende gratis parkeergelegenheid.

Kruidendreef 90 is een ideale, ruime en instapklare gezinswoning gelegen in een prettige en kindvriendelijke wijk!



Begane grond

Ruime en verzorgde hal met toegang tot het woongedeelte, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is licht en sfeervol, met bijzondere waterdamphaard, grote raampartijen die zorgen voor een prettig uitzicht op de tuin. De strak gestucte wanden gecombineerd met de PVC-vloer die doorloopt in de hal en keuken, geven de ruimte een moderne maar warme uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met zicht op de groene voortuin. Voor de kookliefhebber is dit een heerlijke plek: de keuken is compleet uitgerust met onder andere een grote koelkast en vriezer, ruime oven, inductiekookplaat, vaatwasser en volop kastruimte.





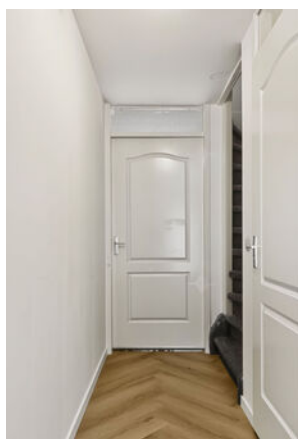


1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie verzorgde slaapkamers. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en is circa 12 m² groot. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 10 m² en 9 m², beide met uitzicht op de achtertuin en veel natuurlijke lichtinval. De hoofdslaapkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De lichte laminaatvloer loopt door over de gehele verdieping en zorgt voor een rustige, uniforme uitstraling.

De badkamer is ruim, licht en eigentijds ingericht. Deze is voorzien van wandtegelwerk, een lichte tegelvloer, een douche met glazen wanden, een ligbad en een modern wastafelmeubel met twee







2e verdieping

De tweede verdieping biedt twee volwaardige extra slaapkamers van circa 10 m² en 5 m². Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Deze kleinere kamer leent zich uitstekend als slaapkamer, maar is ook perfect in te richten als werk- of studeerkamer.

Grenzend aan deze verdieping bevindt zich een dakterras aan de voorzijde, met uitzicht over de wijk. Daarnaast is er een aparte wasruimte/berging aanwezig, waar ook de C.V.-installatie is geplaatst.





Exterieur

Onderhoudsarme achtertuin op het zuidwesten met veranda en zonnescherm aan de achterpui. Via de schuifpui stap je direct de circa 11 meter diepe tuin in. Volop ruimte voor een grote tuinset of speeltoestel voor de kinderen.



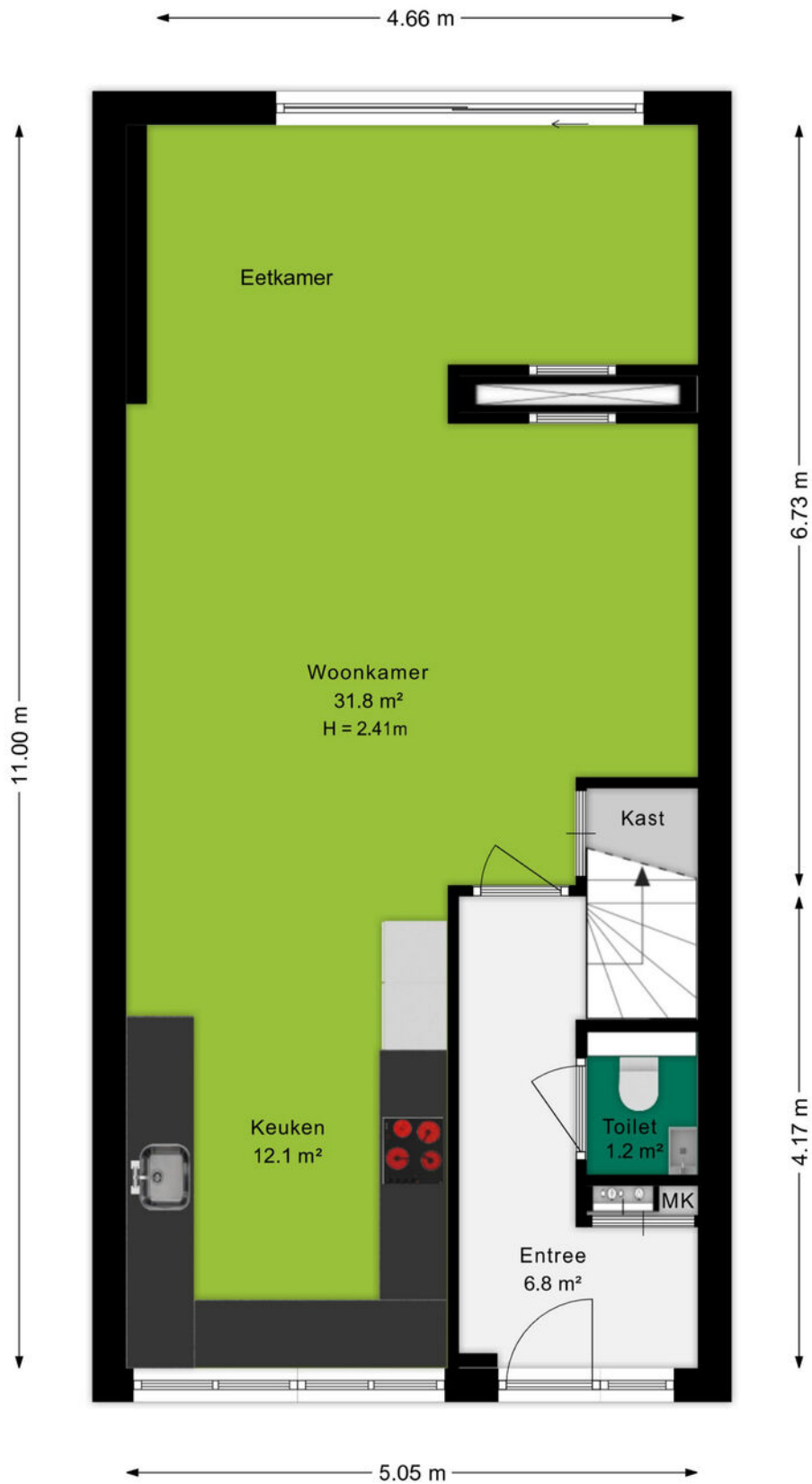
Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier van veel zonuren. Liever wat schaduw? De zonwering biedt hier uitkomst of de overkapping achterin. Er is een praktische stenen berging aanwezig voor fietsen en tuingeredschap.





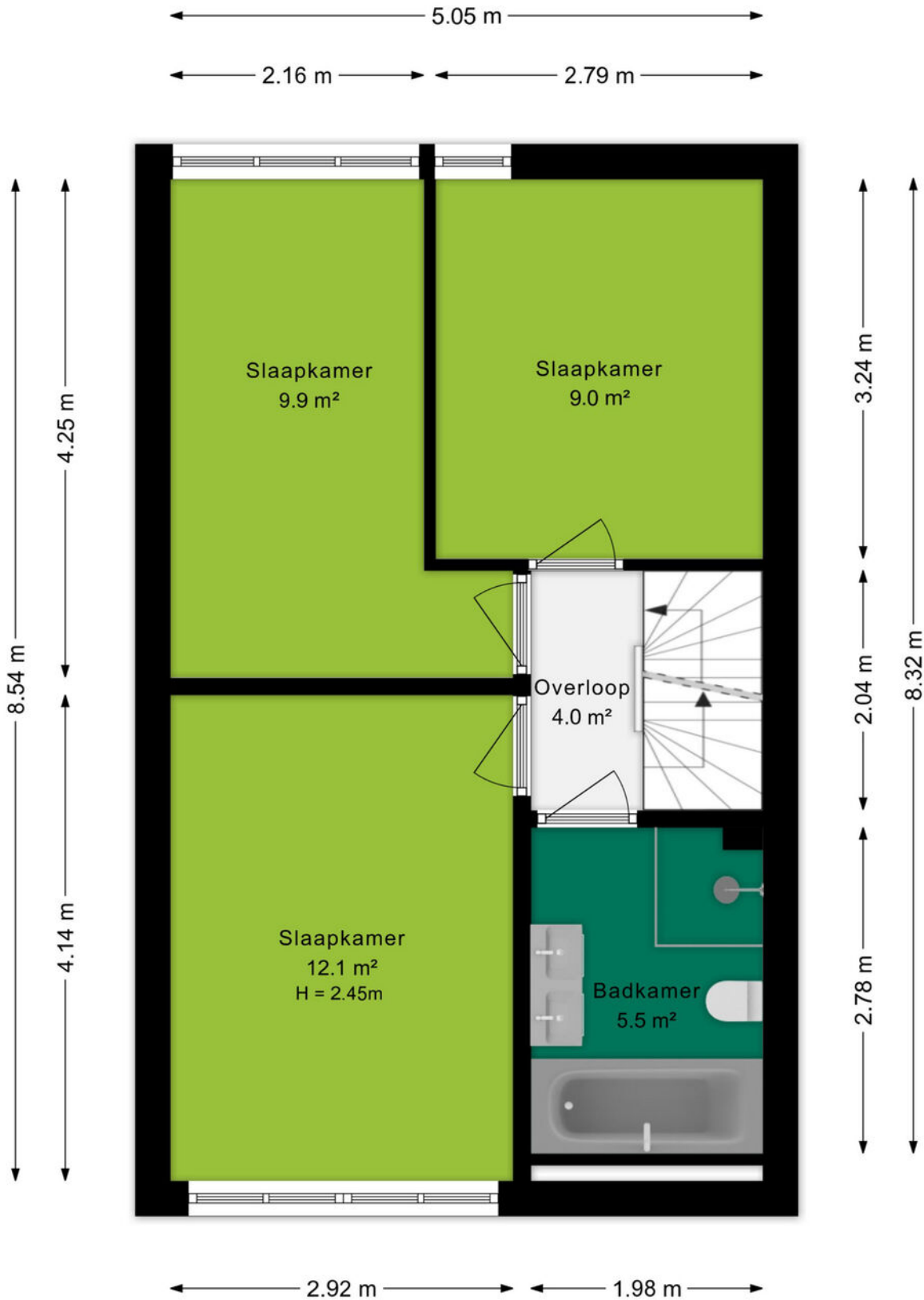
Plattegrond

Begane grond



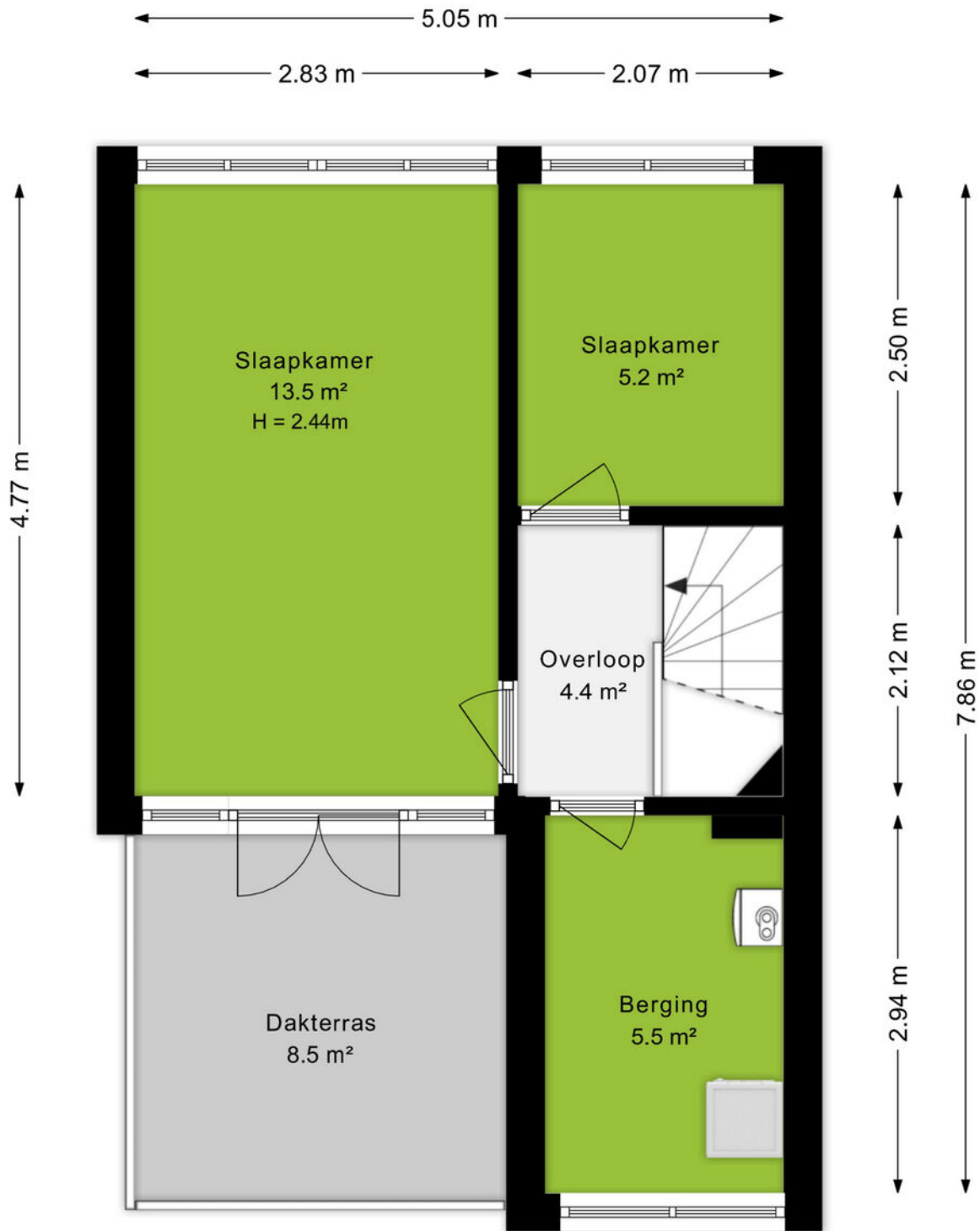
Plattegrond

Eerste verdieping



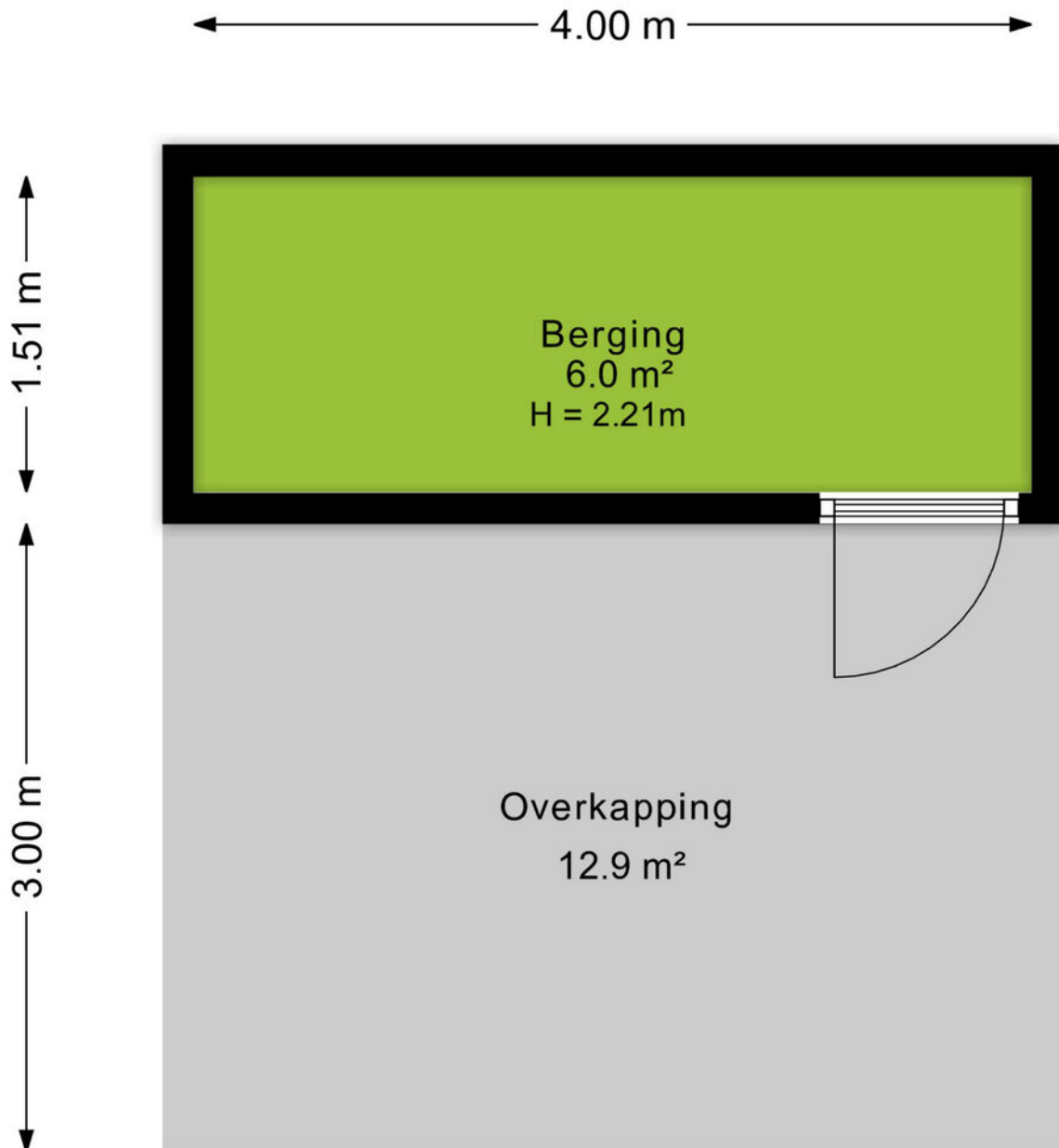
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging en veranda



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MES




12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Amersfoort
Sectie P
Perceel 802

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 een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Omgeving

Met ruim 150.000 inwoners is Amersfoort de tweede stad van de provincie Utrecht. Het is een heerlijke stad om te wonen. De Onze Lieve Vrouwetoren is het kadastrale middelpunt van Nederland, wat maakt dat Amersfoort uitstekend bereikbaar is. In de binnenstad vind je historische grachten, gezellige pleinen en sfeervolle winkelstraten. Maar ook de rest van de stad is de moeite waard: zo zijn er verschillende parken, kun je de boot aanmeren in de Eemhaven en is de stad volop in ontwikkeling.

De historische binnenstad van Amersfoort herbergt een schat aan monumenten. Zo vind je op de plek van de oude stadsmuur de bijzondere Muurhuizen. Daarnaast is er een aantal Middeleeuwse stadspoorten bewaard gebleven. Wie van geschiedenis houdt, is in Amersfoort aan het juiste adres.

Dat betekent niet dat de stad stilstaat. Op veel plekken vindt ontwikkeling plaats, zowel in de vorm van nieuwbouwwijken als historische plekken die worden herontwikkeld. Een perfect voorbeeld is De Nieuwe Stad, waar voormalige fabrieken een nieuwe bestemming hebben gekregen.

Amersfoort is de afgelopen decennia gegroeid tot een stad van formaat. De gunstige ligging nabij de snelwegen A1 en A28 maken de stad een toplocatie om een bedrijf te vestigen. Dit is goed voor de werkgelegenheid en goed voor Amersfoort.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jorik Otten
06-25144800
jorikotten@ditters.nl



Merel van der Sluijs
06-53518870
merelvandersluijs@ditters.nl



Noortje Gijsbertse – Boeve
033-3012605
noortjegijsbertse@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



Amersfoort

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem

Willemsplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl