



Vraagprijs
€ 370.000 k.k.

KARNAK 3

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

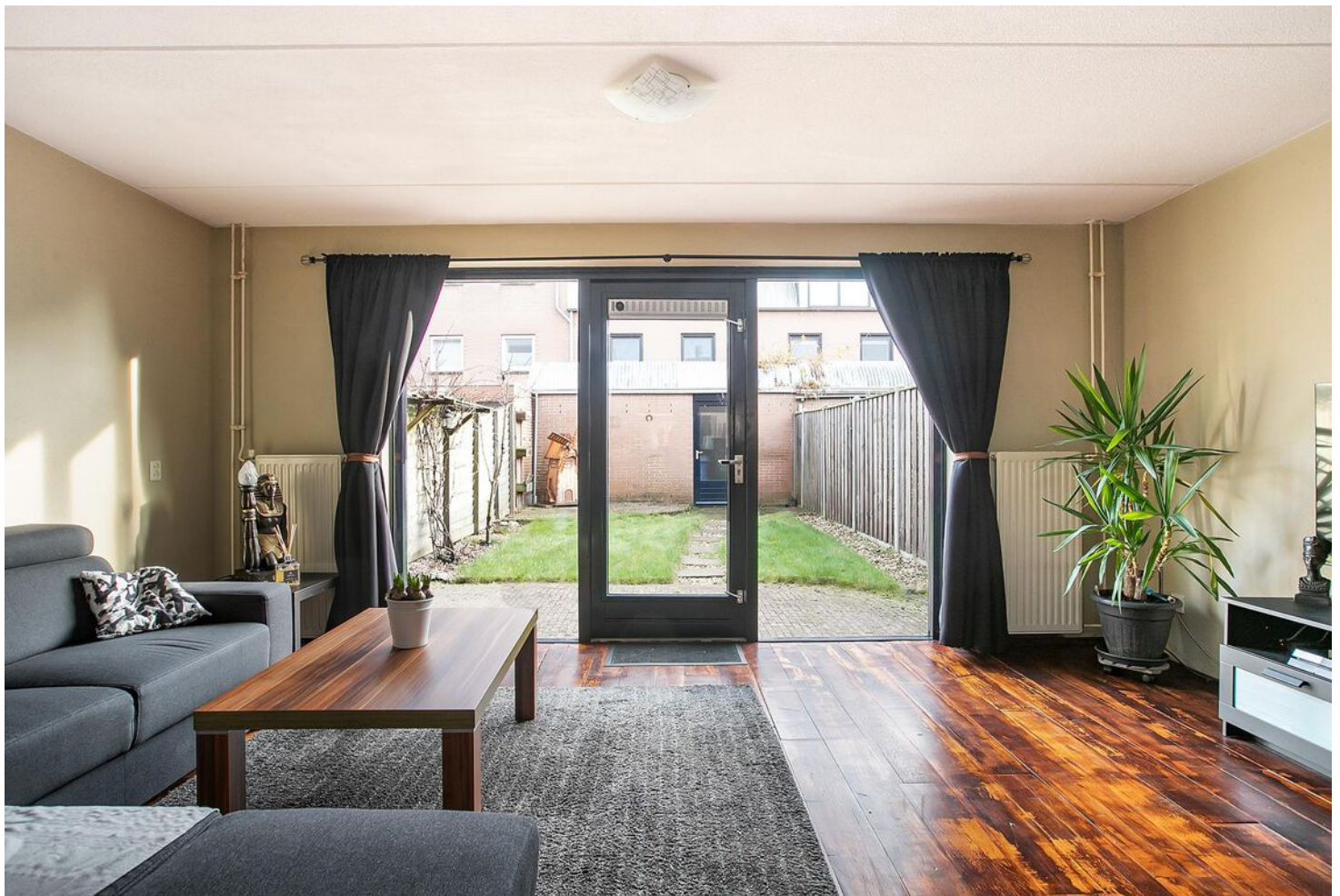
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1994

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
386 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
123 m²



OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Zoek je veel ruimte voor je geld? Dan is deze rustig gelegen en ruim opgezette tussenwoning interessant. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, een functioneel uitgeruste keuken met veel ruimte om uitgebreid te koken en vier comfortabele slaapkamers. Onder het unieke gebogen dak heb je een riante multifunctionele zolderkamer met de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer en eventueel een tweede badkamer. Achter het huis is er een zonnige, op het zuidoosten gelegen tuin waar het heerlijk toeven is.

De gezinswoning ligt aan een rustige, niet doorgaande weg in de geliefde wijk Kattenbroek waar je je auto voor de deur parkeert. Je hebt alle benodigde voorzieningen binnen handbereik: op loopafstand vindt je winkelcentrum Emiclaer, diverse scholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen en haltes voor het openbaar vervoer. Via het nabijgelegen stadspark Schothorst neem je gemakkelijk en snel de fietsroute naar de prachtige en altijd gezellige historische binnenstad van Amersfoort. Met de auto ben je in mum van tijd op de uitvalswegen A1 en A28.

Begane grond:

Wanneer de auto voor de deur is geparkeerd stap je zo de woning binnen. De hal geeft toegang tot een separaat toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar het woongedeelte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken en de woonkamer is gericht op de tuin. De woonkamer is heerlijk ruim en er komt veel natuurlijk daglicht naar binnen door de grote raampartijen die doorlopen tot aan de vloer. Door de lichte kleuren op de wanden en het plafond in samenwerking met de gebeitste, houten vloer maakt het een fijne ruimte om samen te komen met vrienden en/of familie. Er is een fijne eethoek gecreëerd om met het gezin te kunnen dineren. De keuken is zeer ruim te noemen. De houten vloer is hierin doorgelegd en

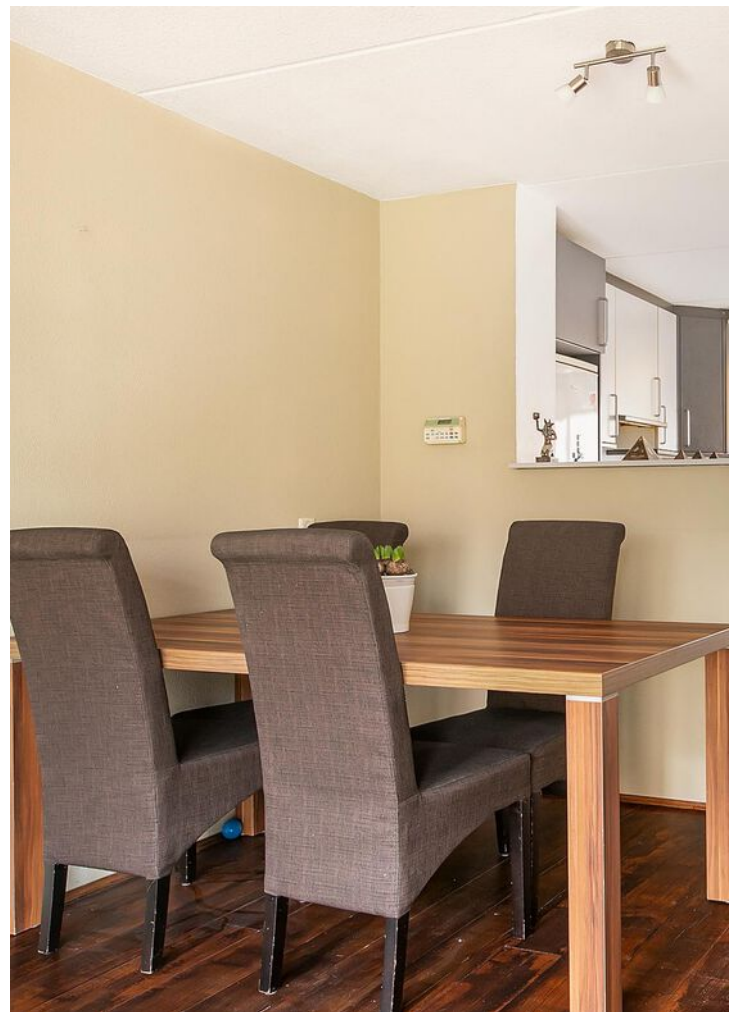
samen met de lichte kleurstelling van de keuken werkt dit goed! De keuken is functioneel en alle aansluitingen zitten op een logische plek. Zo is er een koel/vriescombinatie, een vier-pits gasfornuis, een vaatwasser, een dubbele wasbak en genoeg opbergruimte voor het keukengerei. Ook aan de voorzijde komt er veel daglicht binnen wat de keuken zeer licht maakt. De keuken bevat alle gemakken die u nodig heeft zoals: Een koel/vriescombinatie, een vier-pits gasfornuis, een vaatwasser, een dubbele wasbak en genoeg opbergruimte voor het keukengerei. Ook aan de voorzijde komt er veel daglicht binnen wat de keuken zeer licht maakt.

Eerste verdieping:

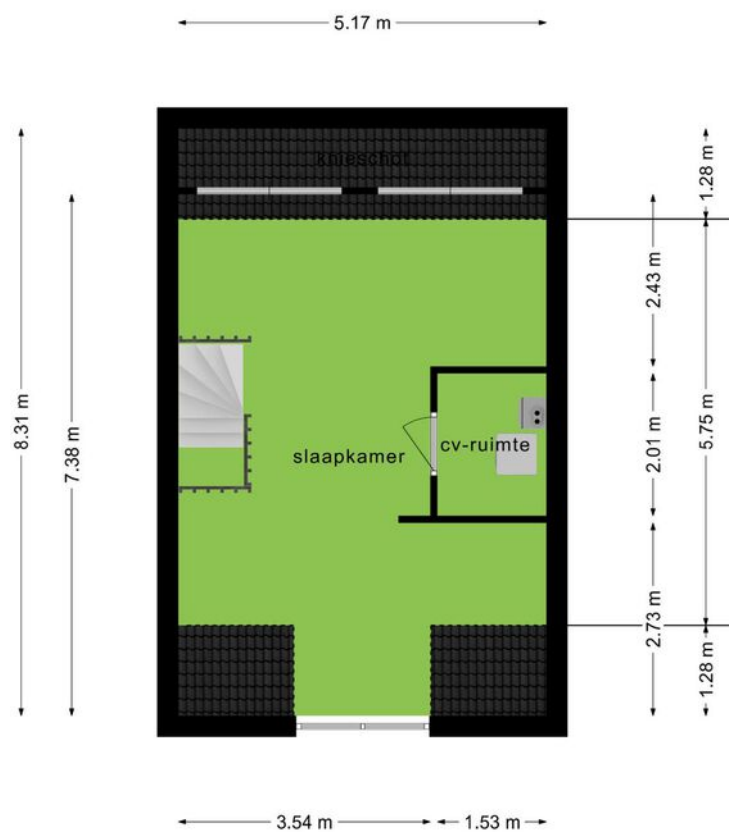
Vanuit de overloop heb je toegang tot de badkamer en drie slaapkamers van ca. 14, 8 en 8 m². De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft twee grote ramen in de kamer waardoor ook deze kamer heerlijk licht is. De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en kijken uit op de achtertuin. De badkamer is een goede ruimte waar een tweede toilet is gesitueerd, een inloopdouche en een wastafel met meubel. De badkamer is in een neutrale kleur samengesteld.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is een volwaardige woonlaag en wat direct opvalt is de ronde dakconstructie. Deze zolderkamer is multifunctioneel en biedt diverse uitbreidingsmogelijkheden. Naast de huidige slaapkamer is er de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer. Maar door een dakkapel of opgetrokken achtergevel is er nog meer ruimte te creëren. In de huidige indeling is er een berging met de CV-opstelling (Remeha, 2008) en de wasmachine-aansluiting.

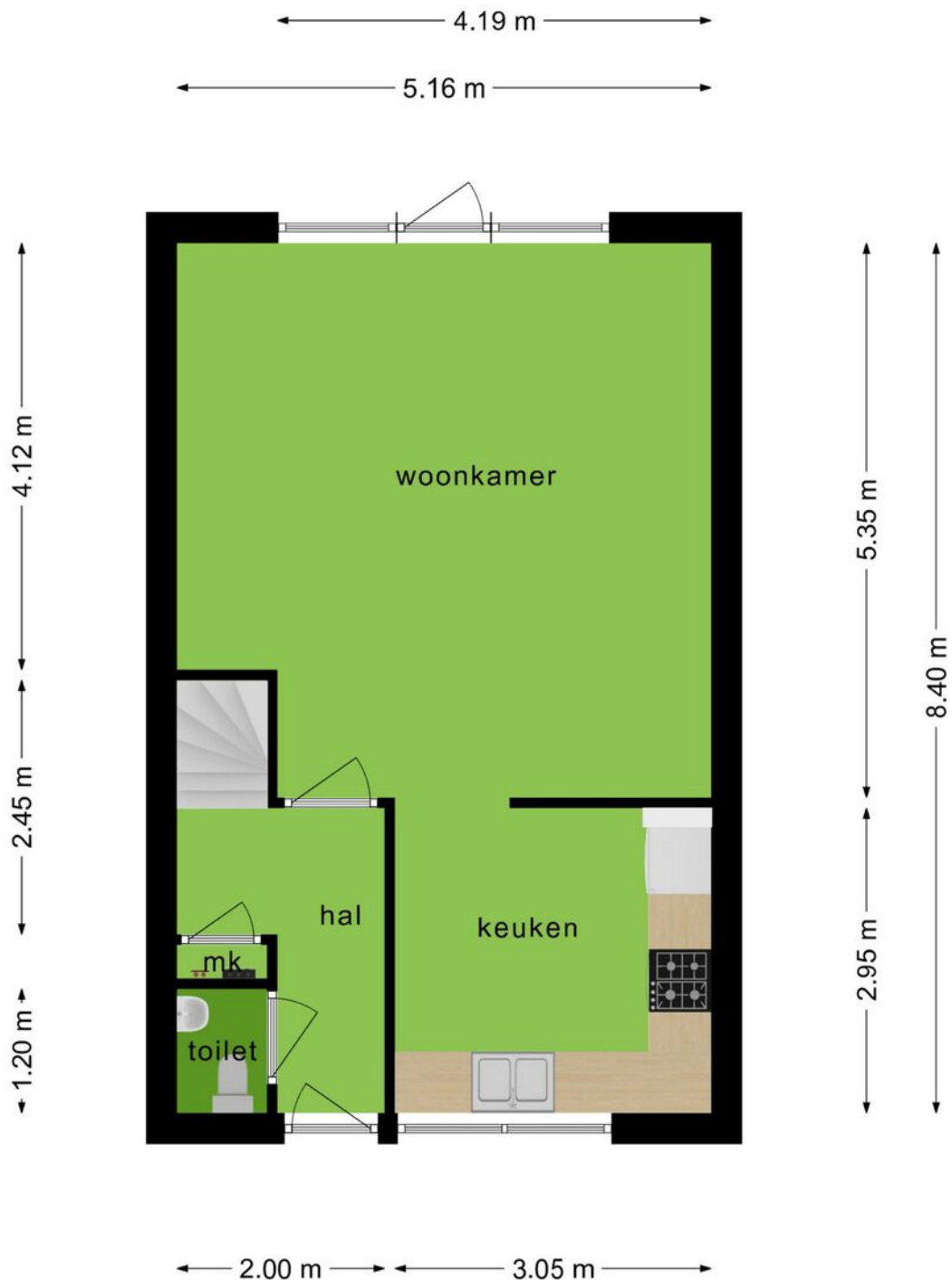








PLATTEGROND



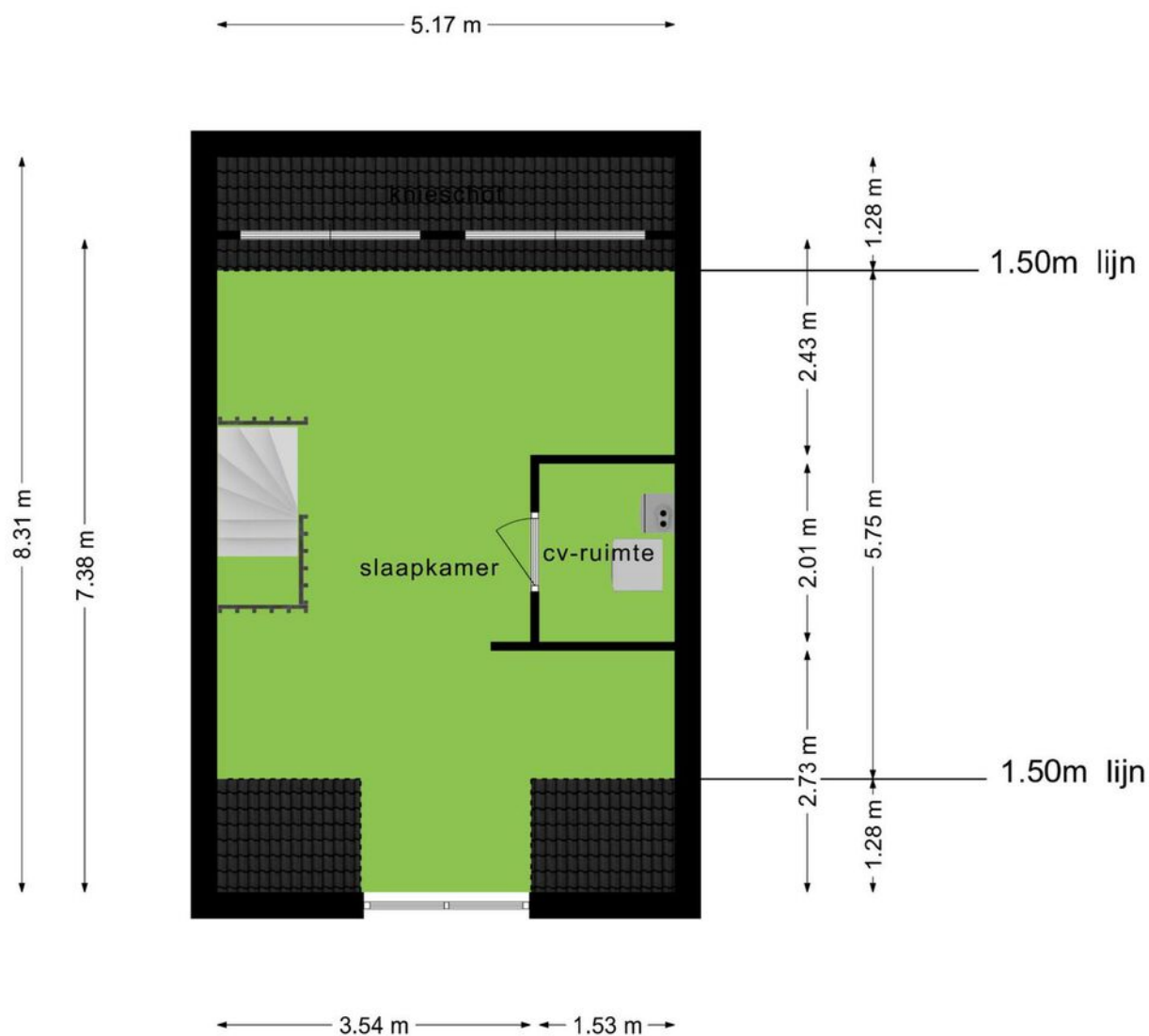
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

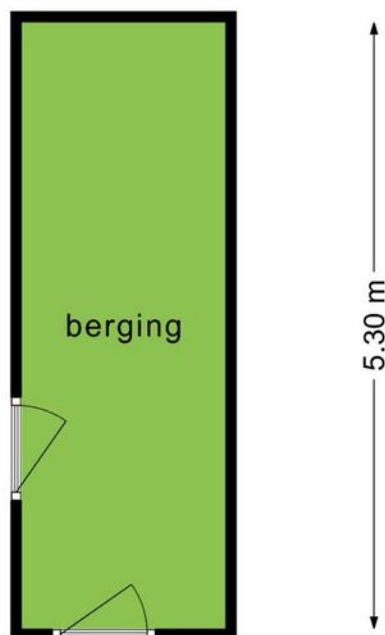
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

← 1.78 m →



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie O Perceel 3159 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				
-				
-				
(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				
-				
-				

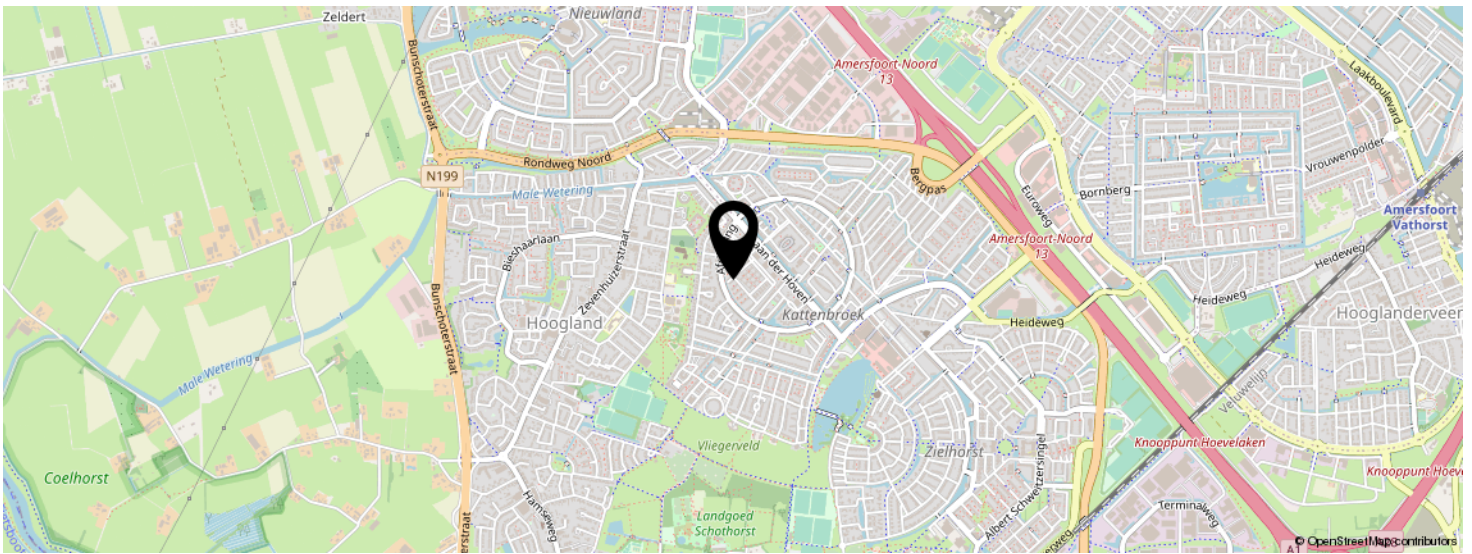
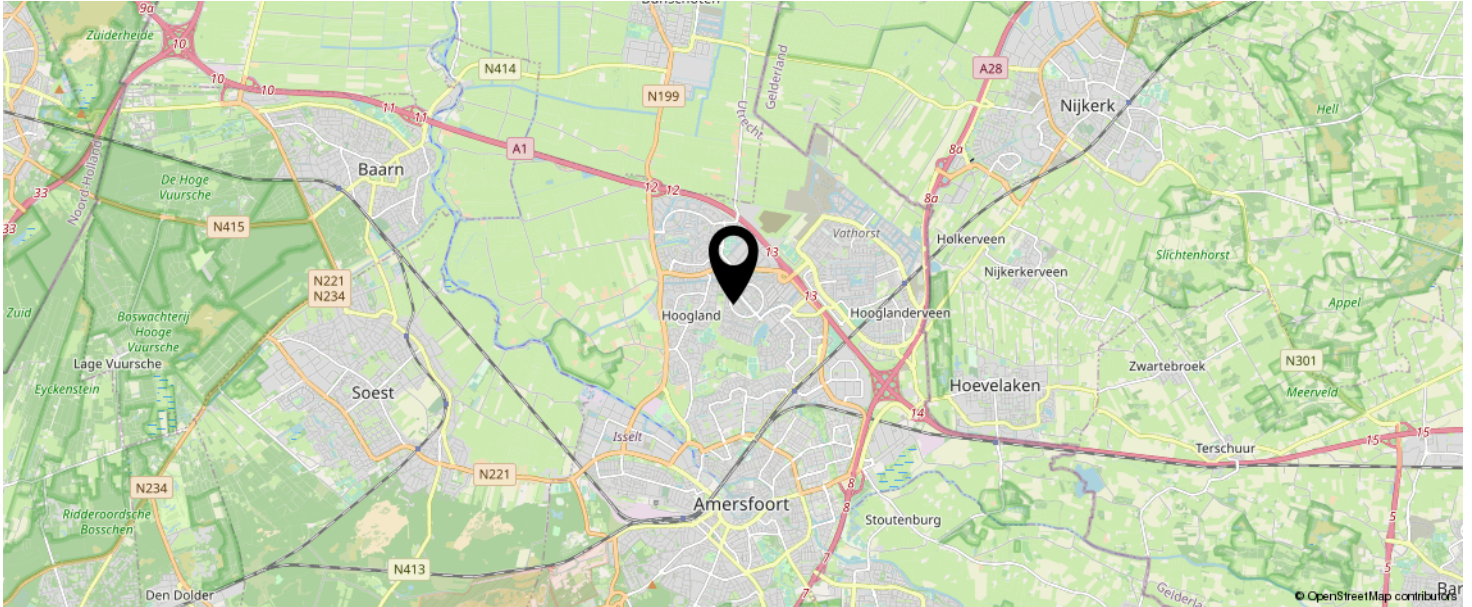
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

Eerenbeemt Makelaardij

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt

Makelaardij

