NegenPlus Makelaars



Vraagprijs

€425.000,-k.k.

RIETVOORN 10

AMERSFOORT

NVM funda

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2001

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
393 m³





OMSCHRIJVING

Rietvoorn 10 te Amersfoort – verrassend ruime en lichte maisonnette met een royale woonkamer, zonnig balkon, eigen parkeerplaats en berging!

Welkom aan de Rietvoorn 10 in Amersfoort! Deze verrassend ruime maisonnette biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen, veel lichtinval en een prettige ligging in de populaire wijk Nieuwland. Met een royale woonkamer, een open keuken, een ruime slaapkamer, een badkamer, een praktische wasruimte, een heerlijk balkon van circa 15 m², een eigen parkeerplaats en een separate berging is dit een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar ruimte en wooncomfort. Vanuit de oplevering is dit een 4-kamer appartement en is ook weer uit te voeren met 3 slaapkamers.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in de geliefde Stadstuinen van Nieuwland. In de directe omgeving vind je volop groen, speelgelegenheden voor kinderen en diverse voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum De Nieuwe Hof, verschillende basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn snel bereikbaar. Daarnaast ligt het prachtige buitengebied van Amersfoort op slechts enkele minuten afstand; een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of simpelweg te genieten van de natuur en de rust.

Indeling
Eerste verdieping:
Via de entree op de eerste verdieping kom je binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de keuken. De hal vormt een prettige binnenkomst en biedt toegang tot de verschillende leefruimtes op deze verdieping.

De open keuken bevindt zich centraal in de woning en staat in directe verbinding met de eetkamer.

De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een koel-vriescombinatie, een combimagnetron, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Dankzij de praktische opstelling is er voldoende ruimte om uitgebreid te koken en tegelijkertijd gezellig contact te houden met familie of vrienden. De eetkamer biedt volop plaats voor een grote eettafel, waar je heerlijk kunt tafelen of gezellig kunt borrelen.

Vanuit de keuken loop je door naar de ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning. Met een breedte van zo'n 6 meter en grote raampartijen over vrijwel de gehele achtergevel is dit een bijzonder lichte en aangename leefruimte. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige plek om te ontspannen. De open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een fijne verbinding tussen de verschillende woonfuncties.

De woonkamer en keuken op de eerste verdieping zijn afgewerkt met lichtgekleurde wanden en een laminaatvloer met houtlook.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer, de badkamer en een berging.

De slaapkamer is met een oppervlakte van circa 27 m² erg royaal en biedt volop mogelijkheden voor een persoonlijke indeling. Er is meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een uitgebreide kledingkast en eventueel een bureau voor een werkplek of een zitje. Dankzij de brede raampartij over vrijwel de gehele gevel geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. De afmetingen maken het bovendien mogelijk om, indien gewenst, een tweede slaapkamer te realiseren.

Voor de afwerking van de slaapkamer is gekozen voor lichtgekleurde wanden en een laminaatvloer met houtlook.

De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet. Verder is de badkamer afgewerkt met lichte wandtegels en een grijze tegelvloer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische, separate berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen, waardoor de overige vertrekken optimaal benut kunnen worden.

Buiten:
Vanuit de woonkamer stap je zo het circa 15 m² grote balkon op, dat op het zuidoosten is gelegen. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje met een tuin- of loungeset. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier de dag starten met een kop koffie in de ochtendzon of 's middags genieten van de middagzon.

Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen enkel probleem dankzij het elektrische zonnescherm.

Parkeren:
Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats, zodat je altijd beschikt over een vaste plek voor de auto. Daarnaast is er een separate berging van zo'n 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, seizoensspullen en andere benodigdheden.

Pluspunten:
+ Woonoppervlakte: 119 m²;
+ Bouwjaar 2001;
+ Energielabel A;
+ Grote, open indeling met ruime woonkamer en keuken;
+ 1 zeer ruime slaapkamer te splitsen in 2 slaapkamers (origineel vanuit de bouw) en een derde slaapkamer aan de voorzijde (nu eetkamer)
+ Net onderhouden appartement met separaat toilet;
+ Ruim balkon van zo'n 15 m², gelegen op het zuidoosten;
+ Interne berging aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger;
+ Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw;
+ Gelegen in het populaire Nieuwland;
+ Dagelijkse voorzieningen nabij;
+ Openbaar vervoer nabij;
+ Binnen enkele minuten rijden bereik je de uitvalswegen A1 en A28.























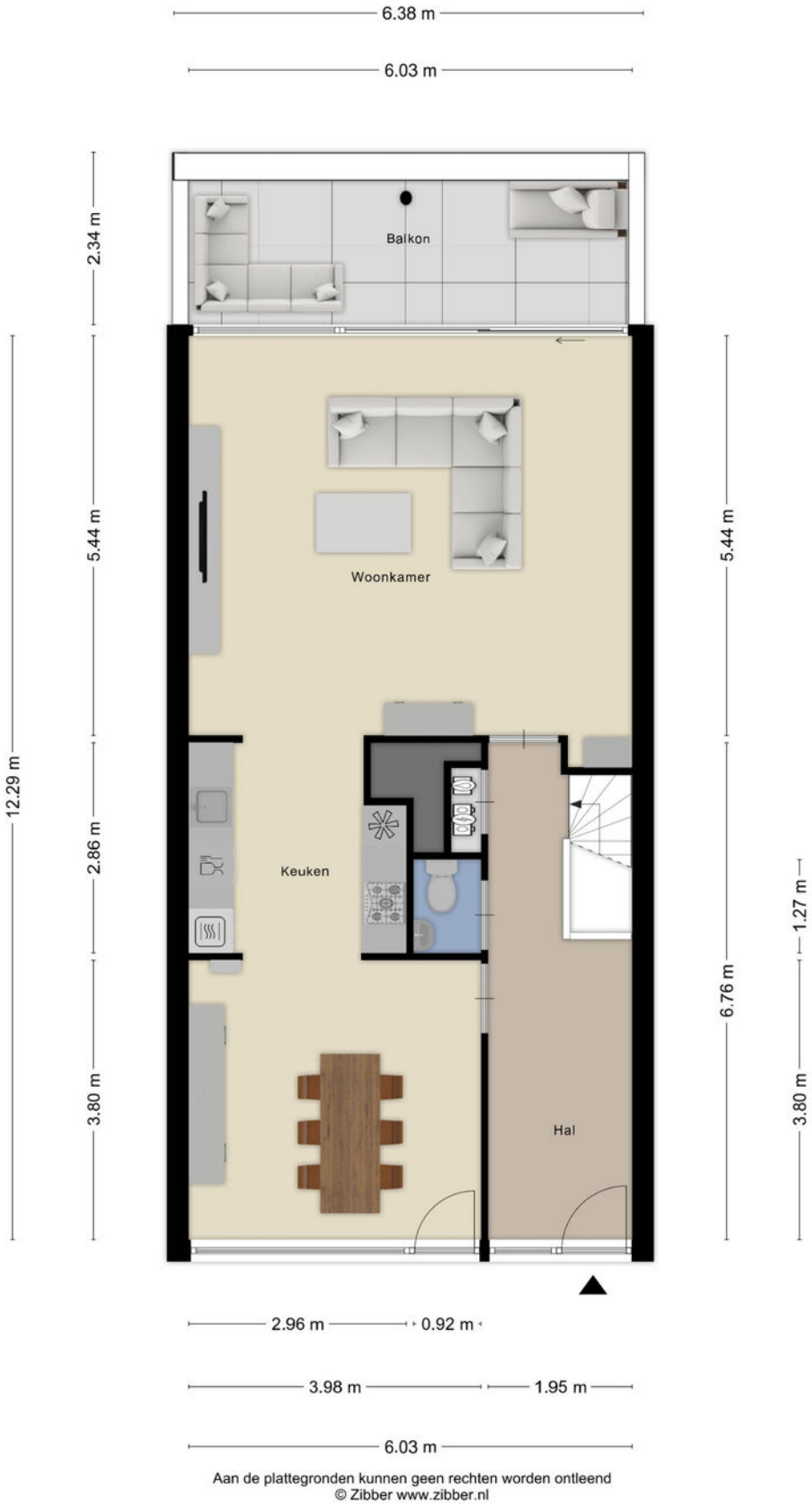








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

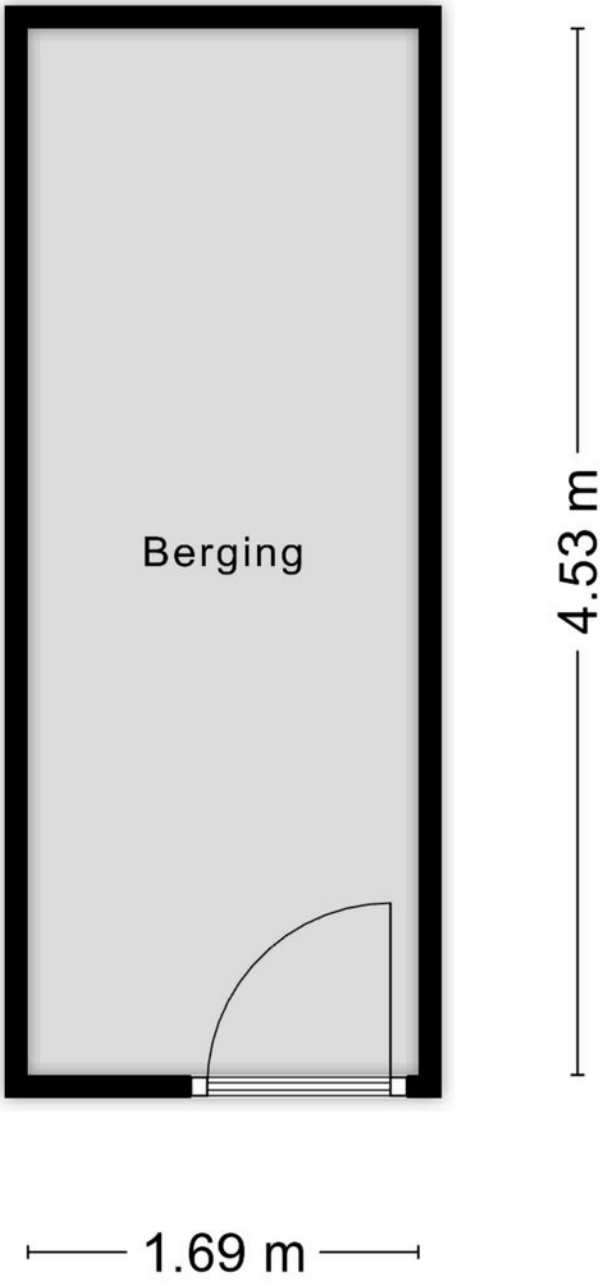
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

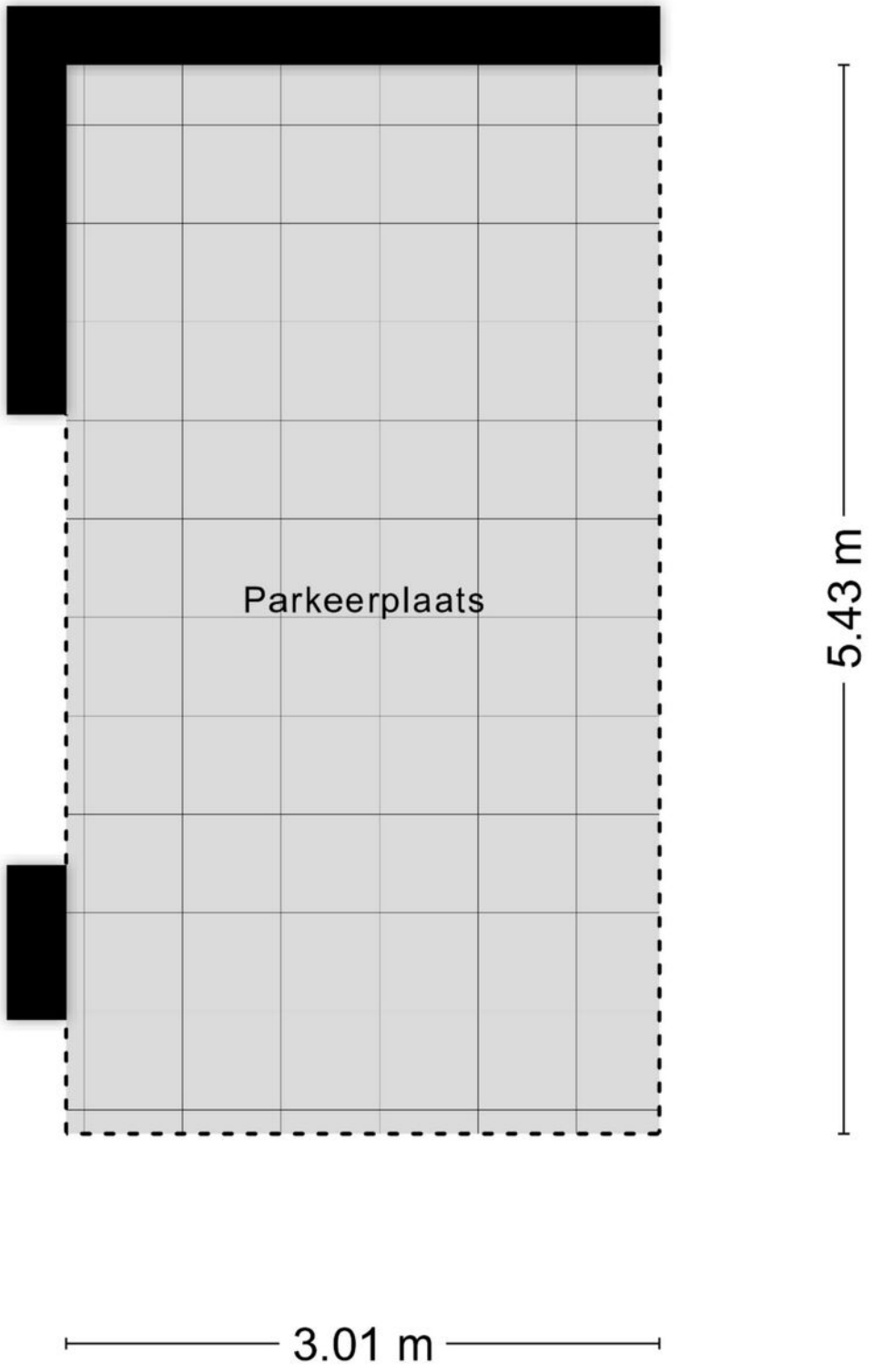
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



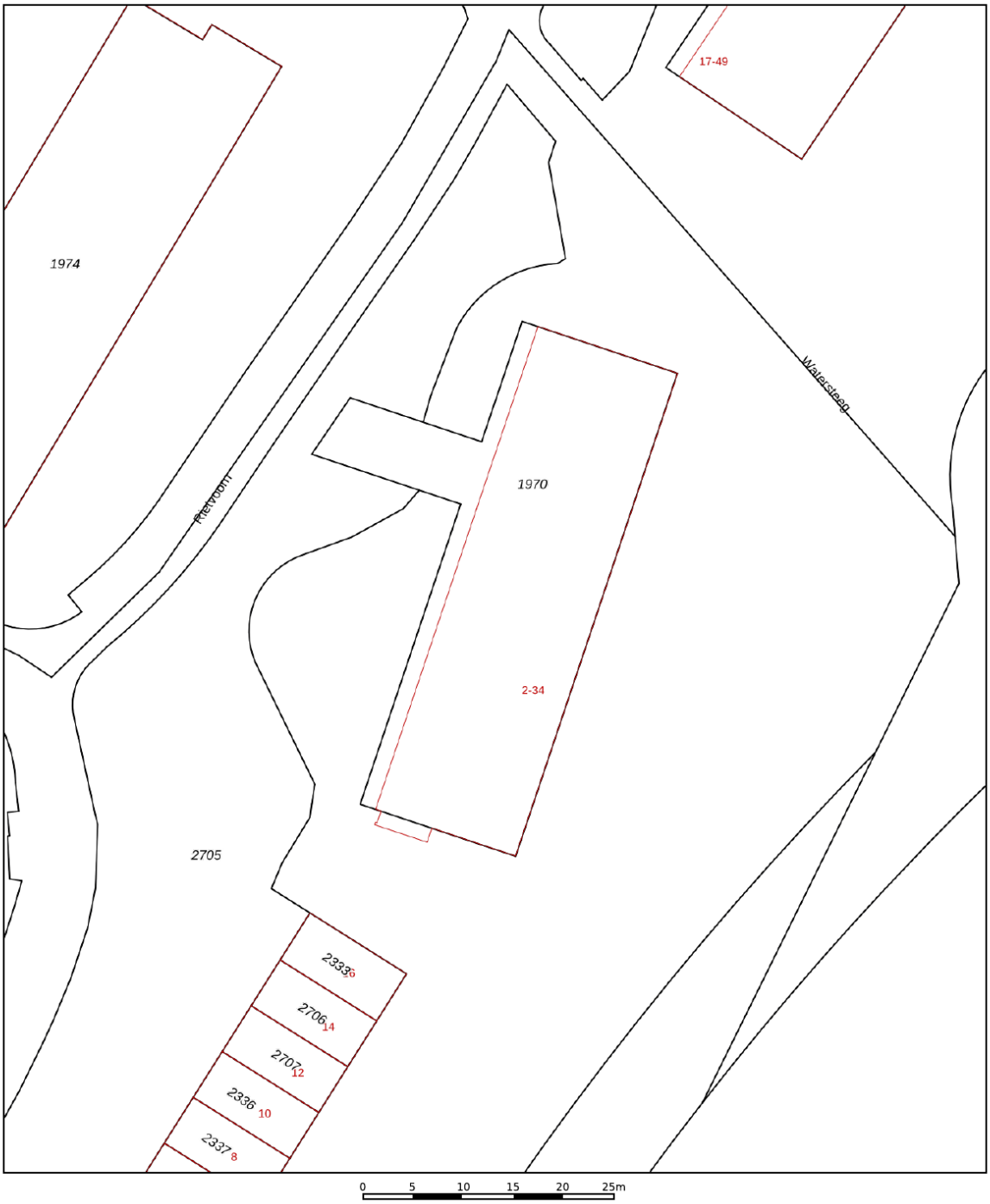
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietvoorn 10



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	P
Perceel	1970

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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	○	●	○	○
- Plafoniaires wc, badkamer en slaapkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	●
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten slaapkamer	●	○	○	○
- Kast in cv ruimte	●	○	○	○
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	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

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:				
- 5 pits gaskookplaat	●	○	○	○
- Koelvriescombinatie	●	○	○	○
- Combi-magnetron	●	○	○	○
- Vaatwasser	●	○	○	○
- Afzuigkap	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

PARAAF VERKOPER

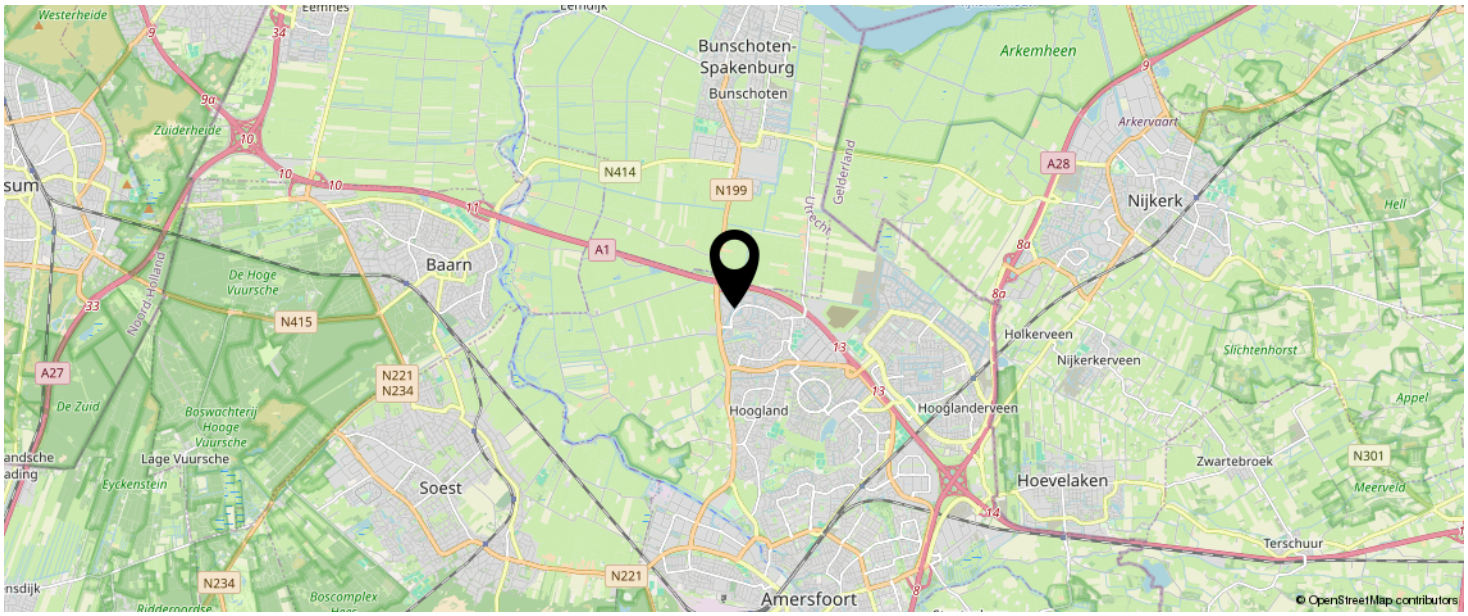
PARAAF KOPER

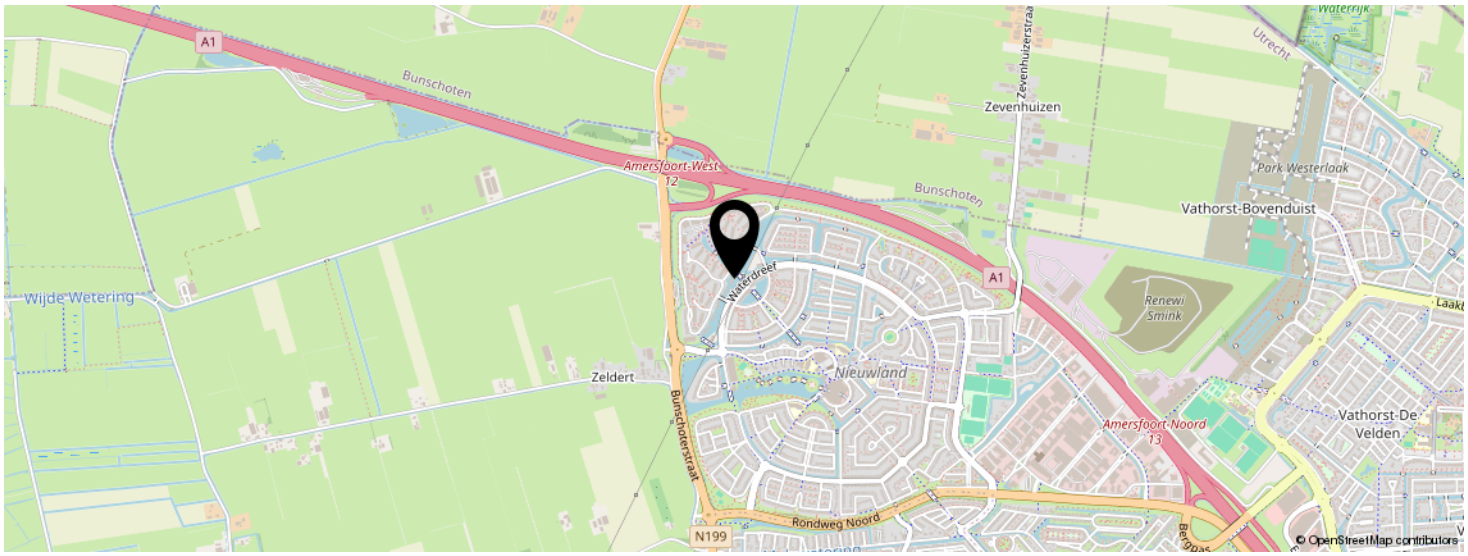
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Wc bril	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Badkameraccessoires:				
- Wc bril	●	○	○	○
- Badkamermeubel	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Sauna met 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	○	○	○	●
	○	○	○	●
	○	○	○	●

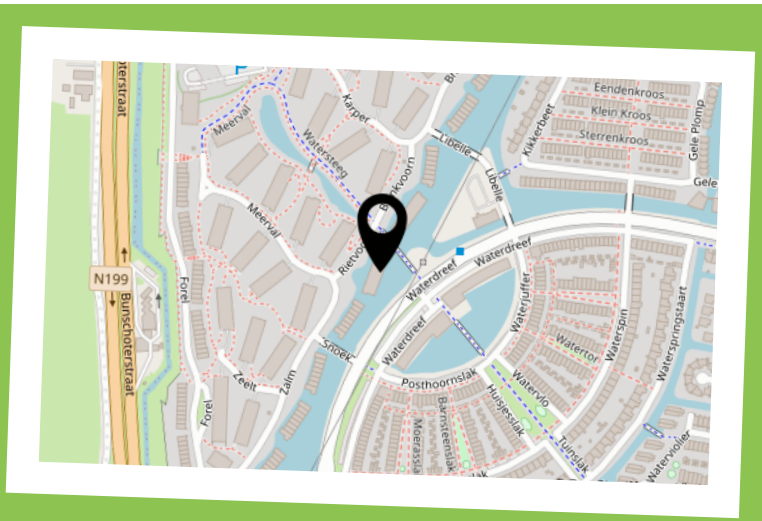
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	○	○	○	◉
Beplanting	○	○	○	◉
	○	○	○	◉
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	◉
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank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