



Vraagprijs
€375.000 k.k.

EMICLAERHOF 156

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
300 m³



OMSCHRIJVING

Welkom bij Emiclaerhof 156 – een verrassend ruim en licht 4-kamer appartement van zo'n 91m² in het hart van de geliefde wijk Kattenbroek. Hier woon je boven alle dagelijkse voorzieningen, vlakbij het groene park Schothorst en met winkelcentrum Emiclaer binnen handbereik. Alles is dichtbij: dagelijkse voorzieningen, horeca, openbaar vervoer, scholen en je zit binnen een paar minuten op de A1/A28. Comfortabel, praktisch.

Dit appartement is netjes onderhouden en biedt volop ruimte om je eigen sfeer in te brengen. De woonkamer is groot en licht, de keuken kijkt gezellig uit op de eethoek en er zijn drie slaapkamers – ideaal voor wie thuis werkt, kinderen heeft of gewoon een logeerkamer wil. Het zonnige balkon op het zuidwesten maakt het plaatje compleet: hier eindig je de dag ontspannen in de middag en avondzon.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de gezamenlijke entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en de lift naar de verdiepingen.

Appartement:

Op de eerste verdieping aangekomen met de trap of lift, tref je een portiek aan met de voordeur van de woning. Bij binnenkomst treed je binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Hier bevinden zich ook het toilet en een bergkast. De woonkamer is zo'n 30m² groot. Door de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat een aangename sfeer geeft. In de woonkamer is ruimte voor een bank en een grote eettafel om heerlijk met vrienden of familie aan te kunnen dineren. Daarbij kijk je weg richting de Emiclaer vijver! Voor extra comfort is er een rolluik geïnstalleerd. De keuken is van alle gemakken voorzien: een combi-oven, een inductie kookplaat, een koel- vriescombinatie en genoeg bergruimte voor al het keukengerei. Alle apparatuur is van Pelgrim.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een bijkeuken/berging van zo'n 4m² groot met de aansluiting voor het witgoed. Perfect om te gebruiken als wasruimte. Voor de afwerking is gekozen voor strak gestucte wanden in een moderne kleur en een houten vloer.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is zo'n 17m² groot. Ideaal om in te richten als masterbedroom. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en eventueel een bureau. Een groot pluspunt aan deze slaapkamer is de walk-in closet. Wat een luxe! De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de rechterzijde van het appartement. De grootste slaapkamer aan de rechterkant van het appartement is zo'n 12m² groot. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. Perfect om in te richten als kinder- of hobbykamer. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van het appartement is zo'n 10m² groot en is goed in te richten als kantoor aan huis, hobbyruimte of kinderkamer. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur met een houten vloer.

De badkamer is modern ingericht en beschikt over een riante inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel. Om het wooncomfort te vergroten is er een separaat toilet. Voor de afwerking van de badkamer en is gekozen voor strak gestucte muren en een donkergrijze tegelvloer met donkergrijze tegels op de muur in het douche gedeelte en voor het separate toilet is gekozen voor tegels in een lichte kleur op de vloer en de muren.

Buiten:

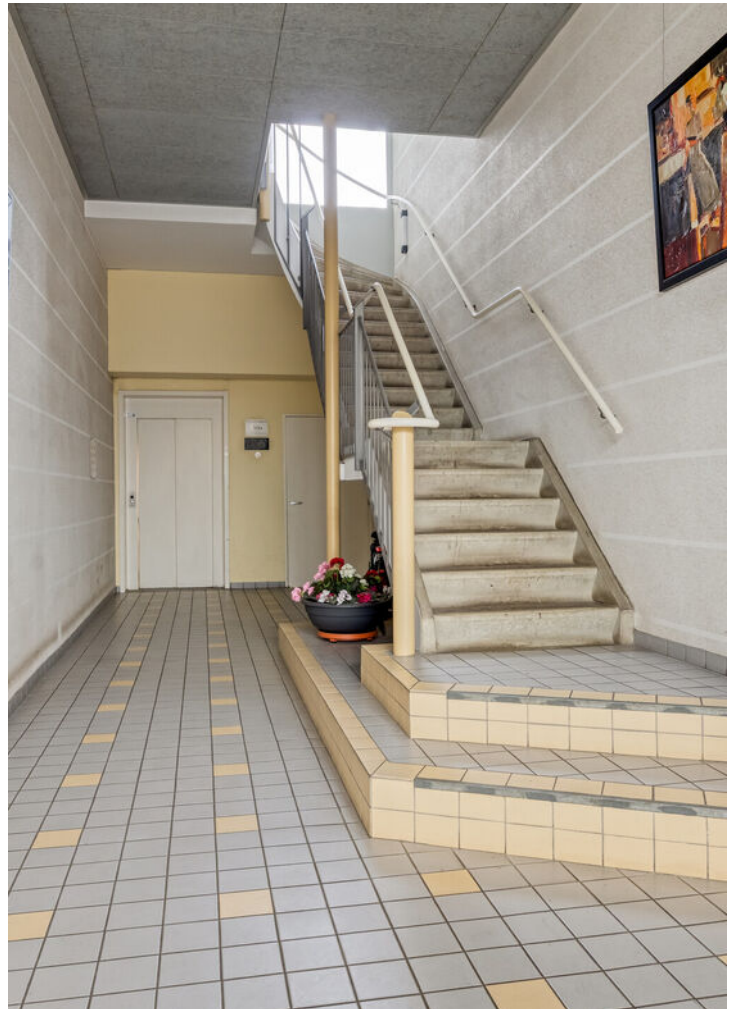
Het balkon is zo'n 4m² groot en gelegen op het zuidwesten. Plaats hier een gezellig zitje en je kunt zomers ontspannen en genieten van de middag en avond zon. Vanaf het balkon heb je een prachtig uitzicht op de vijver van Emiclaer.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 91m²;
- + Bouwjaar 1991;
- + Instapklaar en goed onderhouden appartement;
- + Drie slaapkamers;
- + Energielabel C;
- + Lift aanwezig in het complex;
- + Zonnig balkon op het zuidwesten;
- + Eigen berging op de begane grond;
- + Gelegen op het winkelcentrum Emiclaer;
- + NS Station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Uitvalswegen A1/A28 nabij;





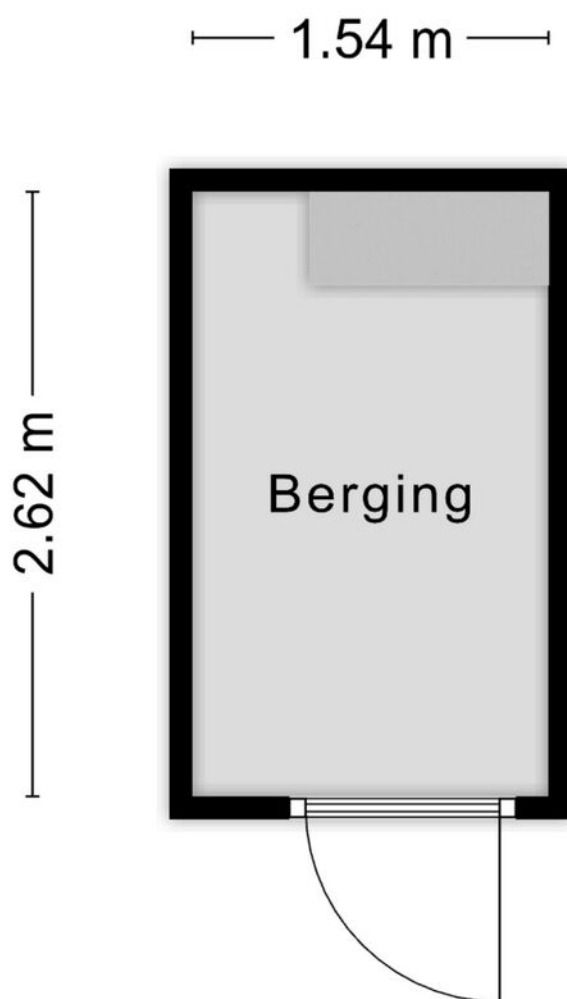


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amersfoort Section O Perceel 2157 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.	
--	--	---

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

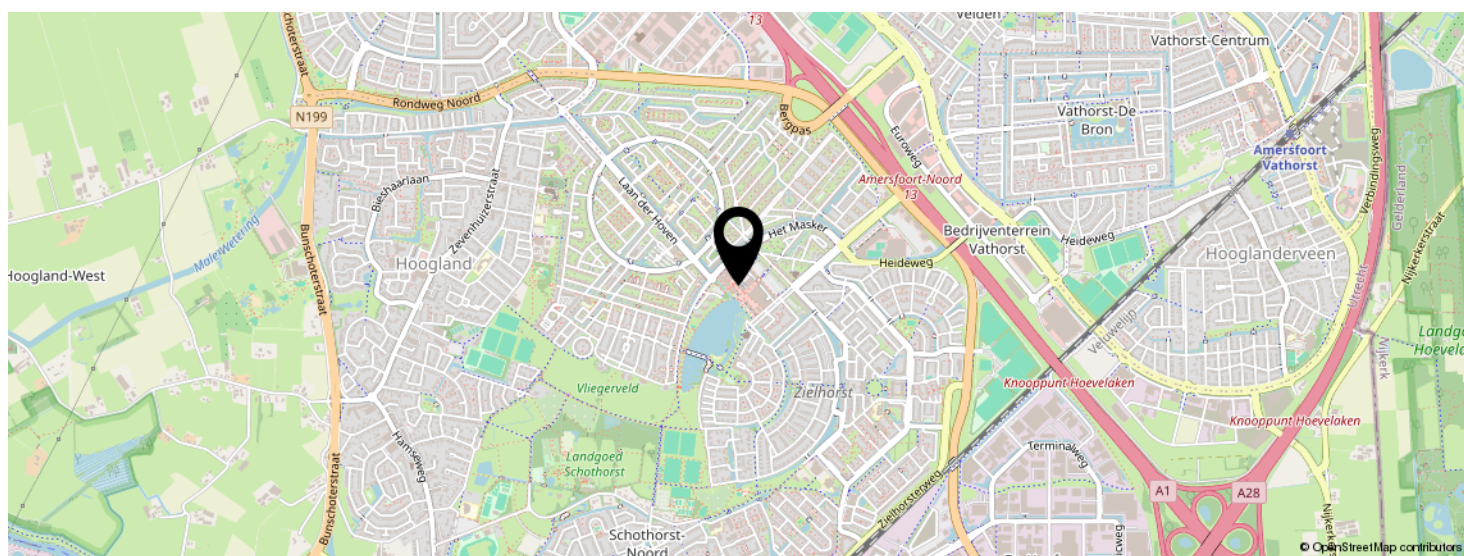
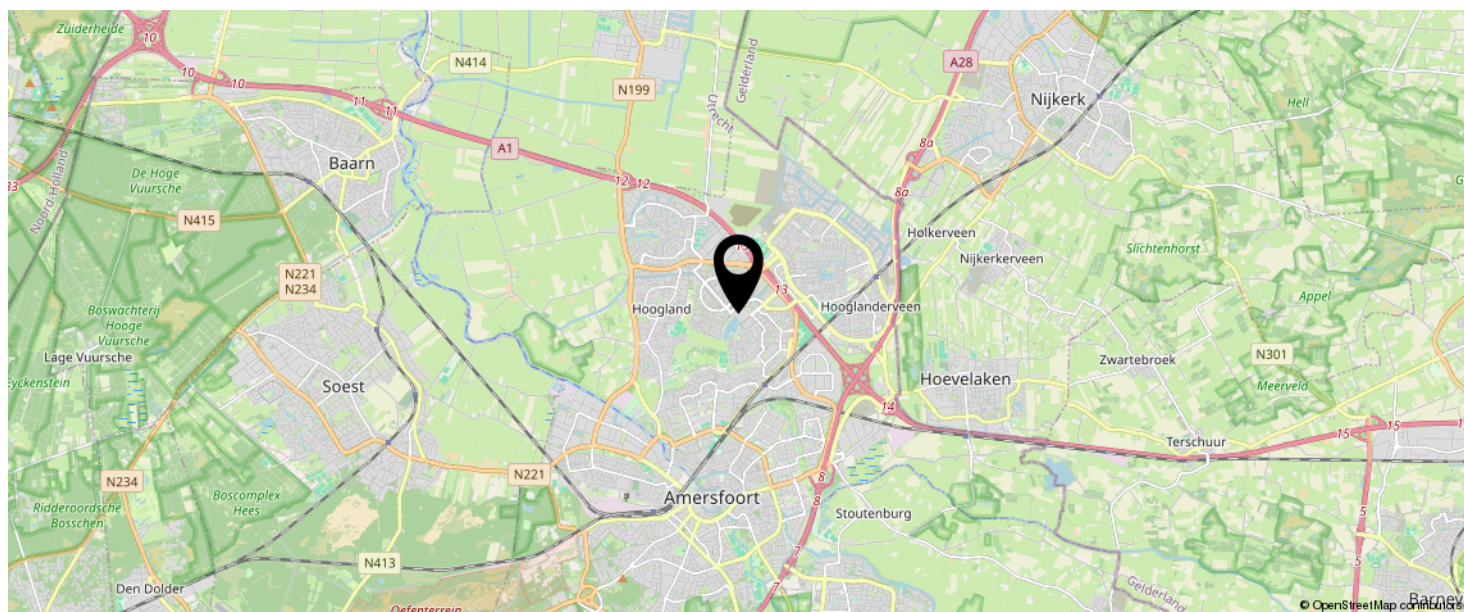
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

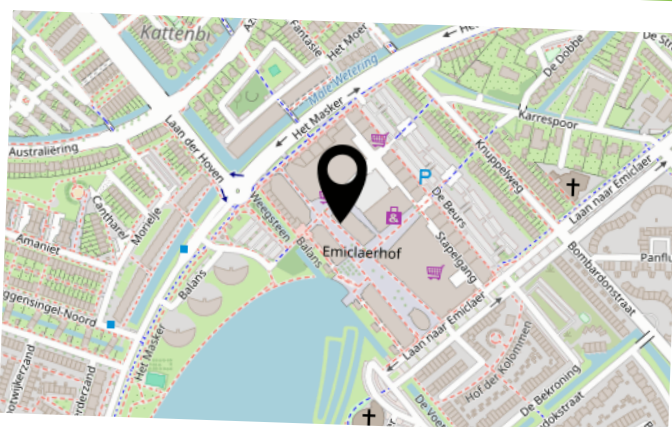
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

