



Vraagprijs
n.t.b.

RUIGENHOF 29

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
359 m³

PERCELOPPERVLAKE:
137 m²



OMSCHRIJVING

Ruigenhof 29 in Amersfoort, een fijne tussenwoning met zo'n 91 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers van goed formaat met de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer, een tuingerichte woonkamer, een ruime achtertuin op het zuiden met een vrijstaande stenen berging. De woning biedt volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken en is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Schothorst.

Een prettige woonomgeving in een rustige wijk aan de rand van Park Schothorst, met diverse winkels op loopafstand. Aan het einde van de straat bevindt zich een basisschool met buitenschoolse opvang en een kinderdagverblijf. Ook winkelcentrum Emiclaer ligt op korte afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels en andere voorzieningen. Daarnaast ligt op vijf minuten lopen het intercitty station Amersfoort Schothorst met directe verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Zwolle. Tevens zijn er diverse sportverenigingen zich op loopafstand. Kortom, een ideale locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met een ruime bank en een grote eettafel om gezellig met vrienden of familie aan te borrelen en/of te dineren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in een hoekopstelling is geplaatst en voorzien is van een inductiekookplaat, een koel-vriescombinatie, een oven, een magnetron, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei.

Dankzij de open indeling kun je tijdens het koken gezellig contact houden met je gasten.

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte visgraat vloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is zo'n 15 m² groot en is goed in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een zitje. De grootste slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 10 m² groot en perfect in te richten als kind- of hobbykamer, met voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is zo'n 6 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer of als kantoor aan huis. De slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer, die voorzien is van een inloofdouche, een toilet, een wastafel met meubel en een wasmachineaansluiting. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor een moderne combinatie van lichte en zwarte tegels.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer die veel opbergruimte biedt. Op dit moment is de zolderkamer tevens ingericht als thuiswerkplek. Bovendien biedt deze ruimte de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer door middel van het plaatsen van een dakraam of dakkapel.

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in van zo'n 73 m² groot, gelegen op het zuiden. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplaatsen, groen in de borders en het realiseren van speelruimte voor de kinderen. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je al vroeg in het voorjaar van de warmte van de zon. Ook in de zomer is het een hele fijne plek om te verblijven. Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen enkel probleem dankzij de schaduw van de boom en anders via het elektrische zonnescherm. Verder bevindt zich achterin de tuin een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het droog stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 91 m² (excl. 11 m² zolderruimte);
- + Bouwjaar 1984;
- + Energielabel A;
- + Instapklare woning;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Drie goed bemeten slaapkamers met de mogelijkheid tot een vierde en eventueel vijfde slaapkamer;
- + Modern afgewerkte badkamer;
- + Ruime zolderverdieping met mogelijkheid tot het plaatsen van een dakraam of dakkapel;
- + Ruime achtertuin van zo'n 73 m², gelegen op het zuiden;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op loopafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.







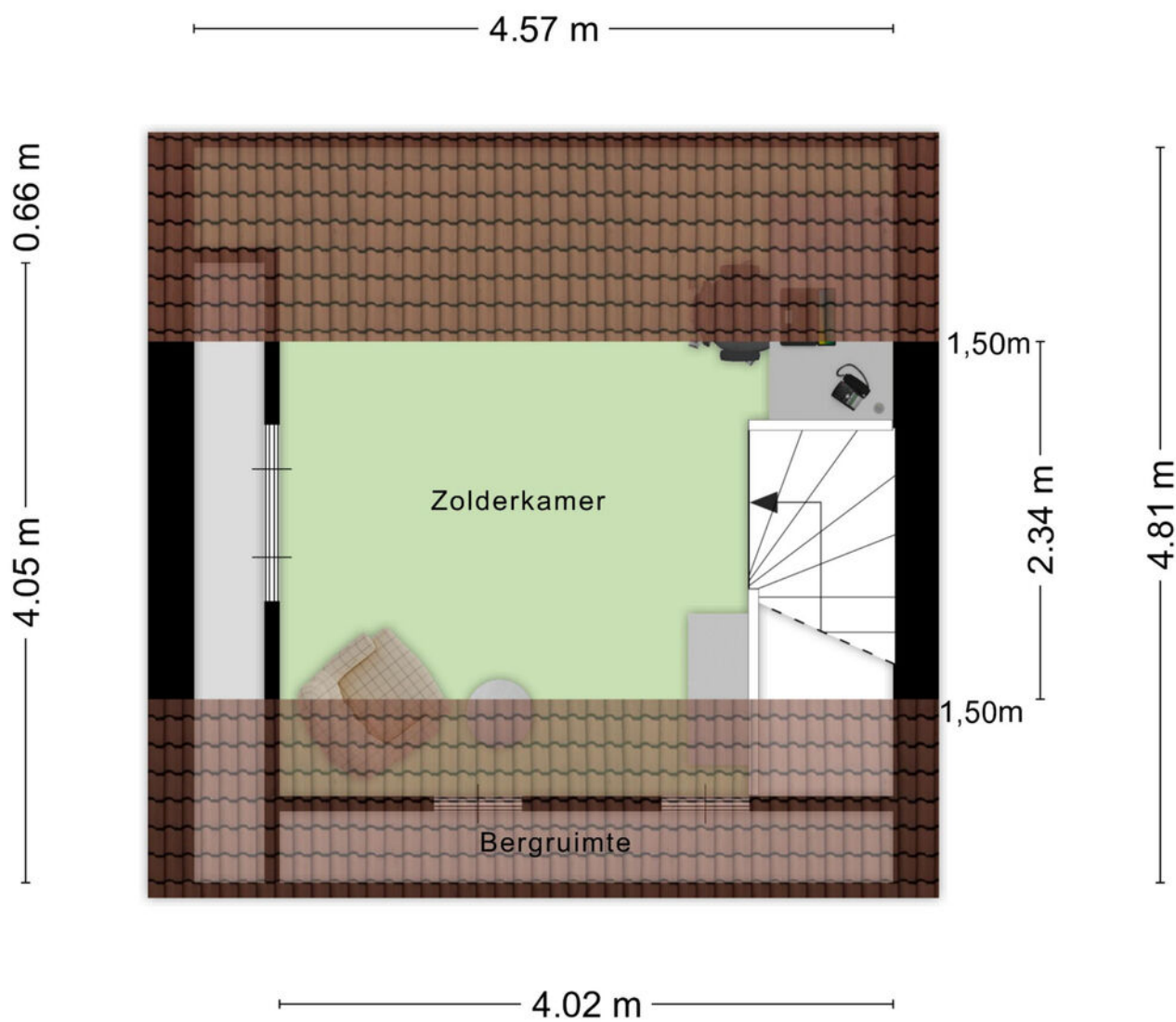
PLATTEGROND



PLATTEGROND

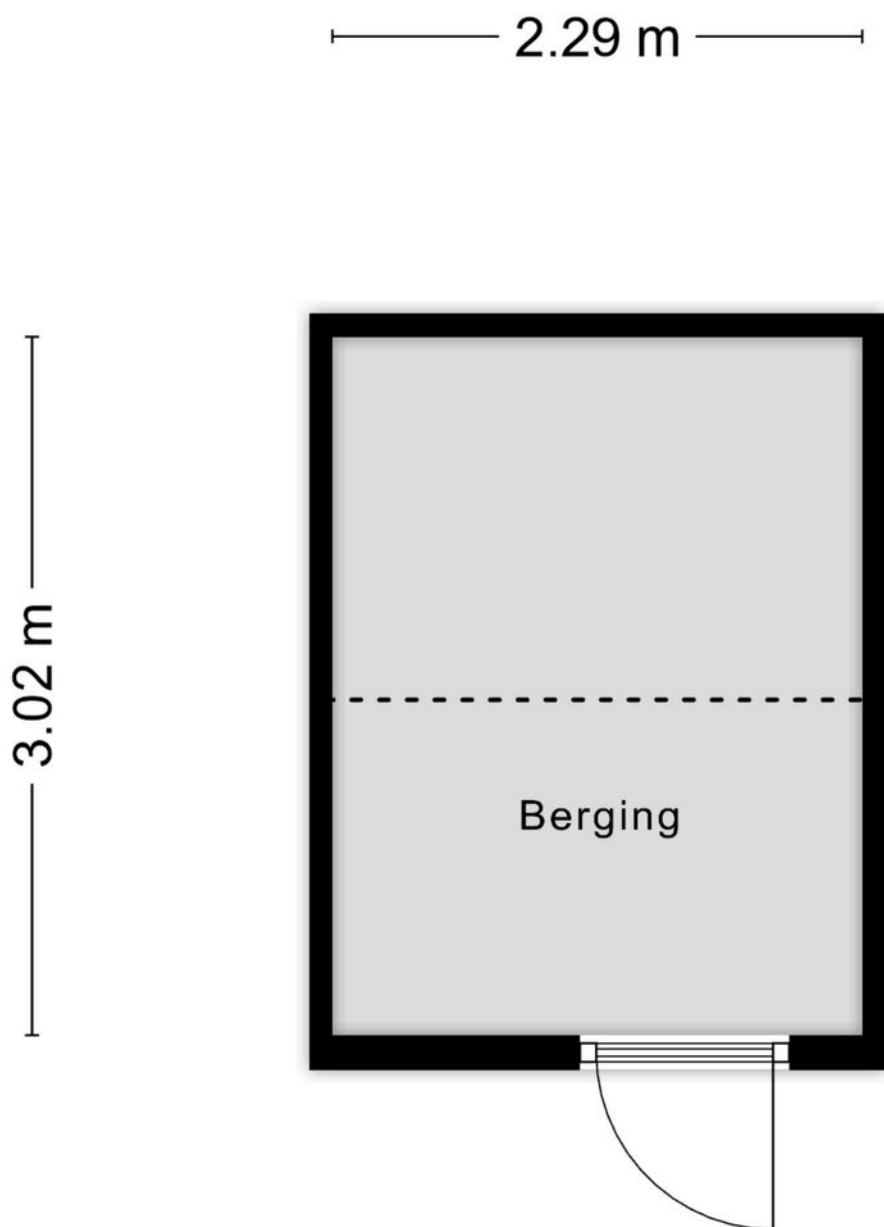


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

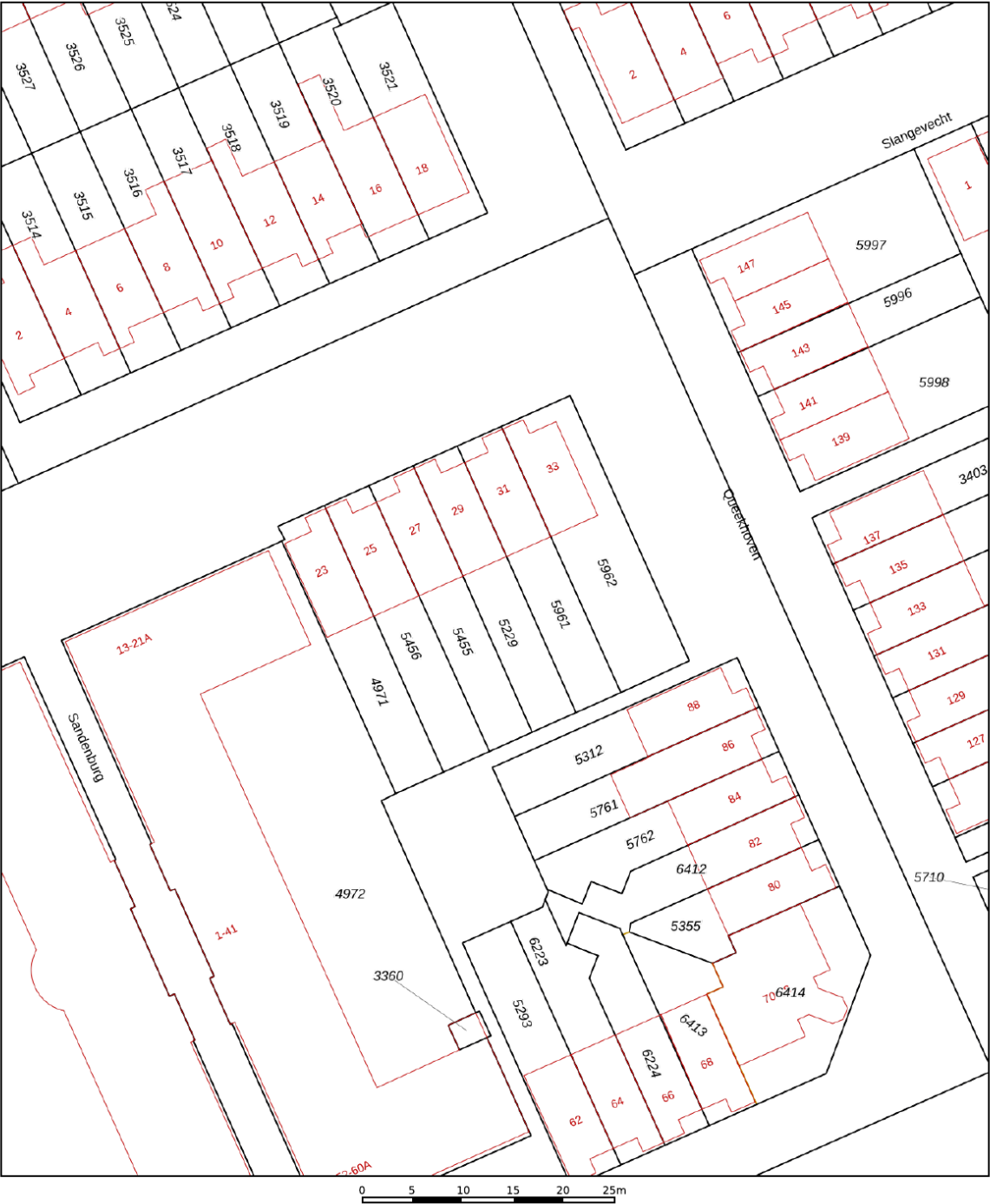


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruigenhof 29



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 K

Perceel 5229

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.

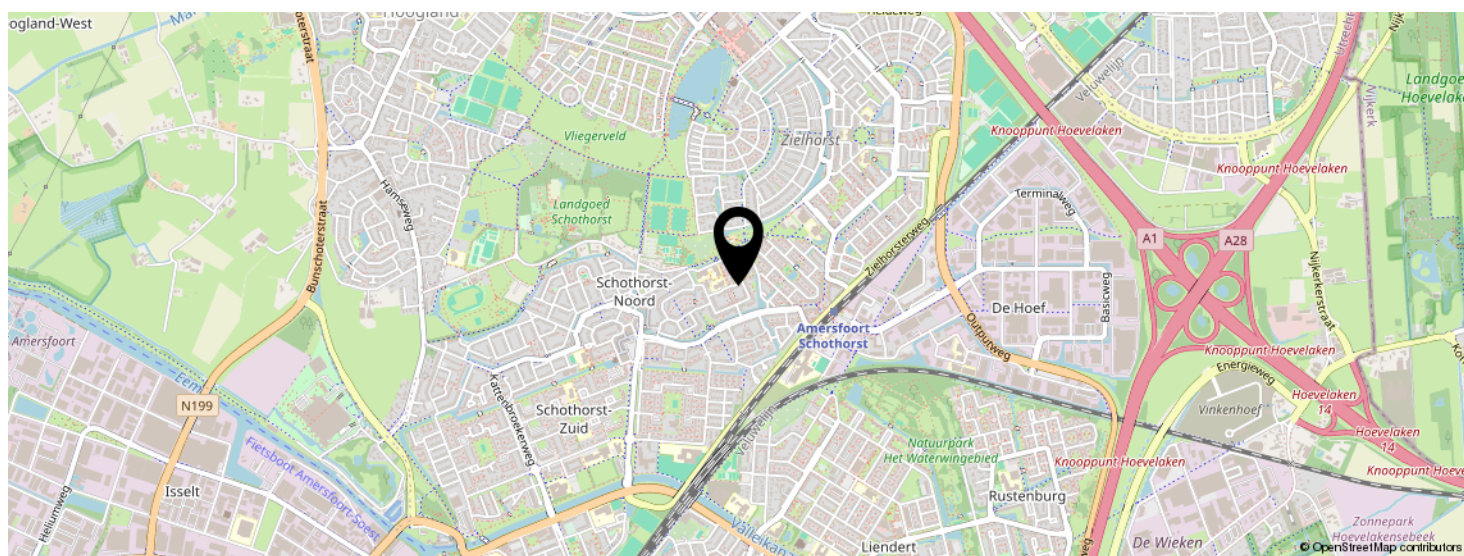
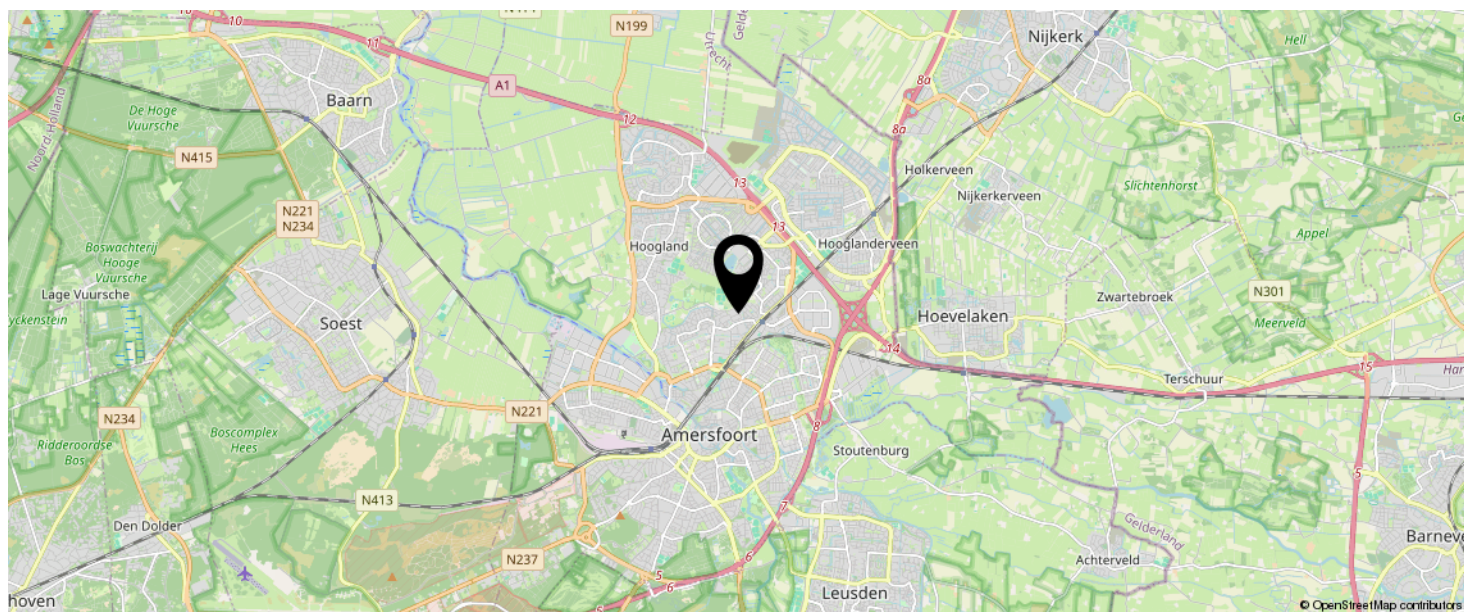
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

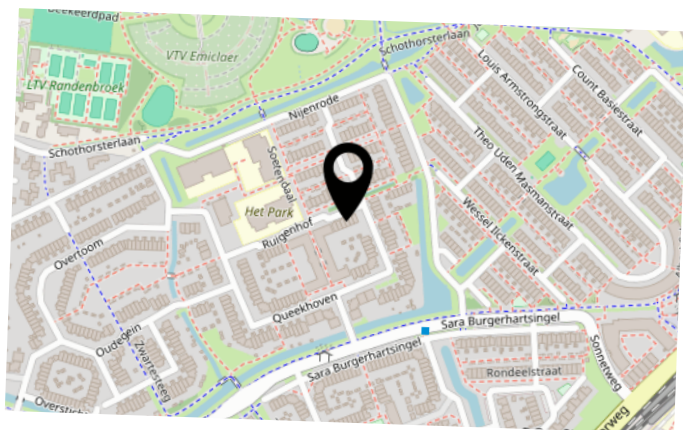
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
--	---------------	----------	--------------	--------

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

