



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

SPRENGENBERG 90

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
112 m²

INHOUD:
398 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
125 m²

PRIVÉPARKEERPLAATS:
op eigen grond



OMSCHRIJVING

Ruime instapklare eengezinswoning | Autovrij hofje | Kindvriendelijke omgeving | Groene achtertuin zonder directe achterburen | Royale woonkamer met open keuken | 3 ruime slaapkamers, uit te breiden naar 4 | Privéparkeerplaats op eigen grond | Populaire wijk Vathorst.

Welkom bij Sprengenbergh 90, een sfeervolle en verrassend ruime eengezinswoning in het populaire Vathorst! De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen met de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer, een royale complete badkamer, volop bergruimte en een privéparkeerplaats op eigen grond. Met een woningbreedte van ruim 5 meter en een begane grond die zich over circa 9 meter uitstrekt, is er binnen heerlijk veel leefruimte.

De woning ligt op een fijne plek in Vathorst, een moderne en geliefde woonwijk waar vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op een minuut loopafstand vind je multifunctioneel centrum "De Brink" met basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. In de directe omgeving ligt kinderboerderij De Brinkhorst, ontmoetingscentrum "De Kamers" en het gezellige pannenkoekenrestaurant "Hey! Pannenkoek". Winkelcentrum Vathorst is binnen enkele minuten te bereiken. NS-station Amersfoort Vathorst is eenvoudig per fiets bereikbaar en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A1 en A28 richting onder andere Utrecht, Amsterdam en Zwolle. Een heerlijke plek voor wie ruim wil wonen met alle voorzieningen dichtbij!

Begane grond

De overdekte entree leidt naar een ruime hal, waar functionaliteit en een verzorgde uitstraling samenkomen. De hal geeft toegang tot het toilet met hangtoilet en fontein, een maatwerkkast en de meterkast. De trapopgang vormt de verbinding met de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar het ruime en lichte woongedeelte. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt dankzij de royale

afmetingen volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De grote raampartijen en de deur naar de achtertuin zorgen voor veel natuurlijk licht en maken het binnen en buiten prettig met elkaar verbonden. Onder de trap is een praktische trapkast gecreëerd, ideaal voor extra opbergruimte. De strak afgewerkte laminaatvloer die door de gehele woning is gelegd en de lichte muren geven de woning rust en ruimte.

De open keuken aan de voorzijde van de woning kijkt via de brede raampartijen uit over het rustige en autovrije hofje. Deze keuken is voorzien van moderne Siemens-apparatuur waaronder combi-oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie, afgewerkt met een granieten blad. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat één royale leefruimte waar koken, eten en ontspannen mooi samenkomen.

Eerste verdieping

De vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar twee ruime slaapkamers en de badkamer samenkomen. De grootste slaapkamer is zo'n 15 m² groot en ideaal om in te richten als master bedroom. Deze slaapkamer zit aan de voorzijde van de woning. Dankzij de hoge erker valt het daglicht speels naar binnen en geeft de kamer een warme uitnodigende uitstraling. De tweede slaapkamer is zo'n 14 m² groot en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Bovendien biedt deze slaapkamer de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer door het plaatsen van een deur en tussenwand. Op beide slaapkamers zijn de vensterbanken uitgevoerd in Carrara-marmer.

De badkamer is comfortabel en ruim opgezet en voorzien van een extra groot ligbad van 190 bij 90 centimeter, een aparte douchecabine met douchekolom en een hangtoilet. Het wastafelmeubel en de praktische badkamerkast bieden voldoende opbergruimte. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte muurtegels met marmerlook op de wanden en witte tegels op de vloer. Een plek waar je de dag ontspannen begint en heerlijk afsluit.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met groot Veluxraam, die dankzij het vele daglicht perfect als werkruimte fungeert. Daarnaast beschikt de verdieping over een derde slaapkamer van 14 m² die volop ruimte en privacy biedt. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde van de woning, die een mooi uitzicht over de wijk biedt, en het Velux dakraam aan de voorzijde is dit een prettige, lichte slaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau.

De zolderverdieping is slim ingedeeld met een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en technische installatie. Onder beide schuine kappen zit bovendien afgesloten bergruimte die opvallend veel opslag biedt: de voorste is bereikbaar via de wasruimte, de achterste via een luik op de voorzolder.

Tuin

Via de achterdeur stap je de groene achtertuin in van 45 m², gelegen op het noordoosten. Doordat er geen directe achterburen zijn, is deze tuin een heerlijk rustige plek om te ontspannen. De twee terrassen zijn bestraat met getrommelde Oud-Hollandse waaltjes en Vietnamees hardsteen. De tuin is voorzien van een houten berging voor het droogstallen van fietsen, tuinmeubilair en andere spullen.

Parkeren

Een groot pluspunt is de privéparkeerplaats op eigen grond, die zich achter de woning bevindt en via de tuinpoort bereikbaar is. Er is een mogelijkheid om deze te voorzien van een eigen laadpaal.

Zie jij jezelf hier al wonen? Je bent van harte welkom om de charme van deze fijne woning te ervaren.

Pluspunten

- + Woonoppervlakte: 112 m²
- + Bouwjaar 2006, energielabel A
- + Goed onderhouden instapklare woning
- + Ruime woonkamer met open keuken
- + Drie ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
- + Aparte bergruimte met aansluiting voor het witgoed
- + Ruime groene achtertuin van zo'n 45 m², gelegen op het noordoosten zonder directe achterburen
- + Privéparkeerplaats op eigen grond
- + Gelegen in de populaire wijk Vathorst
- + Gelegen aan autovrij hofje, kindvriendelijke omgeving
- + Dagelijkse voorzieningen nabij
- + NS-station Amersfoort Vathorst op fietsafstand
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28
- + Een sfeervol huis met rust, ruimte en alle gemakken dichtbij

BEGANE GROND

HAL:
hangtoilet, maatwerkkast en meterkast

WOONKAMER:
aan de achterzijde, met tuindeur

BERGING:
praktische trapkast



KEUKEN

OPSTELLING:
open keuken aan de voorzijde

APPARATUUR:
Siemens

WERKBLAD:
graniet

UITZICHT:
op het autovrije hofje



MASTER BEDROOM

OPPERVLAKTE:
circa 15 m²

LIGGING:
aan de voorzijde van de woning

ERKER:
met uitzicht op het hofje

VENSTERBANK:
Carrara-marmer



TWEEDE SLAAPKAMER

OPPERVLAKTE:
circa 14 m²

LIGGING:
aan de achterzijde van de woning

UITBREIDING:
te splitsen tot vierde slaapkamer

VENSTERBANK:
Carrara-marmer



BADKAMER

LIGBAD:

extra groot, 190 bij 90 cm

DOUCHE:

aparte cabine met douchekolom

TOILET:

hangtoilet

AFWERKING:

lichte tegels met marmerlook



TWEEDE VERDIEPING

SLAAPKAMER:

derde slaapkamer van circa 14 m²

UITZICHT:

dakkapel met uitzicht over de wijk

VOORZOLDER:

werkplek met groot Veluxraam

WASRUIMTE:

aansluitingen voor wasmachine en droger

INSTALLATIES:

technische installatie in de wasruimte

BERGRUIMTE:

onder beide schuine kappen



TUIN

OPPERVLAKTE:

circa 45 m²

LIGGING:

noordoosten

TERRASSEN:

twee terrassen met
Oud-Hollandse waaltjes en
Vietnamees hardsteen

BEPLANTING:

Catalpabomen en groene
borders

BERGING:

vrijstaande houten berging

PRIVACY:

geen directe achterburen

TOEGANG:

tuinpoort naar de eigen
parkeerplaats





PARKEERPLAATS

EIGENDOM:
op eigen grond

AFMETING:
2,40 bij 4,80 meter

AANTAL:
één vaste eigen plek

GENUMMERD:
eigen bordje Sprengenberg 90

BEREIKBAAR:
via de tuinpoort achter de woning

LAADPAAL MOGELIJK:
aan te sluiten op eigen meterkast



VOORZIENINGEN

KINDERBOERDERIJ:

De Brinkhorst om de hoek

SCHOOL, OPVANG EN SPORTFACILITEITEN:

multifunctioneel centrum De Brink op loopafstand

ONTMOETEN:

ontmoetingscentrum De Kamers

UIT ETEN:

pannenkoekenrestaurant HEY!Pannenkoek

WINKELN:

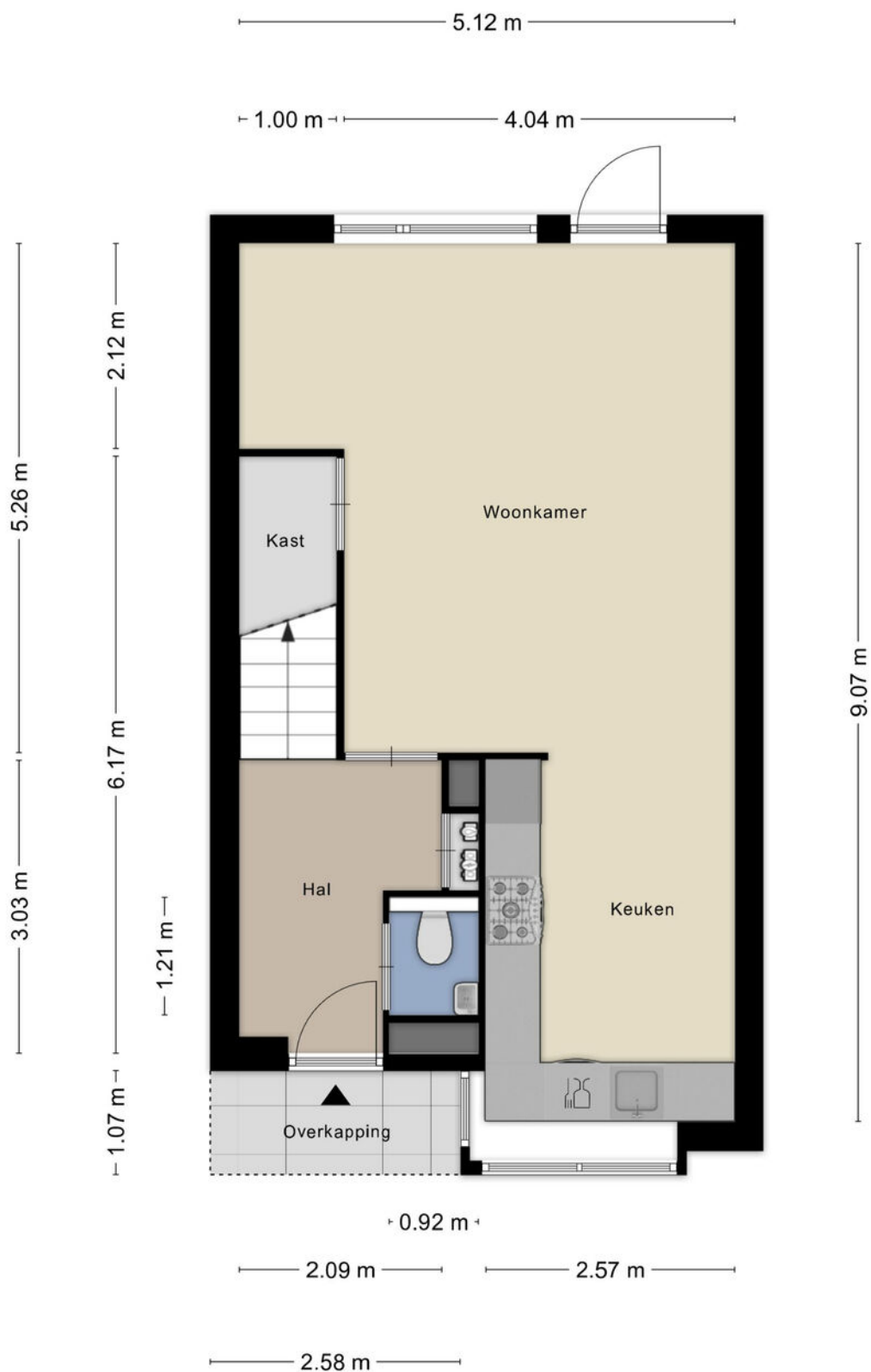
winkelcentrum Vathorst

BEREIKBAAR:

station Vathorst, A1 en A28 dichtbij



PLATTEGROND

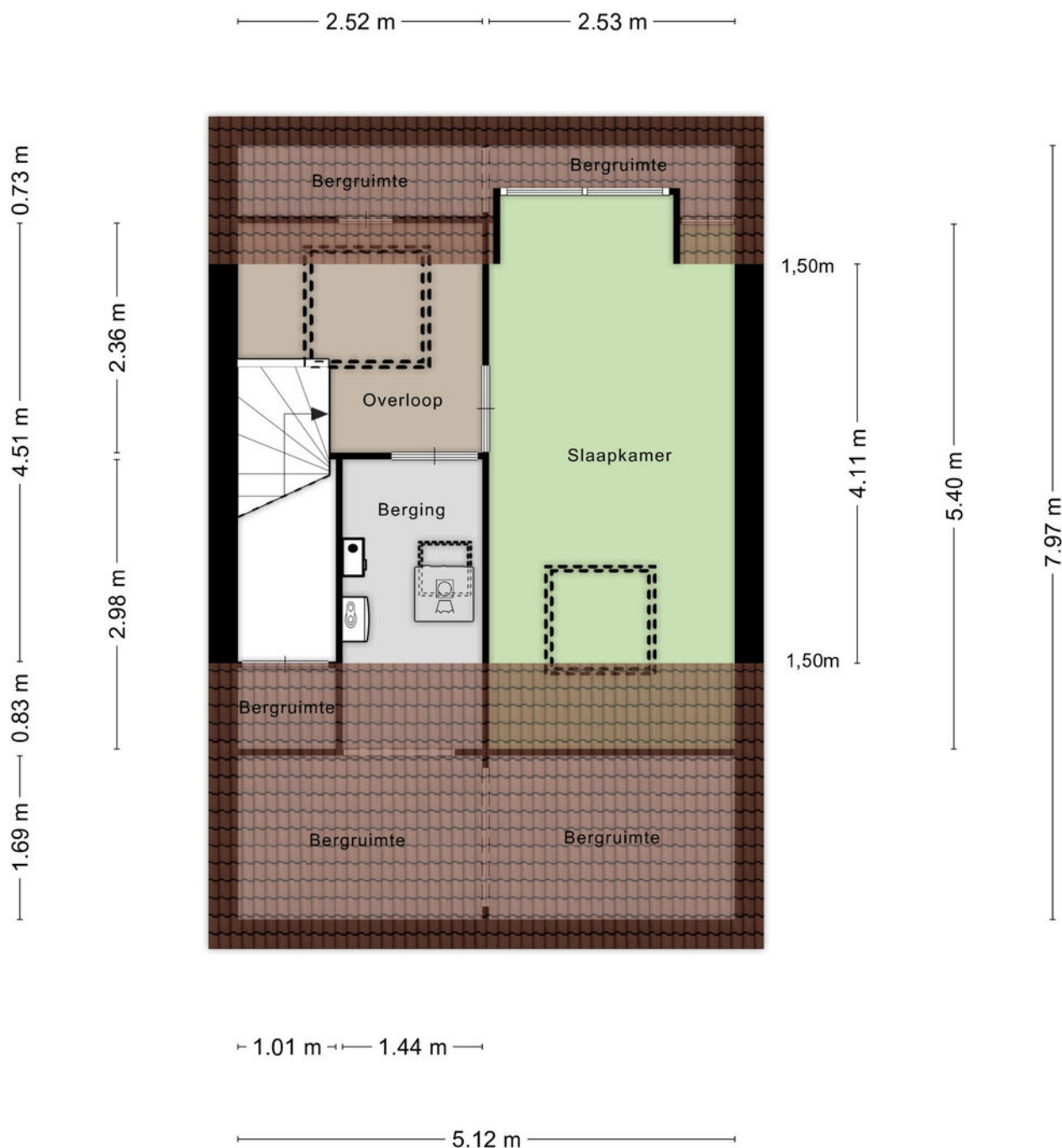


PLATTEGROND



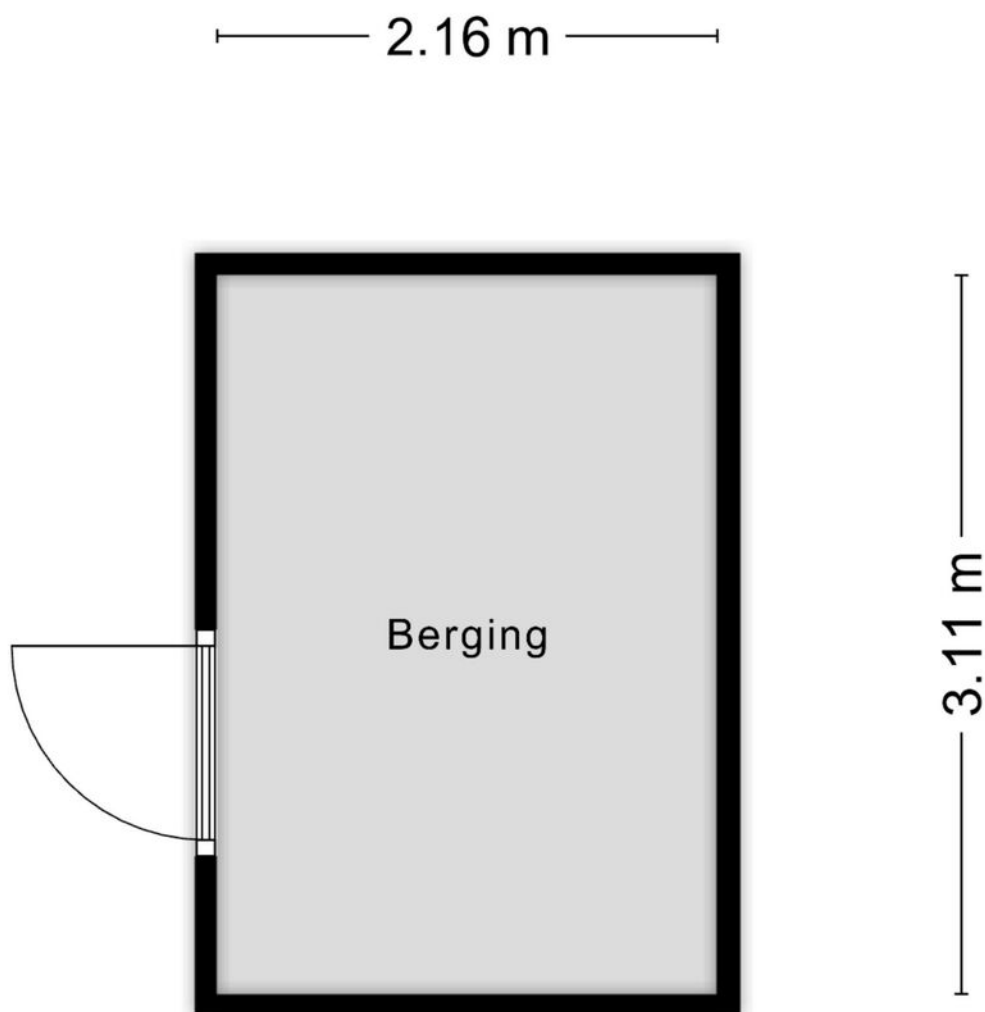
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

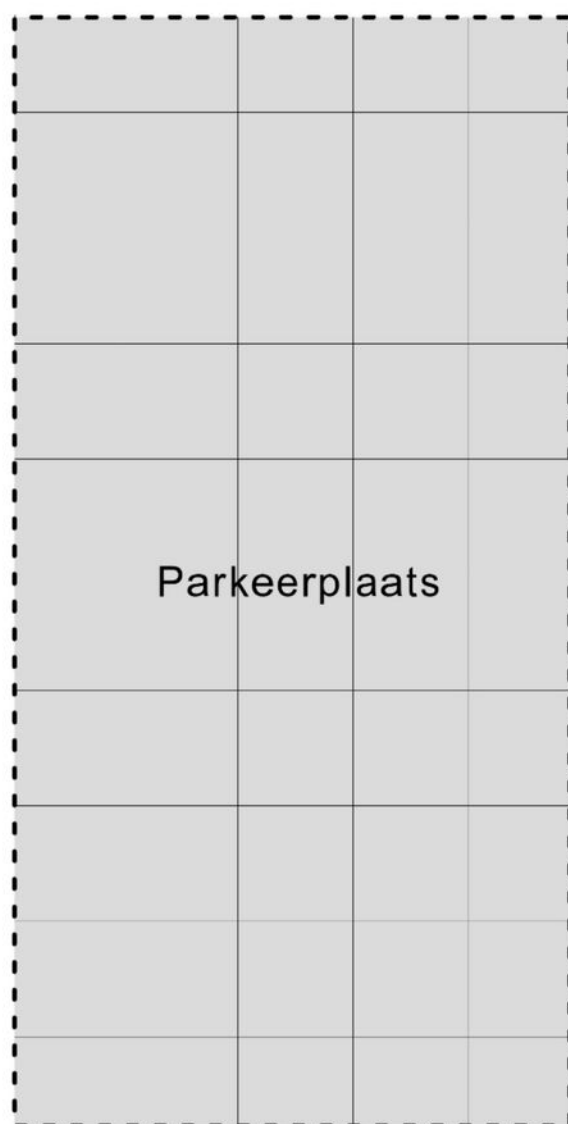
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.40 m



4.80 m

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

Kadastraal bekend: Hoogland, sectie O, perceel 2121 (woning) en perceel 2101 (parkeerplaats)

Uw referentie: Sprengenberg 90



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	☐	☒	☐	☐
- Kapstok	☒	☐	☐	☐
- Glazen memobord keuken	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken + beugels voorraadkast	☐	☒	☐	☐
- LG 65" TV hangend in woonkamer + montage beugel etc.	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Jaloezien slaapkamer/keuken	☒	☐	☐	☐
- legplank slaapkamer, woonkamer en zolder	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- LG TV hangend in slaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

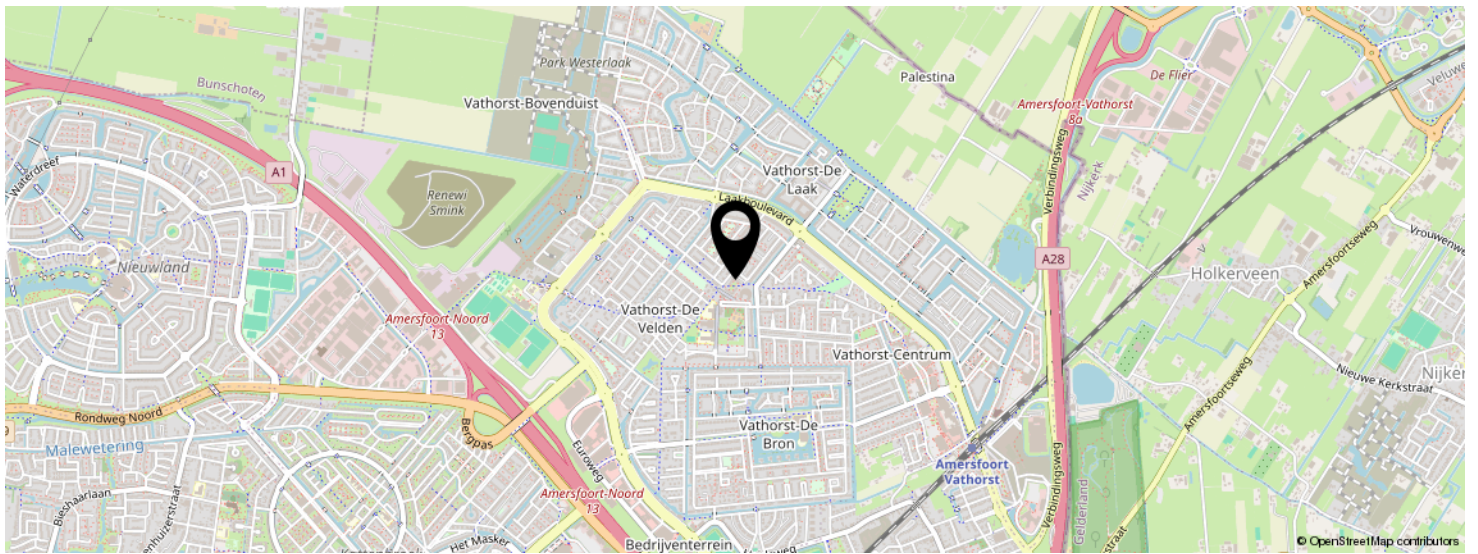
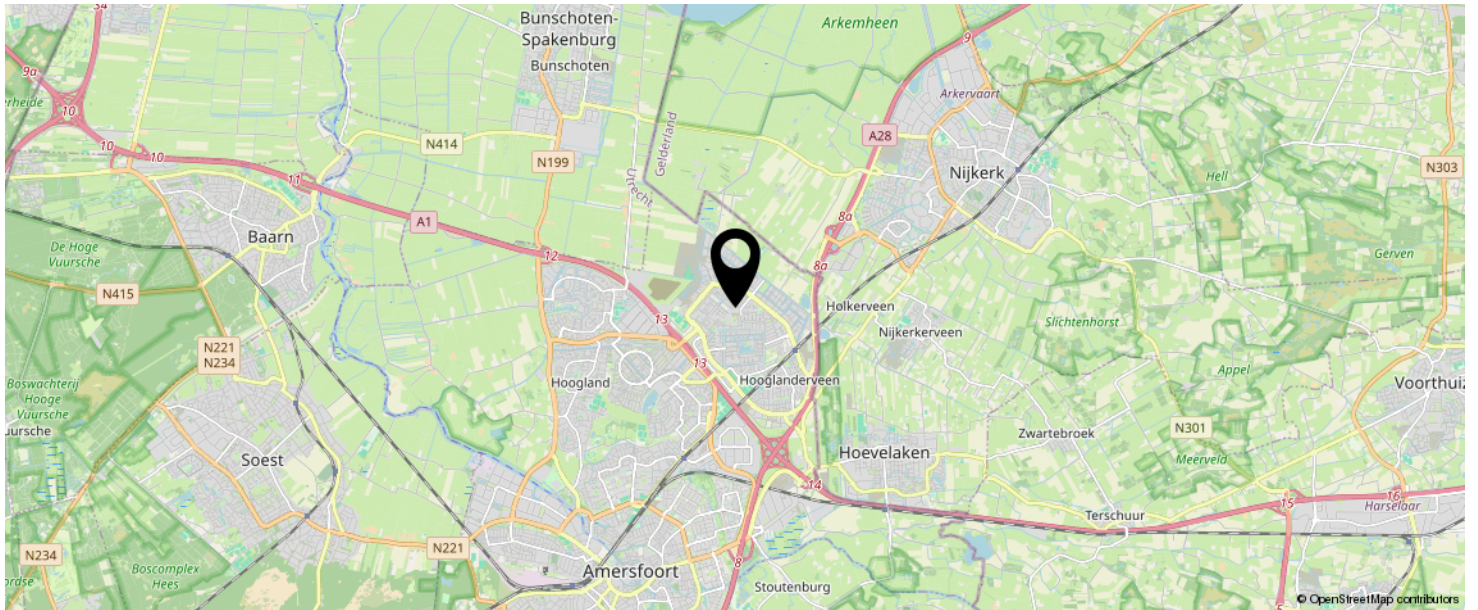
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Spiegels hallen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi Oven/Magnetron Siemens	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser Siemens	☒	☐	☐	☐
- Koel/vries combinatie Siemens	☒	☐	☐	☐
- Schouw	☒	☐	☐	☐
- Kookplaat Siemens	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Handdoekhaakjes	☒	☐	☐	☐
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Voorraadhouder wc rollen toilet begane grond	☐	☒	☐	☐
- Spiegel toilet	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Handdoekhaakjes	☒	☐	☐	☐
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Handdoekhaak	☒	☐	☐	☐
- Spiegel badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

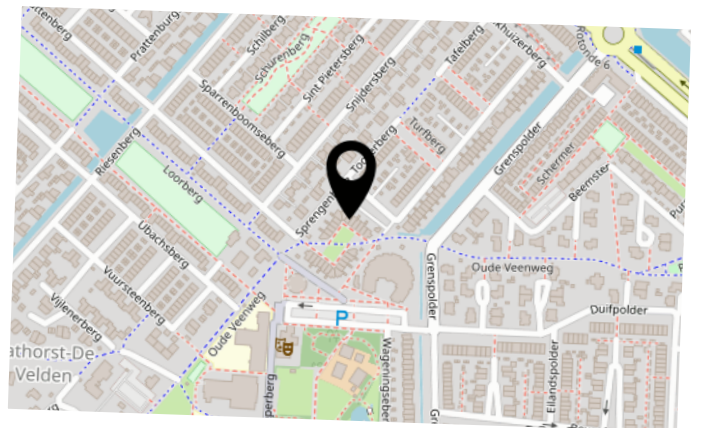
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie 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	☒	☐	☐	☐
Losse potten tuin	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Legplanken + beugels Buitenberging	☐	☒	☐	☐
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

