

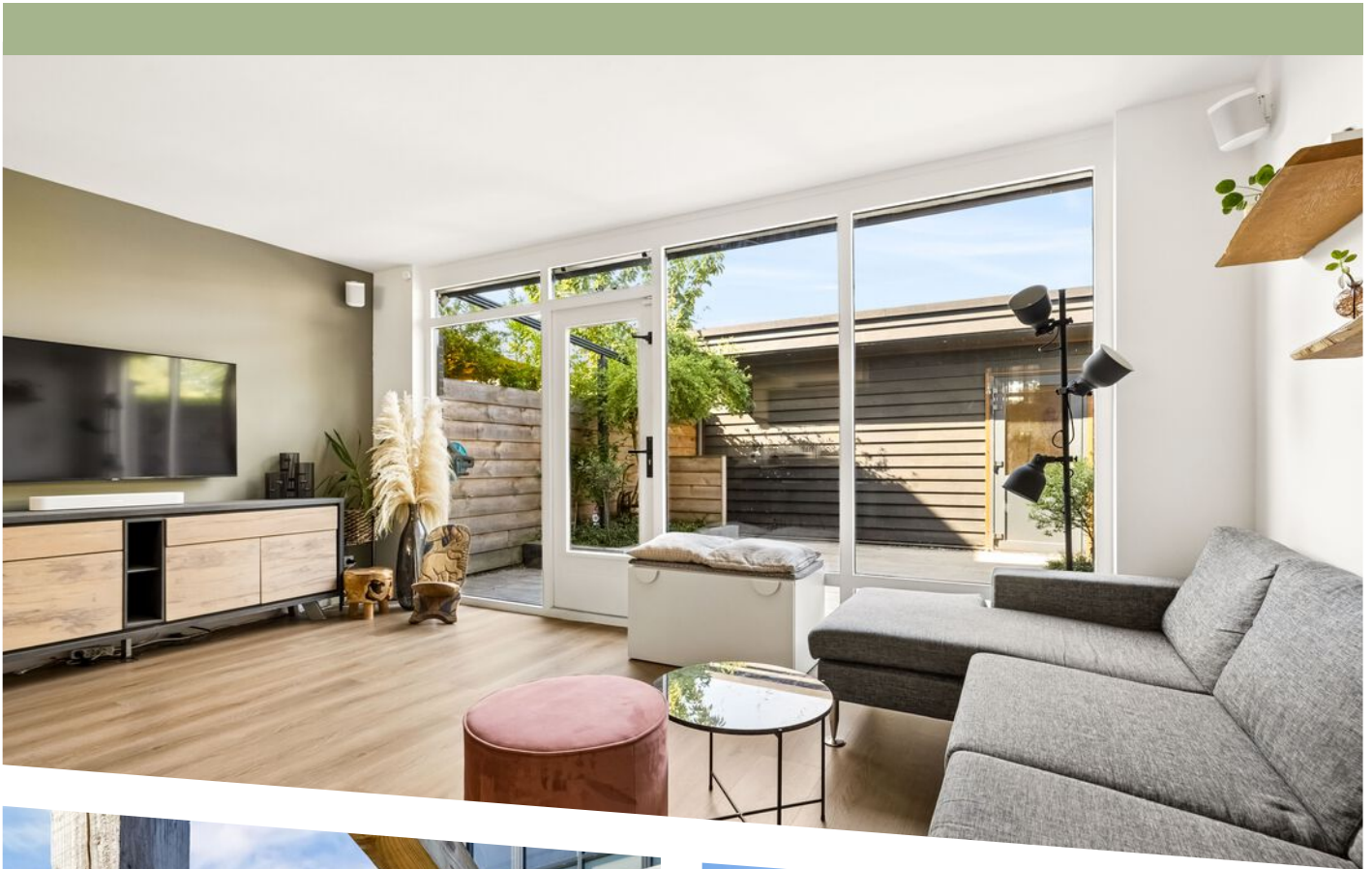


DOPHEIDE 2

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

WELKOM BIJ DOPHEIDE 2



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, driveinwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 174 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m²

Inhoud 530 m³

Oppervlakte externe bergruimte 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

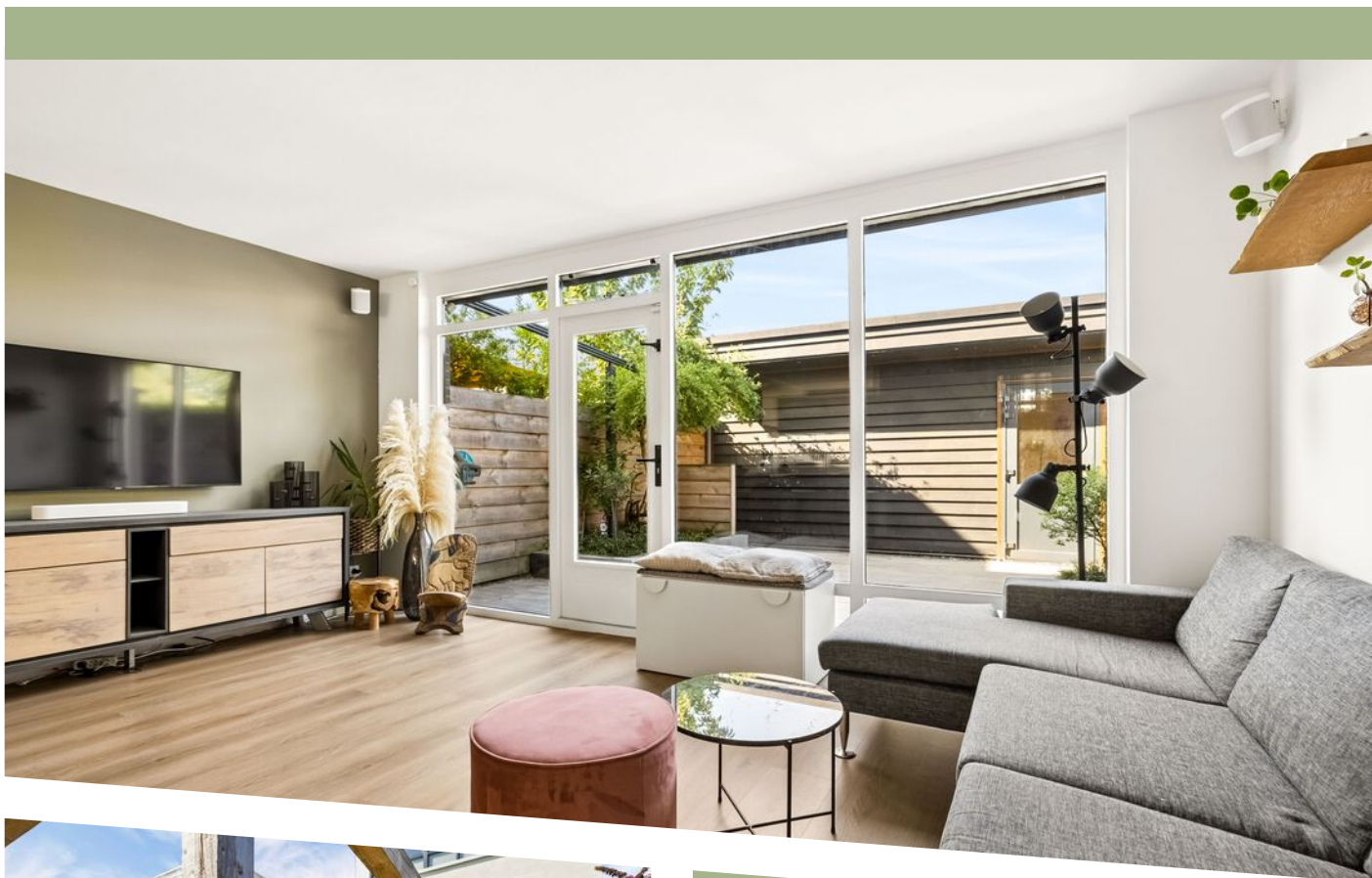
Energieverbruik	
Energie label	B

CV ketel	
CV ketel	Vaillant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
127m²

PERCEELOPPERVLAKE
174m²

INHOUD
530m³

BOUWJAAR
1992

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Kersten Vastgoed & Makelaardij presenteert:
Dopheide 2 - Een woning die naar jouw wens wordt afgemaakt.

Sommige woningen voelen direct goed. Niet alleen door de ruimte die er nu is, maar vooral door de mogelijkheden die ze bieden voor de toekomst. Dopheide 2 is precies zo'n woning.

Deze uitstekend onderhouden hoekwoning combineert modern wooncomfort met een unieke kans om de woning volledig aan te passen aan jouw eigen woonwensen. Met circa 129 m² woonoppervlakte, een royale voortuin op het zuidwesten, een luxe afwerkingsniveau én een recent gerealiseerde dakopbouw die nog volledig naar eigen wens kan worden ingericht, koop je hier niet alleen een woning voor vandaag, maar ook voor de komende jaren.

Wonen zoals je dat nu wilt

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De begane grond is de afgelopen jaren gemoderniseerd en voelt licht, ruim en comfortabel aan. De royale woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een prettige verbinding met de tuin.

De vloerverwarming op de begane grond zorgt daarbij voor extra comfort, terwijl de individueel regelbare temperatuur per ruimte ervoor zorgt dat iedereen zich thuis voelt.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in warme houttinten met een strak werkblad en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, terwijl je via de openslaande deur zo de voortuin in loopt.

Twee tuinen, ieder met een eigen sfeer

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is dat je hier

eigenlijk twee buitenruimtes hebt.

De royale voortuin op het zuidwesten is ingericht als een tweede woonkamer. Onder de sfeervolle houten veranda geniet je vrijwel de hele middag en avond van de zon. Of je nu uitgebreid wilt barbecueën met vrienden, rustig een boek leest of de kinderen laat spelen; hier is ruimte genoeg.

Aan de achterzijde grenst de onderhoudsvriendelijke tuin direct aan de woonkamer. Ideaal voor een kop koffie in de ochtend of als praktische speel- en buitenruimte.

Comfort op de eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer die volledig past bij de rest van de woning.

De badkamer is modern uitgevoerd met een royale inloopdouche, een fraai badkamermeubel en hoogwaardige afwerking. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische inloopkast die verrassend veel bergruimte biedt.

De dakopbouw: ontwerp jouw eigen droomverdieping

De absolute blikvanger van deze woning is zonder twijfel de recent gerealiseerde dakopbouw (2026).

De dakopbouw wordt casco opgeleverd, waardoor jij als koper de indeling, afwerking en uitstraling volledig kunt bepalen. De huidige eigenaar zal de verdieping vervolgens opleveren in de stijl en indeling die jij kiest. Zo hoef je niet zelf een verbouwing te organiseren, maar wordt de ruimte gerealiseerd zoals jij hem wilt gebruiken.

De mogelijkheden zijn eindeloos:

- twee of zelfs drie extra slaapkamers voor een groeiend gezin;
- een luxe hotelsuite master bedroom met inloopkast en eigen badkamer;
- een royale thuiswerkplek waar je ongestoord kunt werken;
- een atelier of hobbyruimte met veel licht;

- een combinatie van slapen, werken en ontspannen.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime vrijstaande garage van circa 17 m². Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als werkplaats, maar biedt tal van mogelijkheden. Of je nu graag klust, een motor of fietsen veilig wilt stallen, extra opslagruimte zoekt of de ruimte wilt gebruiken als hobbyruimte of gym aan huis; deze multifunctionele garage voegt veel praktische waarde toe aan de woning.

Juist deze flexibiliteit maakt Dopheide 2 onderscheidend. Je koopt geen woning waar je je moet aanpassen aan de indeling, maar een woning die zich aanpast aan jouw leven.

Wonen in Kattenbroek

Kattenbroek behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Amersfoort. Niet zonder reden.

De wijk staat bekend om haar groene karakter, speelse architectuur en kindvriendelijke opzet. Basisscholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Amersfoort en de A1 en A28 zijn snel bereikbaar.

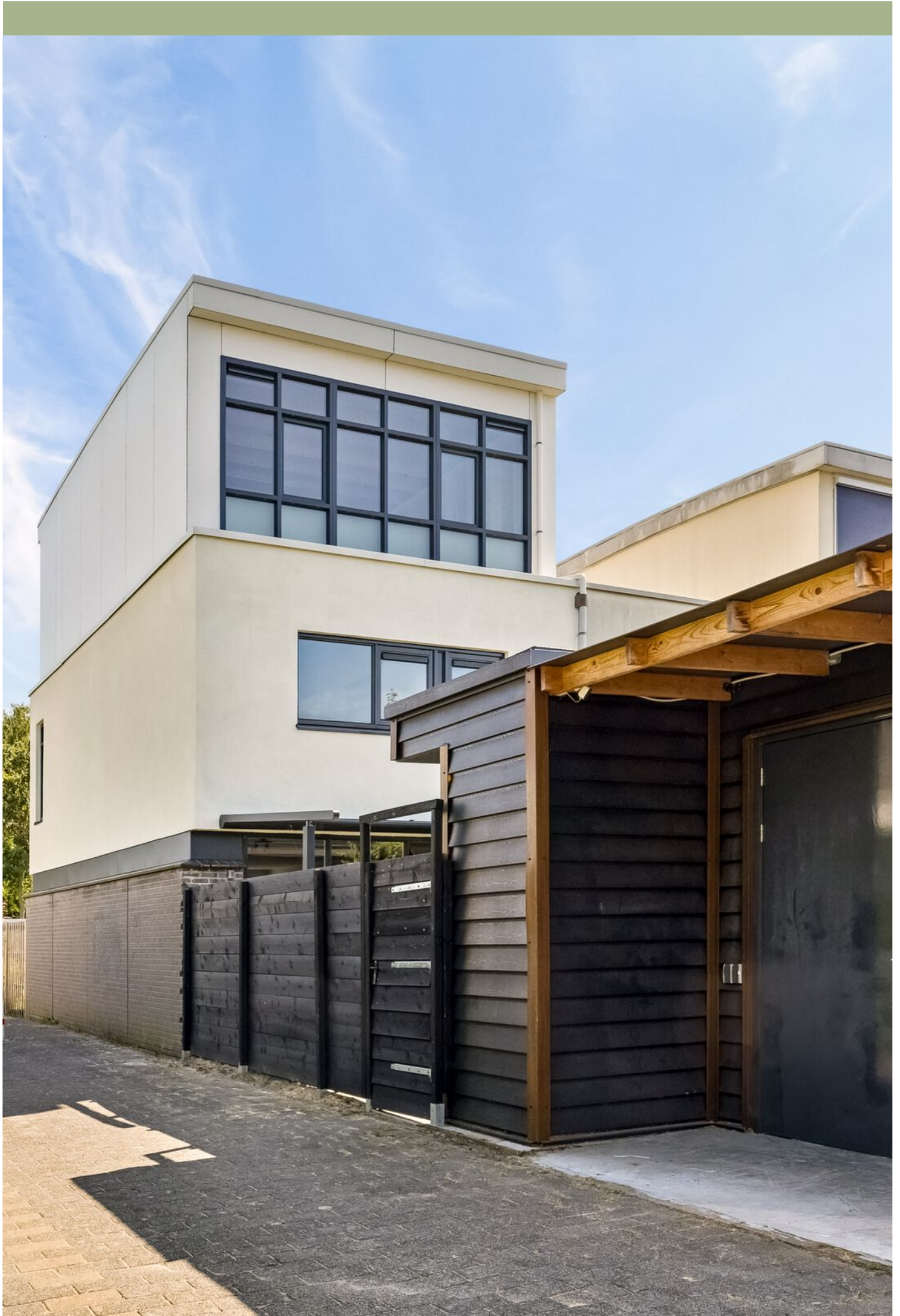
Hier woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen altijd dichtbij zijn.

Hoofdpunten op een rij

- Uitstekend onderhouden hoekwoning
- Circa 129 m² woonoppervlakte
- Recent gemoderniseerd (2023)
- Recent gerealiseerde dakopbouw (2026)
- Dakopbouw volledig naar eigen wens in te delen én af te werken
- Verkoper levert de dakopbouw op in de gewenste indeling en afwerking van de koper
- Mogelijkheid voor meerdere slaapkamers
- Mogelijkheid voor een luxe master suite met inloopkast en badkamer
- Ideaal voor thuiswerken, atelier of hobbyruimte

- Royale en lichte woonkamer
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Luxe badkamer
- Praktische inloopkast
- Individueel regelbare temperatuur per ruimte
- Vloerverwarming op de begane grond
- Royale voortuin op het zuidwesten
- Sfeervolle houten veranda
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Elektrisch zonnescherf
- Garage
- 11 kW laadvoorziening voor een elektrische auto
- Vrijstaande berging van circa 17 m²
- Energielabel B
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Kattenbroek
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid van de binnenstad van Amersfoort en de uitvalswegen

Dopheide 2 is geen woning waar je alleen vandaag prettig woont.











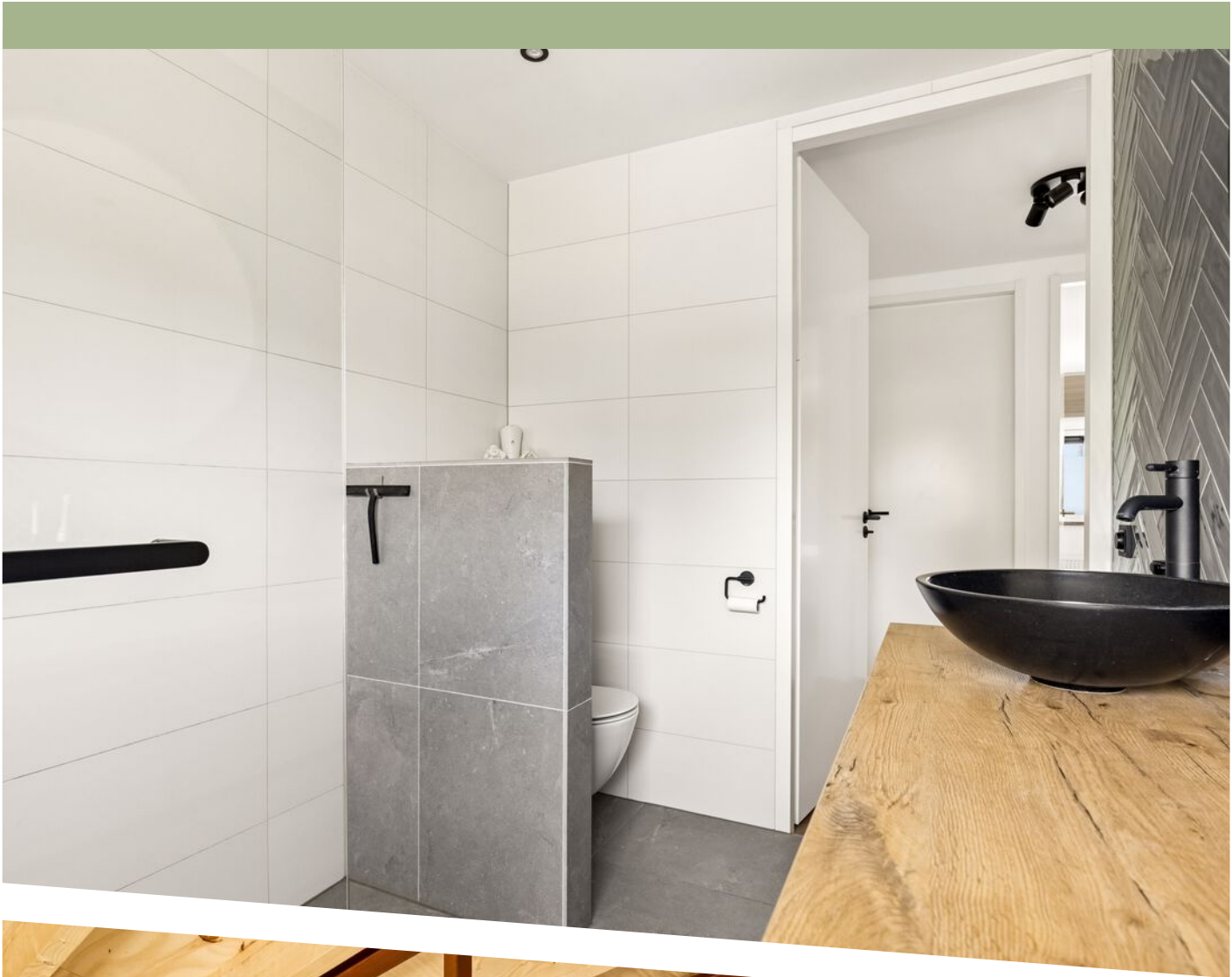




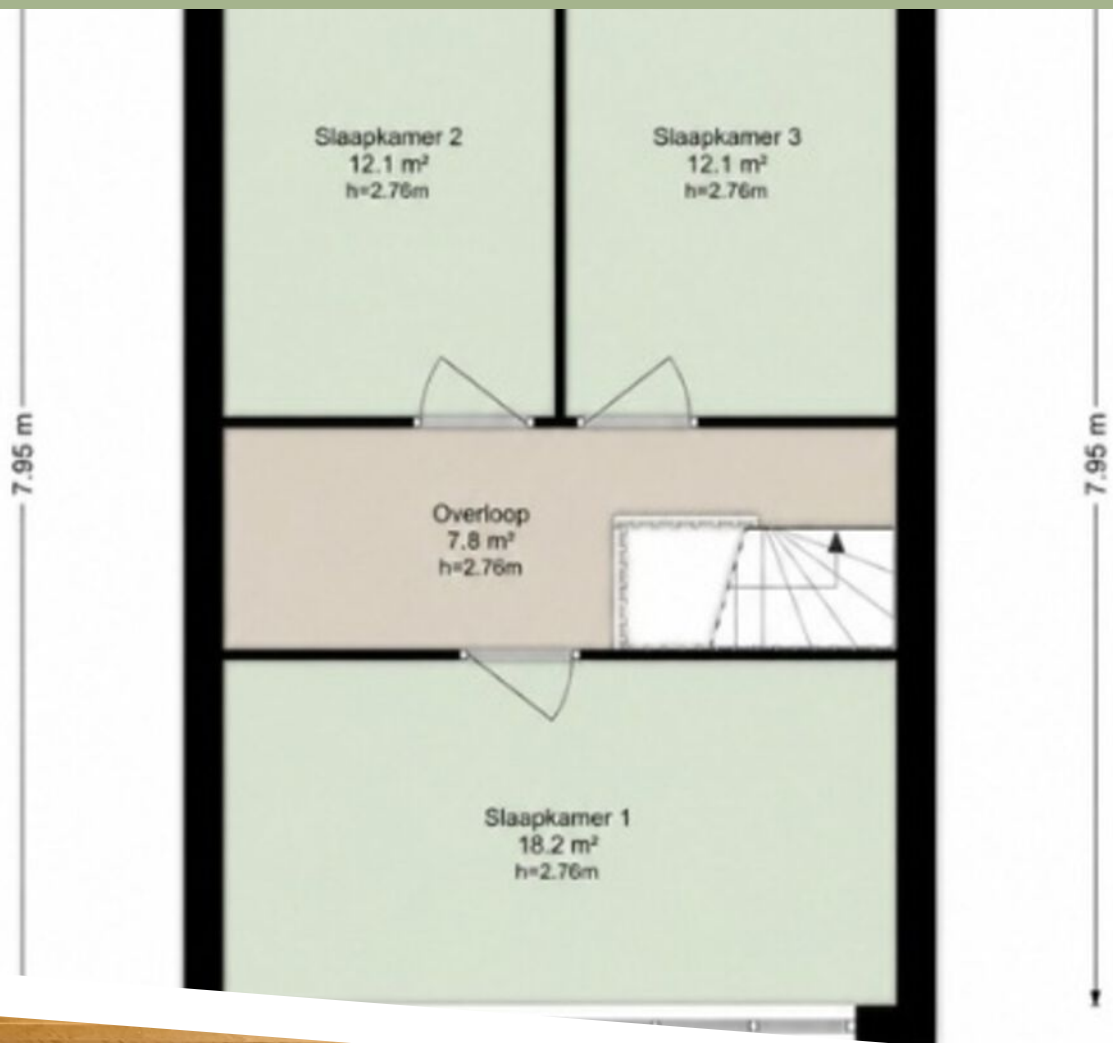










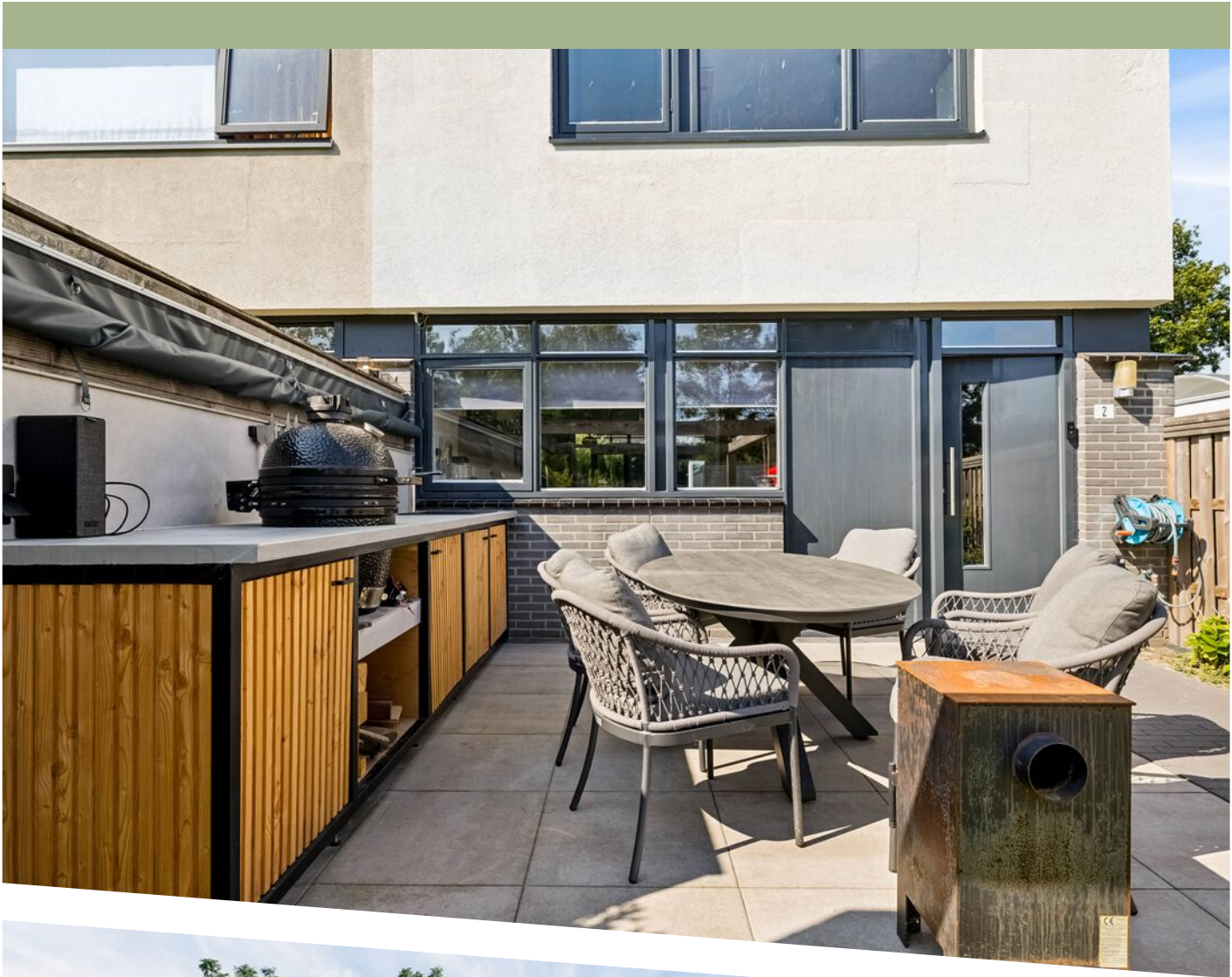










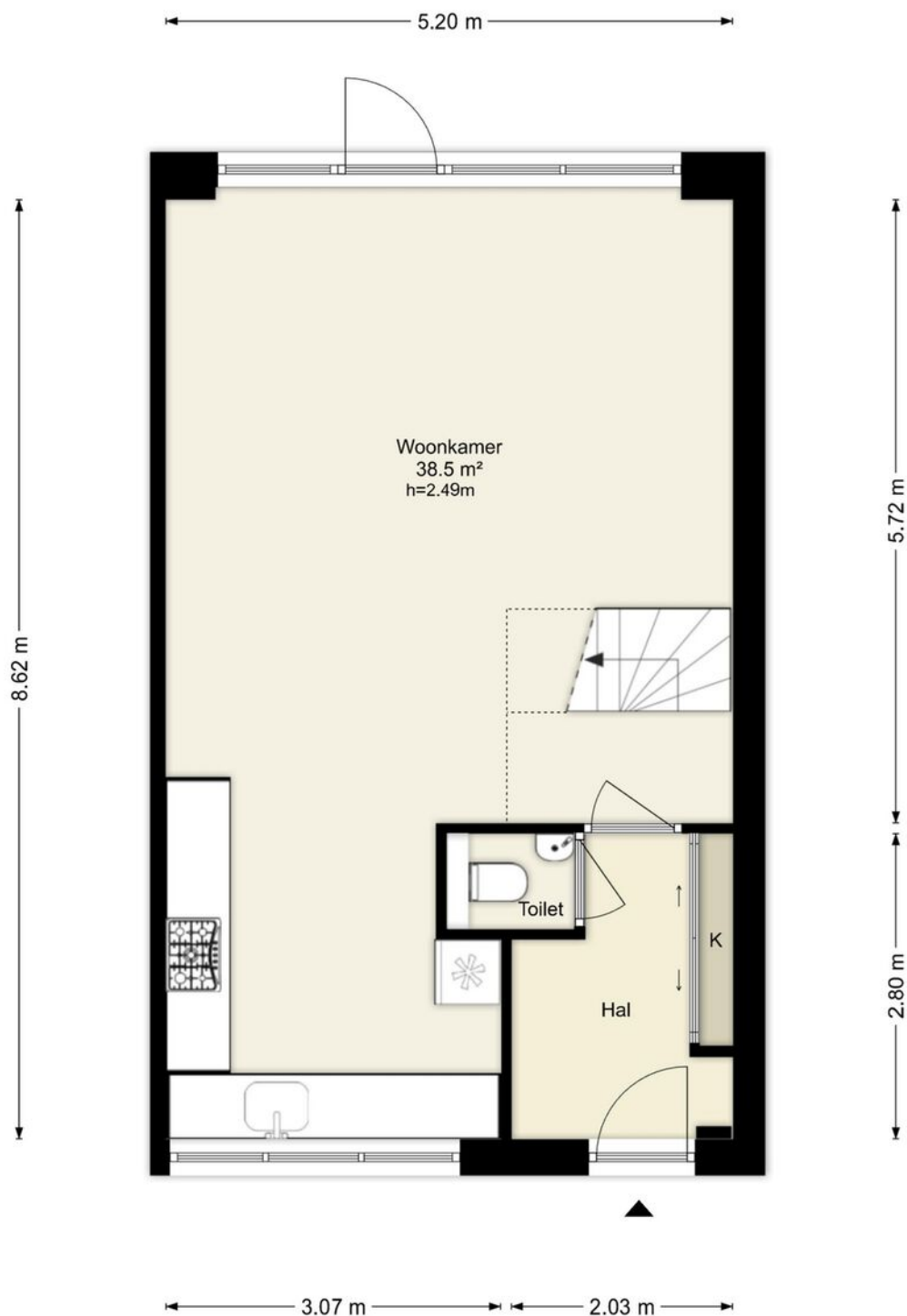




KERSTEN

VASTGOED &
MAKELAARDIJ

Dopheide 2 - Amersfoort Begane Grond



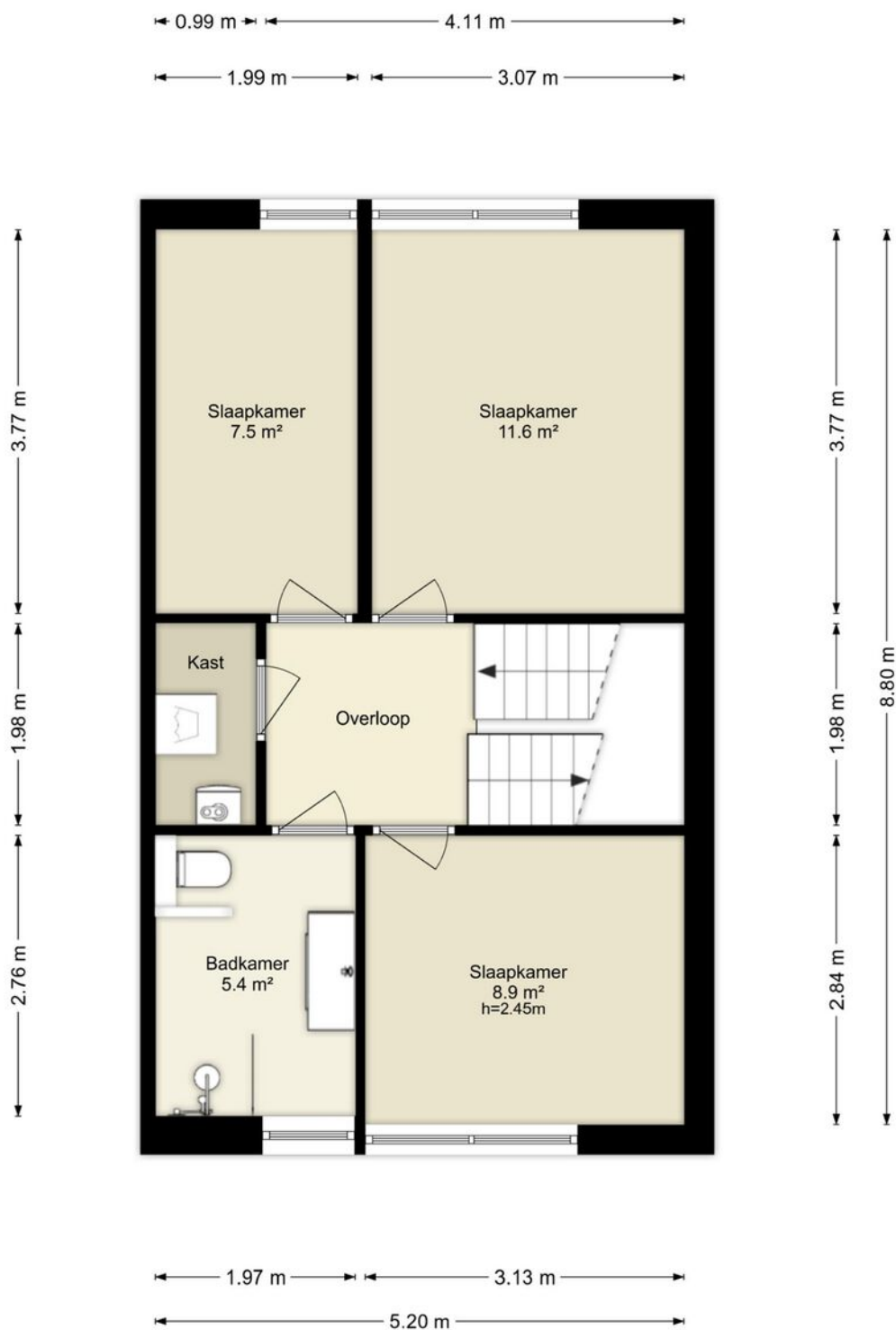
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Dopheide 2 - Amersfoort Eerste Verdieping



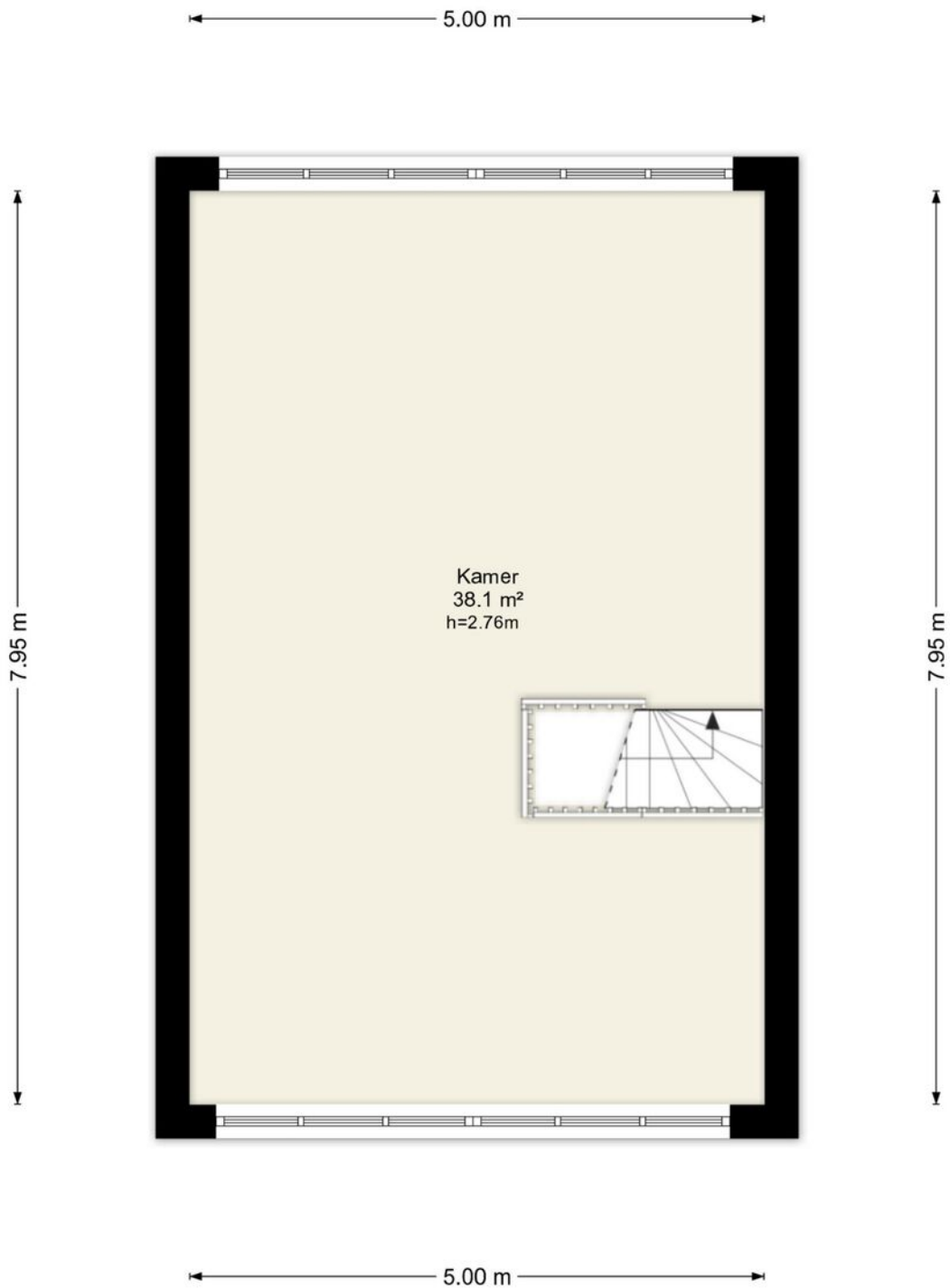
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Dopheide 2 - Amersfoort Tweede Verdieping



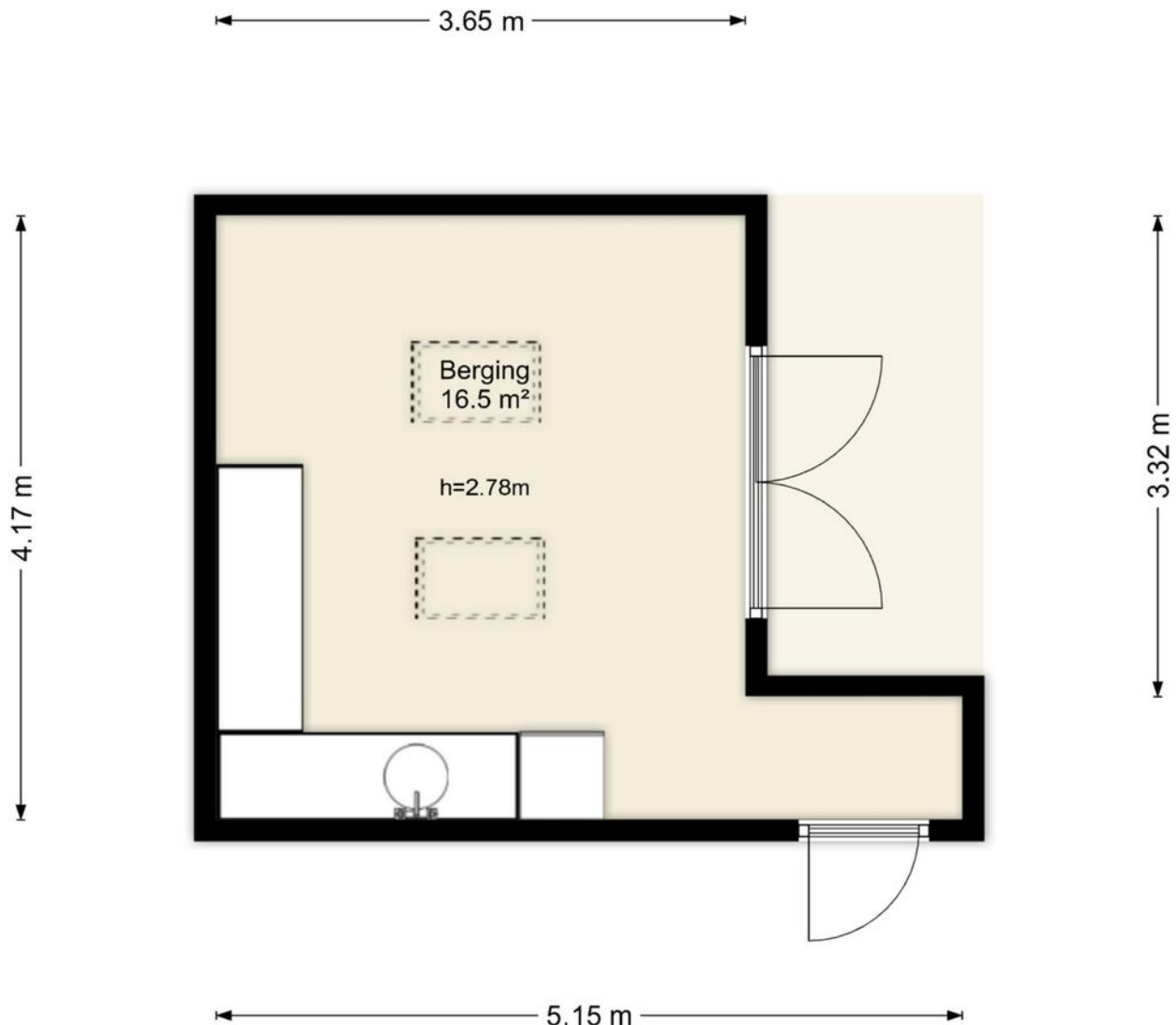
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Dopheide 2 - Amersfoort Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Amersfoort

Sectie

O

Perceel

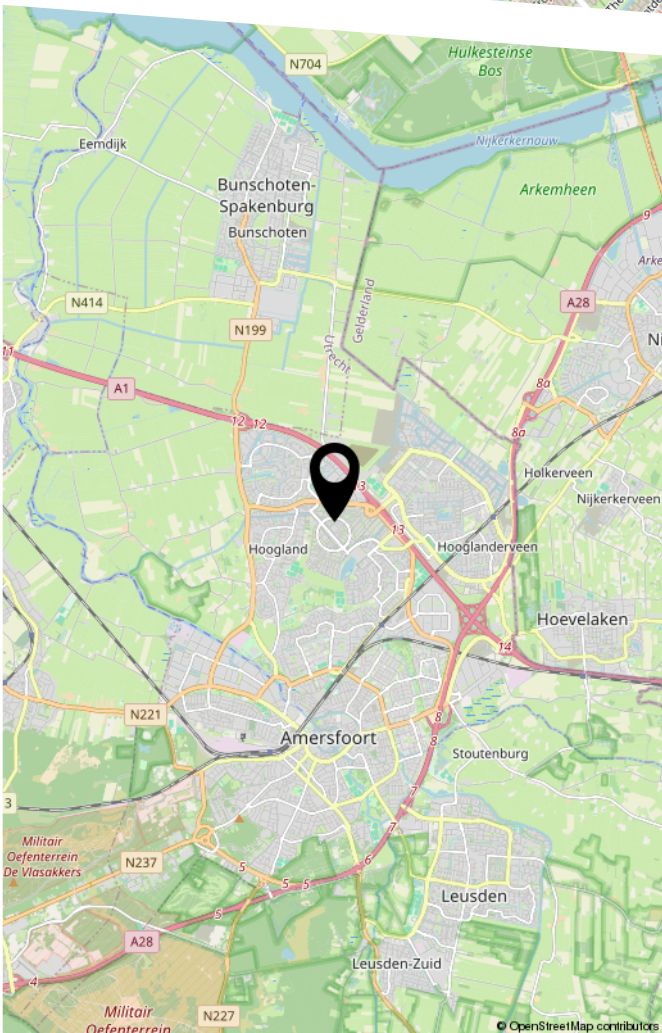
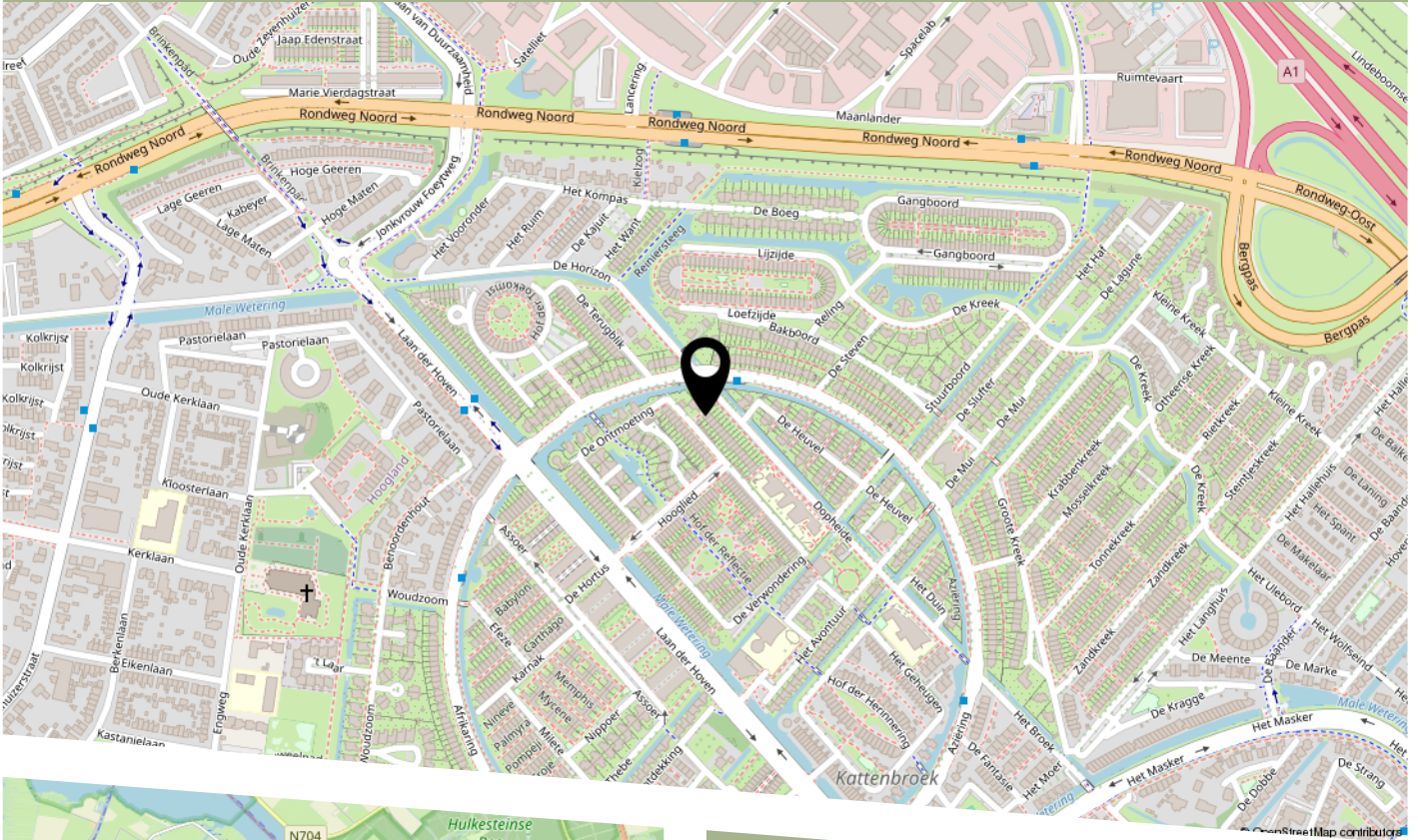
6364

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



Wil je op deze woning gaan bieden?

Maar twijfel je wat je eigen woning aan waarde heeft?

Kom dan met ons in contact en we vertellen je graag wat de huidige waarde is.

Zodat jij goed voorbereid een bod kan uitbrengen

Are you considering making an offer on this property?

But are you unsure about the current value of your own home?

Get in touch with us and we will be happy to tell you what your property is currently worth.

That way, you can make an offer with confidence and be fully prepared.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

dopheide2.nl

KERSTEN
VASTGOED
MAKELAARDIJ

Dopheide 2, Amersfoort



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

KERSTEN VASTGOED &
MAKELAARDIJ
Beukenlaan 3
3828 BM, Hoogland

info@kerstenvm.nl
kerstenvm.nl/