



Vraagprijs
€385.000 k.k.

KARPER 74

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2001

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
298 m³



OMSCHRIJVING

Karper 74 te Amersfoort, een ruime en speels ingedeelde maisonnettewoning met drie woonlagen, maar liefst drie slaapkamers, zo'n 90 m² woonoppervlakte, een heerlijk dakterras van circa 11 m², een eigen parkeerplaats met laadpaal en een separate berging. De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Nieuwland, in de zogenaamde "Stadstuinen".

De Stadstuinen kenmerken zich door de gemeenschappelijke tuinen in een parkachtige omgeving. Een heerlijke plek om te ontspannen, waar kinderen volop de ruimte hebben om buiten te spelen. Daarnaast is de woning zeer gunstig gelegen nabij winkelcentrum Nieuwland, diverse scholen, sportvoorzieningen, het openbaar vervoer en de uitvalswegen A1 en A28.

Bovendien sta je binnen enkele minuten in het landelijke buitengebied van Amersfoort. Hier kun je heerlijk wandelen of fietsen langs boerenerven en weilanden en genieten van de rust en de natuur. Ook de gezellige binnenstad van Amersfoort is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toegang tot de slaapkamer, de badkamer, het separate toilet, een praktische kast onder de trap en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De slaapkamer is met een oppervlakte van circa 11 m² een fijne en veelzijdige ruimte. Door de grote raampartij geniet je hier van een prettige lichtinval. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, maar is natuurlijk ook uitstekend geschikt als werk- of studeerkamer of als praktijk aan huis. Ideaal voor wie graag vanuit huis werkt of behoefte heeft aan een eigen plek. De slaapkamer is afgewerkt met wanden in een lichte kleur en vloerbedekking.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Doordat zowel de slaapkamer als de badkamer op de begane grond zijn gelegen, biedt deze indeling extra gemak en comfort. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor grijze wandtegels en een houten look tegelvloer.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich de ruime woonkamer met open keuken van zo'n 33 m² bevindt. Met grote raampartijen aan de voorzijde is dit een heerlijke leefruimte met volop mogelijkheden om een gezellige zithoek en een ruim eetgedeelte te creëren.

De open indeling zorgt ervoor dat de woonkamer en keuken mooi met elkaar in verbinding staan. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen. Bij de keuken kun je een grote eettafel plaatsen, ideaal om uitgebreid te tafelen met familie of vrienden.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is opgesteld in een praktische hoekopstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, een oven, een magnetron, een vaatwasser, ruimte voor een koel-vriescombinatie en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Of je nu uitgebreid wilt koken of gezellig met vrienden wilt borrelen, hier kan het allemaal!

Voor de afwerking van de woonkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook.

Tweede verdieping:

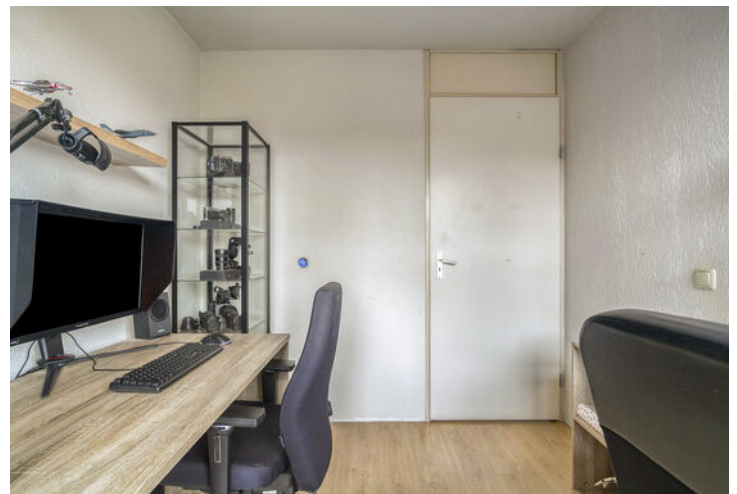
Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een opbergruimte en een dakterras. Beide slaapkamers zijn zo'n 7 m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is ruimte voor een (tweepersoons)bed, een kledingkast en eventueel een bureau. Vanuit beide slaapkamers stap je bovendien zo het ruime dakterras van zo'n 11 m² op, dat op het westen is gelegen. Hier is ruimte voor een gezellig zitje om na een lange werkdag van de avondzon te kunnen genieten.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 90 m²;
- + Bouwjaar 2001;
- + Energielabel A;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Drie slaapkamers van goed formaat;
- + Modern afgewerkte badkamer;
- + Ruim dakterras van zo'n 11 m², gelegen op het westen;
- + Eigen parkeerplaats in de parkeergarage met 3-fase laadpaal;
- + Gelegen in de Stadstuinen;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + Openbaar vervoer nabij;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.







PLATTEGROND



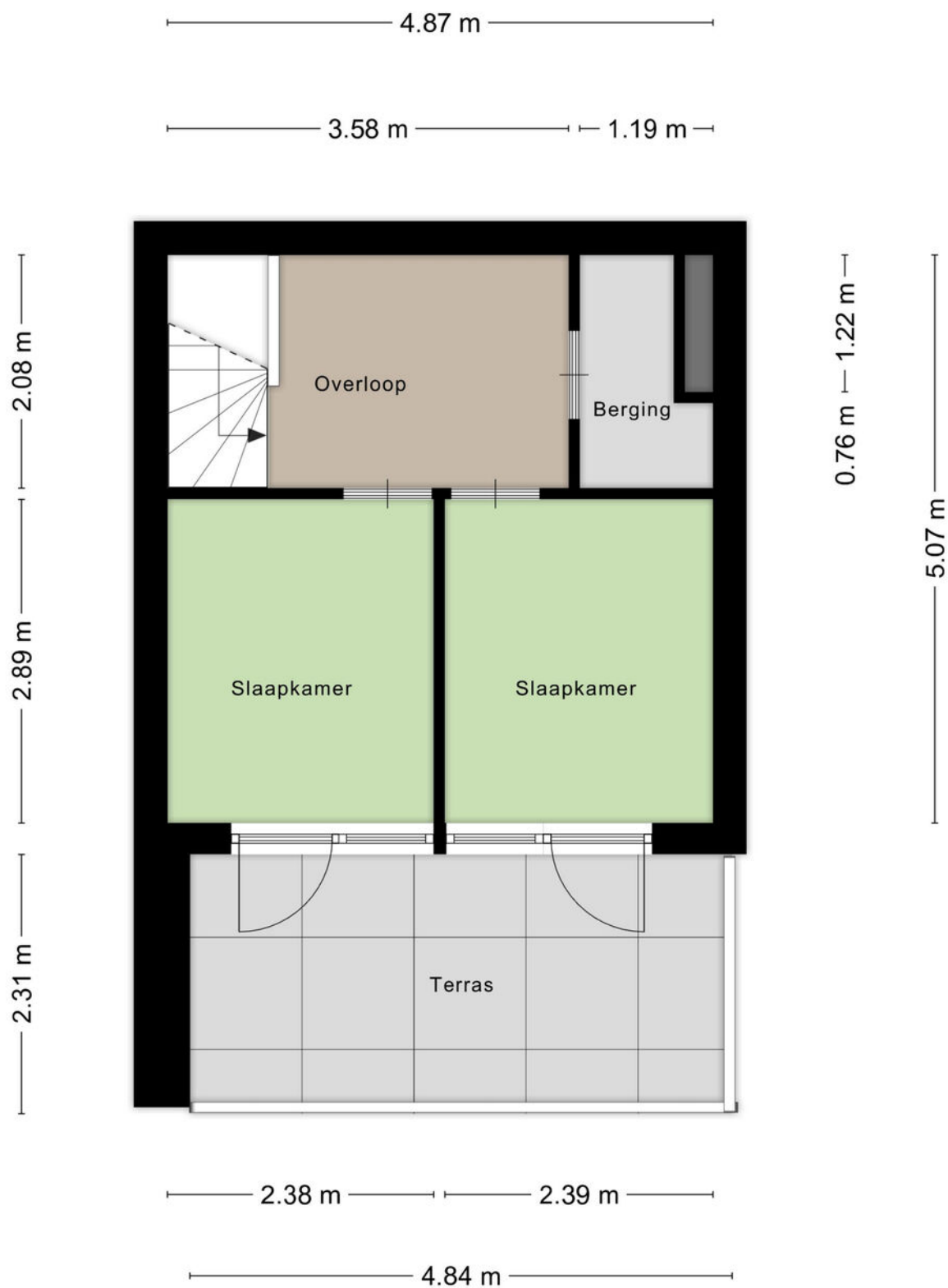
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



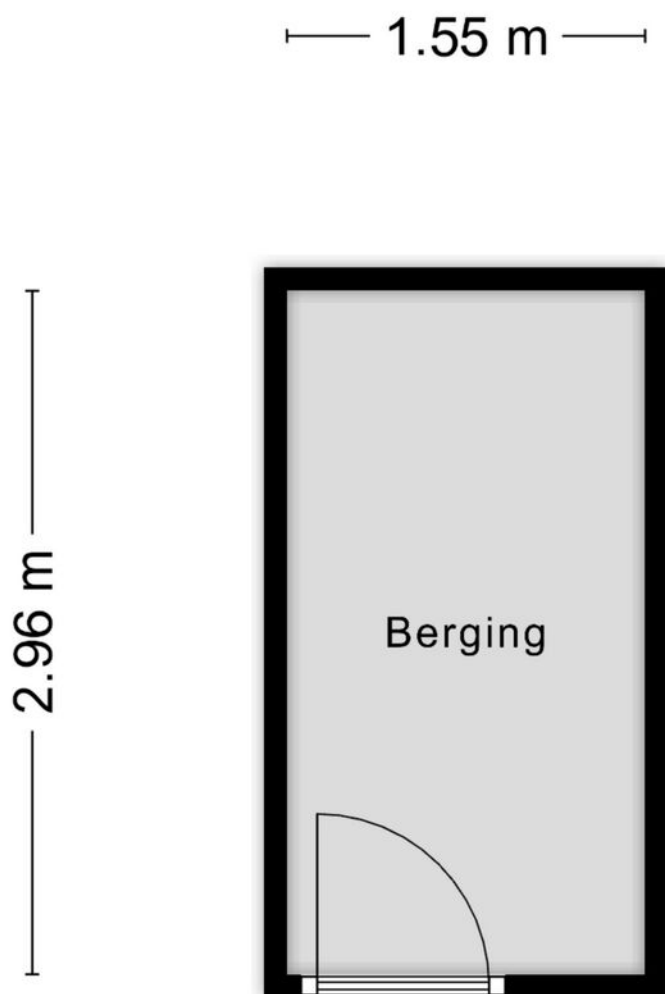
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



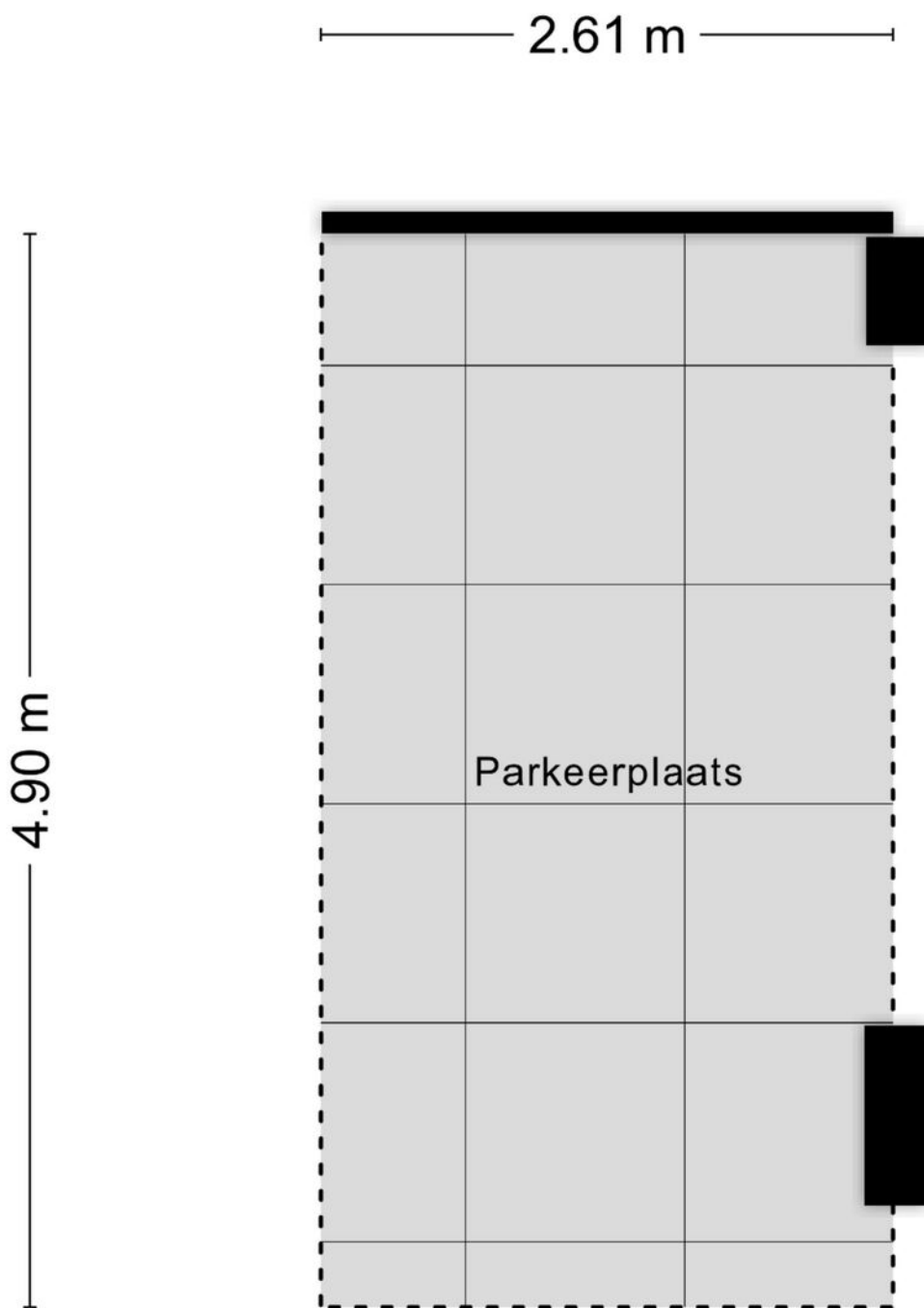
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

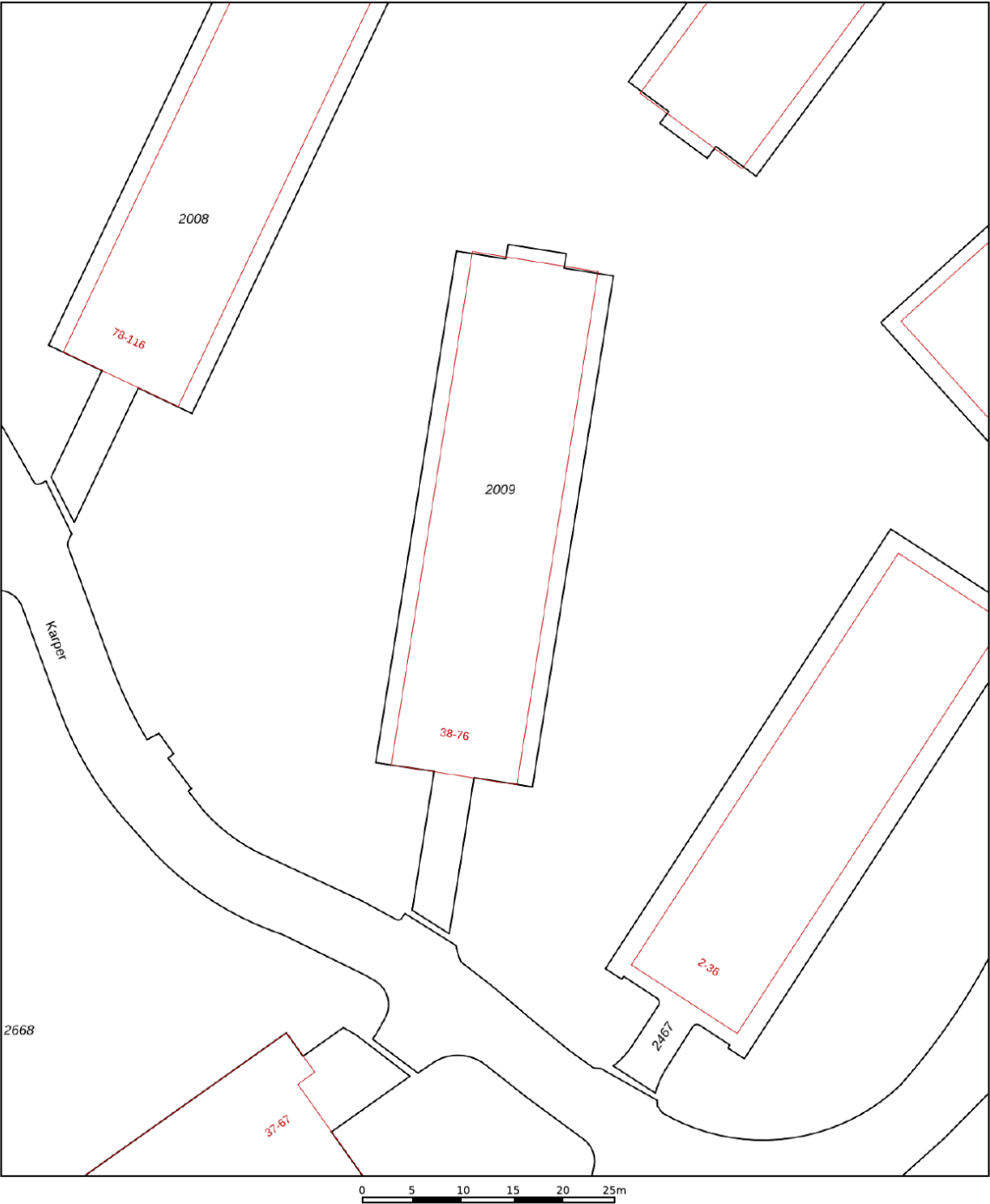


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karper 74



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 P

Perceel 2009

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

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	☒	☐	☐	☐
- Hartjes lamp kinderkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast kinderkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

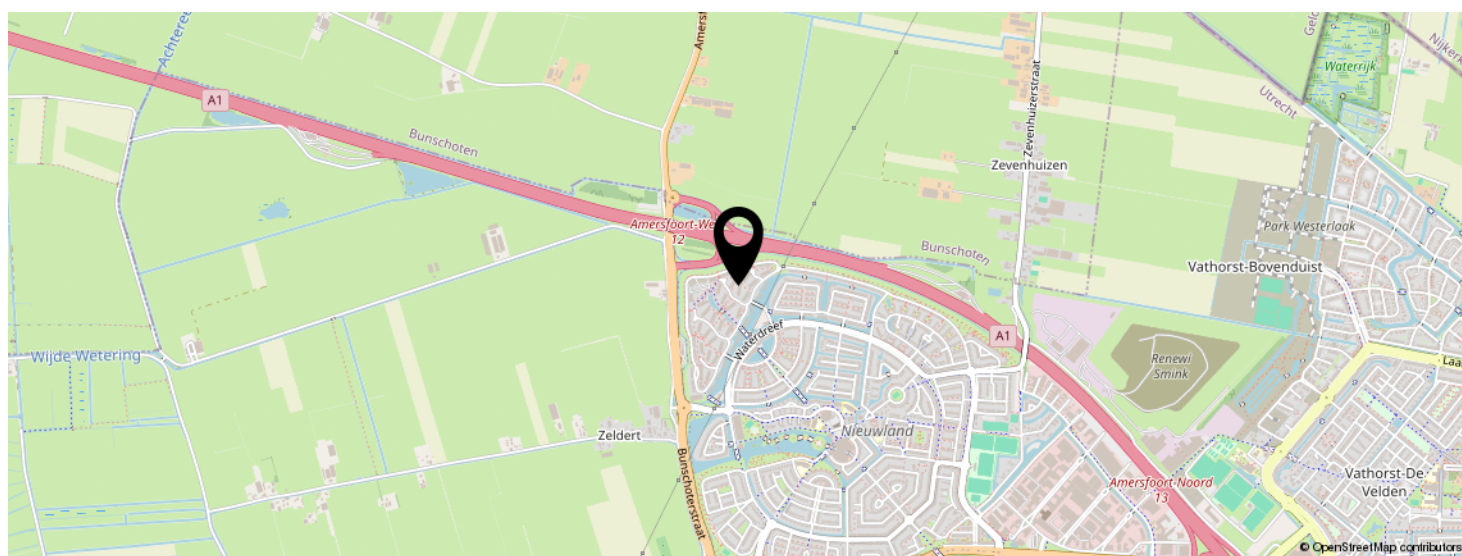
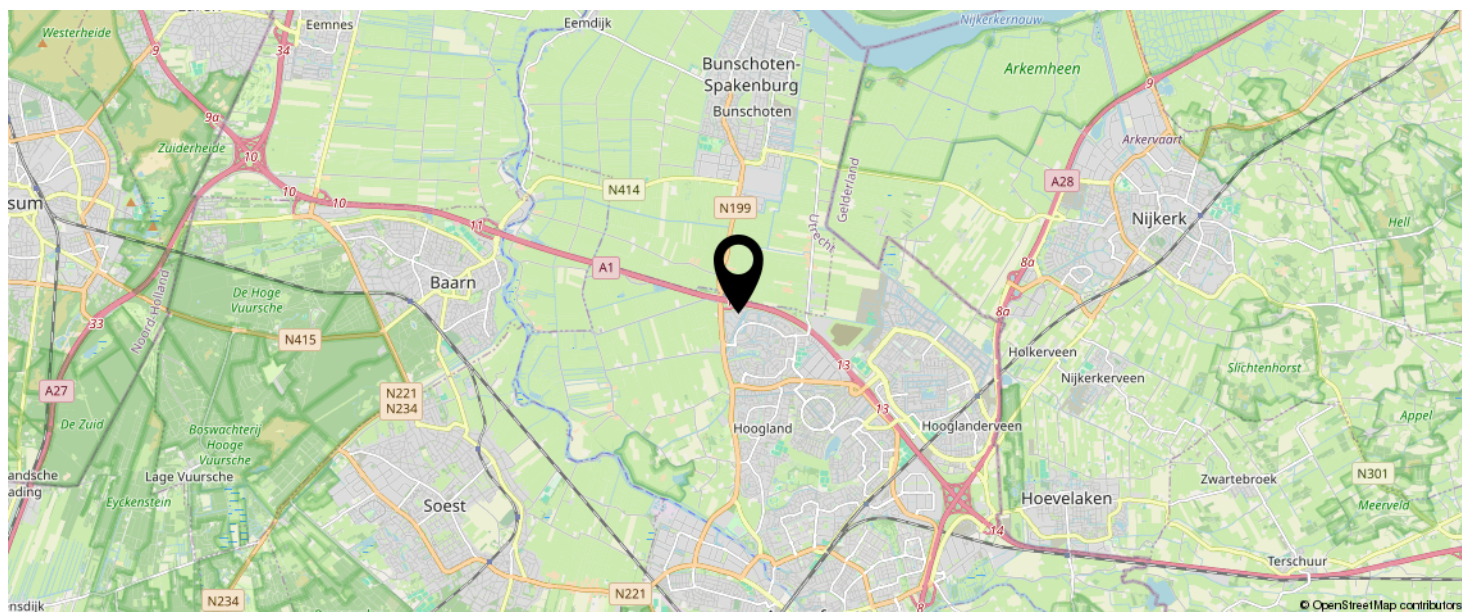
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
- Bank woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat inductie	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelvries combi	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Pullenbakken	☒	☐	☐	☐
- Keukenrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilethouder (wandmodel en staand model)	☒	☐	☐	☐
- Handdoekhaakje	☒	☐	☐	☐
- Plank	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
- Douchebad- en massagecabine	☒	☐	☐	☐
- Handdoekrek	☒	☐	☐	☐
- Kast aan de muur	☒	☐	☐	☐
- Badkamermeubel met lades	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

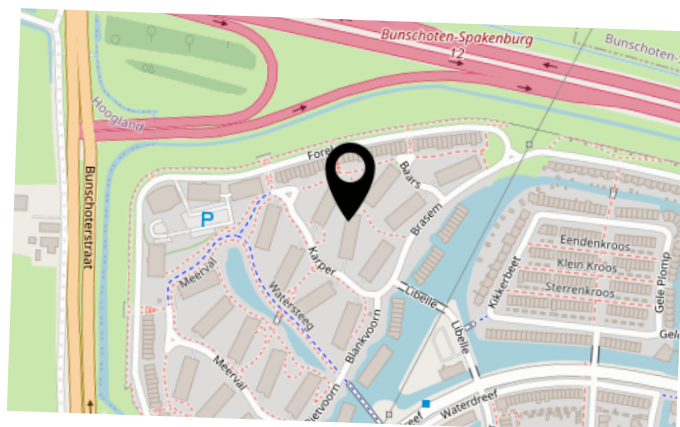
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie 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	☒	☐	☐	☐
Plantenbakken	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Opbergkist	☒	☐	☐	☐
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

