



Vraagprijs
€365.000,- k.k.

GANZENSTRAAT 120

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
319 m³



OMSCHRIJVING

Ganzenstraat 120 Amersfoort, een ruim 4-kamerappartement met maar liefst drie slaapkamers, een royale woonkamer, een balkon over vrijwel de gehele breedte van het appartement én een eigen berging. Met circa 97 m² woonoppervlakte biedt dit appartement opvallend veel leefruimte en een praktische indeling.

De woning ligt in de wijk Rustenburg, een groene en ruim opgezette woonomgeving in Amersfoort. In de directe omgeving vind je diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, speelvoorzieningen en volop groen. Voor een wandeling of een rondje hardlopen is het nabijgelegen Waterwingebied een heerlijke plek. Ook winkelcentrum Neptunusplein en winkelcentrum Emiclaer zijn goed bereikbaar. Met de fiets ben je bovendien binnen korte tijd in de gezellige historische binnenstad van Amersfoort. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A1 en A28 eenvoudig bereikbaar, waardoor de ligging ook voor woon-werkverkeer ideaal is.

Indeling:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal die centraal in het appartement ligt en toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken.

De woonkamer is zo'n 29 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met (hoek)bank en tv-meubel en een grote eettafel om gezellig met vrienden of familie aan te kunnen borrelen en/of dineren. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer.

Vanuit de hal bereik je de keuken, welke voorzien is van: een 4-pits gasfornuis, een losse oven, een losse magnetron, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Bovendien bevindt zich in de keuken nog de aansluiting voor het witgoed.

Voor de afwerking van de woonkamer en keuken is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houten look in de woonkamer en een donkere tegelvloer in de keuken.

Een groot pluspunt zijn de drie slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde van het appartement is zo'n 12 m² groot, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van het appartement is zo'n 10 m² groot en multifunctioneel in te richten als hobbykamer, kinderkamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet, wat een luxe! De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement, is zo'n 12 m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer, met voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau.

Voor de afwerking van de slaapkamers is wederom gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houten look.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en een donkere tegelvloer.

Voor extra wooncomfort beschikt het appartement over een separaat toilet, welke is afgewerkt met lichte tegels op de wanden en de vloer.

Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich nog een praktische berging van zo'n 1 m², ideaal voor extra opbergruimte!

Buiten:

Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op van zo'n 12 m² groot, gelegen op het zuiden. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje om heerlijk buiten te kunnen genieten van de zon dankzij de ligging op het zuiden. Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen enkel probleem dankzij het elektrische zonnescherf.

Berging:

Bij het appartement hoort een eigen berging op de begane grond van zo'n 6 m² groot. Ideaal voor het droog stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 97 m²;
- + Bouwjaar 1968;
- + Energielabel A;
- + Ruime woonkamer en keuken;
- + Drie slaapkamers van goed formaat;
- + Ruime badkamer en separaat toilet;
- + Balkon van zo'n 12 m² gelegen op het zuiden met elektrisch zonnescherf;
- + Eigen berging op de begane grond;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-stations Amersfoort Schothorst en Amersfoort Centraal op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.





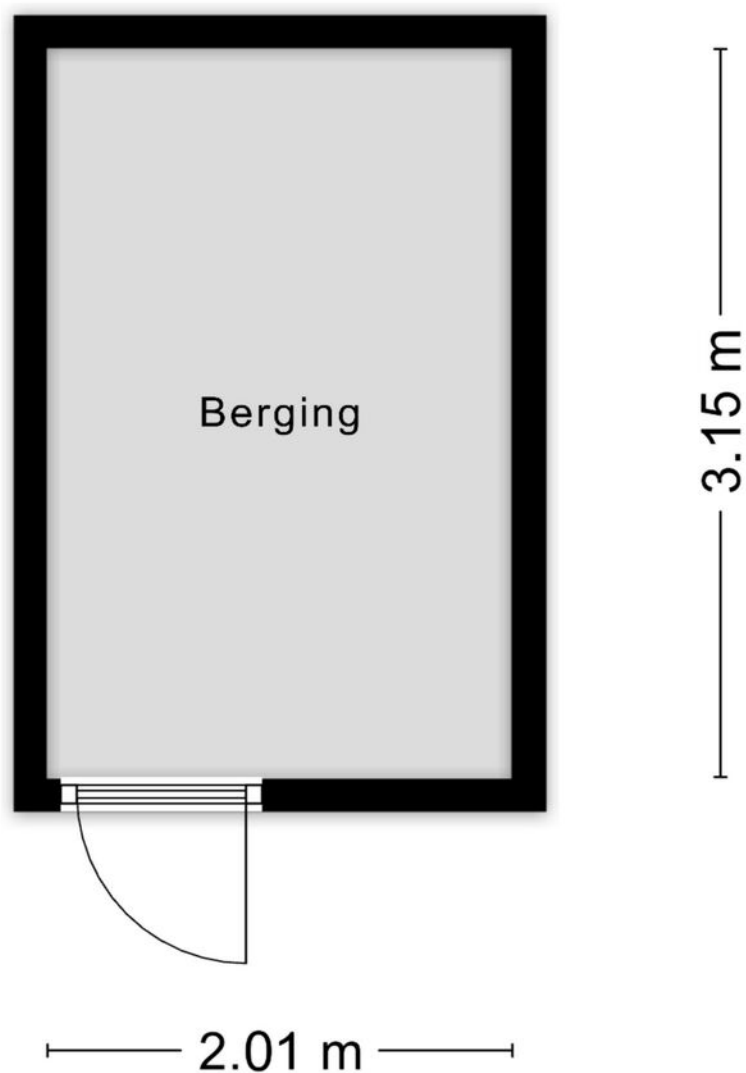


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ganzenstraat 120



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
12345 25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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.	
	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Sectie	A
	Perceel	5157





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	☒	☐	☐	☐
- Plafondlamp hoofd- slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Staande lampen woonkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV-Kast woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Hoog kastdeel met spiegeldeur in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Zwarte Gordijnen slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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 ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Bank	☐	☐	☒	☐
- Bar met krukken + salontafeltje	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☒	☐	☐
- Losse oven	☐	☐	☒	☐
- Losse magnetron	☐	☐	☒	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Rekje voor flessen etc. onder bar	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

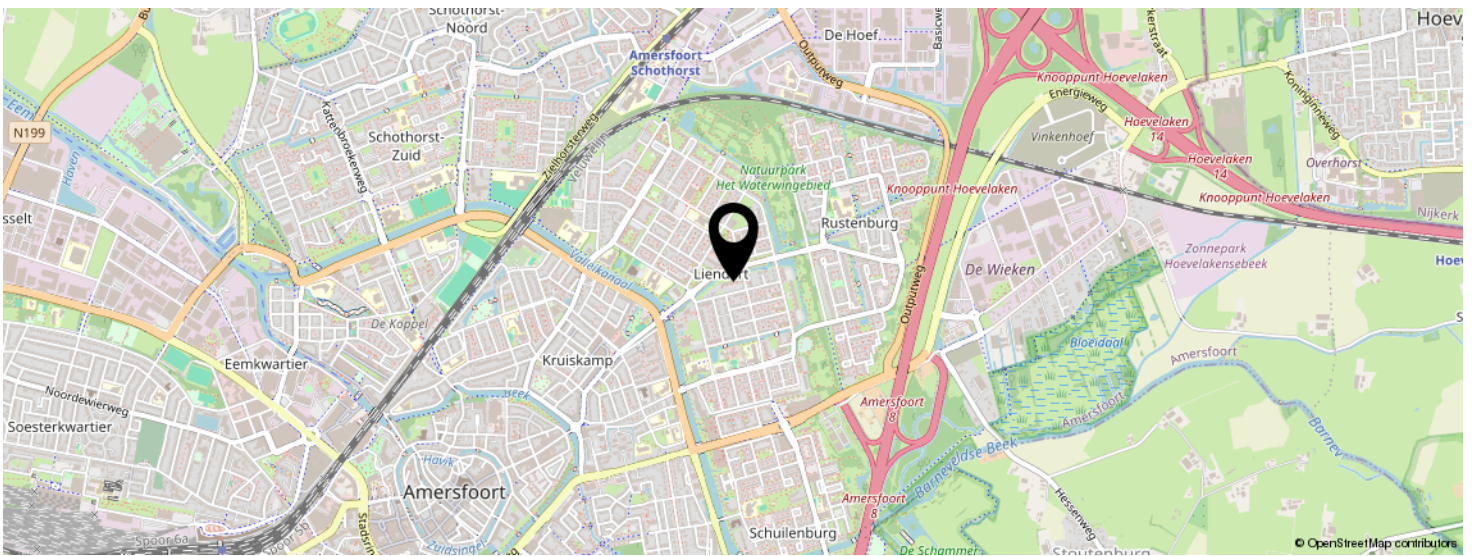
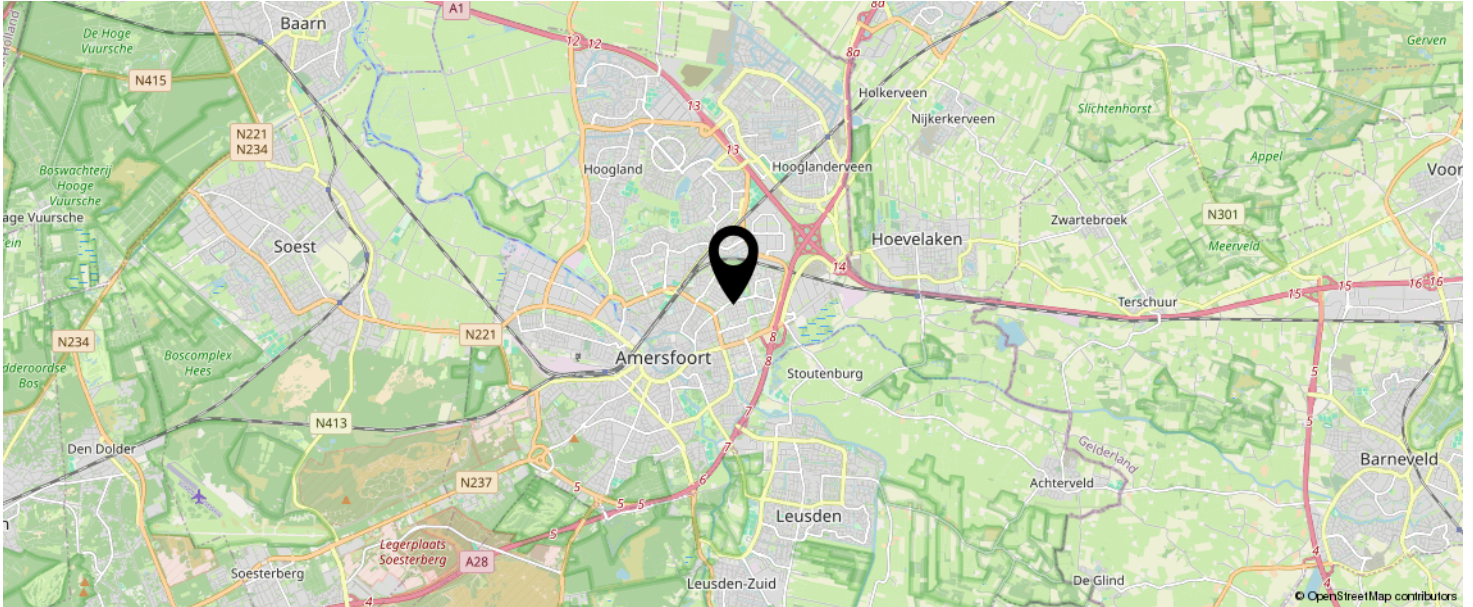
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrol houder	☒	☐	☐	☐
- prullenbakje	☒	☐	☐	☐
- Borstel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Handdoek kastjes	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐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



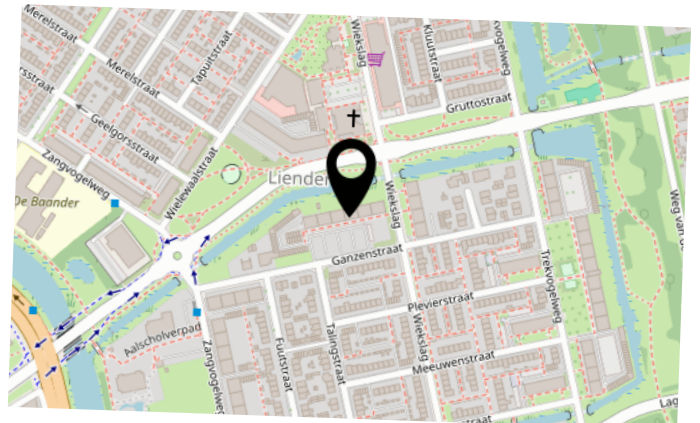
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie 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	☐	☐	☐	☒
- Hang plantenbakken voor balkon	☐	☐	☒	☐
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)	☐	☐	☐	☒
- Stellingkasten schuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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

