



Barnsteenslak 21
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Barnsteenslak 21, Amersfoort
Woonoppervlakte	80 m²
Perceeloppervlakte	119 m²
Inhoud	276 m³
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
Ligging tuin	west



Omschrijving

Starters opgelet, dit is een extra fijn huis om in te beginnen! Gelegen aan een kindvriendelijk hofje met uitzicht op een grasveld met bomen kan je genieten van deze keurig onderhouden moderne woning met een zonnige tuin op het westen voorzien van een berging en achterom. Dankzij 8 zonnepanelen (2020), een zonneboiler en volledige isolatie beschikt deze woning over het gunstige energielabel A, waardoor je extra voordelig kunt financieren.

Deze ruime, lichte en sfeervolle gezinswoning is gelegen in de populaire wijk Nieuwland, naast een winkelcentrum, basisscholen en sportvoorzieningen ben je in no-time op de A1 richting Amsterdam of A28 naar Utrecht. Interesse? Bel of mail De Ruiter Makelaarshuis voor een afspraak!

Indeling:

Bij binnenkomst treft je de ontvangsthal met meterkast, trapkast en een toilet met fonteintje aan. Via een industriële glasdeur kom je in de tuingerichte woonkamer; wat direct opvalt is de overvloedige lichtinval dankzij de openslaande tuindeuren met grote zijramen. De lamelparketvloer met z'n warme uitstraling zorgt voor een gezellige sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die in 2022 een stijlvolle upgrade heeft gekregen met nieuw tegelwerk, een nieuw blad en gespoten deurtjes. Daarbij is de keuken compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2017), afzuigkap, vaatwasser (2020), combi-oven en een koel-/vrieskast.

1e verdieping:

De ruime overloop biedt extra opbergruimte dankzij een slimme kast boven het trapgat. Verder vind je hier drie goed bemeten slaapkamers uitgerust met laminaatvloeren en screens. De nette badkamer is uniek dankzij het extra hoge plafond en de hoge gevelramen; verder is het compleet ingericht met een ligbad / douchecombinatie, wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator. Daarnaast is er een aparte was-/droogruimte aanwezig met tevens de opstelling van de CV-HR-combiketel (2015) i.c.m. een zonneboiler en de mechanische ventilator.

Buitenruimte:

De diepe achtertuin is in de afgelopen jaren nieuw aangelegd en vormt een prachtig verlengstuk van het huis. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet u hier van vroeg in de middag tot 's avonds laat van de zon. Wordt de zon iets te warm, dan biedt het elektrische zonneschermd de nodige schaduw. Achterin bevindt zich een vrijstaande houten berging en een achterom.

Omgeving:

Basisscholen, het lokale winkelcentrum, sportverenigingen en uitvalswegen liggen op een steenworp afstand. De combinatie van het vele groen, speelvoorzieningen voor de deur en het fijne hofjemaken dit de perfecte woonplek.

Highlights van de woning:

- energielabel A
- bouwjaar 1999
- perceelgrootte 119 m²
- fraai aangelegde zonnige tuin op het westen
- 8 zonnepanelen (2020), zonneboiler en 2 zonnecollectoren aanwezig
- platte dak is vernieuwd in 2020
- kozijnen en gevels professioneel geschilderd in 2022
- alle wanden zijn voorzien van spuitwerk
- keuken gerenoveerd in 2022
- kindvriendelijke, groene locatie

Extra voordelen:

- met energielabel A kan je extra voordelig financieren
- starters tot 35 jaar hebben vrijstelling van overdrachtsbelasting
- financiering met NHG behoort tot de mogelijkheden







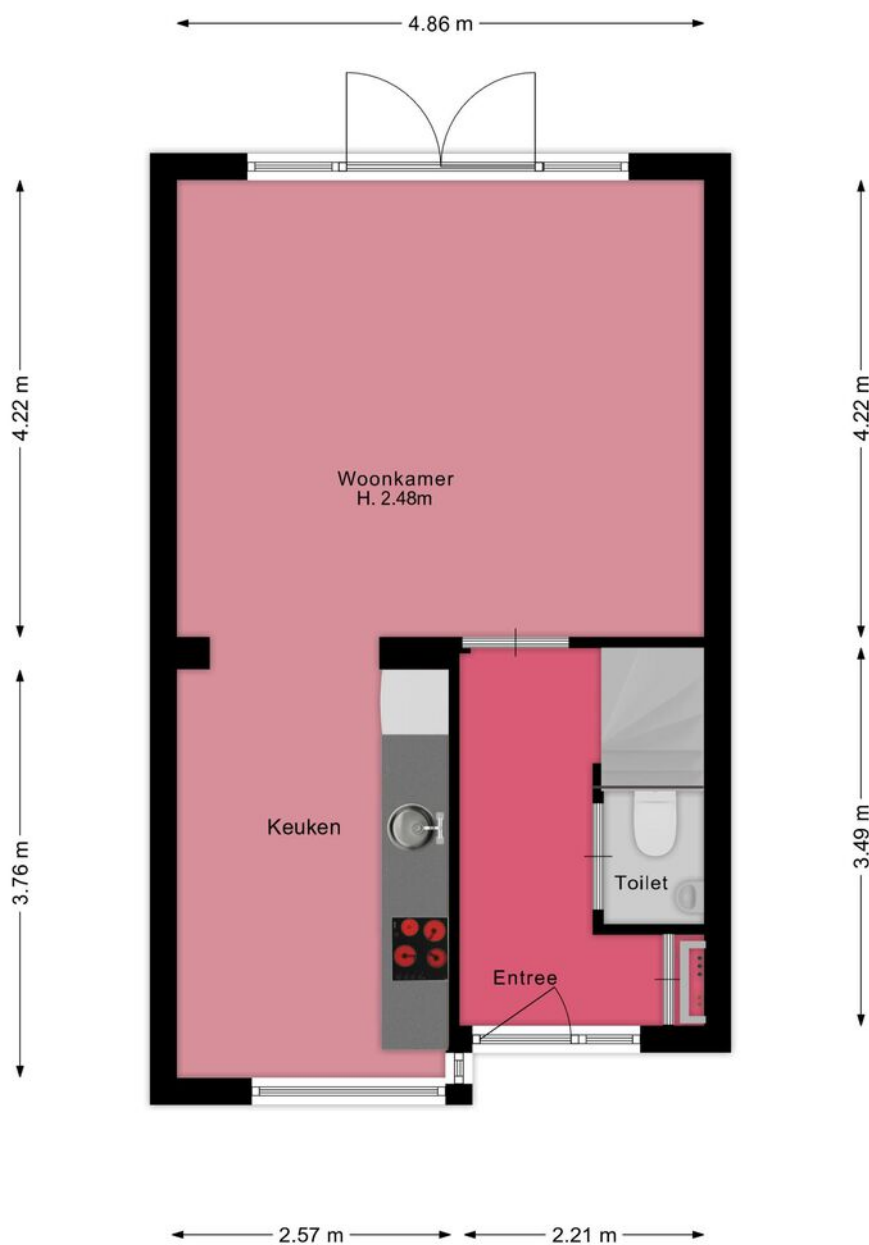




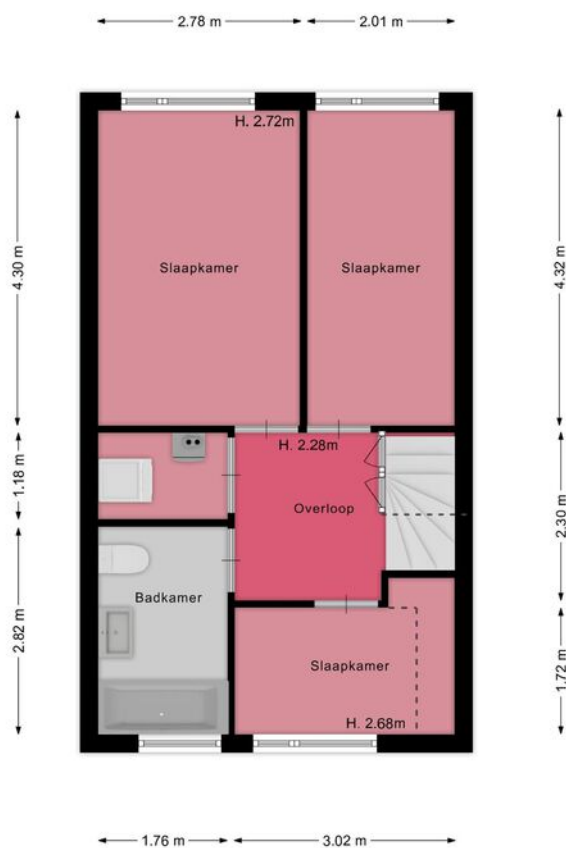




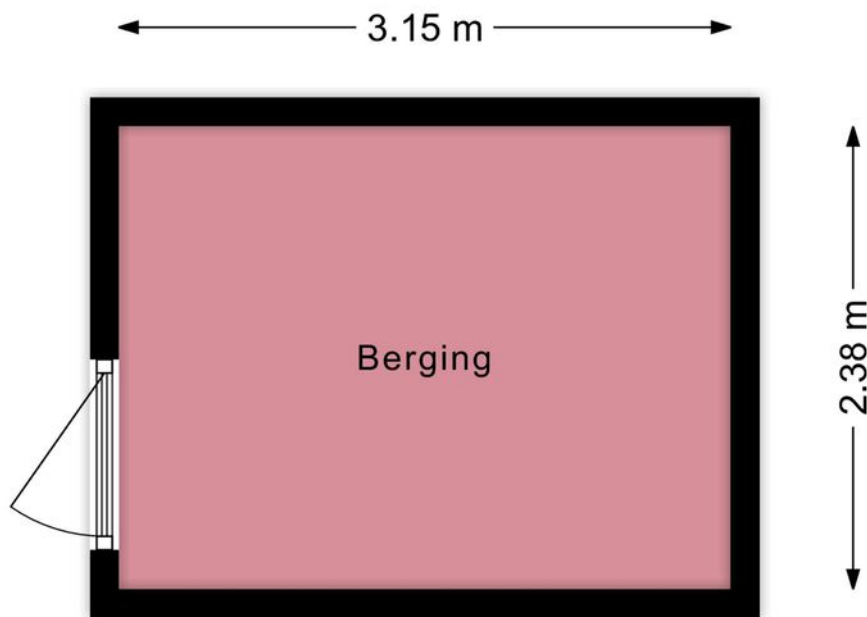
Plattegrond



Plattegrond



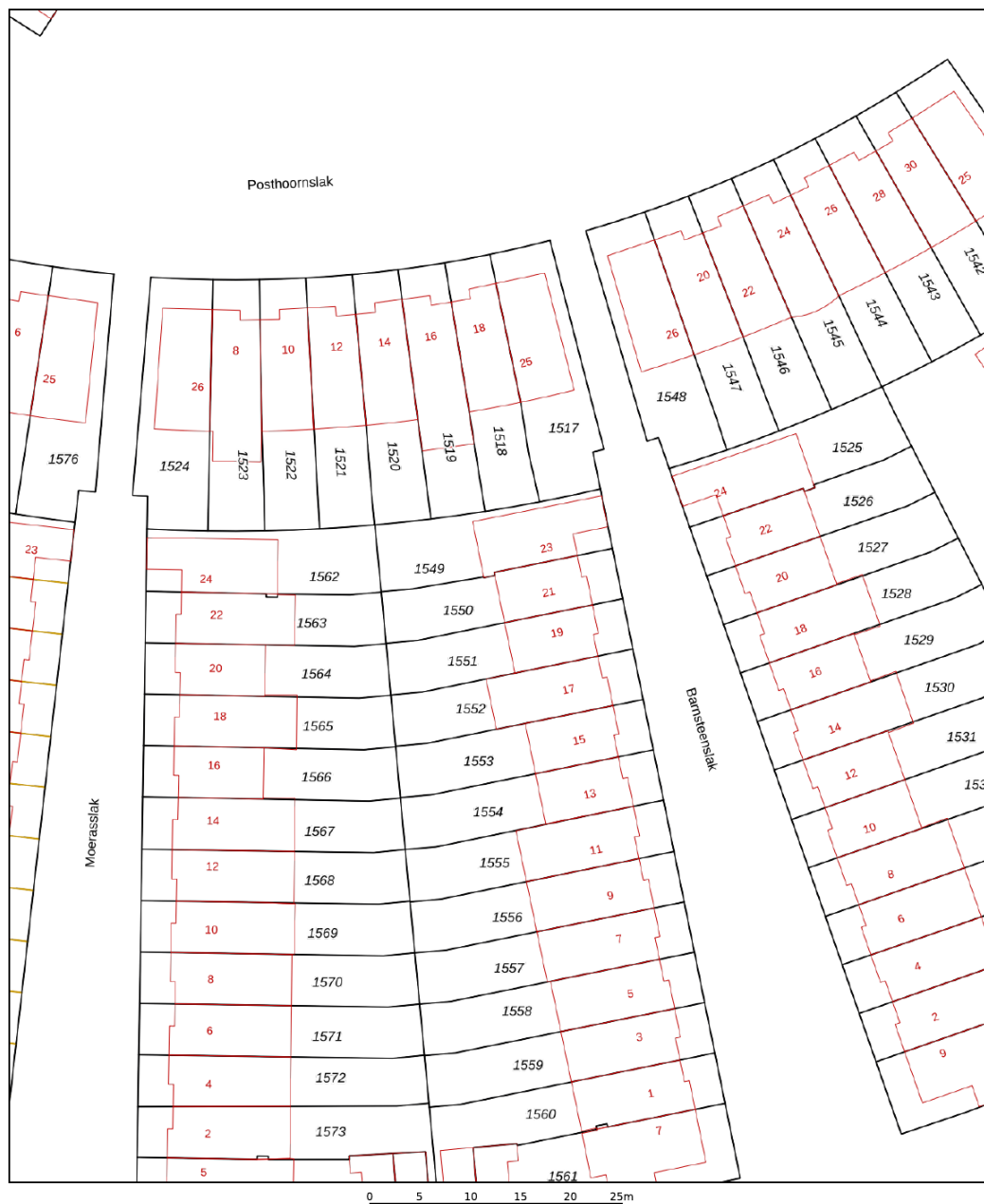
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

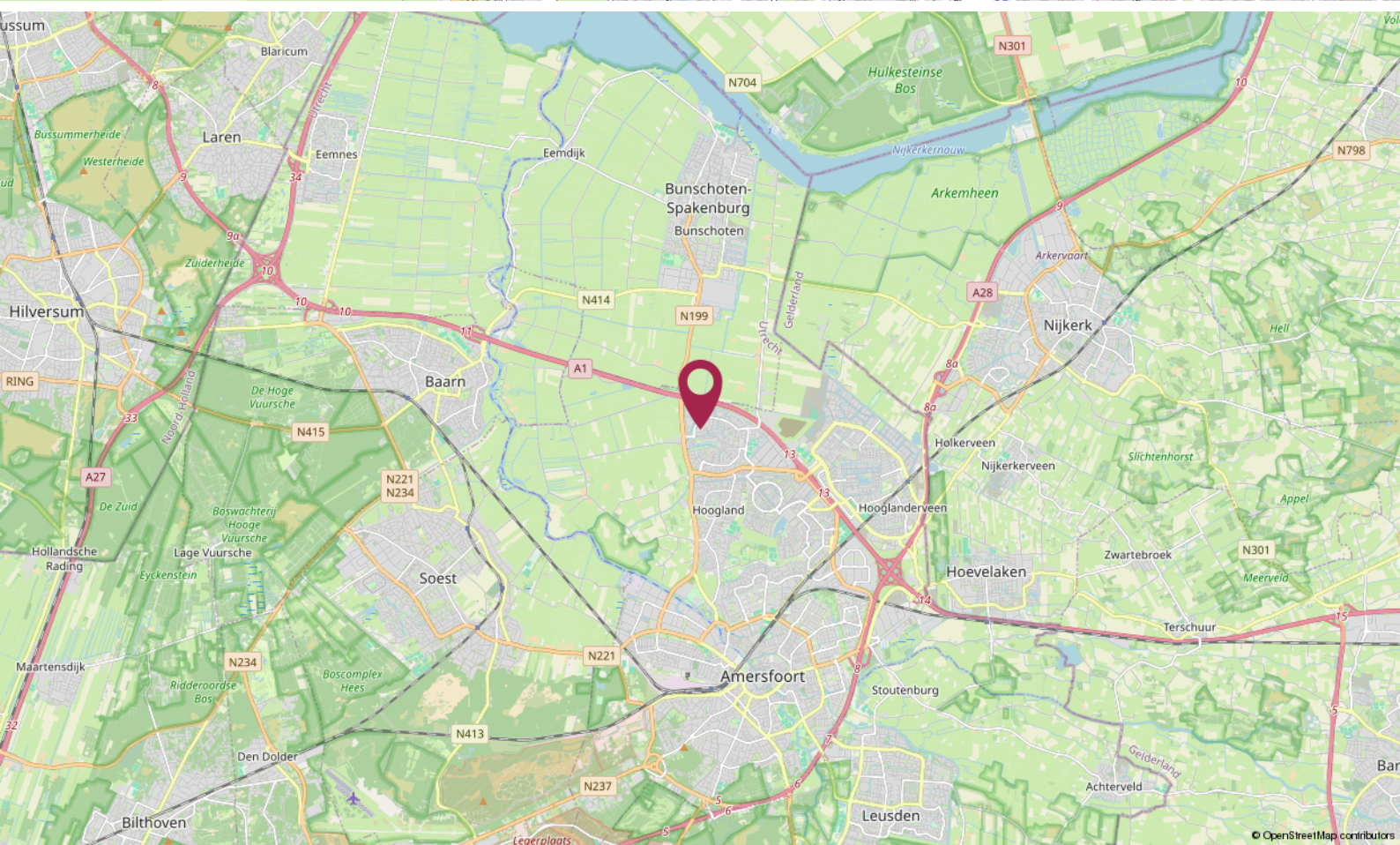
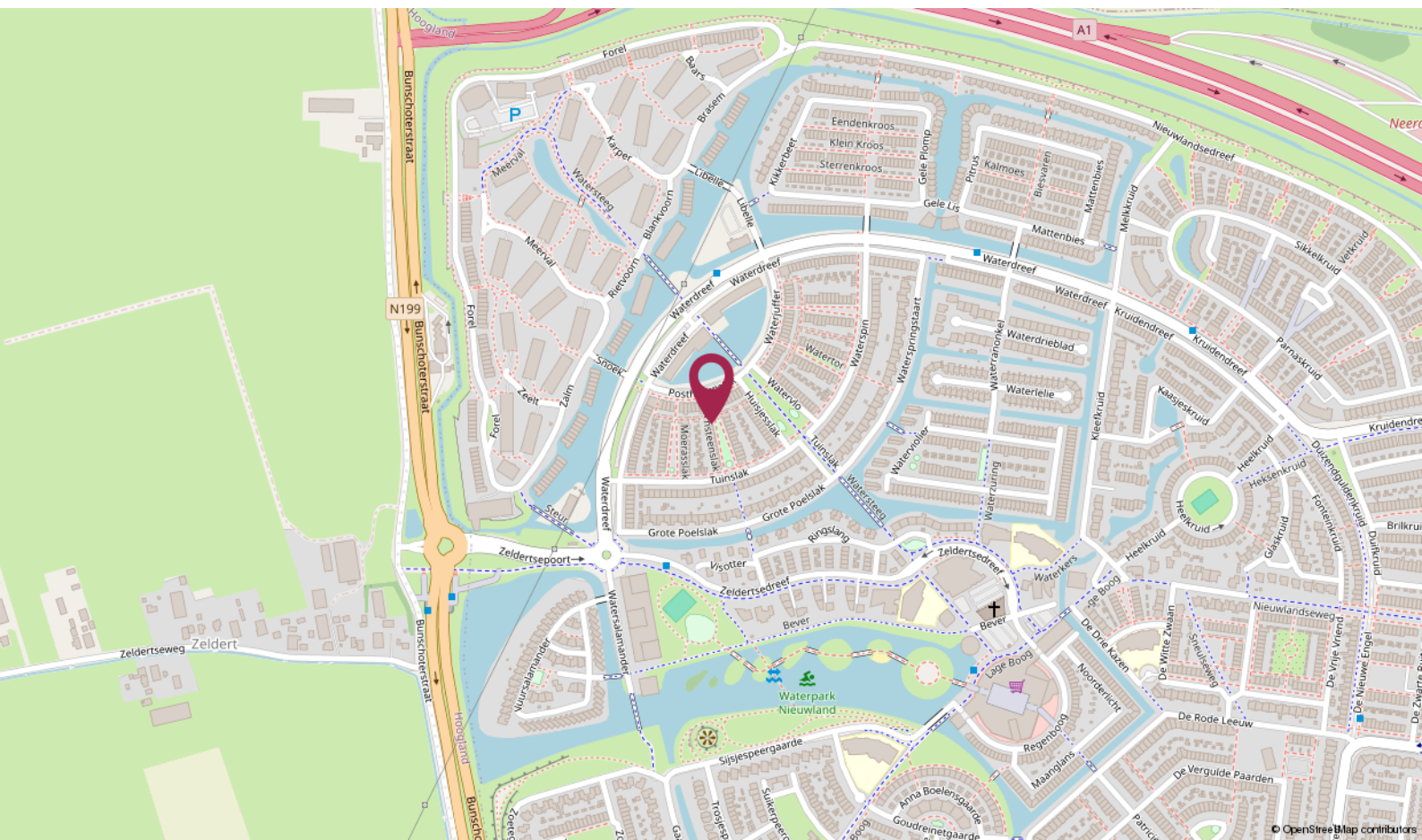
Uw referentie: Barnsteenslak 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1550
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.			



Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

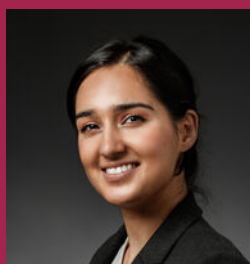
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

