



Vraagprijs
€525.000,- k.k.

GELE PLOMP 54

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
136 m²

INHOUD:
515 m³

PERCELOPPERVLAKE:
180 m²



OMSCHRIJVING

Welkom bij Gele Plomp 54, een fijne en goed onderhouden hoekwoning gelegen op een prachtige plek aan het water in de geliefde wijk Nieuwland in Amersfoort. Deze woning biedt een comfortabele leefruimte, meerdere slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige tuin met vrij uitzicht over het water. Een ideale woning voor gezinnen, stellen en iedereen die rustig wil wonen in een groene, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Nieuwland, scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting de A1 en A28 bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld.

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via de entree, waar toegang is tot de garage. Vervolgens kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en een bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer/atelier van zo'n 20m² groot met ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. Perfect om in te richten voor een ouder thuiswonend kind of als masterbedroom. Voor de afwerking van deze verdieping is gekozen voor gestucte wanden in een lichte kleur met een hout-look vinyl vloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden de woonkamer en de keuken zich. De woonkamer is zo'n 32m² groot en door de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen. Er is ruimte voor een grote hoekbank, wat kasten en een televisie met meubel. De woonkeuken is zo'n 18m² groot en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, een combi-oven, een koel-vriescombinatie en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Verder is er ruimte voor een grote eettafel om gezellig met familie of vrienden te kunnen dineren of borrelen.

Voor de afwerking van deze verdieping is gekozen voor gestucte muren in een lichte kleur en een PVC vloer met een hout-look.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte.

De grootste slaapkamer is zo'n 12m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Verder is er toegang tot het balkon van zo'n 11m² groot gelegen op het zuiden waardoor je hier de hele dag kunt genieten van de zon. De tweede slaapkamer is zo'n 11m² groot en ideaal om in te richten als kinder- of hobbykamer of zelfs als walk-in closet. Ook vanuit deze slaapkamer is er toegang tot het balkon om de hele dag van de zon te kunnen genieten. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor gestucte wanden in een lichte kleur met vloerbedekking. De badkamer is vernieuwd (2020)! De badkamer is zo'n 6m² groot en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichtgrijze tegels op de muren en de vloer. Aansluitend aan de badkamer bevindt zich nog een praktische bergruimte. Hier hangt de CV-ketel en bevindt zich de aansluiting voor het witgoed.

Tuin:

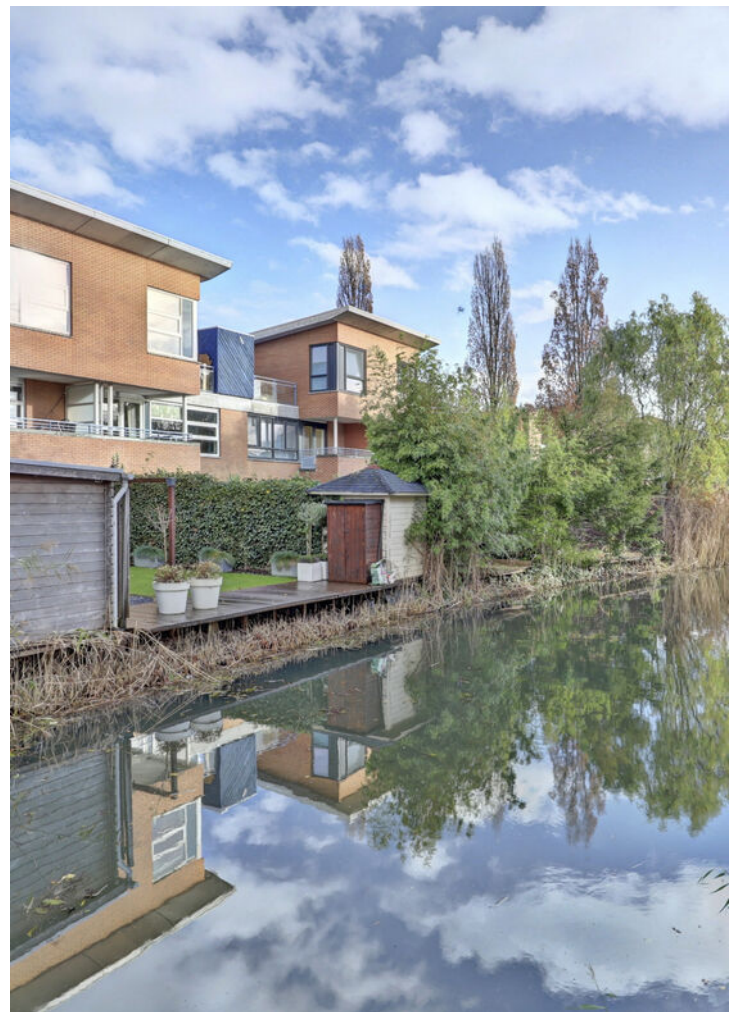
De achtertuin is zo'n 50m² groot, ligt aan het water en op het noorden. Er is ruimte voor een tuin- en/of loungeset, wat groen en speelruimte voor de kinderen.

Pluspunten:

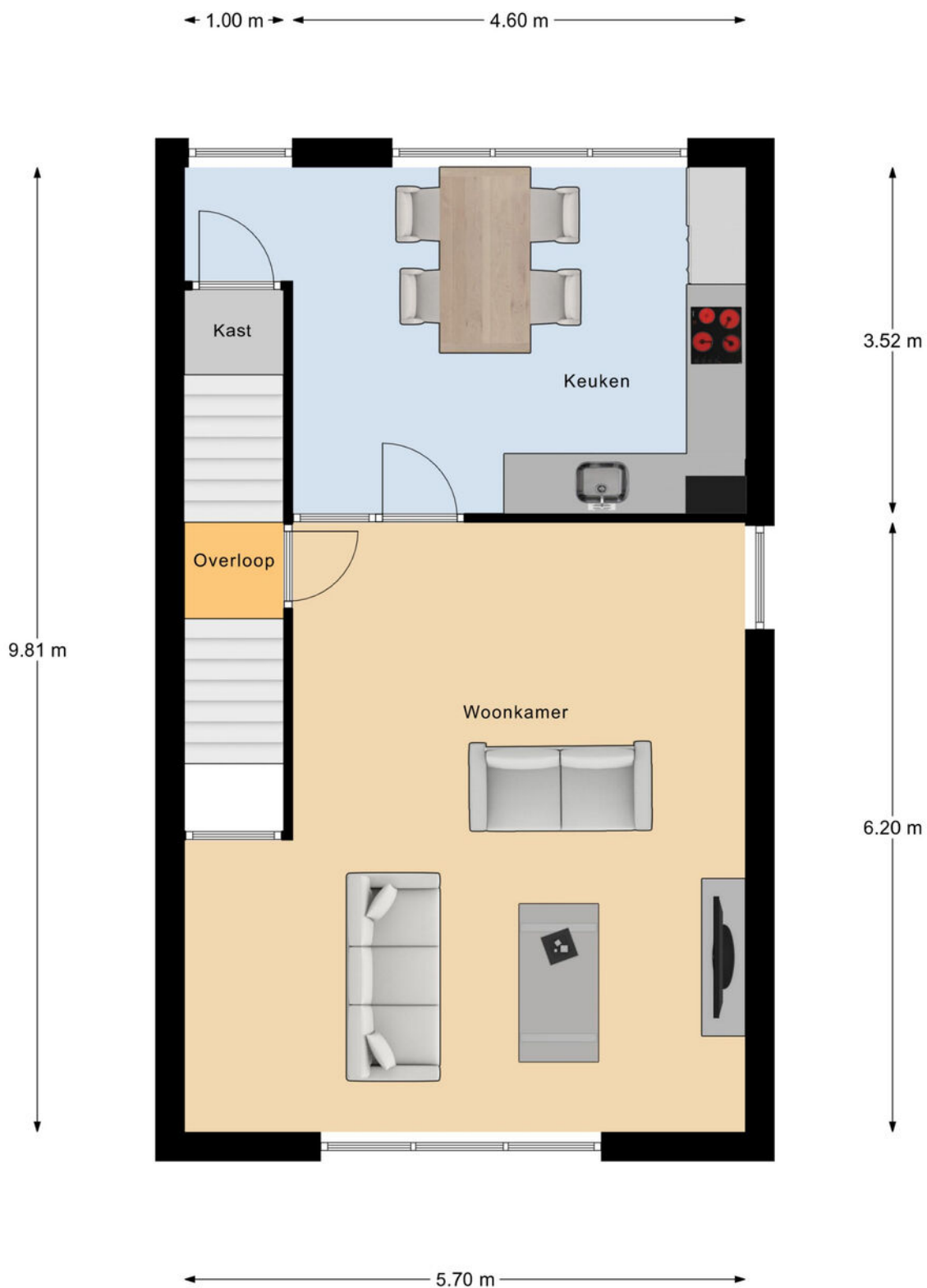
- + Woonoppervlakte 136m²;
- + Bouwjaar 1999;
- + Bijna alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- + Energielabel A met 8 zonnepanelen;
- + Drie slaapkamers van goed formaat;
- + Ruim balkon van 11m² groot gelegen op het zuiden;
- + Achtertuin van 50m² groot gelegen op het noorden;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + Bushaltes vlakbij;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;





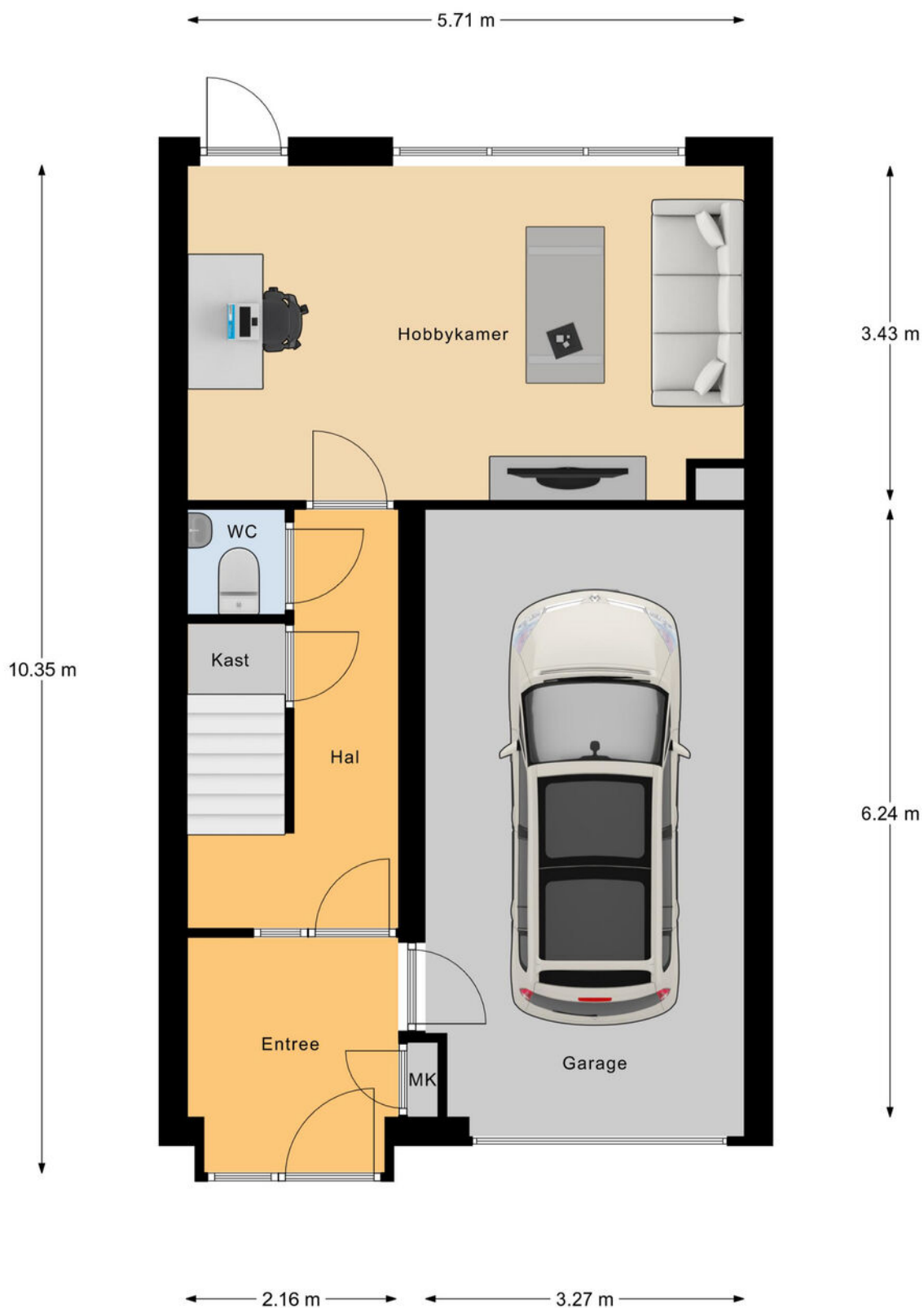


PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND

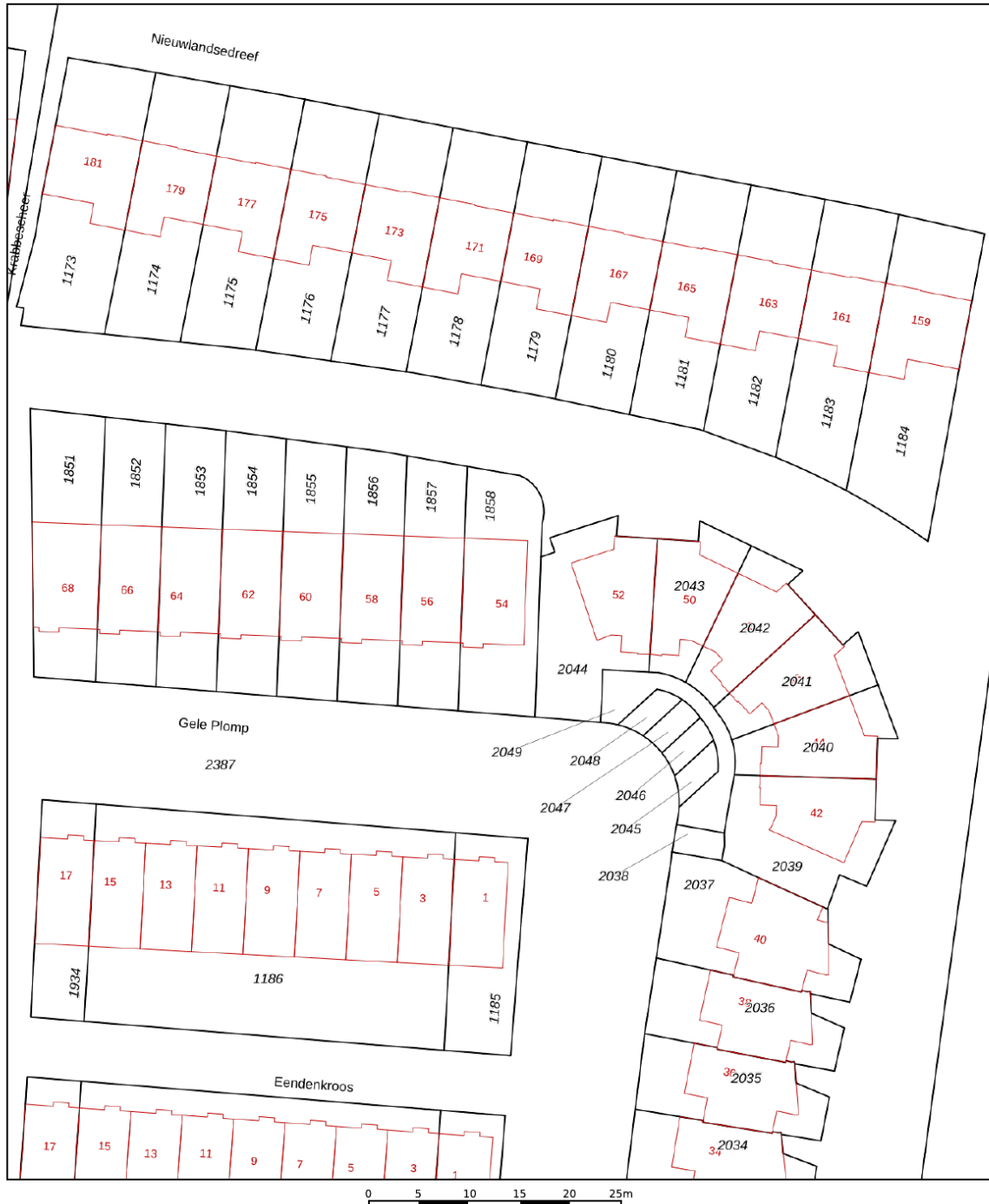


2e Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GelePlomp54



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie P Perceel 1858</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				
-				
-				

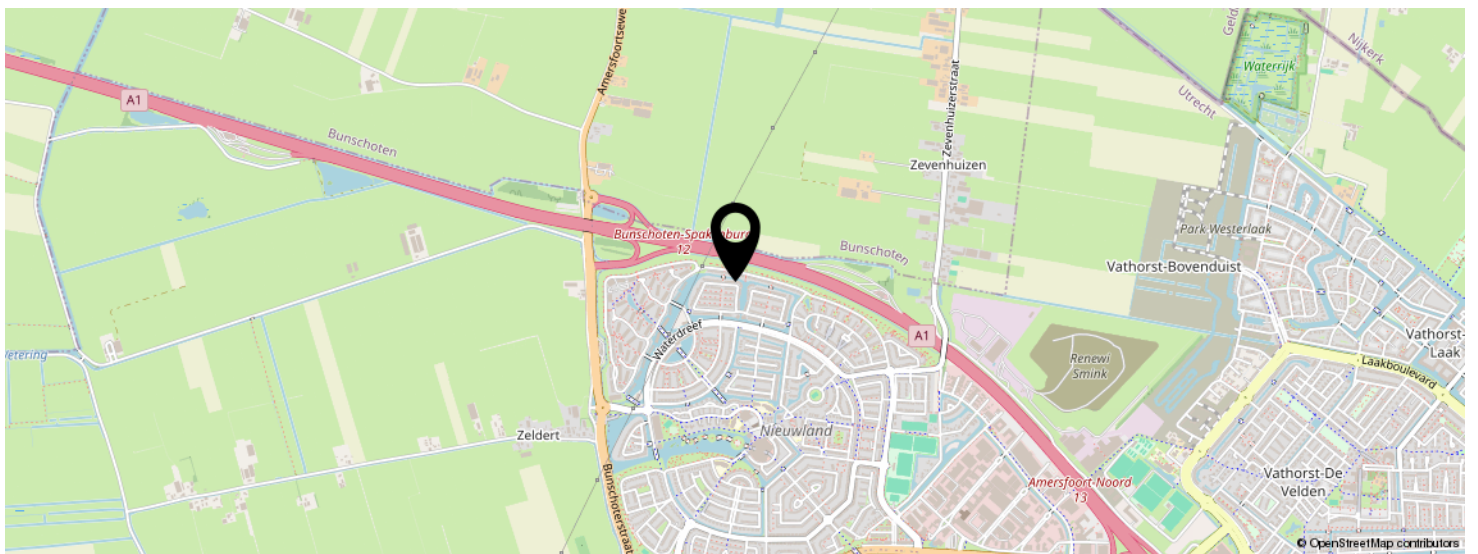
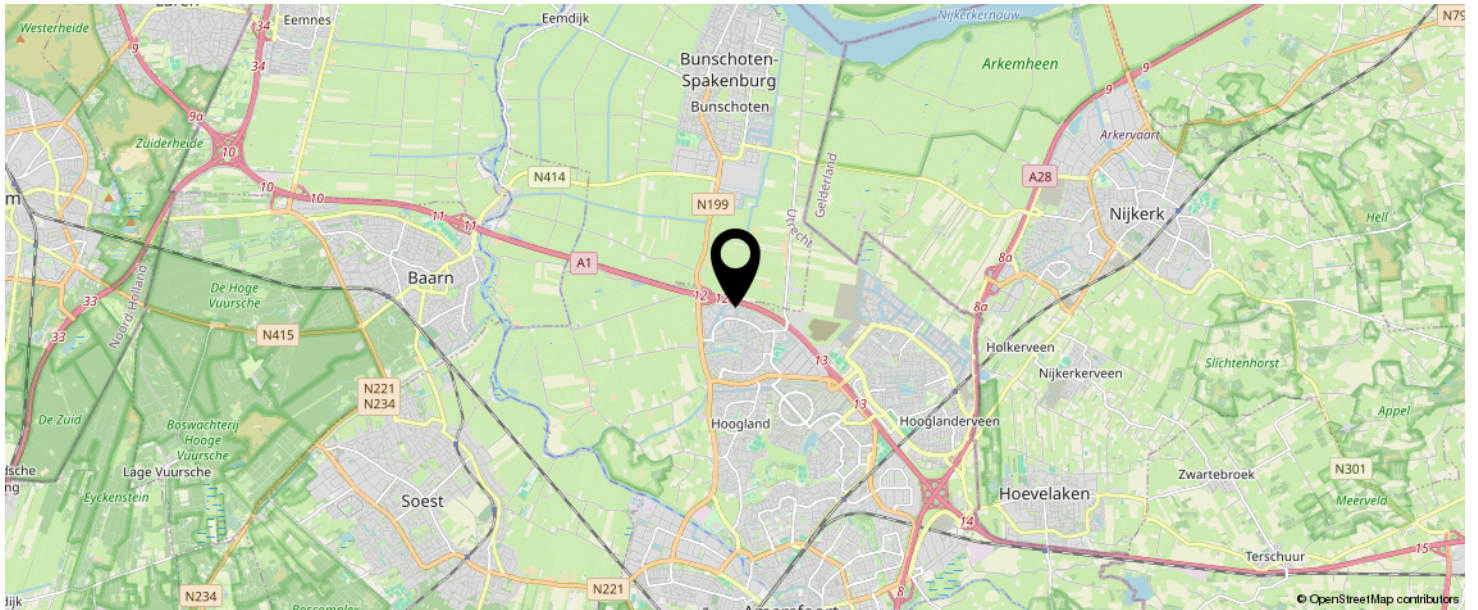
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
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				

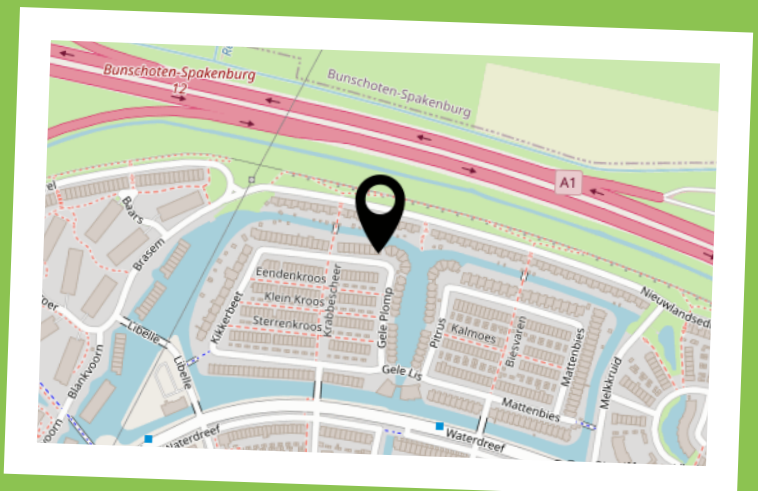
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
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

