



Vraagprijs
€535.000,- k.k.

DE BAANDER 72

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

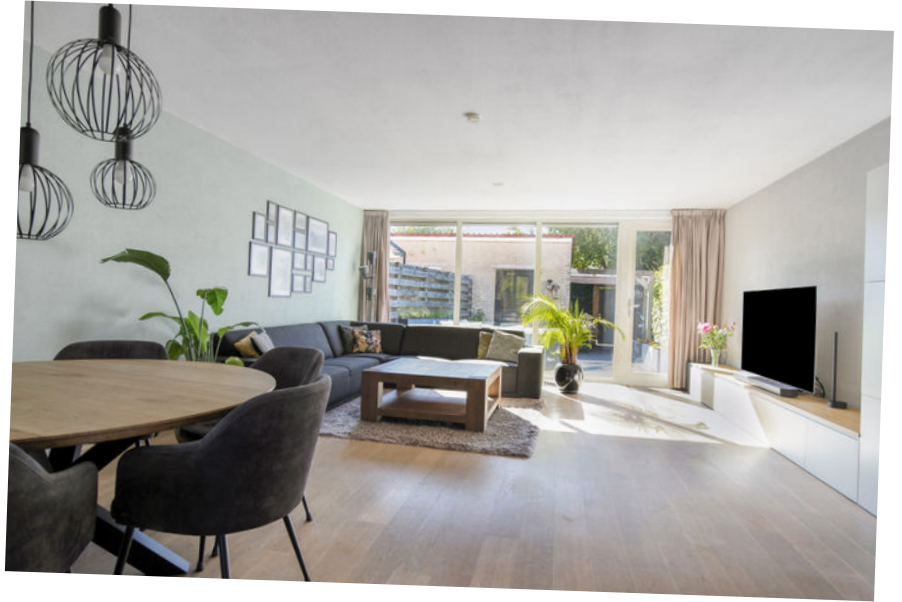
ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
127 m²

INHOUD:
450 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
110 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zo in kunt?

De Baander 72 is een verzorgde en instapklare gezinswoning met circa 127 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne lichte keuken, een in 2025 vernieuwde badkamer en toilet en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning ligt in de rustige en groene wijk Kattenbroek, op korte afstand van Park Schothorst en op loopafstand van winkelcentrum Emiclaer met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. Ook het historische centrum van Amersfoort is binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar. De A1, A28 en NS-station Amersfoort Schothorst liggen eveneens op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal met meterkast, vernieuwd toilet (2025) en trapopgang kom je in de ruime woonkamer van circa 37 m². Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en biedt deze volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van een koelkast, aparte vriezer, vaatwasser, combi-oven en een vijf pits gasfornuis. De lichte keuken is afgewerkt met een houtlook werkblad en biedt veel werk- en bergruimte. De hal en woonkamer zijn voorzien van een parketvloer. Daarnaast zijn de raampartijen uitgerust met elektrische screens.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 13 m², 11 m² en 6 m². De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde en de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische screens. De badkamer is in 2025 vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel met meubel en een verlichte spiegel.

De moderne afwerking met lichte tegels en zwarte accenten zorgt voor een rustige, tijdloze uitstraling.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer, een overloop met wasruimte en extra bergruimte. Dankzij de hoge plafonds en grote ramen voelt deze verdieping ruim en licht aan. Ook hier zijn kunststof kozijnen toegepast.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. Er is voldoende ruimte voor een lounge- en eethoek, waarvan een deel onder de overkapping. De stenen berging biedt praktische bergruimte voor fietsen en tuinspullen.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte circa 127 m²;
- + Perceel 110 m²;
- + Energielabel A+;
- + 11 zonnepanelen (2020);
- + Vier slaapkamers;
- + Moderne lichte keuken;
- + Badkamer en toilet vernieuwd in 2025;
- + Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- + Elektrische screens;
- + Cv-installatie vernieuwd in 2026;
- + Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- + Gelegen in de rustige en groene wijk Kattenbroek;
- + Winkelcentrum Emiclaer op loopafstand;
- + Goede bereikbaarheid van de A1, A28 en NS-station Amersfoort Schothorst;
- + Historisch centrum van Amersfoort op circa 15 minuten fietsen.







PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



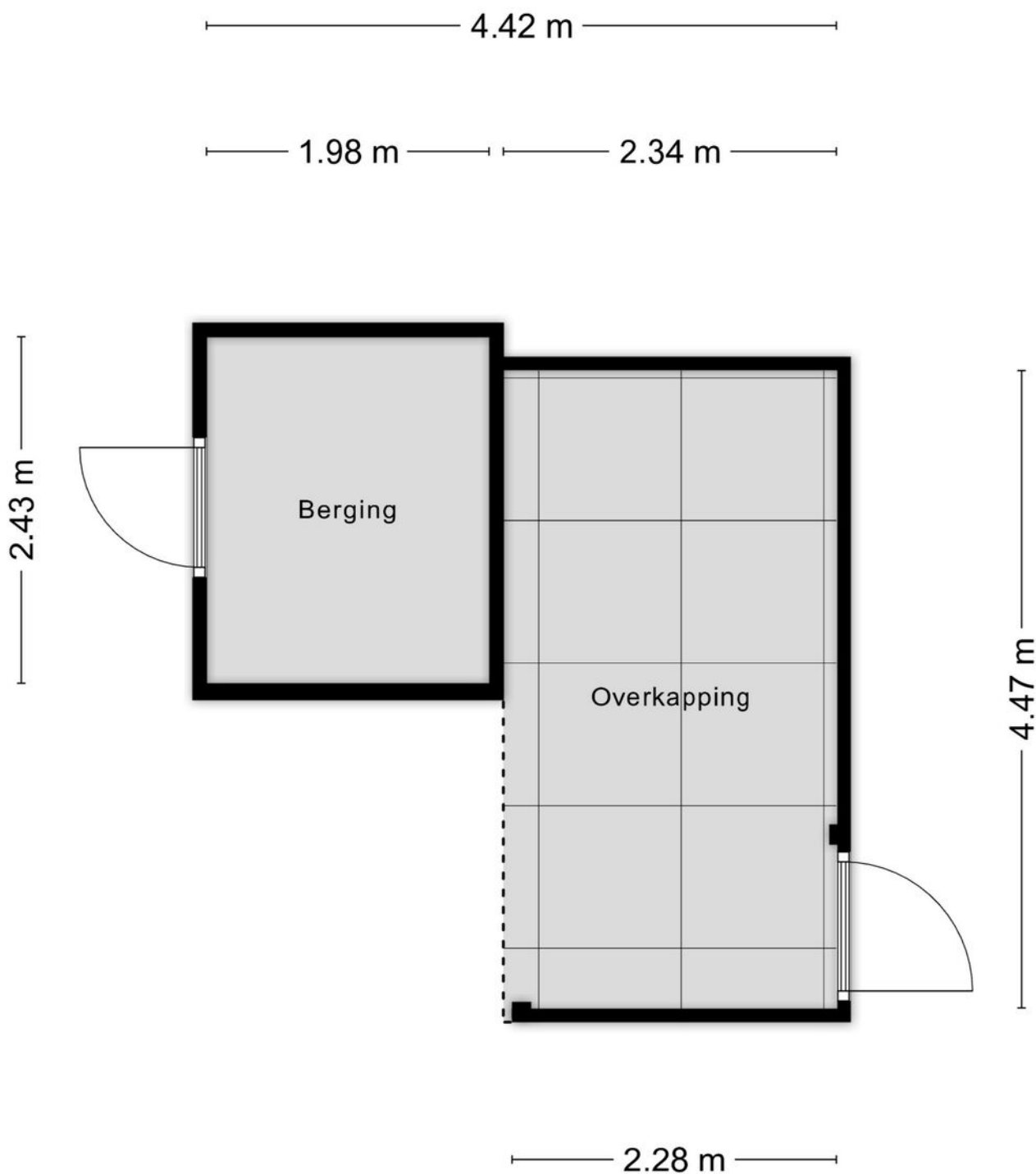
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Baander 72



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie O

Perceel 1824

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 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.

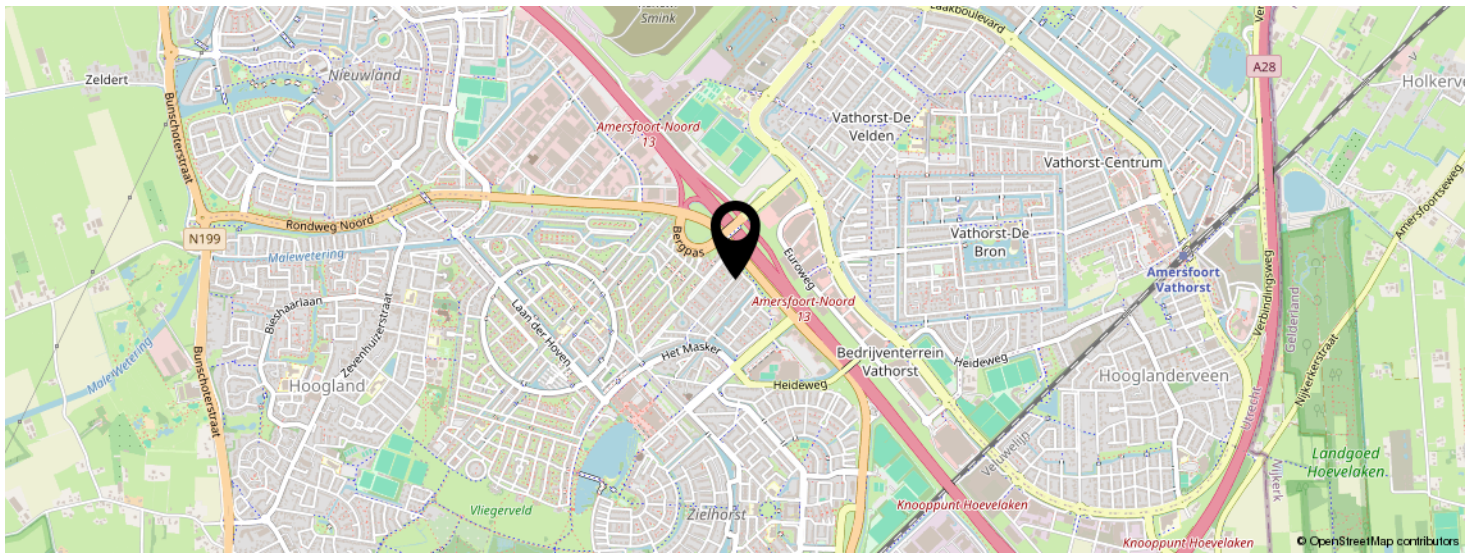
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- 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				
-				
-				
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)				
-				
-				



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

