



Vraagprijs
n.t.b.

NIJENRODE 33

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
63 m²

INHOUD:
209 m³



OMSCHRIJVING

Nijenrode 33, Amersfoort

Licht 3-kamerappartement | 63 m² wonen | Twee slaapkamers | Ruime woonkamer met open keuken | Balkon van ruim 6 m² | Eigen berging van bijna 7 m² | Gelegen in Schothorst

Nijenrode 33 in Amersfoort is een licht en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement in de geliefde wijk Schothorst. Het appartement beschikt over circa 63 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een balkon van ruim 6 m² en een eigen externe berging van bijna 7 m². Een fijn appartement met een praktische indeling en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in Schothorst, een groene en ruim opgezette woonwijk met een prettige combinatie van rust en voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen en diverse winkels kun je terecht bij winkelcentrum Schothorst. Ook scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en verschillende wandel- en fietsmogelijkheden bevinden zich in de omgeving. NS-station Amersfoort Schothorst is goed bereikbaar en ook de historische binnenstad van Amersfoort ligt op korte fietsafstand. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A1 en A28 eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Appartement:

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. De indeling is praktisch opgezet, waarbij de twee slaapkamers aan de voorzijde zijn gesitueerd en het woongedeelte zich aan de achterzijde bevindt.

De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. De raampartijen zorgen voor prettig daglicht en vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het balkon.

De woonkamer is zo'n 35 m² groot en er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met hoekbank en tv-meubel. Grenzend aan de zithoek is ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met vrienden of familie aan kunt borrelen en/of dineren.

De open keuken grenst aan de woonkamer en sluit direct aan op het woon- en eetgedeelte. Hierdoor ontstaat één fijne leefruimte waarin koken, eten en ontspannen op een prettige manier samenkomen. De keuken is in een praktische hoekopstelling geplaatst en is voorzien van een inductiekookplaat, een oven, een magnetron, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei.

Voor de afwerking van de woonkamer is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers aan de voorzijde. De grootste slaapkamer is zo'n 12 m² groot en daarmee ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de ligging op de hoek biedt deze slaapkamer ramen rondom, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. De tweede slaapkamer is zo'n 6 m² groot en is multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet!

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer.

Centraal in het appartement bevindt zich de badkamer. Deze is bereikbaar vanuit de hal en biedt ruimte aan de sanitaire voorzieningen en de aansluiting voor het witgoed. Voor extra wooncomfort beschikt het appartement over een separaat toilet.

Daarnaast is er vanuit de master bedroom nog een praktische inpandige bergkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en voorraad.

Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en de vloer.

Buitenruimte:

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op van zo'n 6 m² groot, gelegen op het zuiden. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje, waardoor je bij mooi weer ook buiten een fijne plek hebt om te ontspannen.

Berging:

Bij het appartement hoort een eigen inpandige berging van zo'n 7 m² groot. Ideaal voor het droogstallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 63 m²;
- + Bouwjaar 1986;
- + Energielabel C;
- + Instapklaar appartement;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Twee slaapkamers van goed formaat;
- + Zonnig balkon gelegen op het zuiden;
- + Eigen berging aanwezig in het gebouw;
- + Gelegen aan het water;
- + Dagelijkse voorzieningen op loopafstand in winkelcentrum Schothorst;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28.



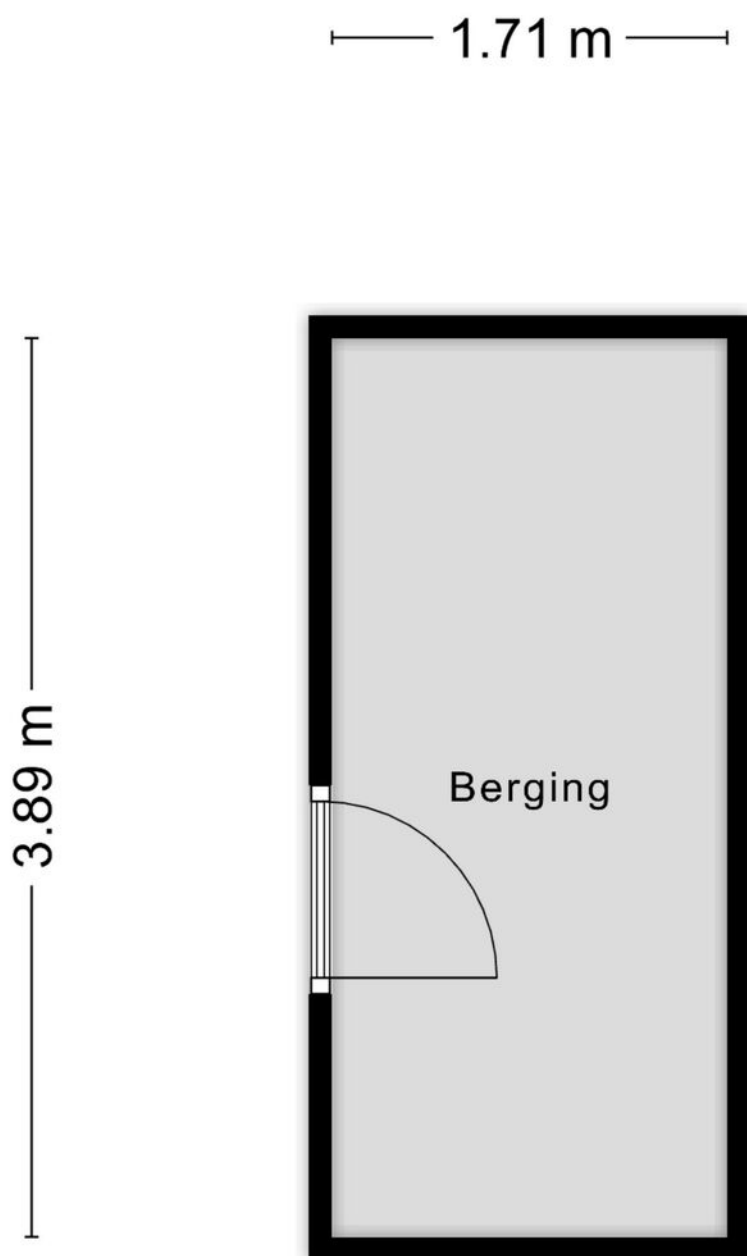




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijenrode 33



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie K

Perceel 3807

Schaal 1: 500

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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:				
- kledingkast op de slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- de hordeur bij het balkon	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

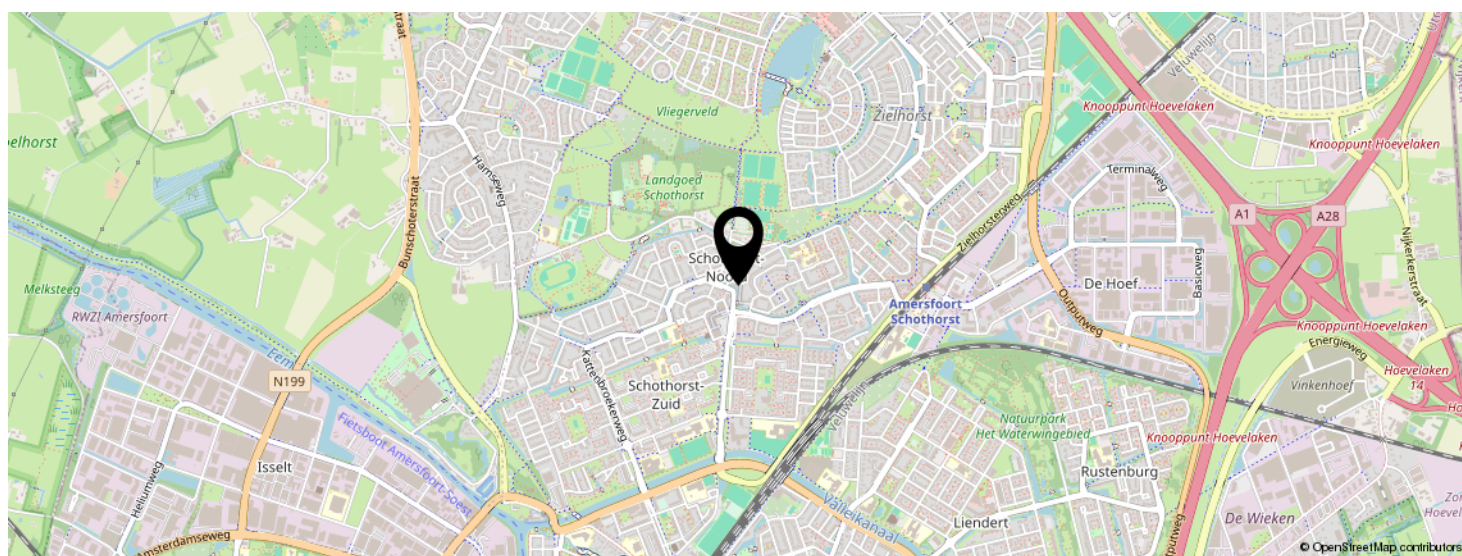
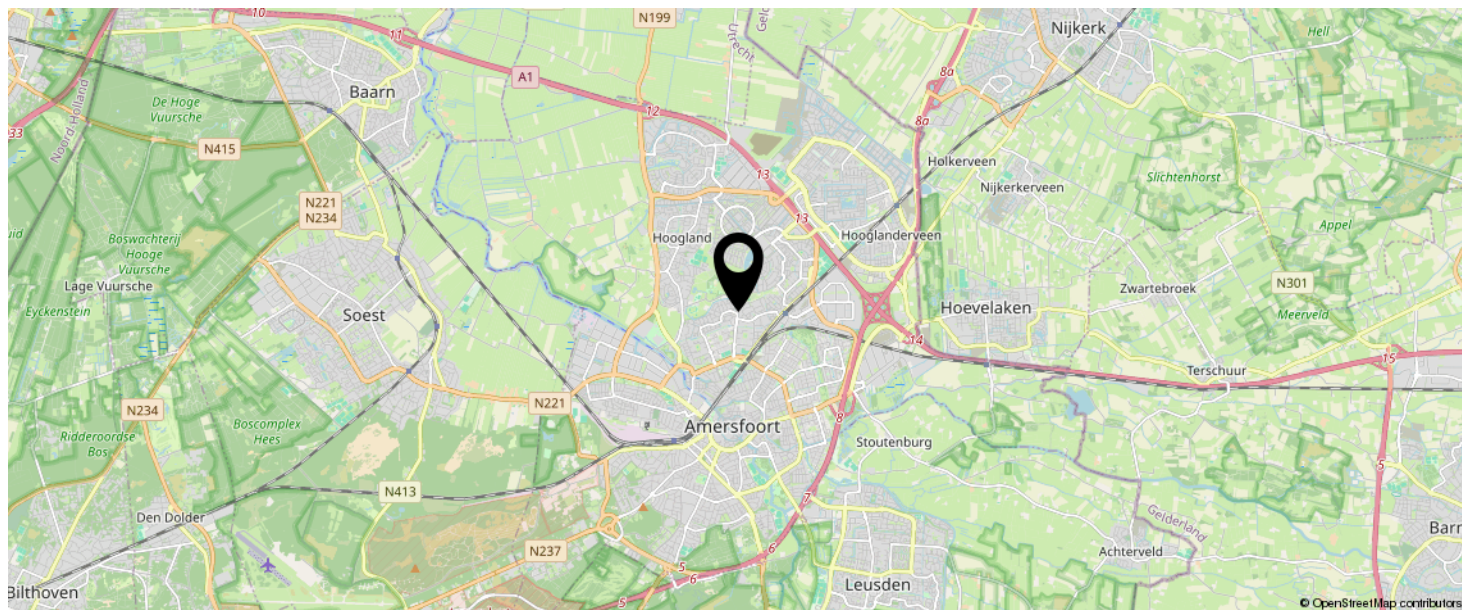
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Wasmachine nieuw Sept.2023, bijna niet gebruikt, met bon, nieuwwaarde 559,-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

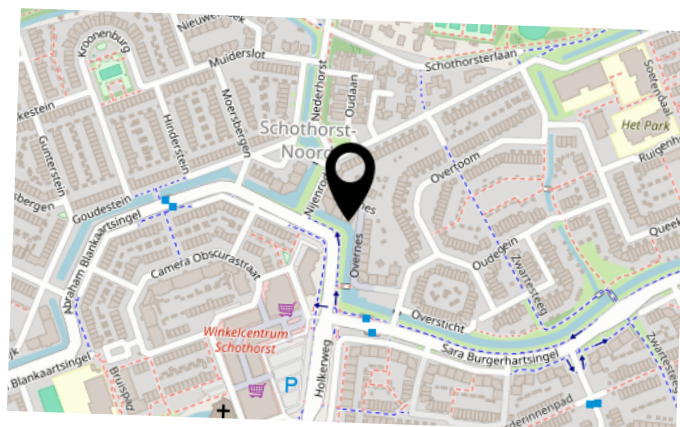
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie 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

