



Zoetegaarde 52  
AMERSFOORT

Toplocatie aan park!

Veel ruimte, volop groen en vrije ligging

**be  
umer.** woonvast

033-4221010 | [amersfoort@beumer.nl](mailto:amersfoort@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
648 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
168 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
295 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
1996

- ✓ Unieke, volledig vrije ligging aan groengordel met Waterpark.
- ✓ Tweekapper met eigen oprit voor 2 auto's.
- ✓ Werkkamer op de begane grond.
- ✓ 5 slaapkamers, 2 dakkapellen.
- ✓ Zeer kindvriendelijke omgeving.
- ✓ Alle voorzieningen op loop- en fietsafstand (2-5 minuten).
- ✓ Goede staat van onderhoud, verzorgde woning.





# Zoetegaarde 52

Op een van de mooiste en meest ruimtelijke plekken in Nieuwland vind je deze prachtige tweekapper met eigen oprit en grote tuin.

Met bijna 170 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 2 badkamers, 5 slaapkamers, een extra werkkamer beneden en de kindvriendelijke locatie zorgt dit huis voor een optimaal woongenot.

Ben jij gesteld op ruimte, groen, vrij uitzicht en houd je ervan als alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek liggen, bel dan snel voor een bezichtiging.

Dat de eigenaren hier zelf al vanaf de bouw (1996) wonen is geen toeval. Het huis en de locatie beschikken over alles om royaal en fijn te kunnen wonen. Het huis ligt aan een autoluwe straat,

aan de rand van de Gaardenbuurt in Nieuwland-Zuid.

Door al het aangrenzende groen en het Waterpark ervaar je volop vrijheid en verbinding met de natuur.

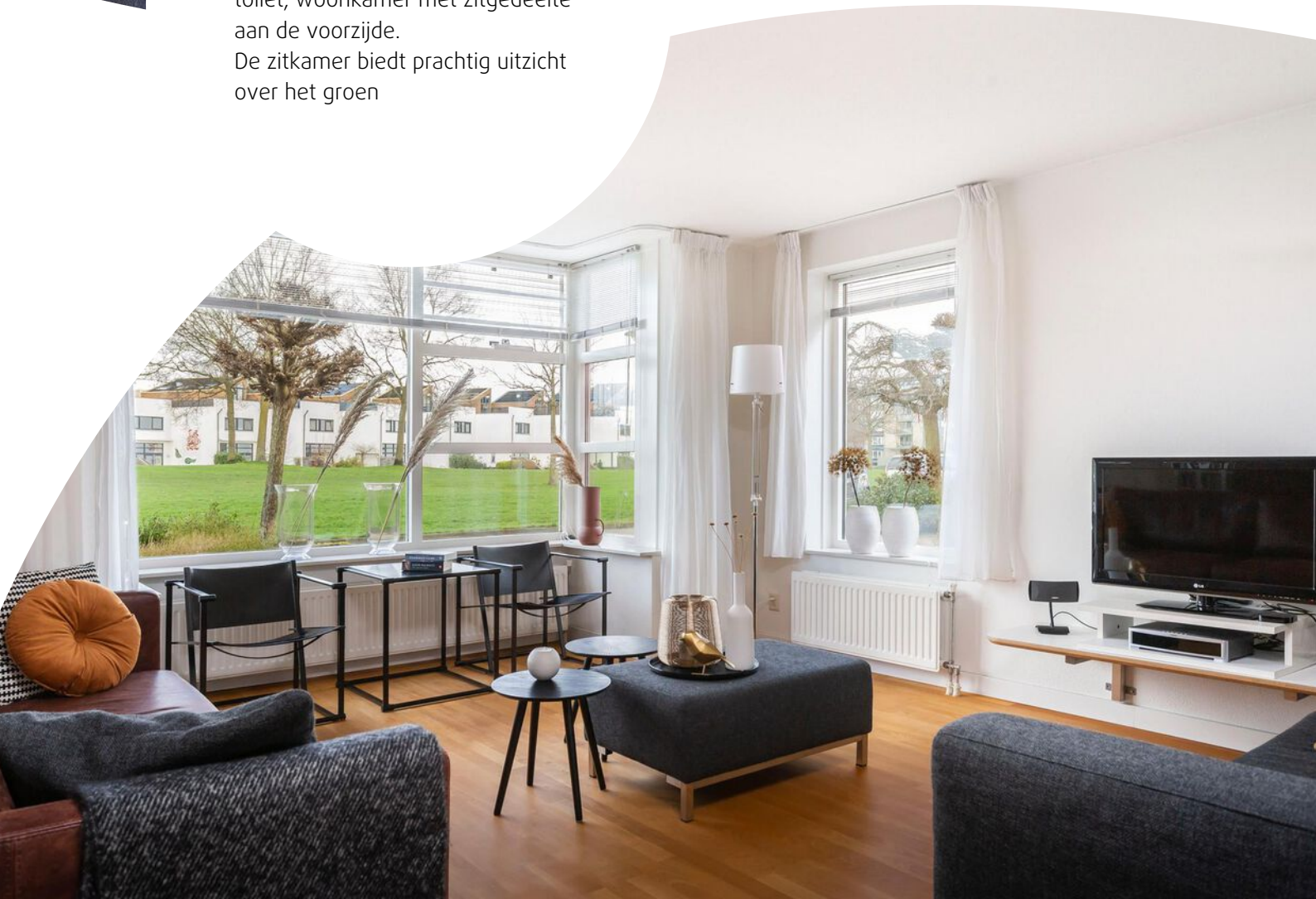
Het onderhoud is vanaf de eerste dag goed bijgehouden; zo is er een doorlopend onderhoudscontract met de schilder en zijn klussen altijd tijdig en kundig uitgevoerd.

Het enige dat jij hoeft te doen is het geheel op eigen smaak en comfortniveau in te richten.



### **Begane grond:**

Voortuin, oprit voor twee auto's.  
Aanpandige berging (voormalig  
garage, evt. uit te vergroten). Hal,  
toilet, woonkamer met zitgedeelte  
aan de voorzijde.  
De zitkamer biedt prachtig uitzicht  
over het groen





Doorloop naar de bijkeuken en aansluitend de werkkamer op de begane grond; deze kijkt uit op de achtertuin en via de bijkeuken loop je de tuin in.

Ook vanuit de eetkamer kun je de achtertuin in, middels de dubbele deuren. Ideaal om zomers de deuren lekker open te zetten en een verbinding tussen tuin en woning te hebben.

Het woongedeelte beneden is totaal bijna 60 m<sup>2</sup>.



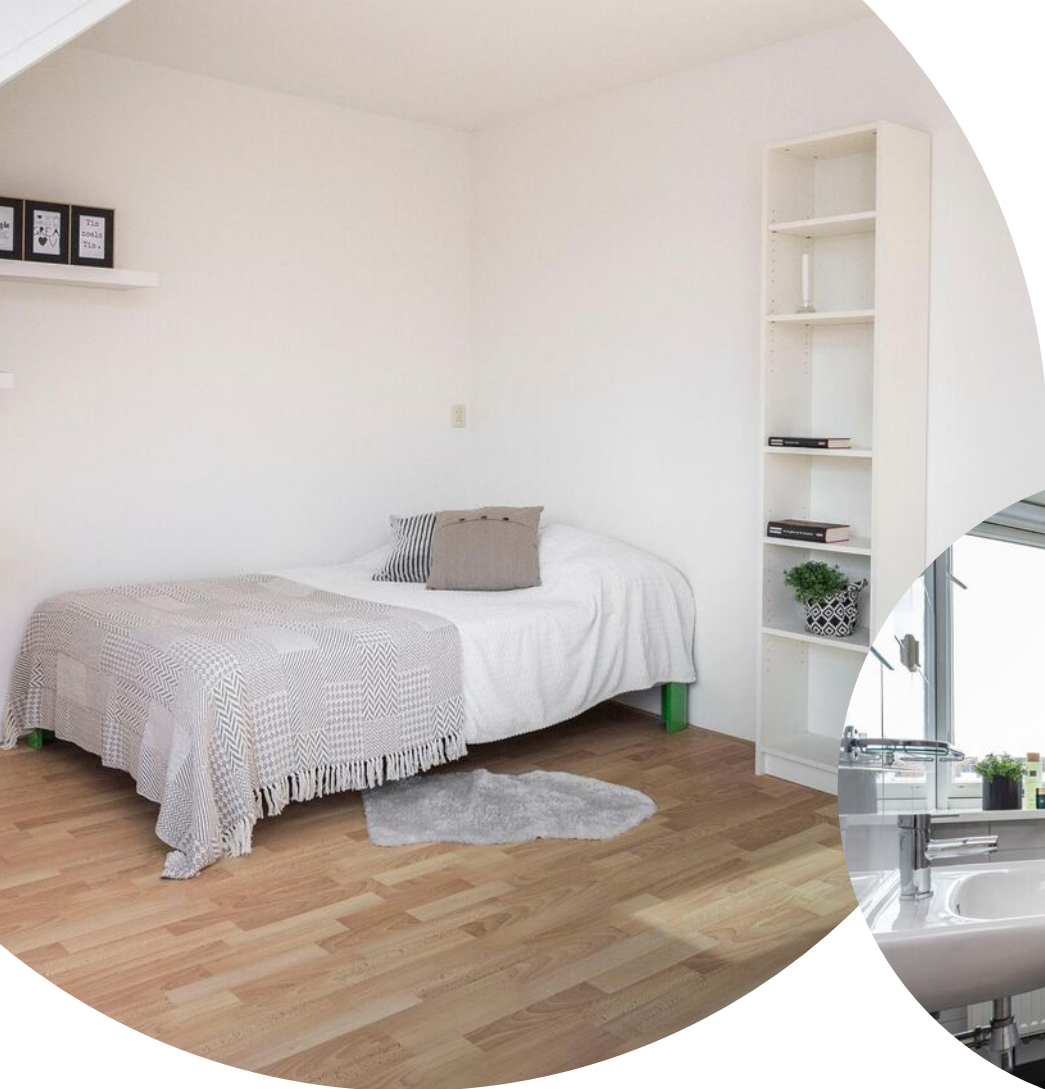


## Eerste verdieping:

3 in grootte variërende slaapkamers; allen goed te gebruiken als slaap-/werk/logeerkamer. Complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Op de hal is ook nog een praktische kast aanwezig; hier is al een mogelijkheid aanwezig om de wasmachine en/of -droger aan te sluiten.





## **Tweede verdieping:**

Top ingedeeld met maar liefst 2 goede slaapkamers (met dank aan de twee dakkapellen!).

Bij de bouw is hier direct voor geopteerd en tot op de dag biedt dat veel plezier door de extra ruimte. En niet te vergeten het extra uitzicht en de lichtinval.

Zeker vanuit de kapel aan de voorzijde heb je magnifiek uitzicht!

Onder het schuine dak van de dakkapellen is extra bergruimte aanwezig.

Op deze verdieping is ook een tweede badkamer gerealiseerd. Keurig in neutrale kleurstelling betegeld en voorzien van douche en wastafel. Ook is er daglicht en natuurlijke en mechanische ventilatie.

Ook tref je boven de installaties als mechanische ventilatie en cv-ketel; alles netjes weggewerkt.





## Tuin:

In de achtertuin is nog een vrijstaande houten berging, makkelijk voor alle tuinspullen. De drie leilindes zorgen voor maximale privacy in het voorjaar en de zomer.

Via de zijkant heb je een omloop van de achternaar de voortuin; op die manier maak je gemakkelijk gebruik van een achterom over eigen grond.

Door de gunstige ligging van de tuin heb je vrijwel de hele dag zon- en schaduwplekjes!



# Plattegrond



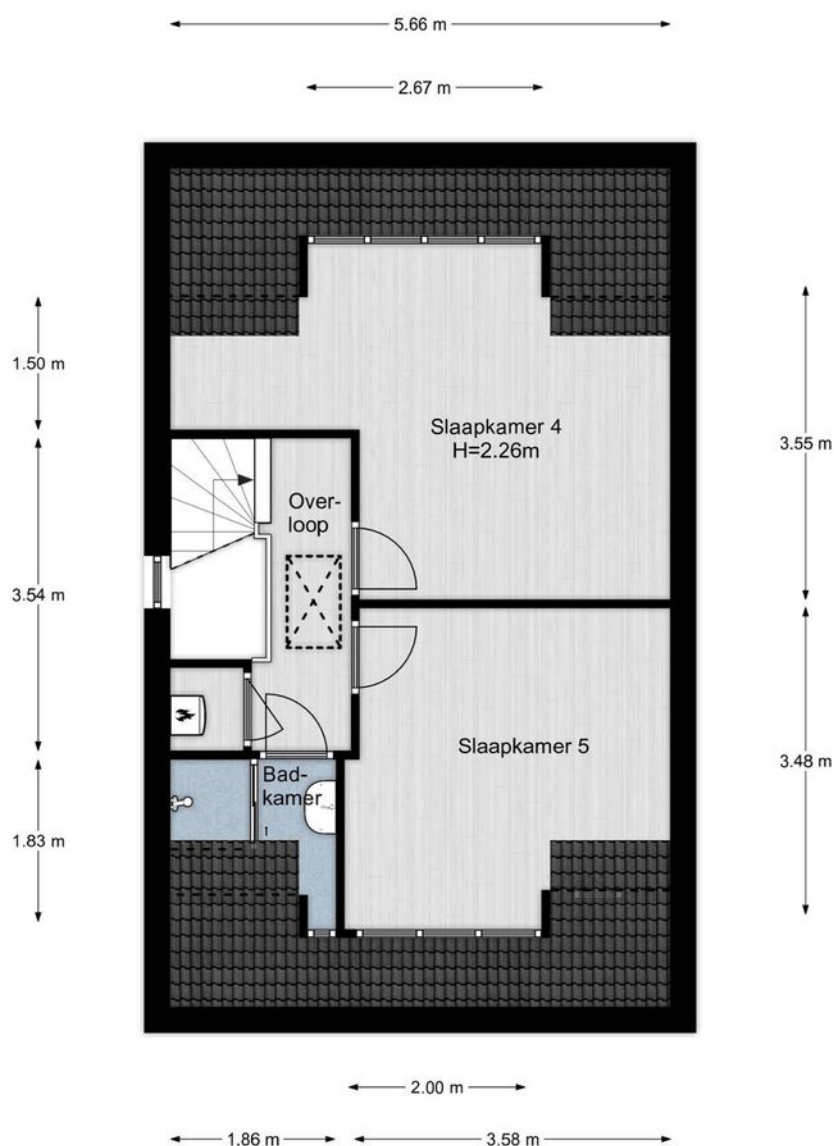
# Plattegrond



# Plattegrond



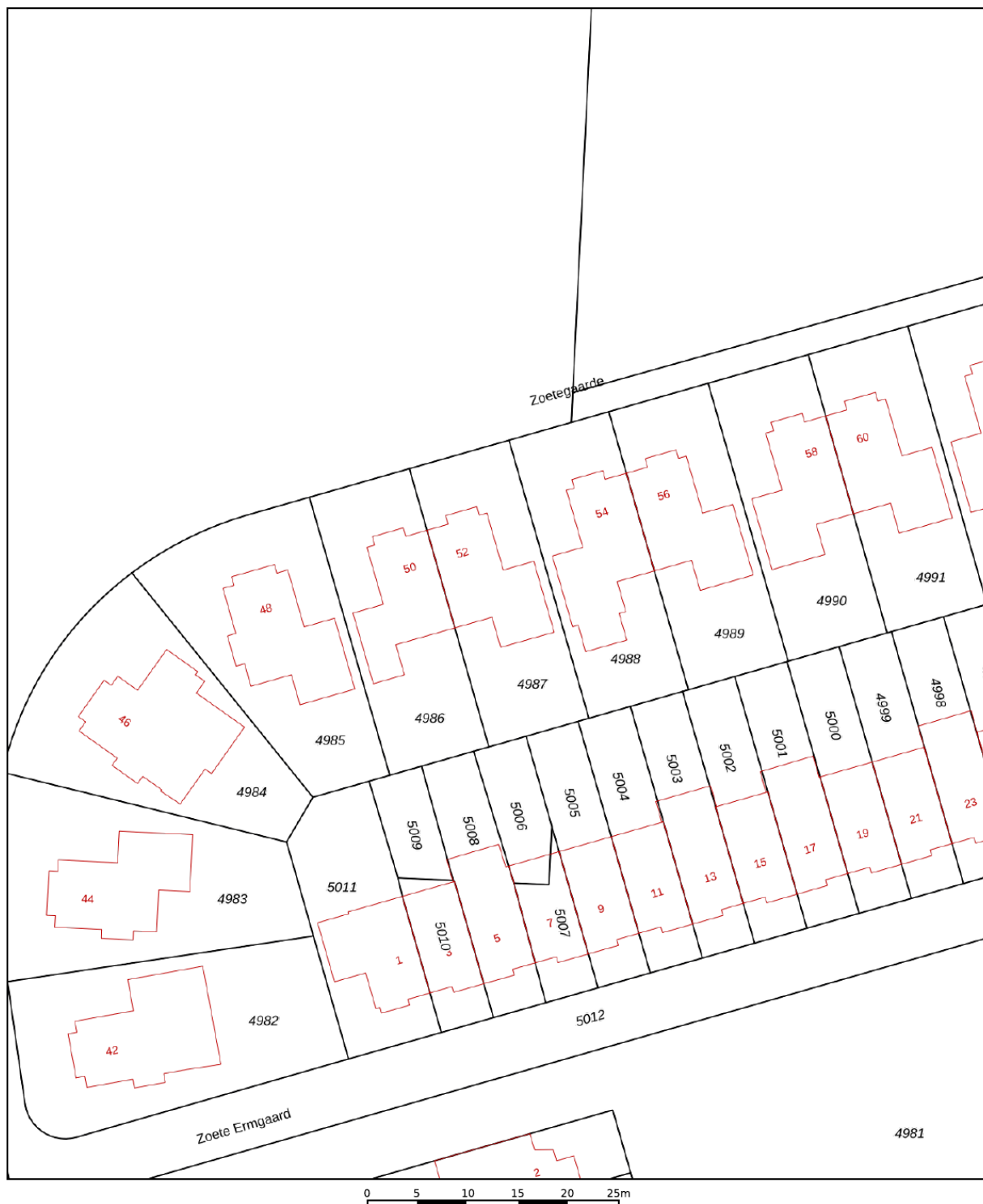
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zoetegaarde52



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4987	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2021  
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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- RVS kapstok hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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



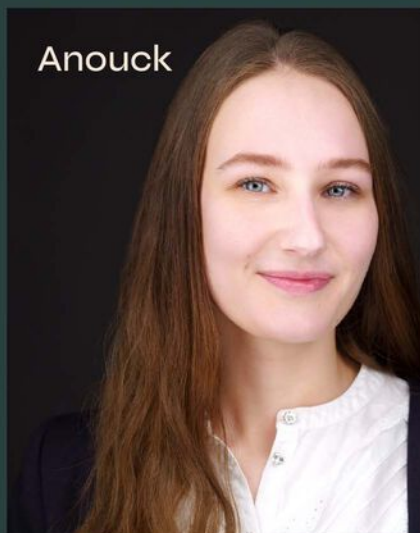
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je  
interesse?

**be  
um  
er.** woonvast

Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort

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