

Vraagprijs  
€425.000 k.k.

**DE WAAG 17**

**AMERSFOORT**



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
bovenwoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1991

**WOONOPPERVLAKTE:**  
91 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
302 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

Welkom bij De Waag 17 – een verrassend ruime en lichte woning in de geliefde wijk Kattenbroek in Amersfoort. Hier woon je in een rustige en groene omgeving. Midden in winkelcentrum Emiclaer, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is verzorgd afgewerkt, heeft een prettige lichtinval en biedt volop ruimte om comfortabel te wonen. Met drie slaapkamers van goed formaat, een woonoppervlakte van 91m<sup>2</sup> en een dakterras op het zuidwesten met uitzicht op de vijver van Emiclaer is dit een ideale woning voor wie ruimte zoekt op een centrale locatie.

## Indeling

### Begane grond:

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

### Appartement:

Op de derde 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 het toilet, de meterkast en de woonkamer. Hier valt direct het vele lichtinval op, dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met (hoek)bank en een ruime eettafel om gezellig met familie of vrienden aan te kunnen borrelen en/of dineren. In de woonkamer bevindt zich nog een praktische berging met aansluiting voor het witgoed, ideaal om te gebruiken als wasruimte. Wanneer je verder doorloopt, tref je een tweede hal aan met toegang tot alle vertrekken. Achterin de hal bevindt zich de ruime keuken, welke van alle gemakken voorzien is: een 4-pits gasfornuis, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Vanuit de keuken stap je het balkon op van zo'n 2m<sup>2</sup> groot gelegen op het noordoosten.

Voor de afwerking van de woonkamer en de keuken is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houten look in de woonkamer en een donkere tegelvloer in de keuken.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de grootste slaapkamer van zo'n 12m<sup>2</sup> groot, ideaal om in te richten als ouderslaapkamer of masterbedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer grenst aan de grootste slaapkamer en is zo'n 8m<sup>2</sup> groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. De derde slaapkamer is zo'n 8m<sup>2</sup> groot en dat maakt ook deze slaapkamer goed geschikt als kinder- of hobbykamer of zelfs als kantoor aan huis of walk-in closet, wat een luxe! Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houten look.

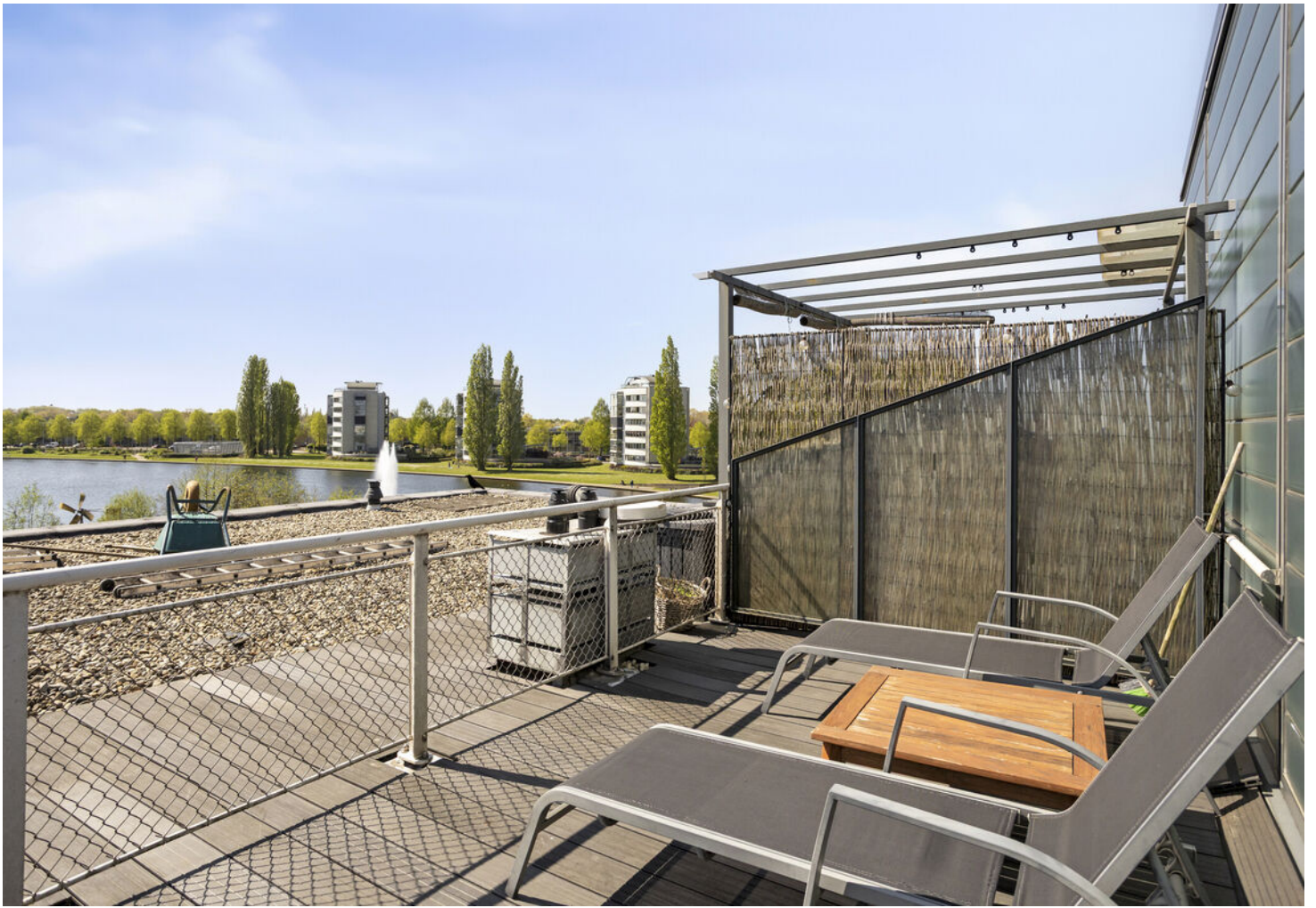
De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van: een inloopdouche, een wastafel met meubel en een praktische spiegelkast.

### Buitenruimte:

Omdat het appartement gesitueerd is op de bovenste verdieping, beschikt het appartement over een privé dakterras met uitzicht op de vijver van Emiclaer! Het dakterras is gelegen op het zuidwesten en biedt voldoende ruimte voor een tuin-of loungeset. Dankzij de gunstige zonligging en het vrije uitzicht op de vijver is dit de ideale plek om na een lange werkdag tot rust te komen in de avondzon.





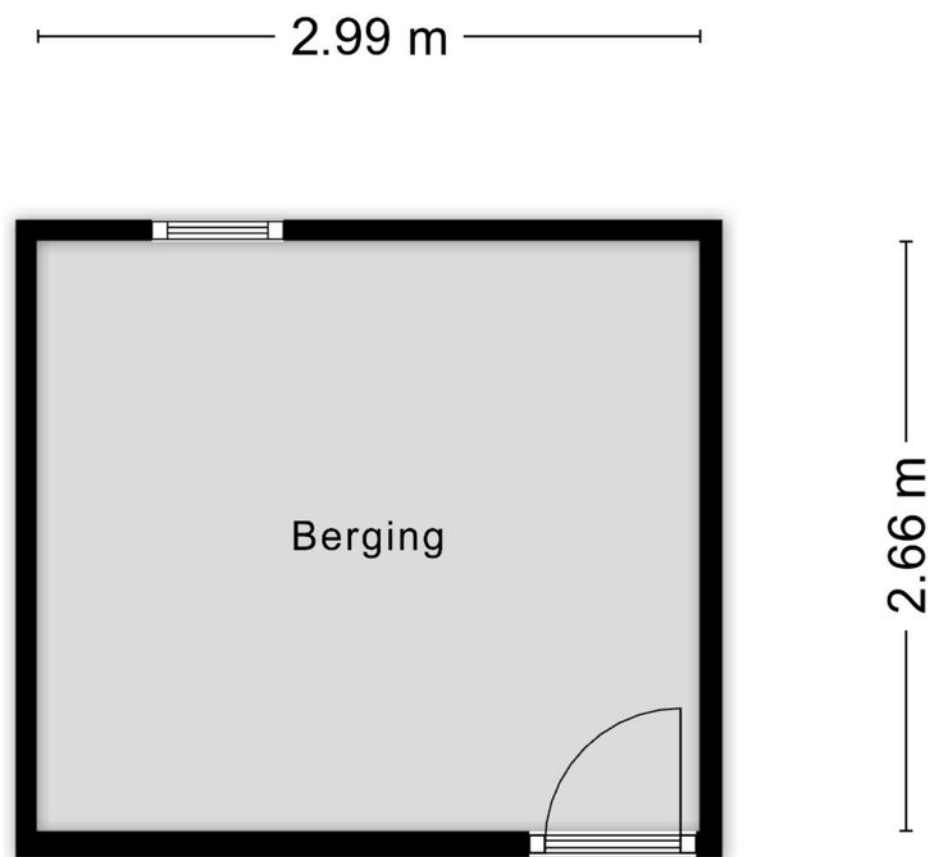


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

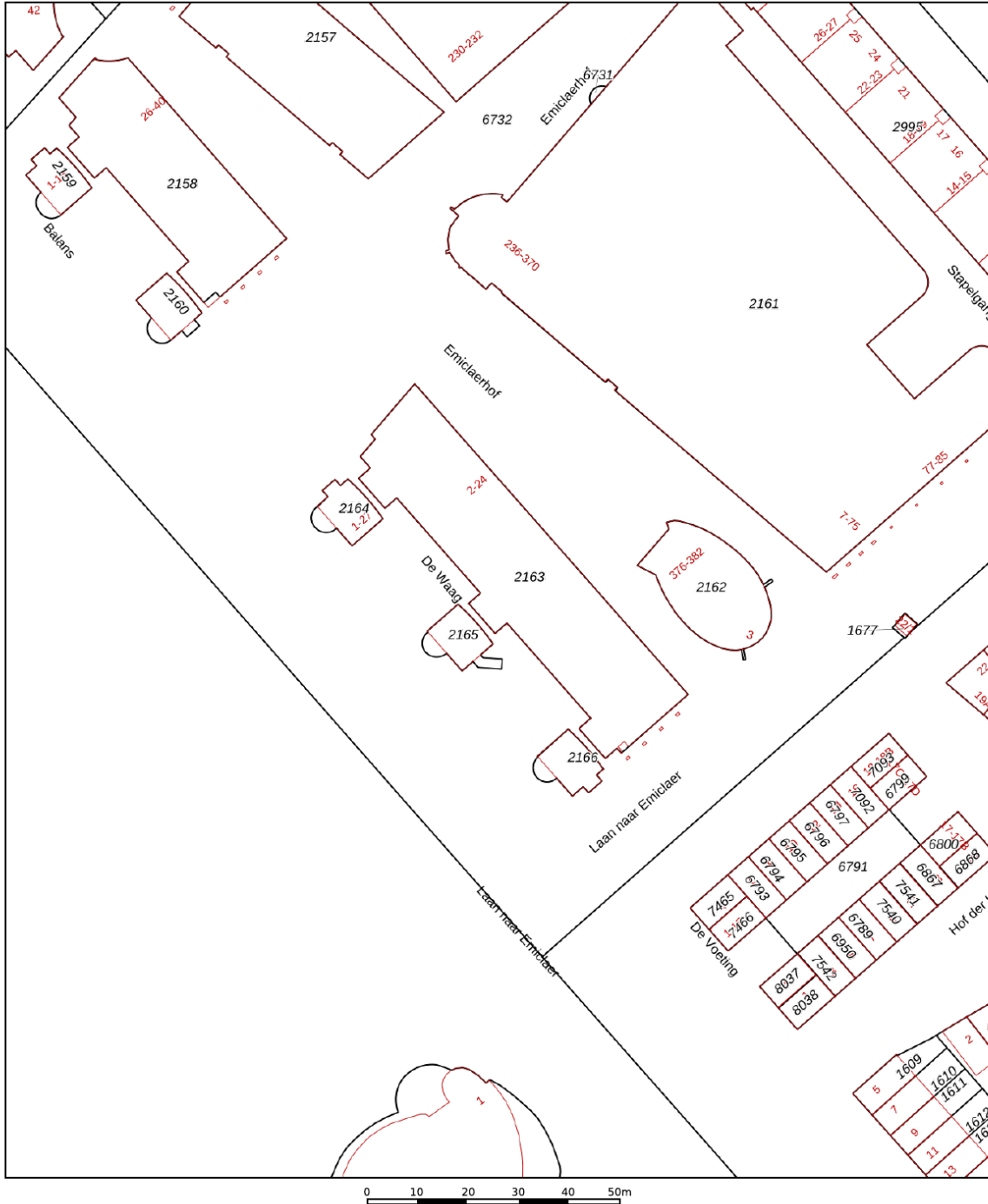


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Waag 17



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente Amersfoort  
Sectie O  
Perceel 2165



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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
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				
-				
-				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

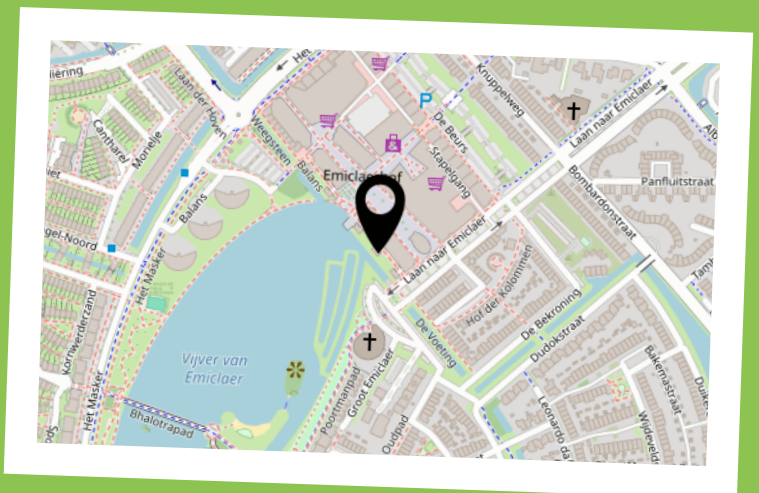
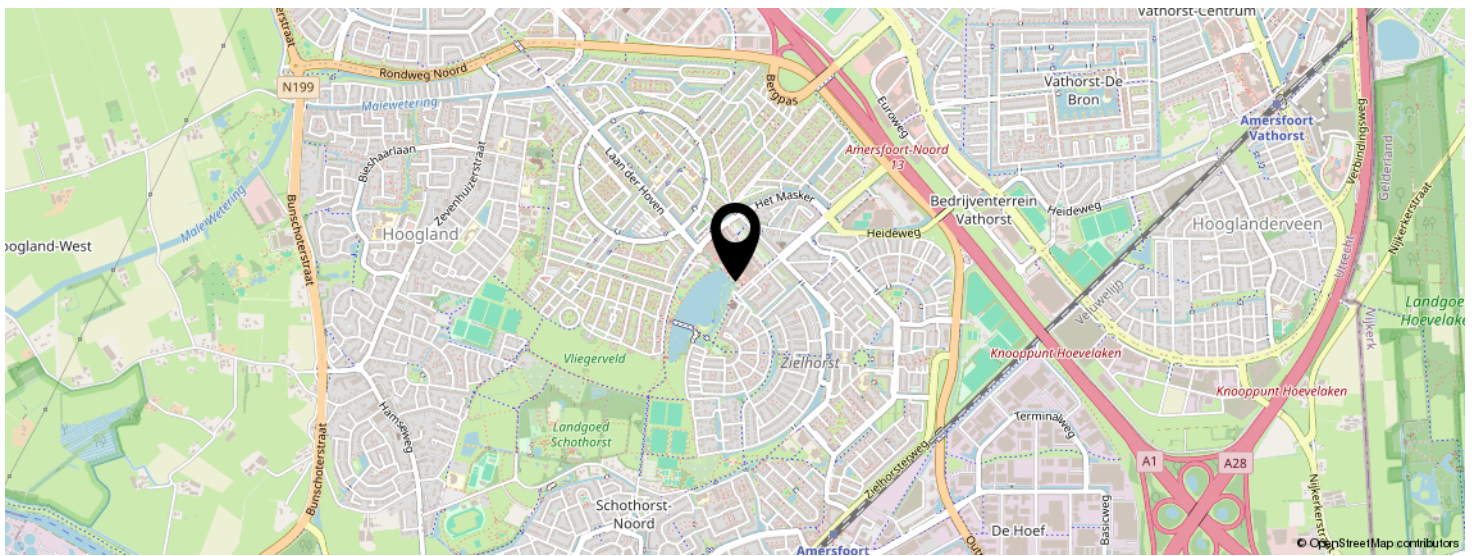
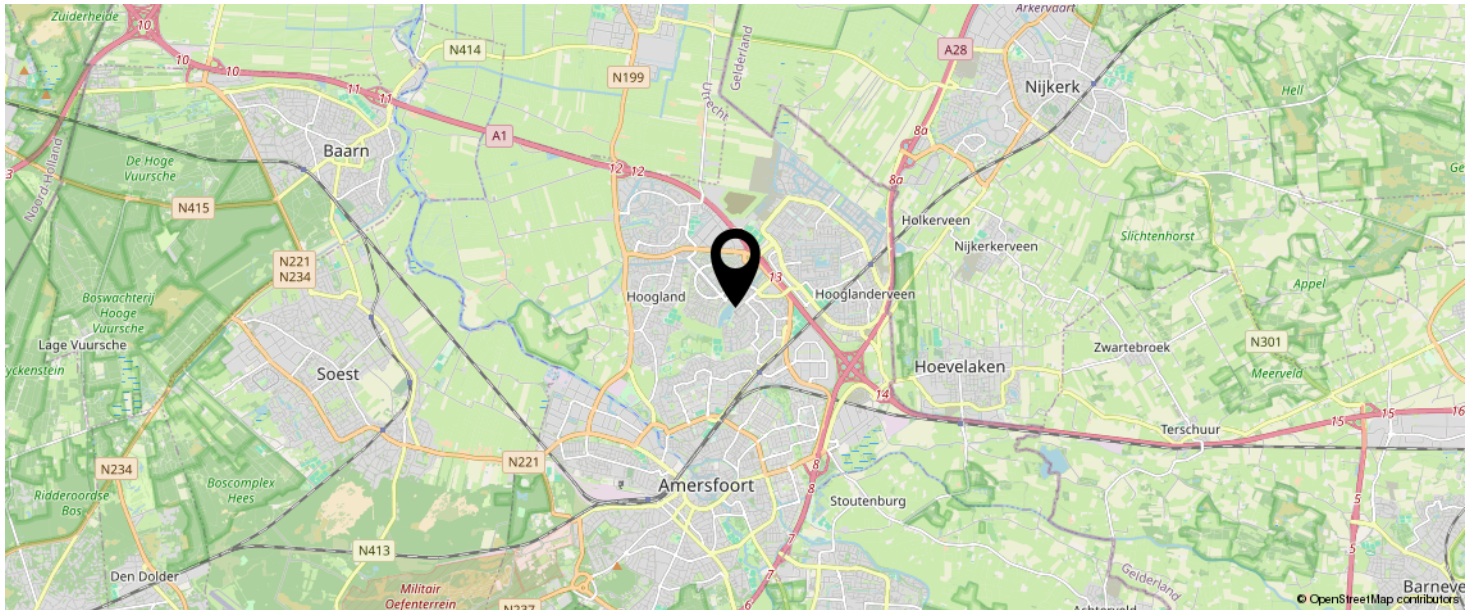
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
<b>Overig</b>				
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](mailto:info@negenplus.nl)

[www.negenplus.nl](http://www.negenplus.nl)



**9+** **NegenPlus**  
Makelaars

