



Vraagprijs
€470.000,- k.k.

GANGBOORD 60

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

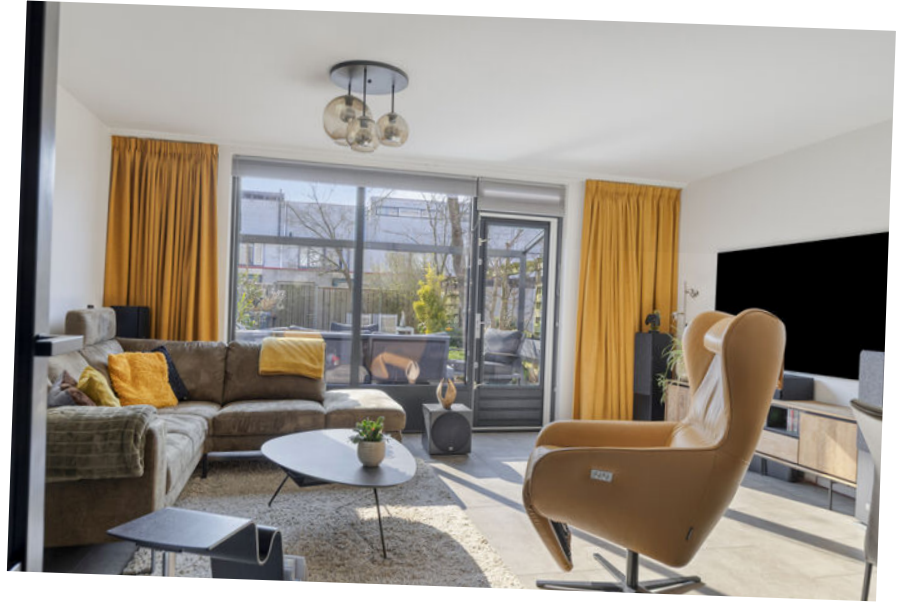
ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
112 m²

INHOUD:
397 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
134 m²



OMSCHRIJVING

Gangboord 60 te Amersfoort, een compleet gerenoveerde en verduurzaamde woning met ruimte, licht en een fijne ligging in een kindvriendelijke buurt. Deze royale tussenwoning ligt in de populaire wijk Kattenbroek en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en modern gezinsleven: drie volwaardige slaapkamers, een lichte en diepe woonkamer, een moderne keuken, 16 zonnepanelen en een verzorgde tuin met overkapping en achterom. En dat alles aan een rustige straat, met zicht op het water en op loopafstand van scholen, winkels, speeltuintjes en een bushalte richting het centrum van Amersfoort. Ook zijn uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam/Utrecht op steenworpafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin kom je bij de entree. In de hal bevinden zich het toilet (2022), de trapopgang en de meterkast. De hal geeft toegang tot de woonruimte, waar direct de ruimte en lichtinval opvallen. De woonkamer is zeer ruim te noemen en is zo'n 27m² groot waarbij je uitkijkt op de zonnige achtertuin. Er is voldoende plek voor een knusse zitkamer en grote eettafel voor wanneer er familie en/of vrienden over de vloer komen. Voor extra comfort beschikt de begane grond over airconditioning (2021).

De moderne open keuken is aan de voorzijde te vinden en heeft alles wat je nodig hebt zoals: een grote koel/vriescombinatie, een 5-pits gasfornuis met wok brander, een combi-oven, een vaatwasser en voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. De keuken is in een witte en moderne kleur afgewerkt. Terwijl je staat te koken, kijk je uit op het groen aan de voorzijde. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte PVC vloer met daaronder vloerverwarming welke is doorgelegd over de gehele verdieping.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, waar zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer bevinden. De kamers zijn stuk voor stuk goed van formaat (zo'n 20m² en zo'n 11m²), met rechte gevels voor een optimale indeling.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is de grootste van de twee en ideaal om als ouderslaapkamer. De kamer aan de voorzijde is perfect als kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van lichte kleuren op de wand en een verzorgde laminaatvloer. De badkamer is vernieuwd! Er is een inloopdouche, tweede toilet en een wastafel met meubel aanwezig waarbij de afwerking wederom in lichte kleurstelling is vormgegeven. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en veel daglicht wat een aangename sfeer geeft.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote ruimte van zo'n 26m² die momenteel is ingericht als werk/hobbykamer. Dankzij de grote raampartijen is ook deze ruimte heerlijk licht. Bovendien is er vanuit deze slaapkamer toegang tot het balkon van zo'n 9m² groot gelegen op het noorden en beschikt deze verdieping over de aansluiting van het witgoed. Deze verdieping leent zich ook uitstekend voor een combinatie van slapen en werken een thuishkantoor, studio of zelfs een speel- of hobbykamer. Multifunctioneel in te richten! Ook hier is er voor extra comfort een airconditioning aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en een schutting. Een heerlijk zonnig terras waarbij er voldoende ruimte is voor een tuin- en/of loungeset. Mocht je toch graag even de schaduw opzoeken, er is een verandazonwering(2023) aanwezig met een elektrische uitschuifbaar zonnescerm aan de bovenkant en aan de voorkant. Doordat de tuin gericht is op het zuiden kun je hier vele uren genieten van de zomerzon. In de binnenplaats staat nog een eigen stenen berging, ideaal voor het droogstallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 112m²;
- + Bouwjaar 1993;
- + Energielabel A+ met HR++ glas (2022) en 16 zonnepanelen (2020);
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Airconditioning op de begane grond en tweede verdieping;
- + Drie ruime slaapkamers en zeer nette badkamer;
- + Ruime, verzorgde achtertuin van 68m² gelegen op het zuiden;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op korte fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;









PLATTEGROND



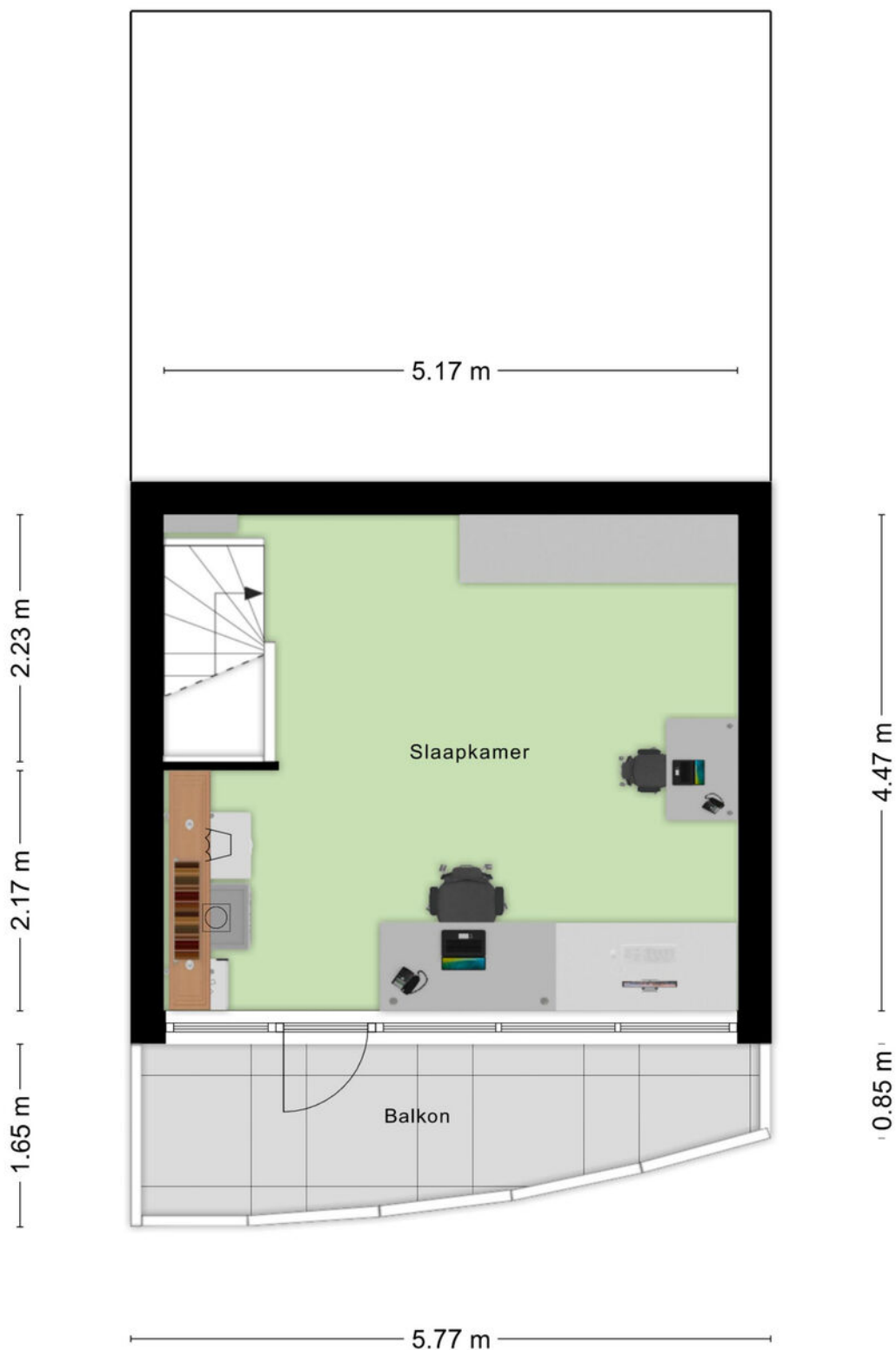
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



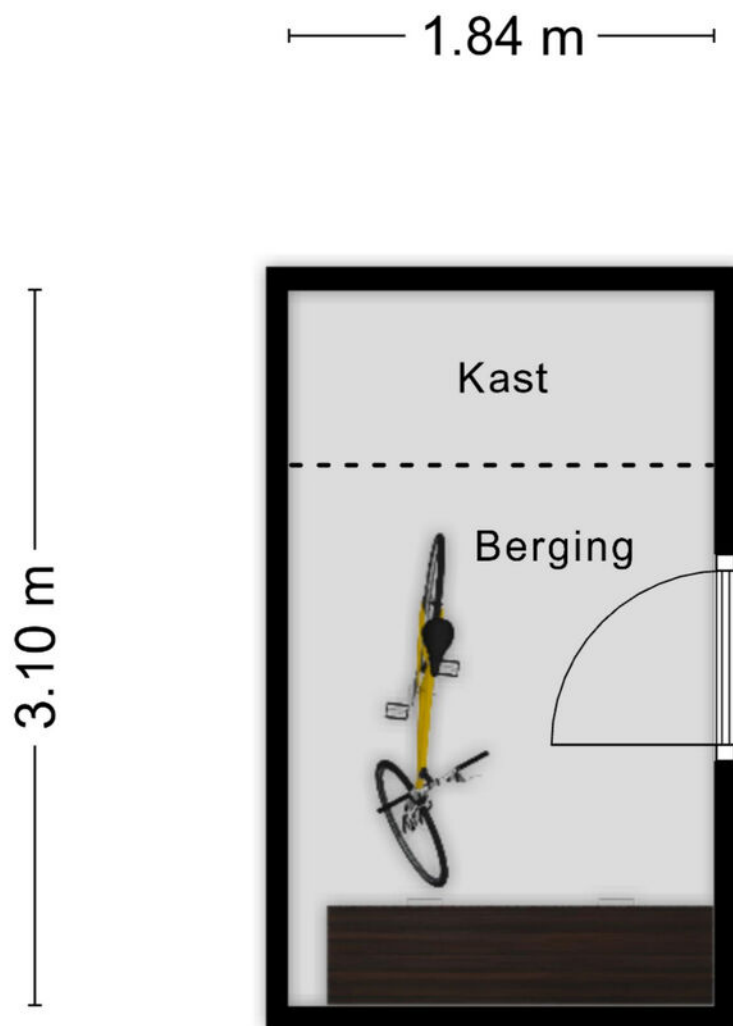
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

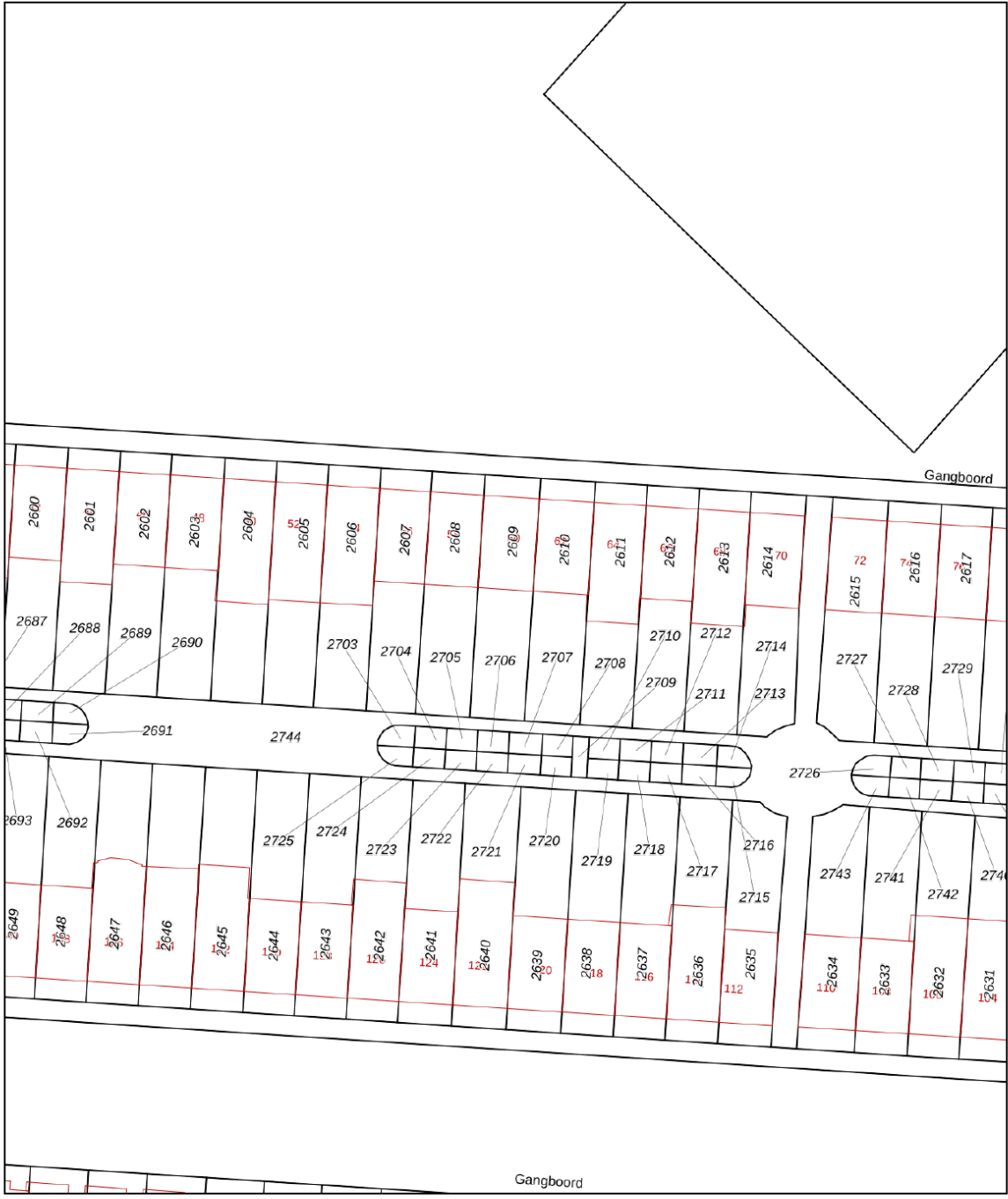


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gangboord 60



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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 2609

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 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.

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				
-				
-				

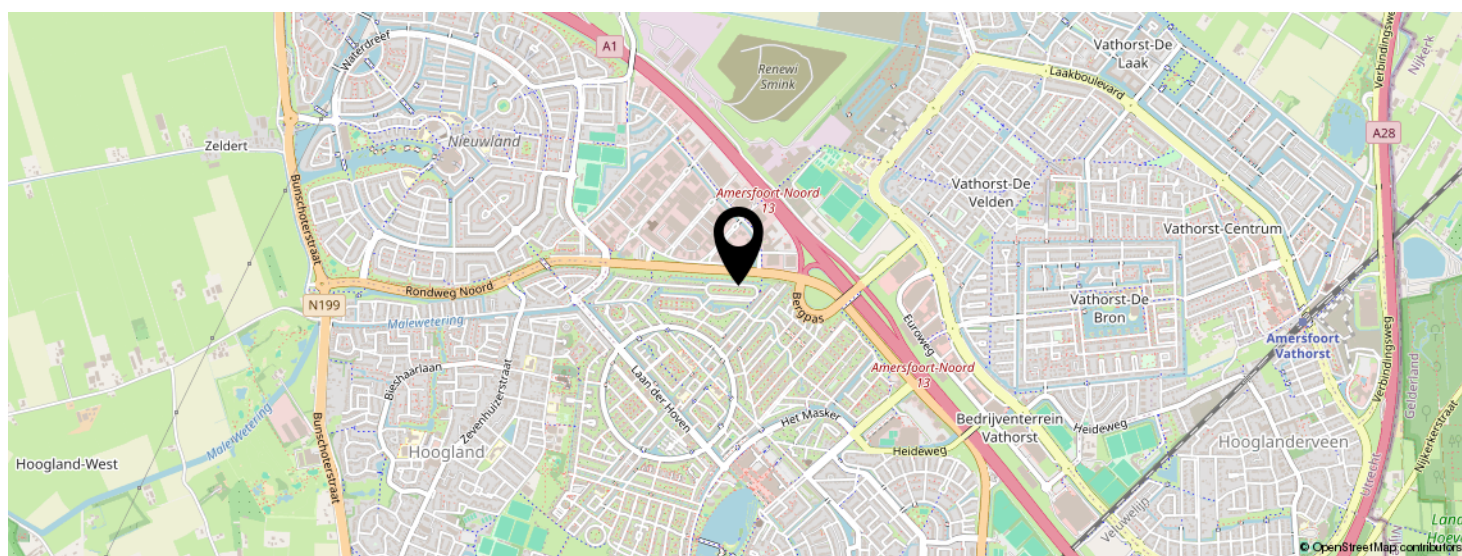
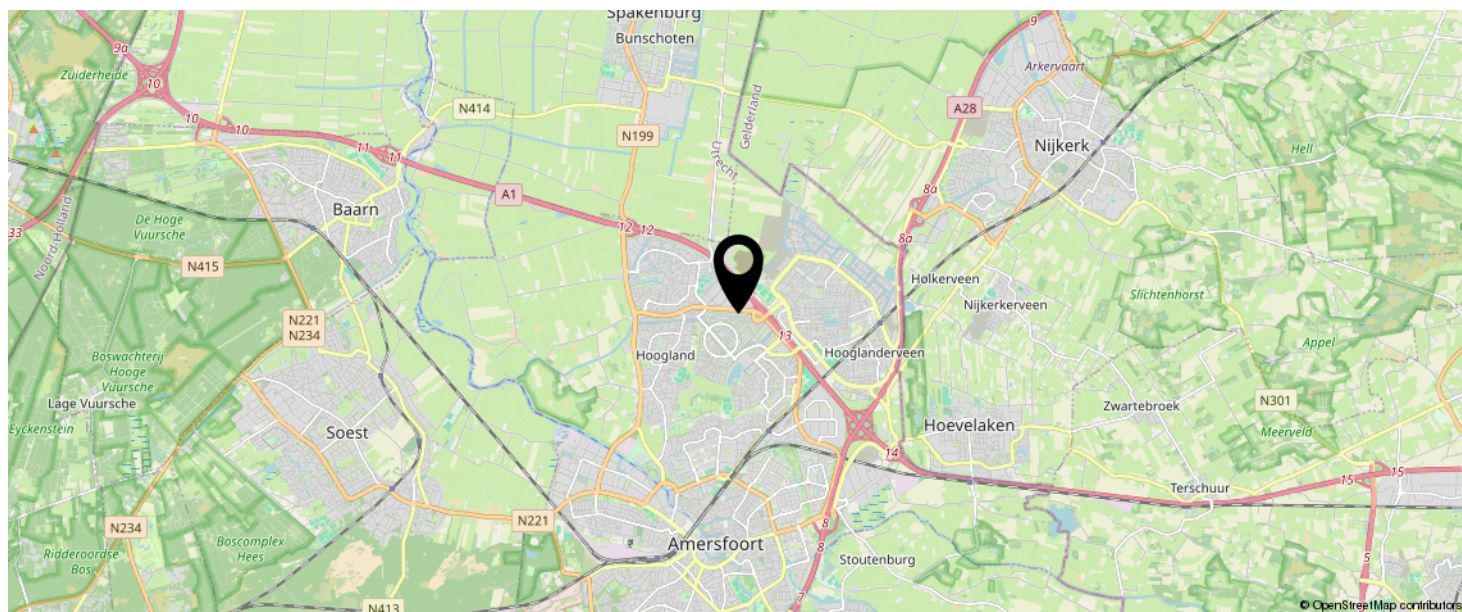
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

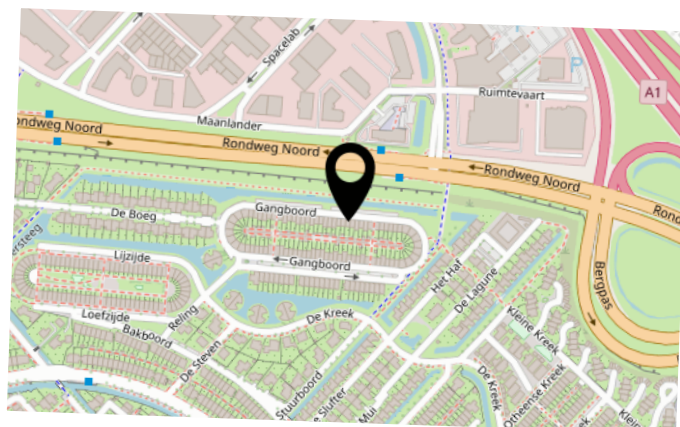
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

