Makelaardij
Aart van den Bor
onroerend goed

Kuinrestraat 10

AMERSFOORT

Vraagprijs

€ 675.000

k.k.



Licht en ruim wonen in een waterrijke omgeving!







033-2534124 | makelaardij@aartvandenbor.nl | www.aartvandenbor.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	177 m²
Perceeloppervlakte	140 m²
Inhoud	630 m³
Bouwjaar	2006
Energielabel	A+



Vraagprijs

€ 675.000

k.k.

Kuinrestraat 10

AMERSFOORT



Omschrijving

Droomt u ervan om licht en ruim te wonen in een gezellige en waterrijke omgeving?

Dan is deze goed onderhouden woning aan de Kuinrestraat 10 echt iets voor u. Hier beschikt u over zes ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een riante achtertuin. De inpandige garage en de overdekte parkeerplaatsen aan de achterzijde geven de woning net dat beetje extra.

Kenmerkend voor deze woning zijn de hoge plafonds, de hoeveelheid lichtinval, de ruimte, de royale achtertuin en de leuke ligging. Dankzij de volledige isolatie en het energielabel A+ woont u hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Gesitueerd in het veelzijdige Grachtenstad met haventjes, pleintjes en grachtjes aan de groene rand van Amersfoort bij de Laak waar je kan varen en zwemmen. De woning bevindt zich op korte afstand van het winkelcentrum, het NS station, scholen en uitvalswegen A28 en A1.

Indeling:
Begane grond: hal/entree met meterkast, moderne woonkeuken voorzien van diverse apparatuur o.a. kookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, oven en vaatwasmachine. De woonkeuken biedt ruimte aan een ruime eethoek en beschikt over een hoog plafond, gang met deur naar inpandige garage, modern toilet met fonteintje en kast met aansluiting wasmachine/droger.
De gehele beneden verdieping is voorzien van een plavuizen vloer.

Eerste verdieping: lichte ruime tuinkamer met fraaie houten vloer, een eyecatcher is de mooie spekkachel, die op koudere dagen voor veel sfeer en warmte zorgt. Openslaande terrasdeuren naar royaal zonnig terras met houten vlondervloer en tuin op het noordwesten. De woonkamer is met de keuken verbonden door middel van een fraaie vide. Aan de andere zijde is er nog een woon/eet/speelkamer met een pvc voer.

Tweede verdieping: overloop, 3 slaapkamers allen voorzien van een laminaatvloer, moderne luxe badkamer met hoekligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en betegeling tot het plafond.

Derde verdieping: overloop, 3 slaapkamers allen voorzien van een laminaatvloer, berging met aansluiting wasmachine en droger eventueel geschikt om een extra badkamer te realiseren.

Bijzonderheden
- Maar liefst zes slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Meerdere ruime en multifunctionele leefruimtes
- Fraaie vide en hoge plafonds
- Veel natuurlijke lichtinval
- Sfeervolle speksteenkachel
- Royale tuin en zonnig terras
- Inpandige garage
- Overdekte parkeerplaatsen aan de achterzijde
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+
- Gunstige ligging nabij winkels, NS-station, scholen en uitvalswegen

Kortom: een bijzonder ruime, complete en comfortabele woning op een aantrekkelijke locatie. Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, sfeer en wooncomfort!


P
opladen
elektrische
voertuigen


P




10









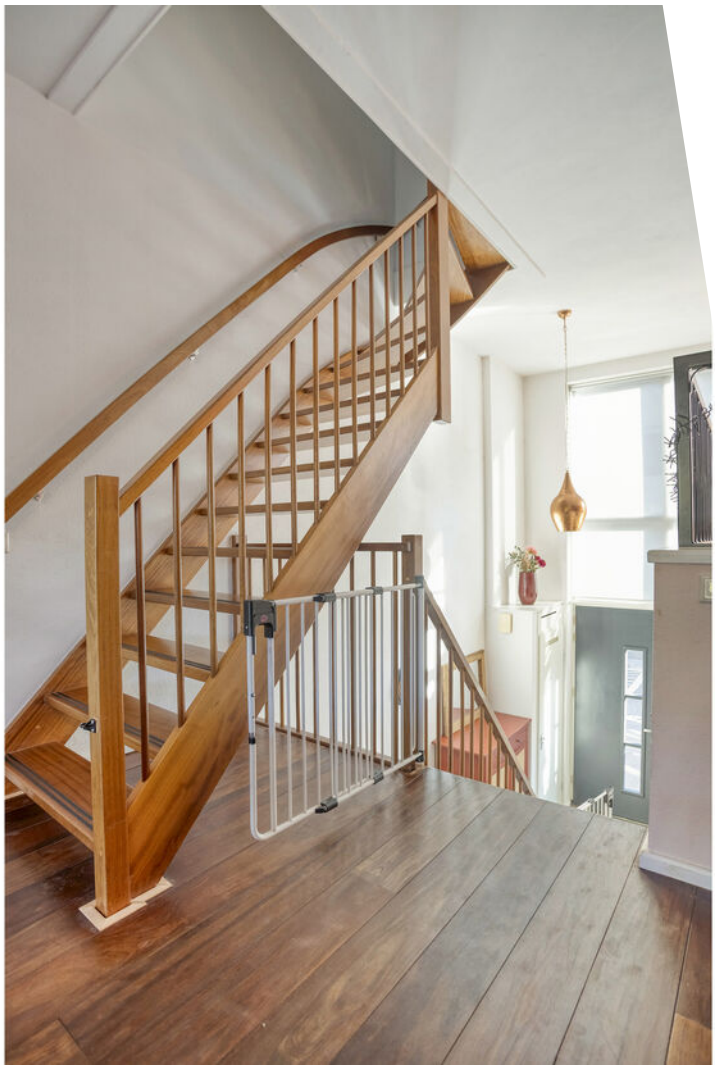
























































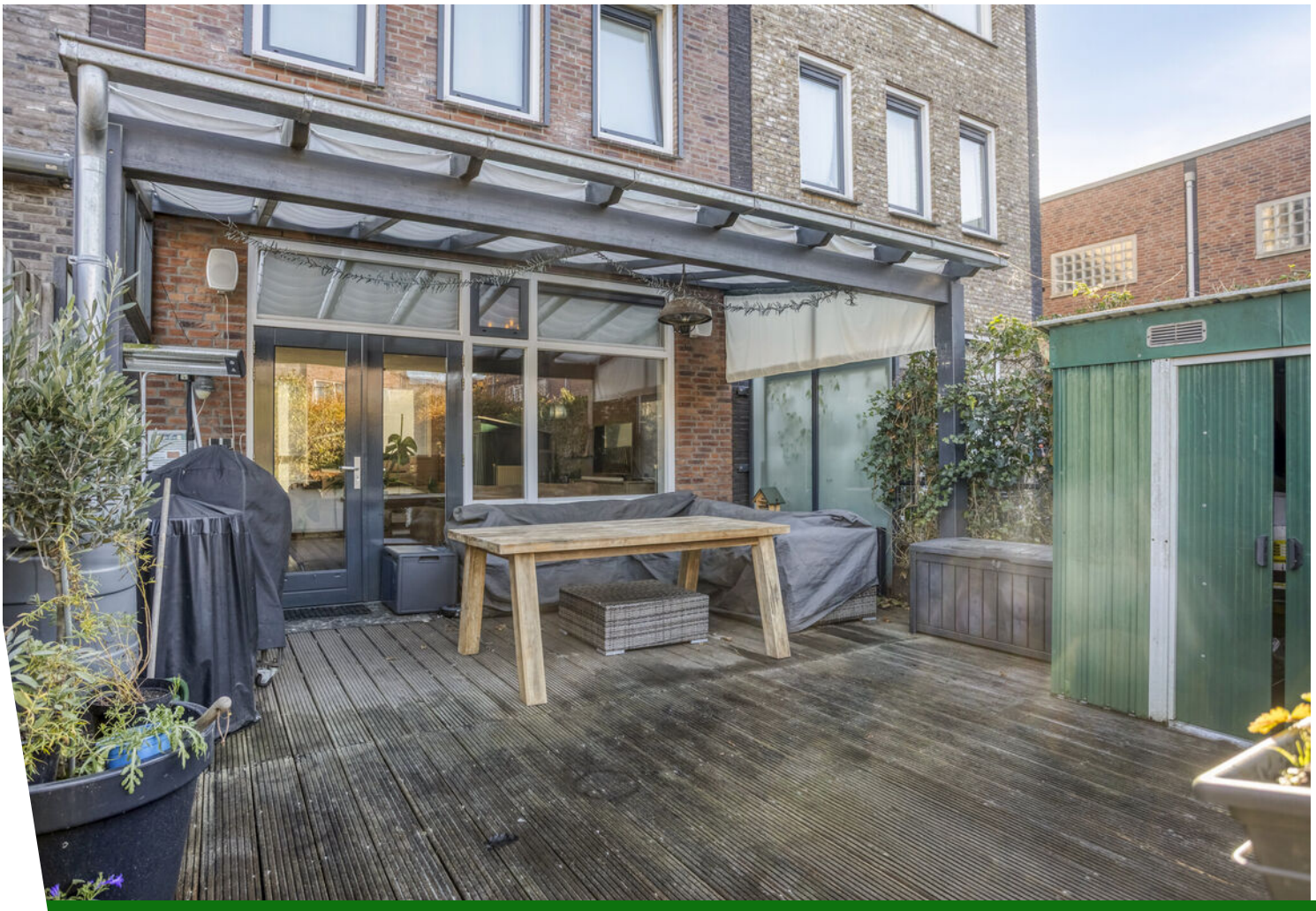



Salta









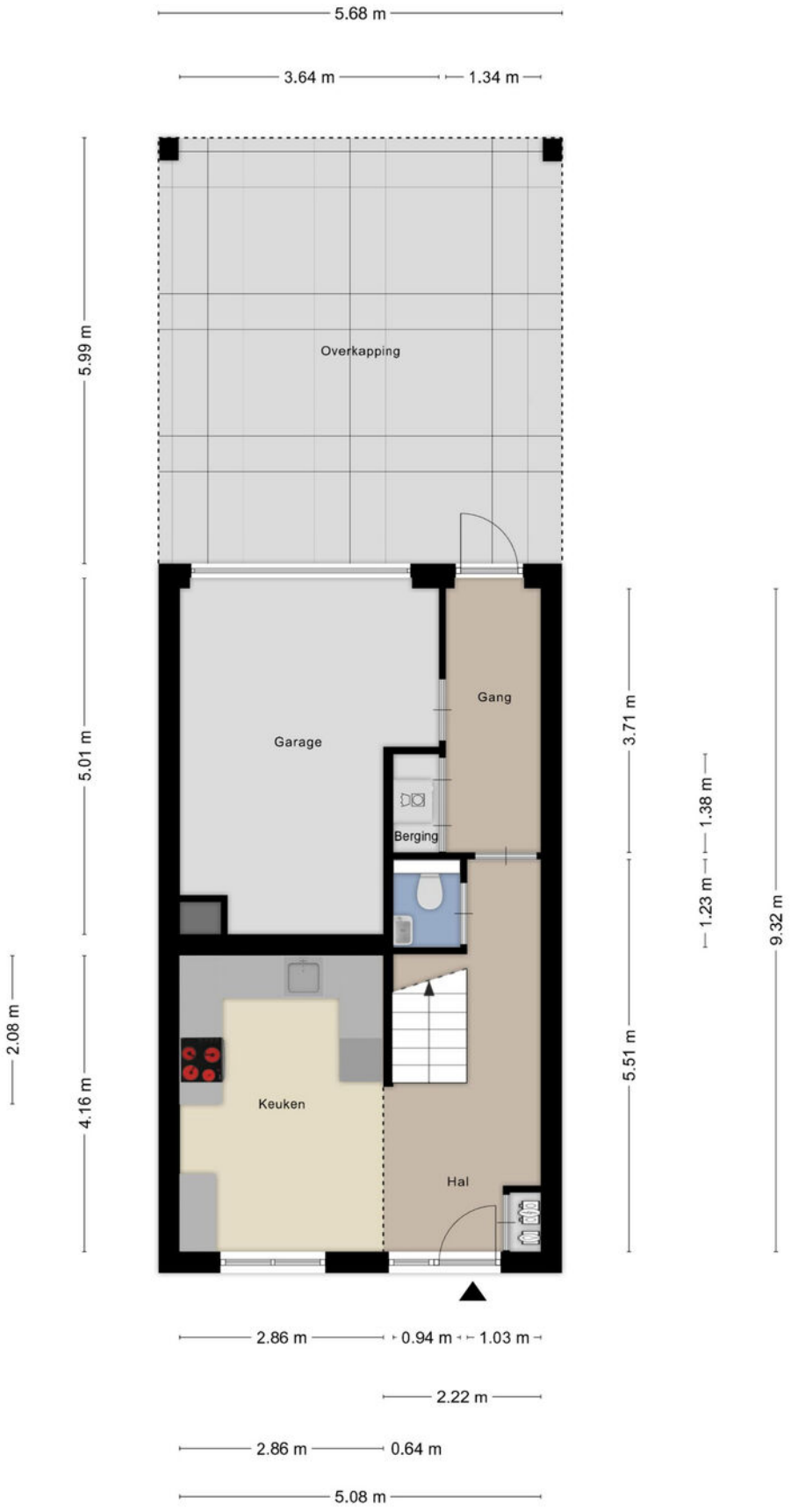

Eigen terrein
10





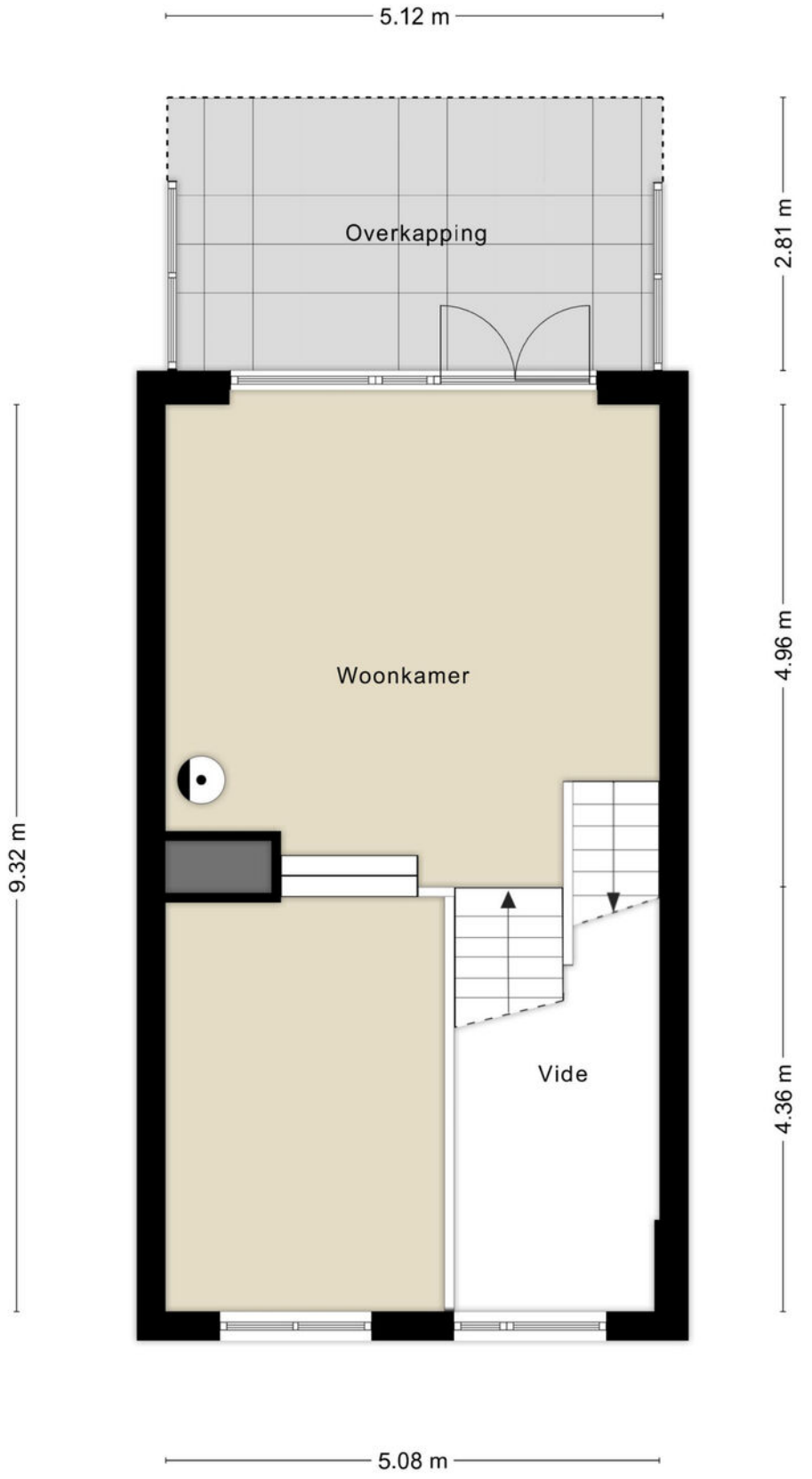


Plattegrond



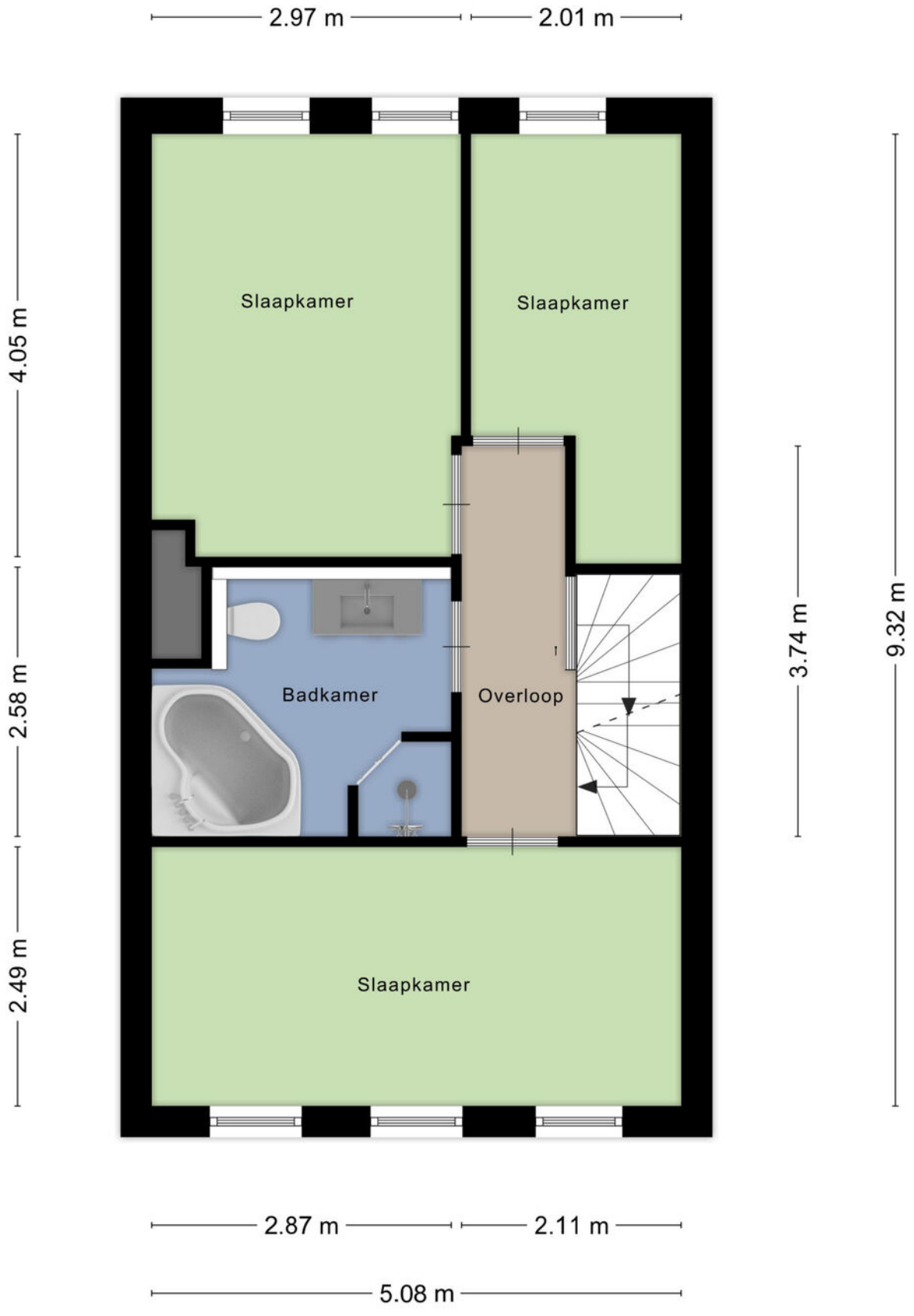
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

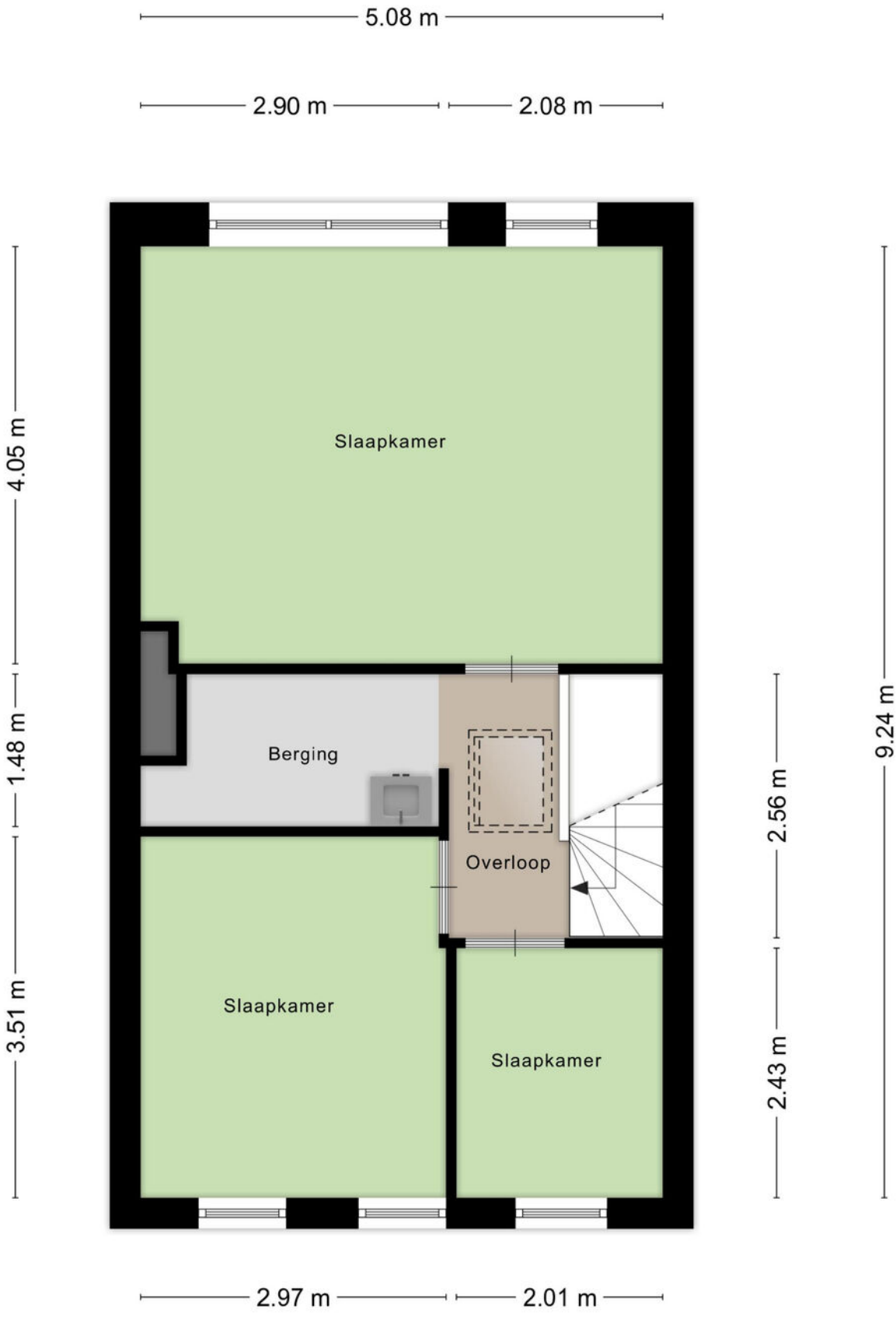
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

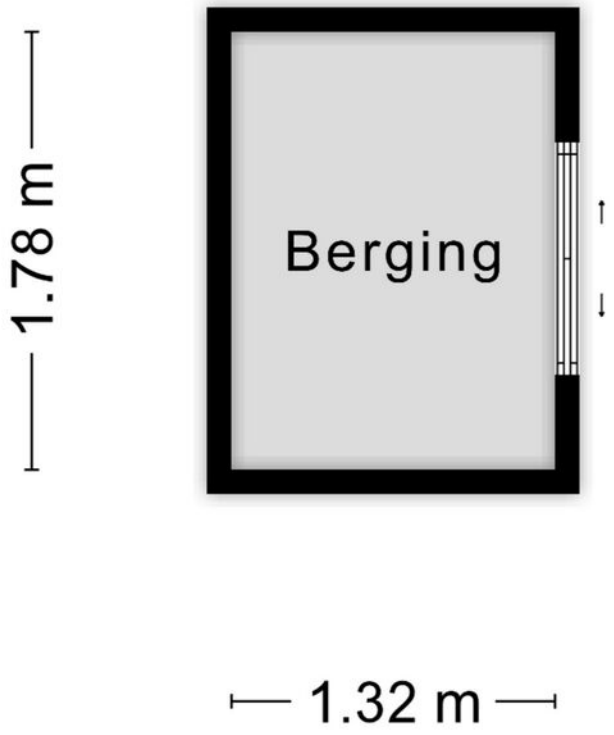
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



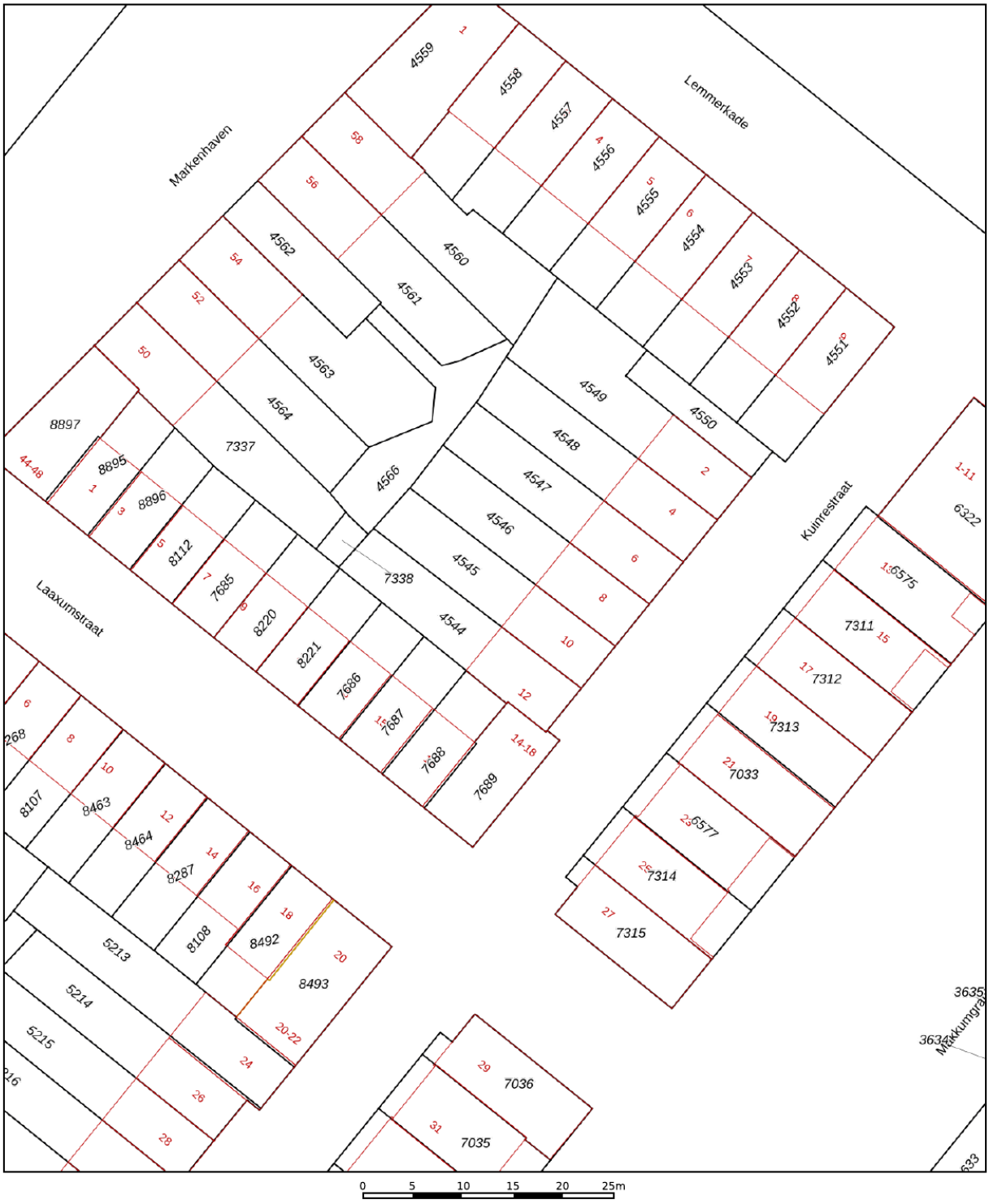
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kuinrestraat 10



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

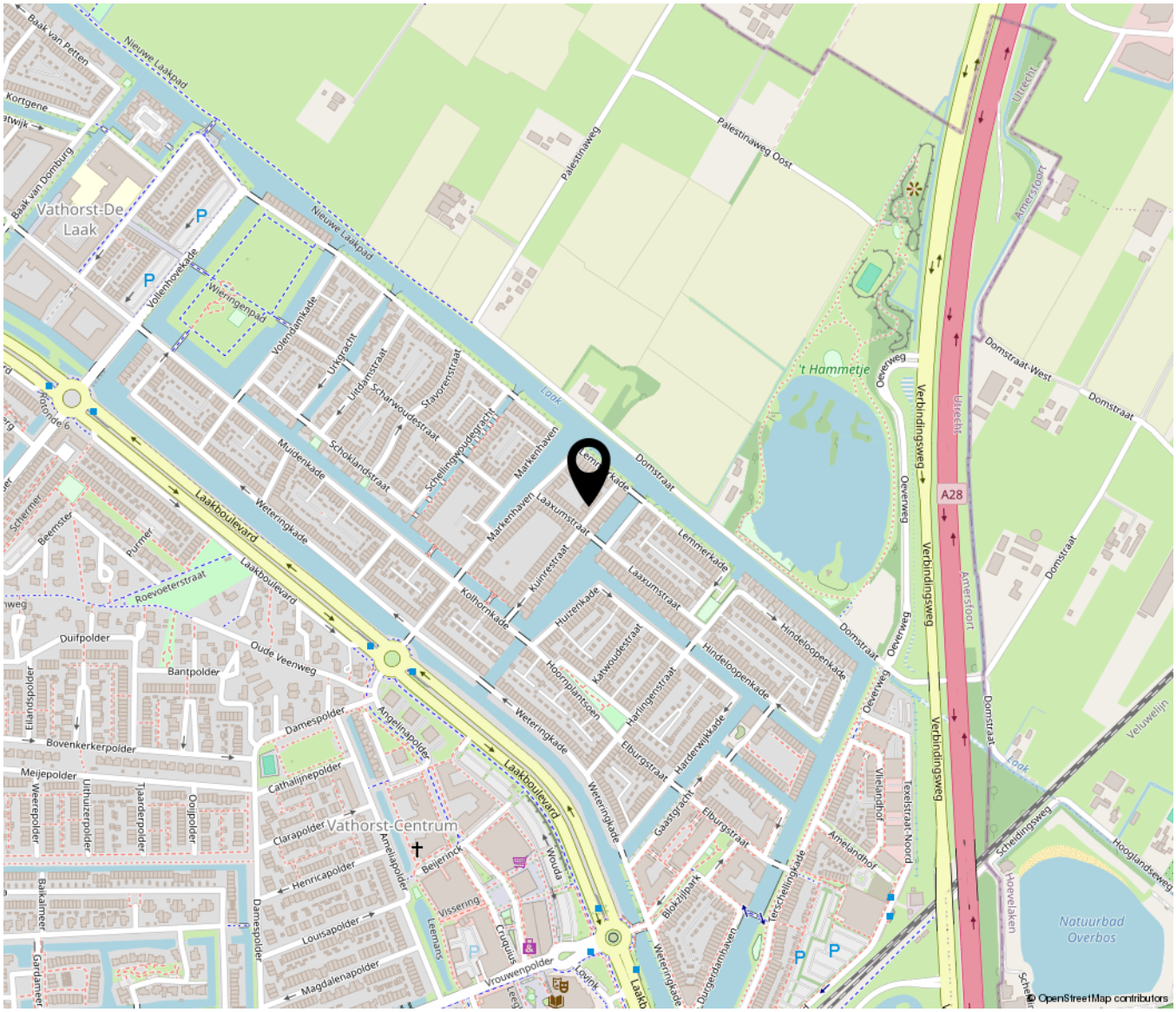
Kadastrale gemeente	Hoogland
Sectie	B
Perceel	4545

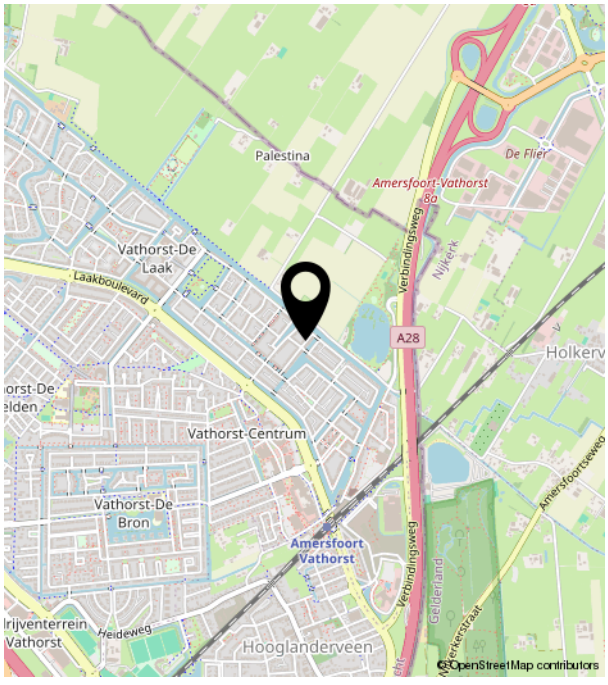
kadaster

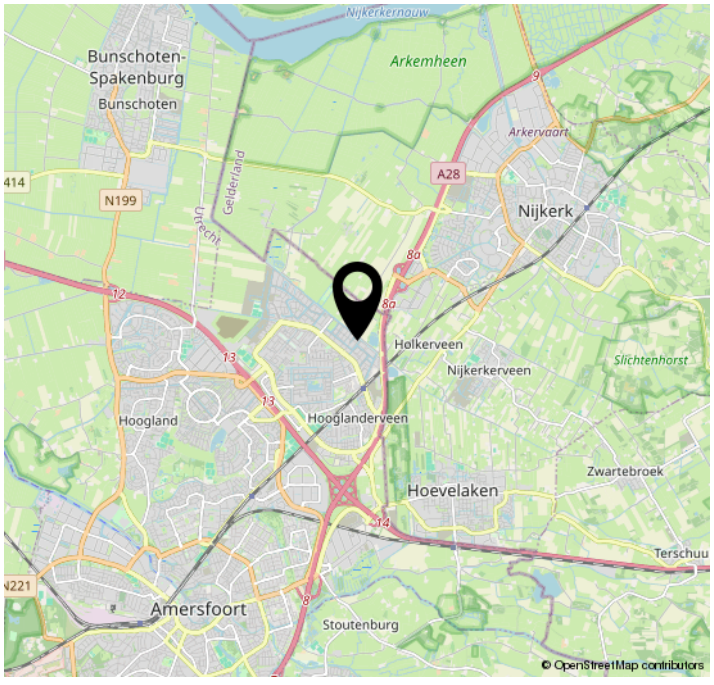
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- grote witte kast in grote kamer bovenste verdieping	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- kleine vriezer			X	
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
- kruidenkast		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- badkamerkasten		X		
- spiegel		X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- warmtenet installatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
fruitbomen / planten in pot		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Makelaardij
Aart van den Bor
onroerend goed

Westerdorpsstraat 76 | 3871 AZ HOEVELAKEN
033-2534124 | makelaardij@aartvandenbor.nl | www.aartvandenbor.nl