



Vraagprijs  
€ 675.000 k.k.

**AMERIKARING 16**

**AMERSFOORT**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1992

**WOONOPPERVLAKTE:**  
179 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
582 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
141 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Royale woning in Kattenbroek – ruimte, licht en luxe

Ben jij op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige woning die méér biedt dan standaard? Dan is deze bijzondere woning in de Amersfoortse wijk Kattenbroek echt iets voor jou. Met een woonoppervlakte van maar liefst 179 m<sup>2</sup>, 5 slaapkamers, 3 badkamers én een multifunctionele kamer met eigen douchevoorziening is dit een huis dat moeiteloos meegroeit met de wensen van jouw gezin.

De woning combineert een speelse indeling met verrassend veel licht. De indrukwekkende vide en de raampartij van vijf meter hoog en breed geven het huis een open en luxe uitstraling. Met 12 zonnepanelen en energielabel A is de woning bovendien instapklaar en klaar voor de toekomst.

De indeling is als volgt:

Begane grond: via de zonnige voortuin kom je binnen in de hal. Hier bevindt zich een multifunctionele kamer met eigen douche en wastafel – ideaal als kantoor of praktijk aan huis, maar ook perfect geschikt als gastenverblijf of slaapkamer voor ouders op leeftijd.

Verder is er een separate toiletruimte, een praktische berging en de woonkeuken (2020). Deze is voorzien van een hoogwaardige keukenopstelling met alle denkbare gemakken, waaronder een gasfornuis met oven, afzuigkap, inbouwkoffiezetapparaat (ter overname), vaatwasser, Quooker en een luxe Amerikaanse koel-vriescombinatie (ter overname). De keuken is licht en ruim dankzij de vide en de grote raampartijen. Vanuit hier heeft u via de schuifpui direct toegang tot de achtertuin. De vloer is afgewerkt met een PVC-vloer in grote tegel-look, die de ruimte een moderne en robuuste uitstraling geeft.

De woning is vrijwel geheel voorzien van strak stucwerk op zowel wanden als plafonds. Een eyecatcher is de designwand in de keuken, voorzien van uniek designerbehang, die de ruimte een eigen karakter en high-end uitstraling geeft.

1e verdieping: de eerste verdieping wordt volledig benut door de ruime woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een zitkamer die dankzij de grote raampartijen rijkelijk gevuld is met daglicht. Hier straalt de ruimte karakter en comfort uit. De sfeervolle Kal-Fire holografische/elektrische haard, stijlvol geïntegreerd in een op maat gemaakte kast, vormt het centrale middelpunt en versterkt de warme ambiance.

Vanuit dit zitgedeelte is er directe toegang tot een tweede zitkamer aan de voorzijde, ideaal als speelruimte of extra leefhoek. De vloer op deze verdieping is uitgevoerd in massief hout, wat de woonkamer een warme en natuurlijke uitstraling geeft.

2e verdieping: op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, variërend in grootte. De kamer aan de voorzijde heeft toegang tot een ruim balkon. De moderne badkamer (2020) beschikt over een dubbel wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

3e verdieping: de bovenste verdieping is een waar hoogtepunt. Hier bevindt zich de master bedroom met openslaande deuren naar een Frans balkon. Daarnaast is er een extra slaapkamer/werkkamer met toegang tot een tweede balkon, en een aparte wasruimte met CV-opstelling.

De luxe badkamer (2023) is een echte wellnessruimte, met een royale inloopdouche voorzien van dubbele rainshowers en een handdouche, een whirlpool ligbad en een modern wastafelmeubel.



Tuin: de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, kunstgras en groene borders. Hier geniet je al in de ochtend van de zon. De voortuin is gelegen op het zuiden, biedt veel privacy en is ideaal om later op de dag in de zon te zitten. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige berging.

Bijzonderheden:

- royale gezinswoning met 179 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- woonoppervlakte: 179 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte: 141 m<sup>2</sup>
- bouwjaar: 1992
- energielabel: A
- 5 slaapkamers verdeeld over meerdere etages
- 3 badkamers (2020 en 2023) met o.a. whirlpool, dubbele rainshowers en handdouche
- multifunctionele kamer op de begane grond met eigen douchevoorziening – bruikbaar als praktijk, kantoor of 6e slaapkamer
- moderne woonkeuken (2020) met hoogwaardige apparatuur, vide en schuifpui naar de tuin
- luxe Amerikaanse koel-vriescombinatie
- voorzien van een PVC-vloer in tegel-look (begane grond), massief hout (1e verdieping) en een PVC-visgraatvloer in houtlook (3e verdieping)
- vrijwel geheel voorzien van strak stucwerk op wanden en plafonds
- designwand met uniek designerbehang in de keuken als eyecatcher
- royale woonkamer met Kal-Fire holografische/ elektrische haard in maatwerk kast en extra zitkamer aan de voorzijde
- indrukwekkende raampartij van 5 meter hoog en breed
- 12 zonnepanelen
- voor- én achtertuin met zon en privacy
- centrale ligging nabij winkelcentrum Emiclaer, scholen, sportclubs en Park Schothorst
- NS-station Schothorst op 5 minuten fietsen, binnenstad op 15 minuten

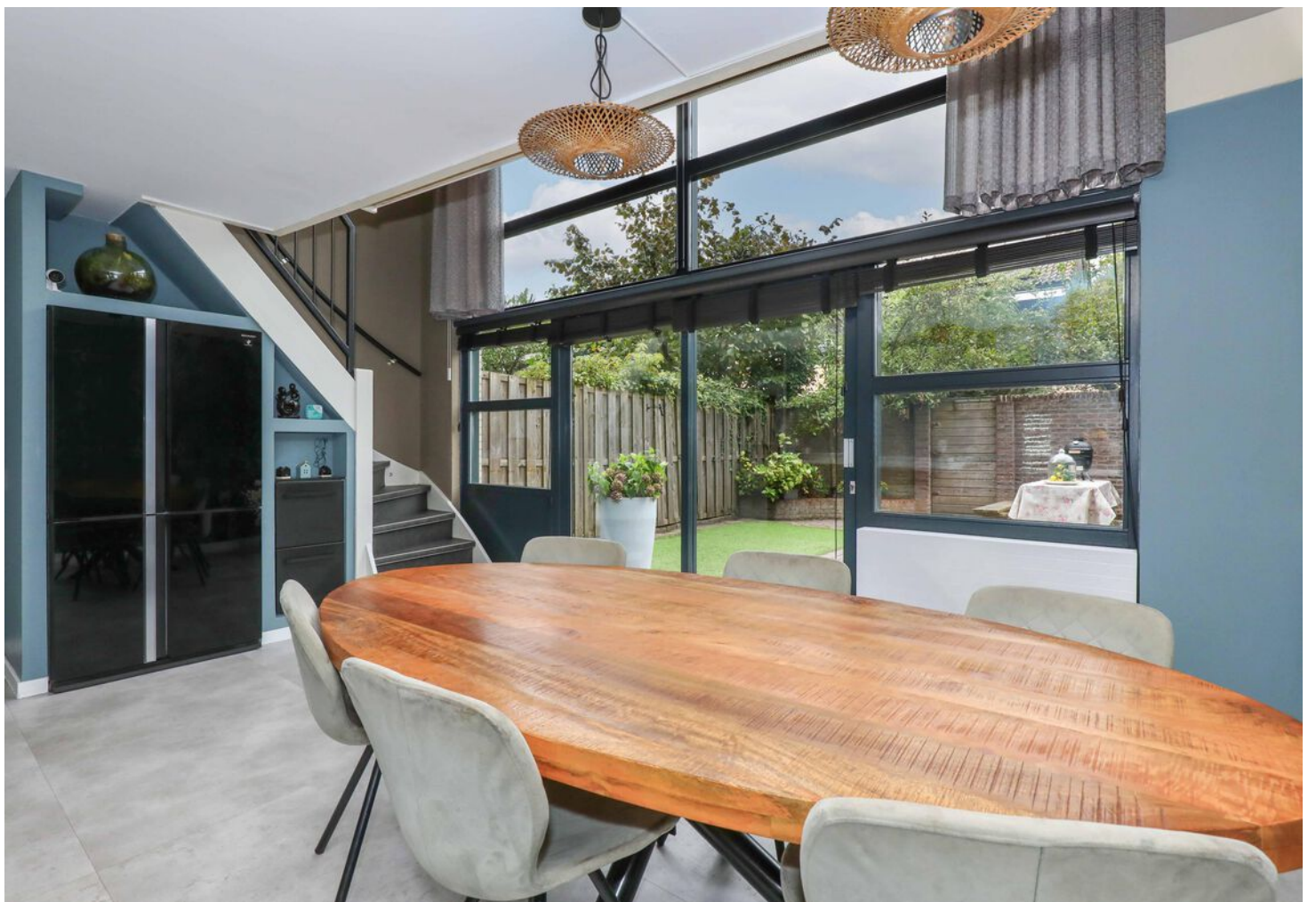
Kattenbroek is een geliefde wijk in Amersfoort, bekend om de moderne architectuur, kunst in de openbare ruimte, groene opzet en kindvriendelijke sfeer. Alles ligt binnen handbereik: winkelcentrum Emiclaer, basisscholen, sportclubs en Park Schothorst. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met OV en uitvalswegen richting A1 en A28.

Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Neem vandaag nog contact op met LinQ Makelaardij via 033-3310031. Sarah of Rivka laat je het huis graag zien.

Aanvaarding in overleg.













































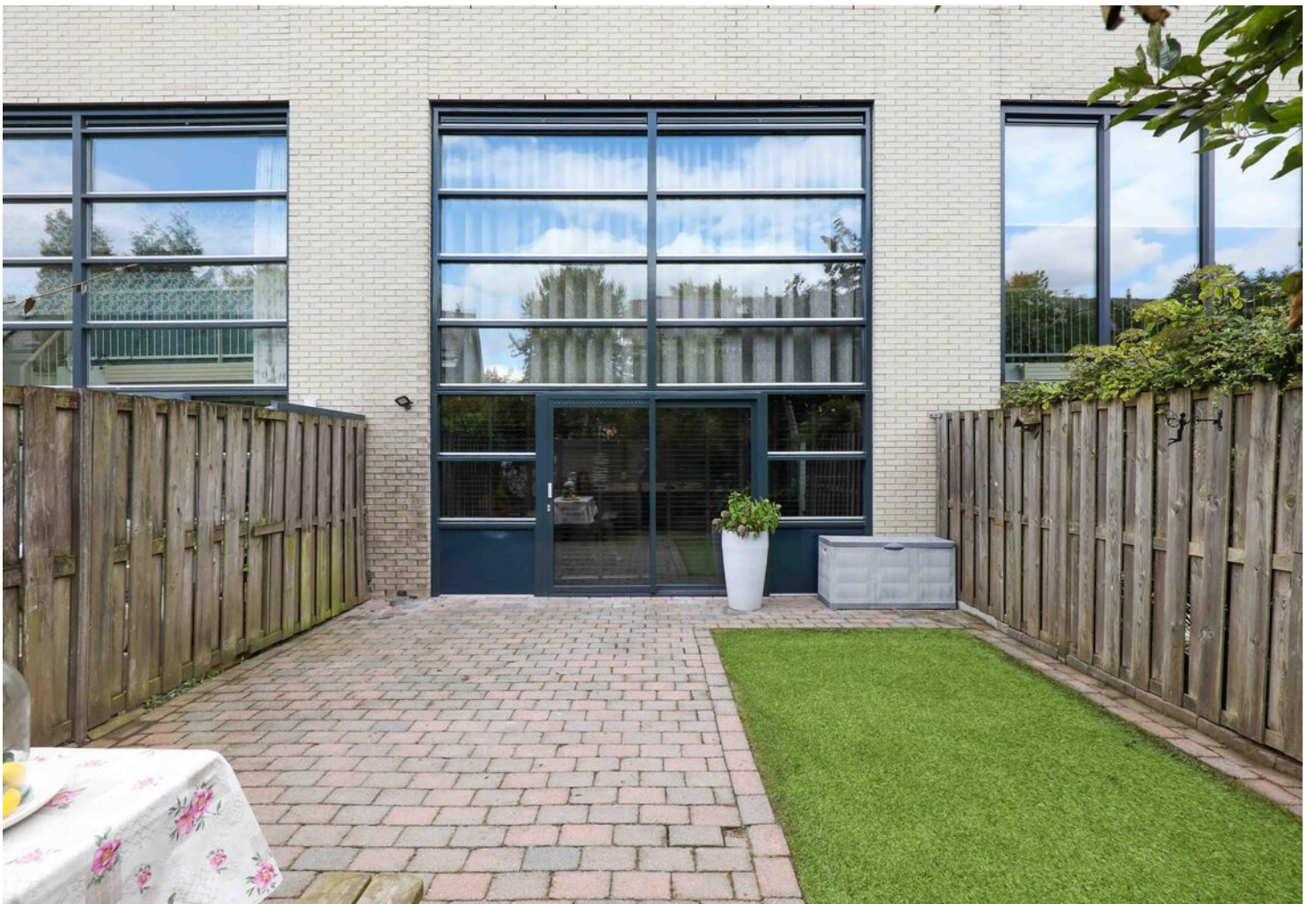




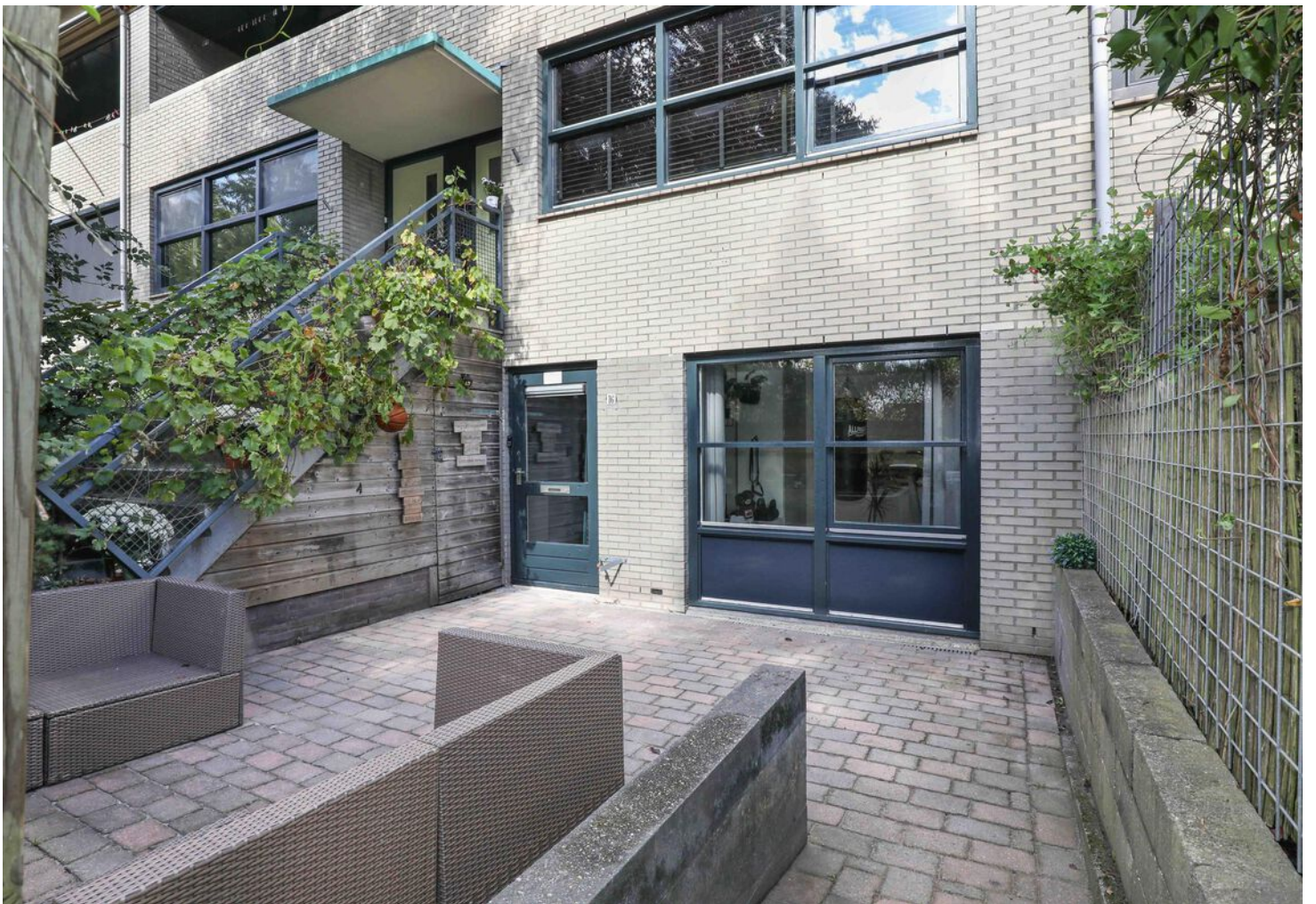
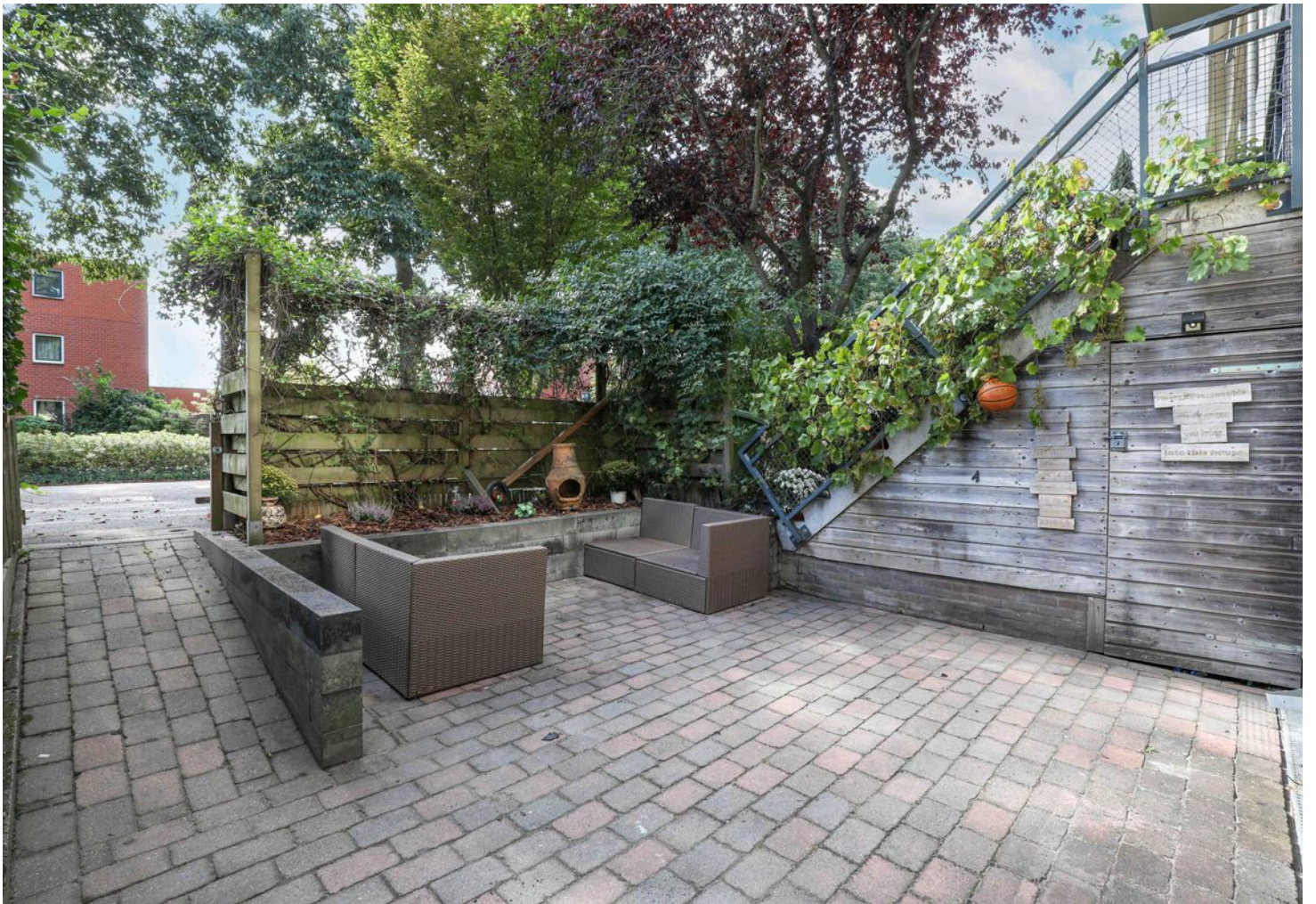










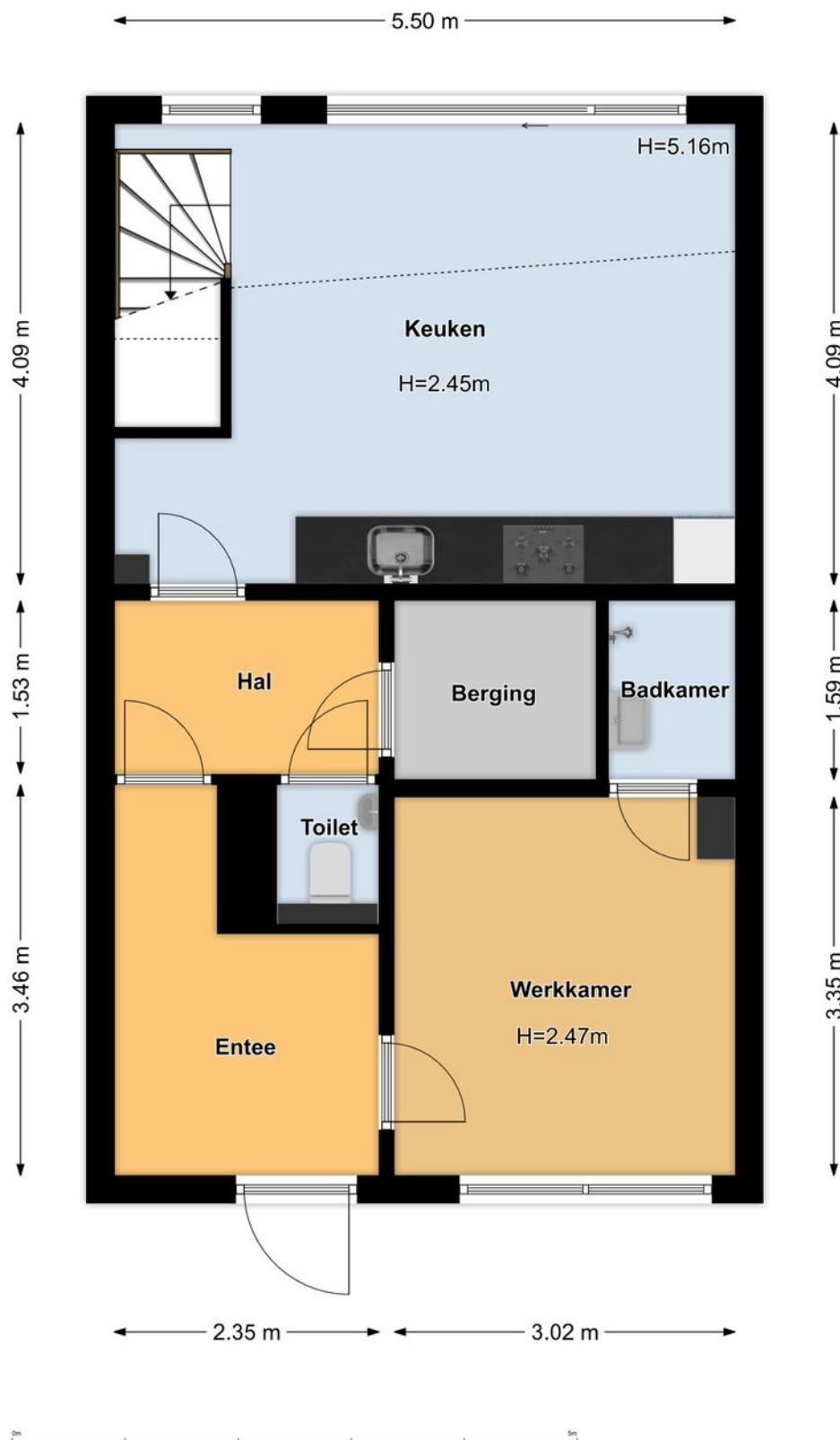






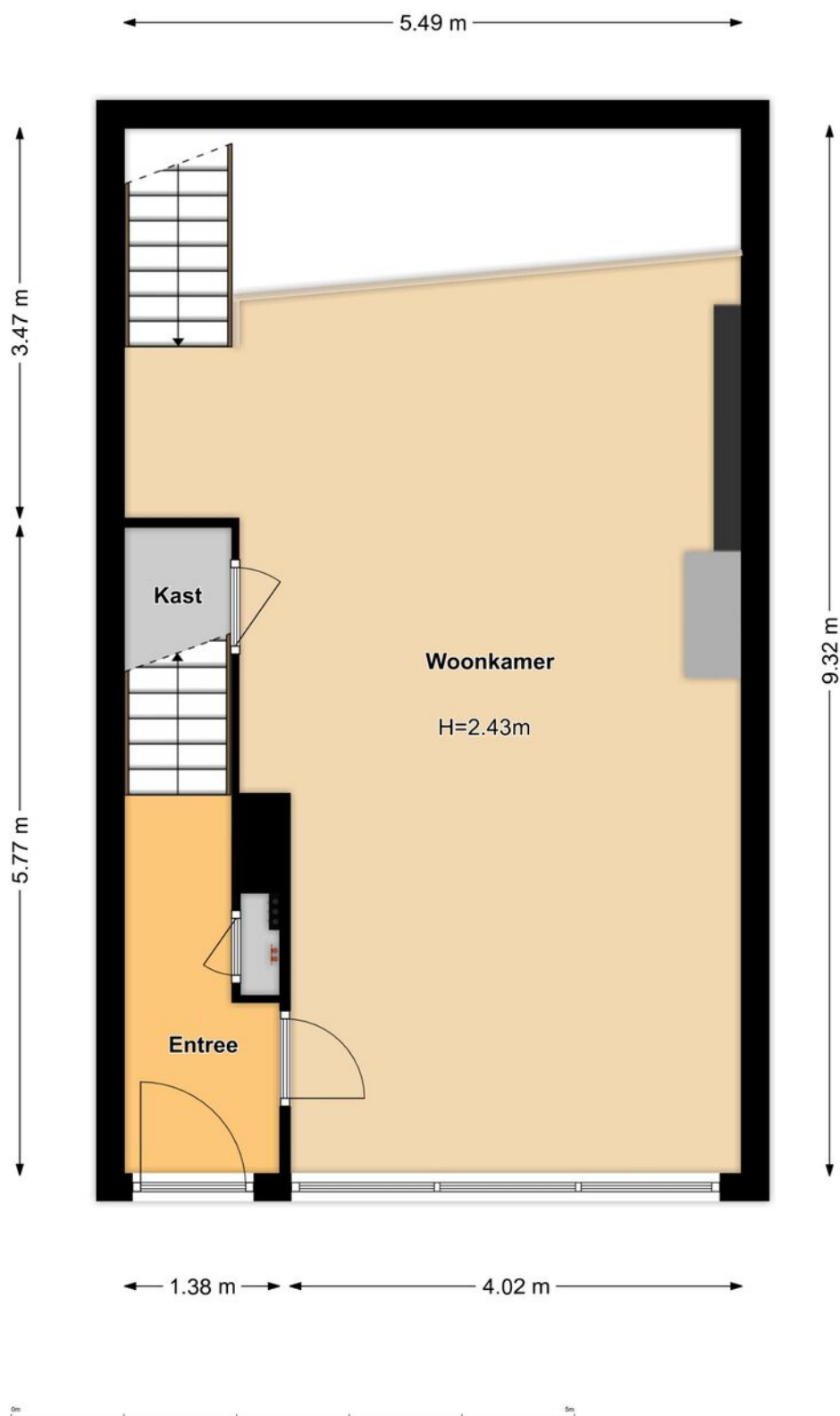


# PLATTEGROND begane grond



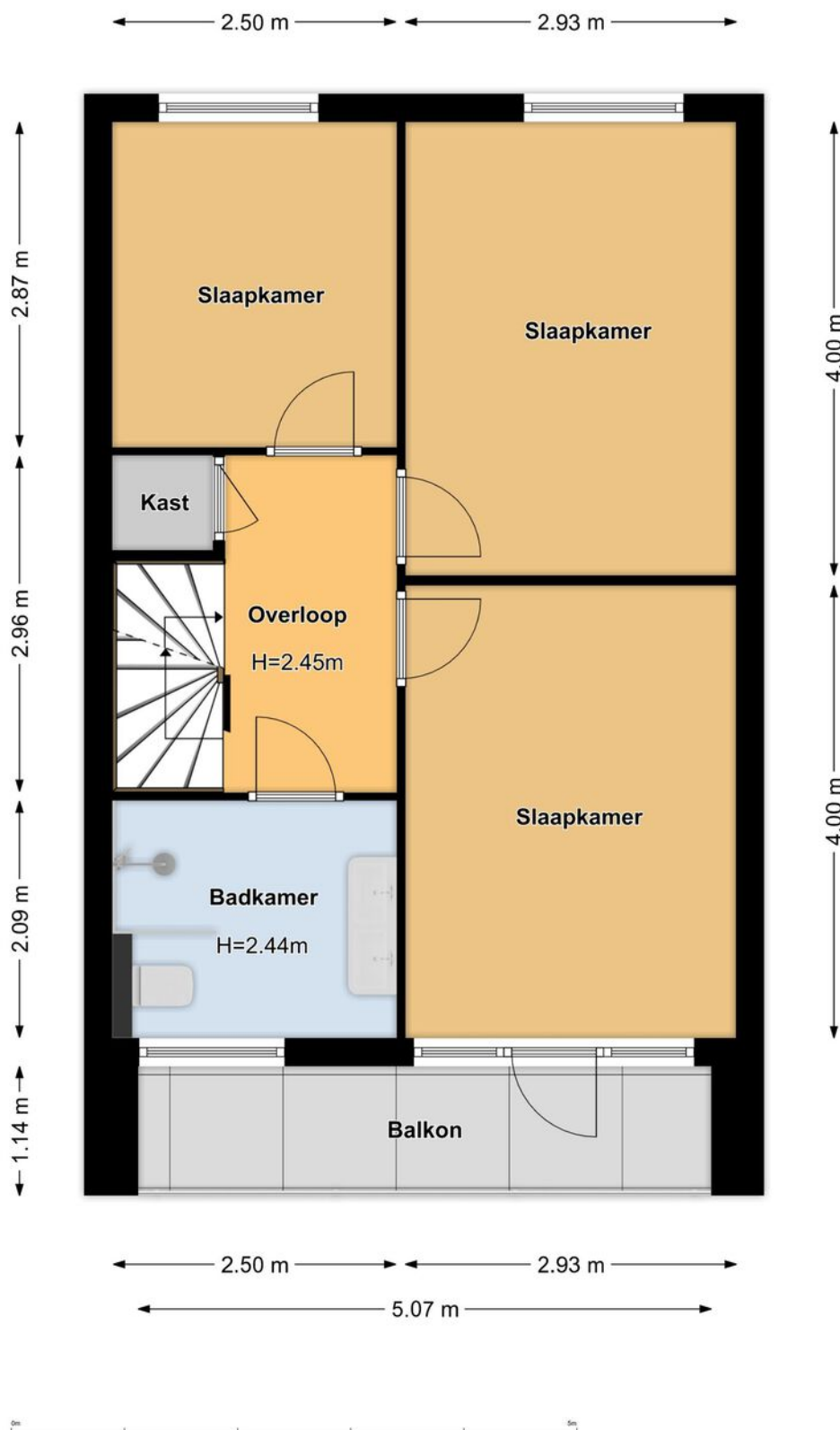


# PLATTEGROND 1e verdieping



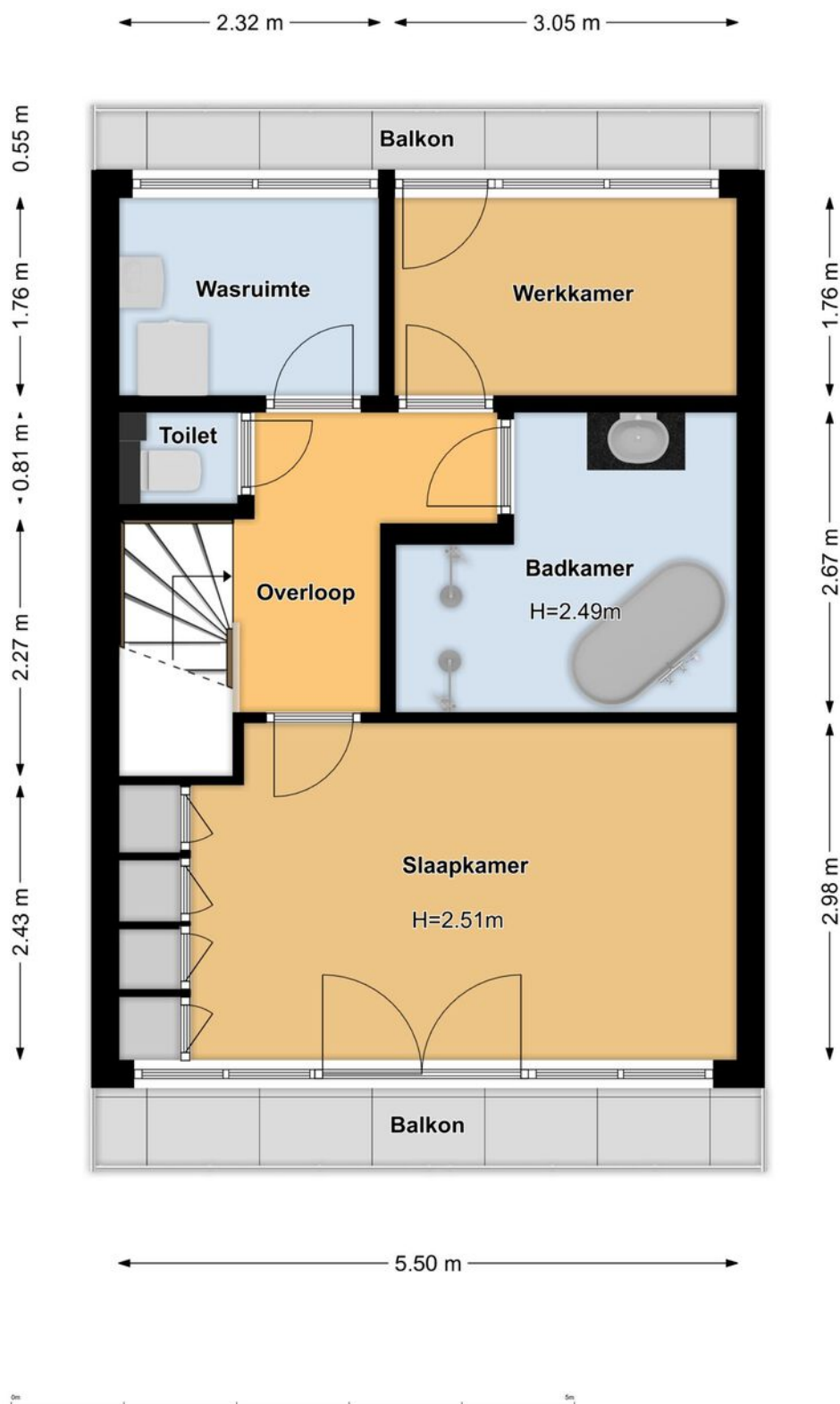


# PLATTEGROND 2e verdieping





# PLATTEGROND 3e verdieping

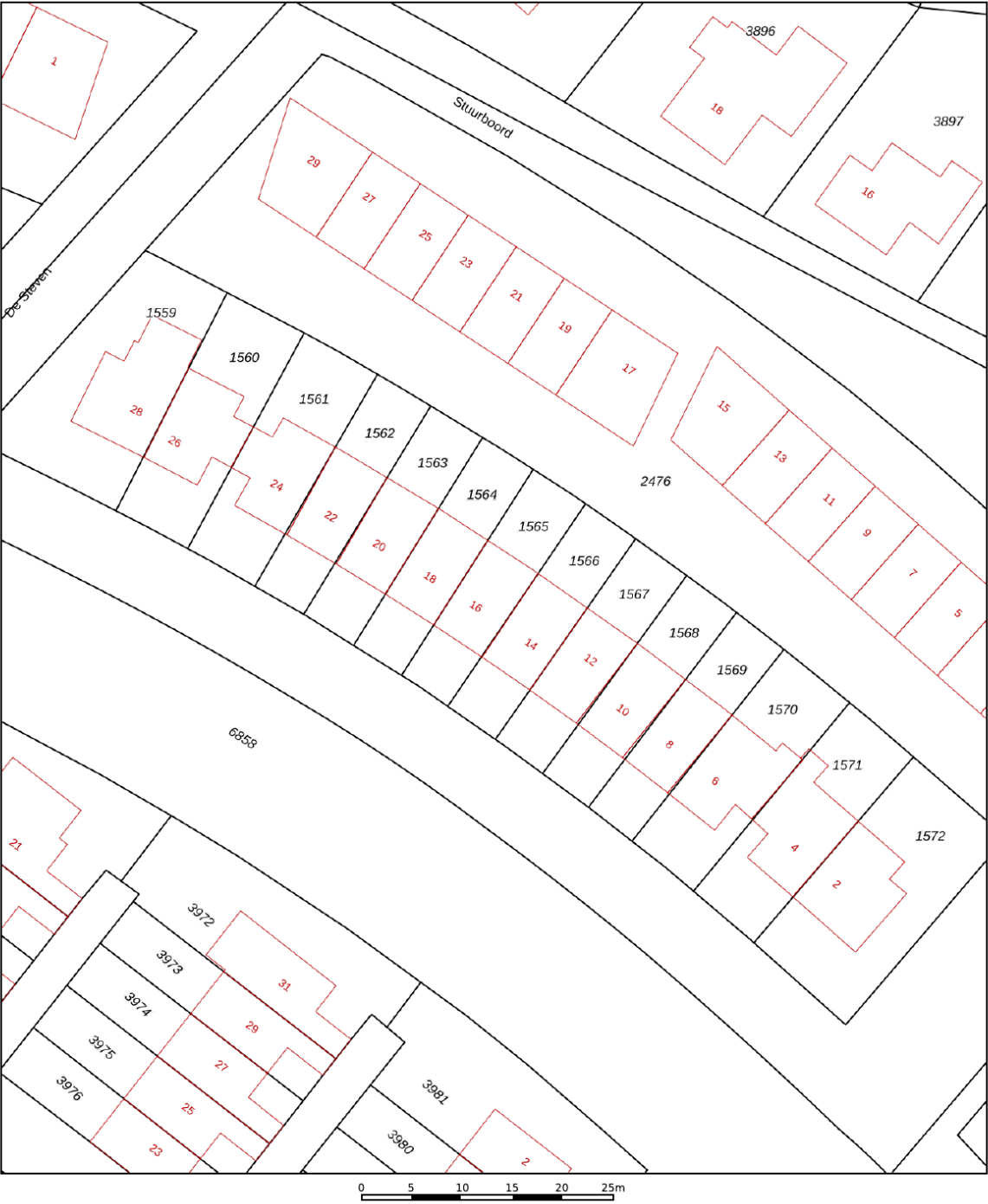




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Amerikaring



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 1565

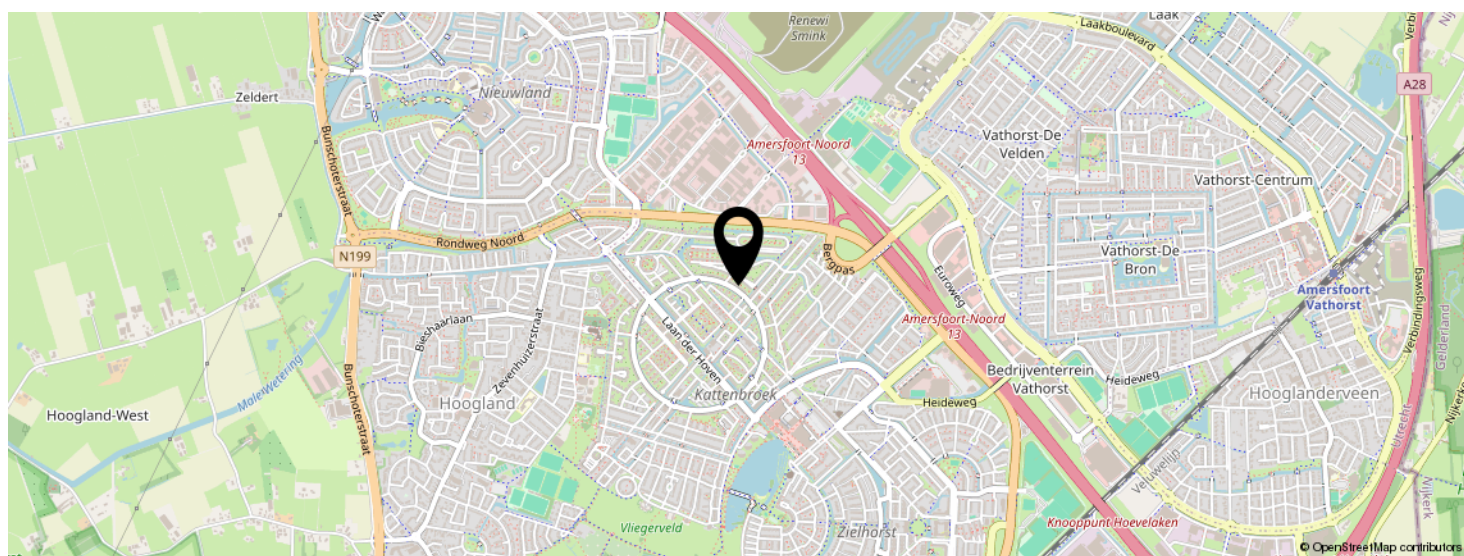
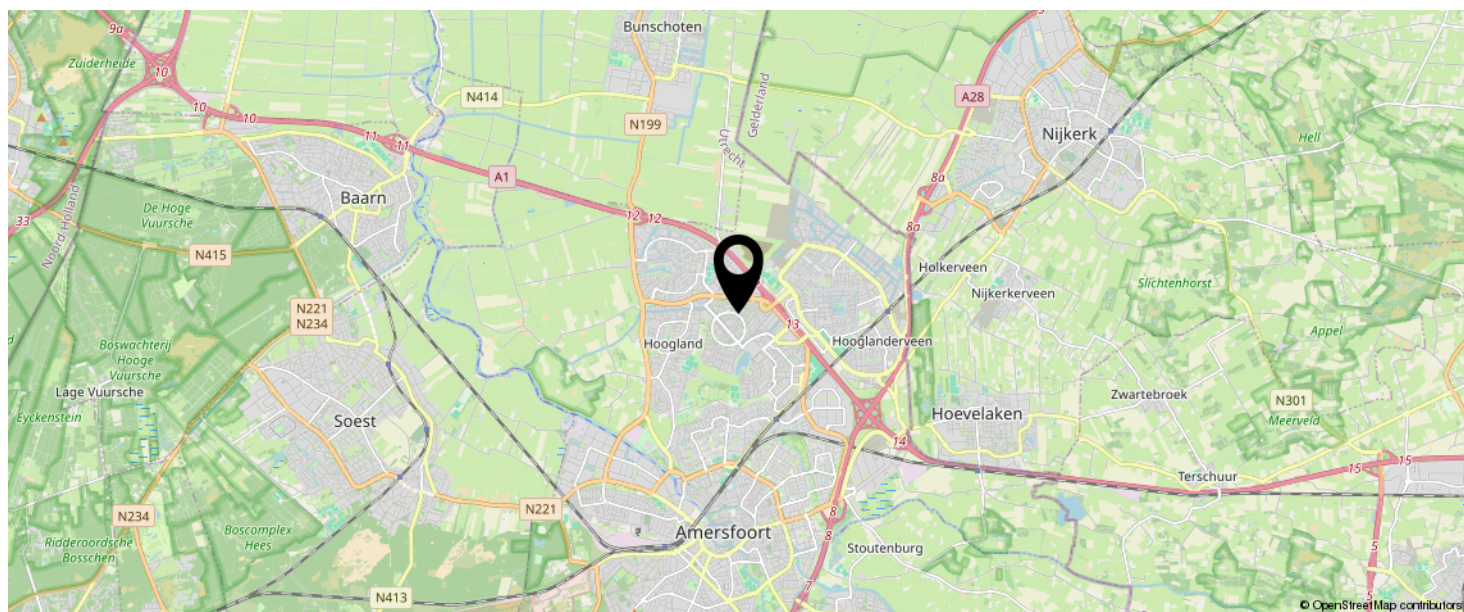
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

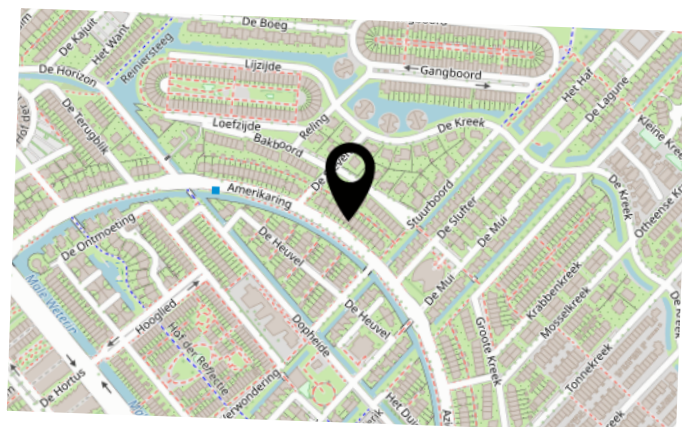
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |        |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               |          | X            |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X      |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |        |
| - laminaat                          | X             |          |              |        |
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| - PVC                               | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          |               | X        |              |        |
| - vriezer                           |               | X        |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               | X        |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           | X             |          |              |        |
| - koffiezetapparaat                 |               |          | X            |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |        |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 | X             |          |              |        |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |        |
| - planchet                                                          |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |        |
| - toilet                                                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                   |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                             |               |          |              | X      |
| -                                                                   |               |          |              | X      |
| -                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                          |               |          |              | X      |
| Kluis                                                               |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                       |               |          | X            |        |
| Alarminstallatie                                                    |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                   |               |          |              | X      |
| Airconditioning                                                     |               |          |              | X      |
| Screens                                                             |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                           |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                    |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             |               |          | X            |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                               |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                         |               |          |              | X      |
|                                                                     |               |          |              | X      |
|                                                                     |               |          |              | X      |
|                                                                     |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |        |
| - (sier)hek            |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)  |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| Overig - Contracten    |               |          |              |        |
| CV: Nee                |               |          |              |        |
| Boiler: Nee            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee      |               |          |              |        |



## Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*  
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*  
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*  
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*  
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*  
De ondergetekende verklaren:
  1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
  2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
  3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

#### 6. *Buitensporige kosten van de notaris*

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

#### 7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

#### 8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**LinQ Makelaardij**

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

[info@linqmakelaardij.nl](mailto:info@linqmakelaardij.nl)

[www.linqmakelaardij.nl](http://www.linqmakelaardij.nl)

