NegenPlus
Makelaars





Vraagprijs
€339.000,- k.k.

# KAPELWEG 155B

## AMERSFOORT

NVM funda
033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**
portiekflat

**ENERGIELABEL:**
C

**BOUWJAAR:**
1953

**WOONOPPERVLAKTE:**
65 m²

**INHOUD:**
213 m³





# OMSCHRIJVING

Kapelweg 155B te Amersfoort, gelegen in het groen én dicht bij de stad. Je woont hier op een heerlijke plek in het Bergkwartier. Dit appartement van zo'n 65m2 woonoppervlakte heeft een ruime en lichte woonkamer met een apart eetgedeelte. Daarbij komen twee slaapkamers, maar mocht je een extra, derde, slaapkamer nodig hebben is dat uiteraard ook mogelijk! Aan beide zijden heb je een buitenruimte. Zo kun je op ieder moment van de dag genieten van de zon en van alle rust die deze plek met zich meebrengt.
Het Bergkwartier staat bekend om zijn groene en sfeervolle karakter en vanaf hier wandel je zo richting het bos. Voor de dagelijkse boodschappen of een goede kop koffie zijn de winkels aan de Leusderweg dichtbij. En wil je juist genieten van de terrassen, winkels en restaurants in de bruisende binnenstad van Amersfoort? Ook die fiets je zo tegemoet.

Indeling
Begane grond:
Centrale entree met brievenbussen, toegang tot de (fietsen)bergingen en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Appartement:
Bij binnenkomst is het eerste wat opvalt de ruimte en de natuurlijke lichtinval die binnenkomt via de grote raampartijen. De woonkamer aan de voorzijde heeft een grote raampartij met uitzicht richting het groen. Het is hier heerlijk thuis komen na een lange werkdag waar je helemaal tot rust komt midden in het groen. Aangrenzend is er een apart eetgedeelte gevormd wat toegang biedt tot het balkon aan de voorzijde (zuidwest). Mocht je graag een extra slaap-, eet- of werkkamer wensen is er de mogelijkheid om deze ruimte af te sluiten na een kleine toevoeging van bijvoorbeeld openslaande of schuifdeuren.

Aan de achterzijde is de keuken te vinden. De keuken is bevat veel opbergruimte, twee werkbladen en genoeg plek voor (inbouw)apparatuur zoals: Een koelkast, een vriezer, een grote oven met gasfornuis en er is een aansluiting voor het witgoed aanwezig. Genoeg ruimte en opties om de keuken in te richten en naar je smaak te maken zoals jij het graag wilt!
Daarbij is er toegang tot het twee balkon (noordoosten).
Ook zijn er aan de achterzijde twee slaapkamers gesitueerd. De grootste slaapkamer is geschikt voor een tweepersoonsbed en kledingkast, terwijl de tweede kamer ideaal is als logeer- of werkkamer.

De badkamer is centraal in de woning gelegen samen met het separate toilet. De badkamer is neutraal ingericht met licht gekleurde tegels een ruime inloopdouche en daarbij een wastafel met meubel.

Pluspunten:
+ Prettige leefruimte van zo'n 65m²;
+ Hoek appartement;
+ Energielabel C (2026 opgemaakt) en voorzien van HR glas;
+ Nu 2 slaapkamers met mogelijkheid voor een 3e slaapkamer;
+ Ruime woonkamer met veel lichtinval en rustgevend uitzicht op het groen;
+ Actieve en gezonde VVE;
+ Servicekosten bedragen € 143,70 per maand;
+ Afgesloten eigen berging op de begane grond;
+ Openbaar parkeren;
+ Gelegen in het populaire en groene Bergkwartier;
+ Dagelijkse voorzieningen op korte fietsafstand aan de Leusderweg;
+ Stadscentrum van Amersfoort is op tien minuten fietsafstand;
+ Uitvalswegen A28 en A1 richting Amsterdam/ Utrecht zijn snel te bereiken;





























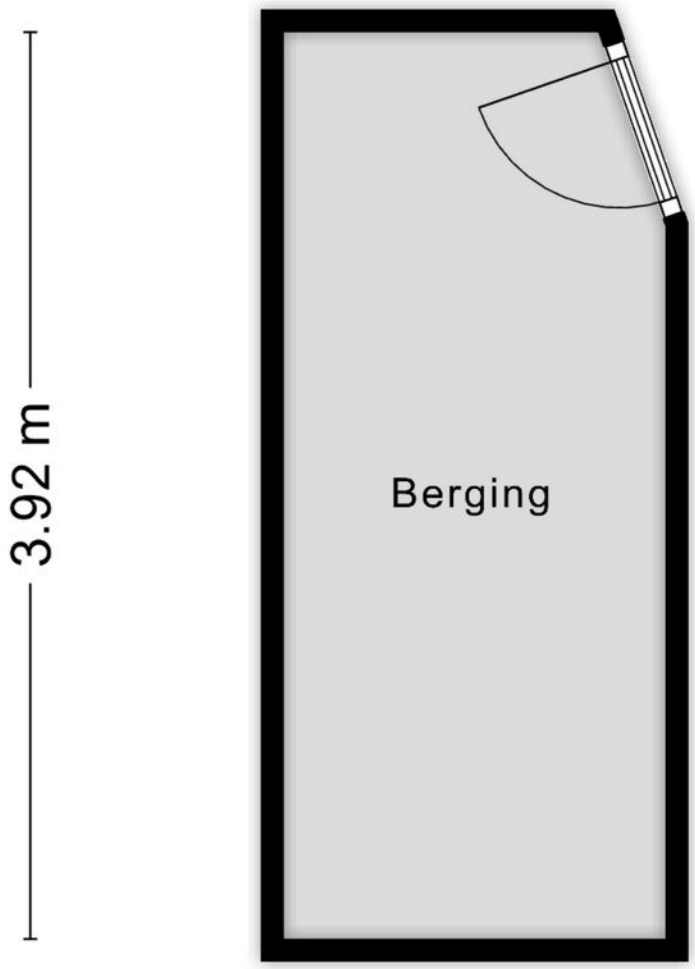
# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



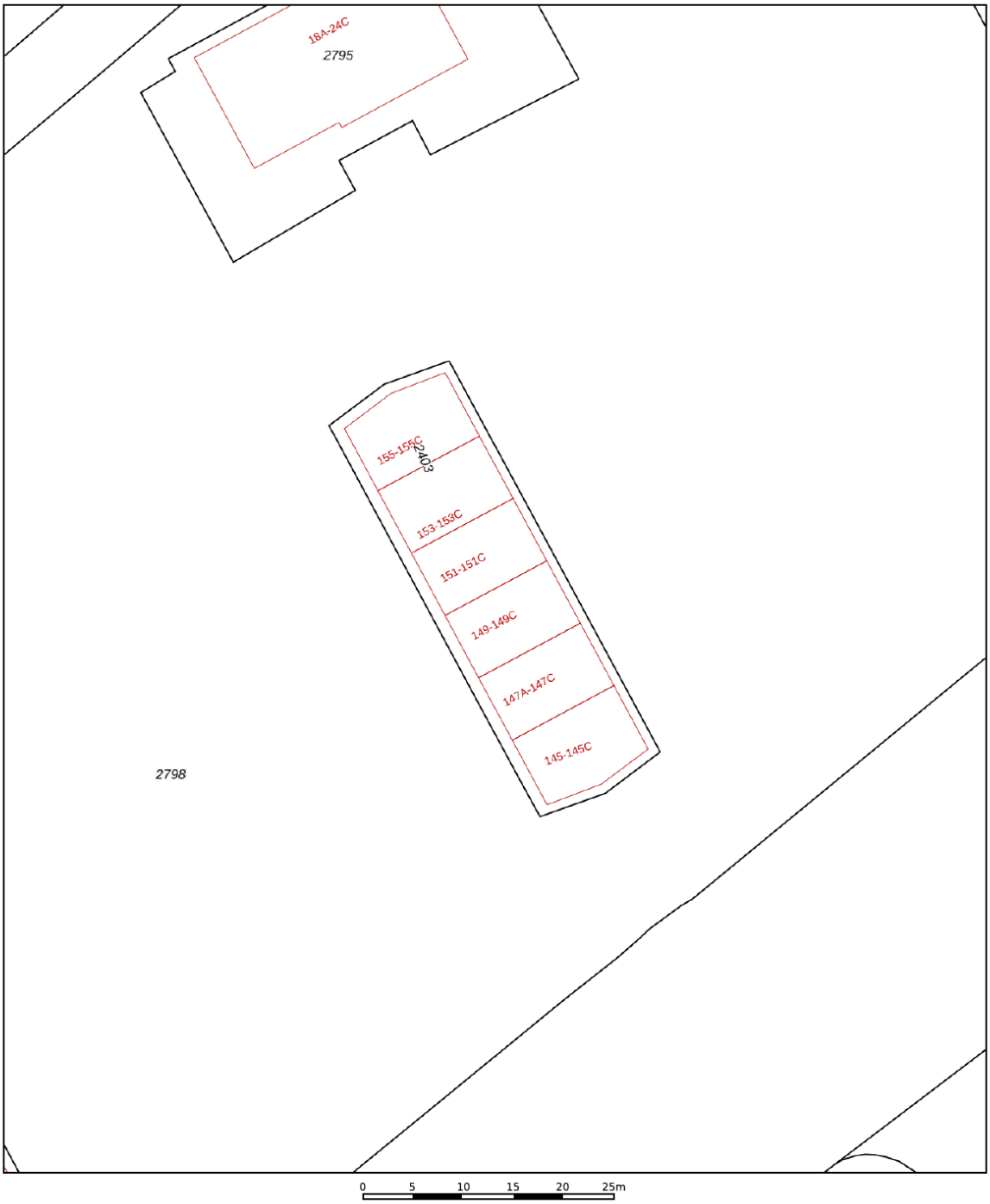

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kapelweg 155B




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Amersfoort |
| Sectie | F |
| Perceel | 2403 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.

kadaster

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 | ○ | ○ | ○ | ● |
| - Planken in de CV kast | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| (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 | ○ | ○ | ○ | ● |
| - Linoleum | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

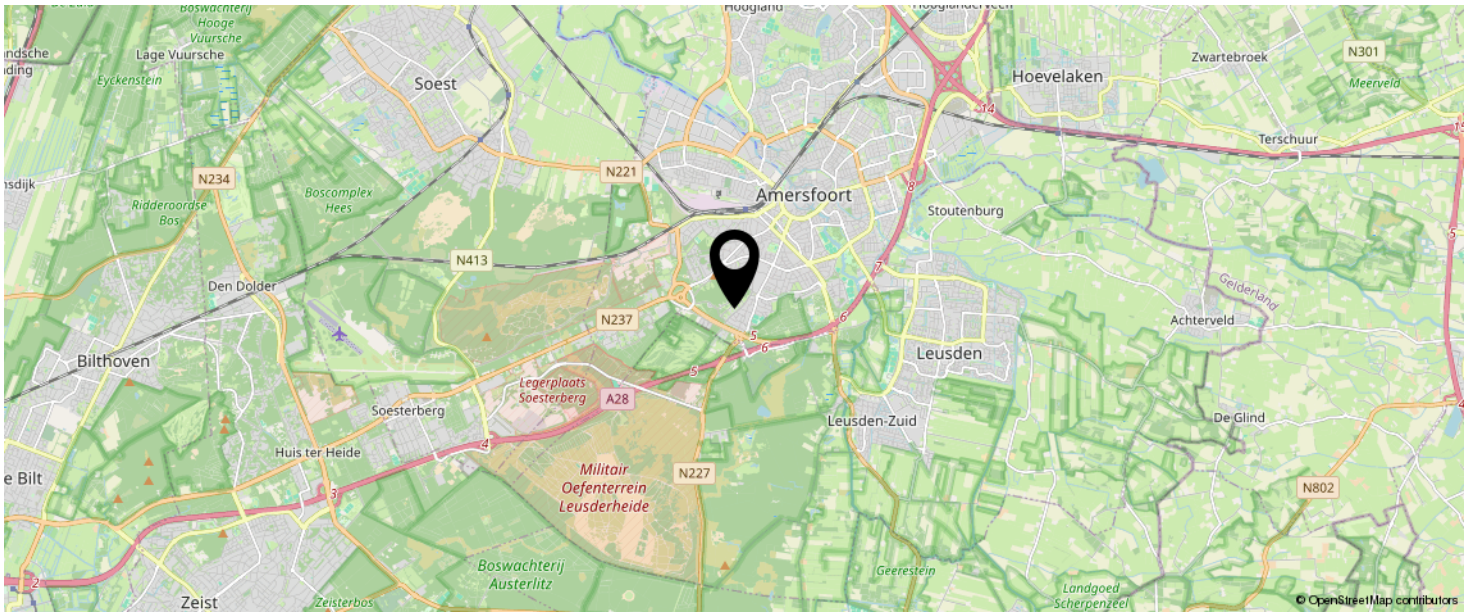
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ○ | ○ | ○ | ● |
| Allesbrander | ○ | ○ | ○ | ● |
| Houtkachel | ○ | ○ | ○ | ● |
| (Gas)kachels | ○ | ○ | ○ | ● |
| Designradiator(en) | ○ | ○ | ○ | ● |
| Radiatorafwerking | ○ | ○ | ○ | ● |
| Overig, te weten: | | | | |
| - spiegelwanden | ○ | ○ | ○ | ● |
| - schilderij ophangsysteem | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| **Keuken** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | ○ | ○ | ○ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - Gasfornuis met combi-oven | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Koelkast | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Vrieskast | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - Plank voor op de koelkast etc. | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Kastje naast gasfornuis | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |

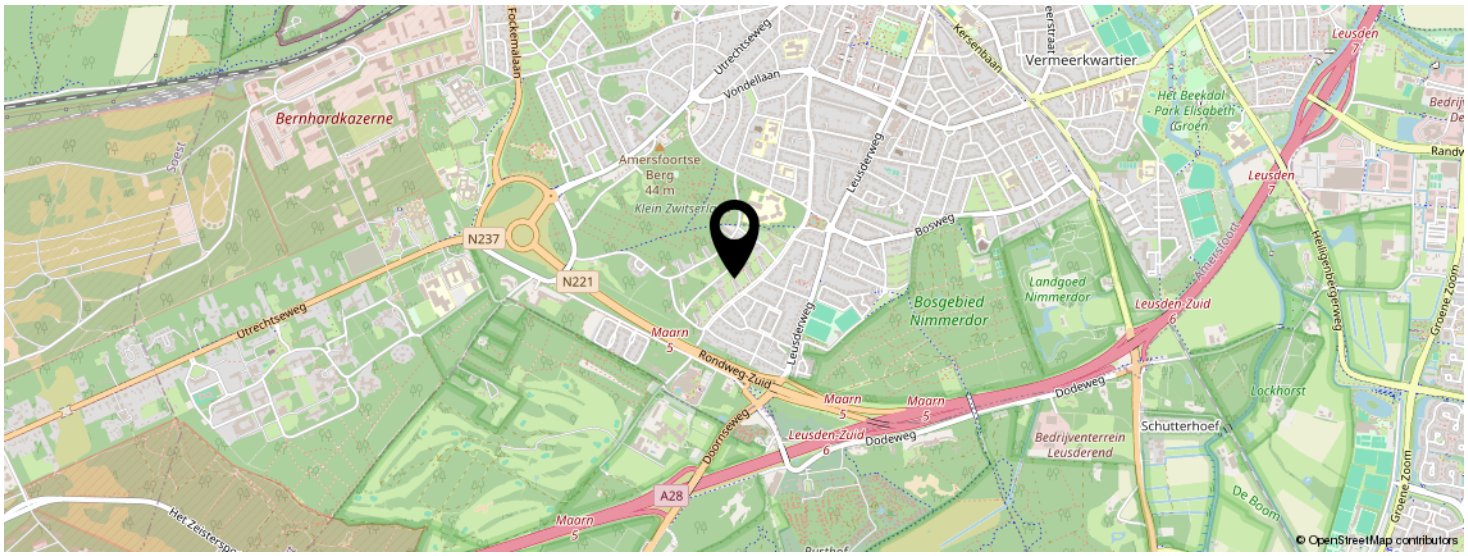
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Sanitair/sauna** | | | | |
| Toiletaccessoires: | | | | |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Badkameraccessoires: | | | | |
| - Wastafel met kastje | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Spiegel | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 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: | | | | |
| - Radiatorfolie | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | ○ | ○ | ○ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ○ | ○ | ○ | ● |
| Waterslot wasautomaat | ○ | ○ | ○ | ● |
| Zonnepanelen | ○ | ○ | ○ | ● |
| Oplaadpunt elektrische auto | ○ | ○ | ○ | ● |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |

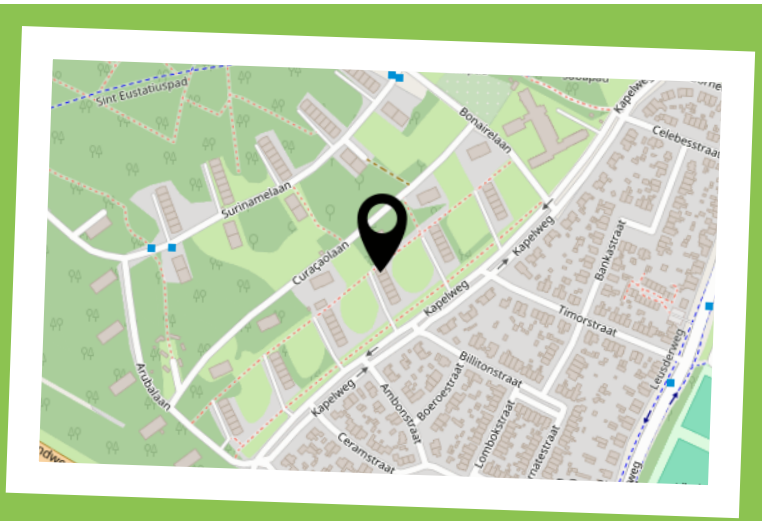
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Beplanting | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| 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

NVM funda