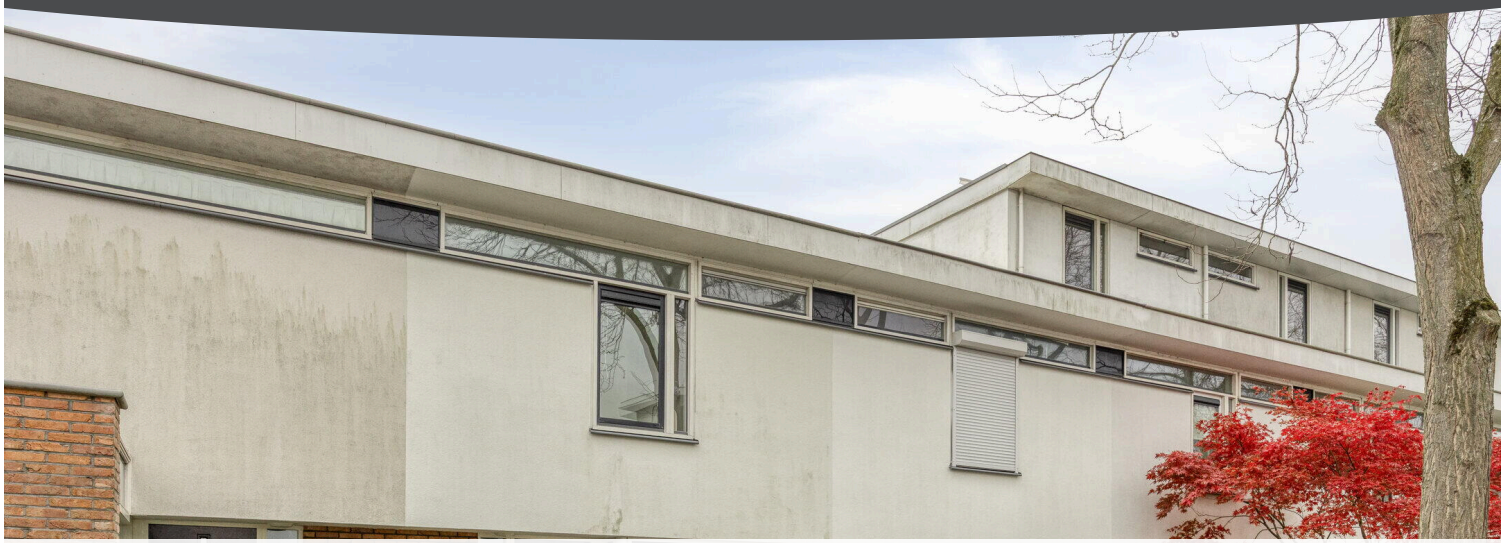
Amersfoort

Watertor 22 | **Vraagprijs € 475.000 k.k.**

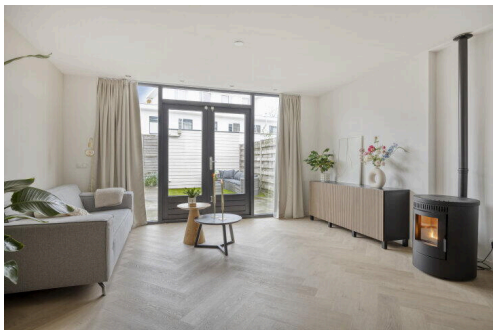


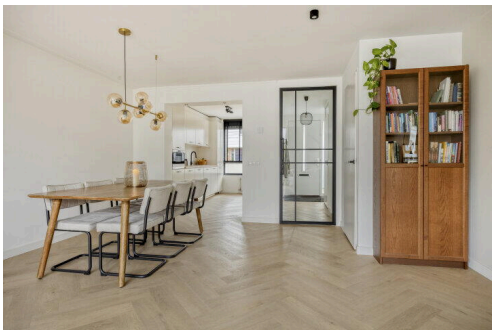
BESCHIKBAAR

WWW.WATERTOR22.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	321 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.watertor22.nl

VLAMING
makelaar & taxateur

Omschrijving

Watertor 22, 3824 HK Amersfoort

JE VOELT JE DIRECT THUIS IN DEZE MODERNE EN INSTAPKLARE WONING IN NIEUWLAND!

Ken je dat gevoel? Je trekt de deur achter je dicht terwijl buiten de herfstbladeren over de stoep dwarrelen, en binnen brandt de pelletkachel al zachtjes. In deze moderne eengezinswoning uit 1999 aan de Watertor is dat 'gewoon' een doordeweekse avond. Met 91 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en energielabel A is dit een huis waar je direct je eigen verhaal kunt beginnen. Wat ook direct opvalt bij dit type woningen is de goede ruimteverdeling en afmetingen van woonkamer en slaapkamers.

FRIS EN TRENDY UITSTRALING
Via de hal met het in 2025 volledig vernieuwde toilet kom je in de woonkamer. De visgraatvloer van PVC en de strak gestucte wanden, beide uit 2023, geven de ruimte een rustige, frisse en eigentijdse uitstraling. De woonkamer heeft fijne afmetingen door de uitbouw, met volop plek voor een royale zithoek en een eettafel voor lekker tafelen met vrienden en familie. Tenslotte vind je hier ook een ruime en praktische bergkast met volop provisieruimte. Aan de voorkant van het huis is de open keuken met inbouwapparatuur. De keuken is in 2025 en 2026 deels vernieuwd: nieuwe werkbladen, spoelbak, kraan, achterwand en greepjes. Het keukenraam aan de voorzijde kreeg in 2026 nieuw glas.

3 SLAAPKAMERS
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met een prettige maatvoering. Ze zijn ideaal voor een jong gezin of als thuiswerkplek. Ook hier ligt een pvc-vloer. De moderne badkamer biedt een ruime inloopdouche met glazen deur, tweede toilet en wastafelmeubel. In een aparte was-/bergruimte hangt ook de cv-ketel. Met energielabel A, glasvezel, de pelletkachel als duurzame verwarmingsbron naast de cv-ketel (2015) houd je de maandlasten prettig in de hand. Dat is comfort waar je elke winter plezier van hebt.

TUINRENOVATIE IN 2025
De achtertuin (noordoost) is in 2025 volledig opnieuw aangelegd en ligt er daarom ook erg verzorgd bij. Achterin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Het dak hiervan is in 2024 vernieuwd. Dankzij de achterom zet je de fiets zo weg.

NIEUWLAND, RUSTIG EN DICHTBIJ ALLES
Ken je Nieuwland nog niet? Dan ontdek je een groene wijk aan de noordwestkant van Amersfoort, waar water en wandelpaden je bijna vanzelf naar buiten lokken. De Watertor ligt beschut aan een rustig en kindvriendelijk hofje. De wijk biedt alle dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum 'De Nieuwe Hof', scholen en medisch centrum Nieuwland. De bushalte is om de hoek. Station Amersfoort Schothorst fiets je binnen ongeveer 15 minuten en dankzij de goede fietsverbindingen binnendoor ben je zelfs binnen circa 20 minuten in hartje binnenstad. Via de rondweg zit je met de auto ook zo op de snelweg A1.

BIJZONDERHEDEN
• Energielabel A en pelletkachel
• Visgraatvloer en stucwerk uit 2023

• Keuken en toilet recent (deels) vernieuwd
• Tuin in 2025 opnieuw aangelegd
• Autoluwe ligging in Nieuwland

KOM JE KIJKEN?
We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou deze woning te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Sjoerd Vlaming, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	321 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,pelletkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	36 m² (8.3 meter diep en 5.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

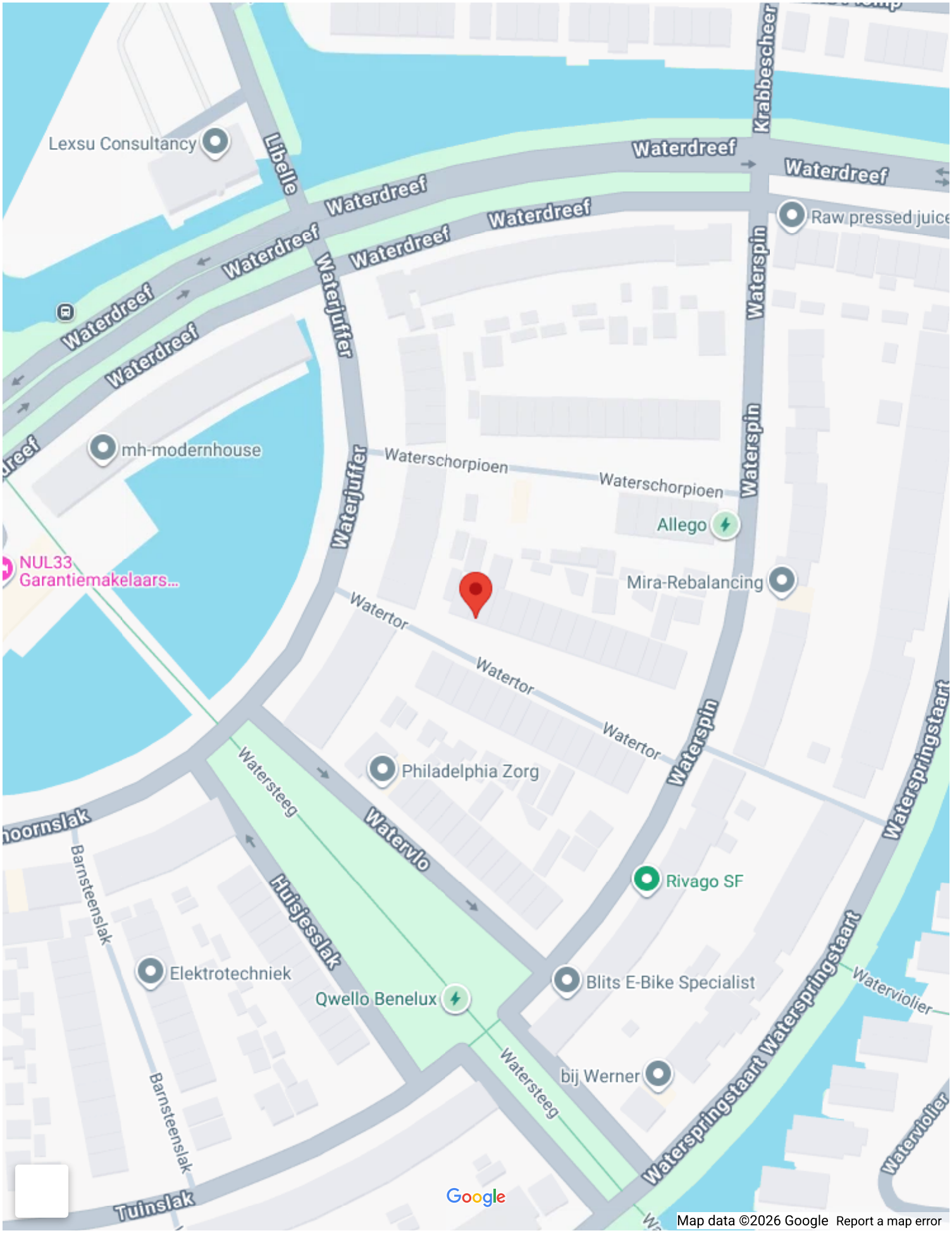
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

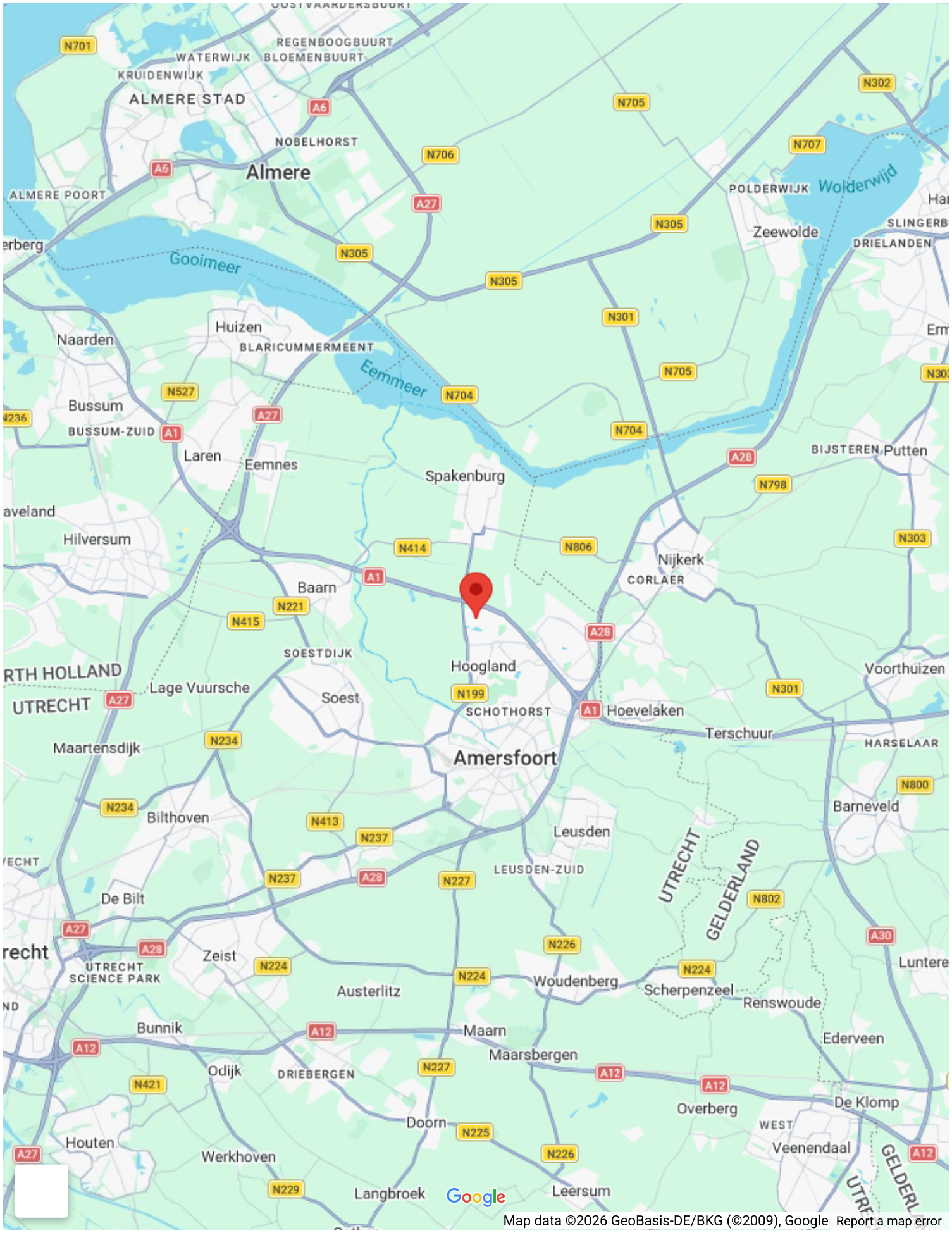
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Lexsu Consultancy
Libelle
Waterdreef
Krabbescheer
Raw pressed juice
Waterjuffer
Waterspin
mh-modernhouse
Waterschorpioen
Allego
NUL33
Garantiemakelaars...
Mira-Rebalancing
Watertor
Philadelphia Zorg
Watersteeg
Watervlo
Waterspringstaart
Rivago SF
Barnsteenslak
Huisjesslak
Elektrotechniek
Qwello Benelux
Blits E-Bike Specialist
Waterviolier
bij Werner
Tuinslak
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

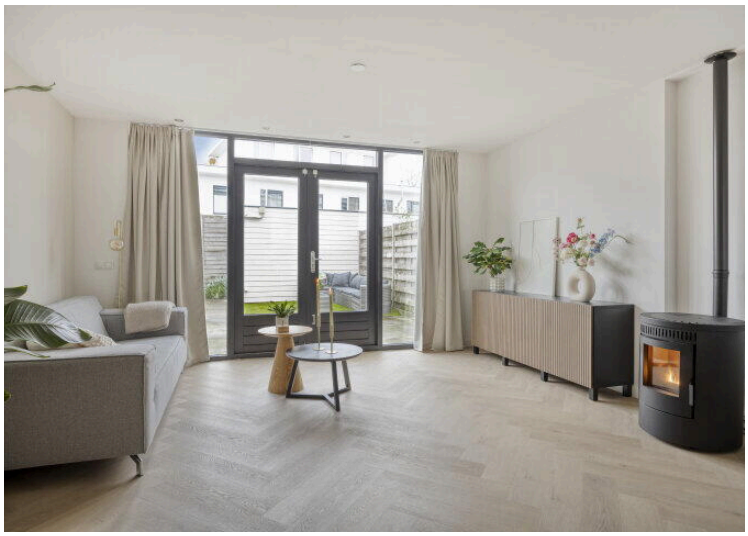
Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error









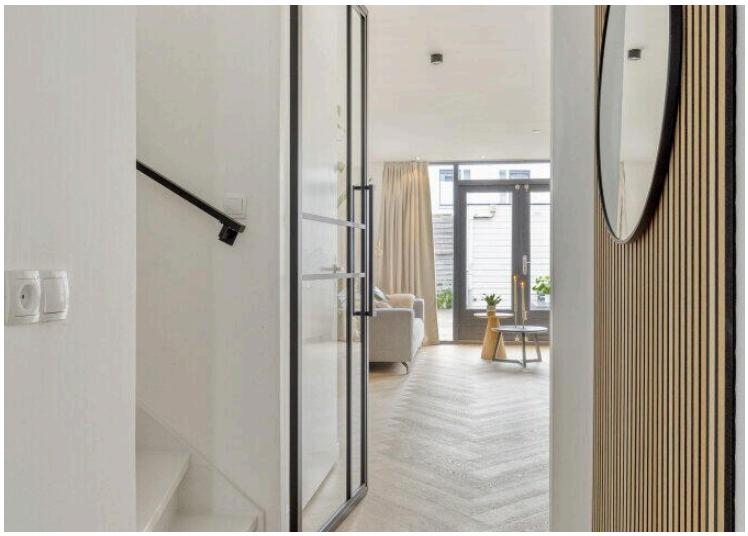
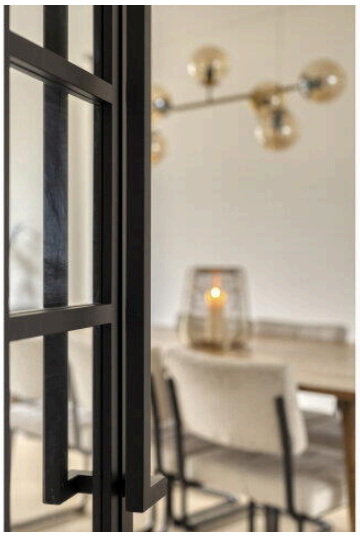


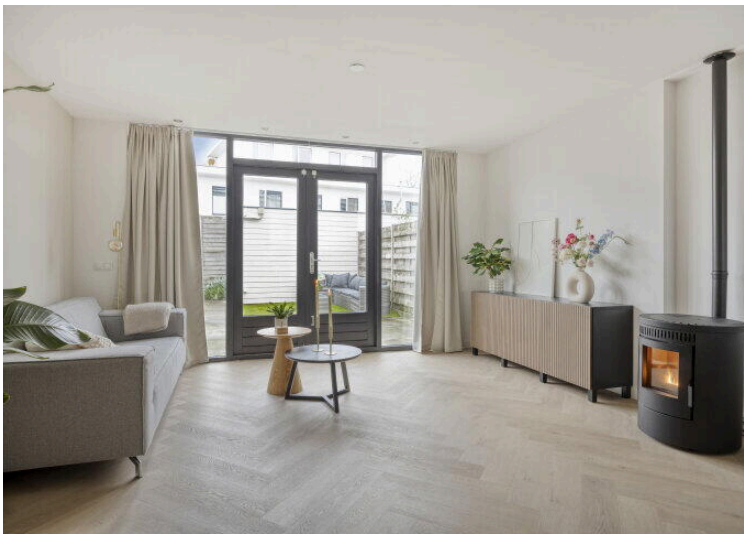








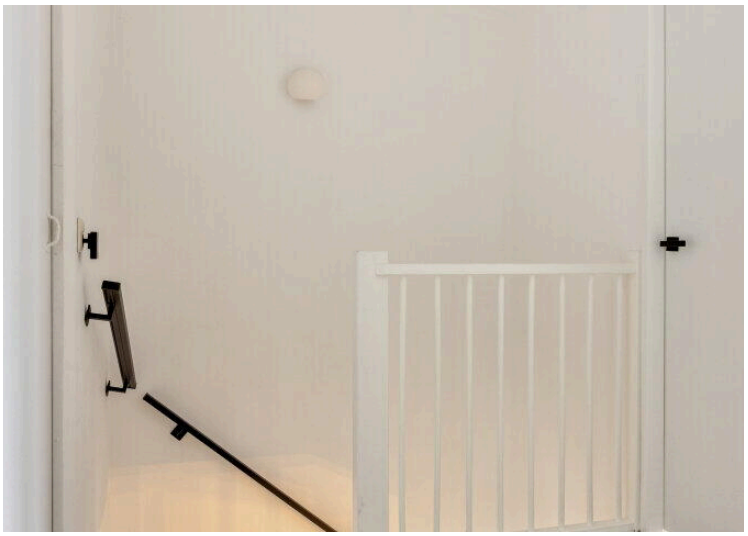







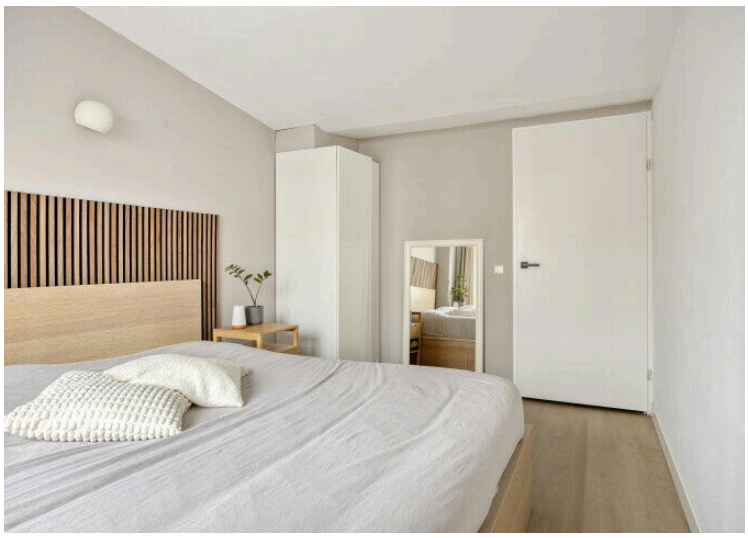




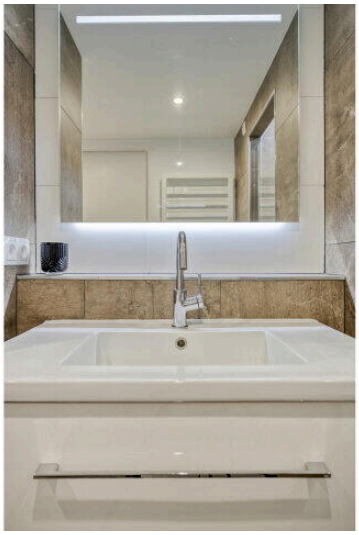


























"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.
De beste plek voor jou
NVM



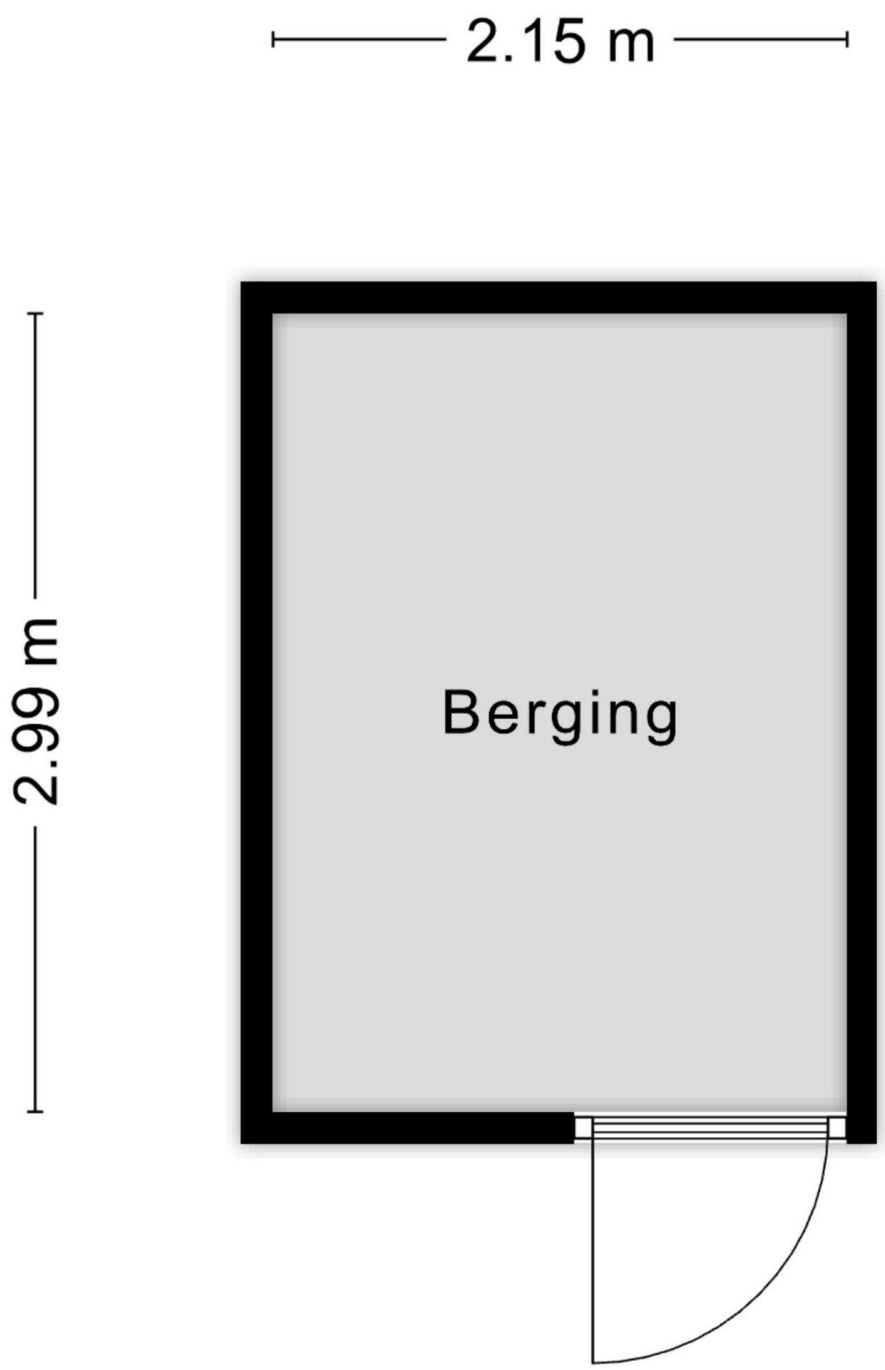
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Watertor 22

www.watertor22.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476

Scan Mij!