



Heelkruid 19
AMERSFOORT

Wonen aan speelplein in
multifunctionele gezinswoning!

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
428 m³

Woonoppervlakte:
116 m²

Perceeloppervlakte:
153 m²

Bouwjaar:
1998

- ✓ Lichte woning met multifunctionele ruimte op de begane grond.
- ✓ Inpandige berging.
- ✓ Goed geïsoleerd en voorzien van HR-beglazing.
- ✓ Gashaard.
- ✓ Zonnige tuin met veranda.
- ✓ Mooie ligging aan het speelplein.
- ✓ Vlakbij winkels, scholen, sportclubs en het Waterpark.





Bewonersreview

"In 2019 kwamen we hier op het Heelkruid met onze kinderen wonen. Voor ons een ideaal huis, omdat we een gezinshuis wilden met een werkkamer en garage op de begane grond.

De buurt is geweldig, we kregen direct een warm welkom. Ook onze kinderen voelden zich vanaf het eerste moment thuis, omdat het samen spelen op het grote ronde veld als vanzelf ging. Klimmen op het klimrek, spelen in de zandbak, met zijn allen rondjes fietsen en rennen, eindeloos plezier. Wat hebben we een fijne tijd gehad in dit huis, op deze plek.

Nu onze werksituatie veranderd is, zoeken we een nieuwe plek. Wat zullen we dit fijne huis gaan missen. Hoe we van de tuin met overkapping een heerlijke extra woonkamer hebben kunnen maken, hoe de ochtendzon de woonkamer vult en de avondzon het balkon aan de voorkant als een waar terras doet voelen, uitkijkend op het rijke groen van het grote veld. We wensen de nieuwe bewoners datzelfde woonplezier!"





Begane grond:

Eigen oprit, entree, hal, meterkast en toilet. Inpandige berging met opstelling van de wasapparatuur. De berging is zowel vanuit de hal als direct vanaf de oprit te bereiken.

Doorloop naar de multifunctionele tuinkamer met dubbele deuren naar de achtertuin. Deze kamer kan op meerdere manieren gebruikt worden, bijvoorbeeld als werk- slaap-, speel- of hobbykamer.

De tuin ligt op het zuidoosten, is aangelegd in 2020 en biedt een mooie veranda (2015) en is o.a. met heaters en een buitenkeuken (2021) ingericht (overname bespreekbaar).

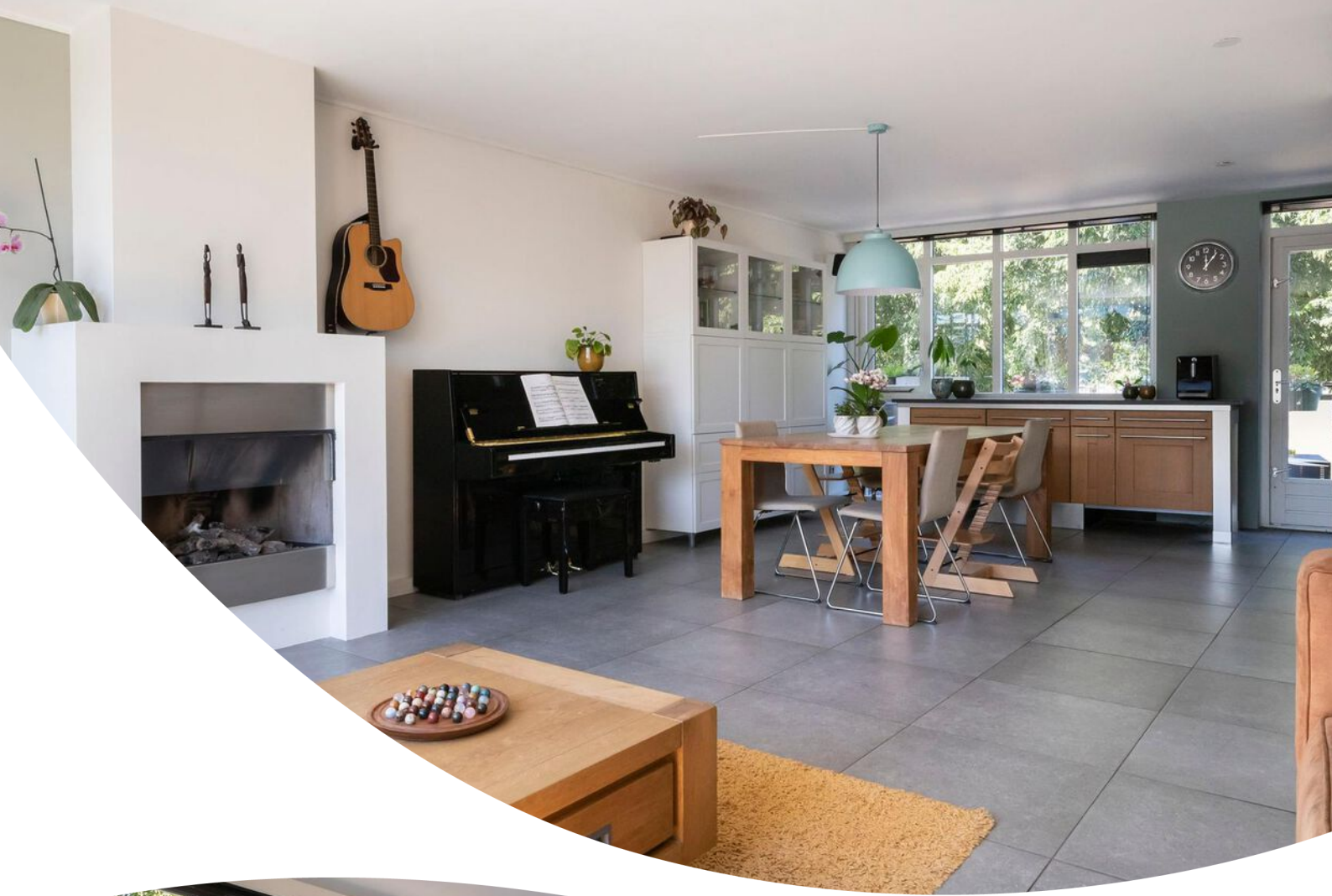
Eerste verdieping:

Grote open woonkamer met hoge ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Doordat de kamer op op de eerste verdieping ligt heb je mooi uitzicht over het plein en valt de zon extra mooi binnen.

De keuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur en een handige Quooker. Het werkblad is uitgevoerd in natuursteen.

Een toegevoegde waarde is het balkon, waardoor je vanaf de middag, tot in de late avond lekker in de zon kan zitten. Vanaf het balkon heb je prettig uitzicht over het speelplein en het groen.









Tweede verdieping:

Er zijn in totaal 3 slaapkamers en op de bovenhal is een grote kast t.b.v. de cv-ketel (2016), de mechanische ventilatie (2019) en wat extra bergruimte.

Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde gesitueerd.

De badkamer, met o.a. grote inloopdouche, is opnieuw ingericht en betegeld (2016). De badkamer is voorzien van een hoog plafond en daglicht met extra ventilatiemogelijkheid.





Heelkruid 19

Op een van de leukste, kindvriendelijkste plekjes in Nieuwland, vind je deze fijne gezinswoning met eigen oprit, terras aan de voorzijde en ruime tuin met veranda aan de achterkant.

Het huis kenmerkt zich door de praktische en tegelijkertijd multifunctionele indeling. De locatie biedt alle ruimte en veiligheid voor spelende kinderen.

De zon draait mooi om het huis heen, waardoor je vrijwel de gehele dag aan de voor- of achterzijde directe lichtinval hebt

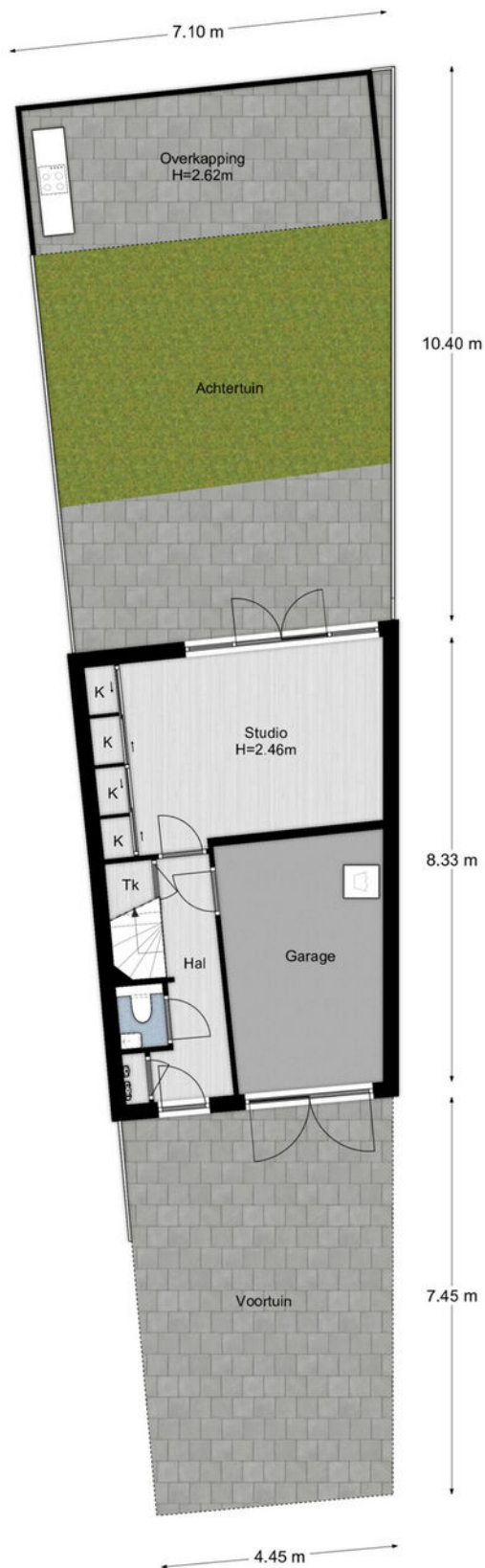
Ben jij op zoek naar een perfecte woning met veel binnen- én buitenruimte? Kom dan snel kijken!

Het Heelkruid ligt vrij centraal in de wijk Nieuwland, vlakbij (loopafstand) van de winkels, basisscholen en sportverenigingen. Dat maakt de locatie ook zo prettig, te meer omdat het Heelkruid enkel bestemmingsverkeer heeft voor auto's.

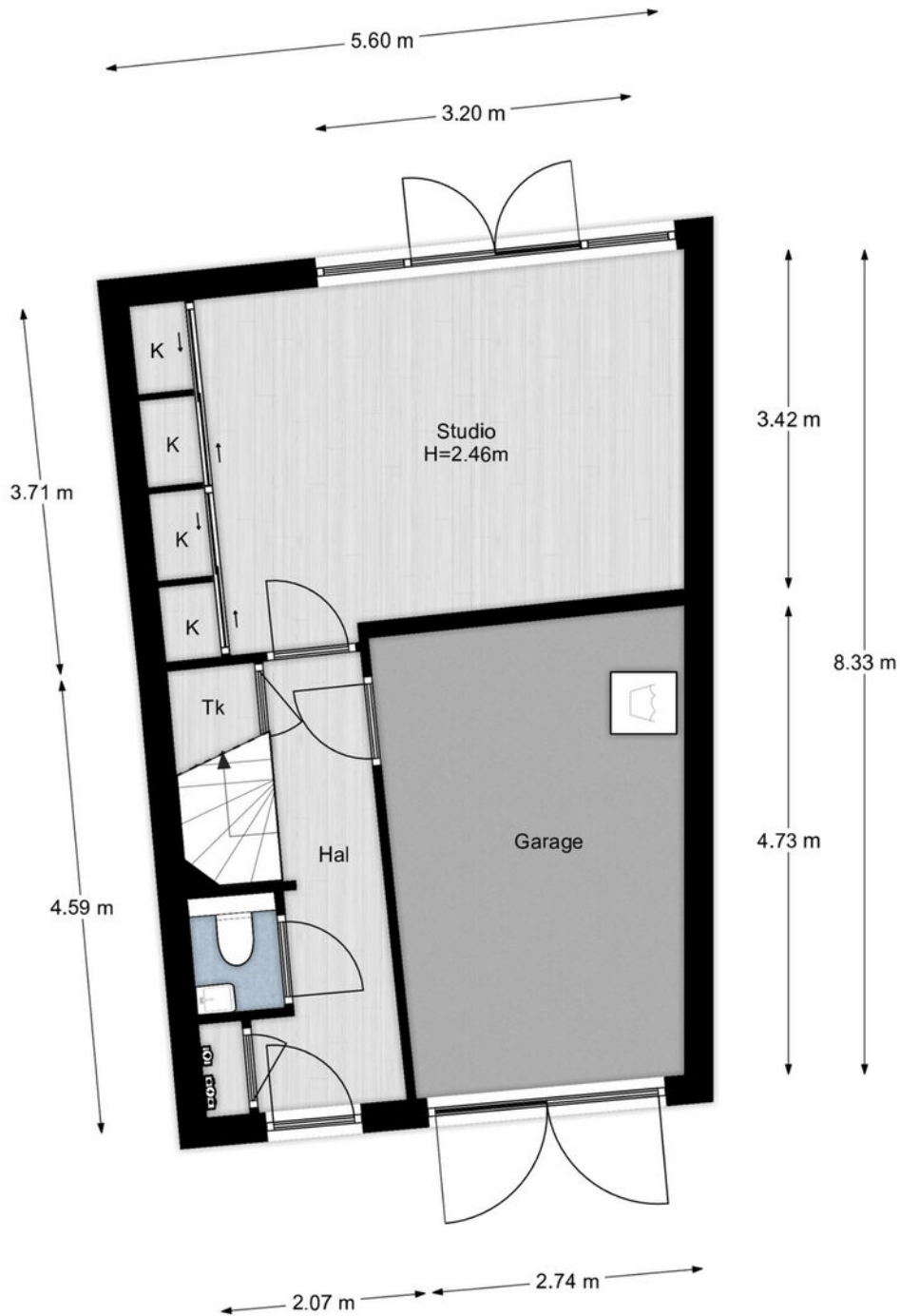
Er is 1 richtingsverkeer om het plein en de straat is helemaal ingericht op spelende kinderen, met in de grote cirkel een kunstgras voetbalveldje en speeltoestellen.

Een heerlijke plek om onbezorgd te kunnen wonen!

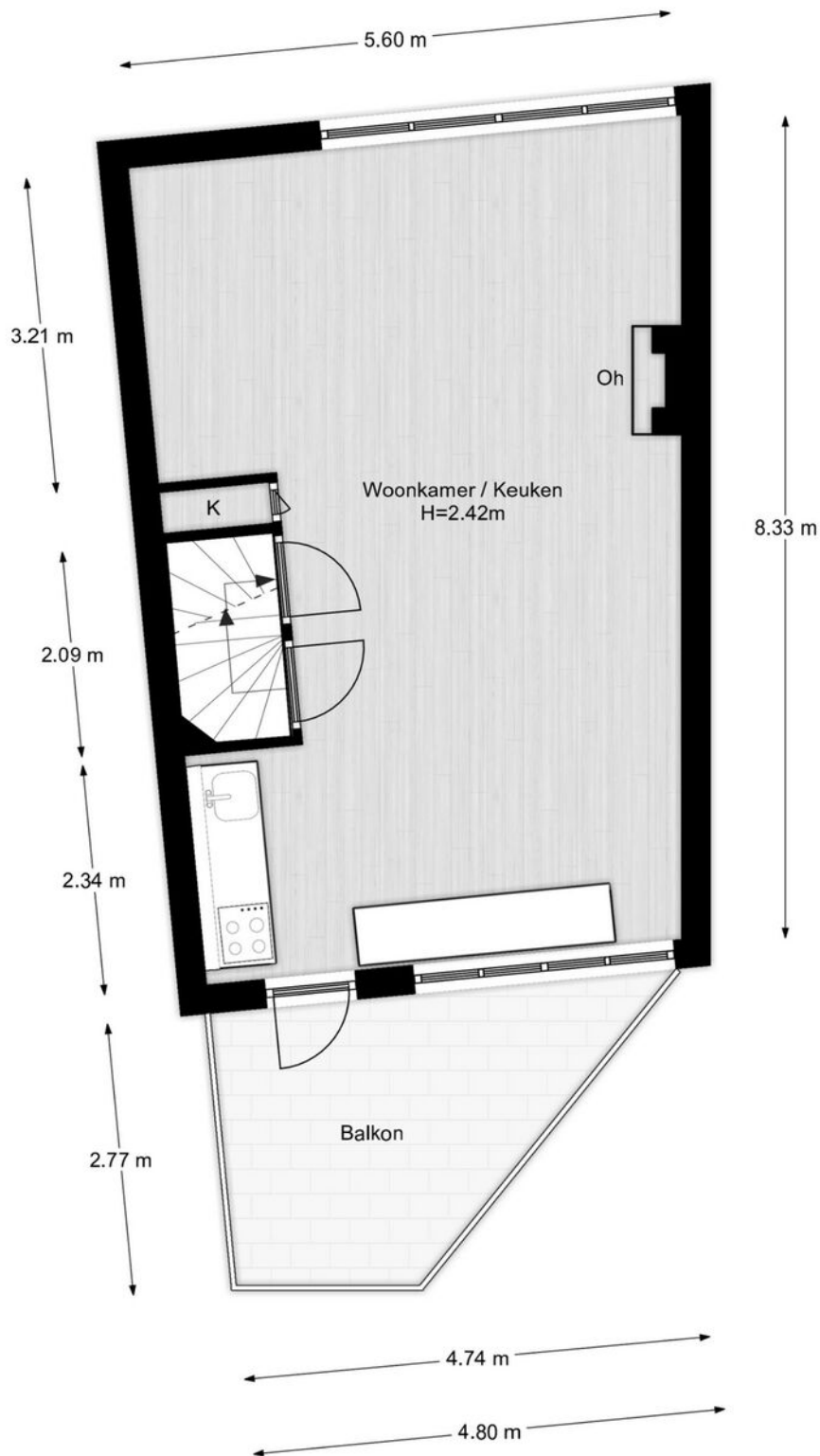
Plattegrond



Plattegrond



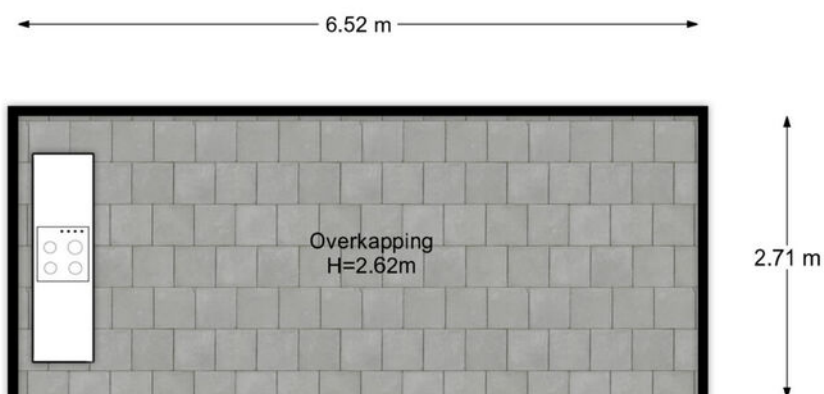
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



**be
um
er.**

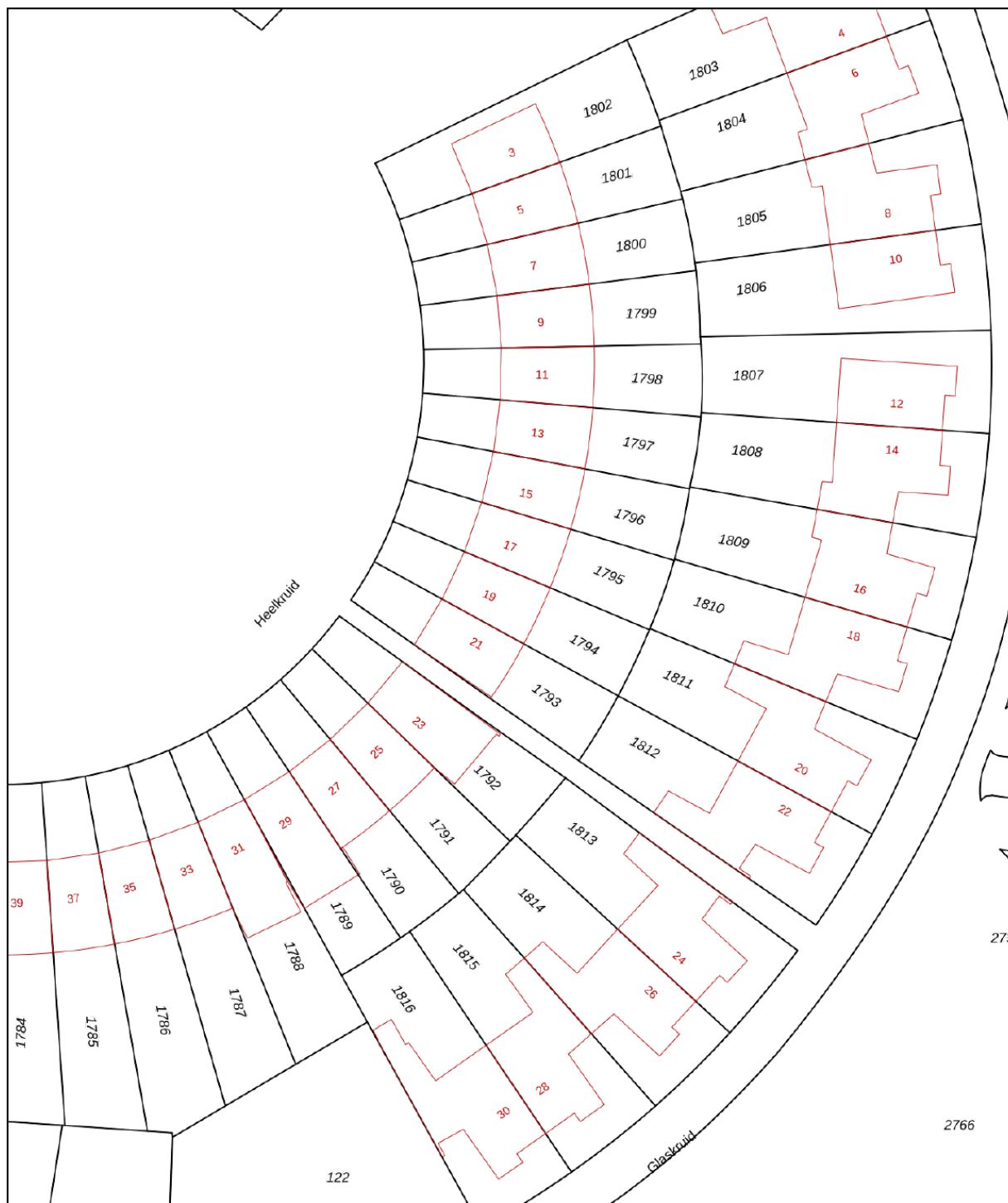
Begane grond, Heelkruid 19 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


woonvast

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heelkruid19

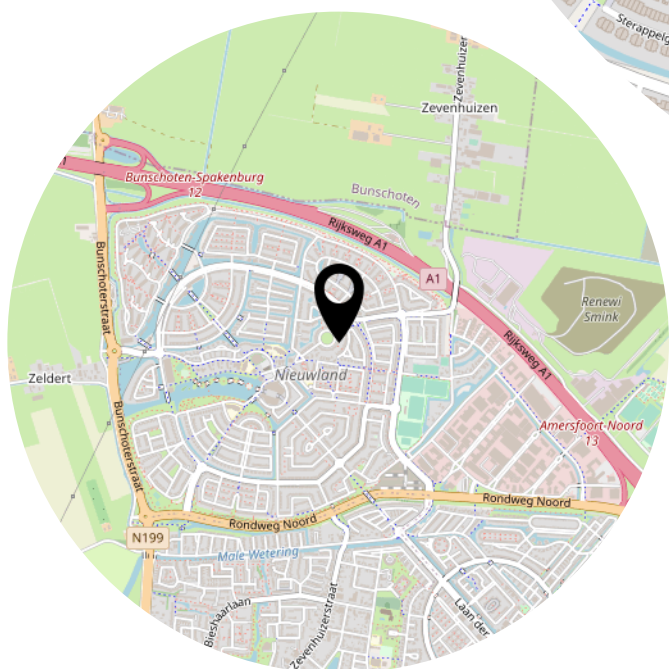
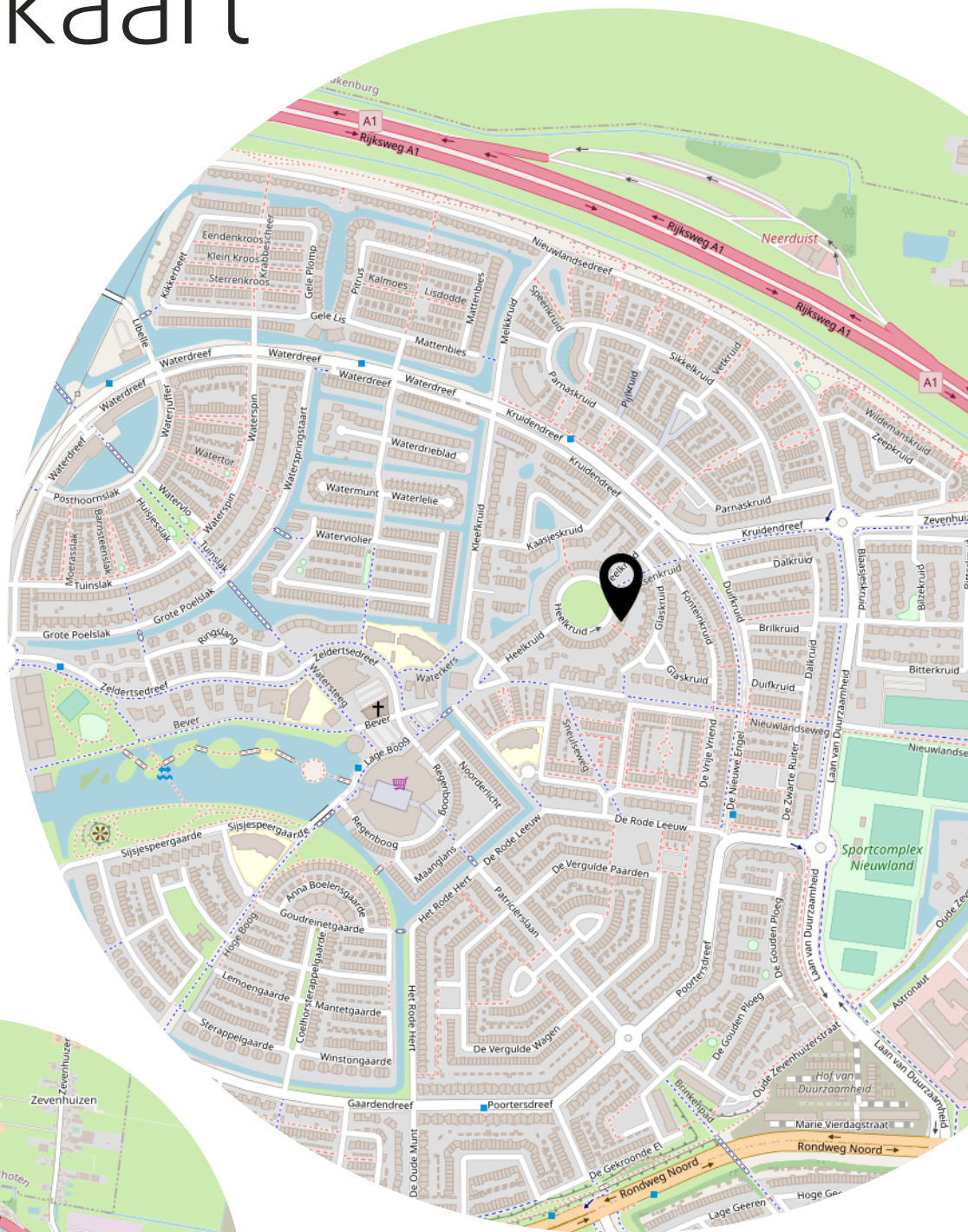


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1794	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2022
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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Ganglampen	X		
- Keukenlamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte, driedelige kast in keuken			X
- Driedelige, hangende wandkast met grijze deuren in de tuinkamer/studio			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Slaapkamerkast ouderslaapkamer			X
- Piano			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Terrasverwarmers	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Buitenkeuken			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton	X		
- Alle grijze tuinmeubelen op balkon en tuin			X

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



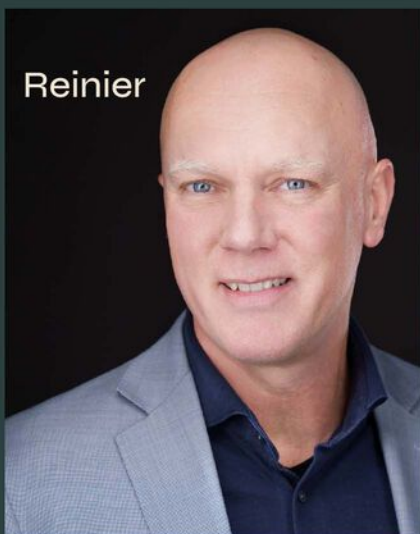
Roland



Bianca



Reinier



Laura



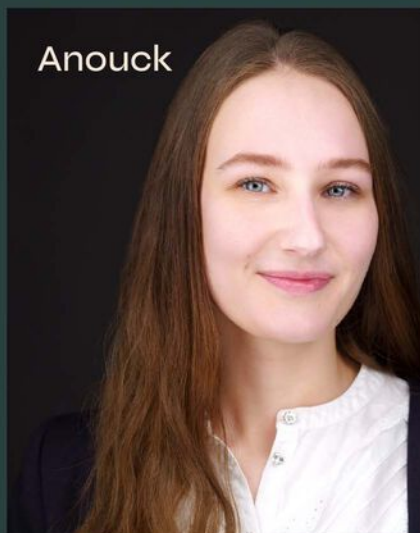
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je
interesse?

**be
umer.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

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