



Waterspringstaart 8  
AMERSFOORT

Uitstekend onderhouden, ruime  
helft van dubbel woonhuis

**be  
umer.** woonvast

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



# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
1998

- ✓ nieuwe keuken 2021;
- ✓ woonkeuken en hal v.v. vloerverwarming;
- ✓ woonkeuken en woonkamer met schuifpui;
- ✓ woonkamer kan vergroot worden door bijkeuken erbij te betrekken;
- ✓ 4 ruime slaapkamers (5 mogelijk);
- ✓ grote slaapkamer is onlangs geheel geveerd;
- ✓ parketvloer woonkamer onlangs geschuurd en in de olie gezet;
- ✓ HR cv-combiketel 2022;
- ✓ tweede verdieping v.v. nieuwe kunststof dakbedekking.







# Waterspringstaart 8

Uitstekend onderhouden, ruime helft van dubbel woonhuis met inpandige garage, gelegen op geliefde locatie in de wijk Nieuwland. De woning is voorzien van een moderne keuken, ruime woonkamer, nette badkamer, 4 ruime slaapkamers (5 slaapkamers mogelijk), verzorgde achtertuin en een goede voortuin en eigen oprit met plaats voor 2 auto's. Ook de ligging is helemaal top: aan rustige straat, op loopafstand van winkelcentrum "De Nieuwe Hof", kinderspeelplaatsen en "Waterpark Nieuwland". In mum van tijd ben je op de fiets in de polder, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Ook de gezellige binnenstad van Amersfoort is makkelijk bereikbaar en binnen een paar minuten zit je op de snelweg A1.

De woning heeft een nieuwe moderne keuken en een ruime woonkamer met schuifpui naar de heerlijk zonnige achtertuin meerdere terrassen, om optimaal van de tuin te genieten. Naast de opbouw boven de garage, beschikt deze woning ook over een opbouw c.q. 2e verdieping, waar een 5e slaapkamer kan worden gecreëerd. Kortom, een zee van ruimte in en om het huis!





### **Begane grond:**

Ruime hal met toiletruimte,  
trapopgang, bergkast, meterkast en  
deur naar de garage.







De ruime keuken vind je aan de voorzijde van de woning; deze is in 2021 nieuw geplaatst en voorzien van een kookeiland en luxe inbouwapparatuur zoals, vaatwasser en inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Aan het kookeiland is een gezellig bargedeelte gecreëerd waar je gezellig met elkaar kunt eten. Daarnaast zijn de hal en woonkeuken voorzien van comfortabele vloerverwarming. Via de schuifpui stap je zo de voortuin in.

De royale woonkamer is tuingericht; hier geniet je van het uitzicht op de verzorgde tuin en middels de schuifpui, betrek je eenvoudig de tuin bij je woonkamer. Op de vloer ligt een eikenhouten parketvloer; deze is onlangs geheel geschuurd en in de olie gezet, waardoor deze er als nieuw uitziet! De woonkamer is een fijne met voldoende ruimte voor een royale loungehoek om lekker met het hele gezin te genieten en tv te kijken.



## Eerste verdieping:

Via de overloop heb je toegang tot de 4 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De slaapkamers zijn ruim van afmeting; de slaapkamer boven de garage is voorzien van een vaste wastafel en maar liefst ruim 8 meter lang!











De nette badkamer is ruim, licht en uitgerust met een ligbad, douchecabine en vaste wastafel. Het toilet is separaat.

## **Tweede verdieping:**

Bereikbaar middels een vaste trap. Deze studioruimte is momenteel in gebruik als walk-in closet; er is hier volop daglicht, waardoor deze ruimte multifunctioneel is. Je kunt de ruimte o.a. gebruiken als 5e slaapkamer of bijvoorbeeld als atelier. Er is een deur met toegang tot het platte dak. Aan de andere zijde van de trap bevindt zich de stookruimte met de opstelling cv-combiketel (2022) en de motor van de mechanische ventilatie.







## Tuin:

Zowel vanuit de woonkamer als de woonkeuken stap je door de schuifpui zo de tuin in. De achtertuin bestaat uit groene borders en terrassen. Achterin de tuin staan leilindes, waardoor je vanaf mei extra veel privacy hebt. In de achtertuin geniet je van de middag- en avondzon. In de voortuin heb je de hele ochtend zon, waardoor je daar in alle vroegte al kunt genieten met een kopje koffie. Dus ook qua zonligging is deze woning ideaal! Naast de voortuin is de ruime oprit met ruimte voor 2 auto's. Het is mogelijk om hier een oplaadpunt te creëren voor de elektrische auto.





# Plattegrond



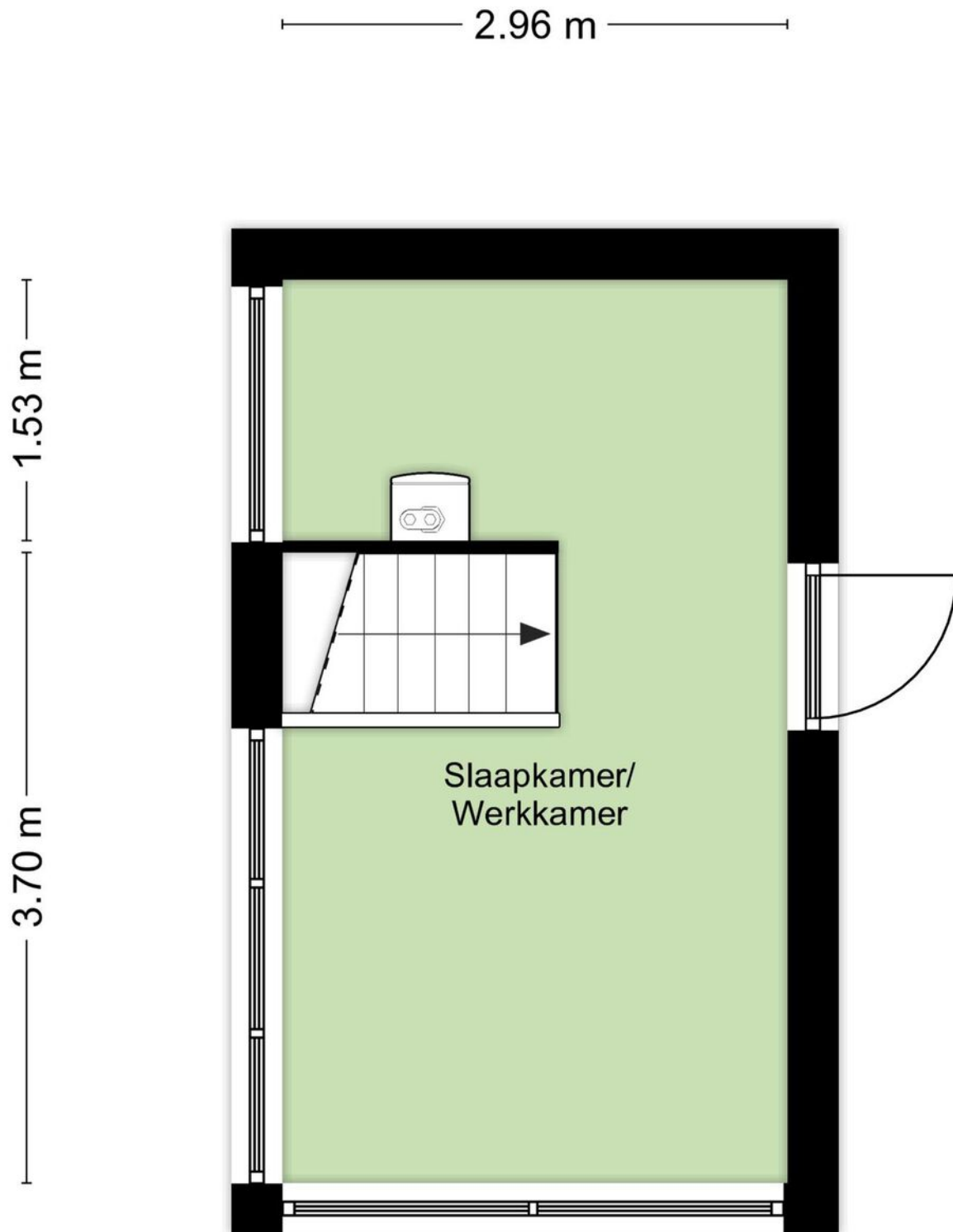


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterspringstaart8



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie P

Perceel 1226

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 een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

|                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                        |               |          |              |
| Designradiator(en)                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                            |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                            | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers           | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                             |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten              |               |          |              |
| - kledingkast en bijbehorend dressior slaapkamer |               |          | X            |
| - kledingkast opbouw                             |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten         |               |          |              |
| - gordijnrails                                   | X             |          |              |
| - overgordijnen                                  |               |          | X            |
| - vitrages                                       |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                   | X             |          |              |
| - lamellen                                       | X             |          |              |
| - jaloezieën                                     |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren                       | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                         |               |          |              |
| - vloerbedekking                                 | X             |          |              |
| - parketvloer                                    | X             |          |              |
| - laminaat                                       | X             |          |              |
| - plavuizen                                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten              |               |          |              |
| - koelkast                                       |               |          | X            |
| - vaatwasser                                     | X             |          |              |
| - kookplaat met afzuigstelsysteem                | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                      |               |          |              |
| - koof, en designplanken                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                   |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| - geld voor toilet beneden en voor toilet 1e verdieping            | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - mechannische ventilatie (met afstandsbediening)                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| zweefparasol                                                       |               |          | X            |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |

# Het team van Beumer Woonvast

Anja



Mirjam



Linda



Kelly



Tirza



Simone







# 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



Vivian



Reinier



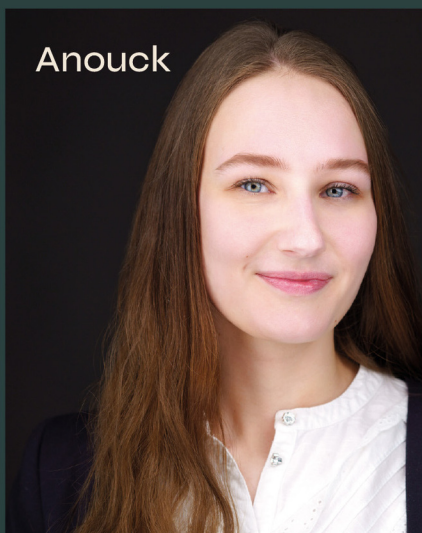
Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER





Heb je  
interesse?



Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort

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