



Kruidendreef 74
AMERSFOORT

Moderne, smaakvol ingerichte
woning met zonnige achtertuin.

**be
umer.** woonvast

033-4221010 | amersfoort@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
337 m³

Woonoppervlakte:
101 m²

Perceeloppervlakte:
144 m²

Bouwjaar:
1998

- ✓ Toilet begane grond en badkamer vernieuwd in 2010.
- ✓ Glasvezelkabel aanwezig.
- ✓ Fraaie trappen betonlook met antislip.
- ✓ Voorzien van horren.
- ✓ Voorzien van elektrisch bedienbare screens op de ouderslaapkamer en werkkamer.
- ✓ Airconditioning op de tweede verdieping.
- ✓ Zonnescherm aan de achterzijde.
- ✓ Cv-ketel van Intergas 2011 in eigendom.
- ✓ De schutting hardhout met beton is recent geplaatst.
- ✓ Energielabel B.





Kruidendreef 74

In de groene wijk Nieuwland ligt dit moderne, smaakvol ingerichte en goed onderhouden woonhuis met berging, zonnige achtertuin en achterom. De locatie is ideaal, op korte afstand van winkelcentrum De Nieuwe Hof en verschillende basisscholen. Met de auto ben je snel via de Bunschoterstraat op weg naar het centrum van Amersfoort of richting de A1 of A28. Er is ruime gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Deze leuke, moderne woning beschikt over een lichte, sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers (oorspronkelijk drie) op de eerste verdieping, een extra slaap-/ werkkamer en wasruimte op de tweede verdieping en een dakterras.



Begane grond:

Je komt binnen via de hal. Deze is voorzien van een fraaie parketvloer welke doorloopt tot in de woonkamer en keuken. Praktische garderoberuimte voor je jassen en tassen. Meterkast en modern toilet met fontein. De verkopers hebben recent de trappen hoogwaardig laten renoveren in betonlook inclusief antislip.

De gezellige woonkamer ligt aan de achterzijde met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Door de ligging op het zuidwesten is de woonkamer heerlijk licht, het is een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een zithoek om lekker te ontspannen. 's Zomers haal je buiten naar binnen door het openen van de tuindeuren. De trapkast biedt extra opbergruimte.



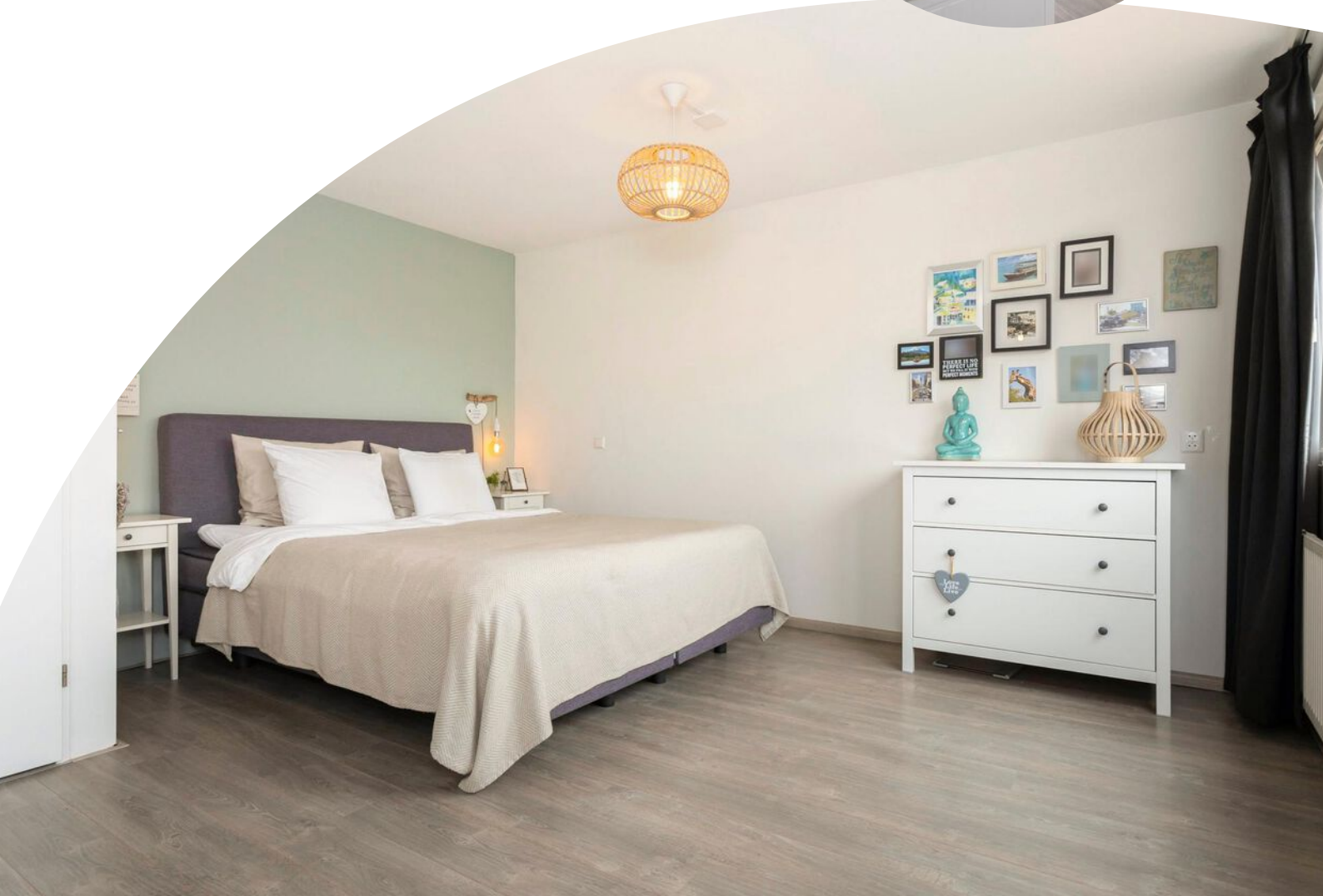
De open keuken staat in verbinding met de woonkamer. Hier is ruimte voor een grote eettafel. De opstelling van de keuken is L-vormig met hoogglans, witte kasten en houten aanrechtblad. Een kookliefhebber kan hier goed uit de voeten; er is voldoende werkruimte en apparatuur; 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap (koolstoffilters) combi-oven, vaatwasser (2020) en een koel-/vriescombinatie.



Eerste verdieping:

Via de overloop kom je in de verschillende vertrekken. De gehele eerste verdieping is voorzien van een mooie grey wash laminaat vloer. De ouderslaapkamer is lekker ruim. Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers, dit kan eenvoudig weer gerealiseerd worden. De ouderslaapkamer heeft een elektrisch bedienbaar screen en een ruime vaste garderobekast. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Deze kamer is goed van formaat en is geschikt als slaap-, hobby of extra werkkamer.

De fraaie badkamer is in 2010 vernieuwd en modern vormgegeven. De indeling is erg praktisch. Er is een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een dubbele wastafel met meubel en spiegel, designradiator en wandcloset.





Tweede verdieping:

Vaste trap, ook voorzien van traprenovatie met antislip, naar de tweede verdieping. Op de tweede verdieping tref je een fraaie kamer te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer. Er ligt een moderne laminaatvloer en er is toegang tot het dakterras. De overige voorzieningen bestaan uit een elektrisch bedienbaar screen, airconditioning en een hordeur.

Praktische wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en een droger, opstelplaats voor de cv-ketel. Er is genoeg bergruimte.



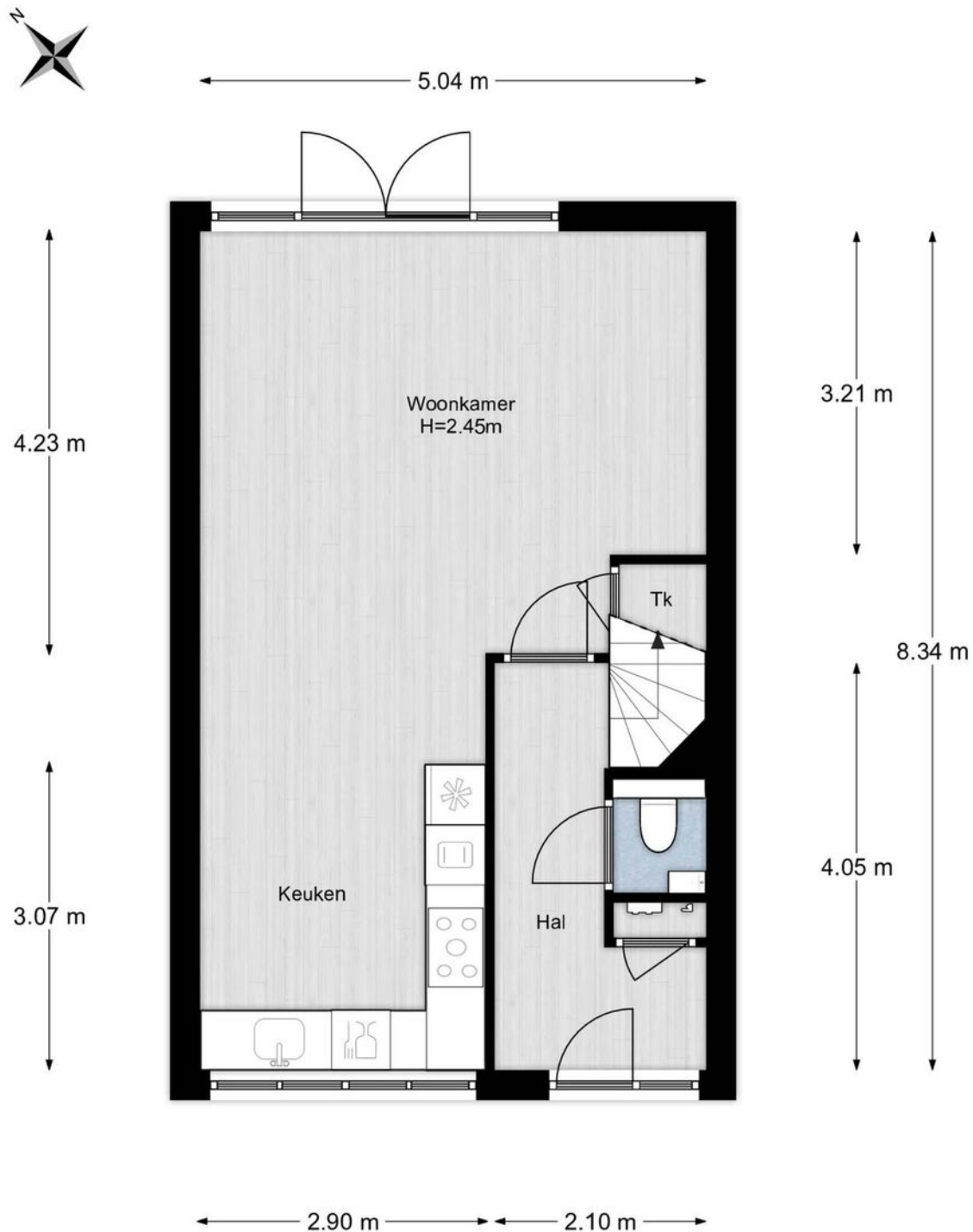
Tuin:

De Kruidendreef 74 heeft een verzorgde voor- en achtertuin. De voortuin is in 2021 aangelegd. De achtertuin ligt goed op de zon; het zuidwesten. Hier geniet je vanaf het vroege voorjaar tot laat in het najaar lekker van de zon. Is het te warm, dan draai je het zonnescherm uit. Door de ligging ten opzichte van de andere woningen heb je veel privacy in de tuin. De beplanting bestaat voor een groot deel uit vaste planten.

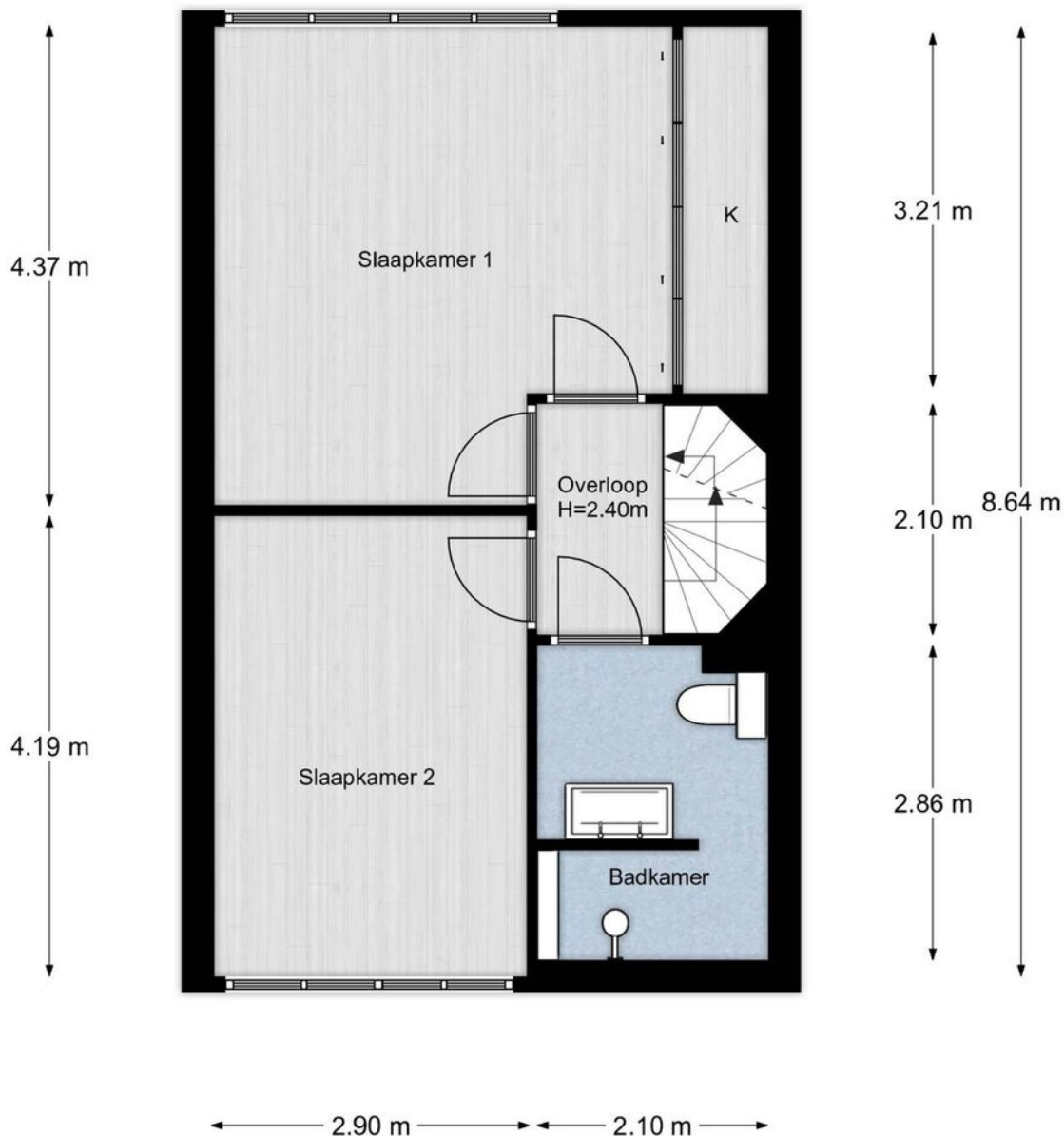
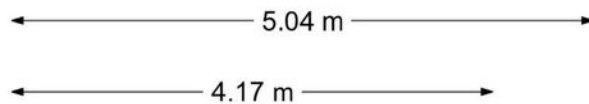
Achterin de tuin vind je de berging voor bijvoorbeeld fietsen en/ of gereedschap. De berging is gemetseld en voorzien van elektra.



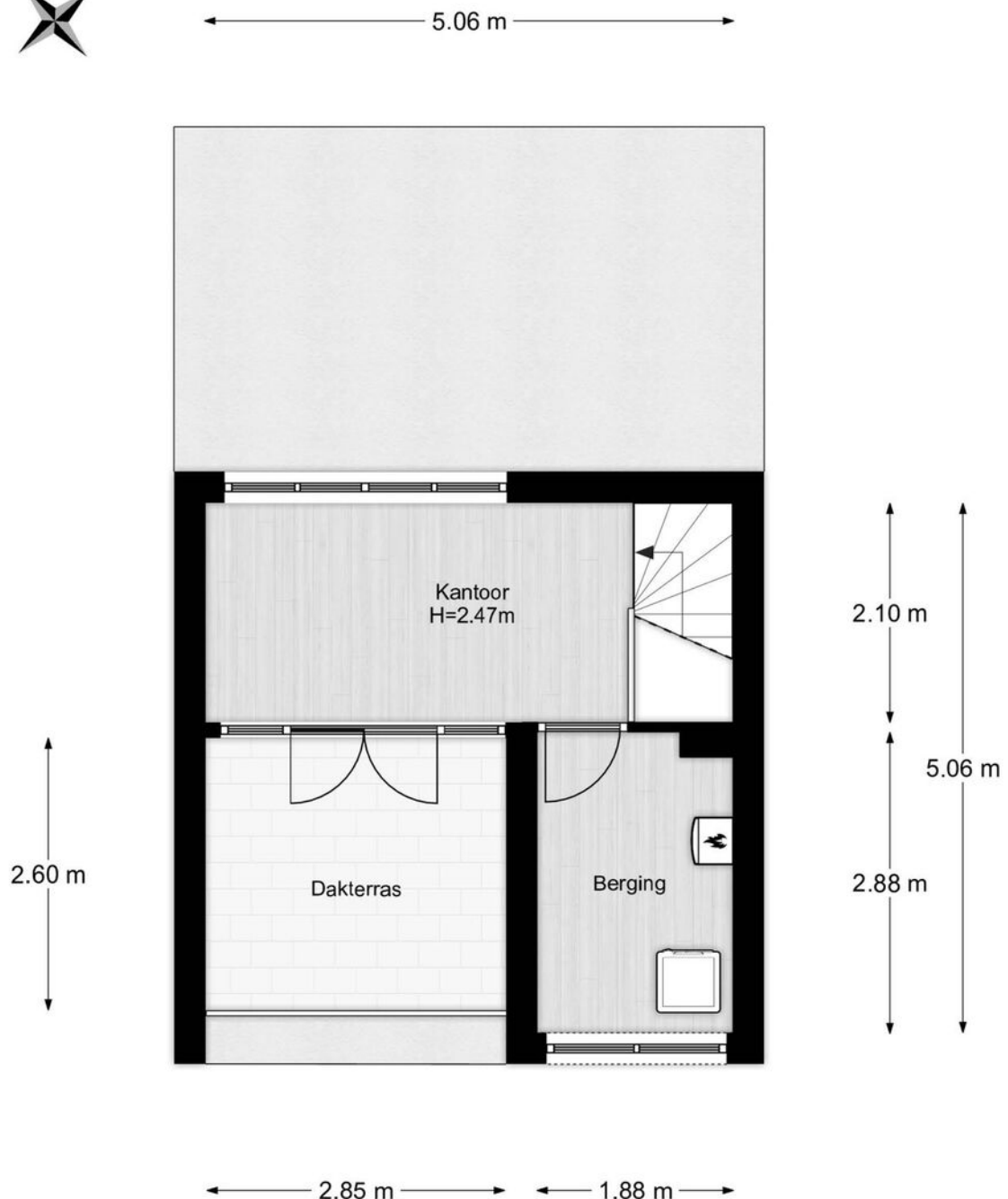
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruidendreef74



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 835	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- losse hanglampen keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast ouderslaapkamer	X		
- kast 2e slaapkamer, washok, kantoor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- vinyl wasruimte	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

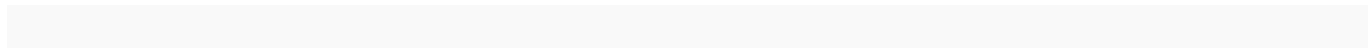
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Combiketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



Het team van Beumer Woonvast





Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer Woonvast is al tientallen jaren jouw vertrouwde makelaar in Amersfoort en omstreken. Van het prachtige historische stadscentrum tot omliggende wijken als Schothorst, Hoogland, Randenbroek, Bergkwartier, Vathorst, Nieuwland en Zielhorst. Maar ook in Soesterberg, Soest, Baarn, Leusden en Hoevelaken zijn we specialist in aankoop, verkoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties.

De Beumer Woonvast missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Amersfoort? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

→ Beumer Woonvast | Stadsring 139 | 033-422 10 10

Het team van Beumer Woonvast Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



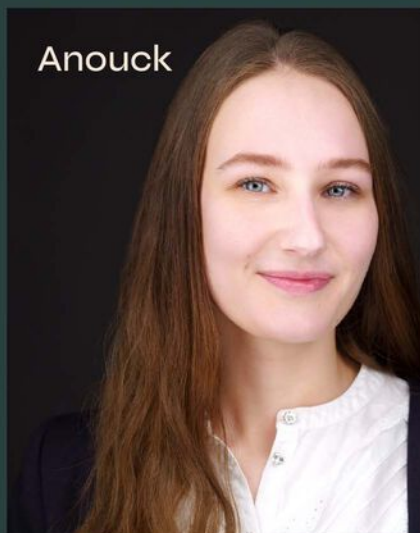
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je
interesse?

**be
um
er.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

033-4221010
amersfoort@beumer.nl
www.beumer.nl