

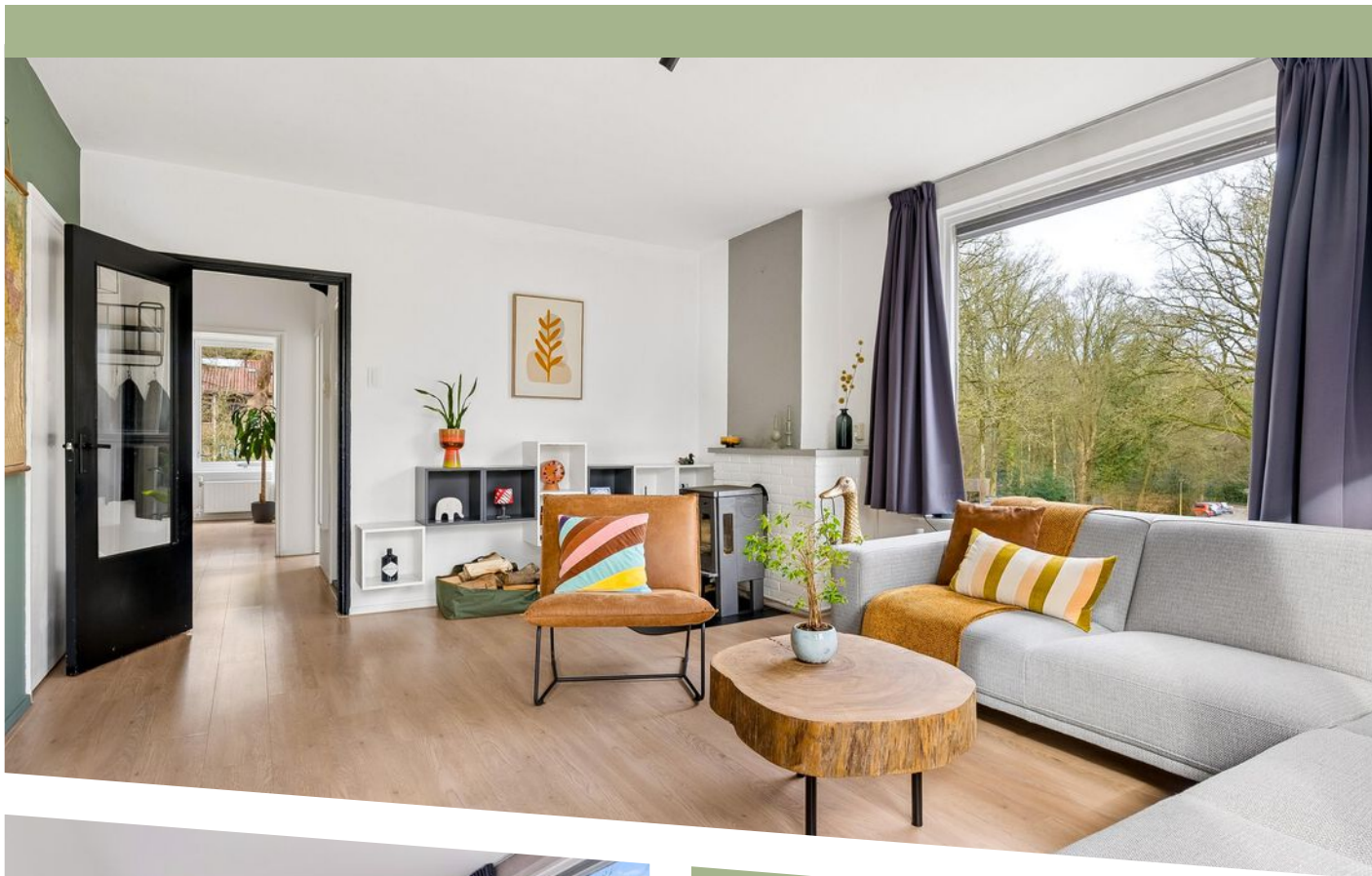


ARUBALAAN 42 C

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 440.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
434 m³

BOUWJAAR
1945-1959

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Kersten Vastgoed & Makelaardij presenteert:

Wonen aan de rand van het groen in Amersfoort

Welkom aan de Arubalaan in Amersfoort een verrassend ruime maisonnette van 109 m², gelegen op de tweede verdieping van dit appartementencomplex uit de periode 1945-1959. Hier woon je letterlijk aan de rand van het bos, in alle rust, terwijl de stad altijd dichtbij is.

Groen wonen in Amersfoort

De woning ligt in een rustige, bosrijke woonomgeving in Amersfoort, een stad die bekendstaat om haar historische binnenstad, gezellige pleinen en uitstekende bereikbaarheid. Vanuit hier wandel je zó de natuur in. Denk aan ochtendwandelingen tussen hoge bomen, hardlopen over bospaden of gewoon genieten van de stilte die deze groene rand van de stad zo bijzonder maakt.

Amersfoort combineert het beste van twee werelden: middeleeuwse charme in de binnenstad en moderne voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Station Amersfoort is uitstekend verbonden richting Utrecht, Amsterdam en Zwolle, waardoor je hier rustig woont maar centraal in het land.

De woning

Deze maisonnette biedt een woonoppervlakte van 109 m² en voelt dankzij de praktische indeling nog ruimer aan.

Met drie slaapkamers en een extra kamer is dit een ideale plek voor starters, stellen, jonge gezinnen of thuiswerkers die behoefte hebben aan extra ruimte.

- Woonkamer van ca. 38 m² (530 x 718 cm)
- Totaal 5 kamers + overloop kamer
- Energielabel D
- CV-ketel (Remeha, 2020)

De lichte woon- en eetkamer vormt het hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor een prettige

lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

De gesloten keuken is compact en efficiënt ingericht. Op de woonlaag bevinden zich daarnaast twee slaapkamers en een badkamer met douche en wastafelmeubel.

Op de verdieping vind je nog een derde slaapkamer en een extra kamer perfect als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Buitenruimte & voorzieningen

Hoewel de woning geen eigen tuin of garage heeft, wordt dat ruimschoots gecompenseerd door de unieke ligging aan de bosrand. Hier woon je met de natuur als verlengstuk van je leefruimte.

Er is een inpandige berging voor extra opslag en een schuur met elektra. Parkeren kan openbaar in de directe omgeving.

Waarom deze woning?

- Gelegen aan de rand van het bos
- Rustige woonomgeving
- 109 m² woonoppervlakte
- 3 slaapkamers + extra kamer
- Tweede verdieping (maisonnette)

Vraagprijs: € 440.000,- k.k.

Zoek je een ruim appartement met een sterk groen karakter, waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan? Dan is dit een plek waar je niet alleen woont, maar écht thuiskomt.

Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze bijzondere locatie.

Description

Kersten Vastgoed & Makelaardij proudly presents

Living on the edge of nature in Amersfoort

Welcome to Arubalaan in Amersfoort a surprisingly spacious 109 m² duplex apartment, located on the second floor of this apartment complex dating from the period 1945-1959.

Here, you literally live on the edge of the forest, surrounded by peace and greenery, while the city is always within easy reach.

Green Living in Amersfoort

The property is situated in a quiet, wooded residential area of Amersfoort, a city known for its historic city centre, charming squares, and excellent accessibility.

From your doorstep, you can walk straight into nature. Think morning walks among tall trees, jogging along forest paths, or simply enjoying the tranquility that makes this green edge of the city so special.

Amersfoort combines the best of both worlds: medieval charm in the city centre and modern amenities such as shops, restaurants, schools, and sports facilities nearby.

Amersfoort Central Station offers excellent connections to Utrecht, Amsterdam, and Zwolle, allowing you to live peacefully while remaining centrally located in the Netherlands.

The Property

This duplex apartment offers a living area of 109 m² and feels even more spacious thanks to its practical layout.

With three bedrooms and an additional room, it is ideal for first-time buyers, couples, young families, or those working from home who need extra space.

- Living room of approx. 38 m² (530 x 718 cm)
- 5 rooms in total
- Energy label D
- Central heating boiler (Remeha, 2020)

The bright living and dining room forms the heart of the home. Large windows provide pleasant natural light and enhance the sense of space.

The closed kitchen is compact and efficiently designed. On the main living level, you will also find two bedrooms and a bathroom equipped with a shower and washbasin vanity unit.

Upstairs, there is a third bedroom and an additional room, perfect as a home office, hobby room, or guest bedroom.

Outdoor Space & Facilities

Although the property does not have a private garden or garage, this is more than compensated by its unique location on the edge of the forest. Here, nature becomes an extension of your living space.

There is an internal storage room for additional storage and a separate shed with electricity. Public parking is available in the immediate vicinity.

Why This Property?

- Located on the edge of the forest
- Quiet residential environment
- 109 m² of living space
- 3 bedrooms + additional room
- Second-floor duplex apartment

Asking price: €440,000 buyer's costs (k.k.)

Are you looking for a spacious apartment with a strong green character, where tranquility and accessibility go hand in hand?

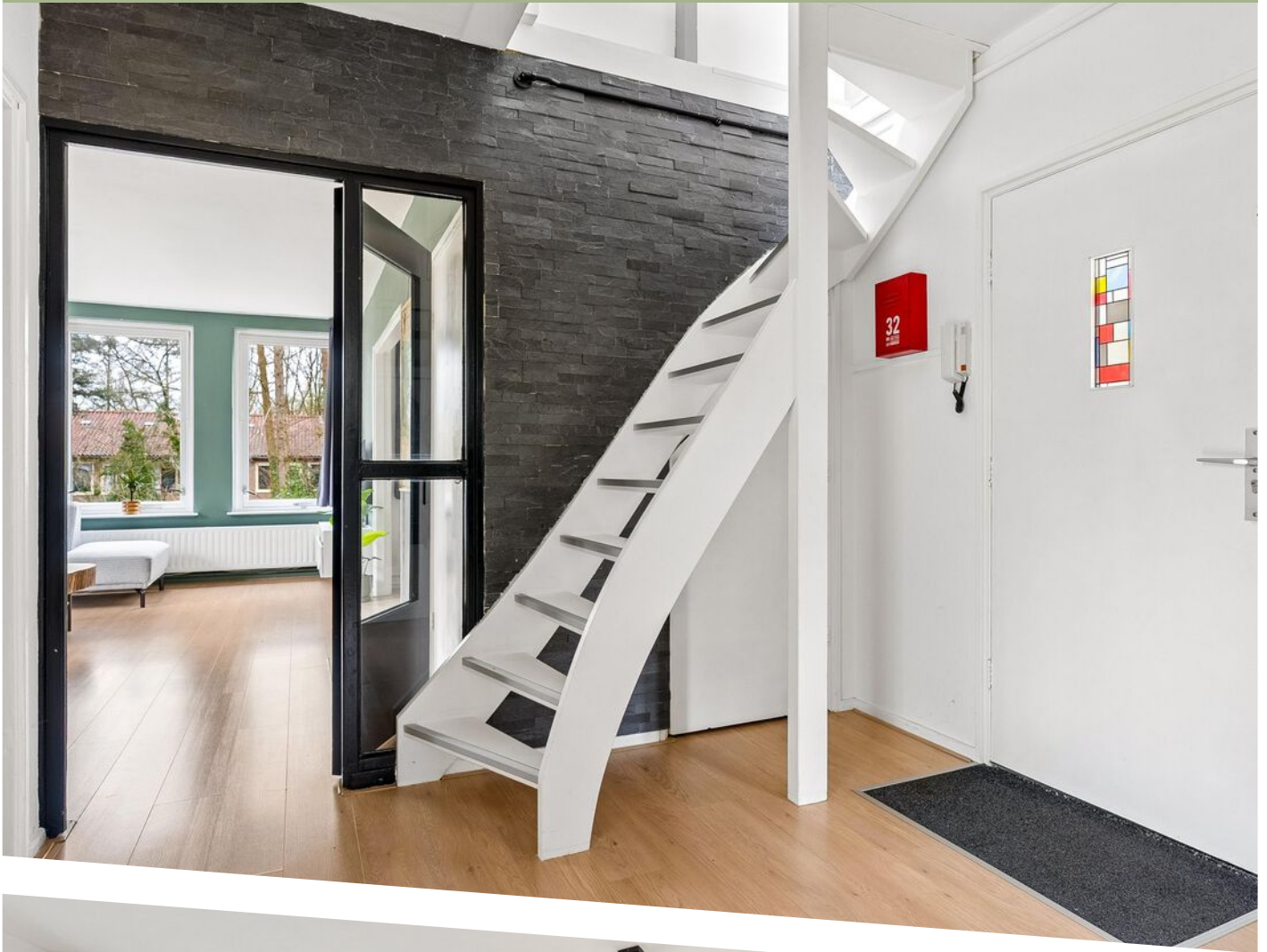
This is a place where you don't just live, you truly feel at home.

Contact us to schedule a viewing and experience the atmosphere of this special location for yourself.





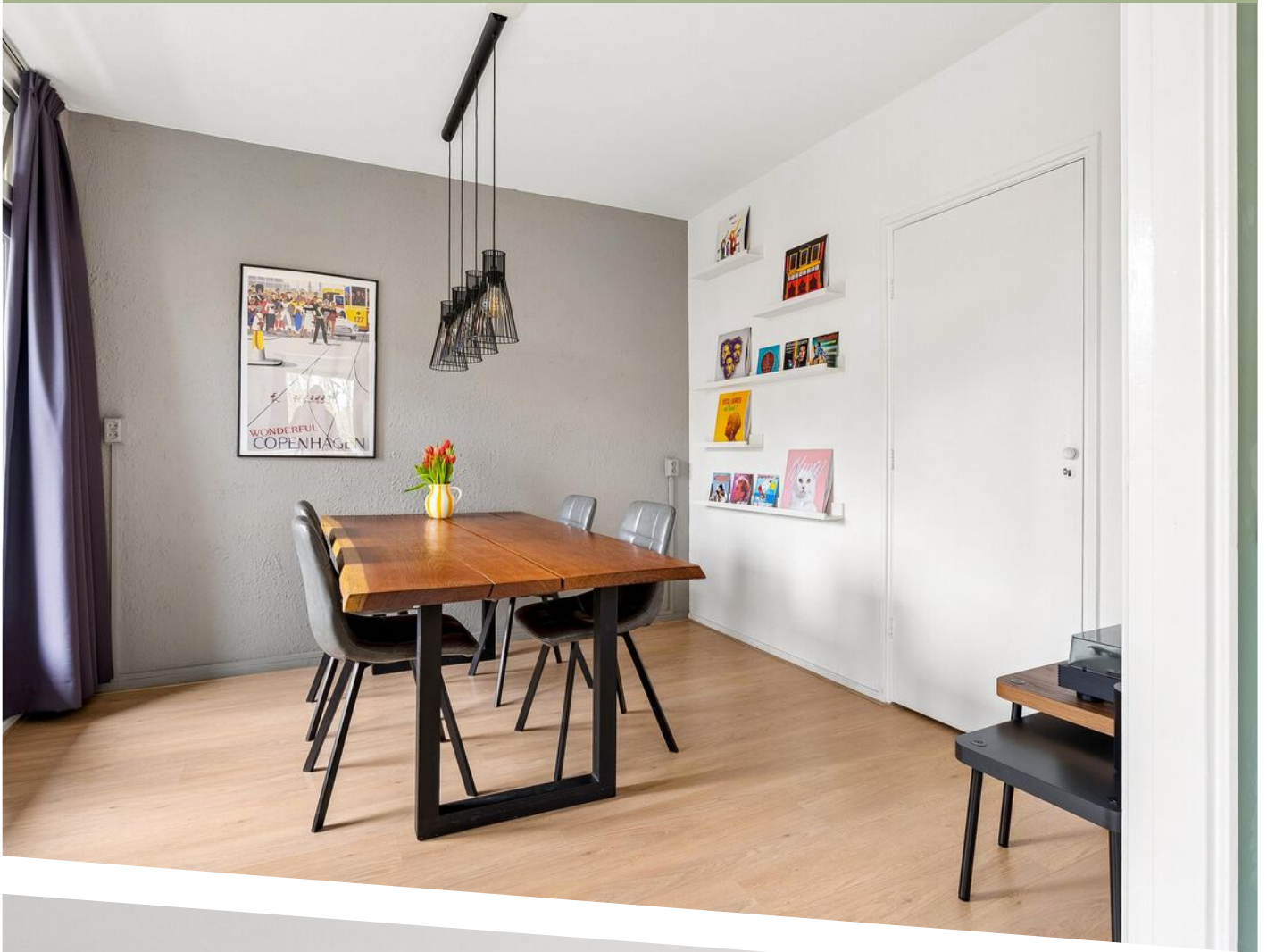




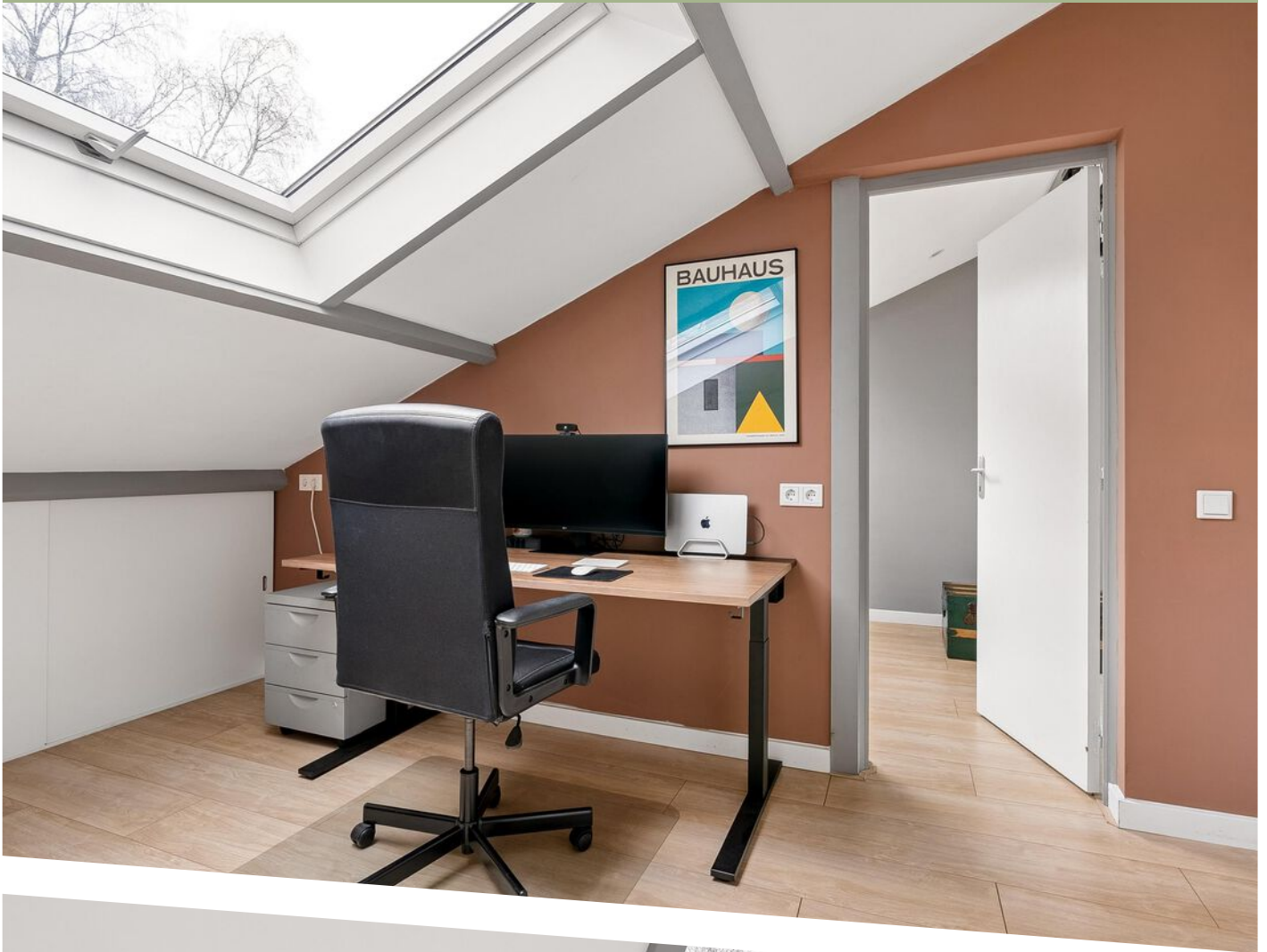


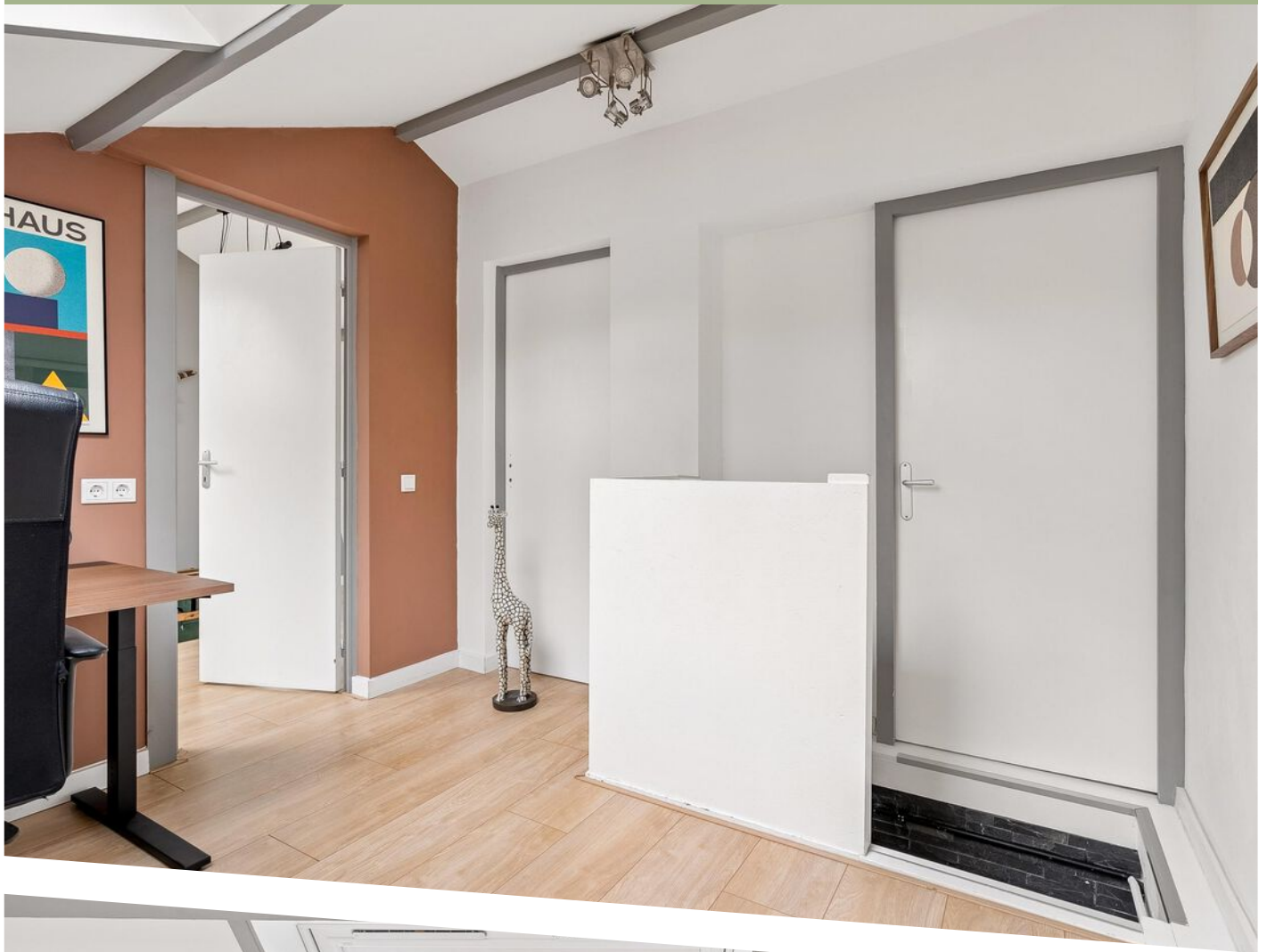


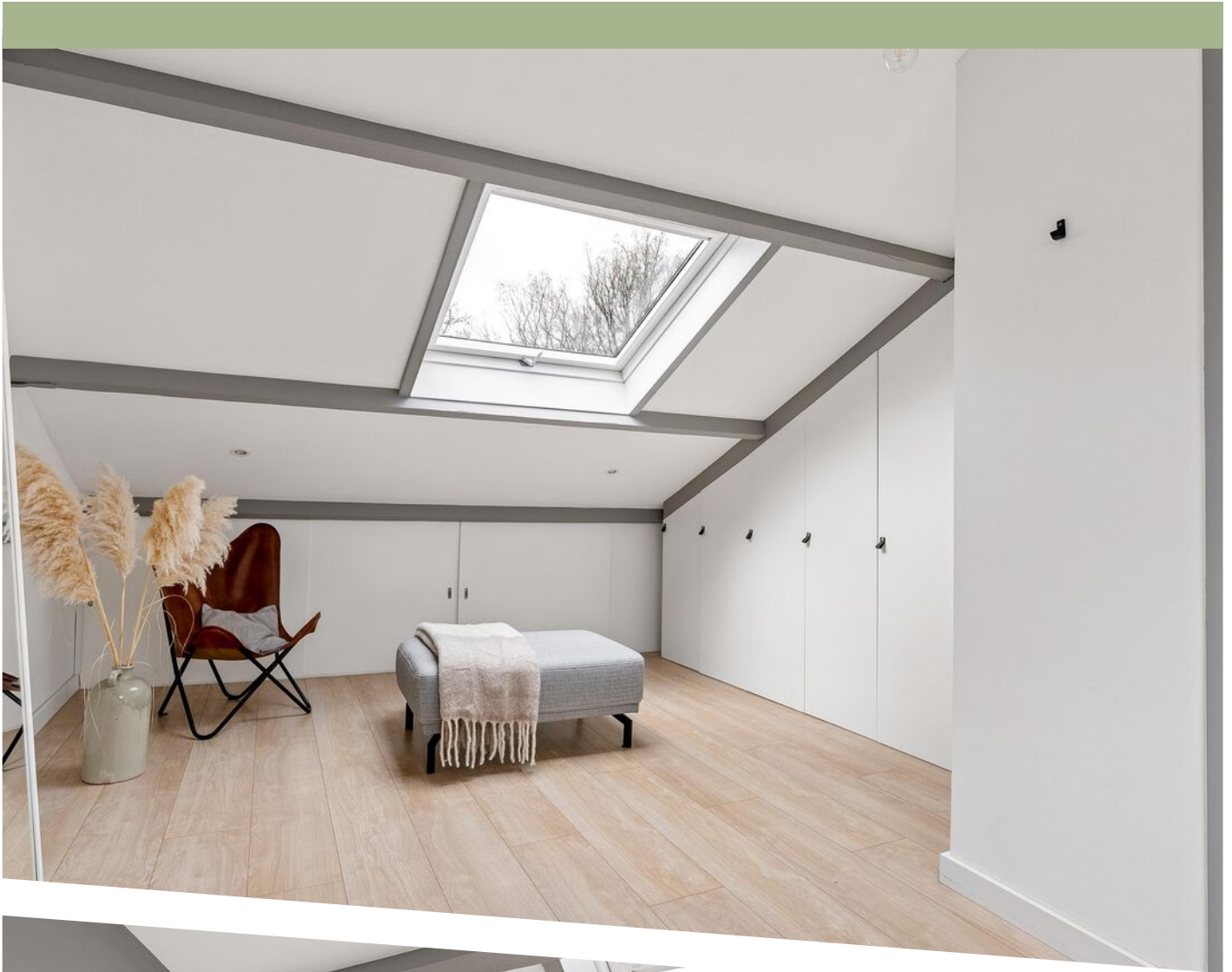


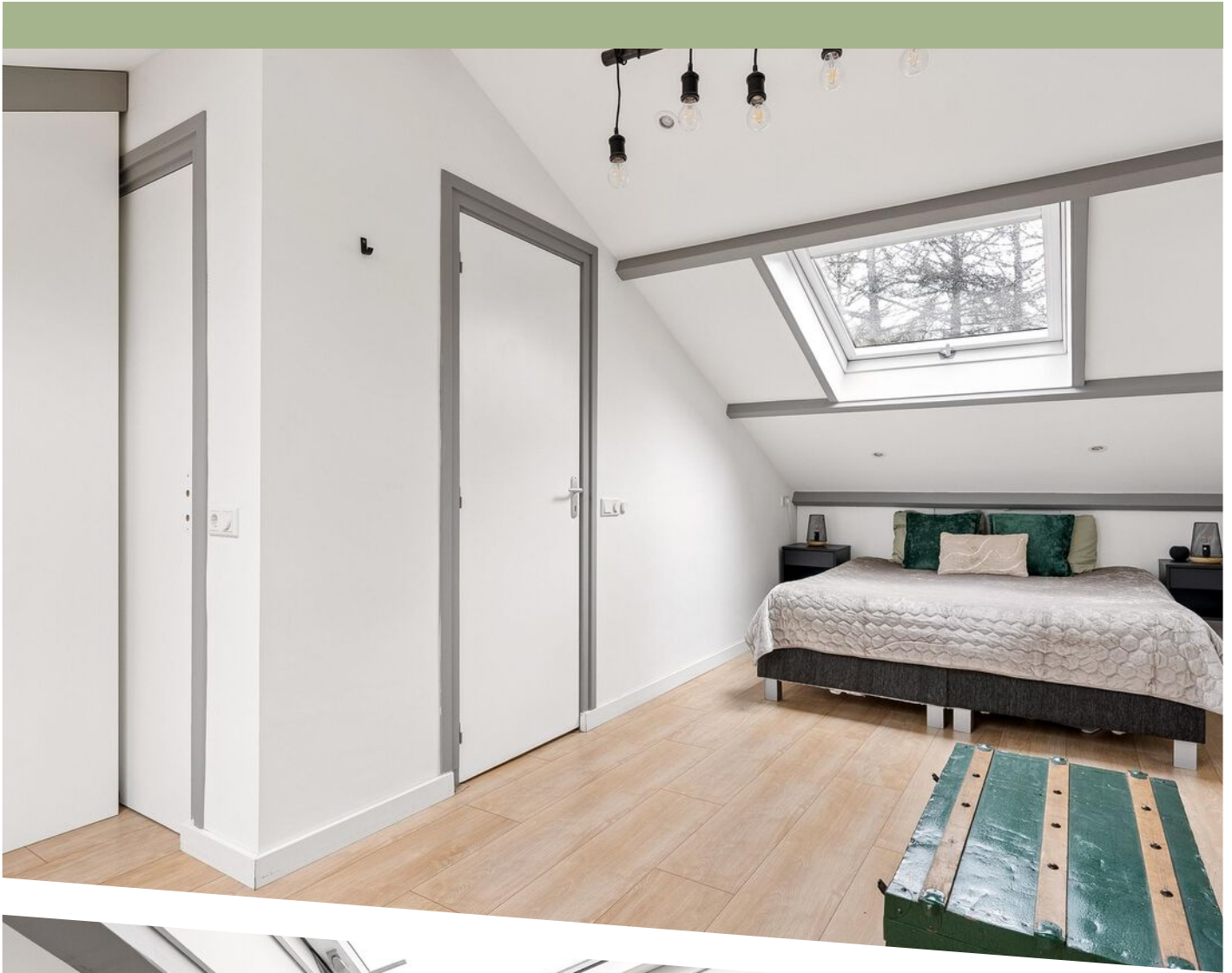














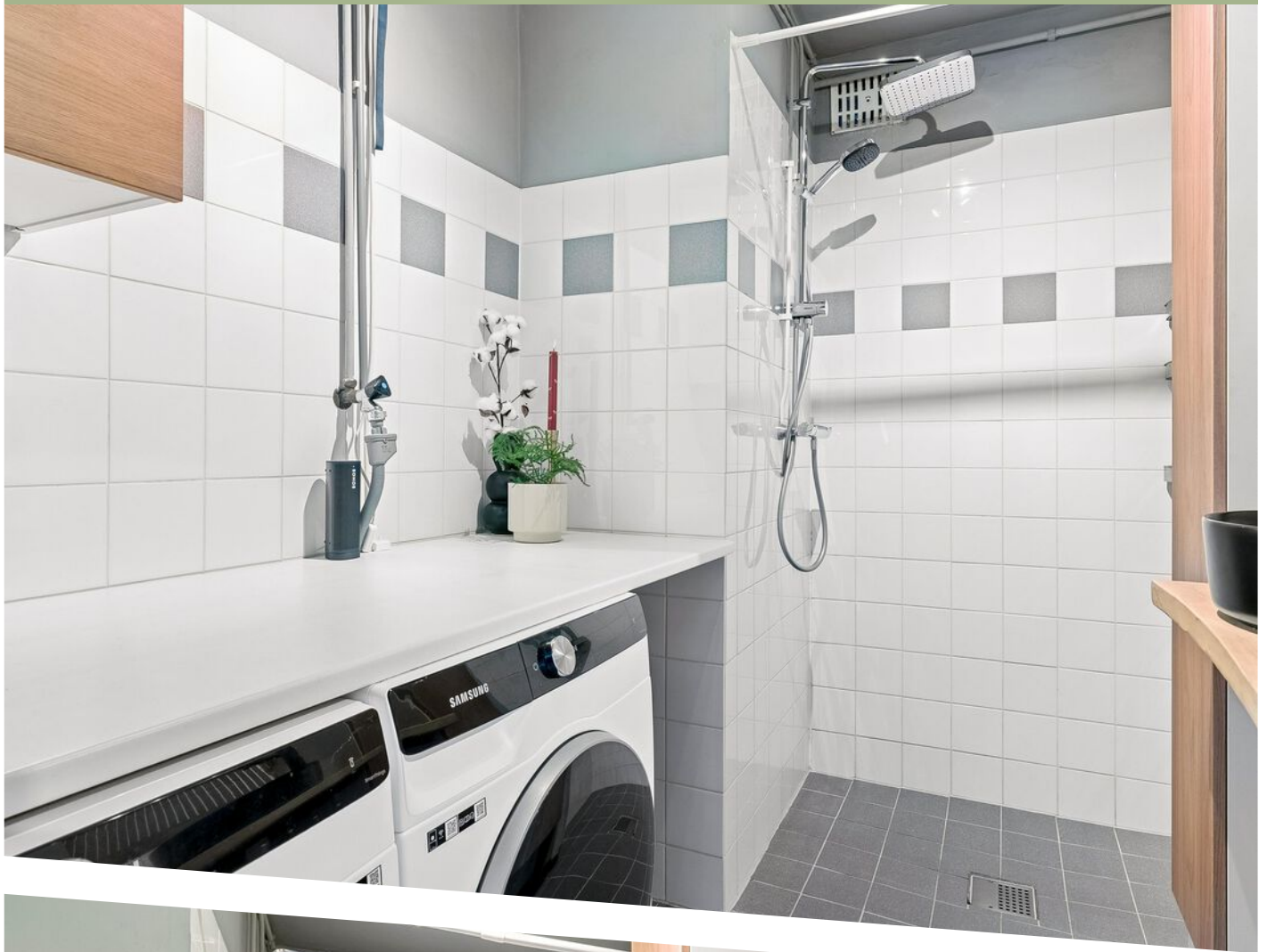




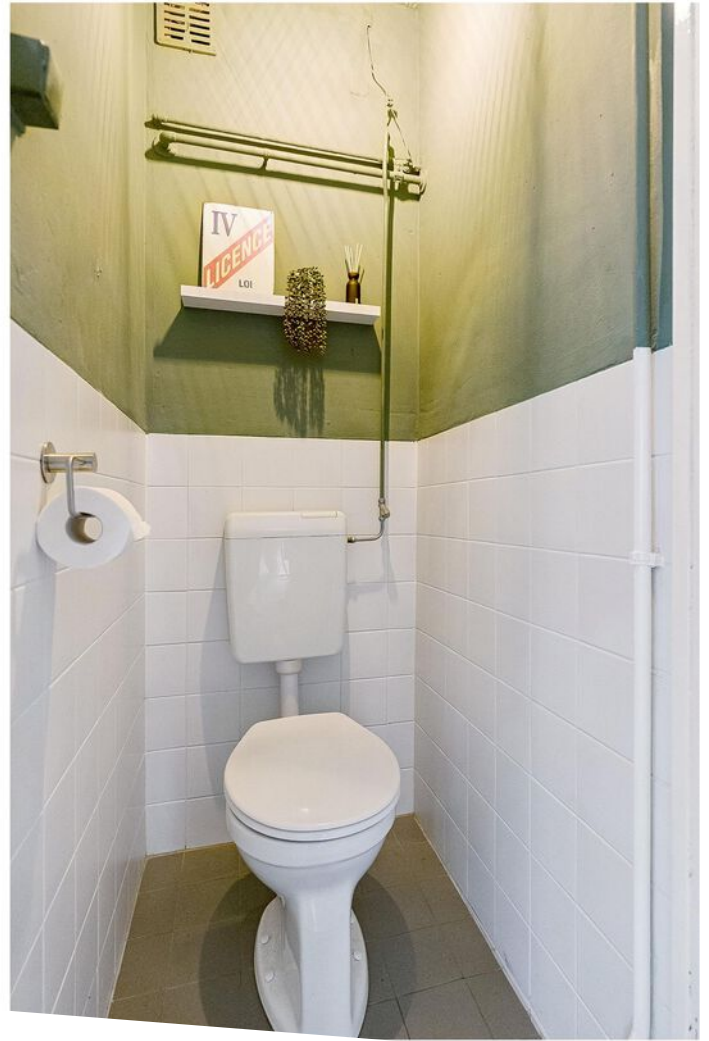
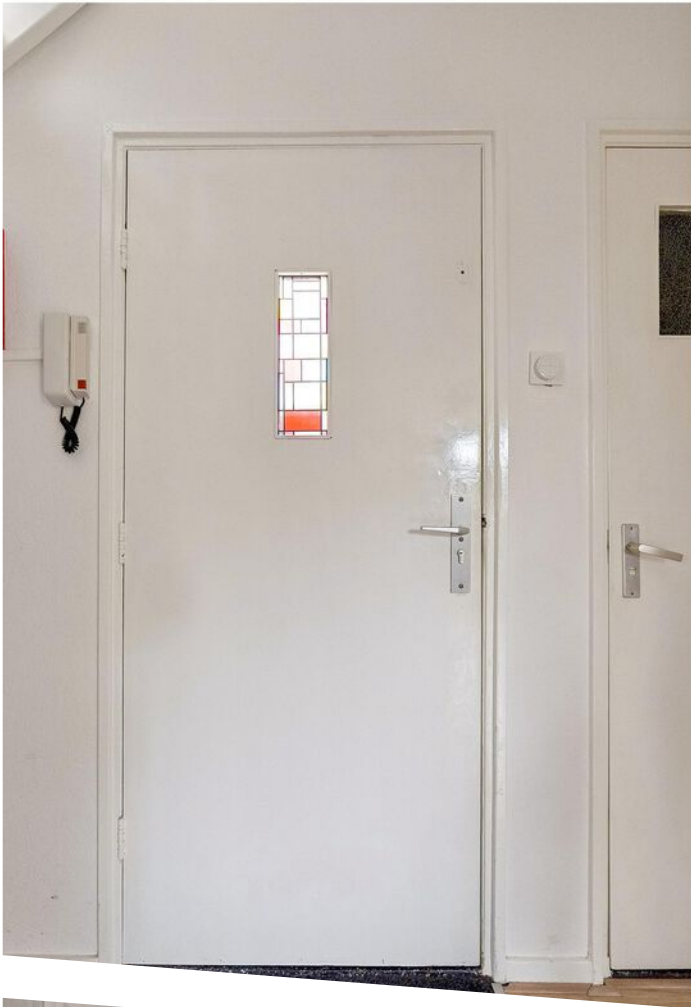


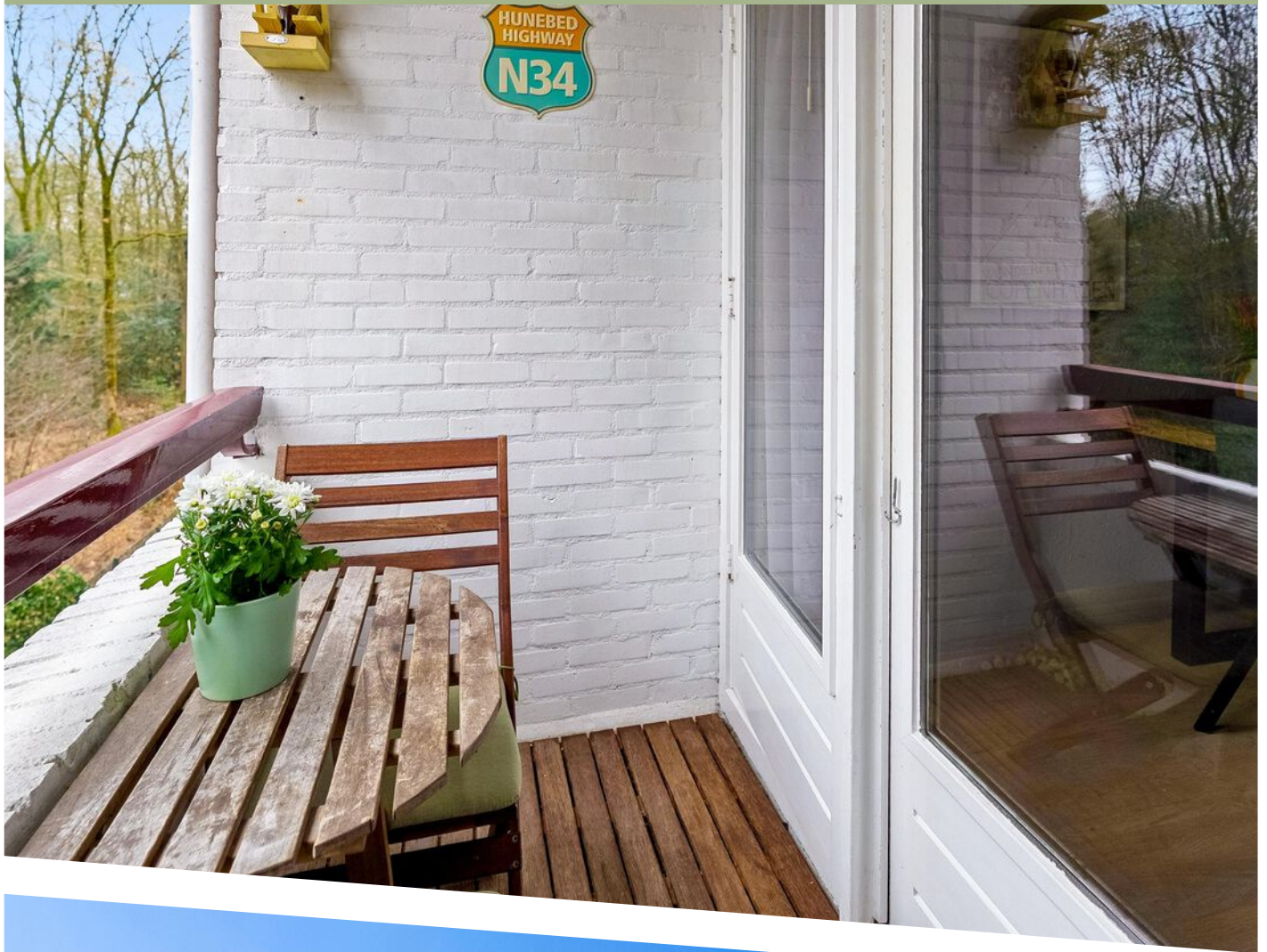


























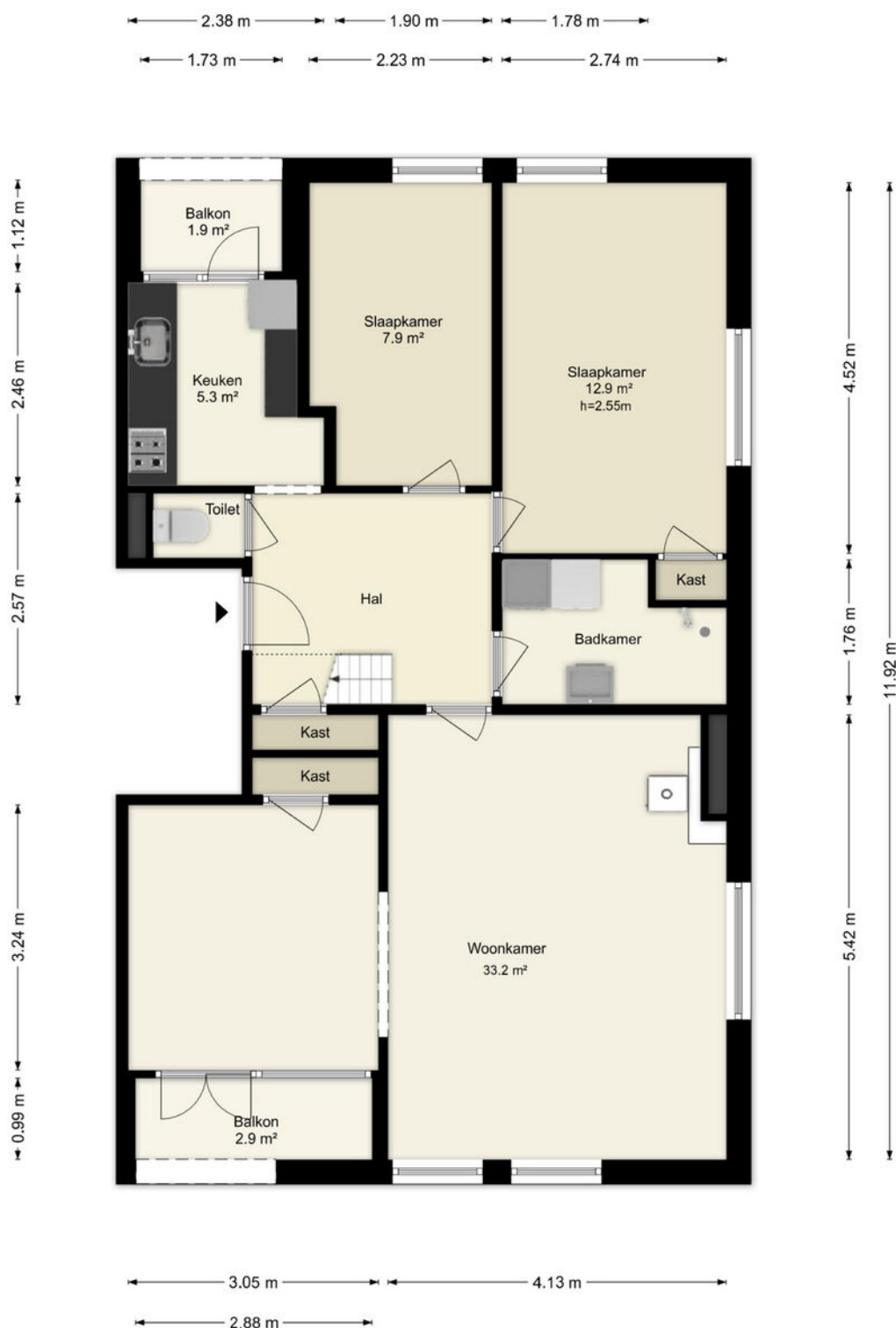








Arubalaan 42-c - Amersfoort
Tweede Verdieping



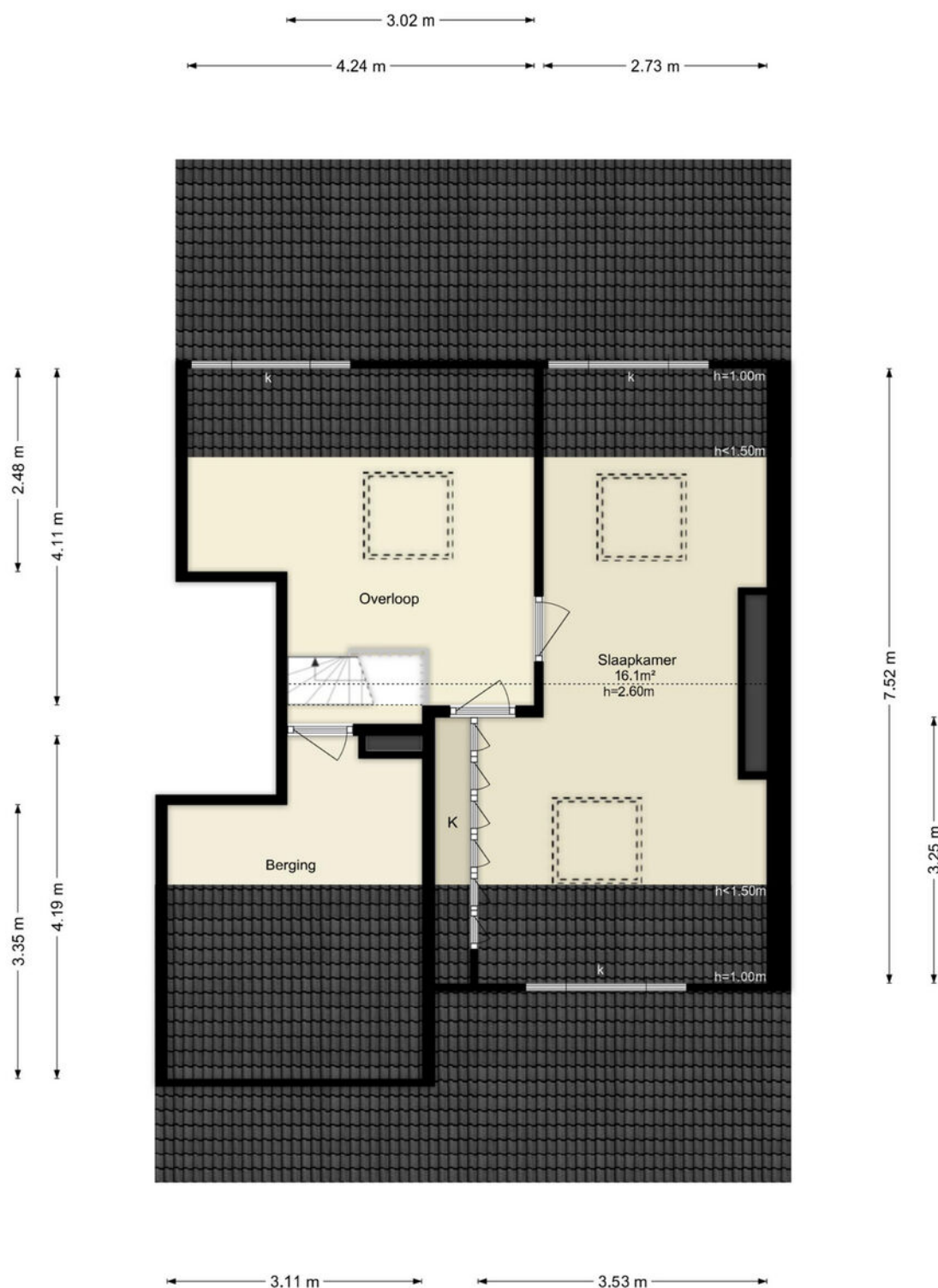
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Arubalaan 42-c - Amersfoort
Derde Verdieping



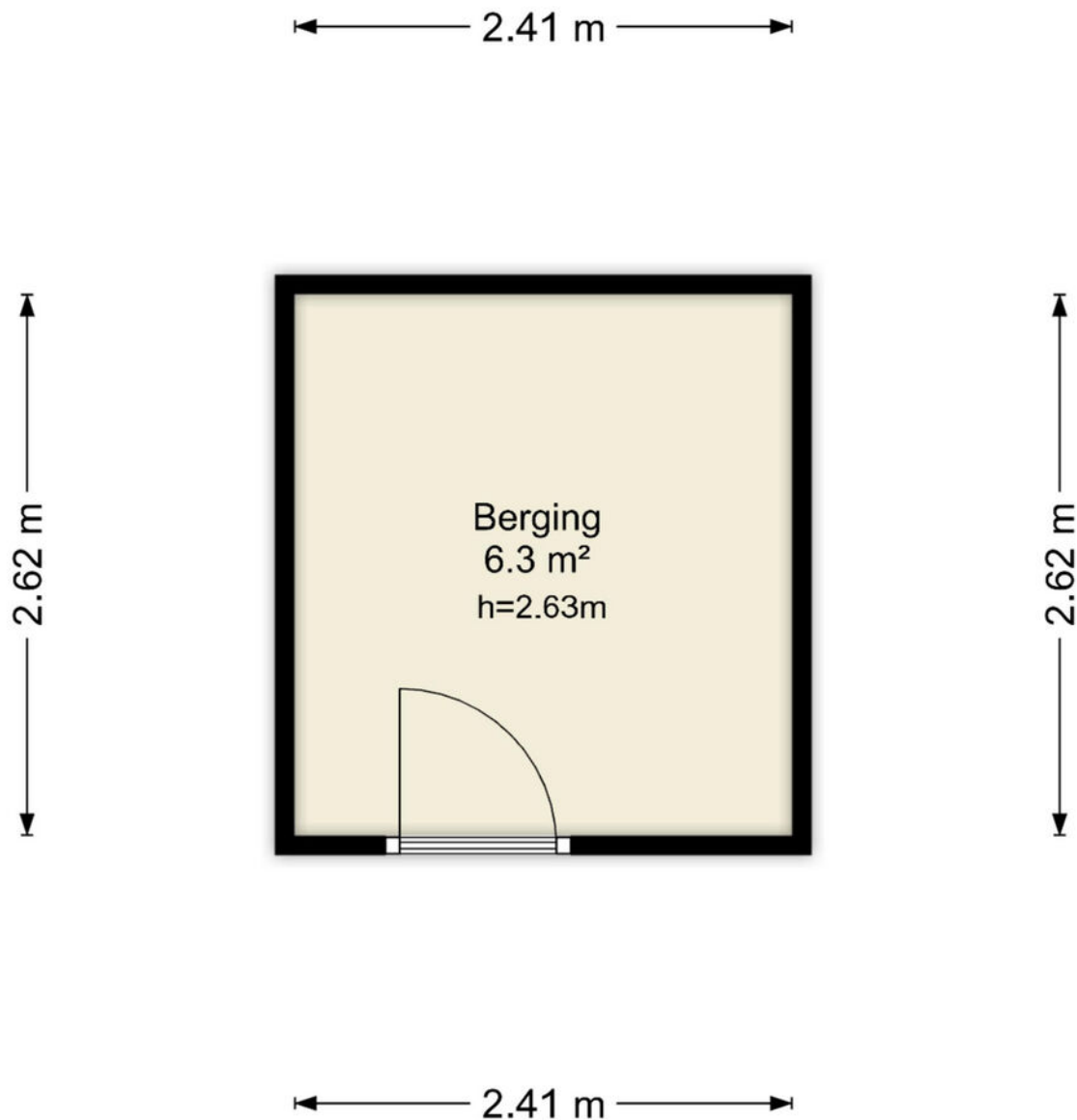
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

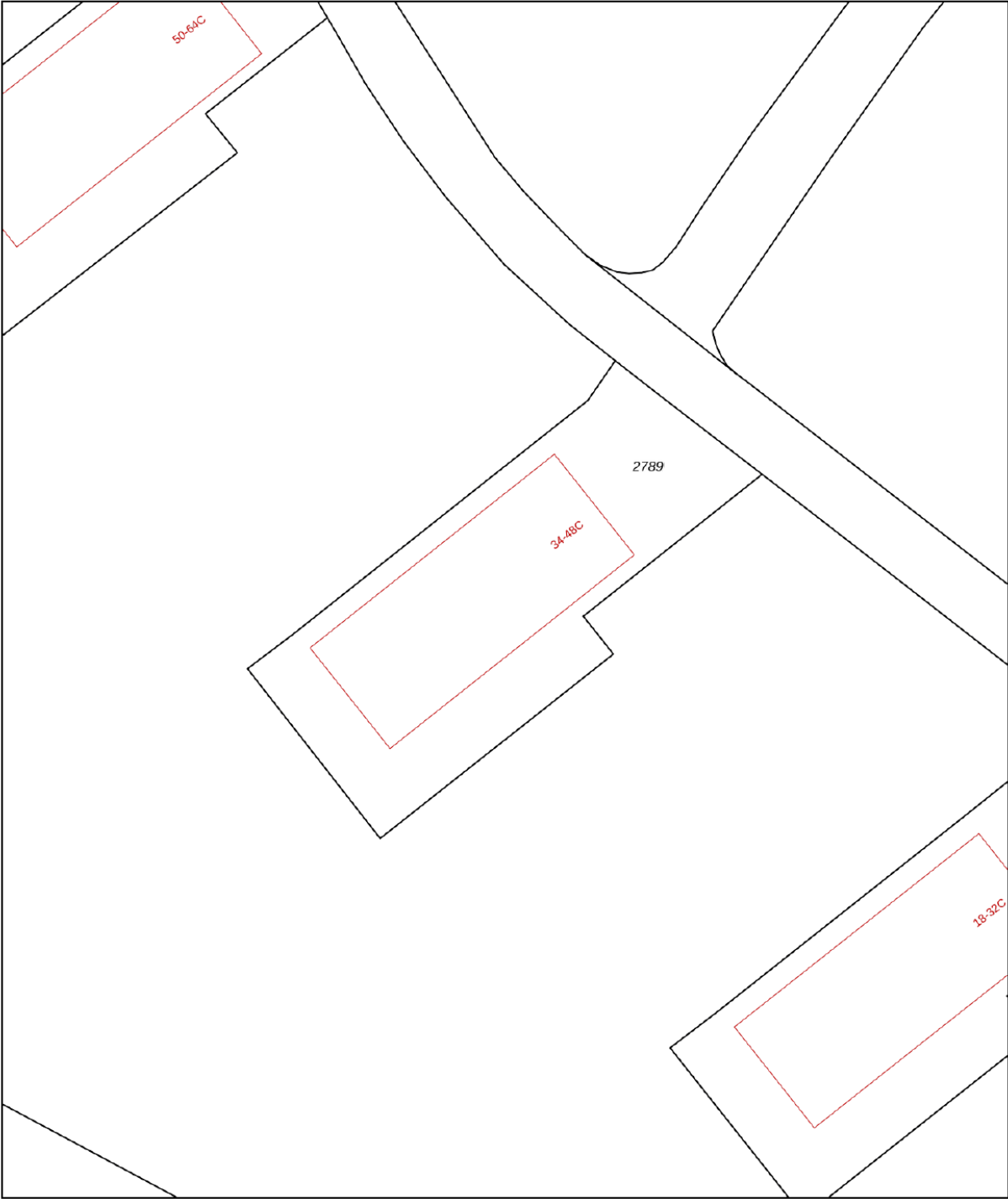
Arubalaan 42-c - Amersfoort Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026



0 5 10 15 20 25m

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 F

Perceel 2789

kadaster

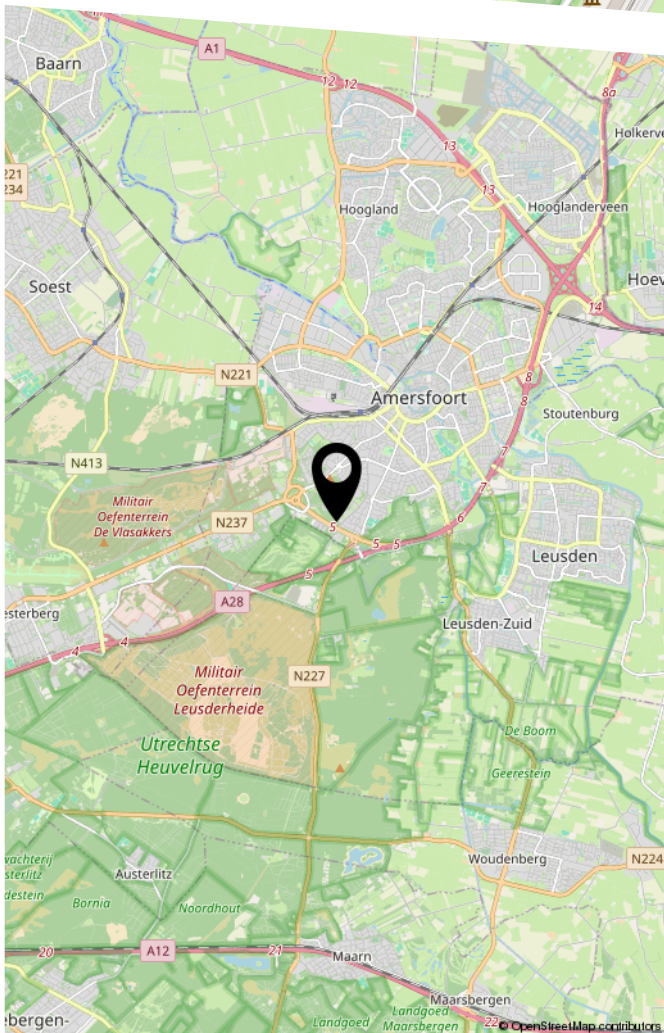
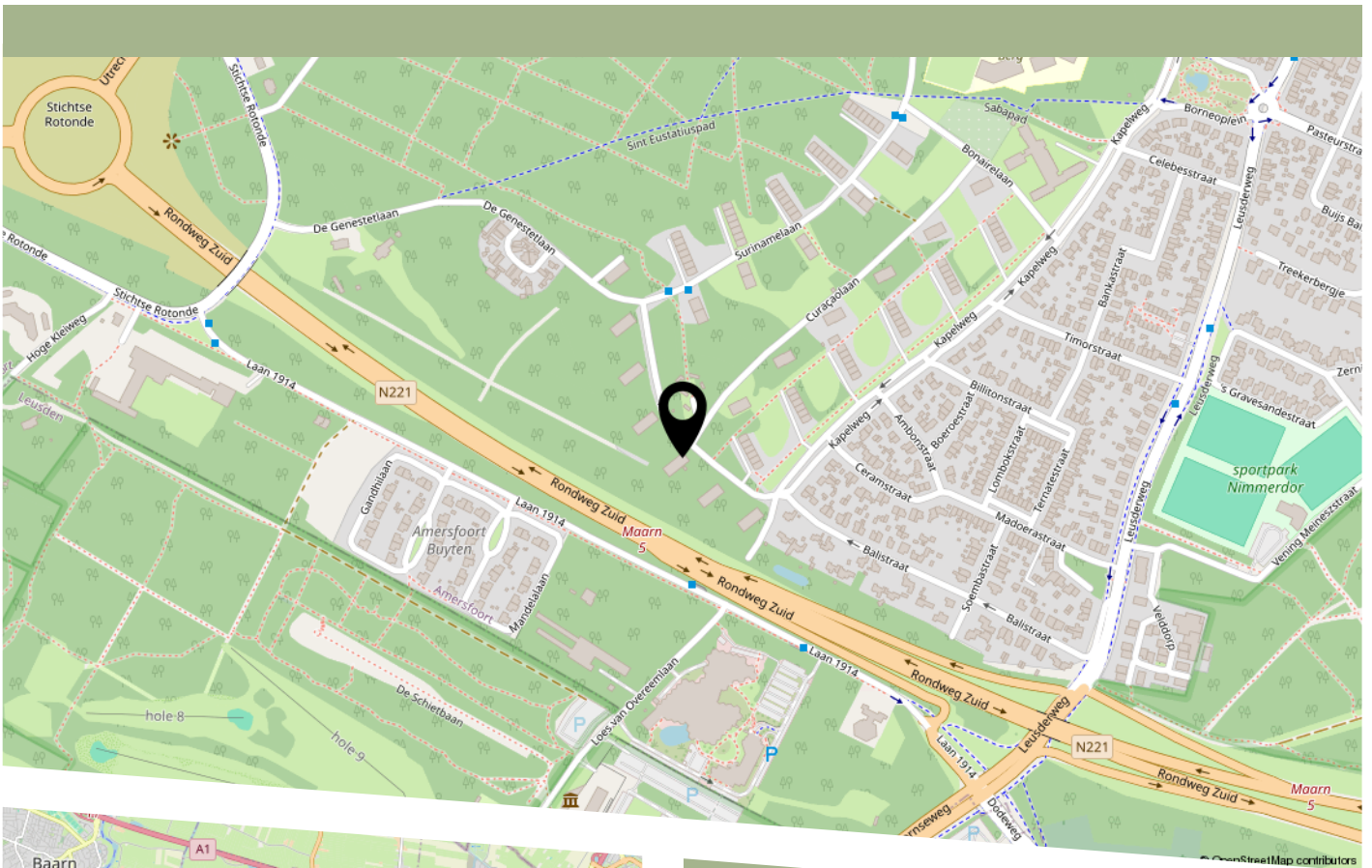


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Zou je deze woning willen kopen?
En ben je in bezit van een andere koopwoning?

Dan is het vaak handig om een goede
waardebepaling te krijgen van de huidige
woning, voordat u een bod uitbrengt op deze.

We kunnen een speed date voor
waardebeplaining verzorgen.

Binnen 24 uur krijgt u een duidelijke waarde
indicatie van uw woning.

Laat het ons weten en we gaan dit voor u
verzorgen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Phillips Hue systeem met dimmers (benedenverdieping)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken, TV meubel en vakkenkast woonkamer + kruidenrek keuken	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Velux dakramen met zonwering en verduistering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Bank, tafel en twee stoelen op balkon	X		
Vogelvoeder		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Tado Slimme thermostaat + slimme radiatorknoppen			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

arubalaan42 c.nl



Arubalaan 42 C, Amersfoort



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

KERSTEN VASTGOED &
MAKELAARDIJ
Beukenlaan 3
3828 BM, Hoogland

0332854223
info@kerstenvm.nl
www.kerstenvm.nl