NegenPlus
Makelaars



Vraagprijs
€360.000,- k.k.

SPREEUWENSTRAAT 293

AMERSFOORT

NVM funda

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
96 m²

INHOUD:
316 m³





OMSCHRIJVING

Spreeuwenstraat 293 te Amersfoort, een ruim en licht appartement met drie slaapkamers en een heerlijk breed balkon!

Ben je op zoek naar een fijn appartement met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een groene woonomgeving? Dan is Spreeuwenstraat 293 in Amersfoort zeker een bezichtiging waard! Dit appartement beschikt over een royale woonkamer, een separate keuken, twee ruime slaapkamers, een extra werk- of studeerkamer en een balkon over vrijwel de volledige breedte van de woning. Daarbij is er een eigen berging aanwezig. Een ideale plek voor starters, stellen of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

De wijk “Liendert” is gelegen op korte afstand van het stadscentrum en heeft een diversiteit aan woningen met veel groen tussen de woningen. Direct achter het appartementencomplex ligt het 'Waterwingebied', dat zich uitstekend leent voor een plezierige wandeling. In de wijk bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en een wijkcentrum. Even een goed glas wijn drinken of een biertje? Het bruisende centrum van Amersfoort ligt op korte afstand! Openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen (A1/A28) richting Amsterdam, Utrecht of Zwolle zijn zeer goed bereikbaar.

Indeling
Appartement:
Bij binnenkomst stap je in de ruime, centraal gelegen hal die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken en de overige vertrekken van het appartement.

De woonkamer is met een oppervlakte van circa 29 m² heerlijk ruim opgezet. Dankzij de brede raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast kun je gemakkelijk een royale eettafel plaatsen om gezellig met vrienden of familie te dineren. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich de separate keuken, die voorzien is van een inductiekookplaat, een vaatwasser, een oven en een koelkast. Deze ruimte heeft een praktische, langgerekte indeling met een keukenopstelling langs de wand. Er is voldoende ruimte voor het bereiden van de dagelijkse maaltijden en het opbergen van keukengerei. Door de afzonderlijke ligging van de keuken blijft de woonkamer volledig beschikbaar als leefruimte.

De woonkamer is voorzien van strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook. Ook de keuken heeft wanden in een lichte kleur en is afgewerkt met een plavuizenvloer. Samen zorgt dit voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling.

Direct naast de keuken bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als kinderkamer, thuiswerkplek, studeerkamer of hobbyruimte. Ideaal wanneer je regelmatig vanuit huis werkt of behoefte hebt aan een eigen plek om je even terug te trekken.

Het appartement beschikt daarnaast over twee ruime slaapkamers, die zich aan de voor- en achterzijde van de woning bevinden. De slaapkamer aan de achterzijde is circa 12 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de raampartij aan de balkonzijde geniet je hier bovendien van een prettige lichtinval.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en heeft eveneens een oppervlakte van circa 12 m². Ook deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Daarmee biedt het appartement volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen, of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer, een logeerkamer of een combinatie van slapen en werken.

Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer.

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer en het separate toilet. De badkamer is praktisch ingedeeld met een douche en een wastafel met meubel. De badkamer is afgewerkt met lichte tegels op de wanden en donkere tegels in het douchegedeelte en op de vloer.

Aansluitend aan de gang is bovendien een handige inpandige bergruimte aanwezig met ruimte voor de technische voorzieningen en een aansluiting voor het witgoed.

Buiten:
Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op van zo'n 11 m², gelegen op het zuidwesten. Met een breedte van circa 7,6 meter strekt het balkon zich uit over vrijwel de gehele breedte van het appartement. Een heerlijke plek om buiten te zitten, een kop koffie te drinken of na een werkdag nog even te ontspannen. Door de royale breedte is er voldoende ruimte voor een gezellig zitje en enkele plantenbakken, waarmee je eenvoudig je eigen groene buitenplek creëert. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier heerlijk thuiskomen na een lange werkdag en ontspannen in de middag- en avondzon. Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen enkel probleem dankzij het zonnescherm.

Berging:
Bij het appartement hoort een separate eigen berging van zo'n 6 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Pluspunten:
+ Woonoppervlakte: 96 m²;
+ Bouwjaar 1965;
+ Energielabel D;
+ Ruime woonkamer en keuken;
+ Drie slaapkamers van goed formaat;
+ Separaat toilet;
+ Separate berging op de begane grond;
+ Gelegen in de populaire wijk Liendert;
+ Dagelijkse voorzieningen nabij;
+ NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
+ Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.































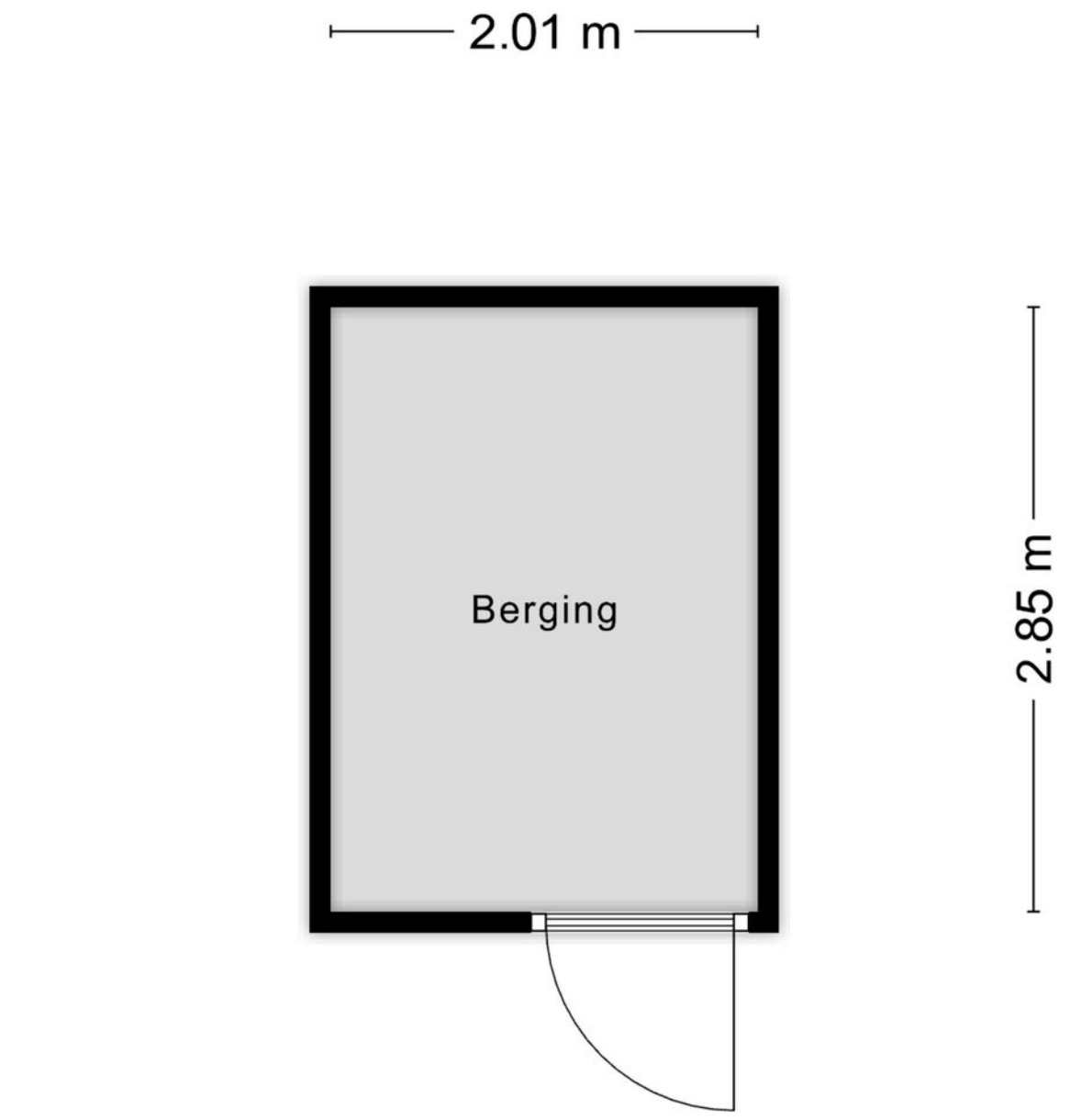
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



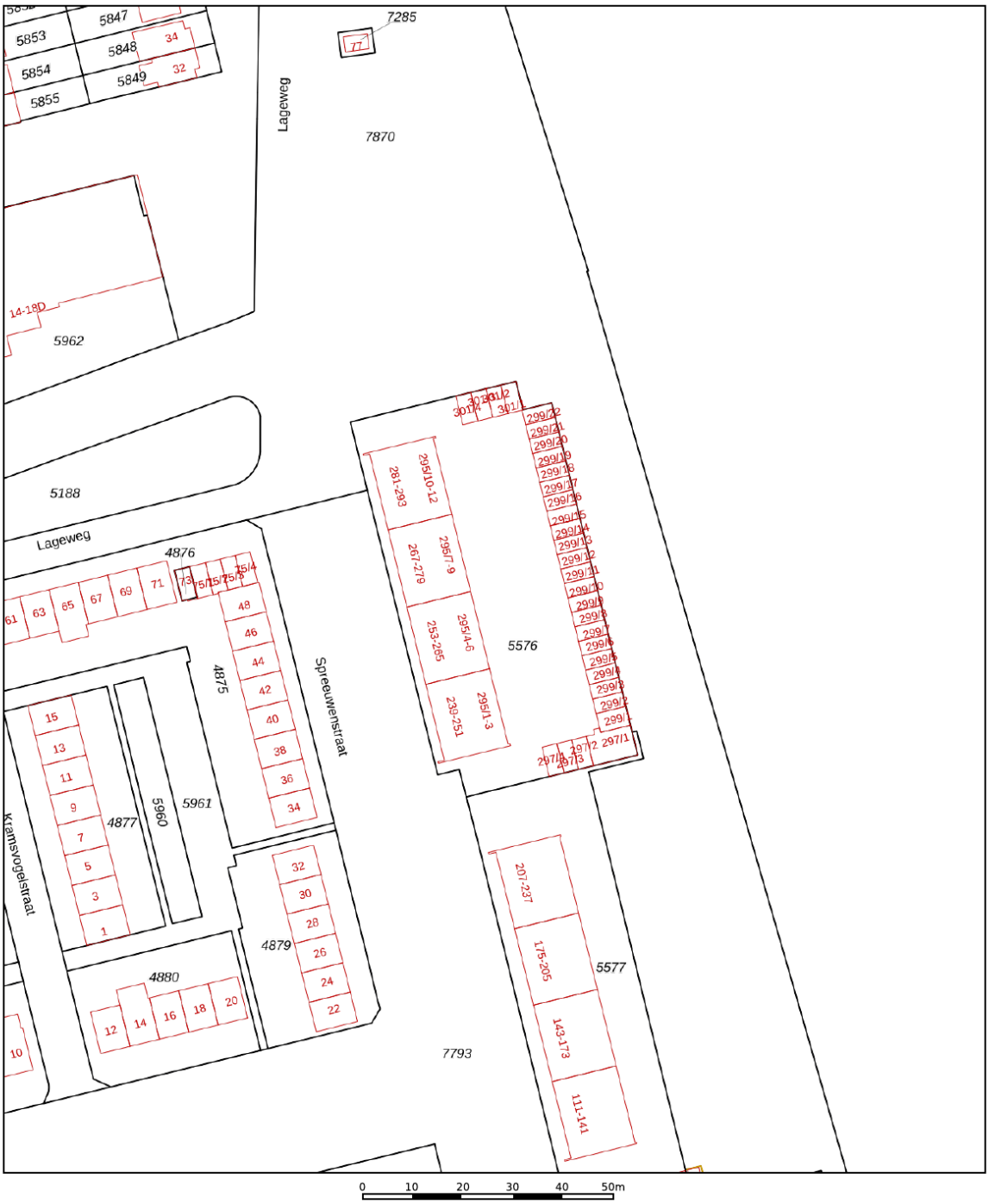
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spreeuwenstraat 293



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	A
Perceel	5576

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

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:				
- Witte kledingkast en grijze kastje slaapkamer voorkant, kasten in bergingen	●	○	○	○
- Pax kledingkasten in slaapkamer achterkant	○	○	●	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	●	○	○	○
- gordijnen	○	○	○	○
- overgordijnen	○	○	○	○
- vitrages	○	○	○	○
- rolgordijnen	●	○	○	○
- lamellen	○	○	○	○
- jaloezieën	●	○	○	○
- (losse) horren/rolhorren	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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 ophangsysteem	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductie kookplaat	●	○	○	○
- Vaatwasser	●	○	○	○
- Oven	●	○	○	○
- Afzuigkap	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
- Koelkast	●	○	○	○
- Extra vriezer berging	●	○	○	○
- Kastje voor oven	●	○	○	○
- Witten sidetabel in de keuken	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

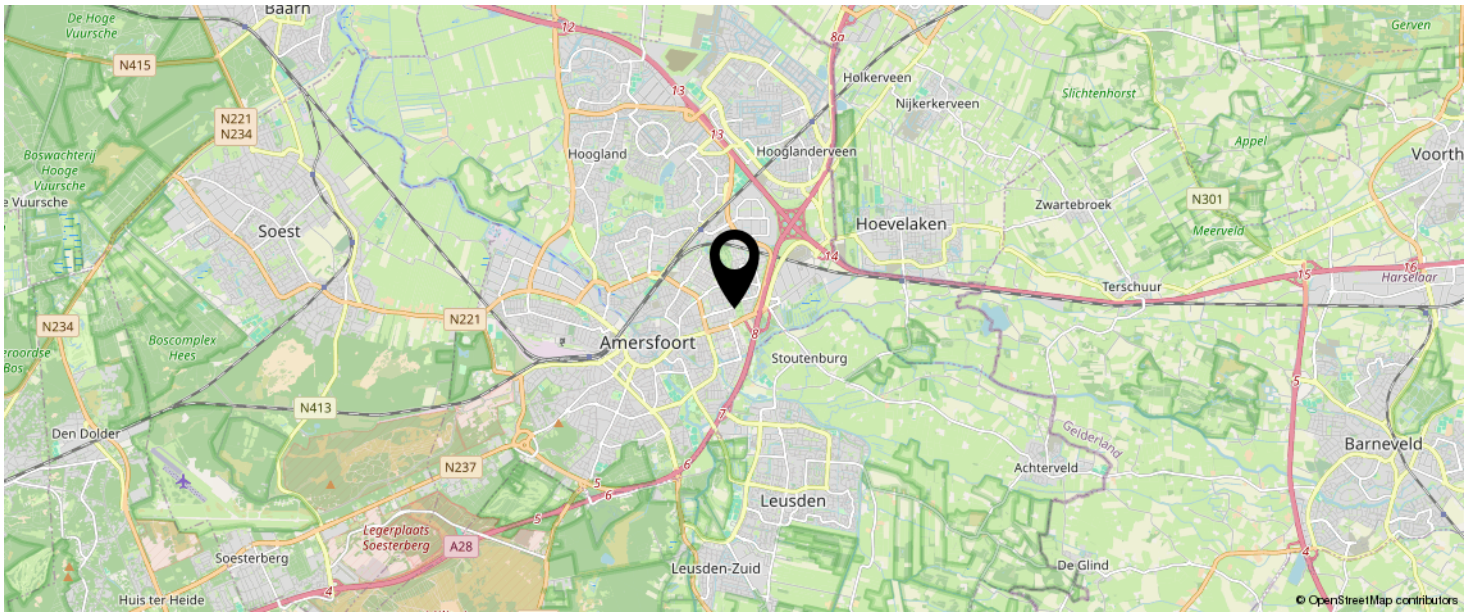
PARAAF KOPER

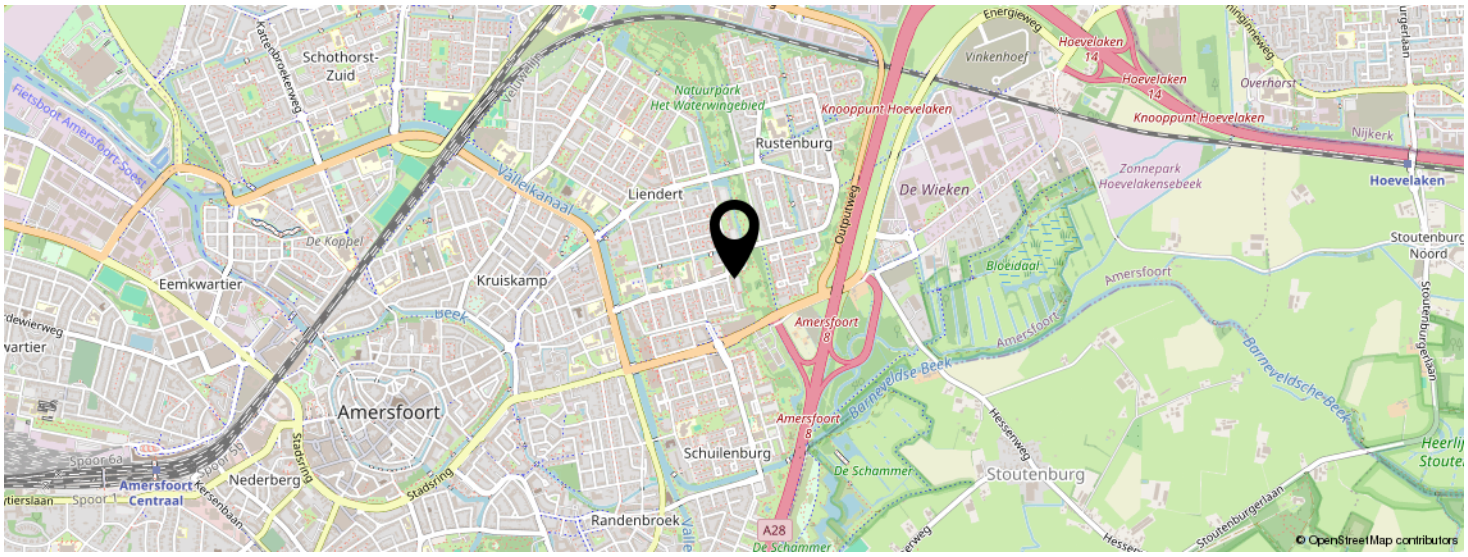
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet plankje	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- Zwartkastje badkamer	●	○	○	○
- Badkamermeubel	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○

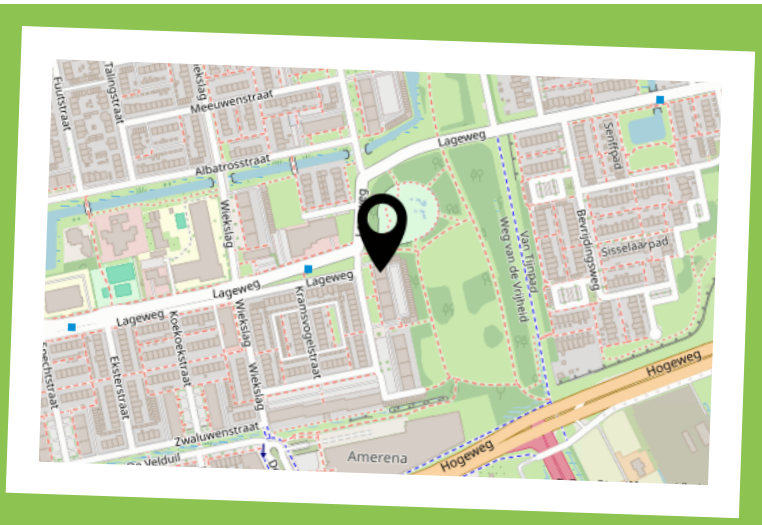
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	○	○	○	○
Beplanting	○	○	○	○
	○	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	○
	○	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	○
Kasten/werkbank 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

NVM funda