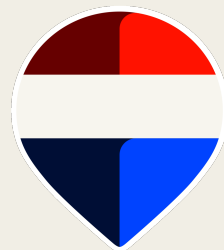


Te koop



Baars 63 / Amersfoort



 **REMAX**
De Woonspecialist

REMAX de Woonspecialist
030 743 3386 | dewoonspecialist@remax.nl
makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



**Wonen in Amersfoort
doe je met REMAX**



WOONOPPERVLAKTE

89 m²

INHOUD

295 m³

BOUWJAAR

2001

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



STATUS:
Prospect

VERWARMING:
stadsverwarming

ENERGIELABEL:
A

PARKEREN:
prive parkeerplaats

BERGING:
ja

VVE BIJDRAGE:
€ 115



KOM VERDER

Vraagprijs
€ 389.000,- k.k.

BAARS 63

Ruime maisonnette met balkon, 2 slaapkamers en energielabel A

Op zoek naar een verrassend ruime en praktisch ingedeelde woning op een fijne locatie? Deze goed onderhouden maisonnette van circa 89 m³ verdeeld over drie woonlagen, biedt een comfortabele woonbeleving met veel lichtinval en een prettige scheiding tussen wonen en slapen.

De begane grond beschikt over een hal met toilet, berging, een ruime (slaap)kamer en een badkamer.

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met open eetgedeelte en keuken. Een gezellige en centrale plek in huis.

De tweede verdieping biedt een royale slaapkamer met toegang tot het balkon en een extra toilet, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Daarnaast beschikt de woning over een externe berging en een fijn balkon waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

Wonen in Amersfoort

De woning is gelegen in een rustige, groene en geliefde woonwijk met een prettige, ontspannen sfeer. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en speelplekken zijn allemaal binnen handbereik.

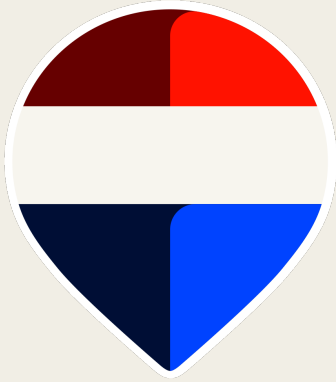
Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij nabijgelegen winkelcentra, terwijl je binnen enkele minuten fietsen in het sfeervolle historische centrum van Amersfoort staat. Hier geniet je van gezellige terrassen, restaurants en een gevarieerd winkelaanbod.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met goede openbaar vervoersverbindingen, NS-stations in de buurt en snelle aansluiting op uitvalswegen richting onder andere Utrecht, Amsterdam en Zwolle, is deze locatie ideaal voor forenzen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 89 m³
- 3 woonlagen
- 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3)
- Energielabel A
- Bouwjaar 2001
- Balkon en externe berging

Kortom: een comfortabele en verrassend ruime woning op een rustige, maar centraal gelegen plek. Ideaal voor wie prettig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



Uw makelaar:

Nordin Mounna

Utrecht

Makelaar

06-42141002

nordinmounna@remax.nl

makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

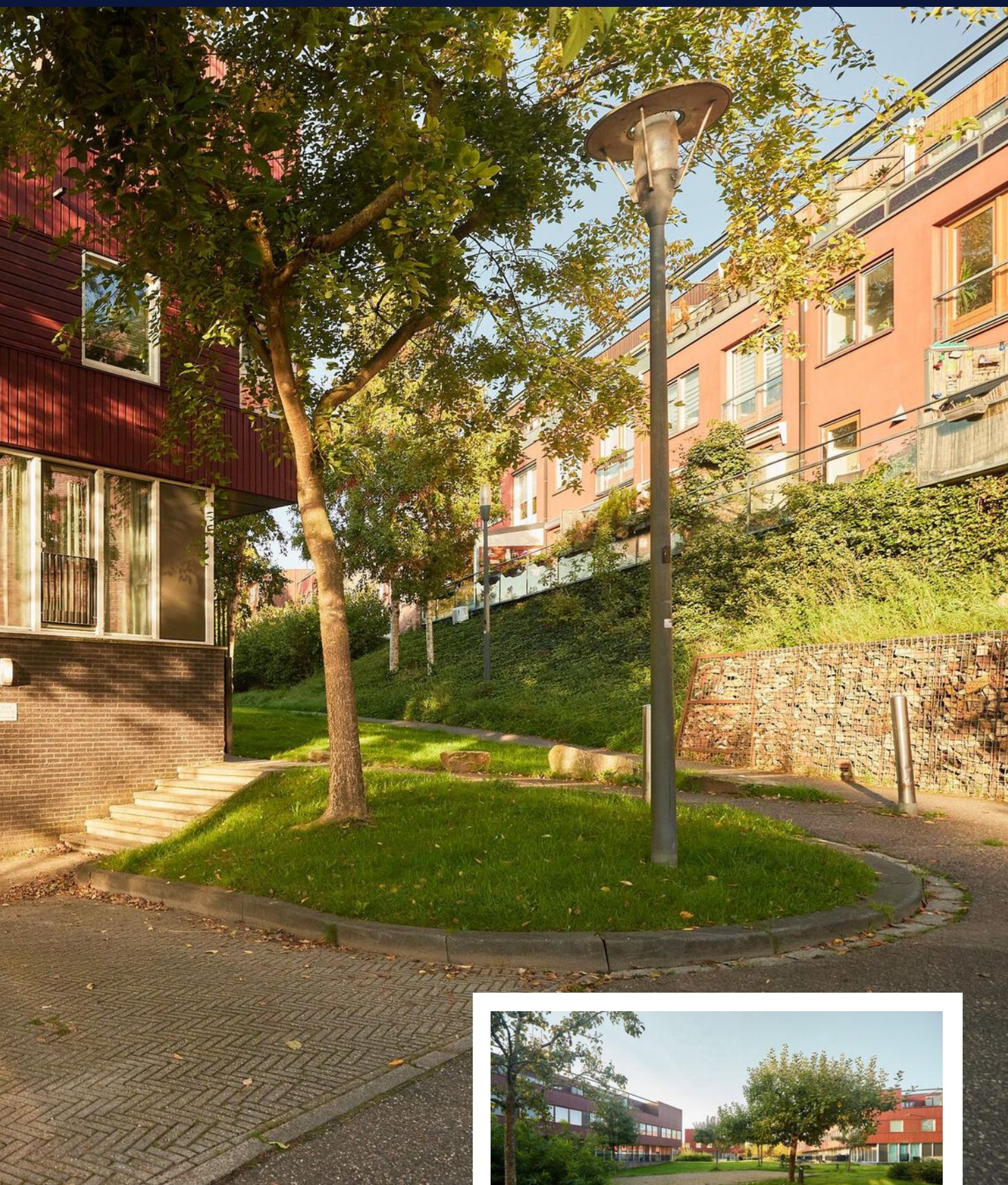
*WONEN IN
UTRECHT
DOE JE MET
REMAX*

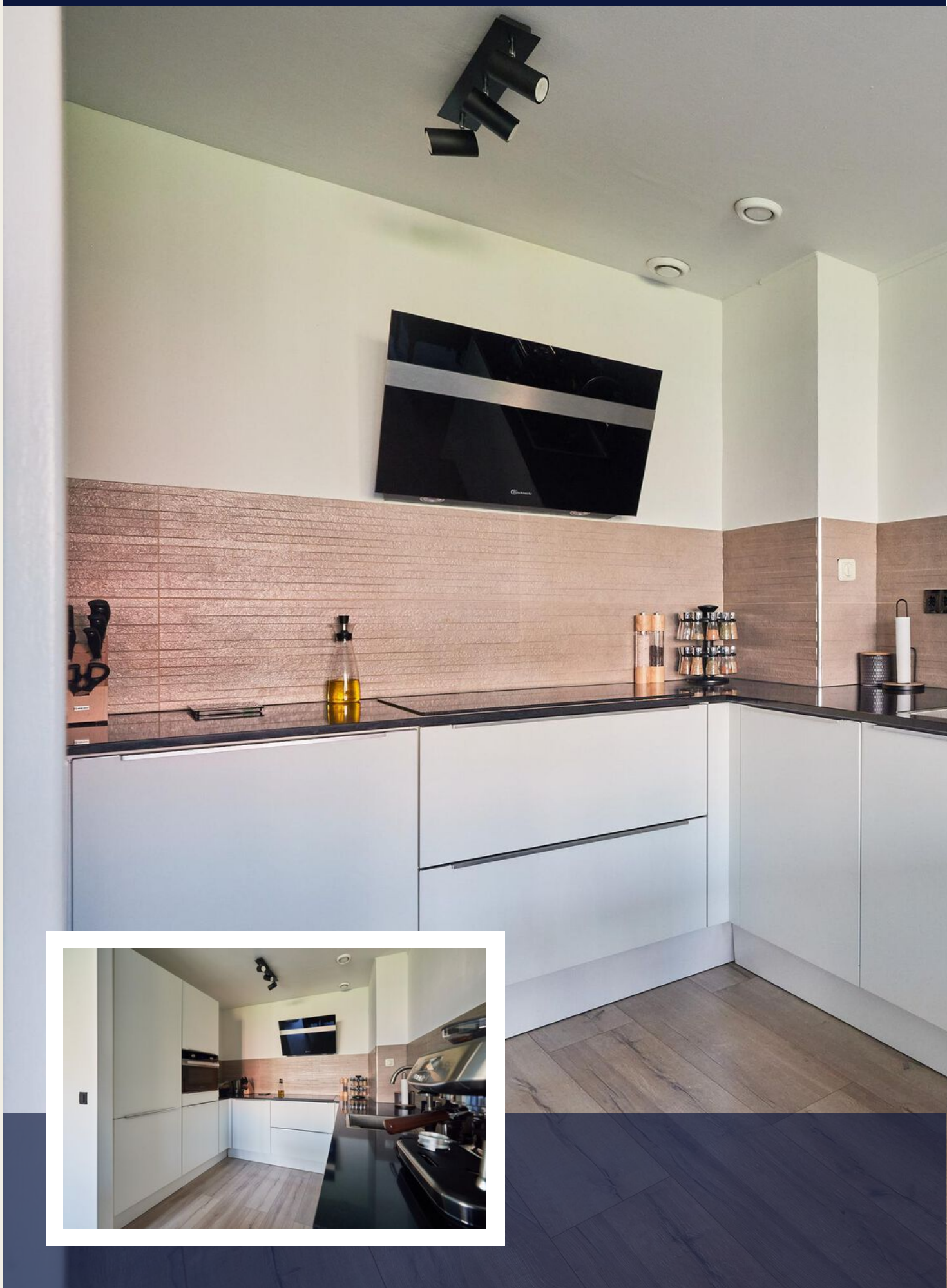
REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl

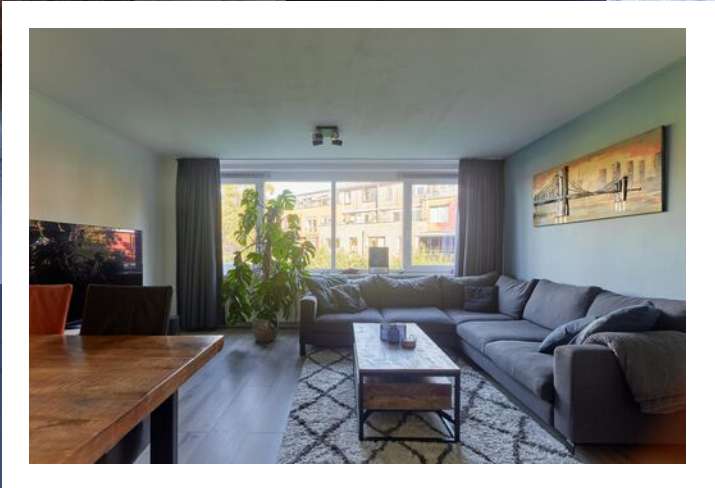
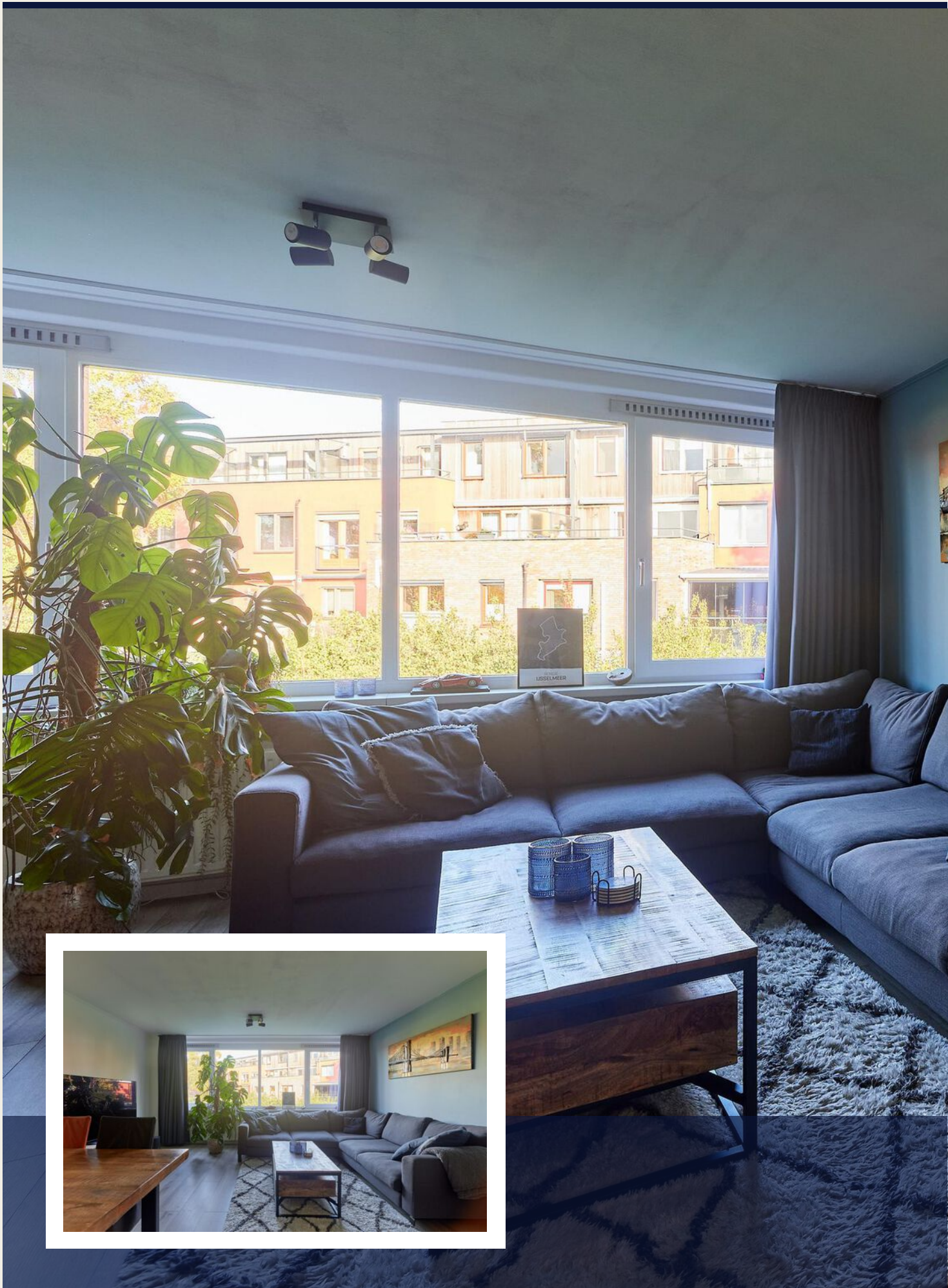
REMAX De Woonspecialist

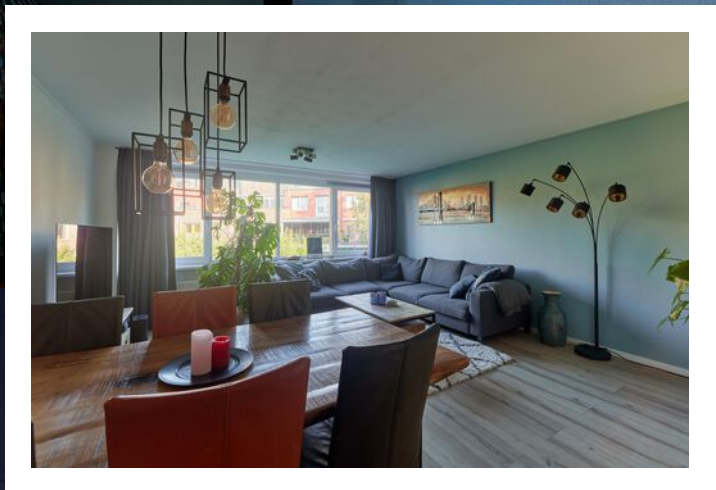


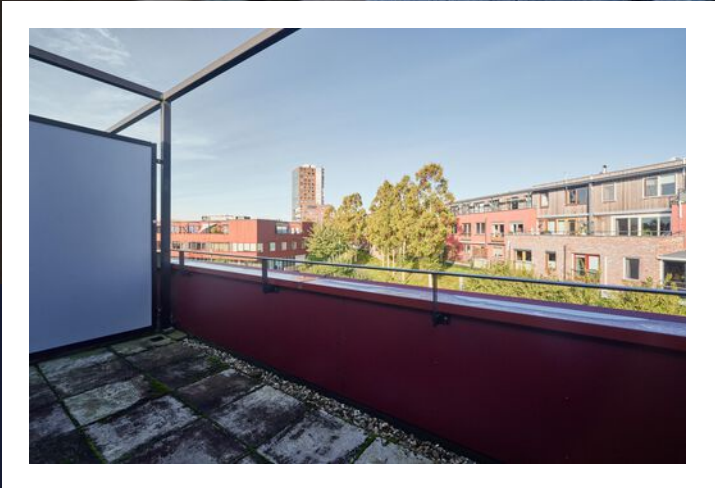


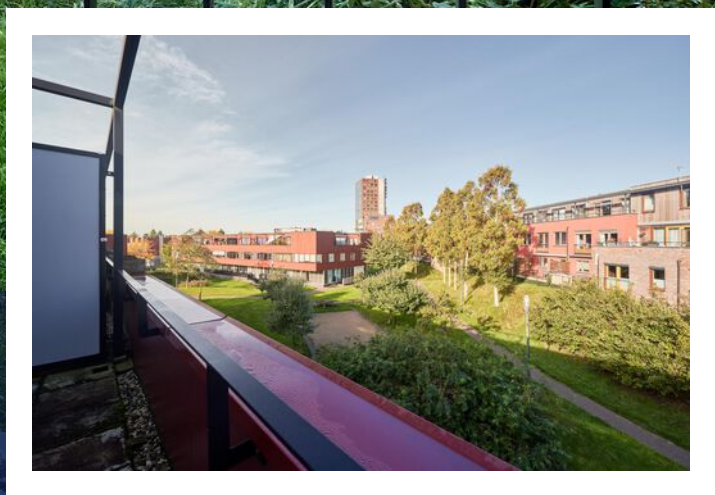


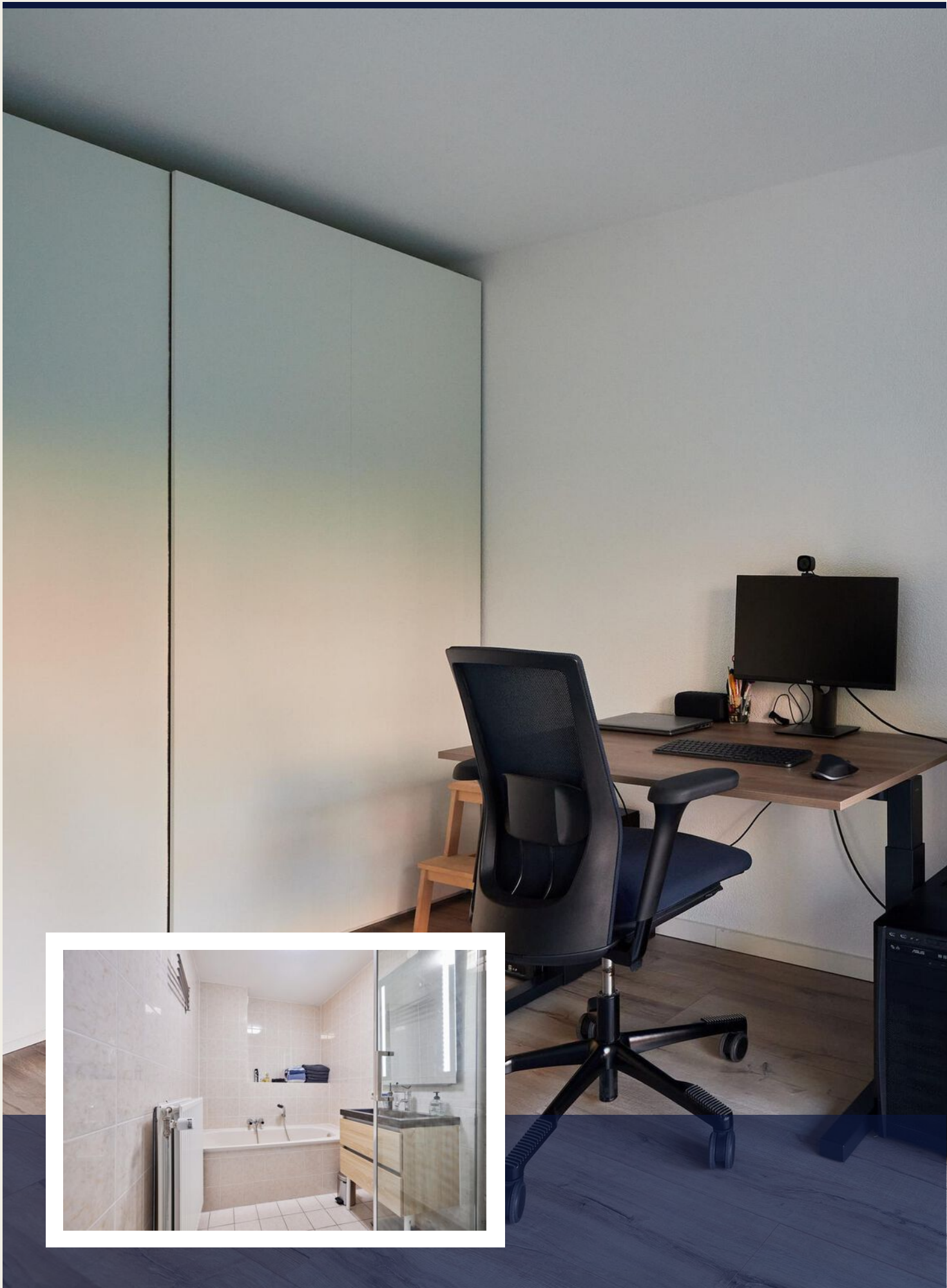




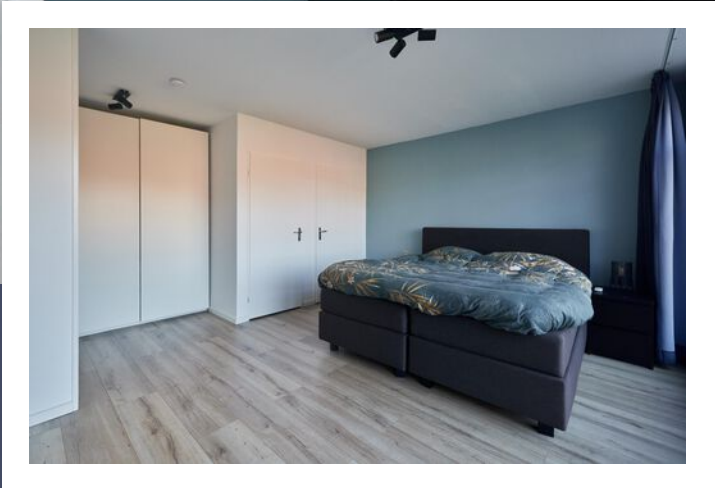


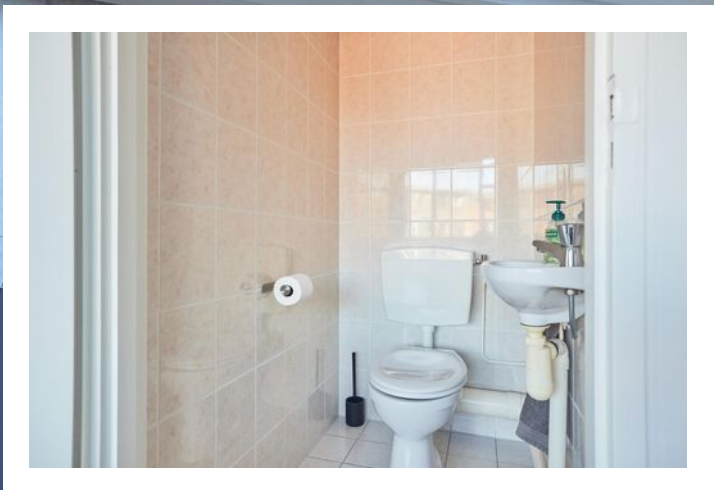


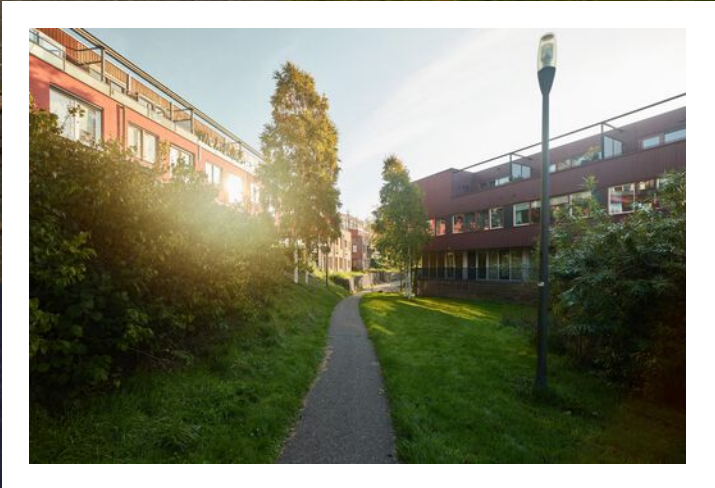
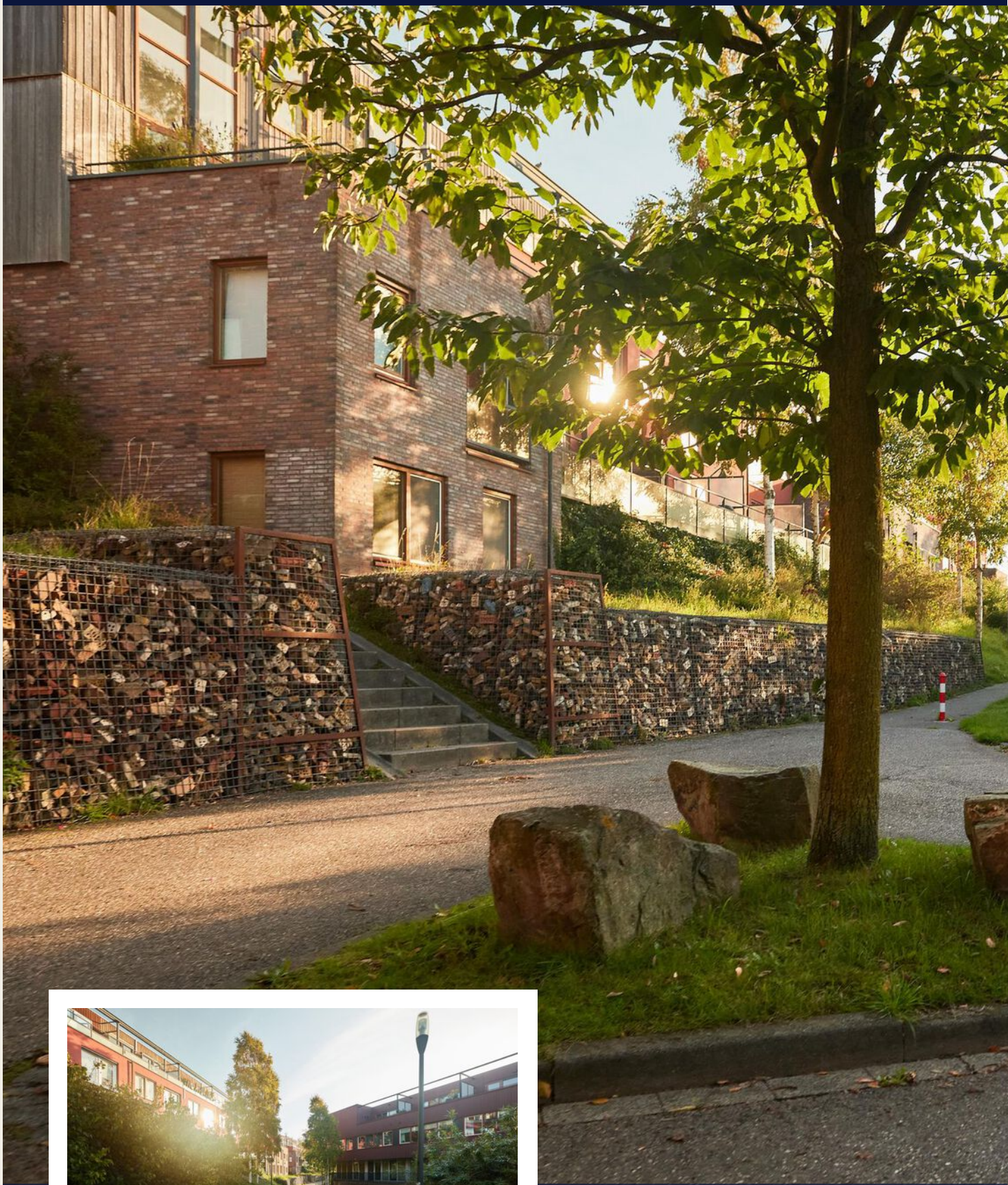


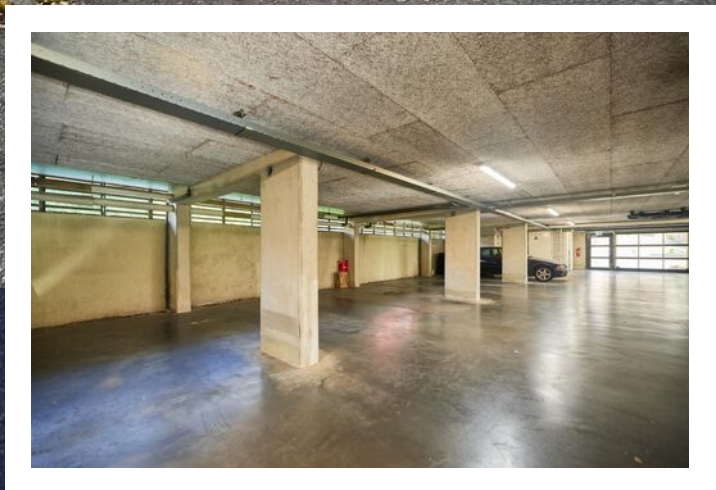












PLATTEGROND

BAARS 63 AMERSFOORT

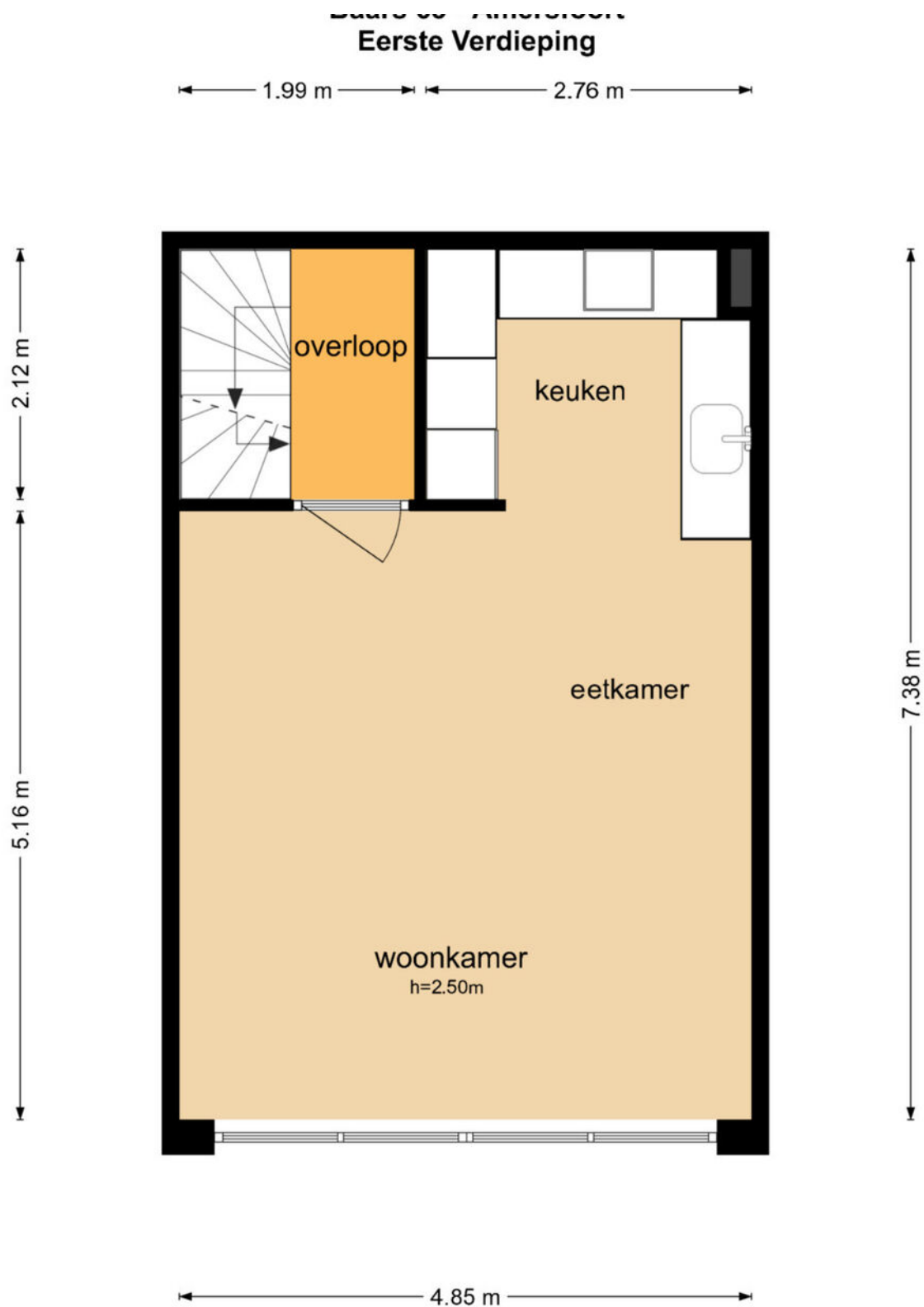
Baars 63 - Amersfoort Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

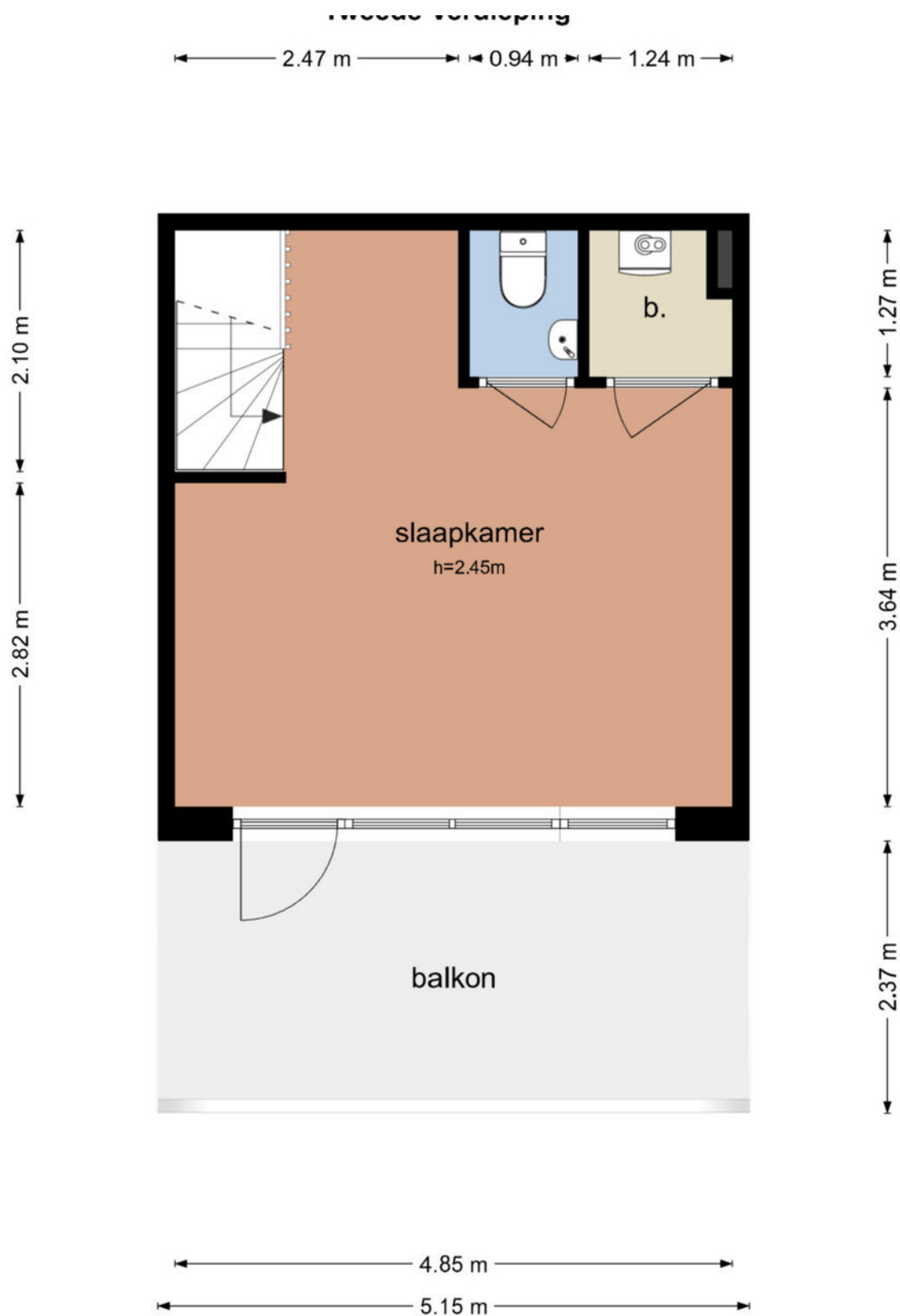
BAARS 63 AMERSFOORT



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

BAARS 63 AMERSFOORT



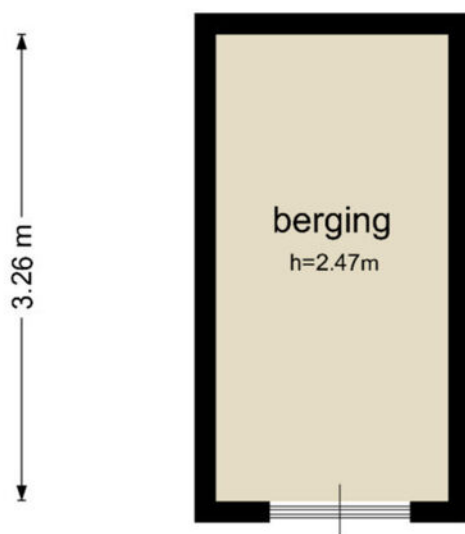
De plattegronden zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

PLATTEGROND

BAARS 63 AMERSFOORT

Baars 63 - Amersfoort Berging

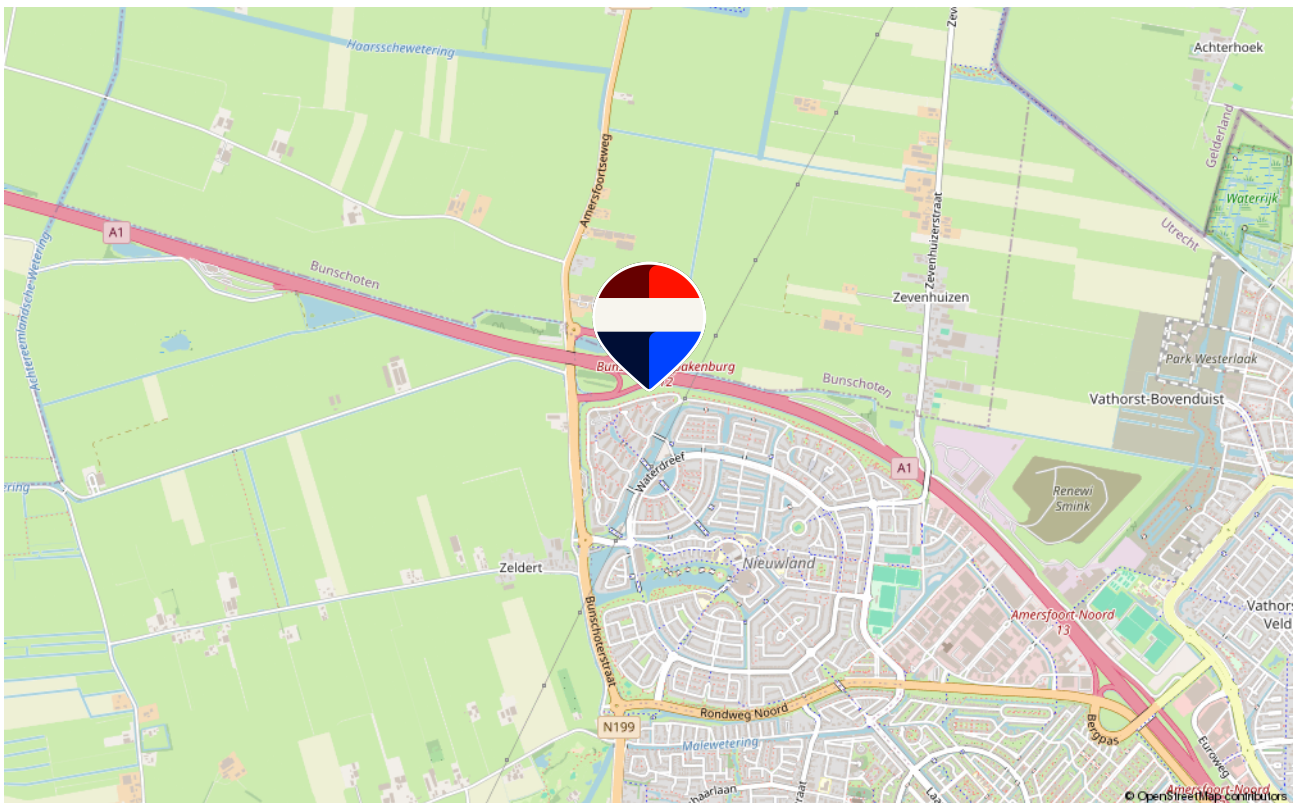
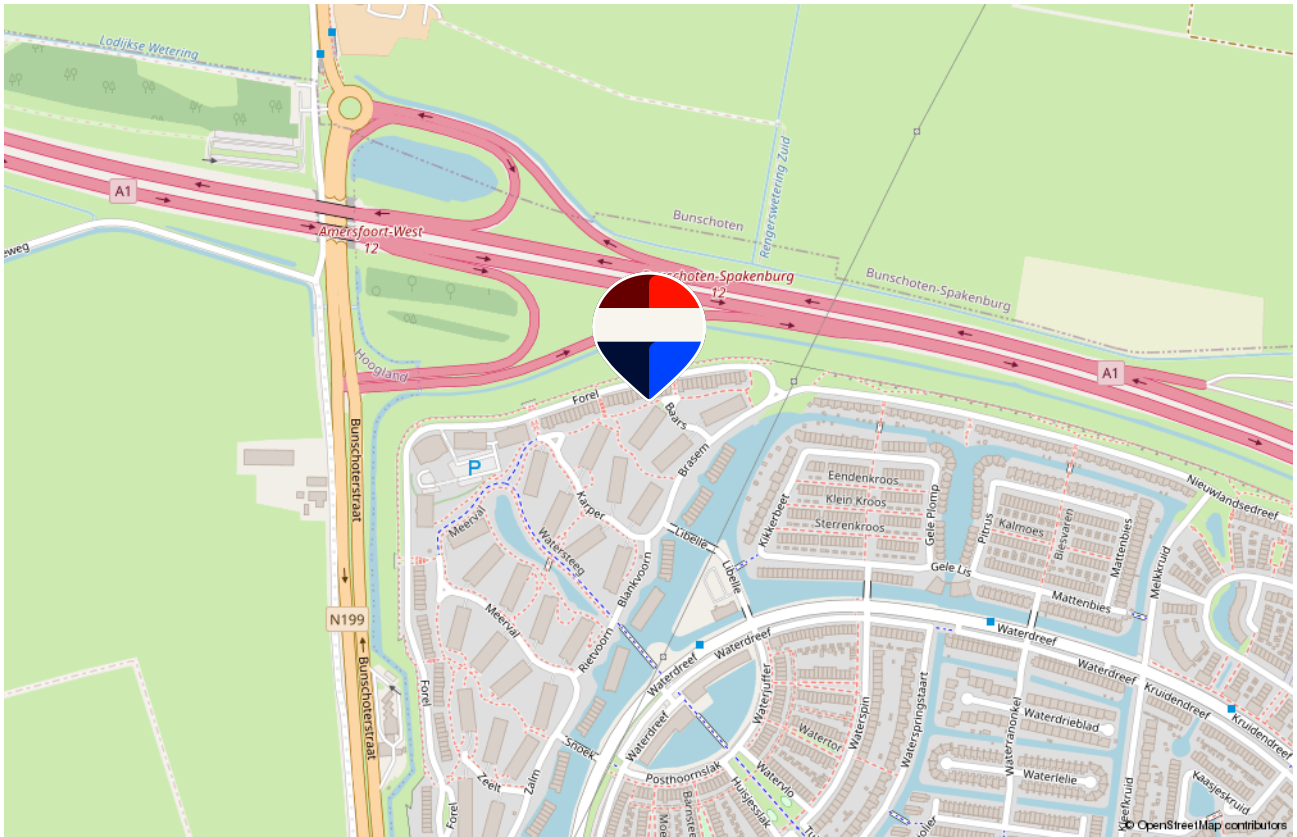
← 1.62 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE OP DE KAART

BAARS 63 AMERSFOORT

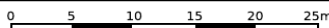
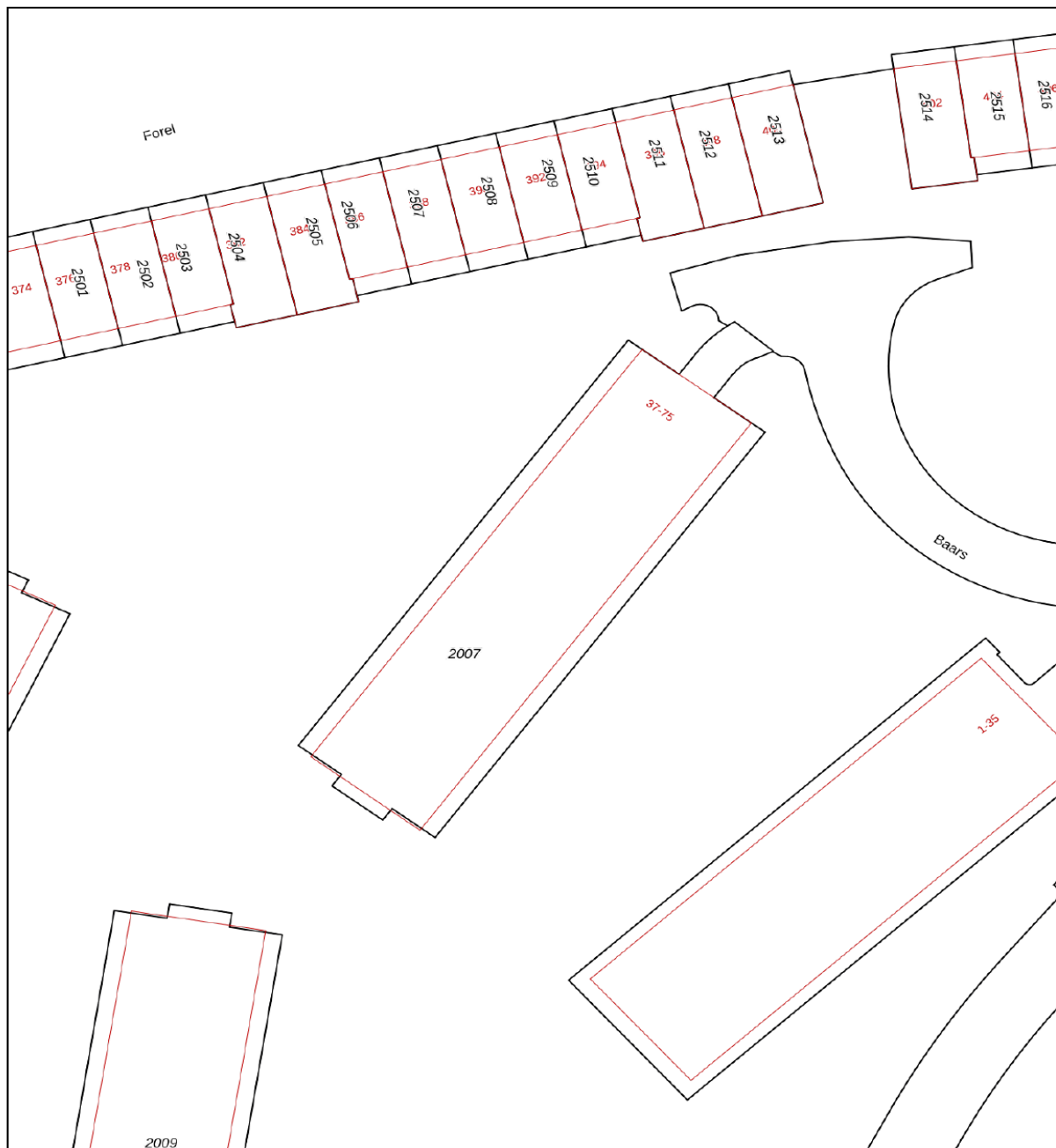



PLATTEGROND

BAARS 63 AMERSFOORT

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2007	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in de werkkamer/slaapkamer begane grond	X		
- Kledingkast in de slaapkamer tweede verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming afleverset	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

REMAX

DE WOONSPECIALIST



REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl