



Vraagprijs
€499.000,- k.k.

GRENSPOLDER 47

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2005

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
394 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
132 m²



OMSCHRIJVING

Grenspolder 47, Amersfoort,
Eengezinswoning in Vathorst | 111 m²
woonoppervlakte | 3 slaapkamers (potentieel 4)
| Energielabel A | Achtertuin met berging |
Parkeren op eigen terrein.

Grenspolder 47 te Amersfoort is gelegen aan een rustige straat in Vathorst-Centrum staat deze verzorgde tussenwoning uit 2005. Met circa 111 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, een zonnige achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt Grenspolder 47 volop ruimte om prettig te wonen.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen kun je in de wijk terecht. Ook station Amersfoort Vathorst en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo woon je hier rustig, met alles wat je nodig hebt in de buurt.

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de hal met de toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale zithoek met uitzicht op de tuin. De openslaande deuren en grote ramen zorgen voor veel daglicht en verbinden de woonkamer met buiten.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, die in 2019 is vernieuwd. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, grote oven en vaatwasser. Ook is er voldoende opbergruimte. Tijdens het koken kijk je uit over de straat. Tussen de keuken en de zithoek is volop plek voor een grote eettafel. Dankzij de open indeling blijf je gemakkelijk in contact met familie of gasten. De wanden zijn strak gestuct en de houten parketvloer geeft het woongedeelte een warme uitstraling.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde is geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet. Het lichte kleurgebruik zorgt voor een frisse uitstraling. Ook de slaapkamers hebben een lichte afwerking en zijn voorzien van vloerbedekking.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je de derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het grote dakraam valt hier veel natuurlijk licht binnen. Er is ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De kamer heeft strak afgewerkte wanden en een nette laminaatvloer. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en de cv-installatie. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Met enkele aanpassingen kun je op deze verdieping twee slaapkamers realiseren

Tuin en berging

Via de openslaande deuren stap je de achtertuin op het zuidoosten in. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met groene borders en meerdere plekken om te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met overkapping. De tuin heeft ook een achterom. Aan de voorzijde parkeer je op eigen terrein.

Pluspunten:

- +Woonoppervlakte: 111m²;
- +Verzorgde eengezinswoning;
- +Royale woonruimte met een vernieuwde open keuken (2019)
- +Drie ruime slaapkamers (potentieel 4);
- +Aparte wasruimte op de tweede verdieping;
- +Energielabel A;
- +Openslaande deuren naar de onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten;
- +Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- +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;









PLATTEGROND



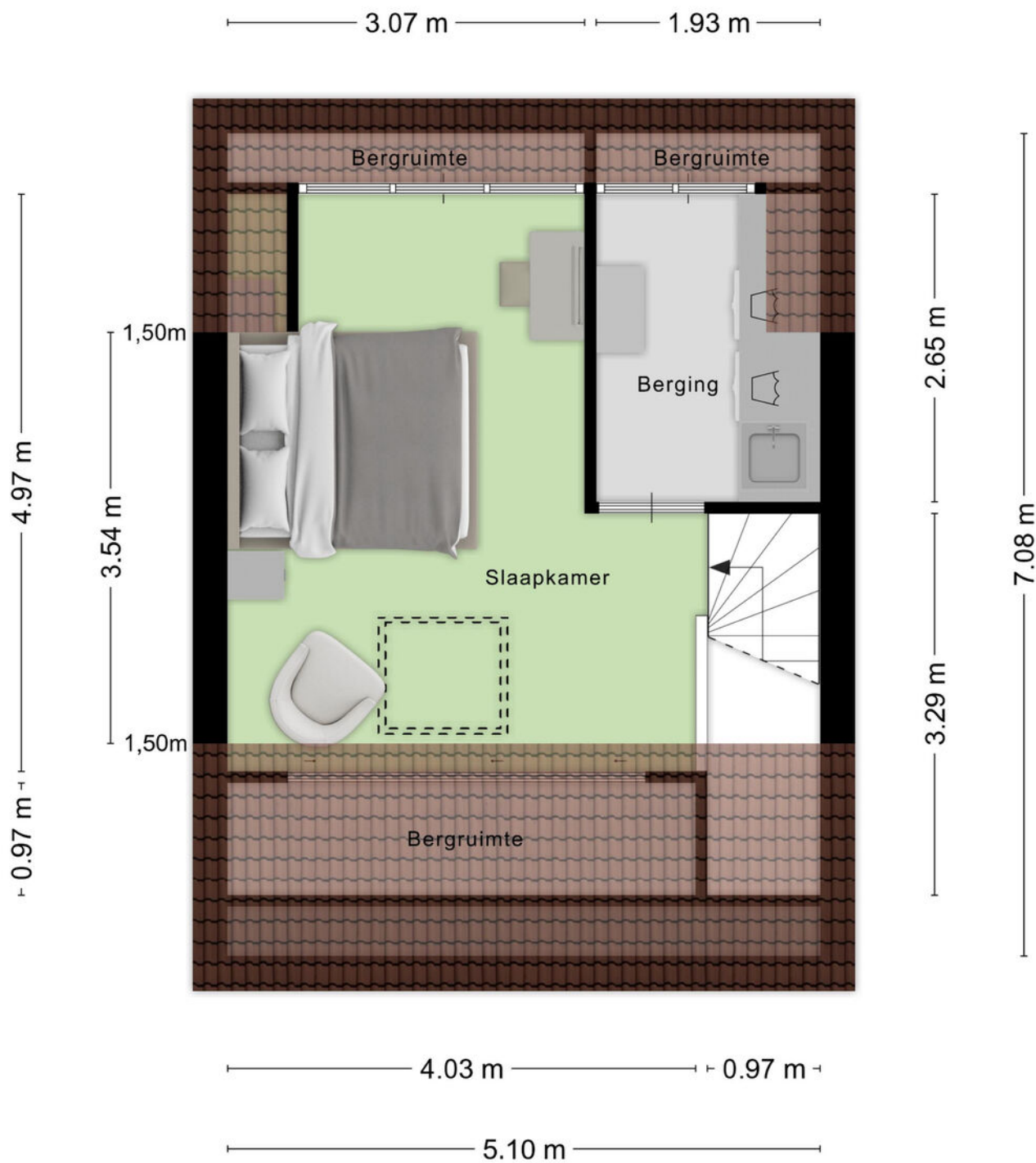
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



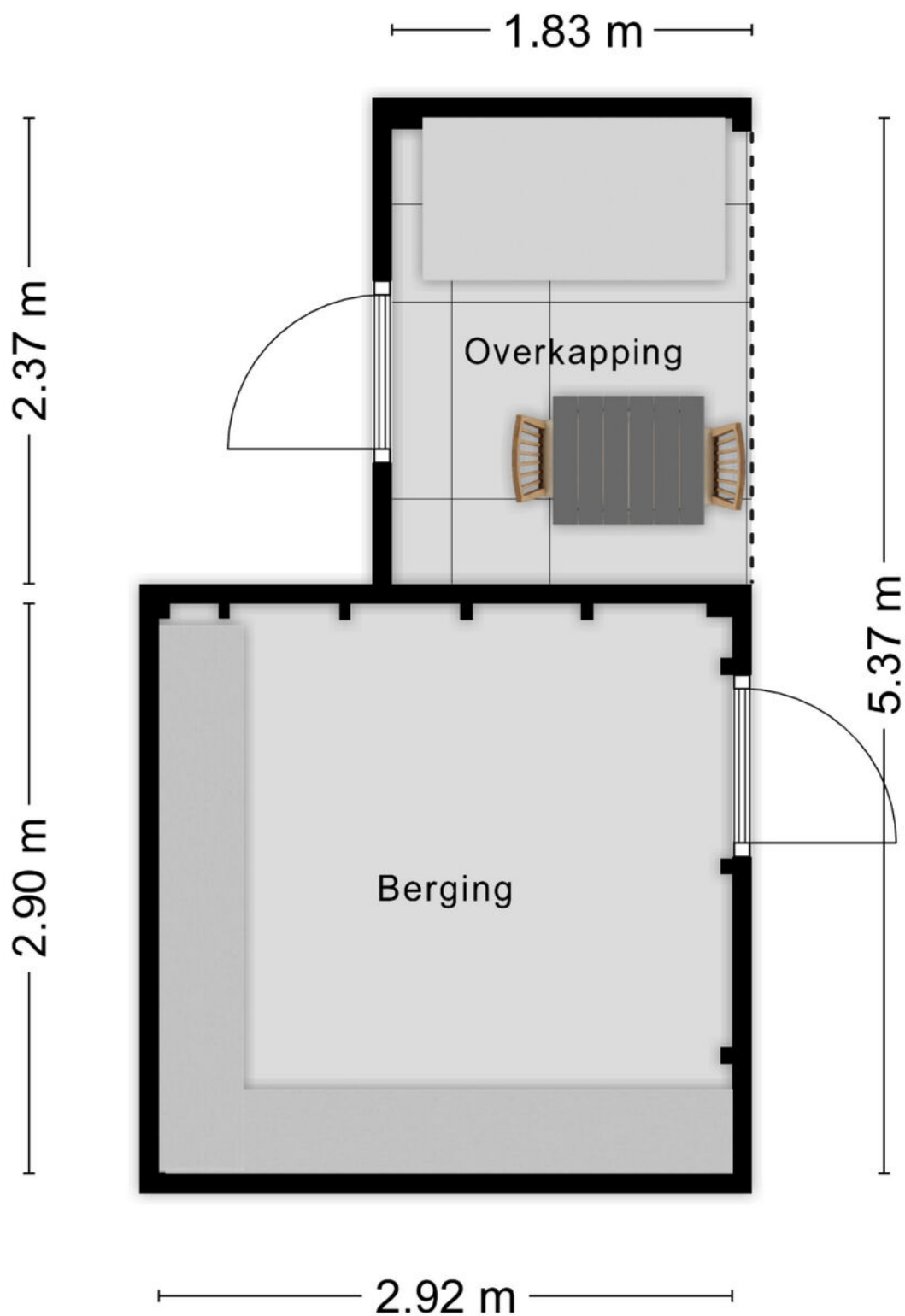
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

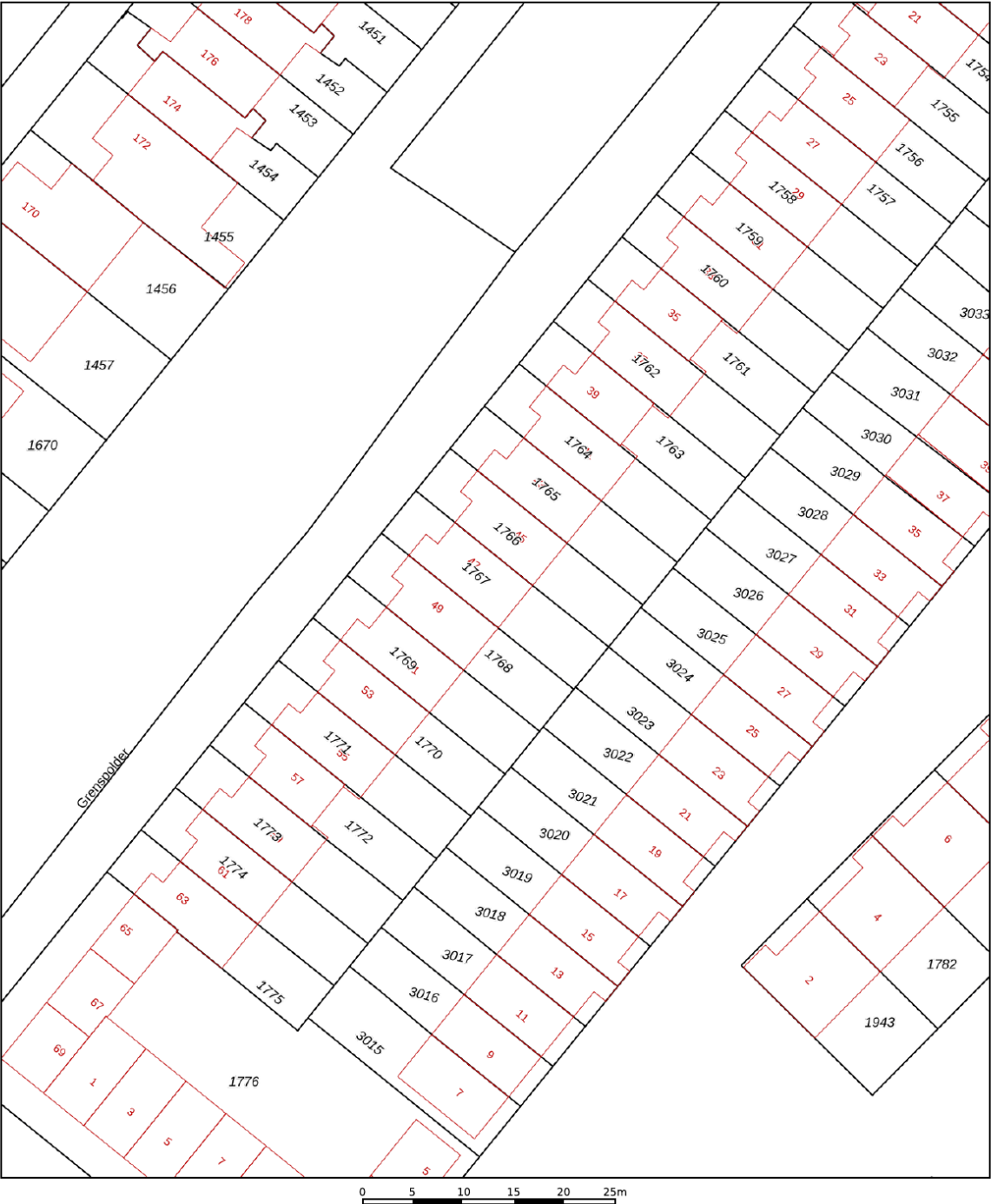


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grenspolder 47



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie O

Perceel 1767

kadaster

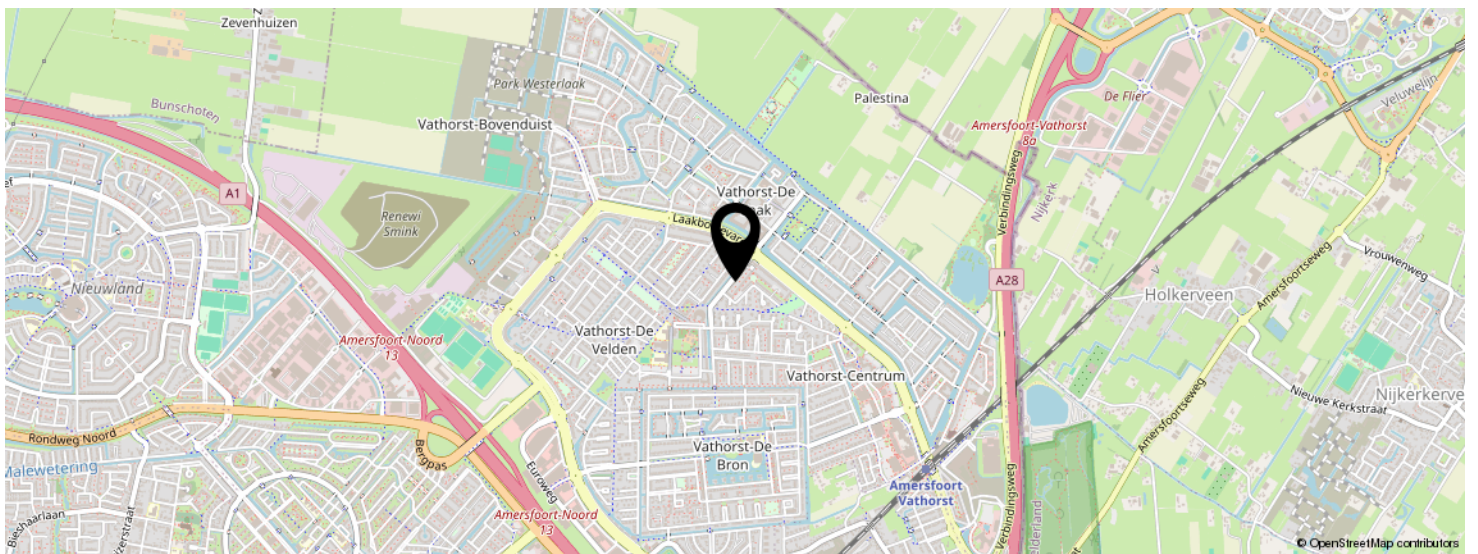
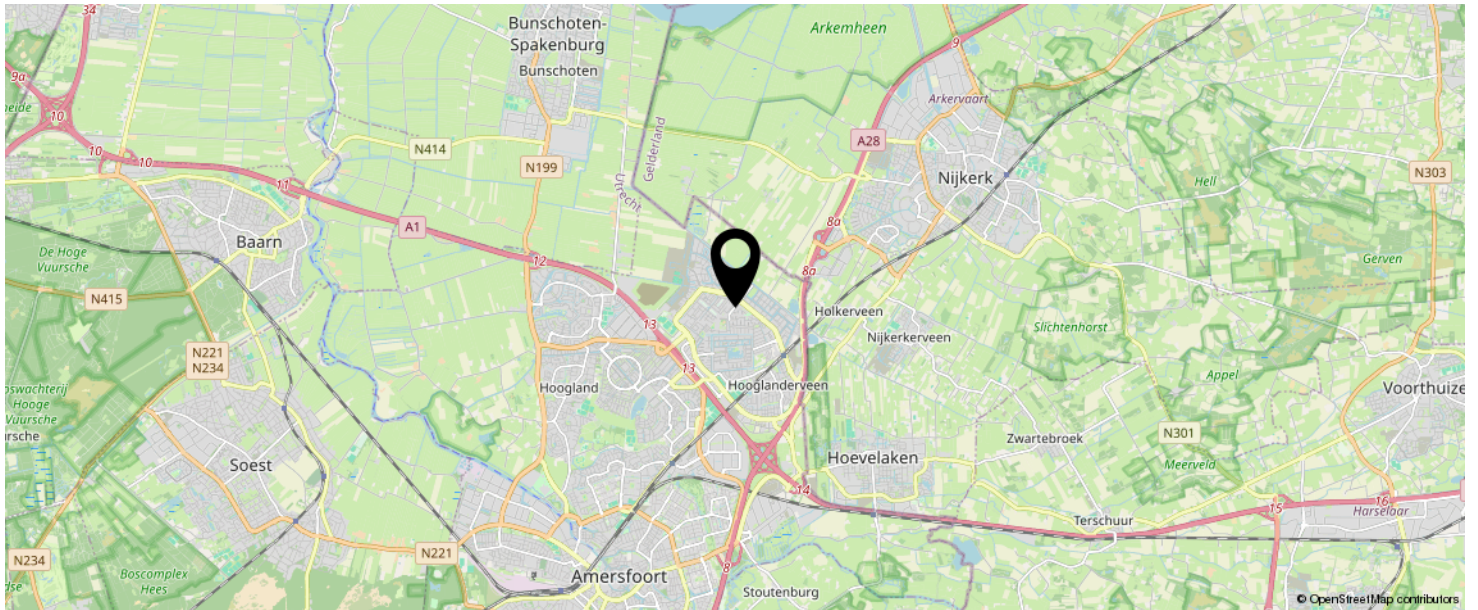
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

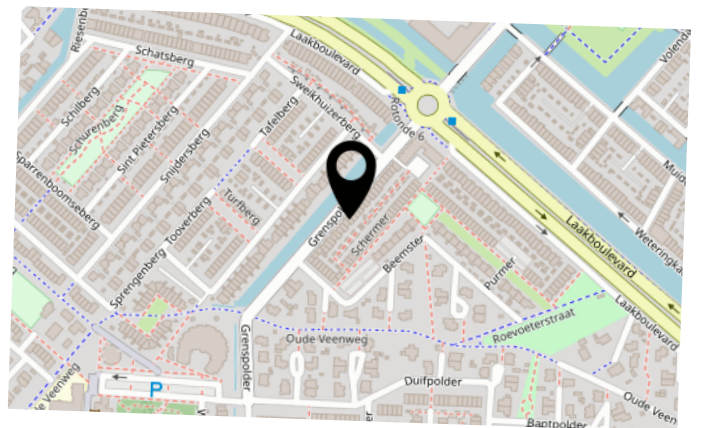
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

N.V.T.

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

