



Vraagprijs
n.t.b.

UITDAMSTRAAT 35

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
167 m²

INHOUD:
590 m³

PERCELOPPERVLAKE:
144 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Uitdamstraat 35 in Amersfoort: een moderne en goed onderhouden hoekwoning van 167 m² op een fijne locatie in de populaire wijk Vathorst. Deze ruime woning biedt alles wat je zoekt voor heerlijk en comfortabel wonen: een lichte woonkamer, een moderne keuken, vier ruim bemeten slaapkamers, een verzorgde tuin, een garage en een praktische indeling die perfect aansluit bij de wensen van een gezin. Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is ideaal, in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speeltuinen. Ook winkelcentrum Vathorst, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, ligt dichtbij. Voor natuurliefhebbers zijn er volop wandel-, fiets- en submogelijkheden in de omgeving. Zo kan je binnen enkele minuten fietsen heerlijk wandelen in recreatiegebied 't Hammetje of lekker spelen met de kinderen bij de Speelpolder. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten station Amersfoort Vathorst en de uitvalswegen A1 en A28 richting Utrecht, Amsterdam en Zwolle.

Indeling

Begane grond:

Via de entree met laadpaal voor een elektrische auto betreed je de woning. Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit de hal kom je binnen in de open keuken, die van alle gemakken is voorzien: een 5-pits gasfornuis, een combi-oven, een oven, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Verder beschikt de keuken over een gezellig barretje met barkrukken, waardoor je gezellig contact houdt met je gasten terwijl je in de keuken staat.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer.

Hier is ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met vrienden of familie kunt borrelen en/of dineren. De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek met een (hoek)bank en tv-meubel.

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is circa 26 m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en eventueel een kaptafel of gezellig zitje. Bovendien beschikt deze slaapkamer over een kledingkast welke uitgestrekt is over de volledige lengte van de slaapkamer, wat een luxe! De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is circa 16 m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer, met voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau.

Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook in de slaapkamer aan de achterzijde van de woning en een lichte pvc-vloer met houtlook in de slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De badkamer is circa 9 m² groot en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte wandtegels en een donkergrijze tegelvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een bergruimte. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is circa 20 m² groot en goed in te richten als slaapkamer voor een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau en bank. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is circa 15 m² groot en multifunctioneel in te richten als hobbykamer, kinderslaapkamer of kantoor aan huis. Voor extra wooncomfort zijn beide slaapkamers op deze verdieping voorzien van airconditioning, heerlijk voor de warme dagen. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden en een laminaatvloer met houtlook. Verder bevindt zich op deze verdieping nog een praktische bergruimte met aansluiting voor het witgoed, waardoor deze ruimte ook goed geschikt is als wasruimte.

Tuin:

De achtertuin is circa 49 m² groot en gelegen op het zuidoosten. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, groen in de borders aan te brengen en speelruimte voor de kinderen te realiseren. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier de dag starten met een kop koffie in de ochtendzon of thuiskomen voor een gezellige borrel tot laat in de avond. Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen probleem dankzij de gezellige overkapping achter in de tuin en het elektrische zonnescherm aan de achtergevel. Op dit moment is de tuin ingericht met een natuurstenen terras en meerdere eetbare fruitbomen en -struiken, ideaal voor wie ervan houdt om zijn eigen fruit te kweken. Verder beschikt deze woning over een eigen garage, ideaal voor het parkeren van een auto, het droog stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Een groot pluspunt is overigens het water aan de overkant van de straat, waar je zo met je sub het water op kan voor een heerlijk ontspannen vaartochtje over de Amersfoortse grachten!

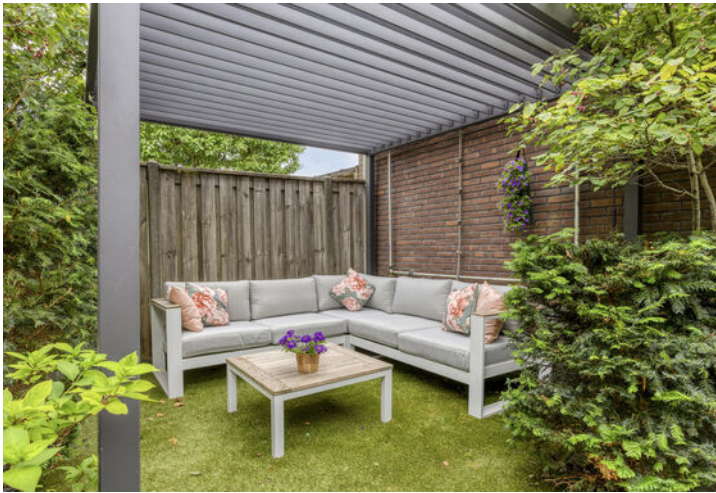
Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 167 m²;
- + Bouwjaar 2008;
- + Energielabel A met 8 zonnepanelen;
- + Royale woonkamer met open keuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Instapklaare woning;
- + Eigen garage met parkeerplek voor één auto;
- + Oplaadpunt met 3-fasen aansluiting voor een elektrische auto;
- + Ruime achtertuin van circa 49 m² gelegen op het zuidoosten;
- + Gelegen nabij het water;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Vathorst en winkelcentrum Vathorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden van de uitvalswegen A1 en A28.









PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



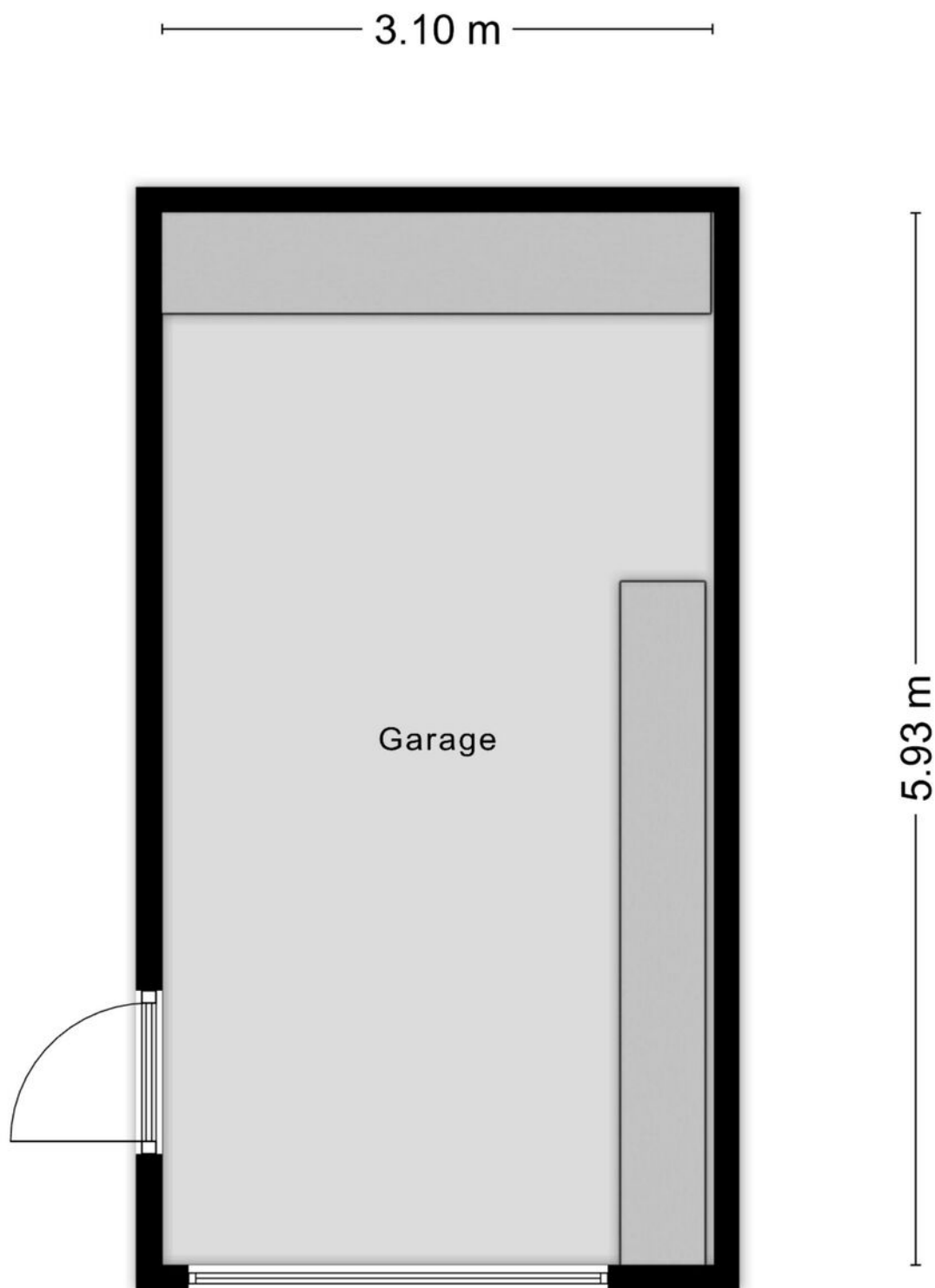
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Uitamstraat 35



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hoogland
Sectie B
Perceel 6245



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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast grote slaapkamer 1ste verdieping	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- pvc vloer 1ste verdieping slaapkamer voorkant	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

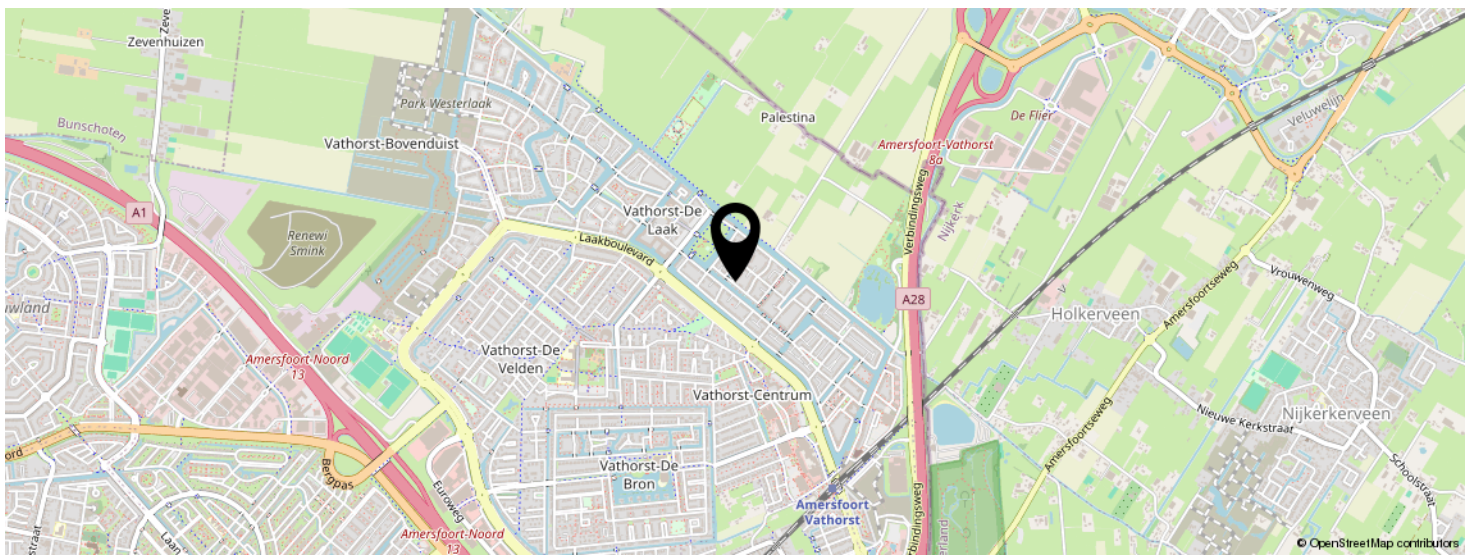
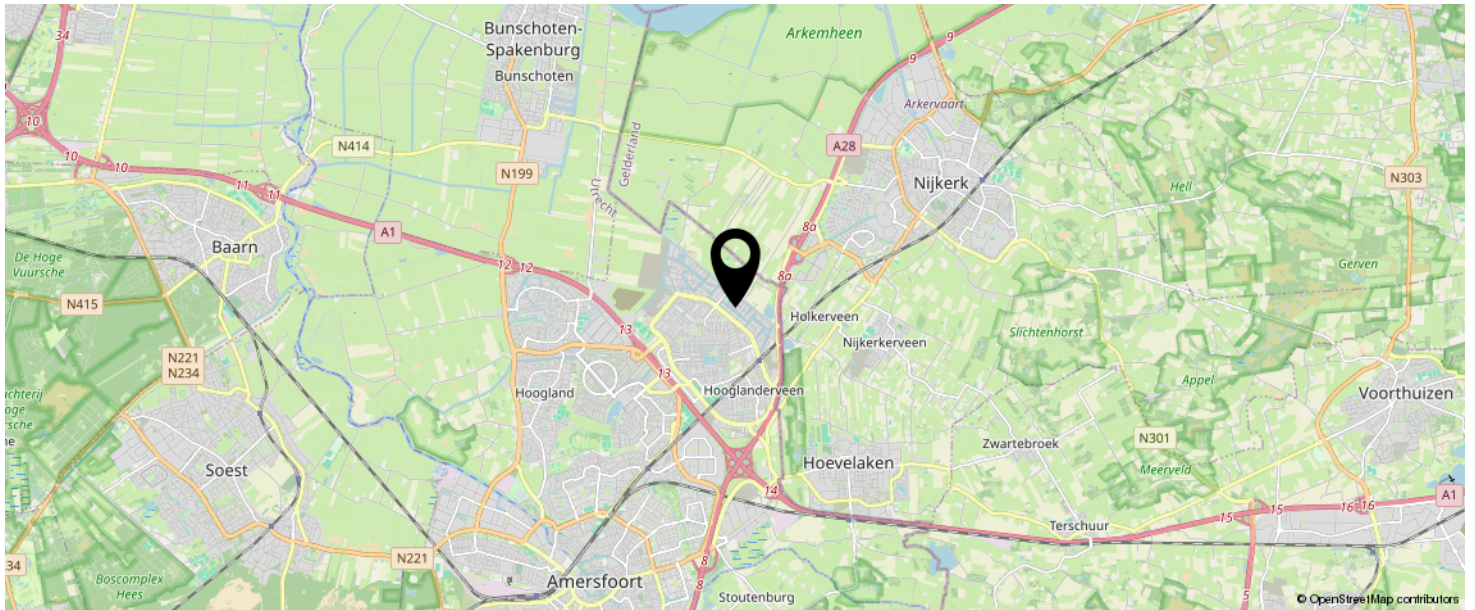
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Oven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Gasfornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Koelvriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Barkrukken (2x)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilethouder, haakje, zeeppompje	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kluis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

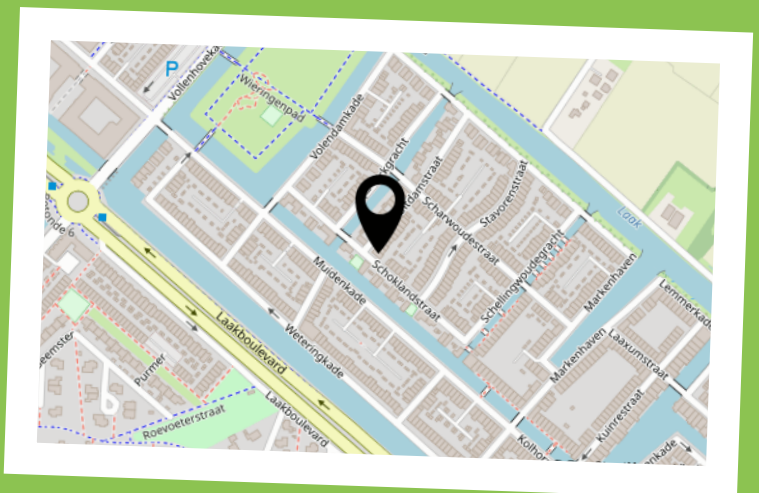
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie in keuken en woonkamer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zwakstroomkabels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Pergola (staal, antraciet, 3x3 m, aanschaf juni 2025)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Basketballbord en ring	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

