



Vraagprijs
€ 565.000 k.k.

KAMSALAMANDER 17

AMERSFOORT



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
149 m²

INHOUD:
612 m³

PERCELOPPERVLAKE:
255 m²



OMSCHRIJVING

Aan het water gelegen uitgebouwd GESCHAKELD HERENHUIS met ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein, aangebouwde garage en mogelijkheid tot het realiseren van vier slaapkamers. De totale woonoppervlakte bedraagt 149 m² gelegen op een perceel van 255 m².

De Kamsalamander is gelegen op een (schier)eiland dat onderdeel uitmaakt van de rustige en kindvriendelijke wijk Nieuwland. De locatie is uitstekend bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. Op loopafstand vindt u o.a. een park aan het water, grote speeltuin, scholen, winkelcentrum, bushaltes, sportvoorzieningen et cetera. In het uitgestrekte landelijke gebied Hoogland West kunt u uren wandelen of fietsen. De A1 is in enkele minuten bereikbaar en voert u snel naar steden als Utrecht, Amsterdam, Almere en Hilversum.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree met meterkast, trapopgang en het toilet met fonteintje. De woonkamer heeft een speelse indeling met een hoger gelegen keuken die via enkele treden bereikbaar is. De ruime en lichte woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin, een gezellige gashaard en is voorzien van vloerverwarming. De L-vormige halfopen keuken heeft een 5-pits kookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met inbouwkast. De master bedroom heeft een aparte garderobe ruimte die met glazen deuren kan worden afgescheiden van het slaapgedeelte en is ca. 24 m² groot. Het is mogelijk om deze ruimte te splitsen in 2 slaapkamers. Naast de badkamer ligt de 2e slaapkamer. De volledig gestucte badkamer heeft naast vloerverwarming een ruime inloop(regen)douche, een dubbel wastafelmeubel met spiegel en een 2e toilet.

Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Is een open ruimte met 2 dakramen en een zijraam waardoor het ook hier een licht geheel betreft. De opstelling van de cv en de wasapparatuur staan keurig in een afgesloten ruimte opgesteld. De deur geeft toegang tot het zonnige dakterras met weids uitzicht.

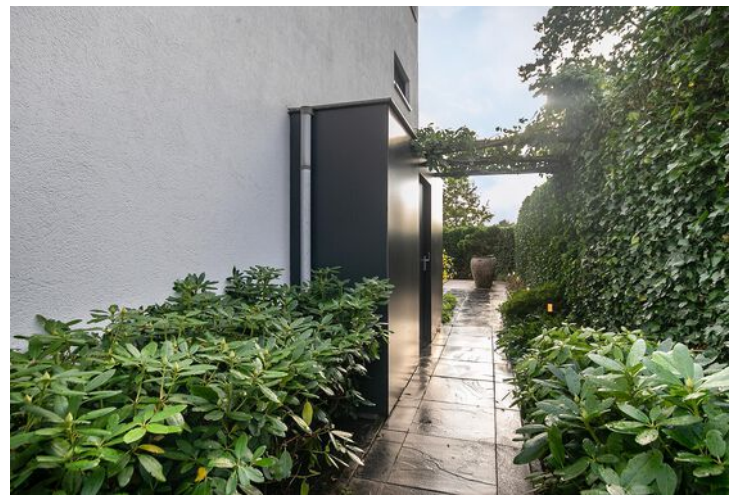
Tuin:

Vanuit de woning komt u op het zonneterras die door de indeling en begroeiing van de tuin volledige privacy biedt. Via enkele treden komt u op het lagergelegen terras aan het water. Aan de zijkant van de woning is door de huidige bewoners een extra berging geplaatst. De tuin wordt door een hovenier onderhouden en heeft 2 sprinkler installaties voor de bewatering.

De woning heeft door de lichte kleur, diversiteit aan bouwmaterialen en niveau verschillen een mediterrane uitstraling.

Bijzonderheden:

- Het platte dak is in 2005 vernieuwd in verband met het plaatsen van de dakopbouw;
- In september 2021 is de gehele binnenzijde van de woning door een erkend schildersbedrijf geschilderd;
- Uitbouw woonkamer met kamerbrede schuifpui;
- Vloerverwarming in de woonkamer en badkamer;
- Garage voorzien van laadstation voor elektrische auto;
- In 2003 zijn er zonnepanelen geplaatst;
- De buitenzijde van de woning is om de 2 a 3 jaar geheel geschilderd;
- Zonneboiler die voor warm water zorgt met een capaciteit van 120 liter;
- Bouwjaar 1999.













PLATTEGROND



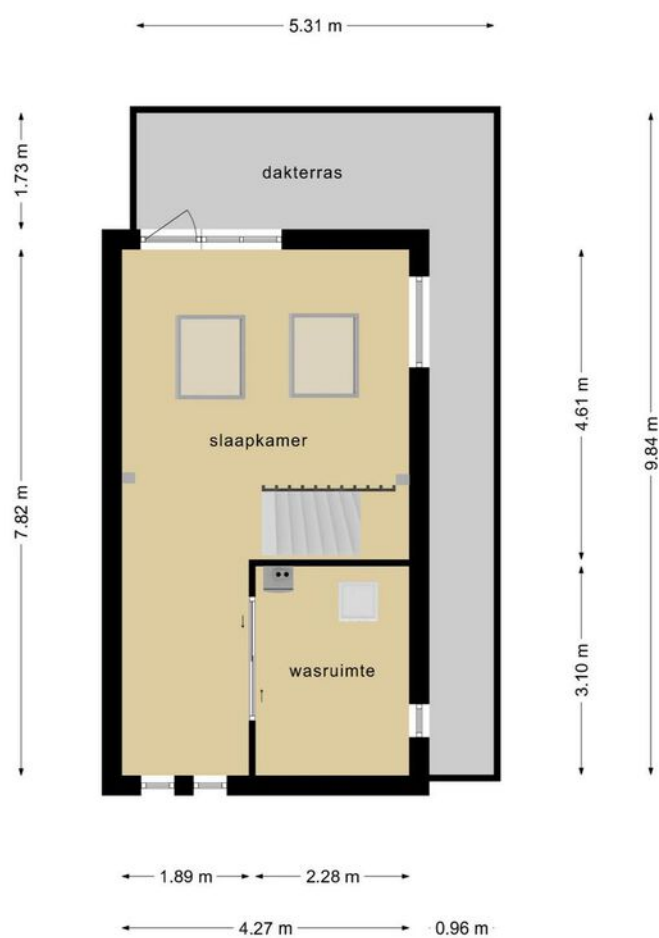
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Kamsalamander 17 Amersfoort**

Datum:

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- LED verlichtingsrail woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten 1 ^e en 2 ^e etage	☐	☐	☐	☐
- Inloopkast master bedroom	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat 1 ^e etage	☒	☐	☐	☐
- Engelse traploper	☒	☐	☐	☐
- Natuurstenen vloer woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Metro floor woonkamer/keuken	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)haard	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel woonkamer	☒	☐	☐	☐
- vloerverwarming dubbel uitgevoerd	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gehele keuken inclusief inbouw apparatuur	☒	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten:	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- spiegel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	☐	☐	☒	☐
- handdoek ophangstelsel	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Camerainstallatie (3 camera's)	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Cv ketel Intergas HR eco 36 geïnstalleerd medio 2015 inclusief onderhoudscontract warmgarant	☒	☐	☐	☐
- Zonnecollector inclusief 120 L boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Computergestuurde tuin bewateringssystemen voor en achter.	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinverlichting systeem	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Automatische garagedeur bediening	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- 3 Aziatische potten met dennenbomen	☐	☐	☒	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

paraaf verkoper

3
paraaf koper

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamsalamander 17



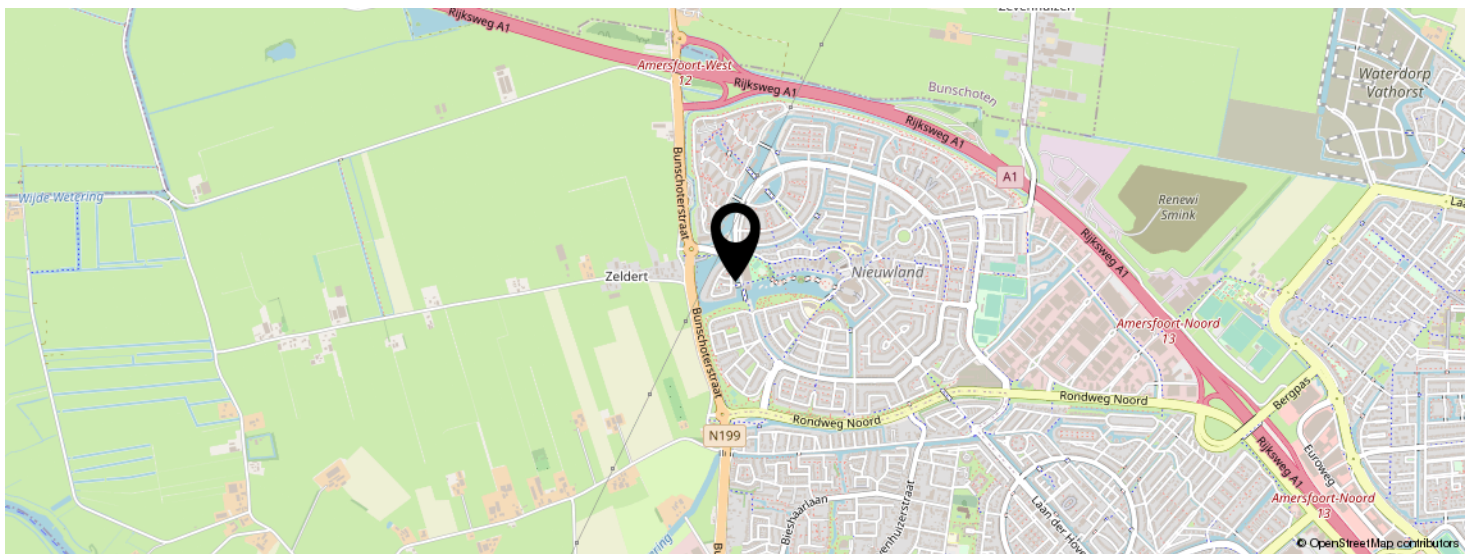
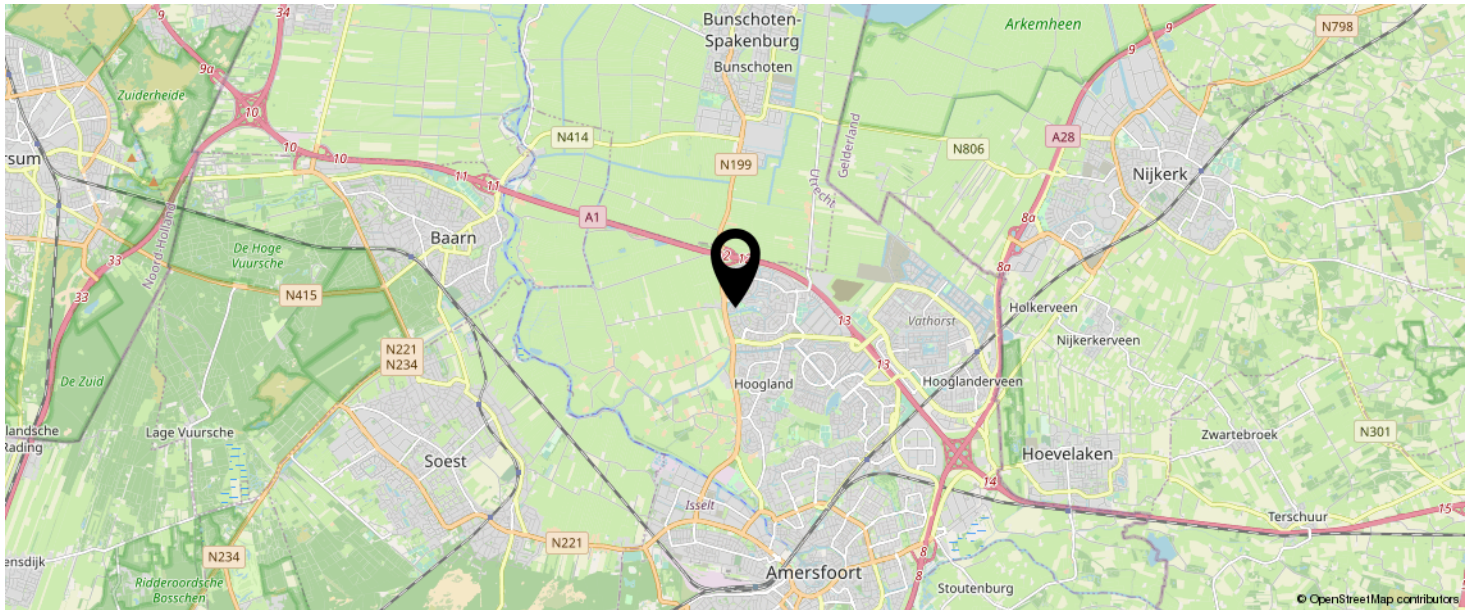
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2163
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

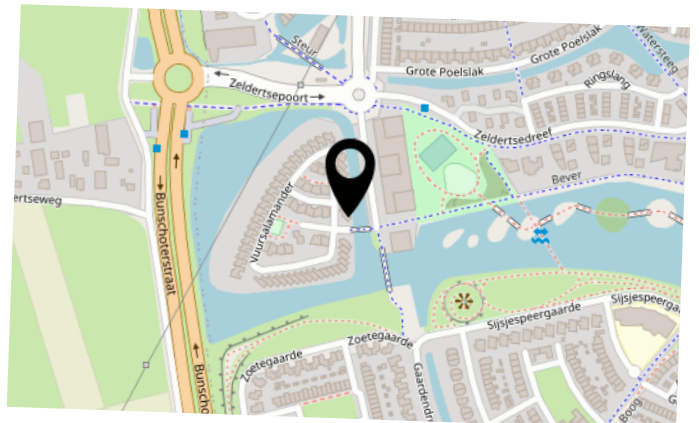
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl



Eerenbeemt
Makelaardij

