



Vraagprijs
n.t.b.

THEO UDEN MASMANSTRAAT 15



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
432 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
134 m²



OMSCHRIJVING

Theo Uden Masmanstraat 15 te Amersfoort, een ruime gezinswoning van zo'n 122m² met drie slaapkamers van goede grootte, zeer ruime benedenverdieping, en geheel naar eigen wens in te richten.

De woning is gelegen in de wijk Schothorst wat een gezellige mix van eengezinswoningen, seniorenwoningen en appartementencomplexen biedt. Winkelcentrum Schothorst is gelegen in het midden van de wijk en de verbinding tussen Schothorst Noord en Zuid. Voor een wandeling, fietstocht of om met de kinderen lekker te gaan spelen vind je Park Schothorst dichtbij. Je vindt hier de grootste natuurspeelplaats van Amersfoort. Daarnaast vind je in Schothorst diverse scholen, een sportpark en een eigen NS station. Daarbij is het zo'n 10 fietsminuten naar de historische binnenstad en zijn uitvalswegen A1/A28 richting Amsterdam en Utrecht op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot het woongedeelte. De benedenverdieping is bijzonder ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zit- en eethoek te creëren. Dankzij de praktische maatvoering kun je de ruimte op verschillende manieren indelen en helemaal laten aansluiten bij jouw woonwensen. De woonkamer en keuken vormen samen een fijne leefruimte waar voldoende plaats is om met het gezin te wonen, eten en ontspannen. De keuken biedt eveneens veel ruimte om in meerdere opstellingen vorm te geven. Aan beide wanden kan er een werkblad met kastruimte bevestigd worden waardoor je tijdens het koken uitkijkt de wijk in. Of heb je toch liever een keuken met een eiland en een gezellige bar om aan te zitten!?

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers van goed formaat (zo'n 20m² en 16m²) en de badkamer. Beide slaapkamers zijn praktisch in te delen en kunnen uitstekend worden gebruikt als ouderslaapkamer, kinderkamer of comfortabele thuiswerkplek. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen en veel natuurlijk lichtinval. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Er is de mogelijkheid om een goed ligbad erin te plaatsen of een goede inloopdouche met bijvoorbeeld een dubbele wastafel en tweede toilet. Ook deze verdieping biedt een goede basis om naar eigen smaak verder af te werken en in te richten. De cv-ketel (2022) is eveneens op deze verdieping geplaatst.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde ruime slaapkamer van zo'n 11m². Door de royale afmetingen is dit een volwaardige slaapverdieping, maar de ruimte is uiteraard ook geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast vind je hier een aparte wasruimte en praktische bergruimte. Hierdoor kun je het witgoed netjes uit het zicht plaatsen en houd je voldoende ruimte over voor het opbergen van spullen.

Tuin:

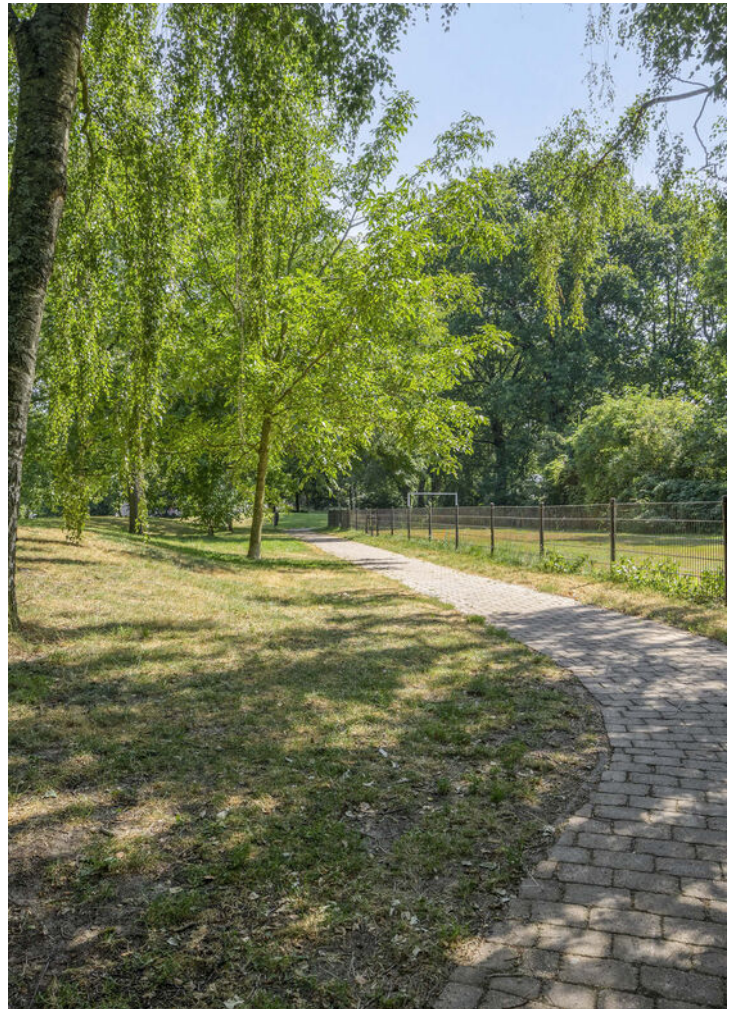
De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is zo'n 9 meter diep en heeft een oppervlakte van ongeveer 39 m². Door de ligging op het noordoosten kun je hier op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vinden. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook gemakkelijk vanaf de achterzijde bereikbaar.

Pluspunten:

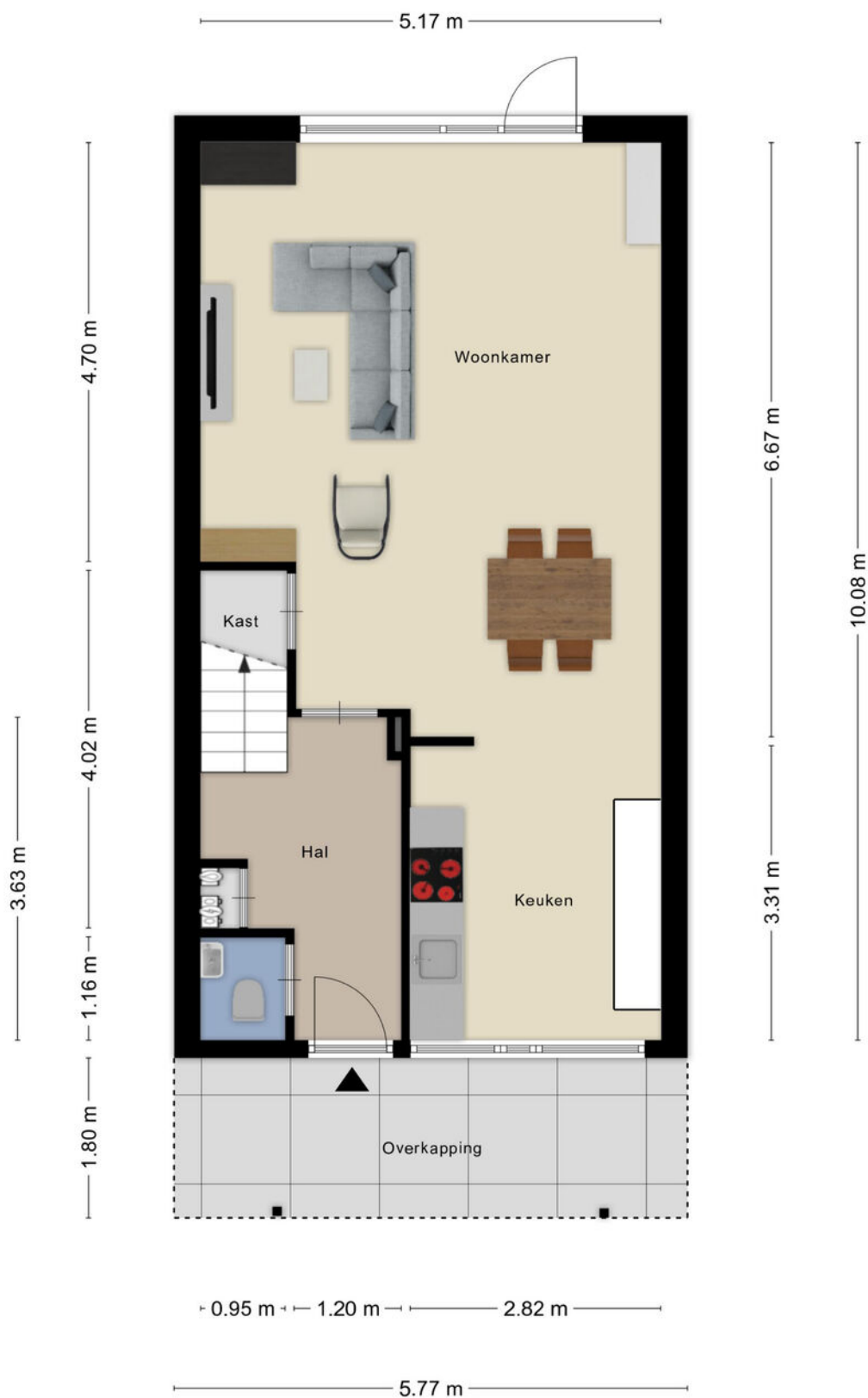
- +Woonoppervlakte: 122m²;
- +Perceel: 134m²;
- +Volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- +Royale en flexibel in te delen benedenverdieping;
- +Drie slaapkamers van goed formaat;
- +Achtertuin van circa 39 m² gelegen op het noordoosten;
- +Energie label C;
- +Cv-ketel uit 2022,
- +Rustige ligging in de wijk;
- +Winkelcentrum Schothorst, dagelijkse voorzieningen, Park Schothorst en NS-station Schothorst op korte afstand;
- +Binnen circa tien minuten fietsen bereik je de historische binnenstad van Amersfoort;
- +Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam en Utrecht.







PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



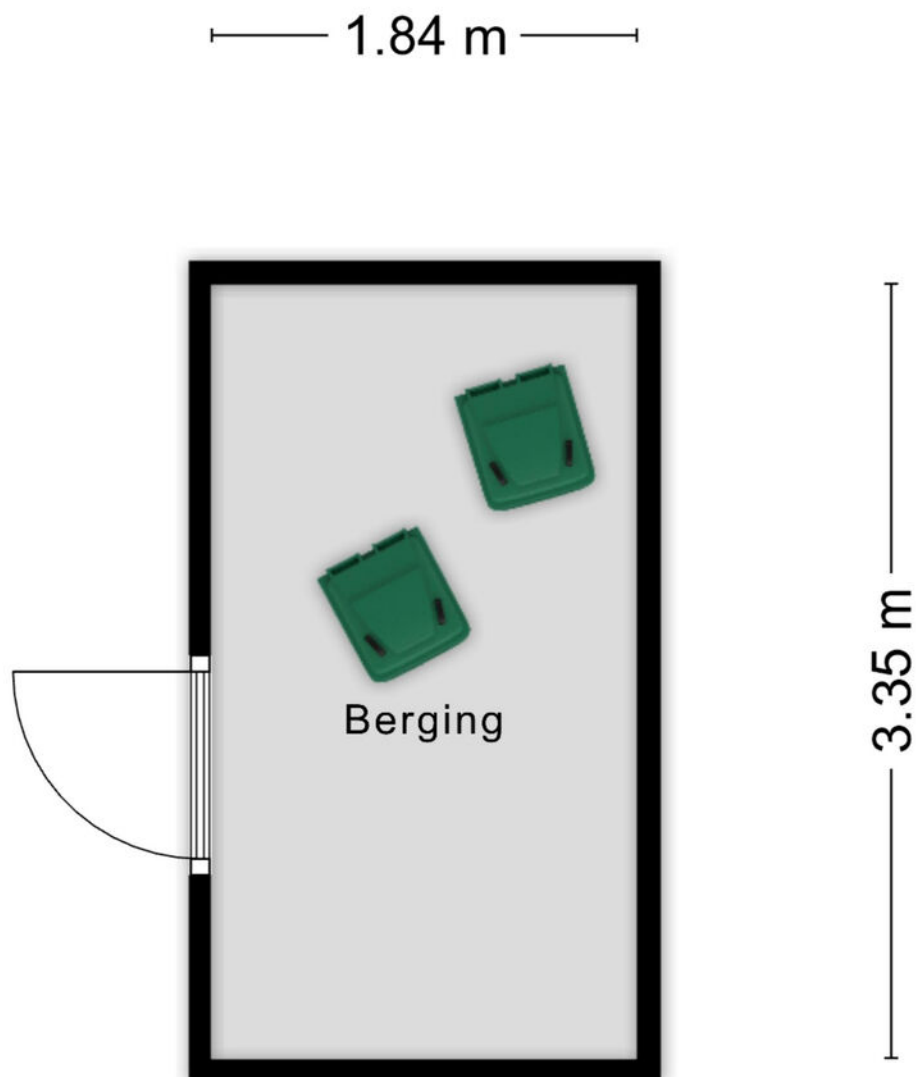
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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





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 <i>wat nog is</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>trapkast legplanken</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>zolderkamer legplanken</i>	☒	☐	☐	☐
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 ophangstels	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

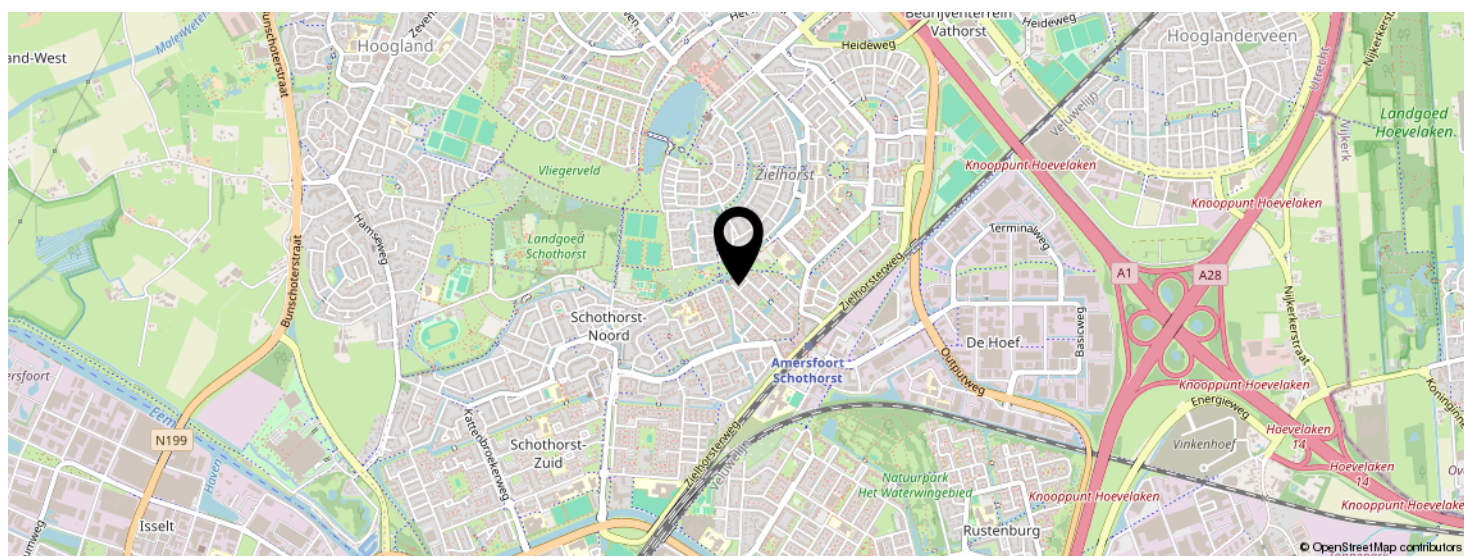
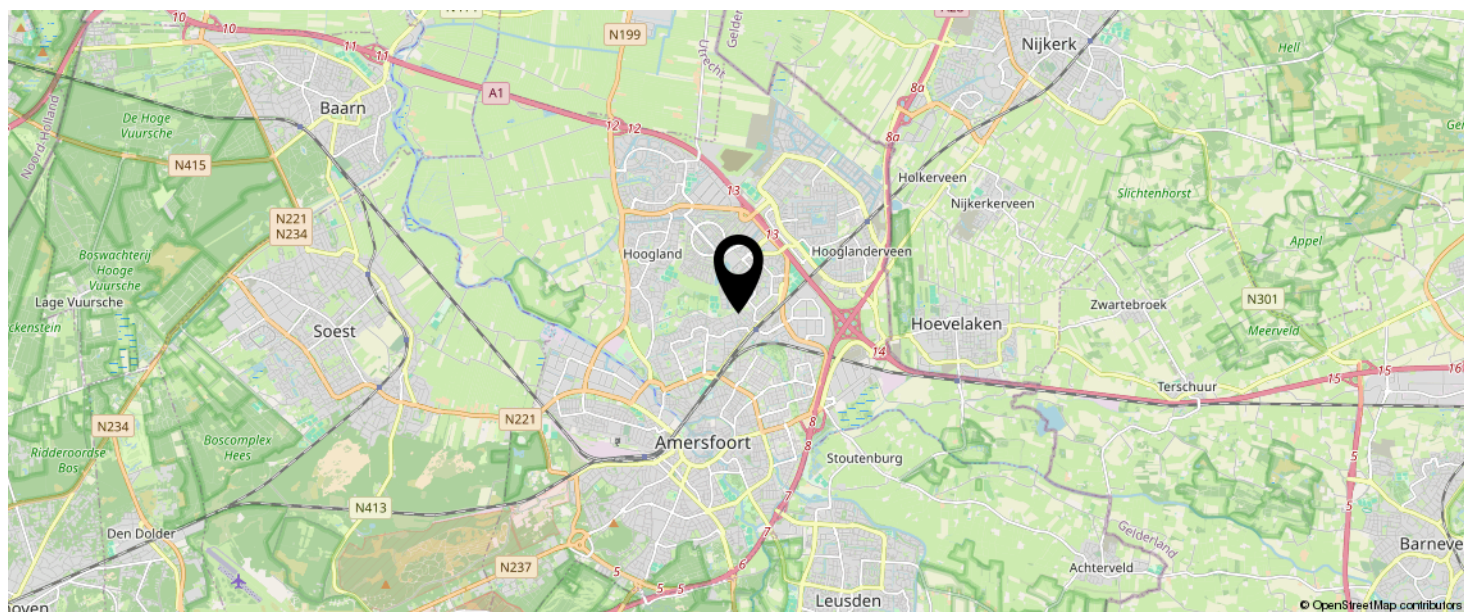
PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

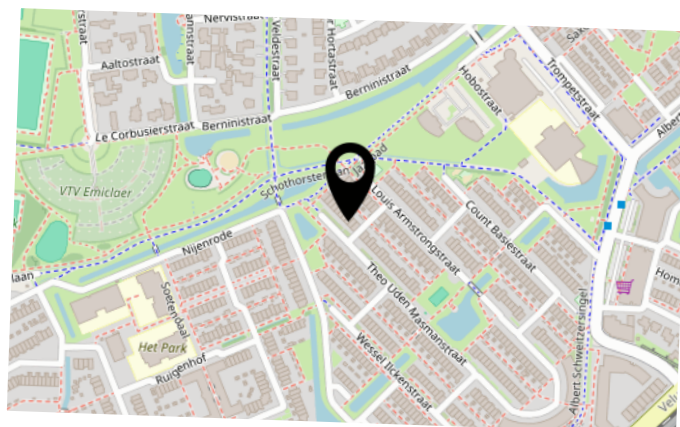


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank 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

