



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

GANZENSTRAAT 34

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
59 m²

INHOUD:
204 m³



OMSCHRIJVING

Ganzenstraat 34 te Amersfoort, een verzorgd appartement met circa 59 m² woonoppervlakte, gelegen op de vijfde verdieping. Vanuit de woonkamer geniet je vanaf de bank van een vrij uitzicht over de wijk. De woning beschikt over één ruime slaapkamer, een nette en royale keuken en een goed onderhouden badkamer. Het riante balkon, over vrijwel de volledige breedte van de woning, ligt op het zuiden. Hierdoor profiteert de woning van veel natuurlijke lichtinval. Een ideale woning om mee te starten!

De wijk Liendert ligt op korte afstand van het stadscentrum en kenmerkt zich door een diversiteit aan woningen en veel groen. Direct achter het appartementencomplex ligt het Waterwingebied, dat zich uitstekend leent voor een heerlijke wandeling. In de wijk bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en een wijkcentrum. Even een goed glas wijn drinken of een biertje? Het bruisende centrum van Amersfoort ligt op korte afstand en is uitstekend bereikbaar met de fiets. Ook het openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen (A1/A28) richting Amsterdam, Utrecht en Zwolle zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree, hal met brievenbussen en bellentableau, met daarbij het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen.

Appartement:

Wanneer je op de vijfde verdieping aankomt met de trap of lift, tref je een portiek met de voordeur van de woning. Direct naast het appartement bevindt zich een eigen berging van circa 4 m². Je stapt binnen in een ruim opgezette hal die toegang geeft tot de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en het separate toilet. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van het complex en biedt een vrij uitzicht over de wijk. Een heerlijk rustig uitzicht om vanaf de bank van te genieten. De woonkamer is circa 25 m² groot en geeft toegang tot het balkon. De lichte woonruimte biedt voldoende plek voor een gezellig zitgedeelte en een eettafel om met vrienden en familie te dineren of te borrelen. De wanden zijn afgewerkt in een moderne kleurstelling en op de vloer ligt een nette laminaatvloer, die is doorgelegd in de hal, slaapkamer en keuken.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de keuken. Deze is ruim opgezet en voorzien van een complete keukenopstelling met een combi-oven, inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er ruimte voor het witgoed. Voor het warme water is een elektrische boiler aanwezig en de keuken biedt voldoende opbergruimte voor alle keukenspullen.

De slaapkamer van circa 12 m² bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Hier is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Ook de wanden van de slaapkamer zijn afgewerkt in een moderne kleurstelling.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer. Deze nette ruimte is voorzien van een ruime douche en een wastafel met meubel. De badkamer is goed onderhouden. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte en is in dezelfde stijl afgewerkt.

Buiten:

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Dankzij de ligging op de vijfde verdieping kijk je vrij uit over de wijk en geniet je hier van veel privacy. Het balkon is circa 5 meter breed en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitgedeelte. Met de ligging op het zuiden is dit een fijne plek om na een drukke werkdag nog heerlijk van de zon te genieten.

Bergruimte:

Bij het appartement komt nog veel bergruimte! Direct naast de voordeur is een berging aanwezig voor bijvoorbeeld de benodigde spullen voor dagelijks gebruik en de boodschappen. Op de begane grond is er nog een eigen berging aanwezig waar bijvoorbeeld de fiets kan worden gestald. Aan bergruimte geen gebrek!

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 59m²;
- + Ruim en licht woongedeelte;
- + Een slaapkamer van goed formaat;
- + Complete en diepe keuken;
- + Goed onderhouden badkamer en separaat toilet;
- + Balkon over de gehele breedte van de woning gelegen op het zuiden;
- + Eigen berging naast de voordeur en op de begane grond;
- + Energielabel C;
- + De woning is gasloos;
- + VVE kosten per maand: €162,77
- + Zonnepanelen aanwezig voor verbruik gezamenlijke ruimte;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-stations Amersfoort Schothorst en Amersfoort Centraal op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.



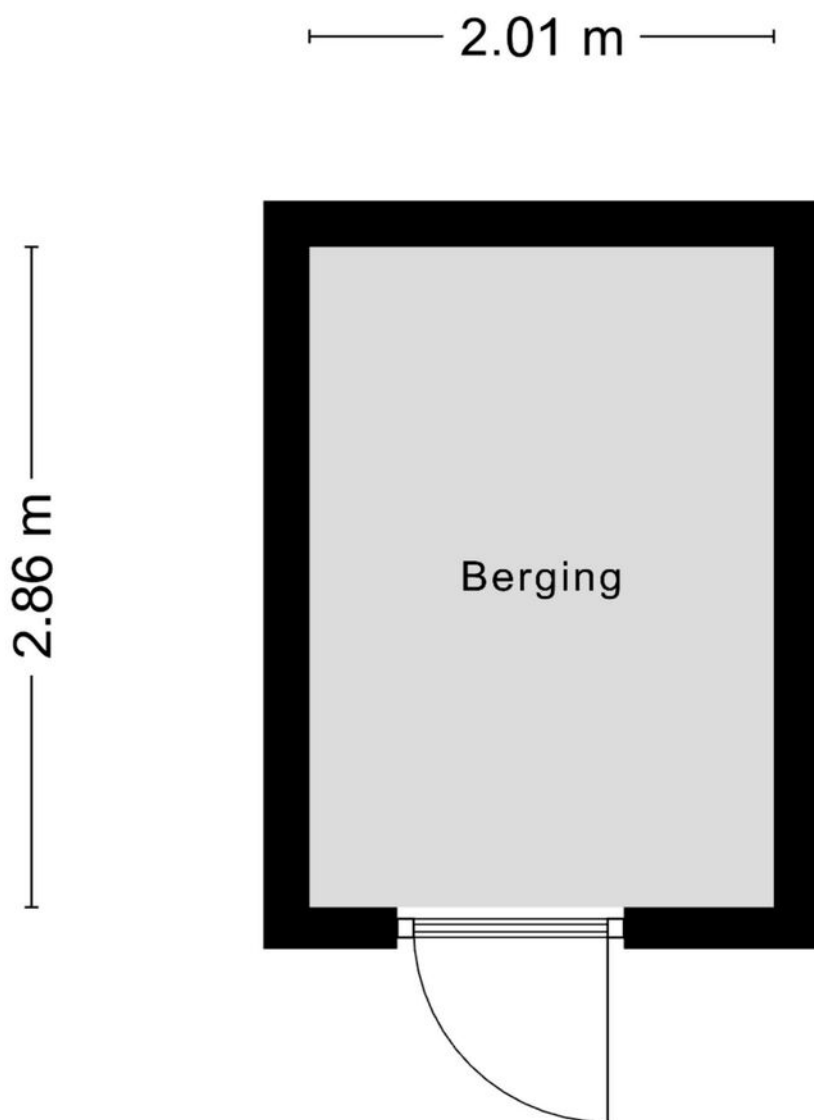


PLATTEGROND



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: Ganzen34

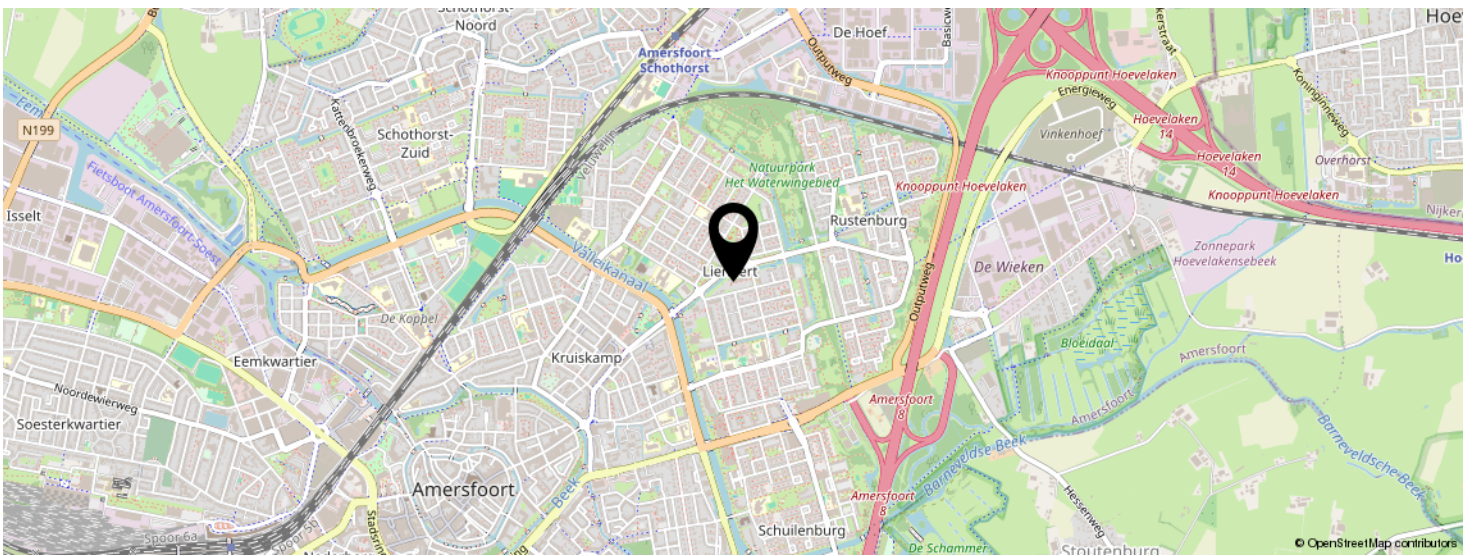
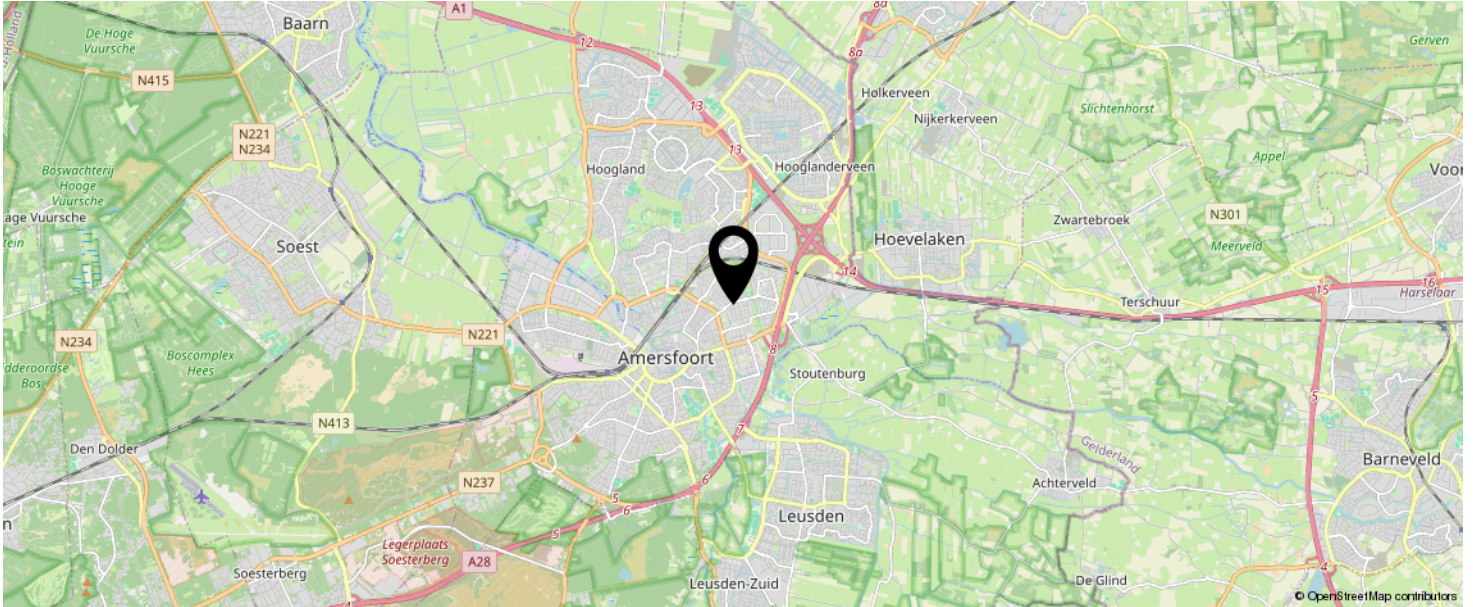


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie A Perceel 5157	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
--	---	--

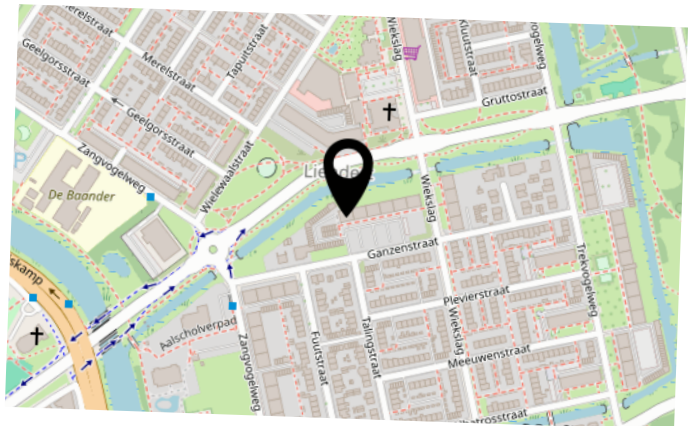
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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	☐	☒	☐	☐
- Staande lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten woonkamer en gang	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
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 ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Pelgrim Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- ETNA Inbouw Magnetron + oven	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☒	☐	☐
- Droger	☐	☒	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Losse keukenapparatuur	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAAF VERKOPER



PARAAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet borstel	☐	☒	☐	☐
- Wc-rol houder	☒	☐	☐	☐
- Wand Plankje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Wastafelmeubel + medicijnkast	☒	☐	☐	☐
- Wanddroogrek	☒	☐	☐	☐
- handdoekenkastje	☐	☒	☐	☐
- Douchegordijn	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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 + Kussenbox + kattennet	☐	☒	☐	☐
- Kunstgras tegels	☒	☐	☐	☐

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

