



Vraagprijs
€475.000,- k.k.

ARGUSVLINDER 10

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
116 m²

INHOUD:
411 m³

PERCELOPPERVLAKE:
147 m²



OMSCHRIJVING

Argusvlinder 10 te Amersfoort, een ruime en lichte tussenwoning van zo'n 116m² in de geliefde wijk Zielhorst. Deze woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime achtertuin, een praktische vrijstaande stenen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein, een ideale gezinswoning voor wie comfort, ruimte en een fijne ligging zoekt. Hier woon je in een rustige, groene omgeving die bekend staat om haar speelse architectuur, terwijl de dagelijkse voorzieningen in winkelcentrum Emiclaer, scholen, de gezellige binnenstad van Amersfoort, NS station Amersfoort Schothorst en de uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam of Utrecht binnen handbereik liggen.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer van zo'n 31m² groot is sfeervol en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval. Aan de achterzijde van de woning is ruimte voor een zithoek met zicht op de tuin. Daarbij is er een gezellige houthaard aanwezig in de woonkamer! Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken en eethoek. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor de ruimtes met elkaar verbonden zijn. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over: een vier-pits gasfornuis, koel- vriescombinatie, een grote oven, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. De keuken is afgewerkt met een composieten werkblad en een lichte kleur keukenkastjes. Aan de linkerzijde van de woonkamer bevindt zich nog een handige trapkast, ideaal om te gebruiken als voorraadkast of om gemakkelijk spullen in op te bergen. Voor de afwerking van de woonkamer is gekozen voor licht geverfde wanden en een warme, houten parketvloer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 15m² groot. Deze slaapkamer is goed geschikt als ouderslaapkamer of master bedroom met ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 7m² groot en goed in te richten als kantoor aan huis of hobbyruimte. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zo'n 12m² groot, dat maakt dat deze slaapkamer goed in te richten is als kinderkamer, hobbykamer of zelfs om er een sportruimte van te maken. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor gestucte wanden in een lichte kleur met een houten look laminaat vloer, op de overloop is er gekozen voor vloerbedekking.

De badkamer is voorzien van een toilet, bad, douche en wastafel met wastafelmeubel. Voor de afwerking is gekozen voor lichte tegels op de muren en een grijze tegelvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een vierde slaapkamer en een overloop met de aansluiting voor het witgoed. De vierde slaapkamer is zo'n 16m² groot en goed geschikt voor een ouder thuiswonend kind. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. Verder bevindt zich op de overloop de aansluiting voor het witgoed, wat deze kamer ook goed geschikt maakt als wasruimte. Achter de knieschotten aan beide kanten van de woning bevindt zich nog extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van de seizoensspullen.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 54m² groot en gelegen op het noordoosten en heeft een achterom. Hier kun je je dag starten met een kop koffie in de ochtendzon. Verder is er ruimte voor een tuin- of loungeset, speelruimte voor de kinderen en groene borders.

Aan de voorzijde is daarnaast ook ruimte voor groen, eventueel een klein zitje en je kunt parkeren op eigen terrein! Ook de berging van zo'n 6m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ideaal om tuingereedschap of kinderspeelgoed in op te slaan of om fietsen in droog te stallen.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 116m²;
- + Bouwjaar 1988;
- + Energielabel B;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Ruime achtertuin van 54m² gelegen op het noordoosten;
- + Parkeren op eigen terrein;
- + Dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- + Station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen 10 minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28;

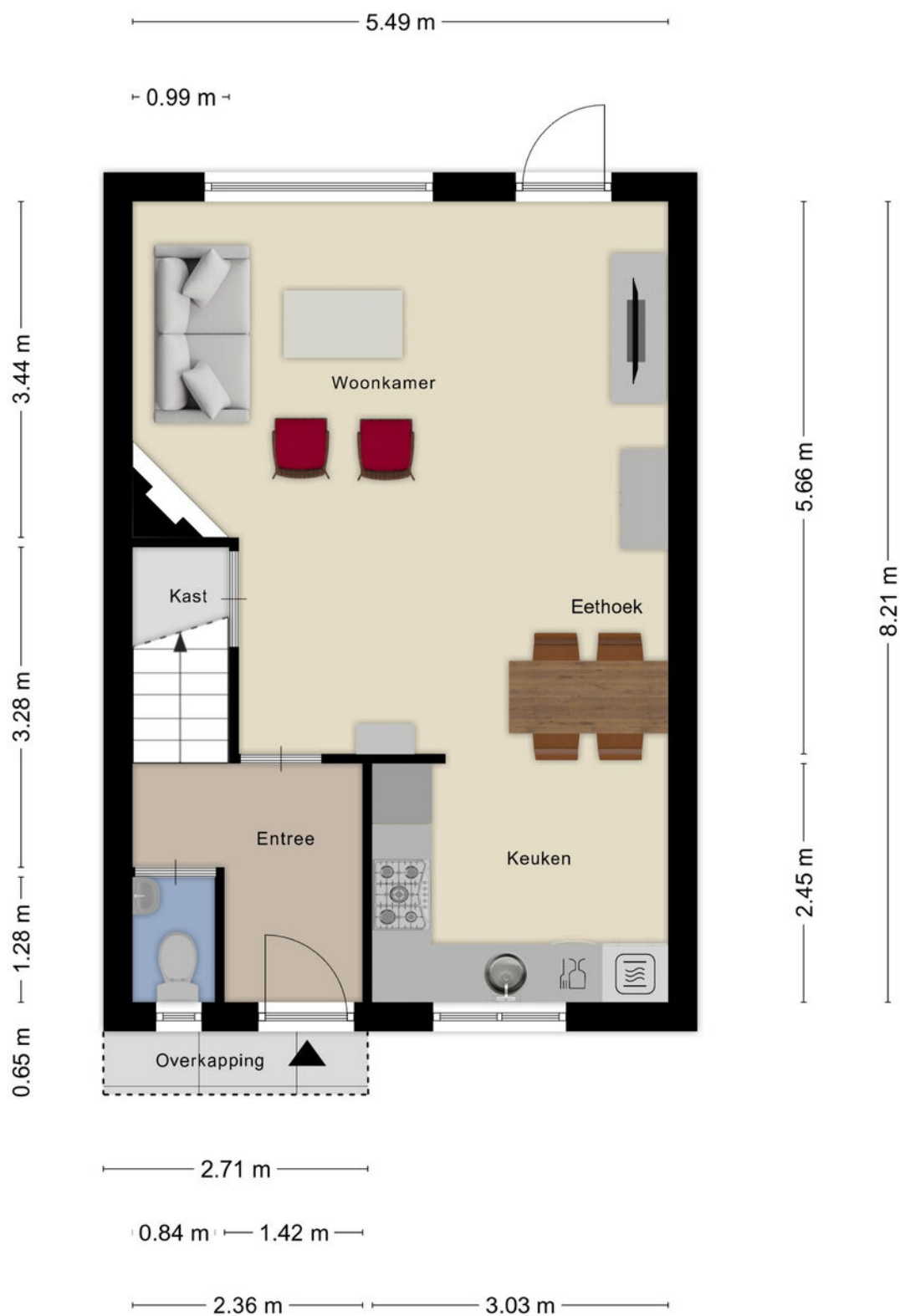








PLATTEGROND



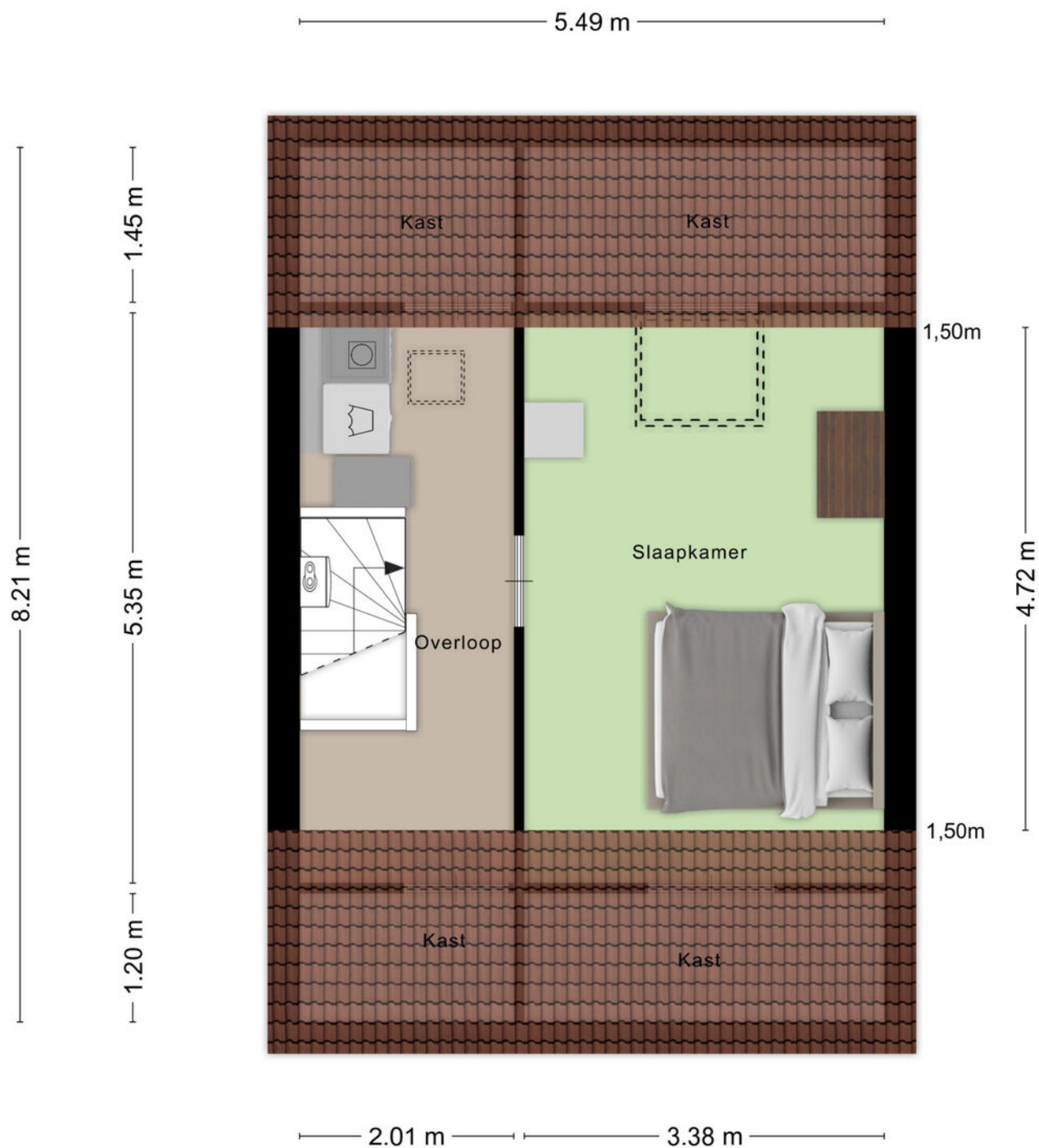
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



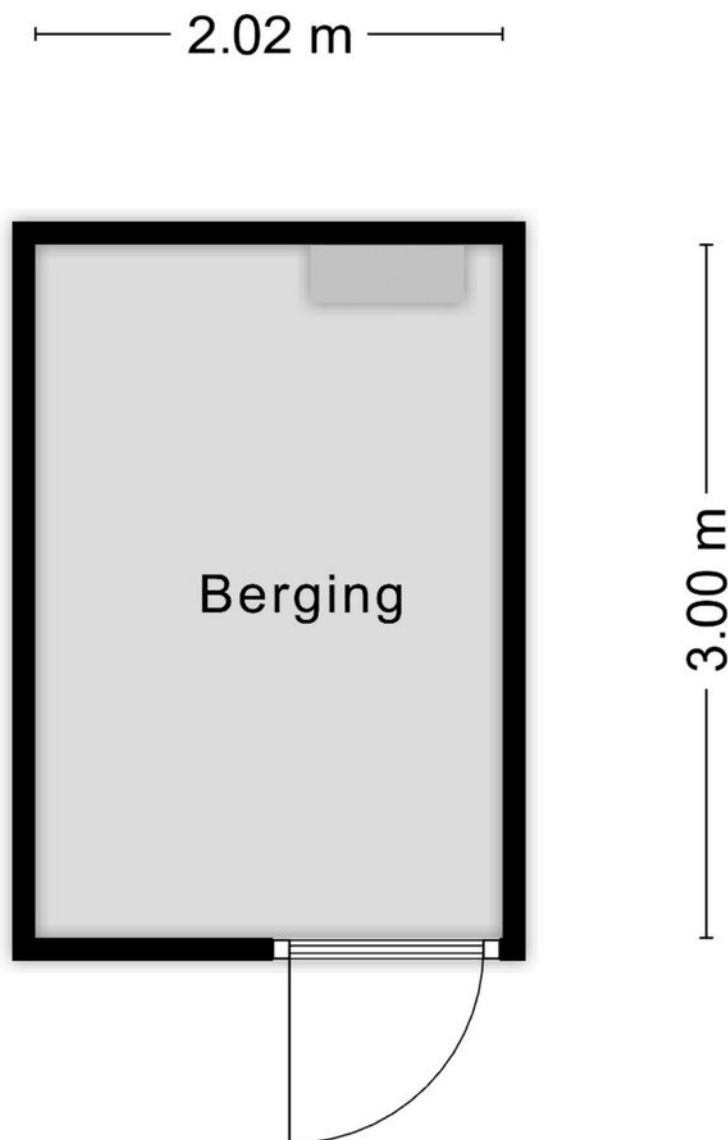
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

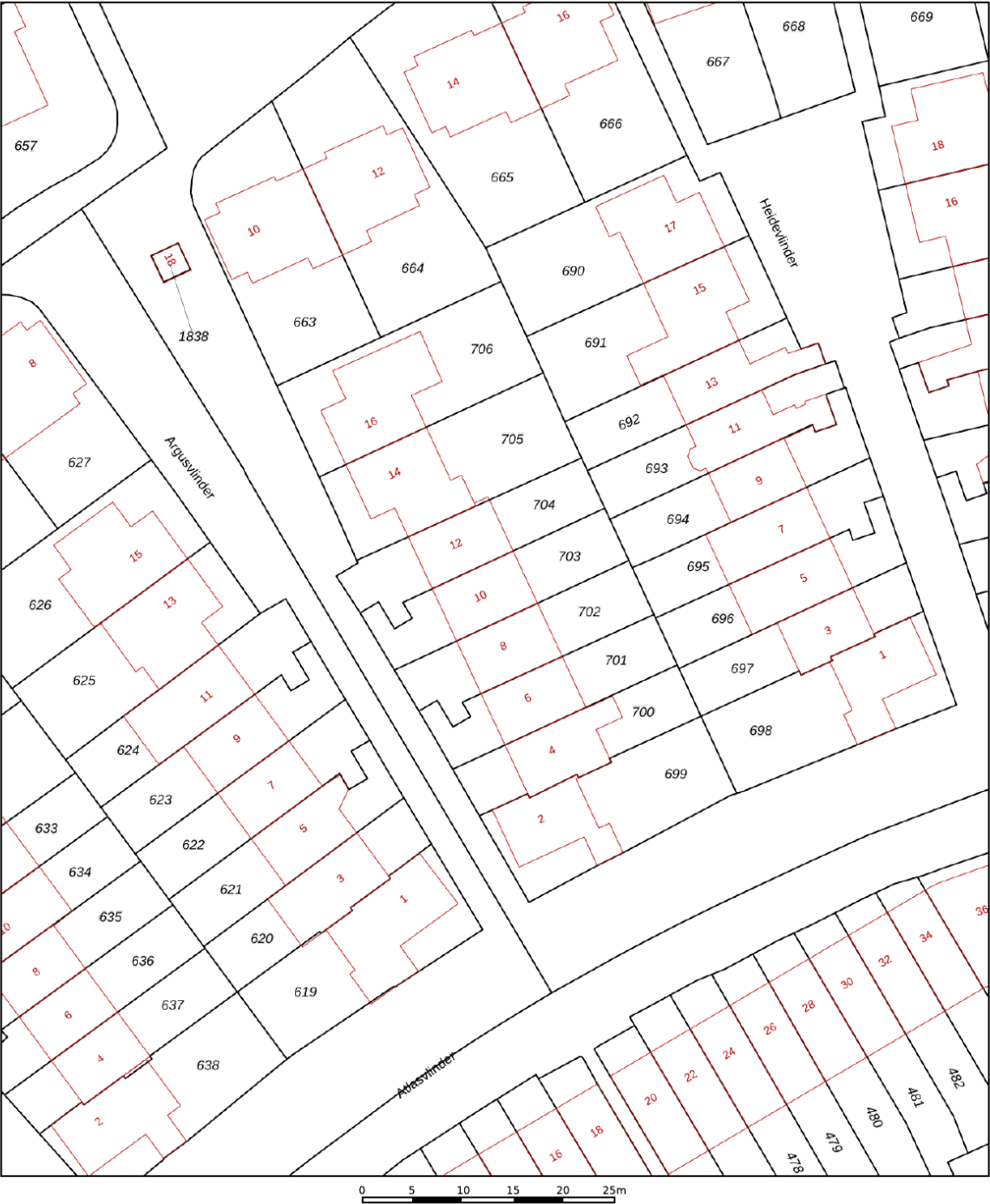


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Argus10



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 N

Perceel 703

kadaster

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 een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				
-				

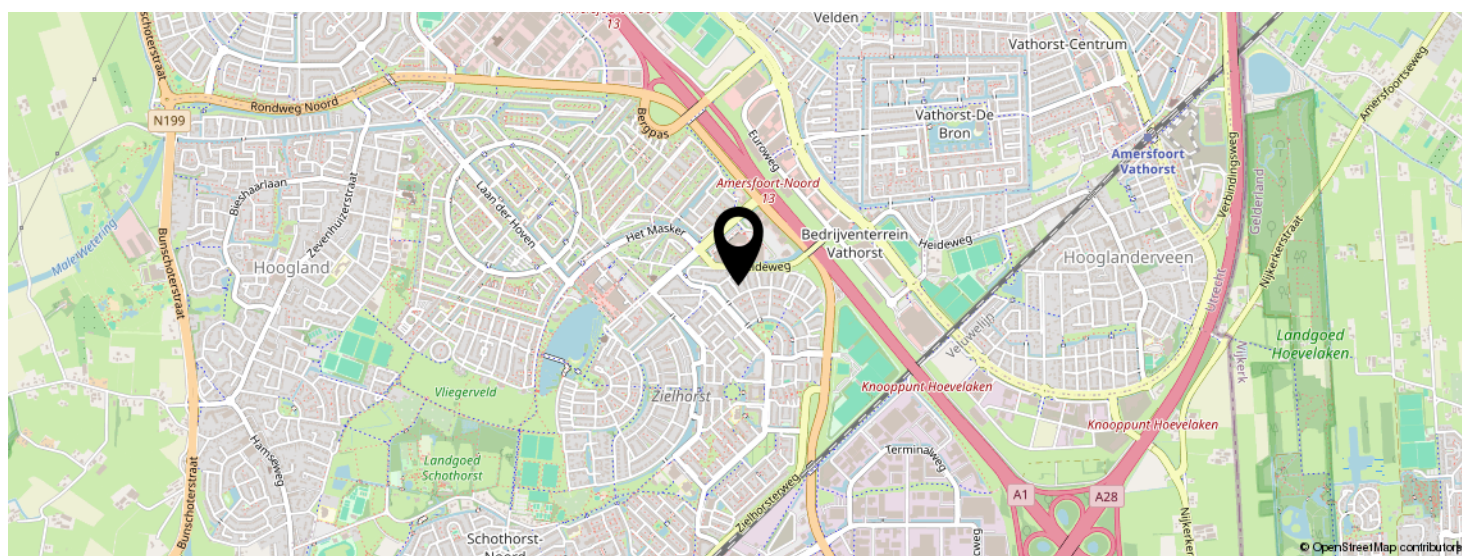
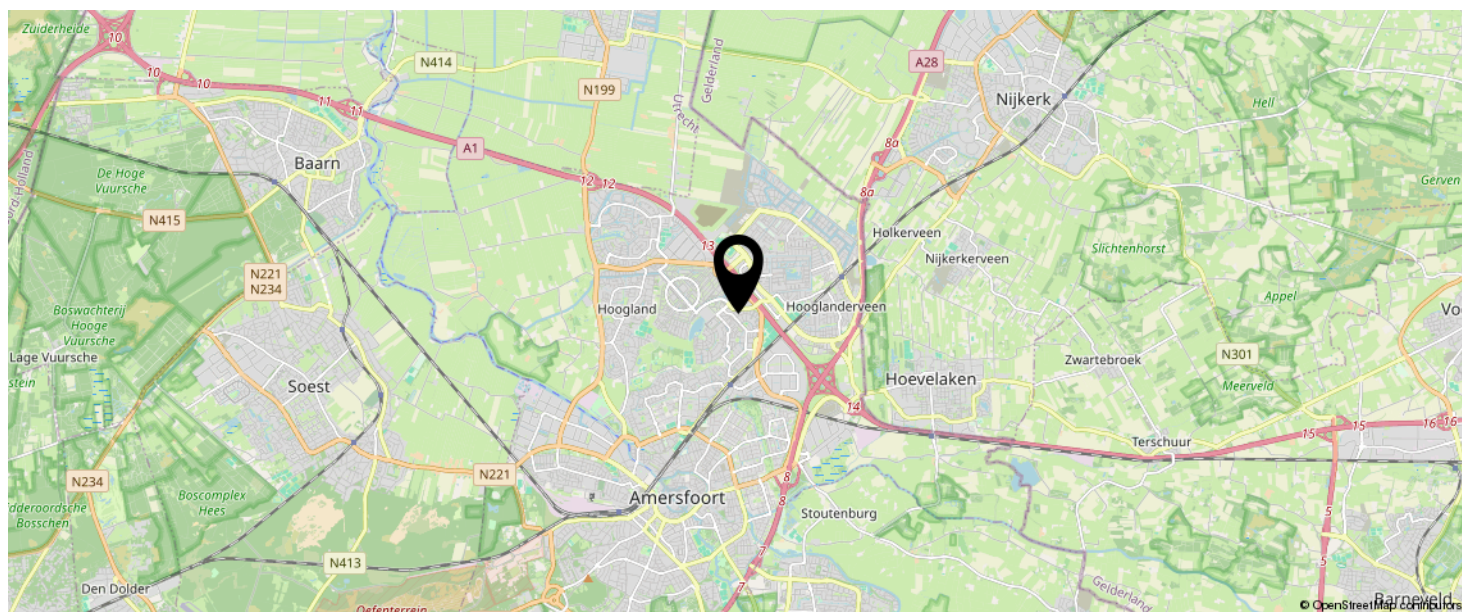
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

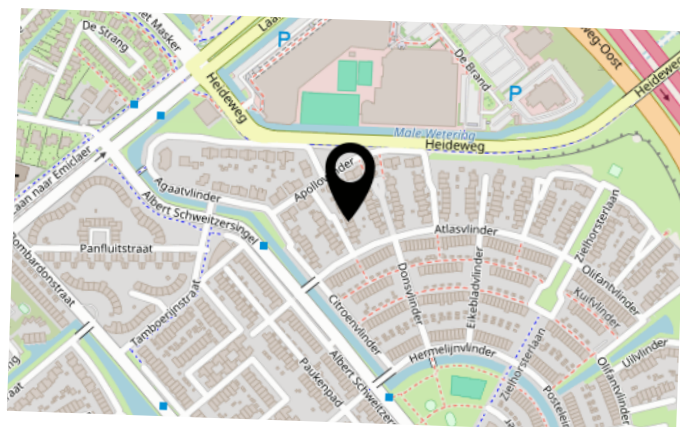
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

