



Vraagprijs
€495.000 k.k.

LOEFZIJDE 20

AMERSFOORT



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
433 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
89 m²



OMSCHRIJVING

Hier wil je wonen: Loefzijde 20, Amersfoort. Met recht een perfect onderhouden (met kunststof kozijnen en HR++ beglazing) gezinswoning met vijf slaapkamers, zonnig balkon en een moderne keuken en badkamer. Gelegen in een kindvriendelijk en groen autovrij hofje. En dat in de populaire wijk Kattenbroek met alle voorzieningen dicht in de buurt. Deze royale eengezinswoning van 122m² heeft door een dakopbouw vijf slaapkamers en een inpandige berging. De woning is instapklaar en biedt alles wat een modern gezin nodig heeft: ruimte, comfort, energiezuinig (A++ label en 10 zonnepanelen) en gunstige ligging in een autoluw en zeer kindvriendelijk hofje met speeltuin waar mensen elkaar nog gedag zeggen.

Op korte afstand vind je het grootste winkelcentrum buiten het stadshart Emiclaer. Maar ook het historisch centrum van Amersfoort is gelegen op slechts 10 minuten fietsafstand. Verder bevinden de uitvalswegen A1/A28 zich op enkele minuten rijden, waardoor je perfect verbonden bent met de rest van Nederland.

Begane grond:

Via de entree met garderobe en vernieuwd toilet kom je in de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen op het zuiden valt er veel natuurlijk licht binnen wat een aangename sfeer geeft. De zithoek is sfeervol met voldoende plek voor een grote hoekbank of familie-zithoek. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met inbouwapparatuur zoals een koel/vriescombinatie, een 5-pits gasfornuis, een grote oven, een wijnkoeler en een vaatwasser. Verder is er ook voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. De kastjes zijn in een offwhite kleur uitgevoerd wat mooi een mooi contrast geeft met het zwarte natuurstenen werkblad en een achterwand in visgraatmotief. Je kijkt vanuit de keuken ook fijn weg over het groen aan de voorzijde.

Het eetgedeelte vormt het gezellige hart van het huis: een heerlijke plek voor lange eentjes met familie en vrienden en grenst aan de keuken. Voor de afwerking van de woonkamer en keuken is gekozen voor een lichte PVC-vloer met visgraatmotief. De wanden en het plafond zijn strak gestuct waarbij de wanden een moderne kleur hebben gekregen. Voor extra comfort is er een airco-unit aanwezig om de woning te verwarmen of te koelen. Aan de voor- en achterzijde zijn er ook rolluiken geïnstalleerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, de badkamer en een separaat balkon aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 20m² groot en perfect in te richten als master-bedroom. Er is hier ruimte voor een groot bed, kledingkast en eventueel bureau. Het aansluitende balkon van zo'n 9m² op het zuiden zorgt voor extra comfort om lekker van de middag- en avondzon te kunnen genieten. Ook is hier een screen en zonnescherm geïnstalleerd. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 12m² groot en goed in te richten als kind- of hobbykamer. Hier is voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor een PVC vloer met gestucte wanden in een lichte kleur. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze badkamer is net onderhouden waarbij er ruimte is voor een douche, toilet, wastafel met meubel en handdoekradiator. De wanden zijn in een lichte kleur met overige accenten in het zwart zijn uitgevoerd. Voor extra comfort zijn er aan de voorzijde elektrische rolluiken geïnstalleerd.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een wasruimte. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is zo'n 9m² groot en hier is ruimte voor een bed, een kledingkast en een bureau. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is zo'n 7m² groot en heeft ruimte voor een bed en een kledingkast, perfect om in te richten als kinder- of werkkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is zo'n 9m² groot en hier is ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Ook hier is er gekeken naar details waarbij de wanden strak behangen zijn en de vloer is voorzien van PVC tegels. De wasruimte is zo'n 7m² groot en hier is de aansluiting voor de wasmachine/wasdroger te vinden. Ideaal! Mocht er de wens zijn voor een tweede badkamer, is dit hier mogelijk. Voor extra comfort zijn er aan de voor- en achterzijde elektrische rolluiken geïnstalleerd.

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning is er een onderhoudsvriendelijke voortuin van zo'n 27m². Voldoende plek voor een grote tuinset waar je met het gezin gezellig samen kunt komen. De voortuin grenst ook aan het autoluwe en kindvriendelijke hofje waar kinderen veilig met elkaar in het groen kunnen spelen. Vanuit de voortuin is ook de inpandige berging te bereiken waar er voldoende plek is voor fietsen en het tuingereedschap.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 122m²
- + Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, elektrische screens en rolluiken
- + Instapklaar afgewerkt met moderne keuken en badkamer;
- + Energielabel A++ (Airco en 10 zonnepanelen);
- + Vijf slaapkamers en een zonnig dakterras op het zuiden;
- + Aparte wasruimte op de tweede verdieping (optionele tweede badkamer);
- + Voldoende (gratis) parkeergelegenheid rondom de woning;
- + Kindvriendelijke omgeving met speelmogelijkheden voor de deur;
- + Vlakbij alle dagelijkse voorzieningen van winkelcentrum Emiclaer;
- + Uitvalswegen A1 en A28 nabij;









PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



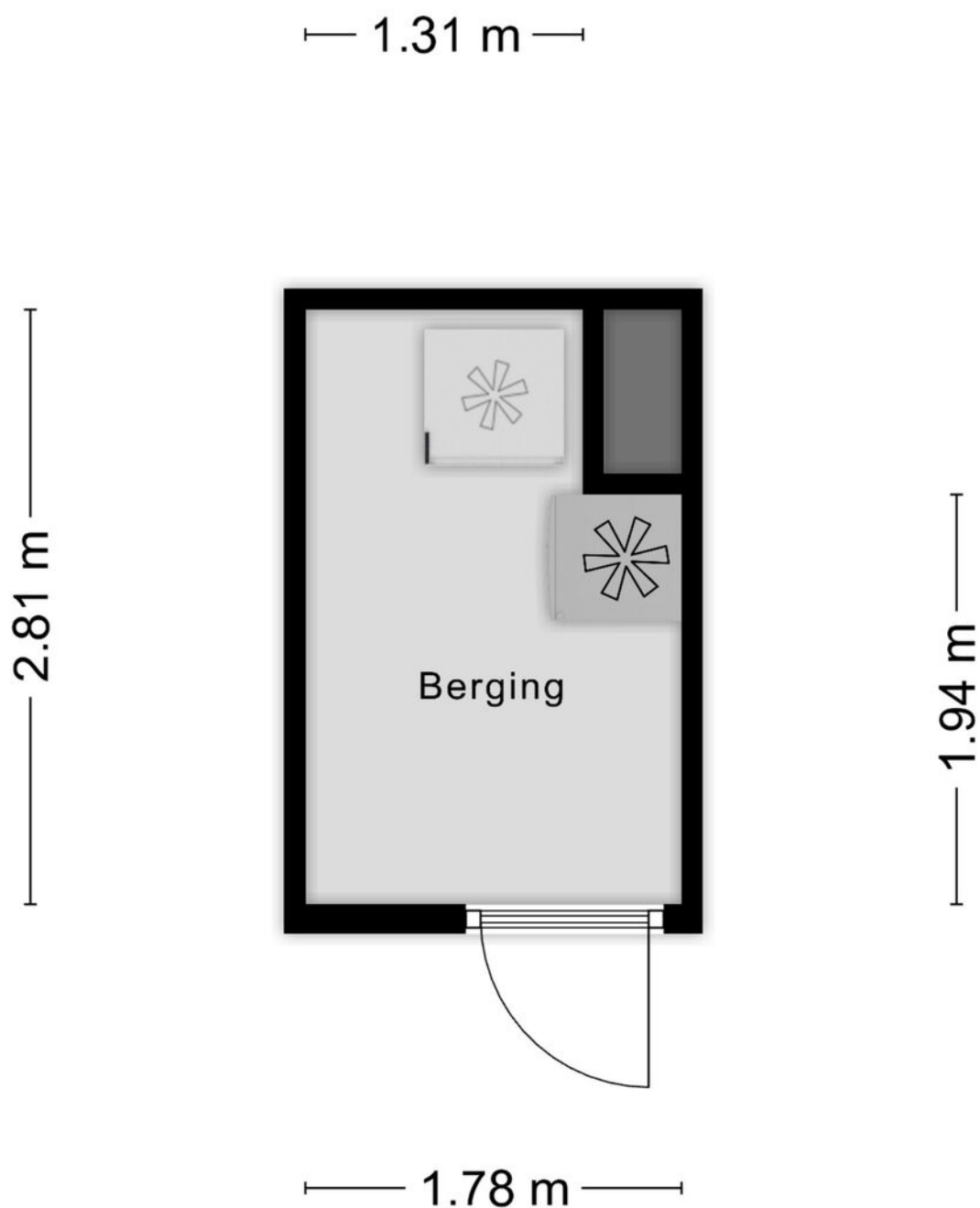
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

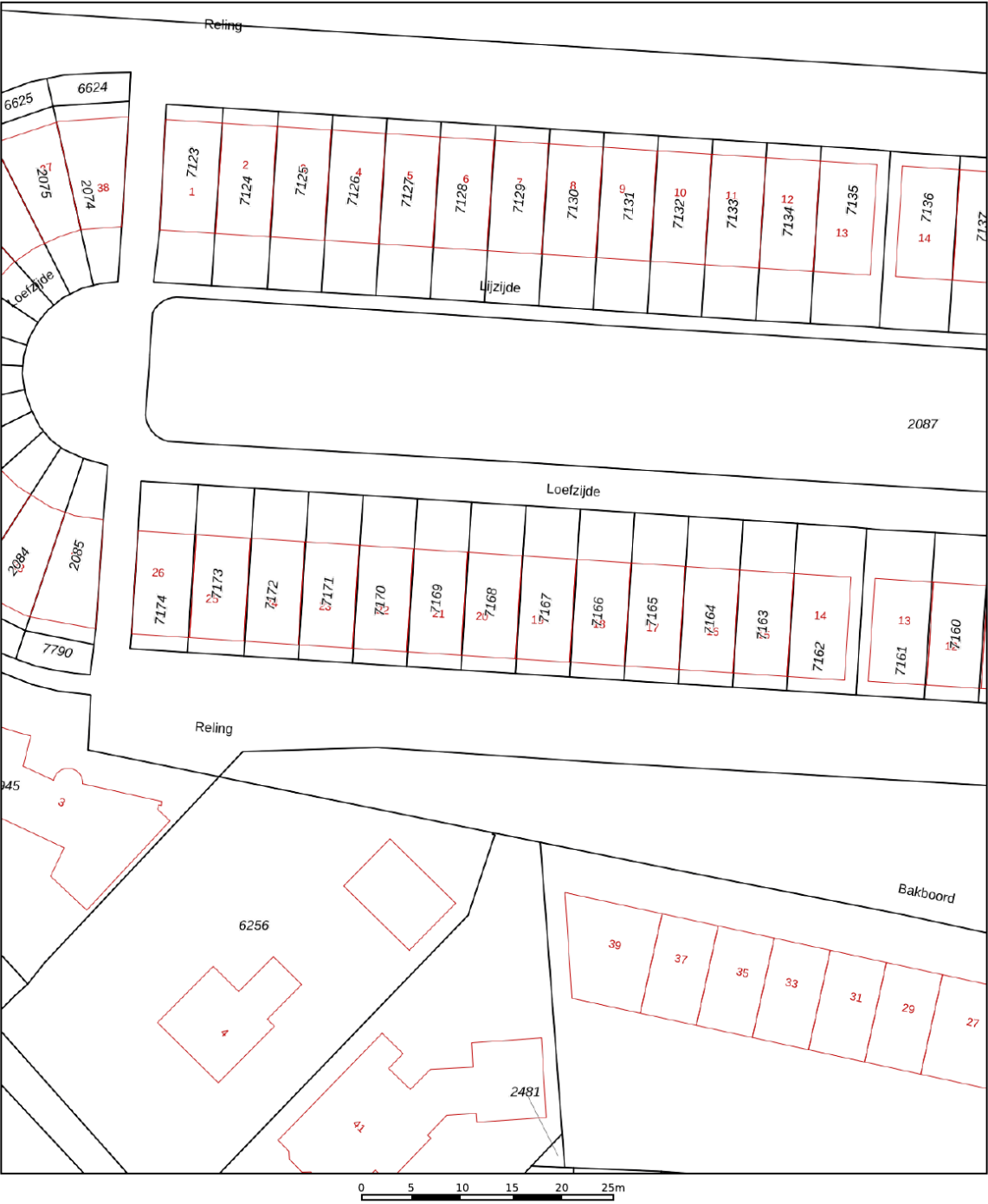


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Loezijde 20



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 O

Perceel 7168

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
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.

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				
-				
-				

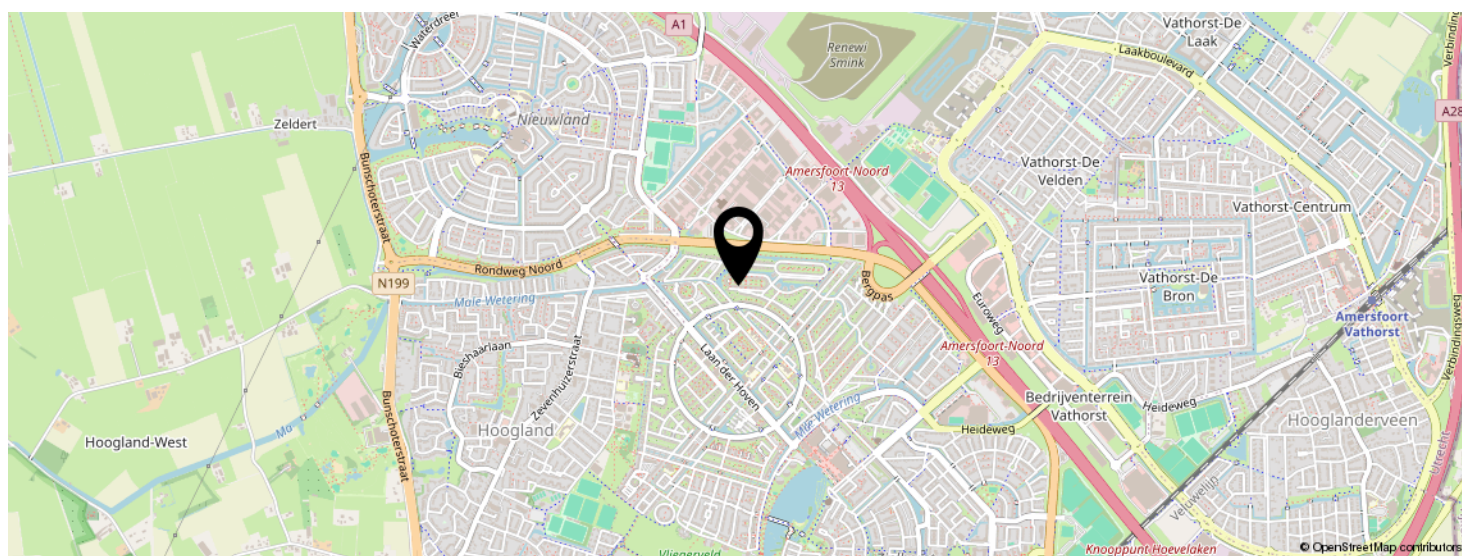
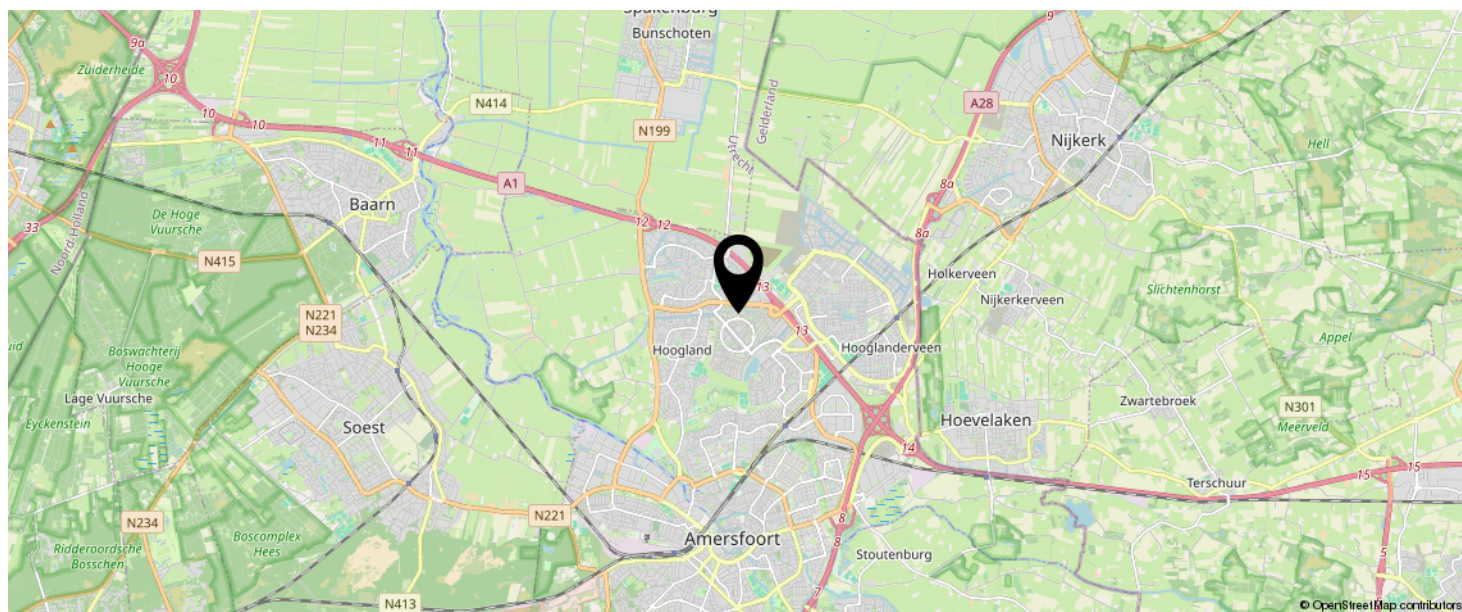
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsysteem				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met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

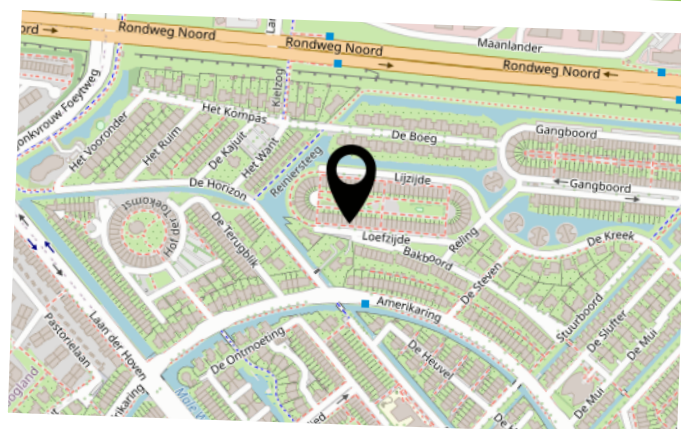
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

