NegenPlus Makelaars

Vraagprijs

€535.000,- k.k

KIKKERBEET 9

AMERSFOORT

NVM funda

033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
134 m²

INHOUD:
189 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
112 m²

OMSCHRIJVING

Kikkerbeet 9 te Amersfoort – Stijlvolle drive-inwoning aan het water met een zonnig terras op het zuiden, een inpandige garage en energielabel A met 10 zonnepanelen!

Welkom aan de Kikkerbeet 9 in Amersfoort, een verrassend ruime en stijlvol afgewerkte drive-in-tussenwoning met circa 134 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, een moderne woonkeuken, drie slaapkamers, een inpandige garage en een heerlijk zonneterras aan het water. De woning heeft een eigentijdse uitstraling en biedt een fijne combinatie van sfeer, luxe en wooncomfort.

De woning is gelegen aan een rustige, autoluwe straat in de geliefde en kindvriendelijke wijk Nieuwland. Hier geniet je van een prettige woonomgeving met veel groen, water en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je winkelcentrum De Nieuwe Hof, diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden voor kinderen. Ook voor liefhebbers van wandelen en fietsen is dit een heerlijke plek. Vanuit de wijk bereik je eenvoudig het uitgestrekte polderlandschap en de mooie natuur rondom de rivier de Eem.

De historische binnenstad van Amersfoort, met haar gezellige terrassen, restaurants en winkels, ligt op circa 15 minuten fietsen. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A28 goed bereikbaar, waardoor je uitstekende verbindingen hebt richting Utrecht, Amsterdam en Zwolle. Een ideale combinatie van rustig wonen aan het water en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij!

Indeling
Begane grond:
Via de verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein en een laadpaal voor de elektrische auto bereik je de entree van de woning.

Bij binnenkomst tref je een nette hal met de meterkast, een separaat toilet, een praktische trapkast en toegang tot de inpandige garage.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken, een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en te genieten van het uitzicht richting het water. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol betonlook werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een Quooker, een combimagnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. De lichte wandafwerking en de lichte PVC-visgraatvloer zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling. Daarnaast is de begane grond, met uitzondering van de garage, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De inpandige garage van circa 17 m² biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, het parkeren van een auto of het opbergen van spullen. Dankzij de directe toegang vanuit de hal is deze ruimte bovendien bijzonder praktisch in gebruik.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich de royale en sfeervolle woonkamer bevindt. Deze verdieping is volledig ingericht als leefruimte en biedt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De woonkamer kenmerkt zich door een stijlvolle afwerking, waarbij de lichte PVC-visgraatvloer en lichte wandafwerking samen met de moderne stalen deurpartij zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen of juist lekker te ontspannen.

De bijzondere indeling over meerdere woonlagen geeft de woning een speels karakter en zorgt voor een prettige scheiding tussen koken, wonen en slapen.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische berging. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel bed, een kledingkast of een werkplek.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is circa 13 m² groot en is ideaal om in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom, met ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een zitje. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is circa 8 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet! De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is circa 10 m² groot en is perfect in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, een kledingkast en eventueel een bureau.

De slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook.

De badkamer is modern en voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor tegels met een lichte uitstraling op de wanden en de vloer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een afzonderlijke berging met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-ketel. De overloop profiteert van extra daglicht dankzij een lichtkoepel.

Buiten:
Een van de absolute pluspunten van deze woning is het heerlijke zonneterras van circa 17 m², gelegen op het zuiden en direct aan het water. Hier geniet je van een fijne combinatie van zon en rust. Het terras biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel, zodat je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten.

Of je nu rustig wilt ontbijten in de buitenlucht, wilt genieten van een lange zomeravond of gezellig wilt borrelen met vrienden en familie, dit is een plek waar je heerlijk kunt ontspannen. De ligging aan het water geeft het terras bovendien een bijzonder karakter en maakt het buitenleven hier extra aantrekkelijk.

Pluspunten:
+ Woonoppervlakte: 134 m²;
+ Bouwjaar 1999;
+ Energielabel A met 10 zonnepanelen;
+ Instapklare woning;
+ Inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein met plek voor twee auto's en een elektrische laadpaal;
+ Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
+ Drie slaapkamers van goed formaat;
+ Berging op de tweede verdieping met aansluiting voor witgoed;
+ Modern afgewerkte keuken en badkamer;
+ Zonneterras op het zuiden aan het water;
+ Gelegen in de populaire wijk Nieuwland;
+ Openbaar vervoer nabij;
+ Dagelijkse voorzieningen nabij;
+ Binnen enkele minuten rijden bereik je de uitvalswegen A1 en A28.

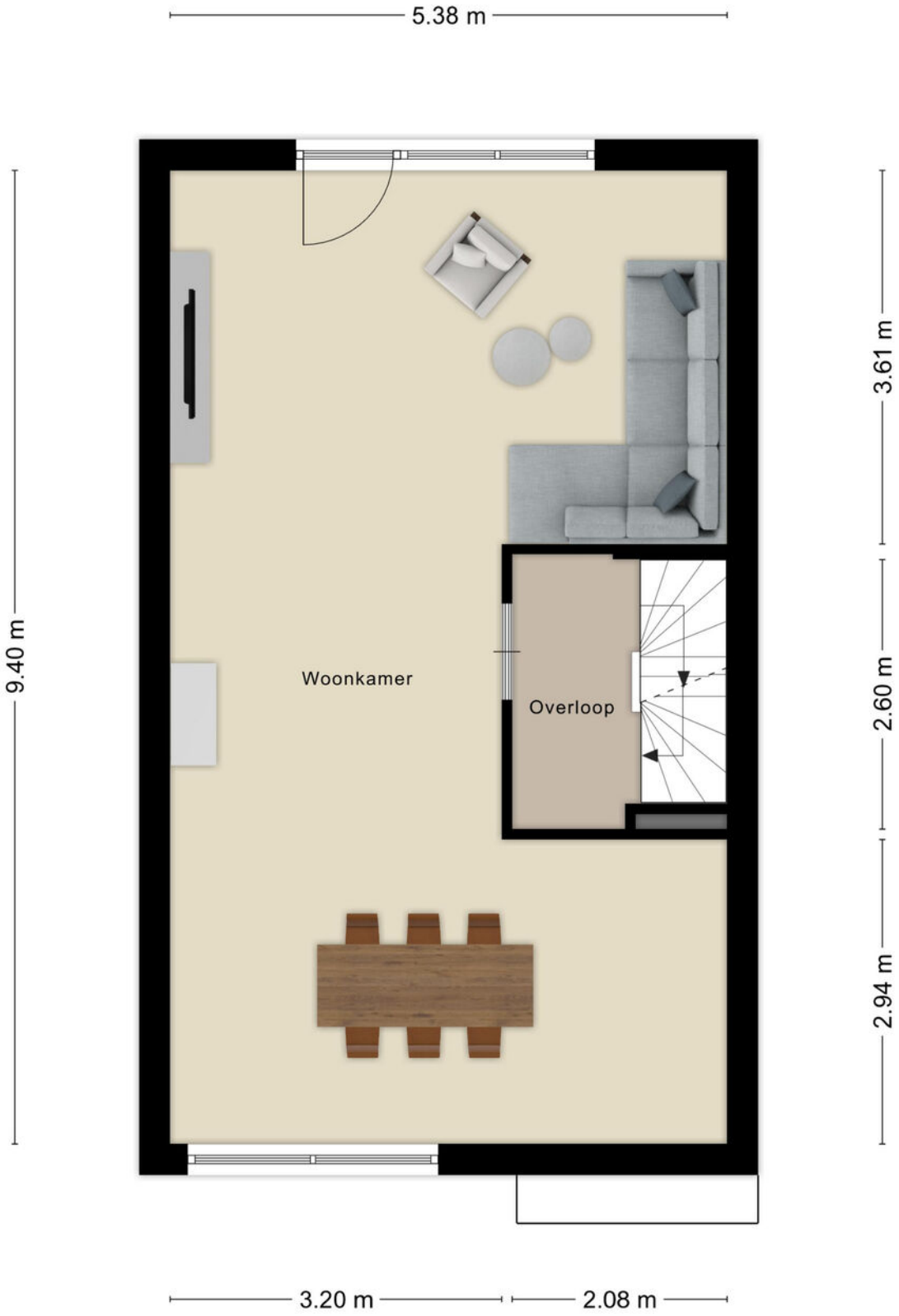
VAN GOGH

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: Kikkerbeet 9

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	P
Perceel	1845

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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.

kadaster

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	○	○	●	○
- Alle lampen in de keuken Phillips HUE	○	○	●	○
- Eettafel + stoelen + barkrukken keuken	○	○	●	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer kleding kast / Beige kasten logeerkamer	○	○	●	○
- Kasten wasruimte	●	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	○	○	●	○
- gordijnen	○	○	●	○
- overgordijnen	○	○	○	●
- vitrages	○	○	○	●
- rolgordijnen	○	○	○	●
- lamellen	○	○	○	●
- jaloezieën	○	○	●	○
- (losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
- Warmtewering keuken	○	○	●	○
- Alle vormen van gordijnen	○	○	●	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	●	○	○	○
- parketvloer	●	○	○	○
- houten vloer(delen)	●	○	○	○
- laminaat	●	○	○	○
- plavuizen	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

PARAAF VERKOPER **PARAAF KOPER**

	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 ophangsysteem	○	●	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Quooker	●	○	○	○
- Oven/magnatron	●	○	○	○
- Vriezer	●	○	○	○
- Koelkast	●	○	○	○
- Inductie plaat	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- Designer spiegel	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Sauna met toebehoren	○	○	○	●
	○	○	○	●
	○	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	●	○	○	○
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	○	○	●	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	●

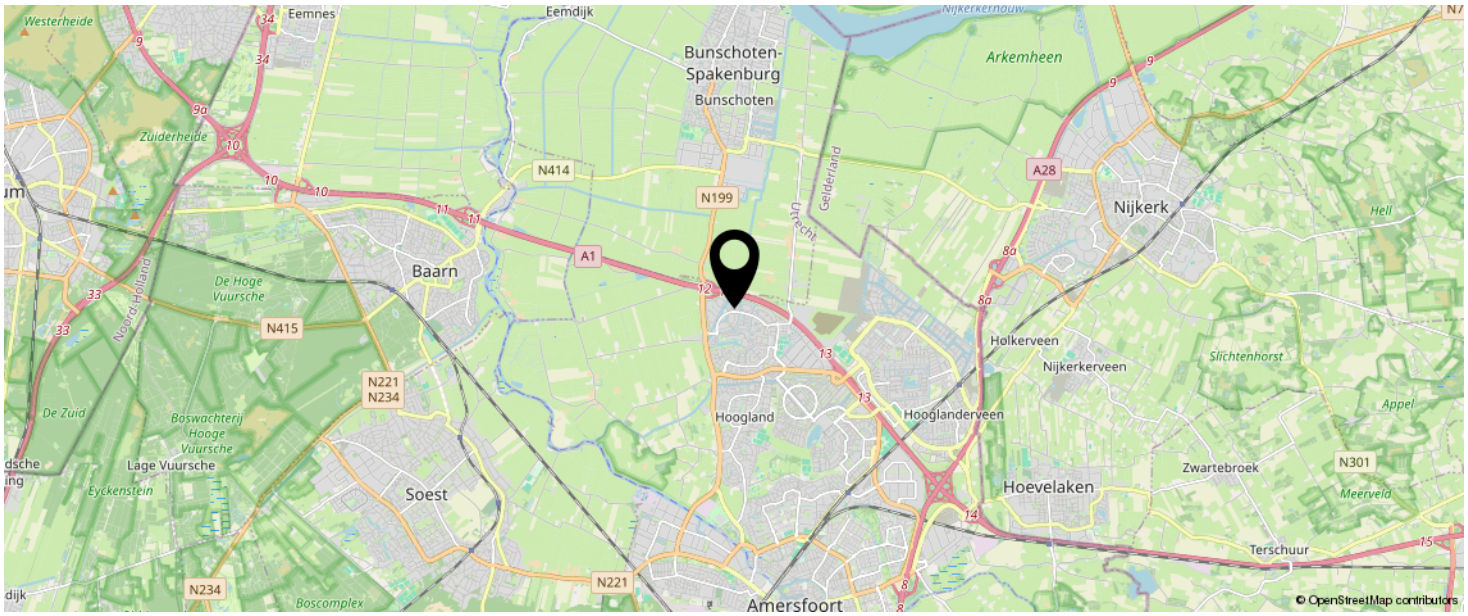
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	●	○	○	○
- boiler	●	○	○	○
- geiser	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Screens	○	○	○	●
Rolluiken	○	○	○	●
Zonwering buiten	○	○	○	●
	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	●	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
Waterslot wasautomaat	○	○	○	●
Zonnepanelen	●	○	○	○
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	●	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○

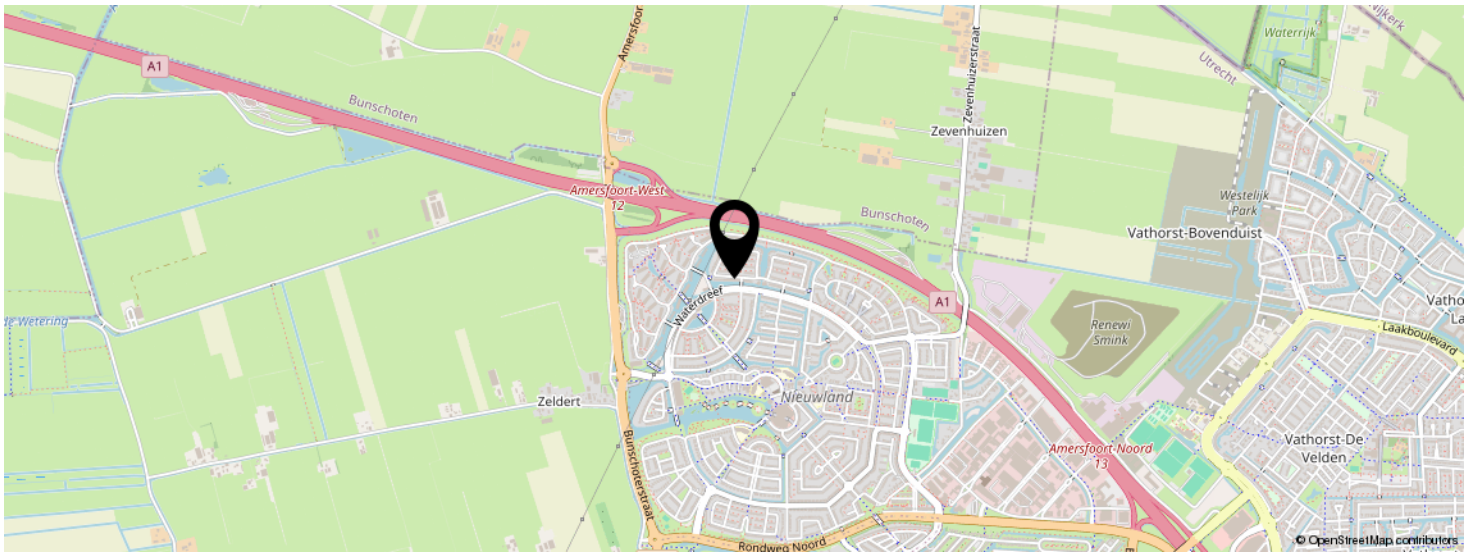
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	○	○	○	◉
Opslag kist	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
	○	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
	○	○	○	○
Overig				
Overige tuin, te weten:	○	○	○	◉
- (sier)hek	○	○	○	◉
- vlaggenmast(houder)	◉	○	○	○
- Tuin lounge set	○	○	◉	○
- Garage 2X zwarte opbergkasten Staal	○	○	◉	○

PARAAF VERKOPER

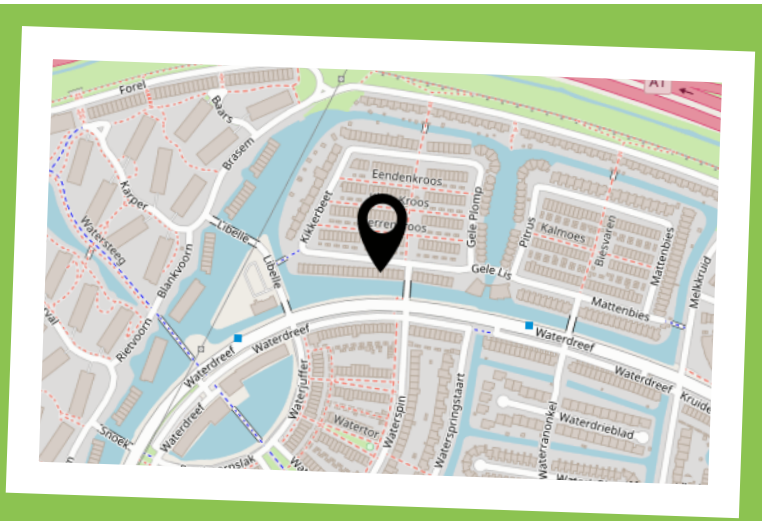
PARAAF KOPER

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

NVM funda