



Vraagprijs
€540.000,- k.k.



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

BATOSTRAAT 26

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
430 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
128 m²



OMSCHRIJVING

Batostraat 26 te Amersfoort, een fijne en goed ingedeelde tussenwoning van zo'n 111m² in de geliefde en kindvriendelijke wijk Schothorst. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR+ + beglazing, drie slaapkamers, een lichte woonkamer met een modern ingerichte keuken en badkamer, een verzorgde achtertuin aan het water en met een berging aan de voorzijde. Een ideale gezinswoning voor wie comfortabel wil wonen in een rustige en groene omgeving. De woning ligt op een prettige locatie in Schothorst, een wijk die bekendstaat om haar ruime opzet, vele groenvoorzieningen en goede bereikbaarheid. Winkelcentrum Schothorst, diverse scholen, sportvoorzieningen, park Schothorst en NS-station Amersfoort Schothorst liggen op korte afstand. Ook de gezellige binnenstad van Amersfoort is eenvoudig bereikbaar, net als de uitvalswegen A1 en A28 richting Utrecht, Amsterdam en Zwolle.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning met toegang tot de meterkast en plek voor de garderobe. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het vele daglicht op, dankzij de grote raampartijen. De woonkamer is zo'n 23m² groot en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek met grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval. Je kijkt weg de groene tuin in welke je gemakkelijk betreedt via de openslaande deuren. Door de open indeling is er genoeg ruimte voor een grote eettafel om gezellig met vrienden of familie te kunnen borrelen en/of dineren die in verbinding staat met de open keuken. Deze modern uitgevoerde keuken is voorzien van: een inductie kookplaat, een combi-oven, een koel-vriescombinatie, een Quooker, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. De begane grond is afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een massieve houten vloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 14m² groot. Perfect om in te richten als ouderslaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zo'n 13m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met een houten look.

De badkamer is zo'n 7m² groot en voorzien van: een douchecabine, een toilet, een dubbele wastafel met meubel en de aansluiting voor het witgoed. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en vloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer van zo'n 16m² groot, ideaal om in te richten als slaapkamer voor een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 52m² groot en gelegen aan het water, op het zuiden. Hierdoor kun je hier de dag starten en eindigen in het zonlicht. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren, groen in de borders en speelruimte voor de kinderen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het droog stellen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 111m²;
- + Bouwjaar 1983;
- + Energielabel C;
- + Drie slaapkamers van goed formaat;
- + Ruime en moderne badkamer;
- + Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- + Achtertuin van 52m² gelegen op het zuiden;
- + Dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- + Station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen 10 minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28;







PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

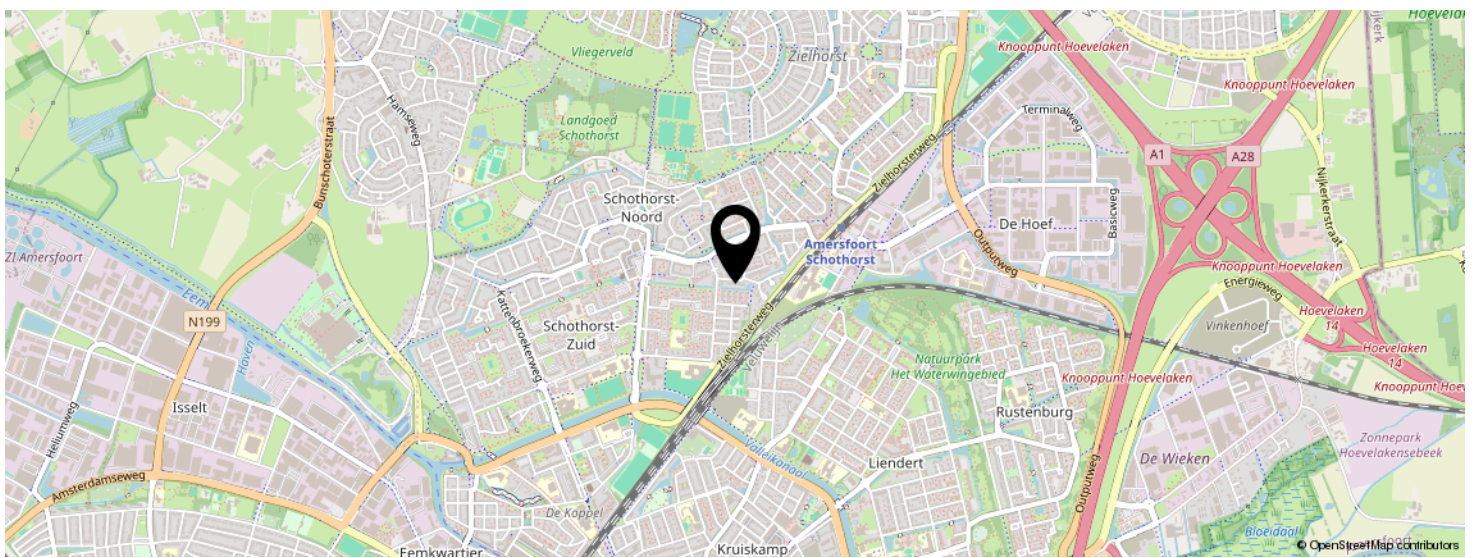
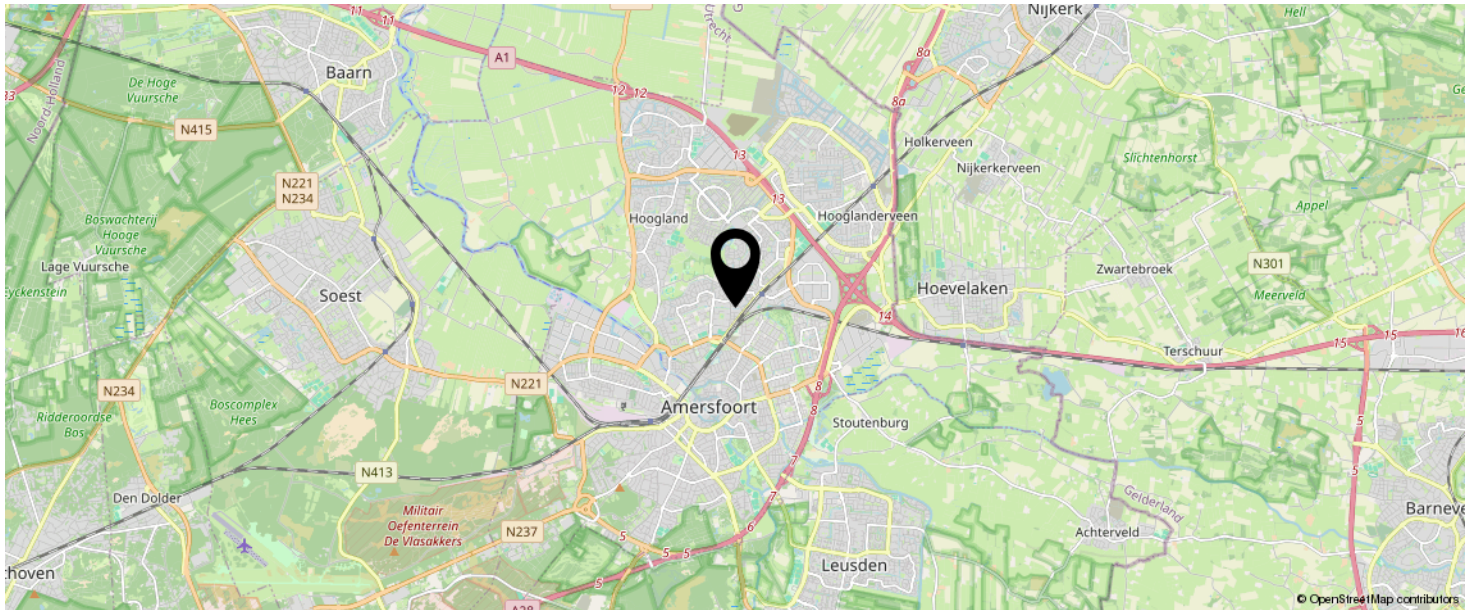
Uw referentie: Batostraat 26



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2878</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

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

