



Vraagprijs
€675.000,-k.k.

WATERGENTIAAN 16

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1998

WOONOPPERVLAKTE:
163 m²

INHOUD:
608 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
288 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een royale, lichte gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een garage en parkeermogelijkheid op eigen terrein voor meerdere voertuigen in de geliefde wijk Nieuwland? Dan is Watergentiaan 16 in Amersfoort absoluut een bezichtiging waard. Met circa 163 m² woonoppervlakte is dit een bijzonder ruime woning, waarbij vooral de brede opzet en praktische indeling opvallen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet op beide woonlagen, een inpandige garage met aangrenzende berging. Volop ruimte dus voor een gezin, thuiswerken en hobby's.

De woning ligt in de geliefde wijk Nieuwland, een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen in de directe omgeving. Diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, speelvoorzieningen en sportmogelijkheden zijn snel bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Nieuwland. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets ben je binnen korte tijd bij station Amersfoort Schothorst en het historische centrum van Amersfoort. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A28 richting onder andere Amsterdam en Utrecht binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal is bovendien de inpandige garage bereikbaar. Aansluitend aan de garage bevindt zich nog een praktische berging, waardoor er volop ruimte is voor fietsen, gereedschap en bijvoorbeeld tuinmeubilair. Dankzij de lichtkoepel die zich in de hal bevindt, ontstaat er een open en lichte entree wanneer je de woning binnentreedt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, welke voorzien is van een inductiekookplaat, een Quooker, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een oven en een magnetron. Dankzij de royale afmetingen is hier veel werk- en kastruimte aanwezig. De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer, waardoor de gehele begane grond een prettige en ruimtelijke leefruimte vormt.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is door de breedte van de woning opvallend royaal. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en er is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Centraal in de ruimte kan een grote eettafel worden geplaatst, waardoor wonen, koken en eten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Een fijne leefruimte waar het hele gezin gemakkelijk een eigen plek vindt.

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

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de ruime overloop, die toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en een praktische was-/bergruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich twee royale slaapkamers. De grootste slaapkamer strekt zich uit over een aanzienlijk deel van de breedte van de woning, beschikt bovendien over een vaste kastenwand en is zo'n 19 m² groot. Hierdoor is er volop ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim van formaat, zo'n 14 m² groot en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer, met voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau.

Aan de voorzijde bevinden zich nog eens twee slaapkamers van beide zo'n 10 m² groot. Ook deze kamers hebben goede afmetingen en zijn daardoor volwaardig te gebruiken als slaapkamer. Uiteraard kunnen ze ook uitstekend dienstdoen als thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer. Met vier slaapkamers op één verdieping is de woning bijzonder praktisch voor een groter gezin.

Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer of vloerbedekking.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en beschikt over een ligbad, een douchecabine en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig voor extra wooncomfort. De badkamer en het separate toilet zijn beide afgewerkt met lichte tegels op de wanden en een lichtgrijze tegelvloer.

De aparte berg-/wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger, ideaal om deze ruimte als wasruimte te gebruiken.

Tuin:

Aan de achterzijde beschikt de woning over een tuin die direct vanuit de woonkamer bereikbaar is. De achtertuin is zo'n 114 m² groot, is gelegen aan het water en ligt op het zuiden. De tuin vormt een mooie verlenging van de leefruimte en er is ruimte voor een terras, groen in de borders en speelruimte voor de kinderen. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier de gehele dag van de zon genieten. Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen enkel probleem dankzij het zonnescherm en de vele natuurlijke schaduw van de treurwilg.

Bovendien bevindt zich aan de voorzijde van de tuin nog een praktische aangebouwde berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 163 m²;
- + Bouwjaar 1998;
- + Energielabel A+ met 20 zonnepanelen;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Modern afgewerkte badkamer en separaat toilet;
- + Ruime achtertuin van zo'n 114 m², gelegen aan het water op het zuiden;
- + Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere voertuigen;
- + Ruime inpandige garage en berging;
- + Fietsenberging aan de voorzijde van de woning;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + Openbaar vervoer nabij;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.







PLATTEGROND



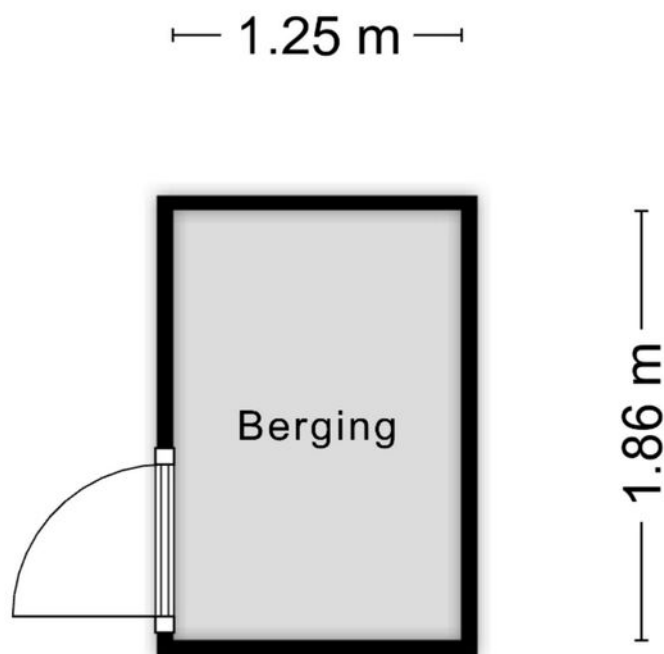
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Watergentiaan 16



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie P

Perceel 1514

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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				
-				
-				

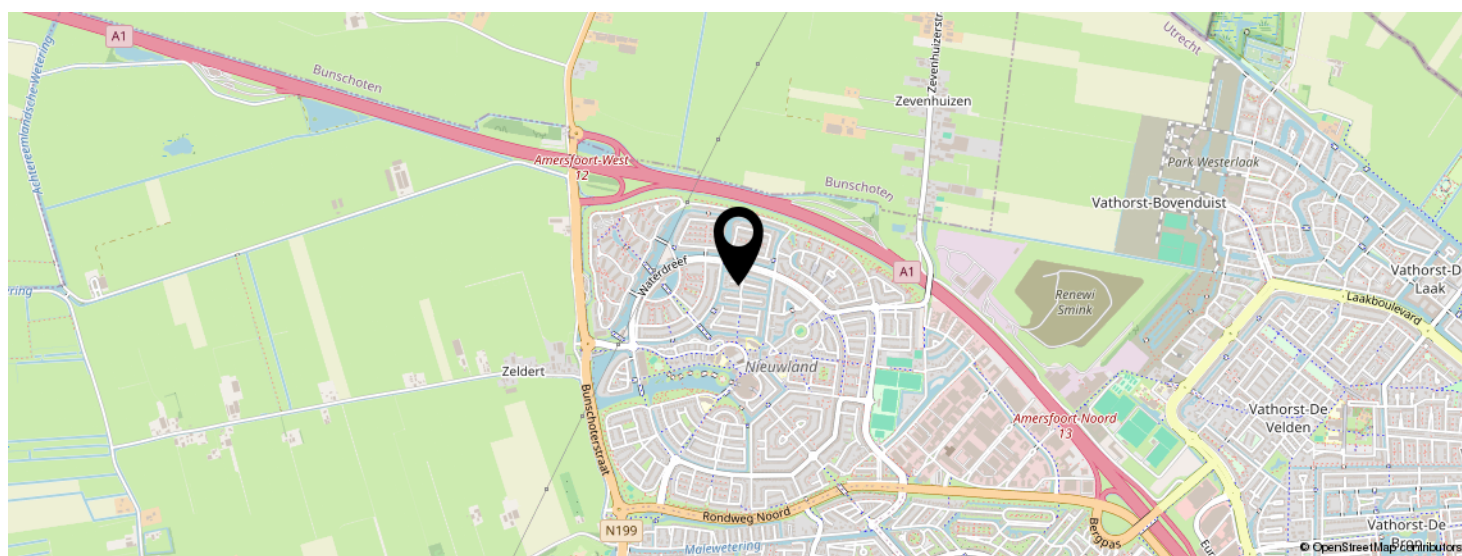
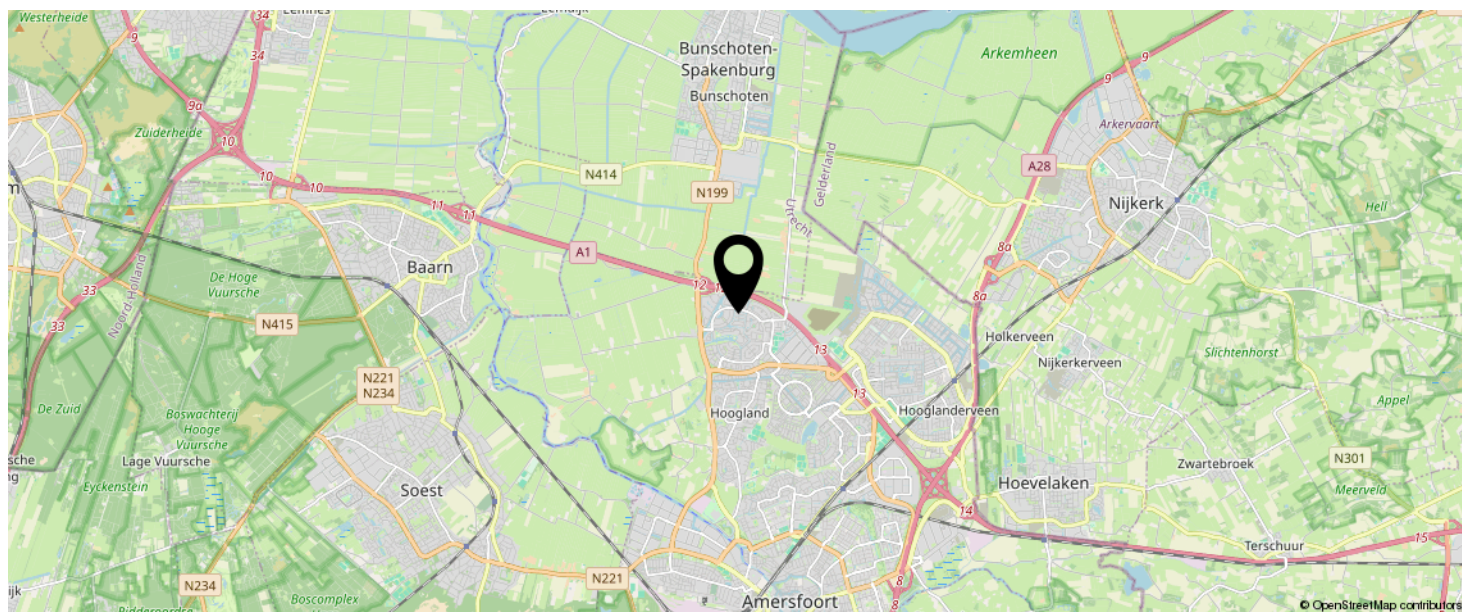
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

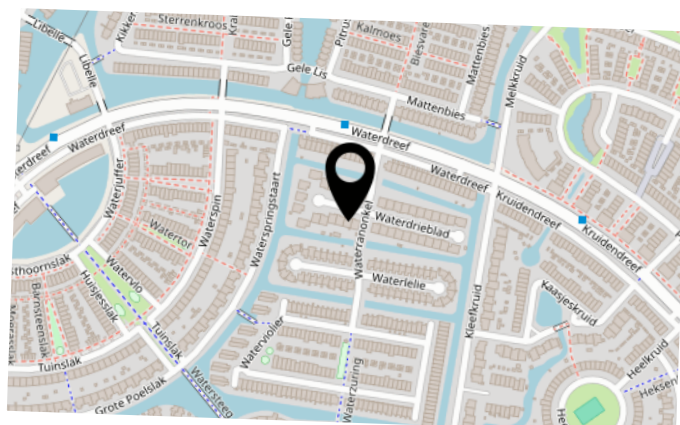
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

	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

