



Vraagprijs
€525.000,- k.k.

EVENAAR 305

AMERSFOORT



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

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2019

WOONOPPERVLAKTE:
94 m²

INHOUD:
310 m³



OMSCHRIJVING

Evenaar 305 te Amersfoort is een ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement op de bovenste verdieping met uitzicht op de Lieve Vrouwetoren, een woonoppervlakte van 94 m², een zonnige loggia van circa 8 m², een eigen berging, één privéparkeerplaats, eventueel een tweede privéparkeerplaats (optioneel) en gasloos met energielabel A. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een extra werk-/slaapkamer en een praktische inpandige berging. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettige, open sfeer.

Dit appartement ligt op een toplocatie! Op loopafstand vind je enkele van de meest geliefde voorzieningen van Amersfoort. Theater Flint biedt een breed scala aan culturele evenementen en het Eemplein verwent je met diverse winkels, eetgelegenheden en de Pathé-bioscoop. Het charmante historische centrum van Amersfoort, met zijn grachten, gezellige cafés en unieke boetiekjes, ligt eveneens op loopafstand. Hier kun je heerlijk wandelen, genieten van de levendige sfeer en de rijke geschiedenis van de stad ontdekken. Qua bereikbaarheid zit je ook goed: de woning is uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Binnen 10 minuten begeef je je op de A1/A28 richting Amsterdam en Utrecht.

Indeling

Begane grond:

Hier bevinden zich de hoofdingang van het complex, de intercom, de lift, de trapopgang en de toegang tot de bergingen. Aan de achterzijde is er toegang tot het parkeerterrein.

Appartement:

Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Direct valt op hoe praktisch de indeling is.

Het woongedeelte bevindt zich aan de achterzijde van het appartement, terwijl de slaapvertrekken juist rustig aan de voorzijde zijn gesitueerd.

De woonkamer met open keuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen van bijna 46 m² is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel waar je gezellig met familie of vrienden kunt tafelen. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag en geven de ruimte een open en ruimtelijk karakter. Bovendien kijk je vanuit de zithoek uit op de Lieve Vrouwetoren; wat een plaatje!

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en biedt voldoende werk- en bergruimte. Door de open verbinding blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gezelschap. Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de loggia, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Het appartement beschikt over een royale slaapkamer van circa 15 m², waar voldoende ruimte is voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede kamer is ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als kinderkamer.

Voor de afwerking van de woonkamer en de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een PVC-vloer met houtlook. Verder beschikt het gehele appartement over vloerverwarming en vloerkoeling, wat een luxe!

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer en het separate toilet. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet, en biedt voldoende bewegingsruimte. De badkamer en het separate toilet zijn afgewerkt met lichtgekleurde wandtegels en een donkere tegelvloer.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische in pandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, ideaal om te gebruiken als wasruimte!

Loggia:

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de heerlijke loggia van circa 8 m². Dankzij de gunstige afmetingen is hier voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eethoek. Een fijne plek om al vroeg in het voorjaar van de zon te genieten of juist beschut buiten te zitten tijdens minder warme dagen.

Bergingen en parkeren:

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen externe berging van circa 7 m² met stopcontact, ideaal voor (elektrische) fietsen en extra opslag. Daarnaast hoort bij het appartement een privéparkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein. Een tweede privéparkeerplaats is optioneel beschikbaar.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 94 m²;
- + Bouwjaar 2019;
- + Energielabel A, volledig gasloos;
- + Gelegen op de bovenste verdieping;
- + Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Uitzicht op de Lieve Vrouwetoren;
- + Modern afgewerkte badkamer;
- + Separaat toilet;
- + Twee slaapkamers van goed formaat;
- + Ruime loggia gelegen op het zuidoosten;
- + Eigen parkeerplaats en berging;
- + Gelegen nabij de historische binnenstad van Amersfoort;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Centraal op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.





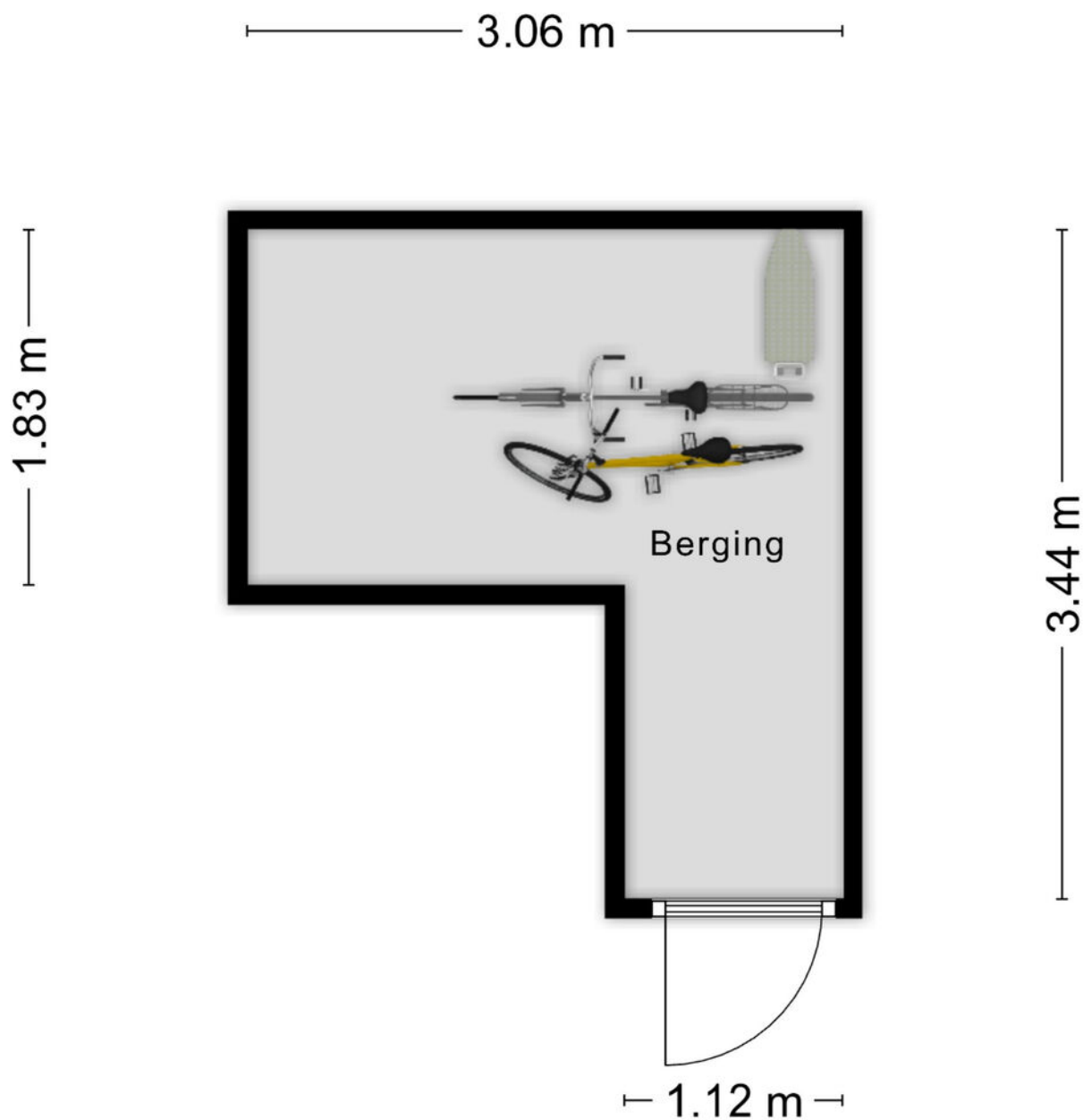


PLATTEGROND



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

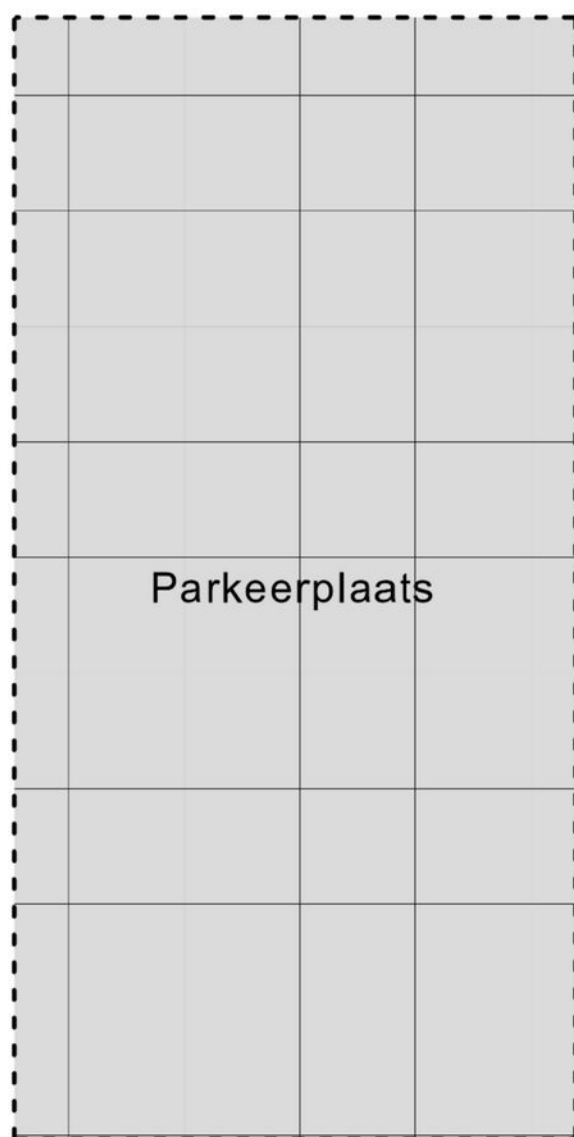
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.43 m



4.85 m

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

PLATTEGROND

2.32 m



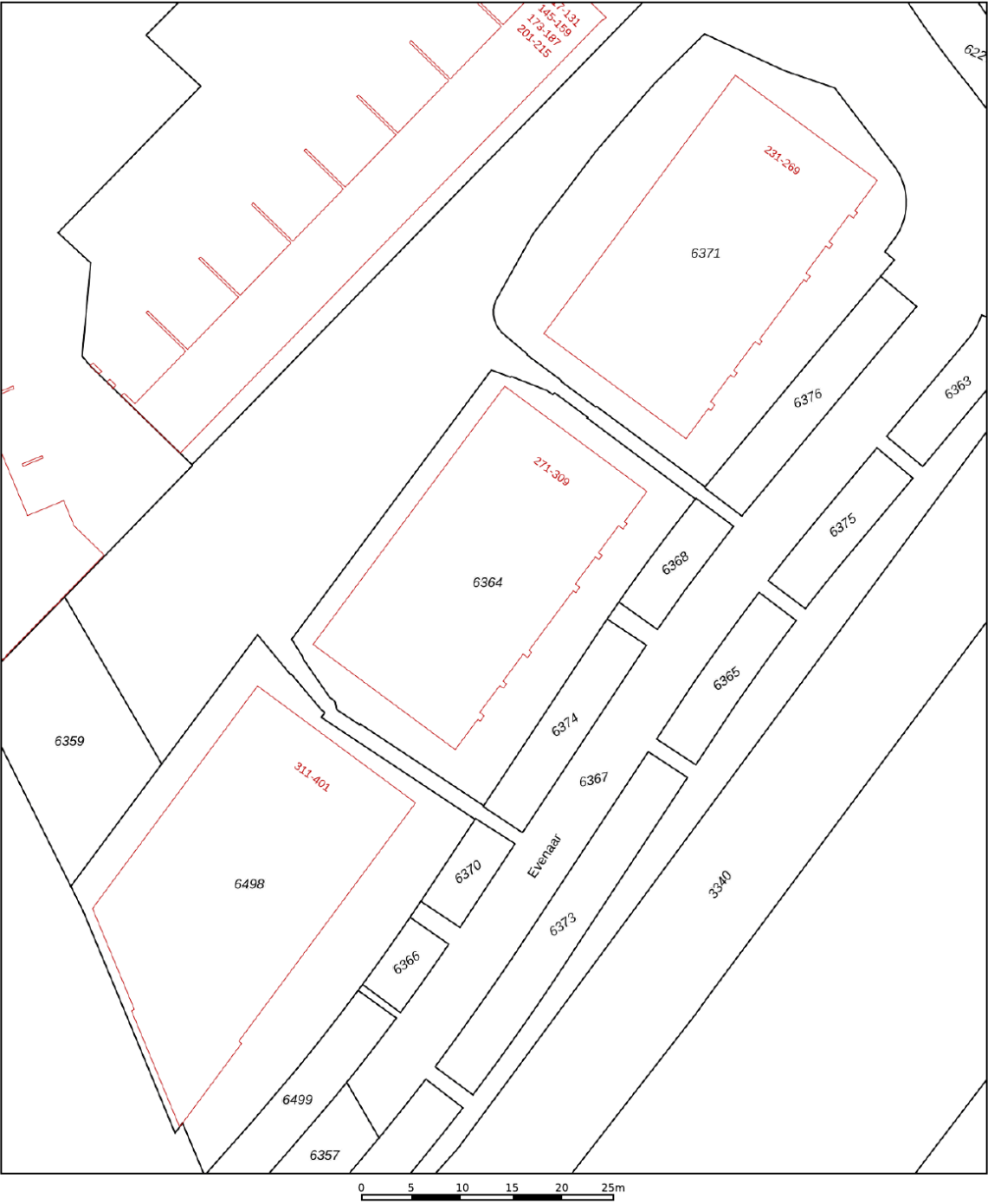
4.28 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Evenaar 305



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort
Sectie G
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

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:				
-				
-				
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				
-				
-				

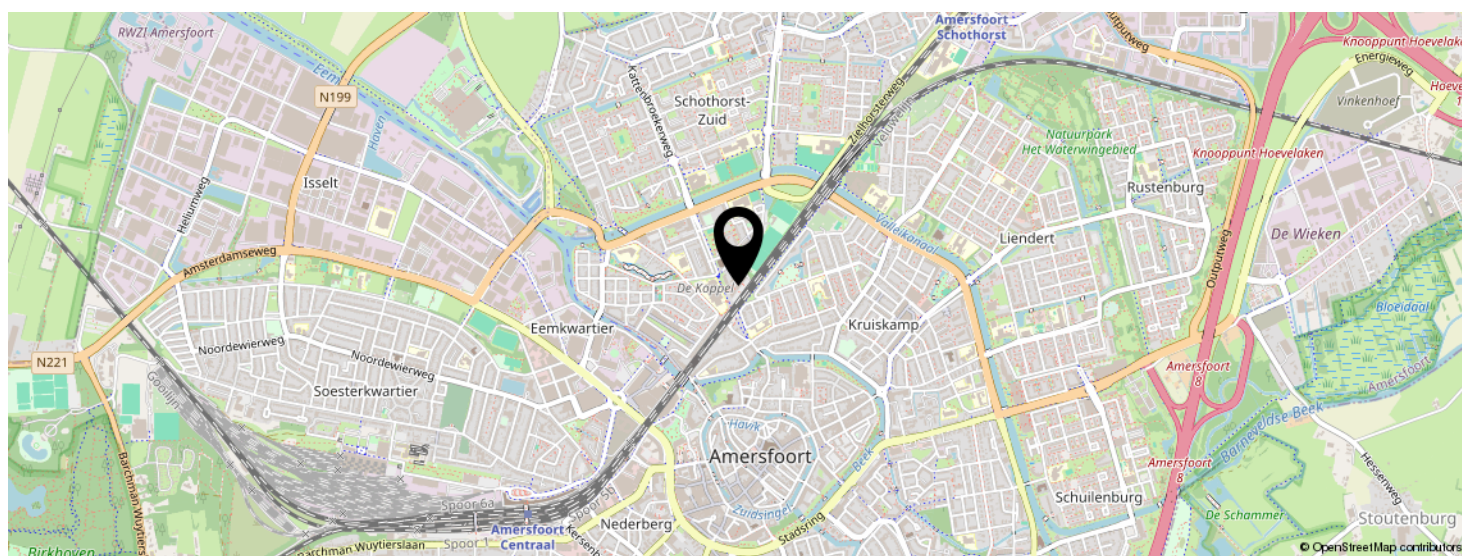
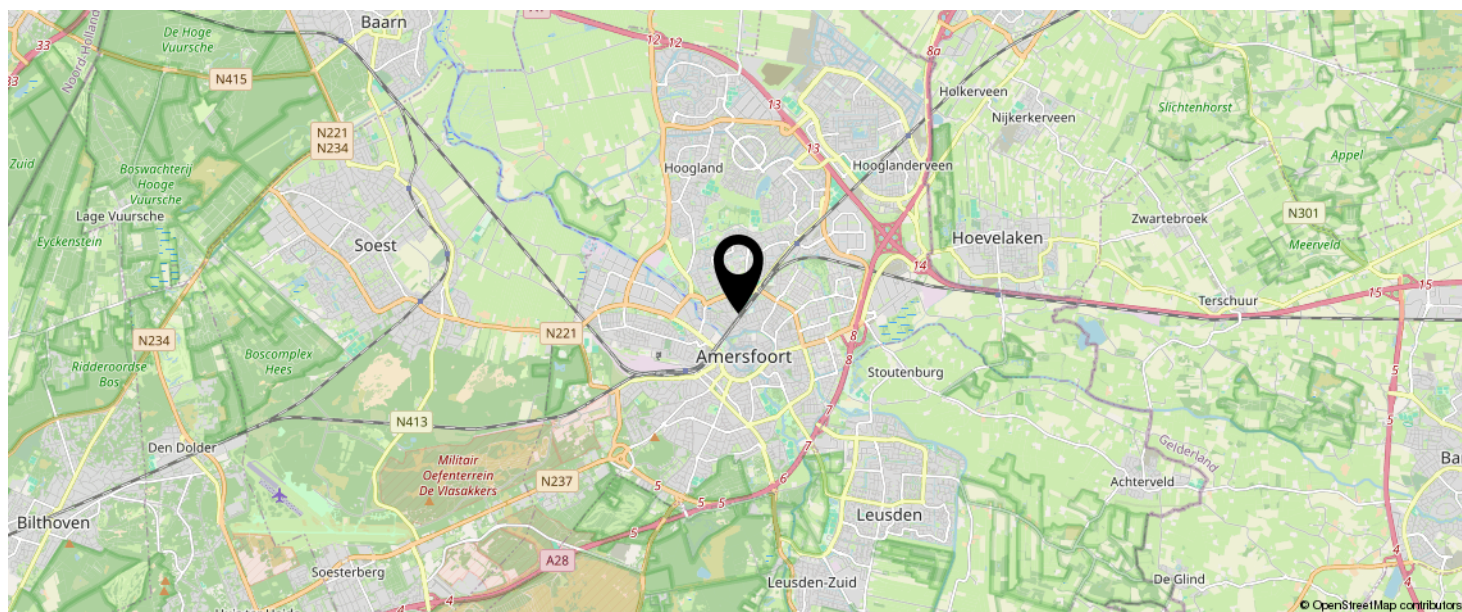
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

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

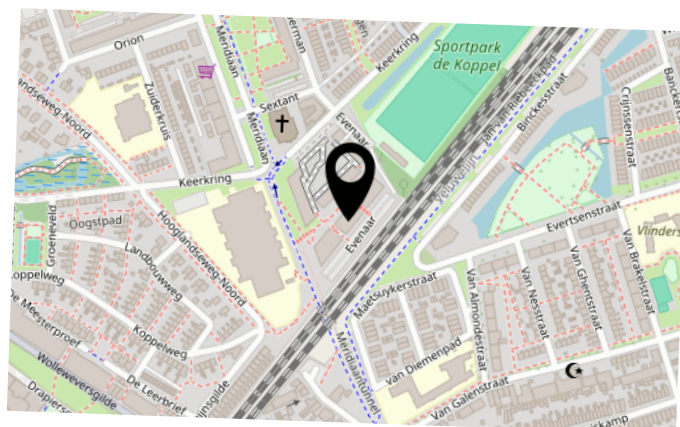
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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)				
-				
-				

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

