



Koopovereenkomst

EEMLAAN 1

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2012

WOONOPPERVLAKTE:
60 m²

INHOUD:
200 m³



OMSCHRIJVING

Welkom aan Eemlaan 1 in het centrum van Amersfoort, een karakteristieke en sfeervolle woning op een toplocatie waar stads wonen en comfort samenkomen. Hier woon je op een van de meest geliefde plekken van Amersfoort: aan de Eem, met het historische centrum letterlijk om de hoek. Een plek waar je 's ochtends een koffie haalt in de binnenstad, een wandeling maakt langs het water en tegelijkertijd profiteert van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Vanuit huis wandel je binnen enkele minuten naar de gezellige binnenstad van Amersfoort met haar winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Ook het Centraal Station bereik je eenvoudig, waardoor steden als Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn. Met de auto zit je bovendien snel op de A1 en A28. Voor ontspanning liggen de Eemhaven, diverse stadsparken en sportvoorzieningen in de directe omgeving. Een unieke combinatie van levendigheid, bereikbaarheid en wonen op een centrale locatie.

Indeling

Appartement:

Je komt binnen in de woonkamer, waar direct de prettige sfeer opvalt die ontstaat door de combinatie van licht en ruimte. De woonkamer is zo'n 35m² groot en er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met (hoek)bank en tv meubel. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, hier is ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met vrienden of familie aan kunt borrelen en/of dineren. De open keuken is modern en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, een Bosch vaatwasser uit 2025, een oven, een koelkast en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van de woonkamer is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte plavuizen vloer.

De slaapkamer is zo'n 17m² groot en biedt de mogelijkheid om 2 slaapkamers te creëren er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamer is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte plavuizen vloer.

De modern ingerichte badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, toilet en wastafel met meubel. De badkamer is afgewerkt met lichte tegels op de wanden en vloer.

Bovendien is er een praktische bergruimte aanwezig waar zich tevens ook de aansluiting voor het witgoed bevindt, ideaal om deze ruimte als wasruimte te gebruiken.

Buiten:

Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een comfortabel zitje zodat je lekker van de zon kunt genieten na een lange werkdag.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 60m²;
- + Bouwjaar 2012;
- + Energielabel A;
- + Volledig gerenoveerd;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Slaapkamer van goed formaat met de mogelijkheid tot 2 slaapkamers;
- + Volledig voorzien van vloerverwarming
- + Aparte bergruimte met aansluiting voor het witgoed;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Centraal op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28 richting Amsterdam of Utrecht;





PLATTEGROND

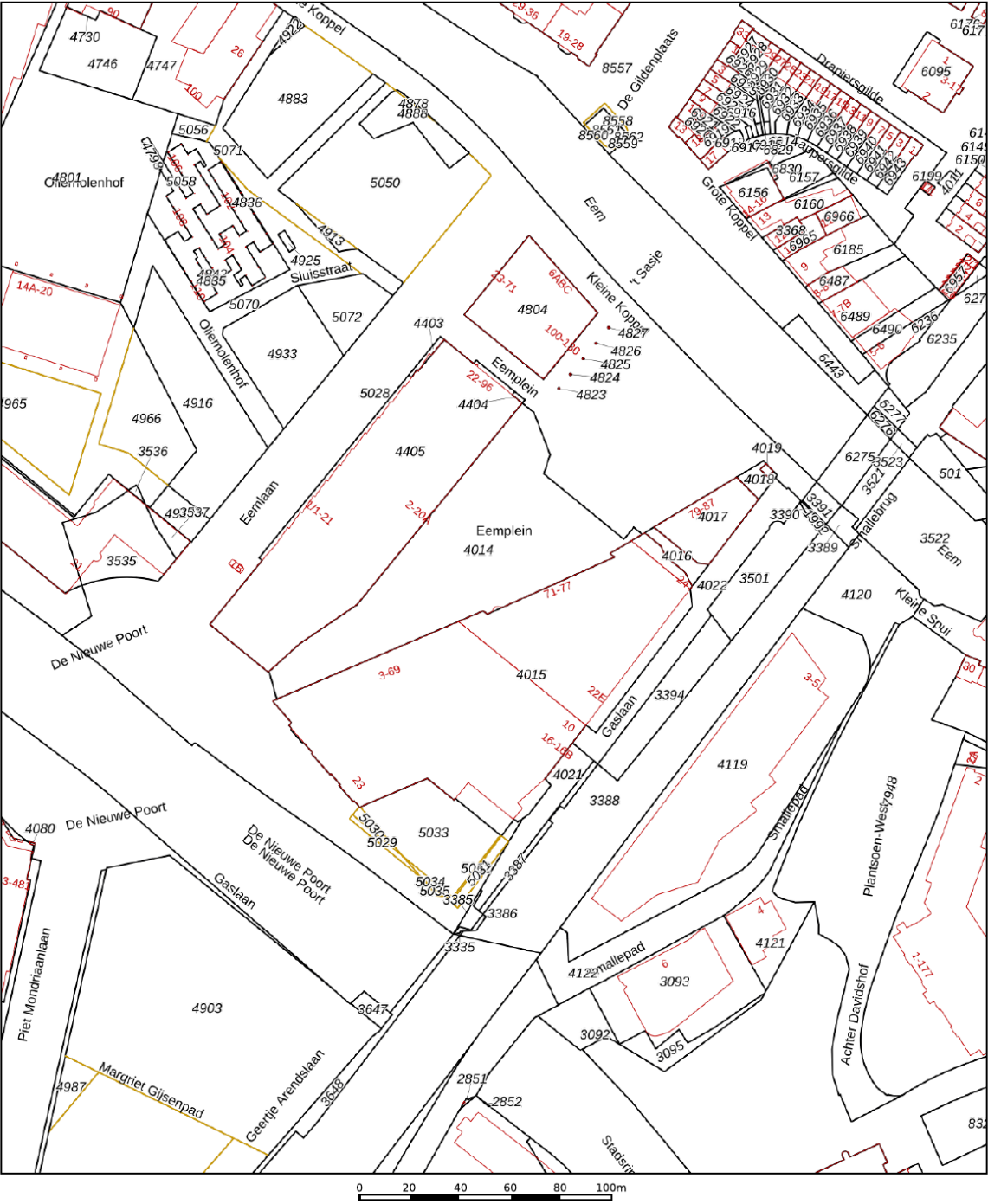


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eemlaan 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie H

Perceel 4405

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☒	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>Legplanken</i>	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser 2025	☒	☐	☐	☐
- oven 2012	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- badkamer meubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- badkamer meubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	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	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

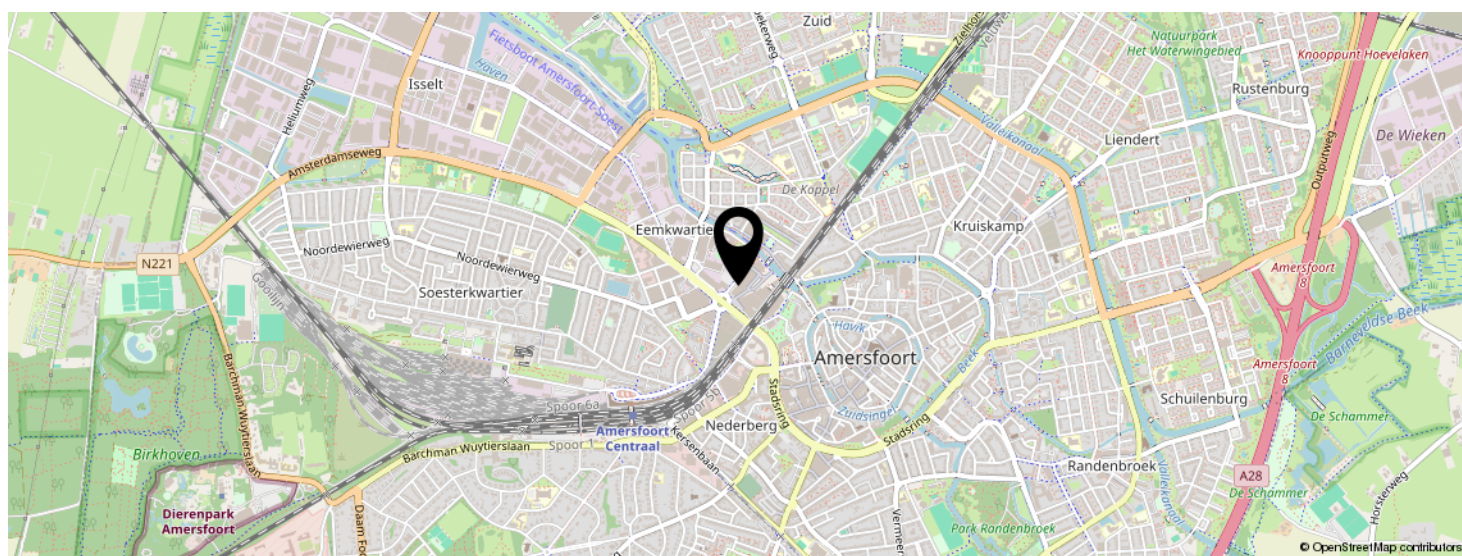
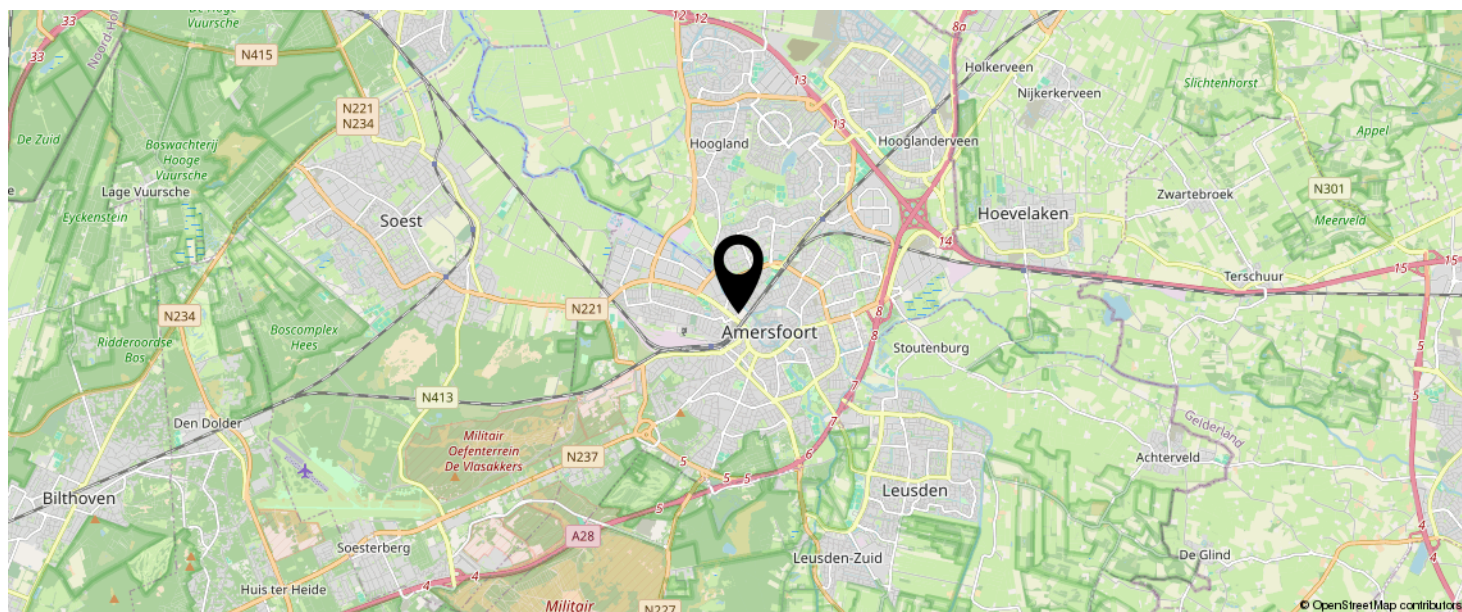


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
- bankje	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

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

