



Vraagprijs  
€310.000,- k.k.

**WILLEM VAN OTTERLOOSTRAAT 89**



funda

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

**AMERSFOORT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
maisonnette

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1984

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

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



# OMSCHRIJVING

Willem van Otterloostraat 89, Amersfoort - Een lichte en instapklare maisonnette met zonnig balkon op het zuidwesten, eigen berging en een centrale ligging nabij Park Randenbroek en op loopafstand van de gezellige binnenstad van Amersfoort.

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met veel lichtinval, een praktische indeling en een uitstekende ligging? Dan is deze charmante maisonnette aan de Willem van Otterloostraat 89 zeker een bezichtiging waard. De woning combineert comfortabel wonen met een rustige woonomgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de grote raampartijen, het zonnige balkon op het zuidwesten en de verzorgde afwerking kun je hier direct genieten van je nieuwe thuis.

De woning is gelegen in een prettige en groene woonomgeving, op korte afstand van het geliefde Park Randenbroek. Hier kun je heerlijk wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Daarnaast bevinden winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en horecagelegenheden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. NS Station Amersfoort Centraal ligt op fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen A1 en A28 ben je snel onderweg richting Utrecht, Amsterdam, Zwolle of Apeldoorn. Hierdoor woon je hier rustig, maar toch zeer centraal.

## Indeling

### Tweede verdieping:

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning op de tweede verdieping. In de eigen hal bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de derde verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde voelt deze ruimte van circa 21 m<sup>2</sup> bijzonder licht en ruim aan. Hier is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken van circa 6 m<sup>2</sup>. De keuken kijkt uit op de straatzijde en beschikt over voldoende werk- en opbergruimte. Aansluitend aan de keuken is ruimte voor een gezellige eethoek, waardoor koken, eten en samenzijn prettig samenkomen. Of je nu uitgebreid kookt voor vrienden of rustig ontbijt voordat je aan je werkdag begint, deze ruimte biedt hiervoor alle mogelijkheden.

De gehele woonverdieping is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en strak gestucte wanden in neutrale kleuren. Hierdoor heeft de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

### Derde verdieping:

Via de vaste trap bereik je de slaapverdieping. Op de overloop is toegang tot de slaapkamer en de badkamer.

De royale slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup> biedt verrassend veel ruimte. Dankzij het dakraam valt er aangenaam daglicht binnen en ontstaat een lichte en rustige sfeer. Naast een groot bed is er voldoende ruimte voor een kledingkast en eventueel een werk- of studieplek. De aanwezige inbouwkast zorgt bovendien voor extra praktische bergruimte. Voor de vloer is hier gekozen voor een laminaatvloer met houtlook en wederom strak gestucte wanden in een lichte kleur.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine. Ook hier is gekozen voor een verzorgde afwerking die aansluit bij de rest van de woning.

#### Buiten:

Een van de grote pluspunten van deze woning is het balkon op het zuidwesten. Met een oppervlakte van circa 4 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor een comfortabel zitje. Door de gunstige ligging kun je hier een groot deel van de dag van de zon genieten. Een heerlijke plek om de ochtend te beginnen met een kop koffie of juist aan het einde van de dag nog even buiten te ontspannen.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

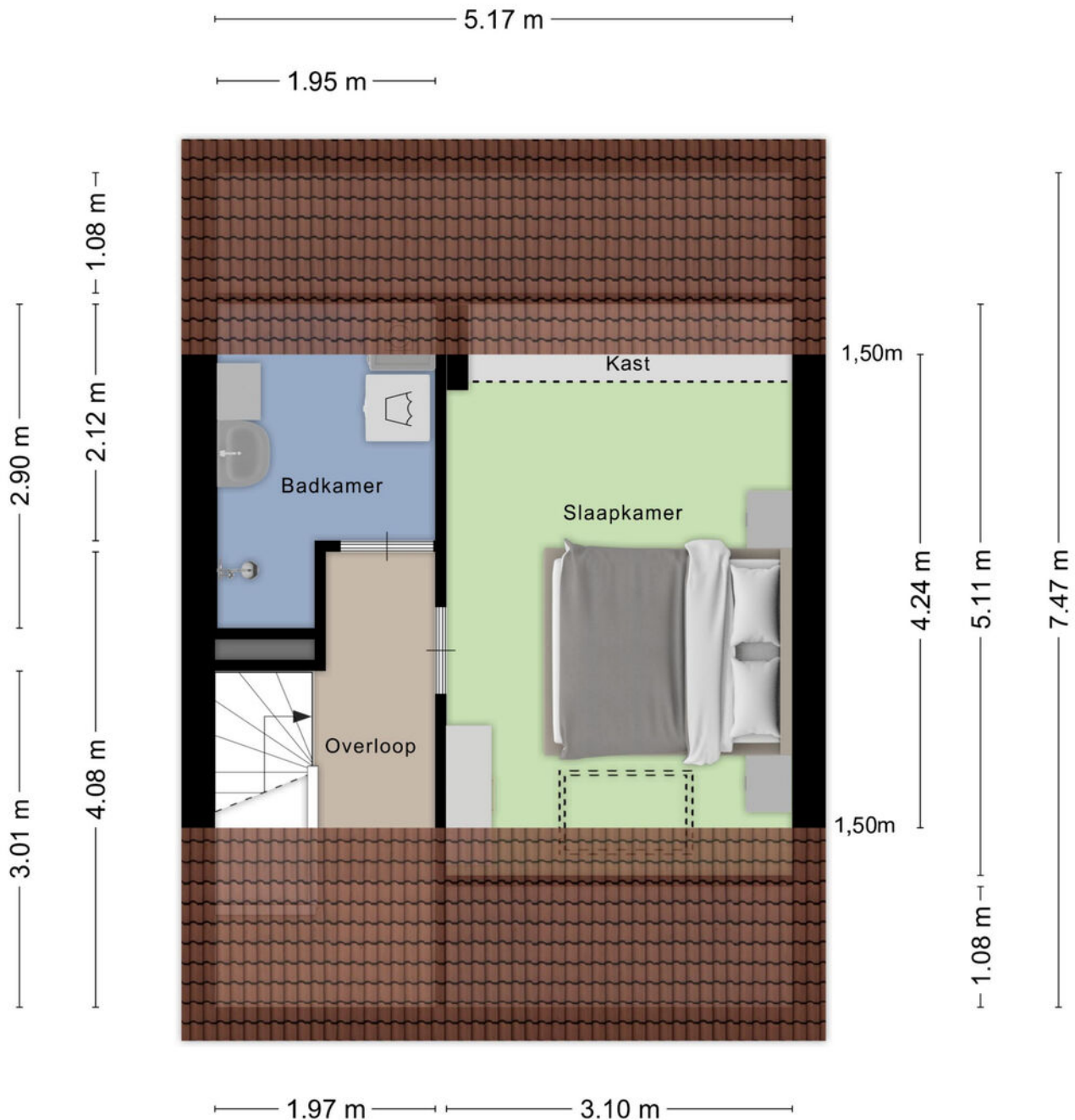
#### Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 61 m<sup>2</sup>;
- + Bouwjaar: 1984;
- + Energielabel C;
- + Instapklare maisonnette verdeeld over twee woonlagen;
- + Lichte woonkamer dankzij de grote raampartijen;
- + Grote master bedroom van zo'n 13 m<sup>2</sup>;
- + Verzorgde badkamer met wasmachineaansluiting;
- + Zonnig balkon van zo'n 4 m<sup>2</sup> groot;
- + Eigen berging aanwezig;
- + Op loopafstand van Park Randenbroek en de binnenstad van Amersfoort;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS Station Amersfoort Centraal op fietsafstand;
- + Nabij uitvalswegen A1/A28.





# PLATTEGROND



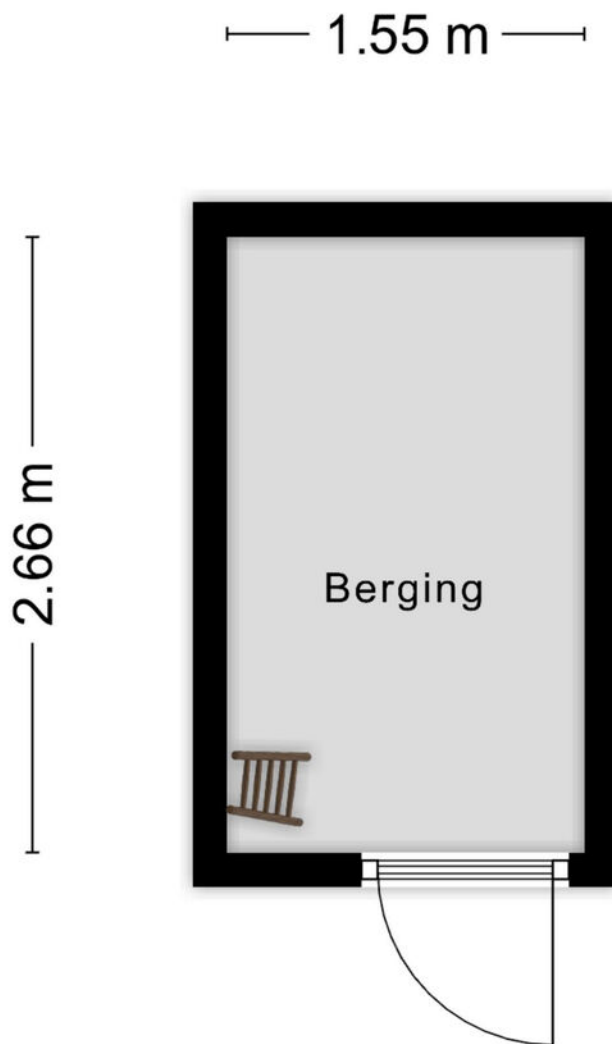
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

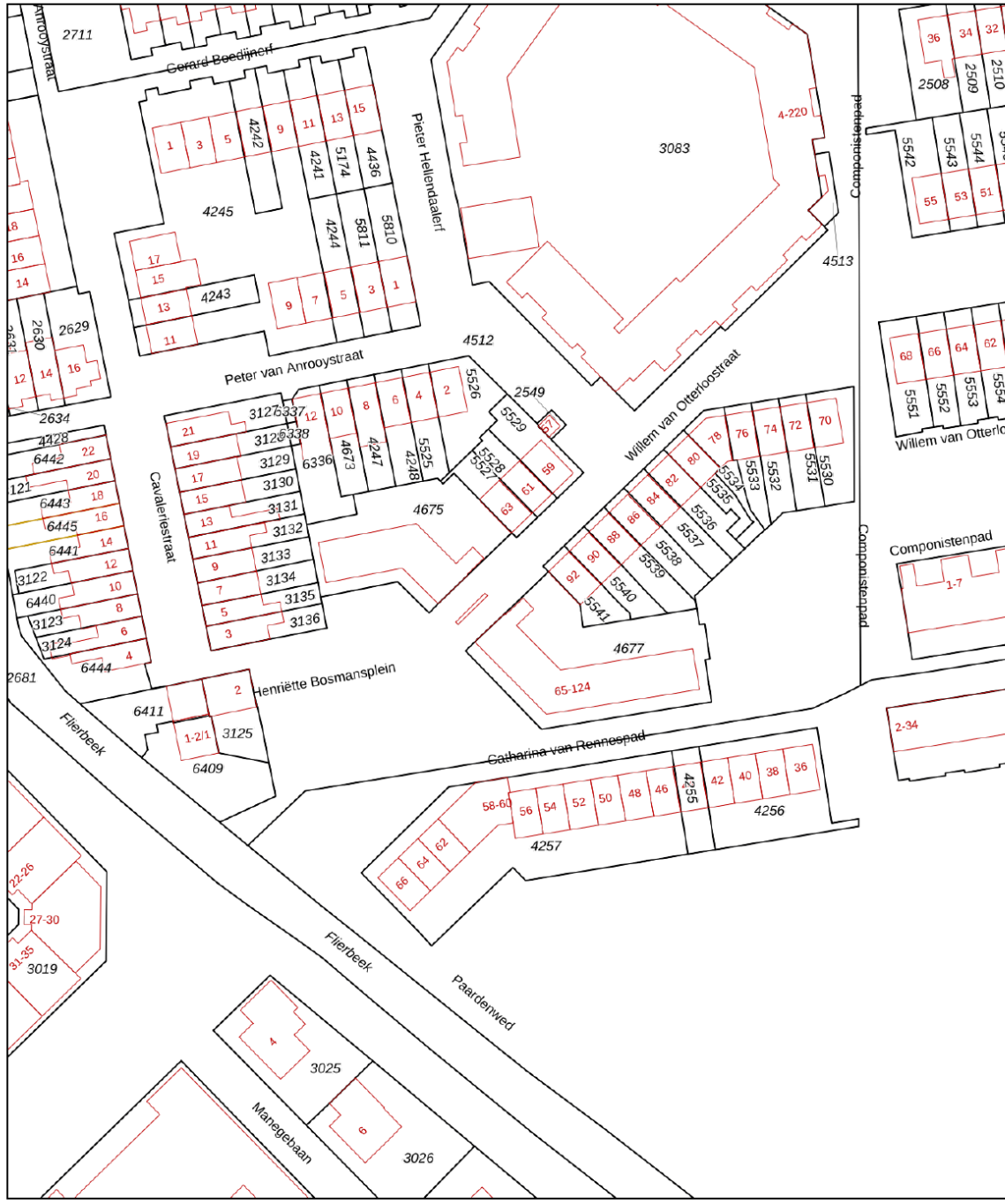


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: WillemvOtterloo89



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4675</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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				
-				
-				



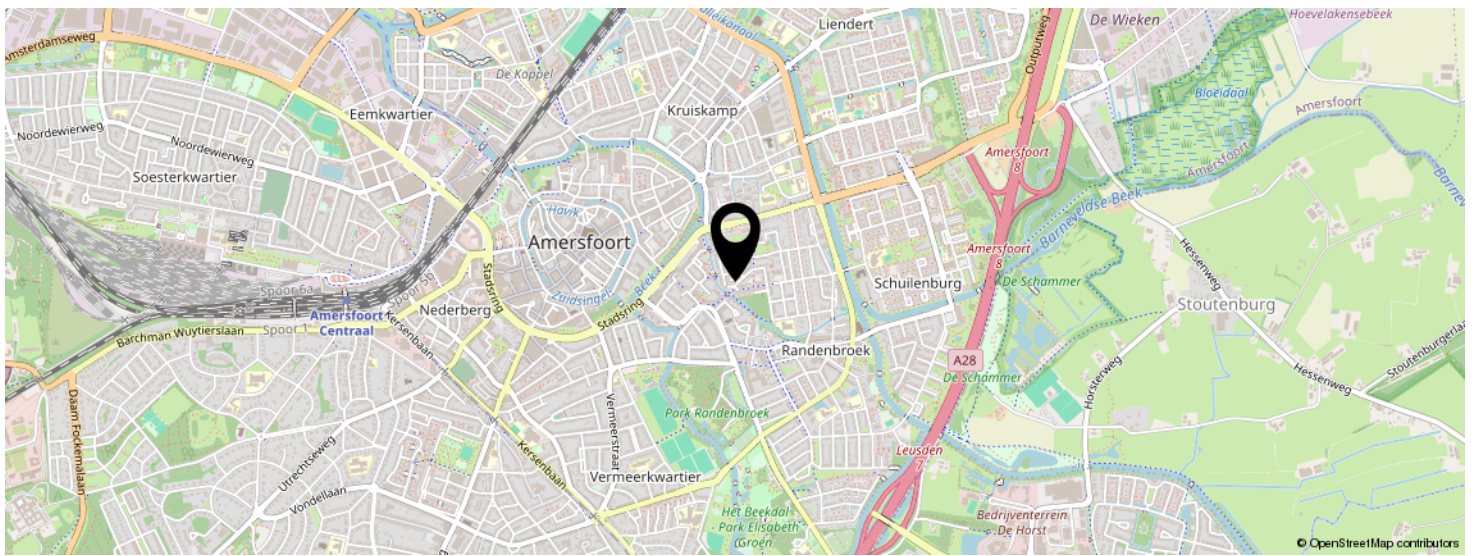
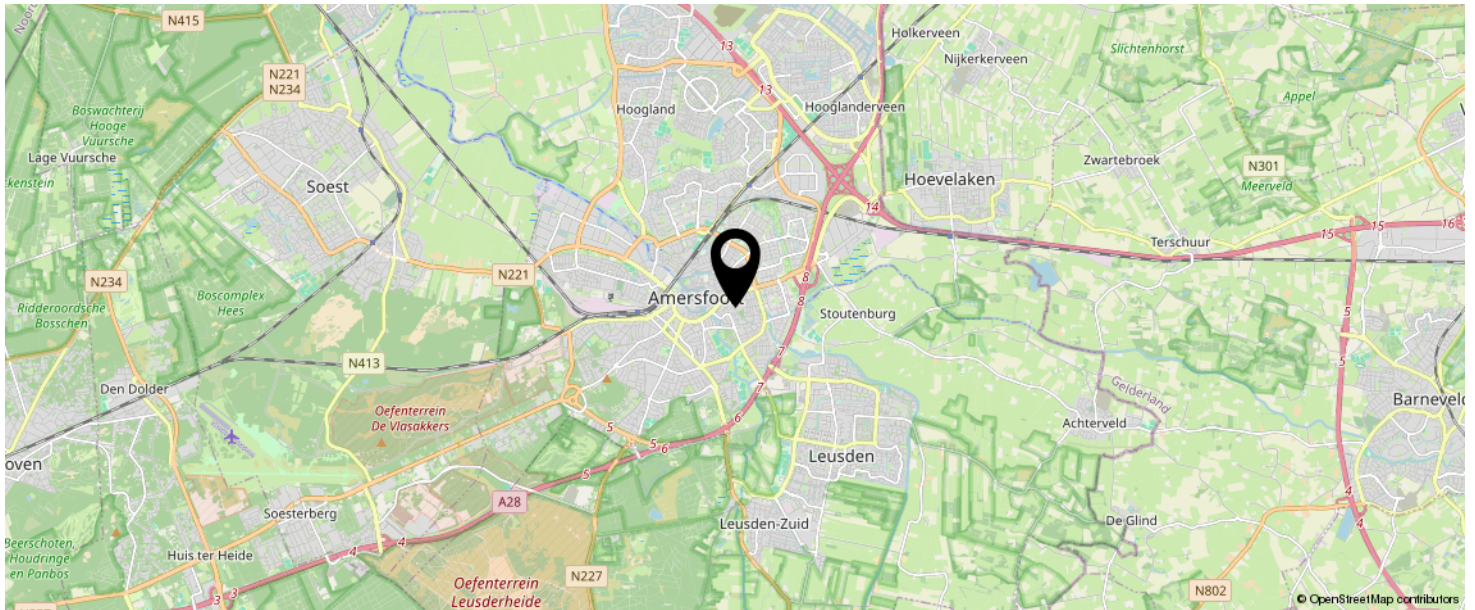
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met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

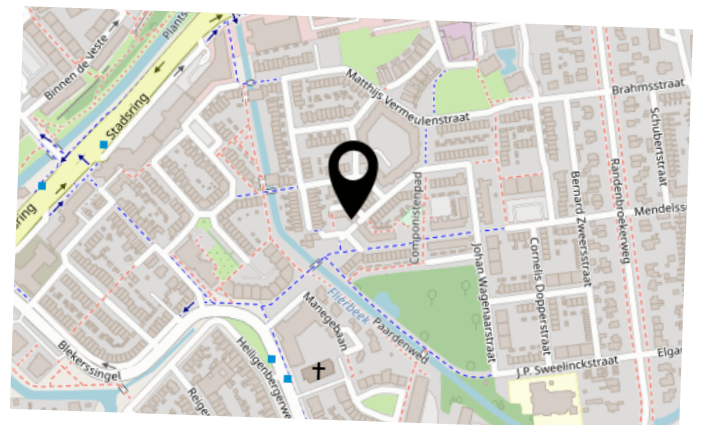
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

