



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
129 m²

INHOUD:
509 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
136 m²



OMSCHRIJVING

Afrikaring 127 te Amersfoort – Speels wonen met vier slaapkamers, een royale woonkamer en een inpandige garage!

Welkom aan de Afrikaring 127 in Amersfoort, een verrassend ruime en speels ingedeelde woning met circa 129 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkamer met vide, een ruime woonkeuken en een inpandige garage van circa 15 m². Dankzij de bijzondere indeling over drie woonlagen biedt deze woning volop leefruimte en een fijne combinatie van wonen, koken en ontspannen. De woning is gelegen in de geliefde en architectonisch bijzondere wijk Kattenbroek, waar je geniet van een prettige woonomgeving met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De ligging maakt het plaatje compleet. Kattenbroek staat bekend om zijn bijzondere architectuur, speelse straatbeelden en groene woonomgeving. Op korte afstand vind je winkelcentrum Emiclaer, diverse basisscholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden voor kinderen. Ook het prachtige Park Schothorst ligt in de buurt, een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of te genieten van de natuur. De gezellige binnenstad van Amersfoort is gemakkelijk per fiets bereikbaar en ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar. Hier woon je op een fijne plek met alle gemakken van de stad dichtbij!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree kom je in de hal met de meterkast, garderoberuimte en een separaat toilet. Vanuit de hal bereik je de gang die toegang biedt tot de inpandige garage en de ruime woonkeuken aan de achterzijde van de woning. De garage van circa 15 m² biedt volop mogelijkheden voor het parkeren van de auto, het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een praktische hobbyruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken van circa 22 m². Dankzij de breedte van de woning is hier volop ruimte voor een grote eettafel, waar je gezellig met familie of vrienden aan kunt borrelen en/of dineren. De keuken is opgesteld langs de wanden en is voorzien van een keramische kookplaat, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een combi-oven en bovendien veel werk- en kastruimte. Een fijne plek om uitgebreid te koken en samen te genieten van lange avonden aan tafel. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt bovendien voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkeuken brengt een trap je naar de woonkamer op de eerste verdieping. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een plavuizen vloer.

Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de woonkeuken bereik je de ruime woonkamer. Wat direct opvalt, is de bijzondere indeling met de vide, die zorgt voor een speels en ruimtelijk karakter. De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele diepte van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere gezellige zithoeken. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek met een grote bank, maar ook voor een fijne leeshoek of een extra werkplek. De open verbinding met de vide geeft deze verdieping een bijzonder karakter en maakt de woonkamer tot een heerlijke plek om te ontspannen. Bovendien beschikt de woonkamer over extra bergruimte dankzij de praktische trapkast! Aan de voorzijde bevindt zich een tweede entree met een kleine overkapping, bereikbaar via een buitentrap. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Voor de afwerking van de eerste verdieping is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een plavuizen vloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers uitstekend geschikt voor een gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan extra ruimte om thuis te werken of hobby's uit te oefenen.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 12 m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een zitje. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 8 m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer, met voldoende ruimte voor een bed, een kledingkast en eventueel een bureau.

De grootste slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 11 m² groot en perfect om in te richten als slaapkamer voor een ouder, thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 6 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en vloerbedekking.

De badkamer ligt centraal op de tweede verdieping en is voorzien van een douchecabine, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden, grijze wandtegels in de douchecabine en toilet hoek en een grijze tegelvloer.

Tuin:

Vanuit de woonkeuken stap je via de grote schuifpui zo de achtertuin in van circa 43 m², gelegen op het noordwesten. Een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen!

De tuin biedt volop ruimte om verschillende gezellige zitplekken te creëren, bijvoorbeeld een fijne loungeset om te ontspannen en een ruime eettafel voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Daarnaast is er voldoende plek voor kleurrijke borders, sfeervolle beplanting en een speelhoek voor de kinderen. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier na een lange werkdag heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Steek de barbecue aan, schenk een drankje in en geniet van het buitenleven! Of je nu houdt van uitgebreid tafelen, lekker tuinieren of gewoon ontspannen met een goed boek, deze tuin biedt volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen fijne buitenplek van te maken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een rustig, doodlopend plein met speelgelegenheid voor kinderen en de mogelijkheid om een extra auto te parkeren. Bovendien ligt het park op slechts circa 100 meter afstand, ideaal voor een ontspannen wandeling of om heerlijk van het groen te genieten.

Pluspunten:

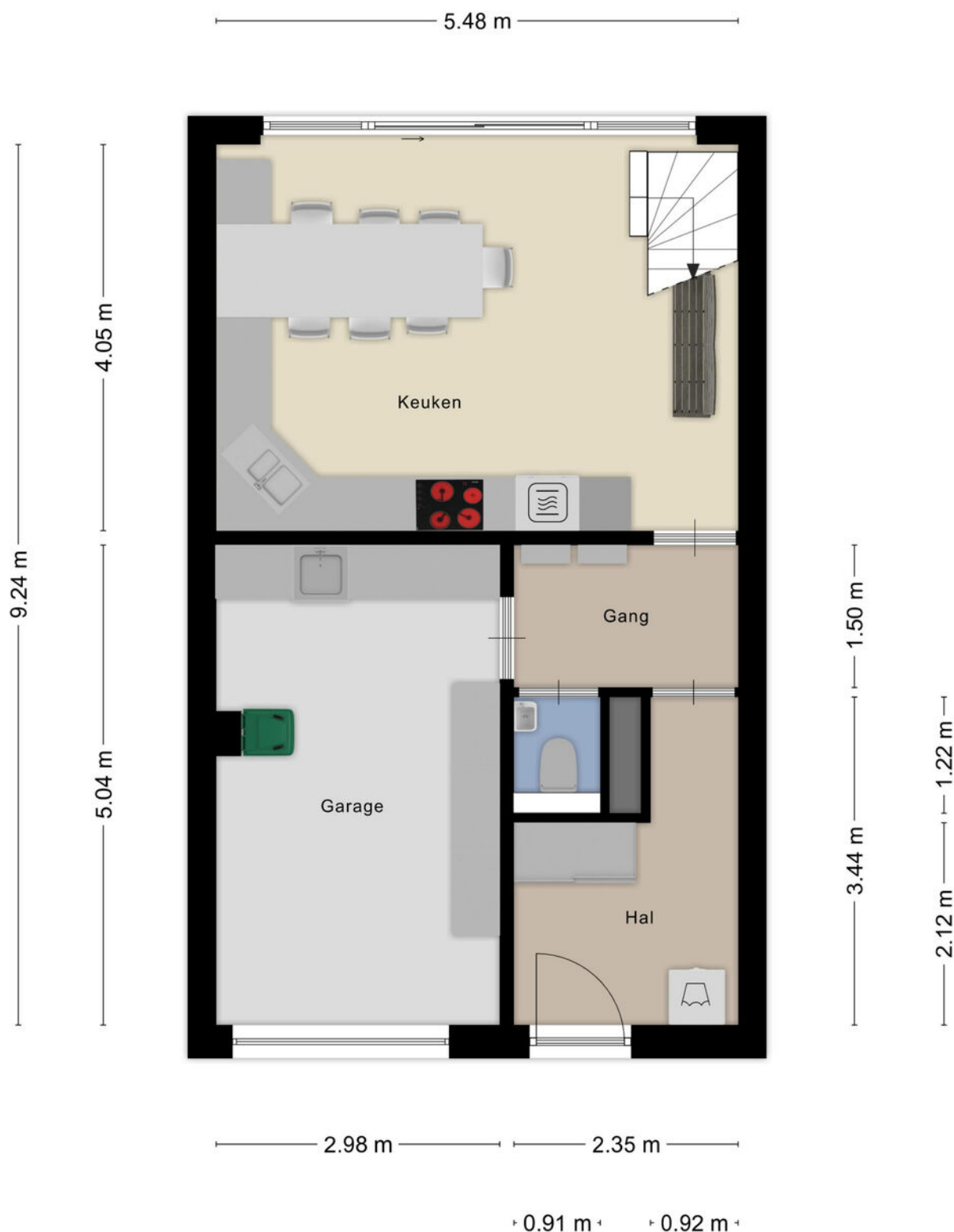
- + Woonoppervlakte: 129 m²;
- + Bouwjaar 1992;
- + Energielabel B;
- + Speels ingedeelde woning;
- + Ruime woonkeuken;
- + Ruime en lichte woonkamer;
- + Modern afgewerkte badkamer;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Diepe achtertuin van zo'n 43 m², gelegen op het noordwesten;
- + Doodlopend plein aan de achterzijde van de woning;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28.





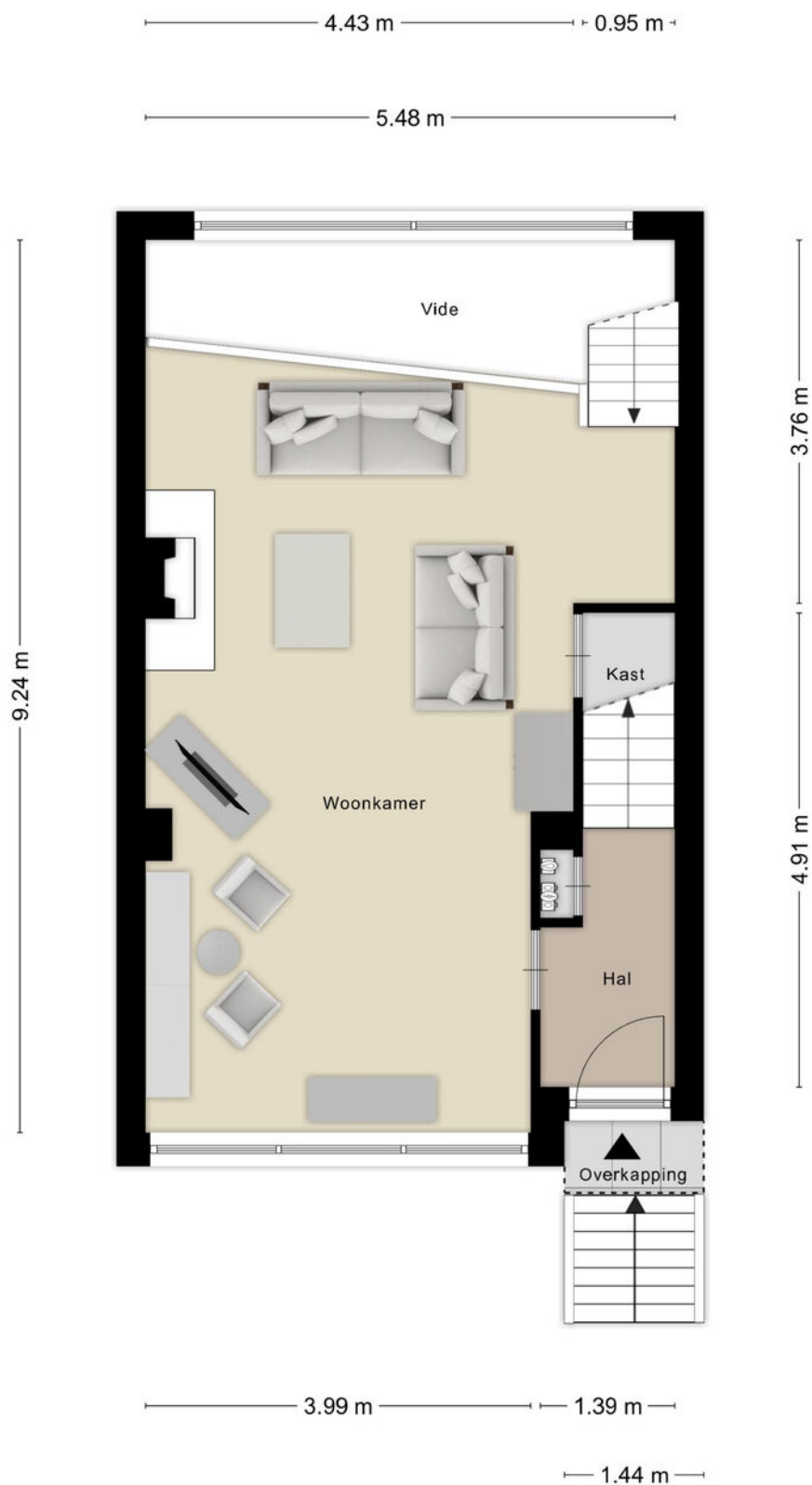


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Afrikaring 127



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 1362

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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	☐	☒	☐	☐
- vierkante hallampen (4x)+ vierkante slaapkamerlamp 1x	☐	☒	☐	☐
- 2x buitenlamp (1 voordeur, 1 achtertuin) plafondlampen woonkamer (2x)	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- grijs keukenblok in garage, planken berging woonkamer	☒	☐	☐	☐
- alle andere kasten	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

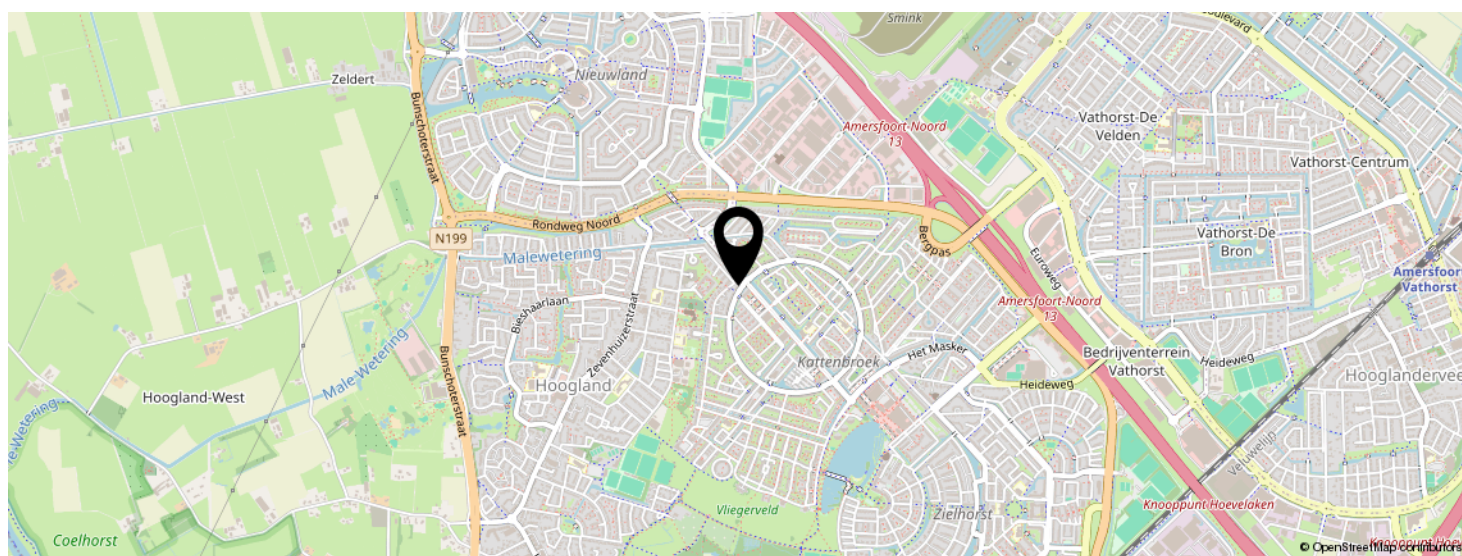
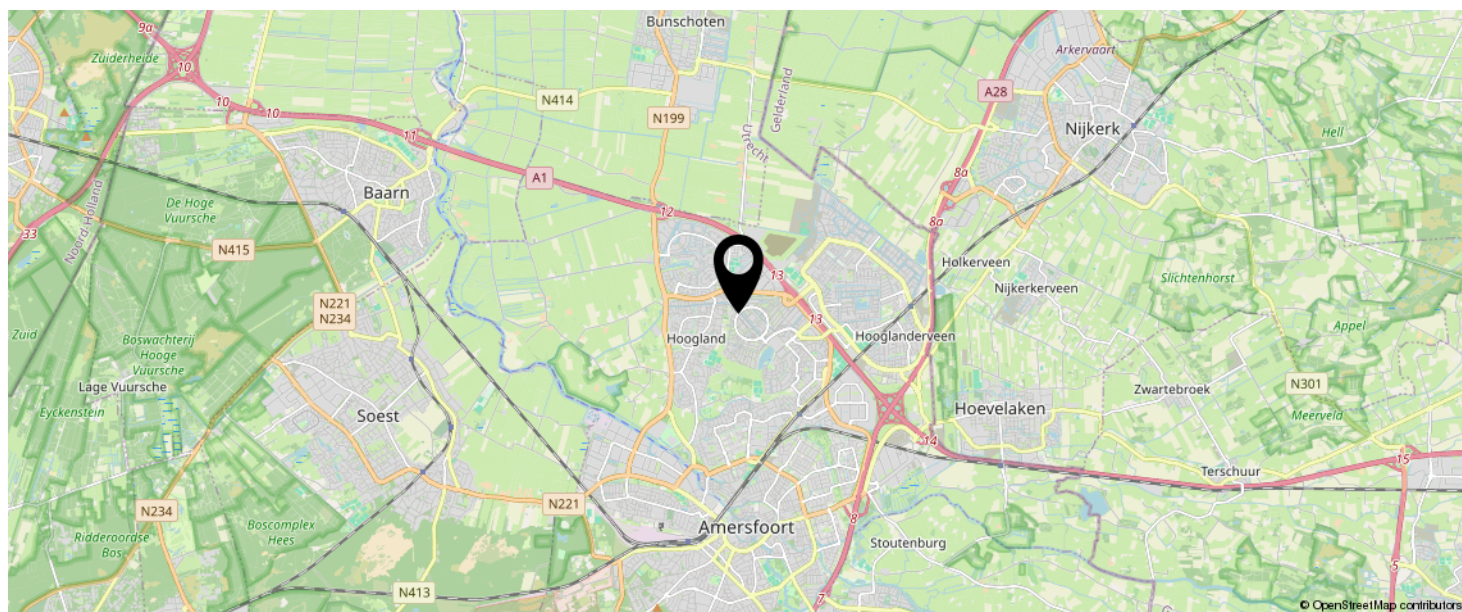
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- vonkenscherm + houtopslagbak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combimagnetron/vriezer/koelkast/kookplaat/afzuigkap/vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- keukentafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- alle kastinhoud (incl. vuilnisbak)	☐	☒	☐	☐
- magnetron draaiplateau	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- plakspiegel	☒	☐	☐	☐
- fonteintje	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- 2 wastafels met onderbouw	☒	☐	☐	☐
- mandjes in wastafelonderbouw	☐	☒	☐	☐
- voorraadkastje	☒	☐	☐	☐
- badkamerlamp	☒	☐	☐	☐
- 2 badkamerspiegels met verlichting	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- 3 kranen en 2 douches	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

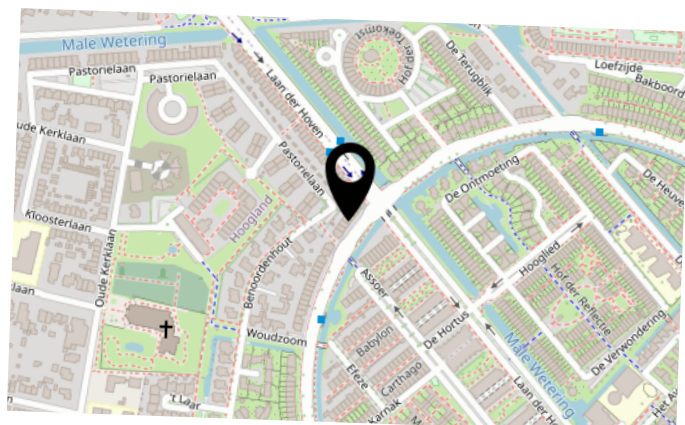
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie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

