



Vraagprijs
€540.000,-k.k.

GROOTE KREEK 72

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
467 m³

PERCELOPPERVLAKE:
143 m²



OMSCHRIJVING

Groote Kreek 72, een net onderhouden tussenwoning met maar liefst 132m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een verzorgde en zongerichte achtertuin (zuidoosten) en parkeermogelijkheid op eigen terrein met laadpaal voor een elektrische auto. De woning is instapklaar met een gerenoveerde badkamer in 2021 en de keuken (grotendeels) in 2023. Daarbij is de woning ook energiezuinig en heeft het 18 zonnepanelen op het dak liggen wat zorgt voor een energielabel A.

De woning is gelegen in de wijk Kattenbroek wat een fijne, rustige en kindvriendelijke wijk is. Er is veel speelruimte voor de kinderen en niet veel verkeer. Voor de boodschappen kun je terecht in het winkelcentrum Emiclaer met een ruim assortiment aan winkels. Scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal binnen handbereik. Openbaar vervoer is goed geregeld, uitvalswegen (A1 en A28) zijn uitstekend bereikbaar en het historisch centrum van Amersfoort is zowel met de fiets als de auto goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je een ruime entree met een garderobe, de meterkast, een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De deur naar het woongedeelte leidt je naar een royale, lichte ruimte van circa 30 m². De grote raampartijen in de achtergevel zorgen voor volop natuurlijk licht, terwijl de lichte wand- en plafondkleuren de ruimte nog groter doen lijken. Het zitgedeelte is aan de achterzijde gevormd waardoor je heerlijk wegstijkt de achtertuin in. Dankzij de ruime opzet is de woonkamer flexibel in te delen en ideaal voor het ontvangen van familie of vrienden. Voor extra comfort is de gehele begane grond, met uitzondering van het toilet, voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er voldoende plek voor een grote eettafel, perfect om samen te ontbijten of te dineren.

Aan de voorzijde van de woning is de ruime, open keuken te vinden.

Deze is grotendeels vernieuwd in 2023, een waar genot voor de kookliefhebber! De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat, moderne afzuiger, Quooker, vaatwasser en voldoende opbergruimte. De bar biedt een gezellige plek om aan te zitten. De strakke afwerking in witte tinten met een donker kunststof werkblad maakt het geheel compleet. Zie jij jezelf hier al koken?

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een luxe badkamer. De master bedroom van circa 18 m² is ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De kamer is afgewerkt met een lichtgrijze laminaatvloer en lichtgekleurde wanden, wat voor een frisse en ruimtelijke uitstraling zorgt. De overige twee slaapkamers, elk circa 11 m² groot, zijn netjes afgewerkt en geschikt als slaapkamer, studeerkamer of werkruimte. De deels vernieuwde badkamer (2021) is een echte eyecatcher. Deze beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een handdoekradiator en een tweede toilet. De lichte wandtegels, donkere vloertegels en zwarte accenten geven de badkamer een moderne en luxe uitstraling. Voor extra comfort is ook hier vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, mede mogelijk gemaakt door de plaatsing van dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Deze kamers zijn circa 11 m² en 8 m² groot en lenen zich perfect als slaap- of werkkamers. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval, wat bijdraagt aan een aangename sfeer.

Op de overloop bevindt zich een praktische wasruimte en extra opbergruimte achter de knieschotten. De grotere slaapkamer geeft toegang tot een vliering, ideaal als bergruimte.

Tuin:

Bij deze fijne woning hoort een heerlijke achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin is bijna 10 meter diep en perfect om te genieten van de zon. Direct aan de achtergevel is ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor diners of borrels met gasten. Achterin de tuin is een gezellige loungehoek gecreëerd, zodat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met groen op strategische plekken. Daarnaast is er een berging van circa 7 m², perfect voor fietsen en tuingereedschap. De voortuin biedt plaats om een auto op eigen terrein te parkeren. Wat een luxe!

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 132m²;
- + Perceel: 143m²;
- + Net onderhouden en instapklare tussenwoning;
- + Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- + Energielabel A met 18 zonnepanelen;
- + Deels vernieuwde badkamer (2021) en grotendeels nieuwe keuken (2023);
- + Vijf slaapkamers van goed formaat;
- + Ruime achtertuin van zo'n 47m² gelegen op het zuidoosten;
- + Parkeergelegenheid op eigen terrein met laadpaal voor een elektrische auto;
- + Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Kattenbroek;
- + Dagelijkse voorzieningen op loopafstand van de woning;
- + Historisch centrum van Amersfoort op 10 minuten fietsafstand;
- + Uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam/ Utrecht op korte afstand.

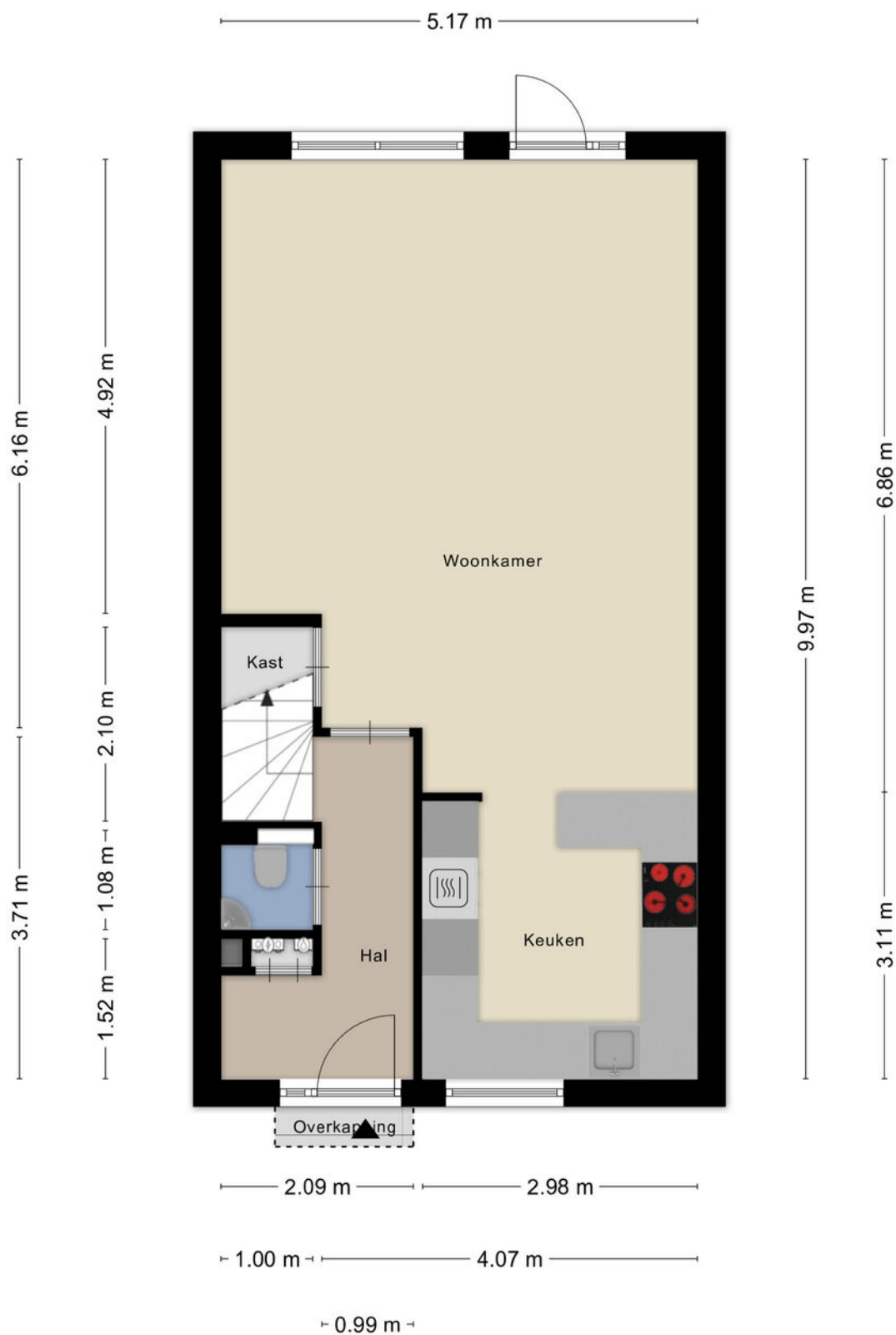








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



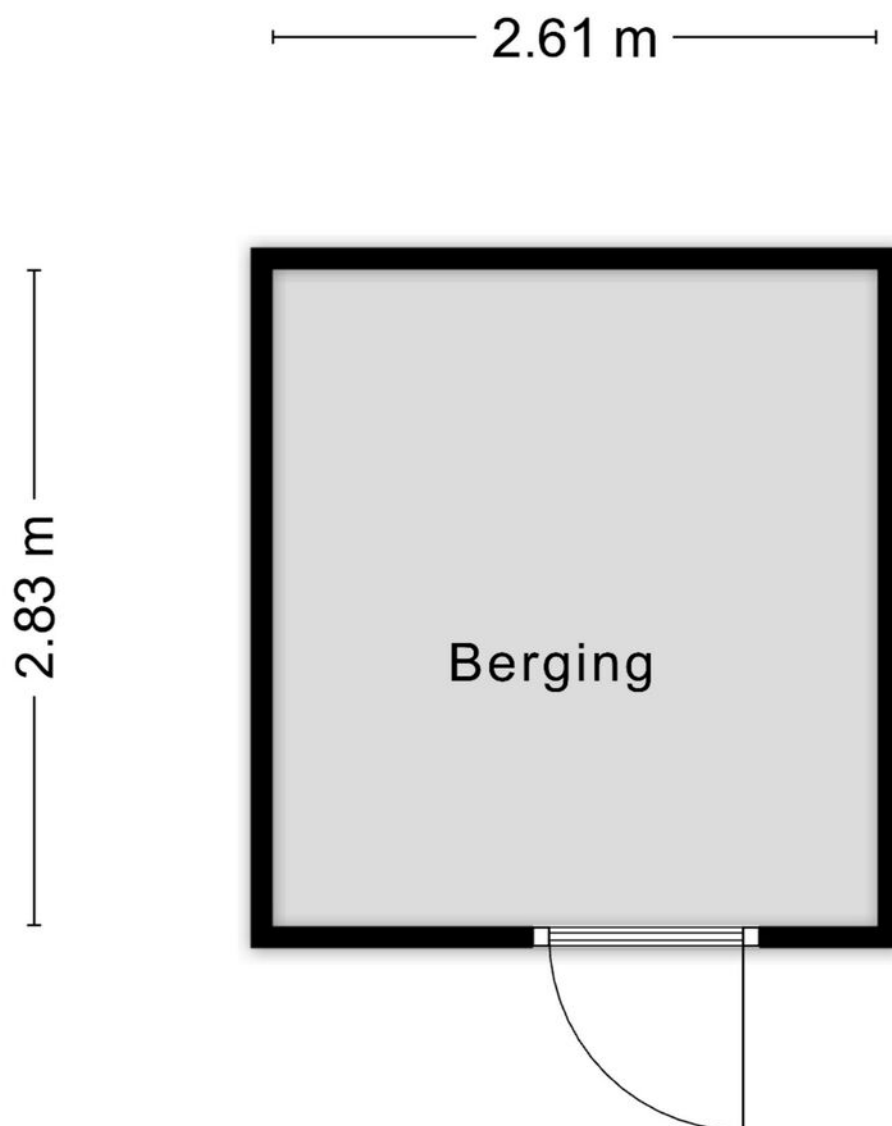
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

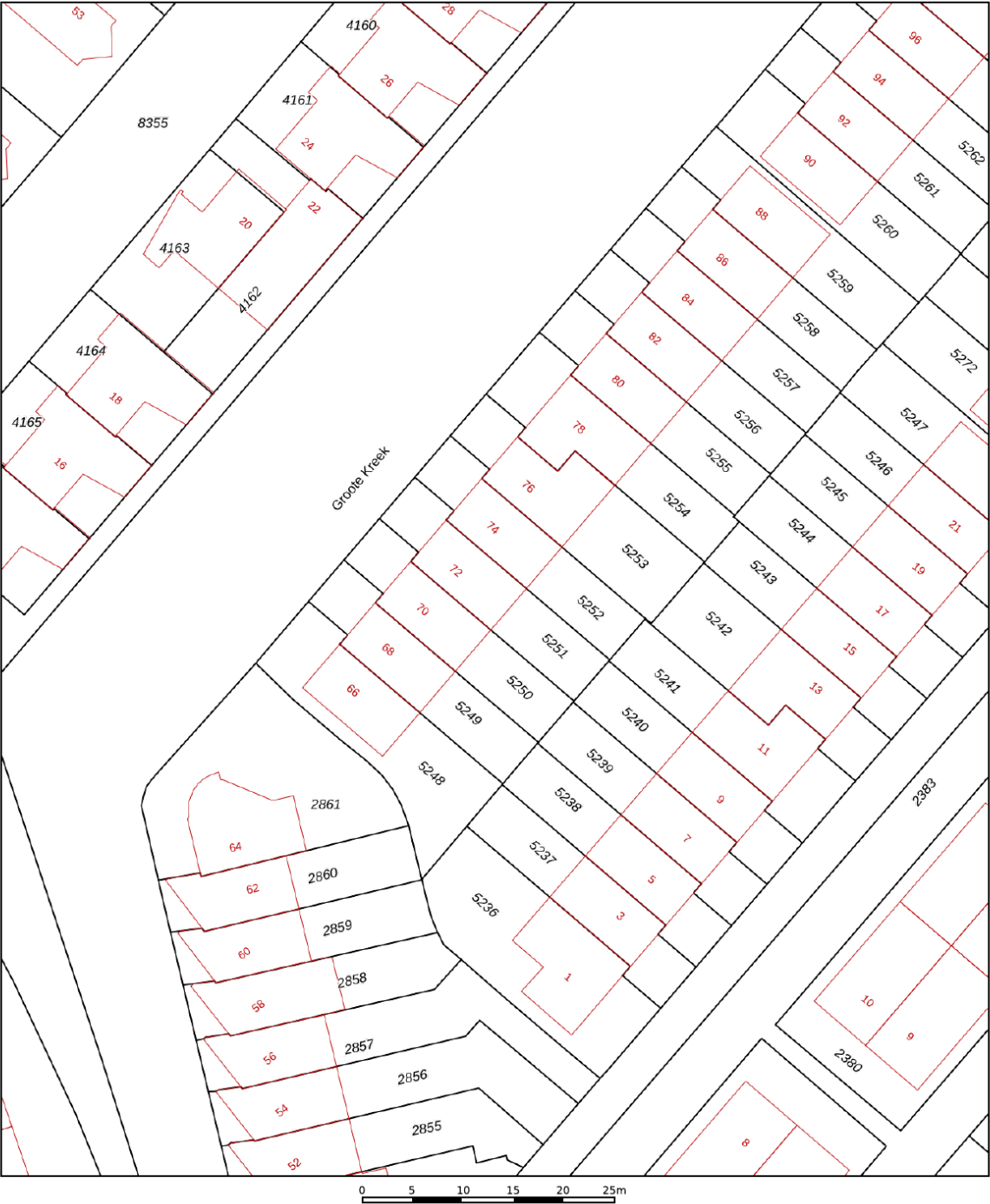


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grootekreek72



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort
Sectie O
Perceel 5251

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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				
-				
-				

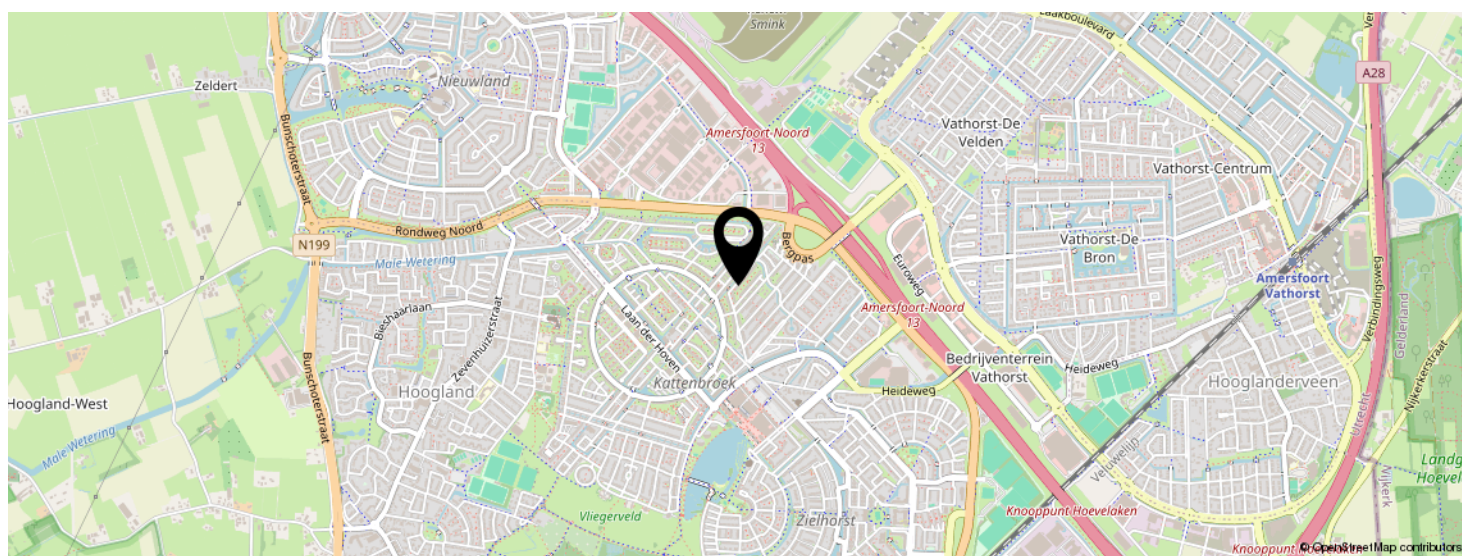
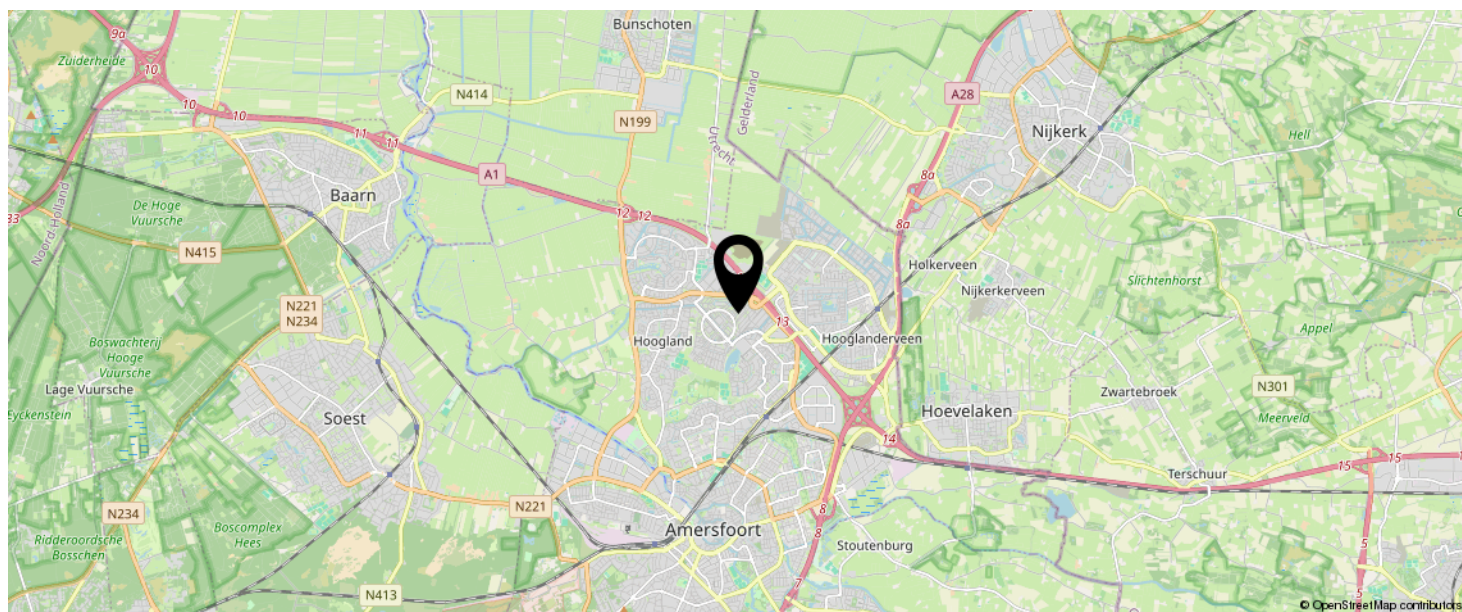
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsysteem				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met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

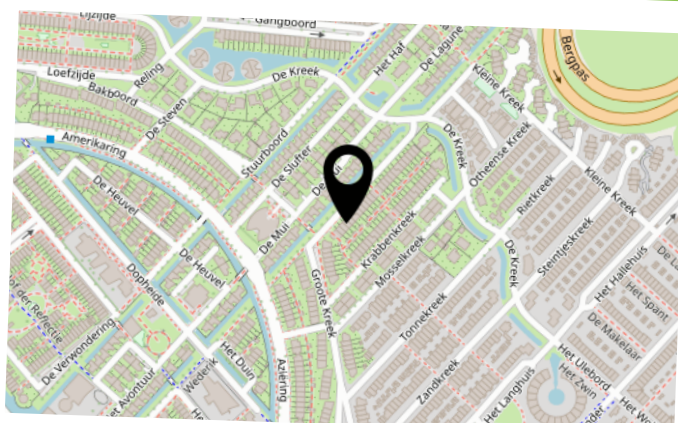
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

