



Vraagprijs
€975.000,- k.k.

EELERBERG 77

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2003

WOONOPPERVLAKTE:
225 m²

INHOUD:
847 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
309 m²



OMSCHRIJVING

Eelerberg 77 in Amersfoort – een verrassend ruime woning in het geliefde en kindvriendelijke Vathorst.

Deze vrijstaande woning is gebouwd in een autoluwe straat en groen hofje met oog voor detail, heeft een nette afwerking en biedt met een woonoppervlakte van maar liefst 225 m² alles wat je zoekt als gezin dat ruimte én kwaliteit waardeert.

De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, vijf slaapkamers, een garage en een kelder. De dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand en scholen liggen om de hoek. Verder bevindt NS-station Amersfoort Vathorst zich op fietsafstand en rijd je binnen enkele minuten de uitvalswegen A1 en A28 op, waardoor je perfect verbonden bent met de rest van Nederland.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de riante hal met toegang tot de trapopgang, het toilet en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en heeft grote raampartijen, wat zorgt voor een aangename sfeer en veel natuurlijke lichtinval. Een heerlijk rustige ruimte waar je uitkijkt op het groen in de tuin en samenkomt met het gezin rondom de open haard. Naast het zitgedeelte is in de erker een extra zitplek gecreëerd, waardoor je het gevoel hebt midden in de tuin te zitten, omringd door groen. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich nog een extra kamer die perfect kan dienen als kantoor aan huis of speelkamer voor de kinderen. Door de glazen schuifdeur is deze ruimte eenvoudig af te sluiten wanneer gewenst. Het eetgedeelte is gesitueerd tussen de woonkamer en de keuken. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal om met vrienden of familie te genieten van diners of gezellige borrelavonden.

De open keuken is modern vormgegeven en van alle gemakken voorzien. Er is een 5-pits gasfornuis met wokbrander, combi-oven, heteluchtoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, boiler en volop opbergruimte voor al het keukengerei. De keuken is strak afgewerkt in een lichte kleur met een composieten werkblad en greeploze kasten. De wanden zijn strak gestuct in een lichte tint en de woonkamer is voorzien van een houten parketvloer. In de keuken ligt PVC en in de entree liggen plavuizen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, is circa 17 m² groot en momenteel ingericht als kledingruimte. Ook uitstekend geschikt als masterbedroom. Vanuit deze kamer is een doorloop gecreëerd naar een van de slaapkamers aan de voorzijde – wat een luxe!

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is circa 15 m² groot en perfect te gebruiken als kinder- of hobbykamer. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers van respectievelijk circa 14 m² en 12 m² – ideaal voor een groot gezin. De slaapkamers zijn strak afgewerkt met lichte wanden en een doorlopende laminaatvloer. De badkamer, centraal gelegen op deze verdieping, is goed onderhouden en meet circa 11 m². Deze is voorzien van een ligbad, aparte douche-stoomcabine en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Voor extra wooncomfort is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig. De afwerking bestaat uit lichtkleurige wandtegels en donkergrijze vloertegels.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een vijfde slaapkamer en veel bergruimte.

De slaapkamer van ruim 20 m² is momenteel ingericht als kantoor, maar kan ook uitstekend dienen als ouderkamer of slaapkamer voor een thuiswonend kind – een multifunctionele ruimte! Er is plaats voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige airconditioning. Aan de voorzijde, achterzijde en linker zijkant van de woning, bevinden zich op deze verdieping knieschotten, wat zorgt voor extra opbergruimte. In de bergruimte bevinden zich de cv-installatie en de aansluiting voor het witgoed, wat deze ruimte tevens geschikt maakt als wasruimte. Is er de wens voor een extra slaapkamer? Dat kan hier eenvoudig worden gerealiseerd.

Kelder:

Het huis beschikt over een kelder! Deze is zo'n 14m² groot en ideaal om spullen droog op te kunnen bergen.

Tuin:

De achtertuin is nog zo'n groot pluspunt! Er is een royaal terras met ruimte voor een loungegedeelte en een grote tuinset. Je zit hier heerlijk in het groen, er staan het hele jaar door variërend delen in de bloei door de verschillende soorten bloemen en planten en je geniet van optimale privacy. Zie jij jezelf hier al in de zon zitten? Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier de hele dag van de zon genieten.

Aan de zijkant van de tuin bevindt zich een achterom met toegang tot de bijbehorende garage. Hier kun je je auto parkeren of de ruimte inrichten als hobbyruimte. Uiteraard is er ook plek voor fietsen en tuingereedschap. Wat wil je nog meer? Op het dak van de garage zijn zonnepanelen geïnstalleerd.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 225m²;
- + Open indeling met veel lichtinval wat zorgt voor een aangename sfeer;
- + Goed onderhouden en modern ingerichte woning;
- + Bouwjaar 2003;
- + Energielabel A;
- + Vijf slaapkamers;
- + Garage;
- + Achtertuin met veel privacy (208m²) gelegen op het zuidwesten;
- + Privé hofje aan de voorzijde van de woning;
- + Voldoende parkeergelegenheid;
- + NS station Amersfoort Vathorst en de dagelijkse voorzieningen op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28;









PLATTEGROND



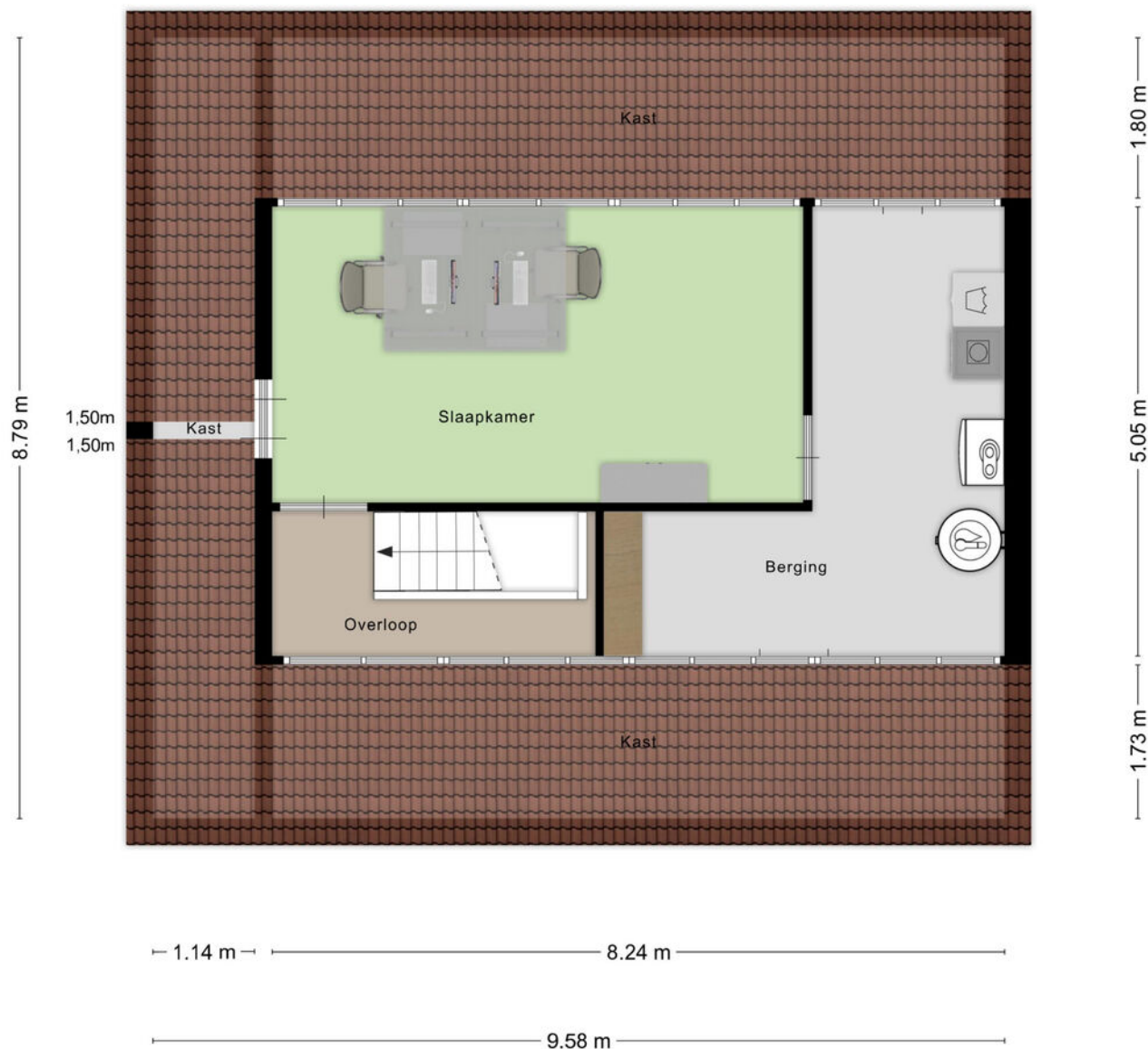
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

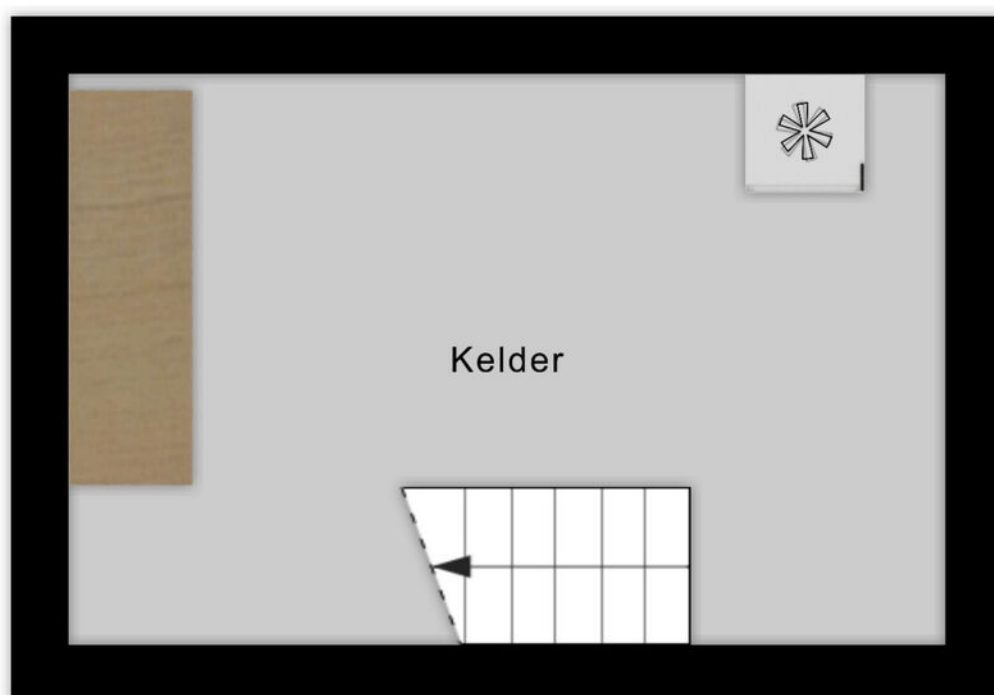
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

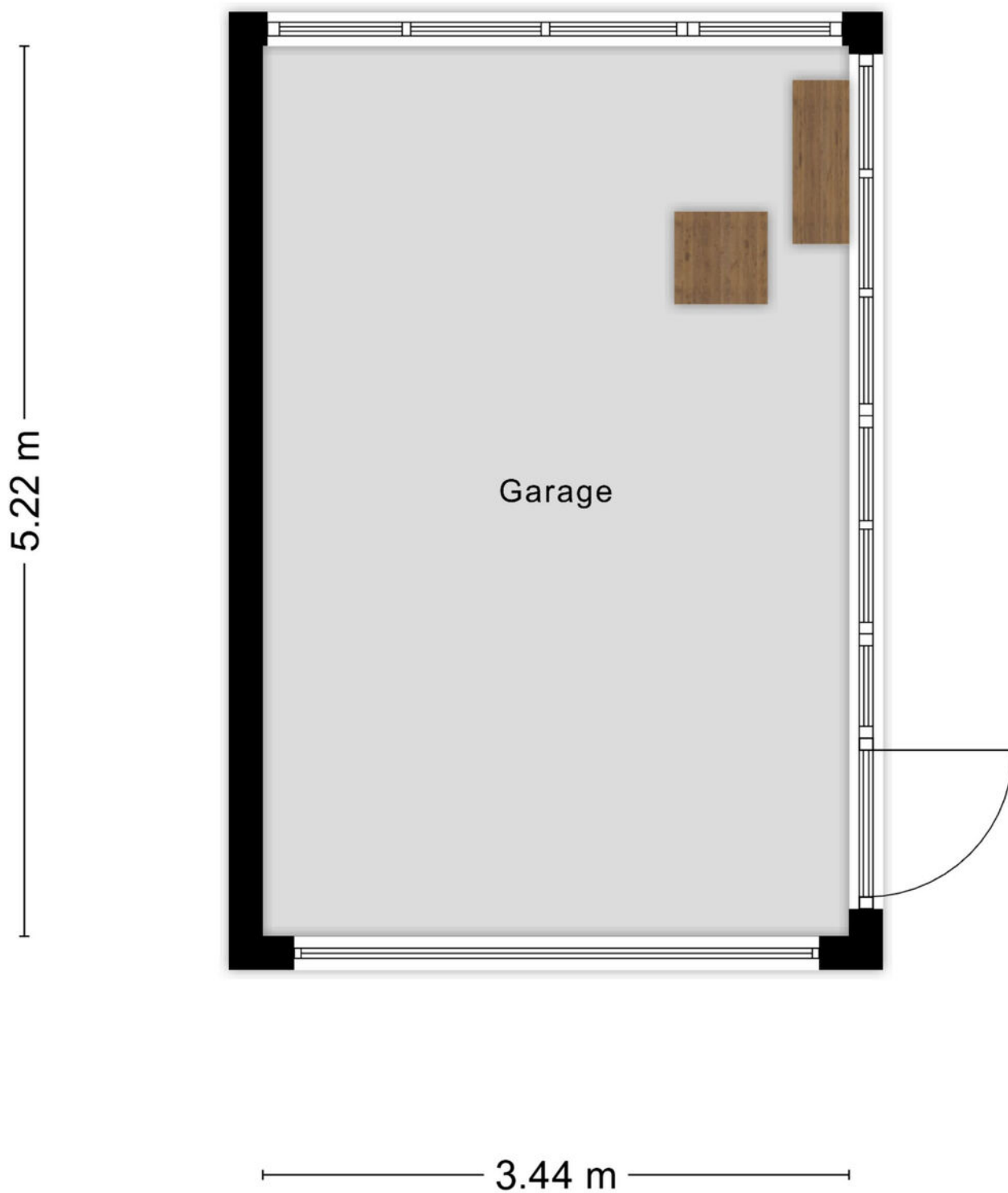
2.97 m



4.57 m

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

PLATTEGROND

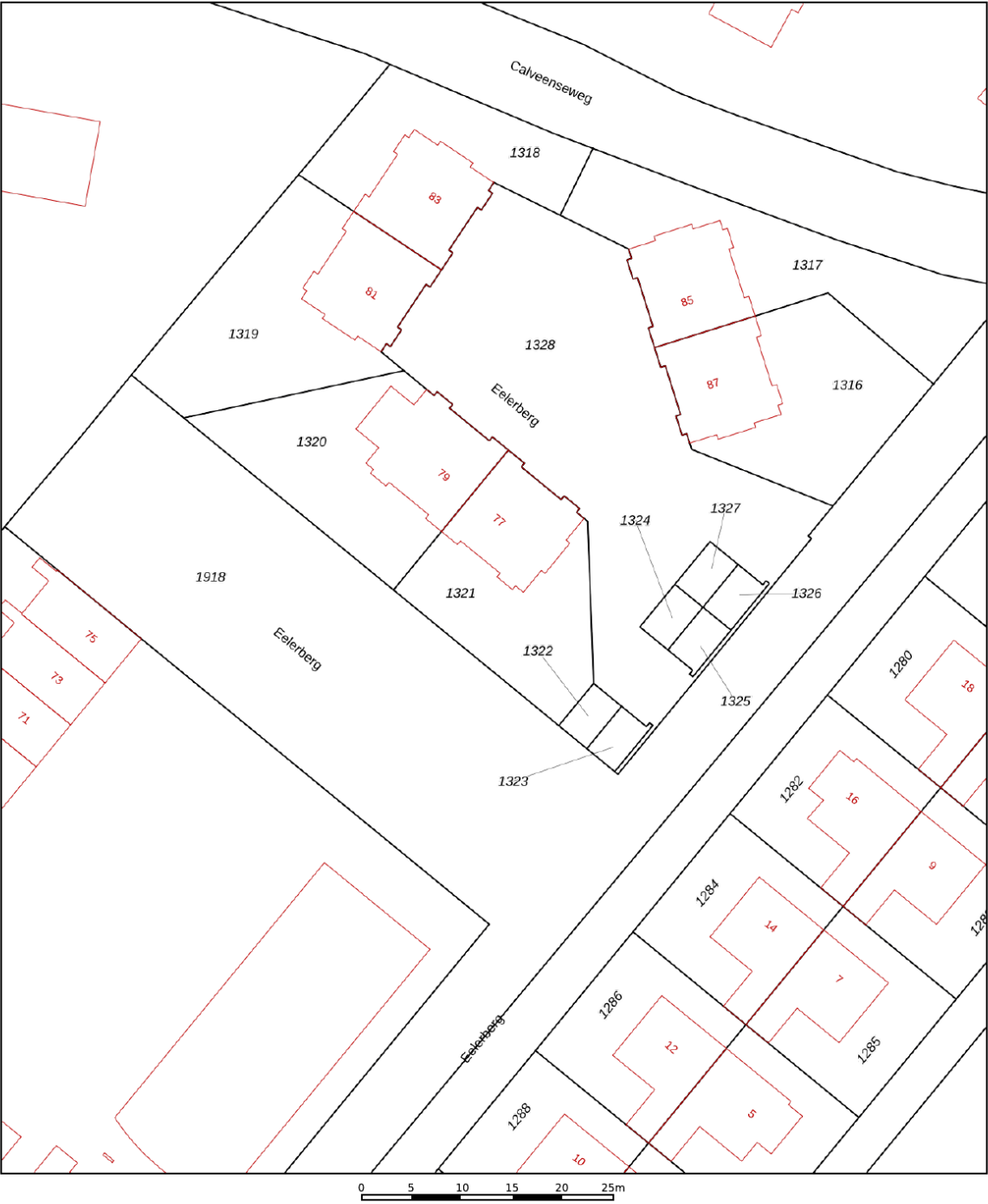


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eelerberg 77



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie O

Perceel 1321

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				
-				
-				

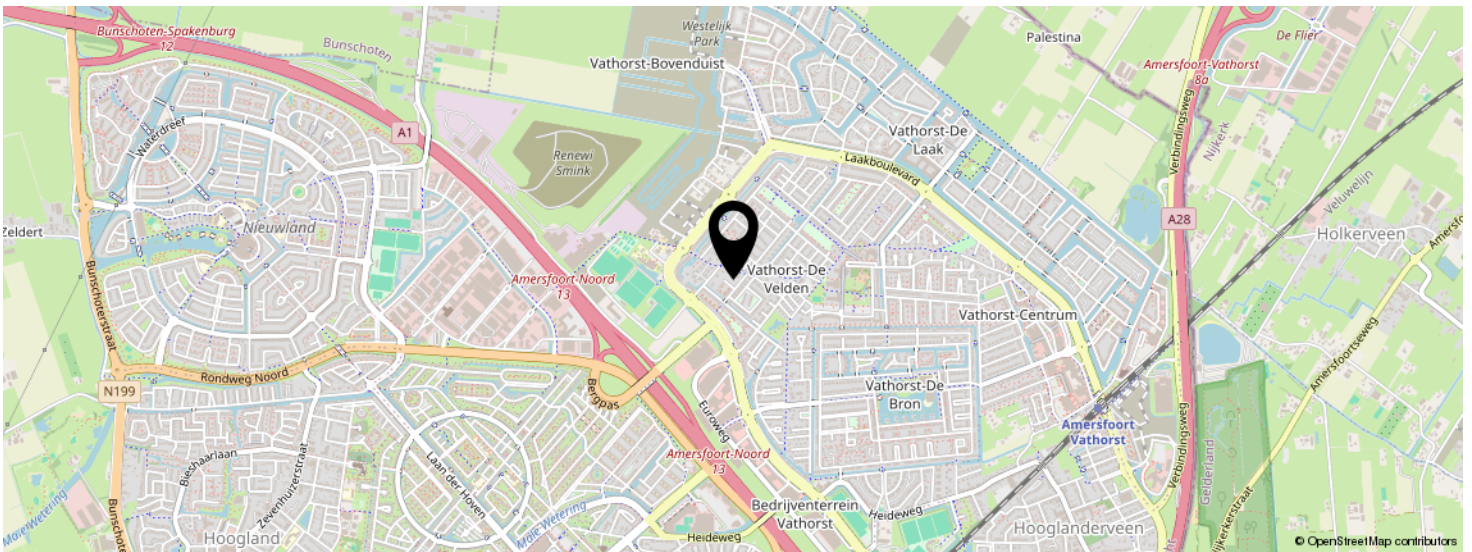
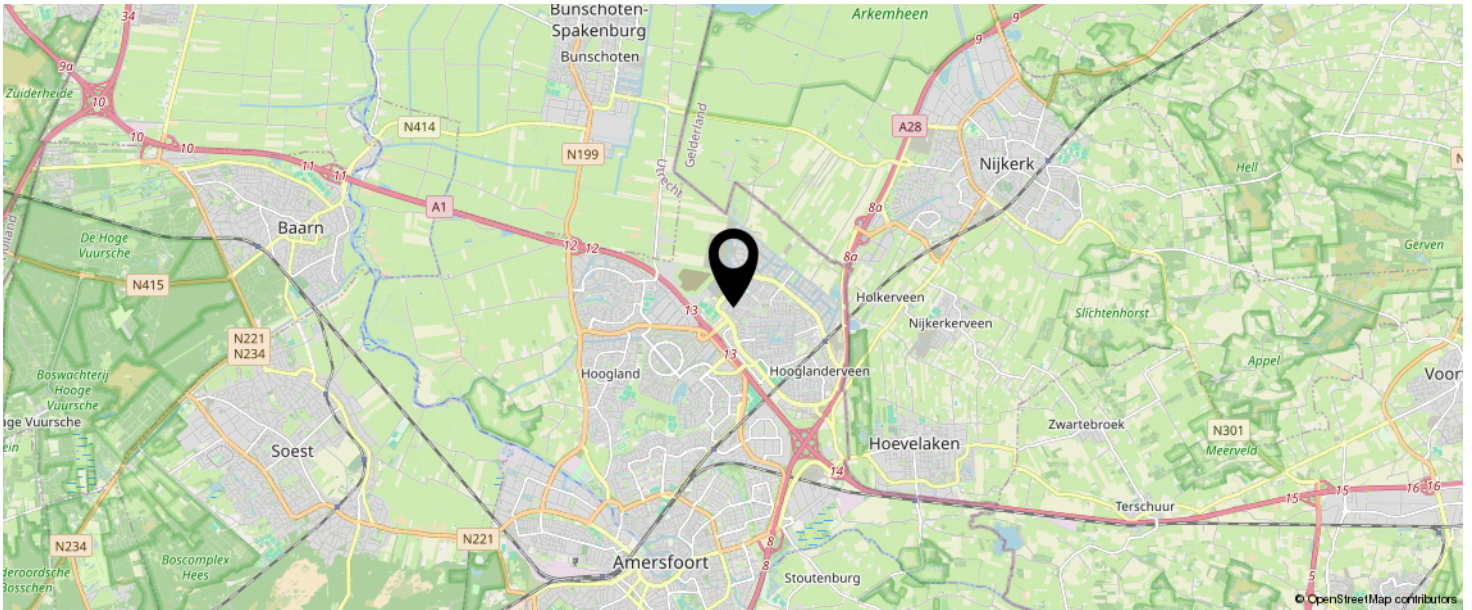
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

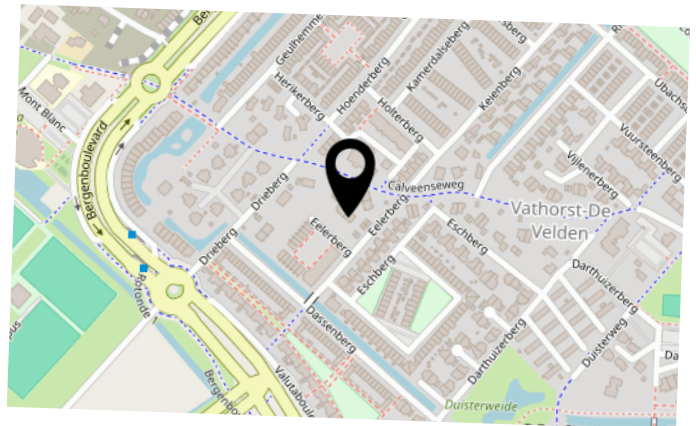
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

