



Vraagprijs  
€485.000,- k.k.

**ALBERT SCHWEITZERSINGEL 445**



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

**AMERSFOORT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1992

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Welkom bij Albert Schweitzersingel 445 in Amersfoort, een verrassend ruime en speelse woning, gelegen in de populaire en groene wijk Zielhorst. Deze woning beschikt over een fijne woonkamer, een open keuken, drie slaapkamers van goed formaat en optioneel vijf slaapkamers, energielabel A met: 8 zonnepanelen en HR++ beglazing en bovendien beschikt de woning over een heerlijke tuin rondom. Dankzij de praktische indeling en de prettige lichtinval is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen én senioren. Bovendien is er de mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer te realiseren, grenzend aan de badkamer. Dat maakt deze woning geschikt voor een brede doelgroep en zelfs levensloopbestendig te bewonen. De ligging is echt een pluspunt: rustig, groen en toch super centraal. Op korte afstand vind je winkelcentrum Emiclaer, diverse scholen, sportvoorzieningen, speeltuinen, NS-station Amersfoort Schothorst en de uitvalswegen richting de A1 en A28. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond:

Je betreedt de woning via de entree met toegang tot de trapopgang, het toilet, de meterkast, de badkamer, een slaapkamer en de woonkamer. Wat direct opvalt bij binnenkomst in de woonkamer is de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat er een aangename en open sfeer. Het woongedeelte is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel waar je gezellig met vrienden en familie kunt dineren. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, die is voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, een oven, ruimte voor een koel-vriescombinatie en voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. De woonkamer is afgewerkt met strak geverfde wanden in een lichte, moderne kleurstelling en een lichte laminaatvloer.

Verder bevindt zich op deze verdieping een slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis. Wil je graag levensloopbestendig wonen? Dan is dit hier zeker mogelijk. De slaapkamer is afgewerkt met licht geverfde wanden en dezelfde lichte laminaatvloer als in de woonkamer. Direct aangrenzend aan deze slaapkamer bevindt zich de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel en is afgewerkt met lichte tegels op zowel de wanden als de vloer.

### Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich nog twee slaapkamers bevinden. Op de overloop is een grote kast aanwezig met daarachter de aansluiting voor het witgoed. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is circa 23 m<sup>2</sup> groot en perfect in te richten als ouderslaapkamer. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, een (inloop)kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, is circa 10 m<sup>2</sup> groot en uitstekend te gebruiken als kinder- of hobbykamer. Ook hier is ruimte voor een bed en een kledingkast. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en vloerbedekking. Op de ruime overloop bevindt zich bovendien een praktische inbouwkast met de aansluiting voor het witgoed – ideaal om hier je was te doen en direct op te bergen. Deze kast biedt tevens extra opbergruimte.

#### Tuin:

De achtertuin is circa 135 m<sup>2</sup> groot en gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kun je hier de hele dag heerlijk van de zon genieten. Er is volop ruimte om meerdere zitplekjes te creëren, wat groen toe te voegen en voldoende speelruimte voor kinderen te realiseren. Dankzij de aangebouwde houten berging is er bovendien extra opbergruimte voor tuingereedschap, buitenspeelgoed en fietsen. Zie jij jezelf hier al in de zomerzon genieten van deze groene tuin?!

#### Pluspunten:

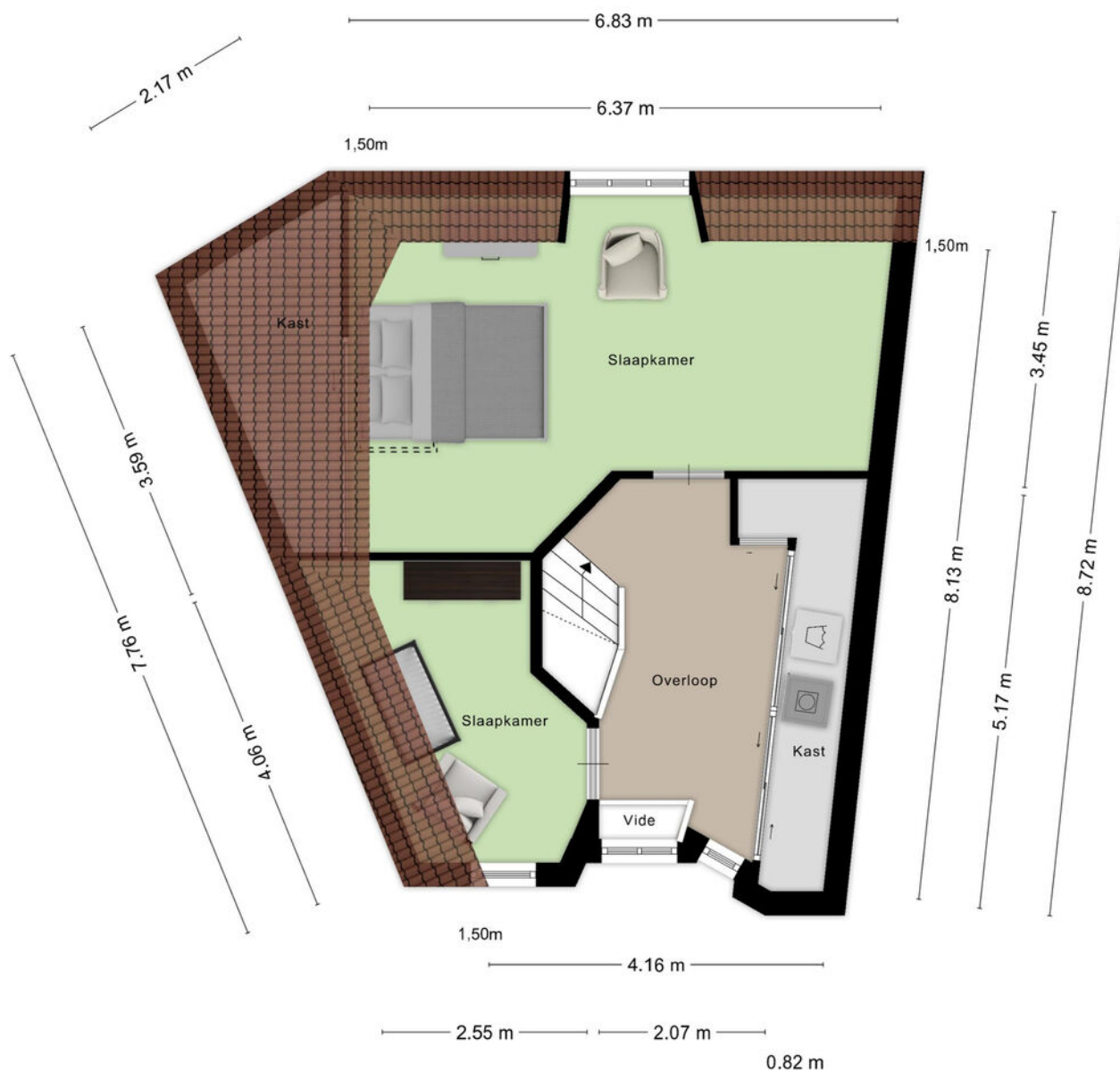
- + Woonoppervlakte: 100m<sup>2</sup>;
- + Perceeloppervlakte: 276m<sup>2</sup>;
- + Bouwjaar 1992;
- + Drie slaapkamers van goed formaat (optioneel 5 slaapkamers);
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Energielabel A (8 zonnepanelen en HR++ beglazing);
- + Ruime achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + Op fietsafstand van NS-station Amersfoort Schothorst;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;







# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

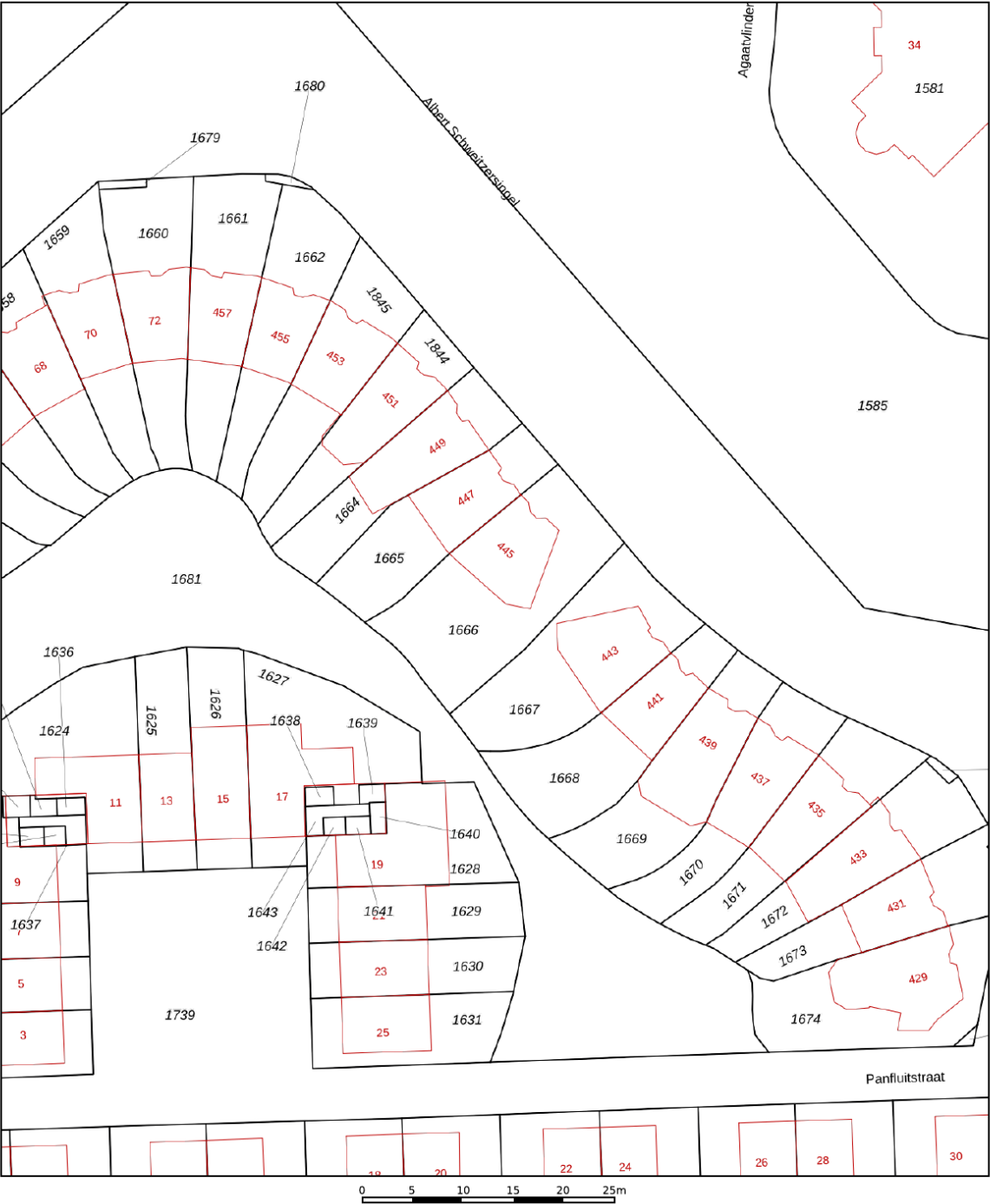


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AlbertSchweitzer445



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 1666

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 23 december 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. |
|-------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Woning</b>                             |               |          |                        |        |
| <b>Interieur</b>                          |               |          |                        |        |
| 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                               |               |          |                        |        |
| -                                         |               |          |                        |        |
| -                                         |               |          |                        |        |

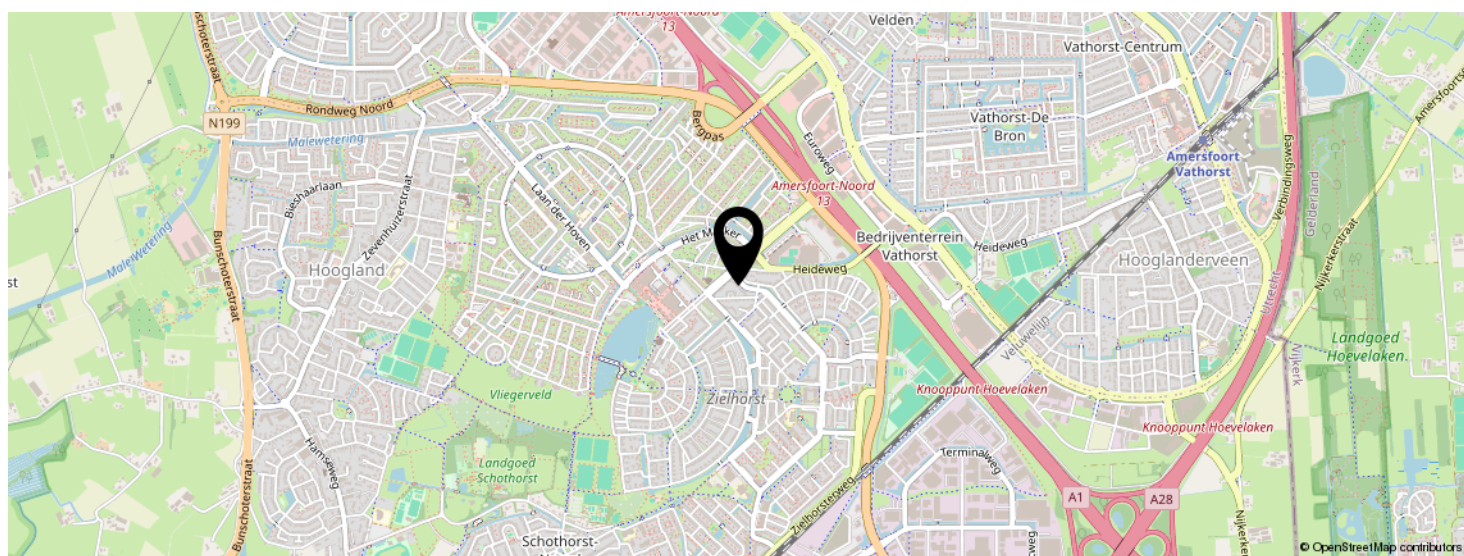
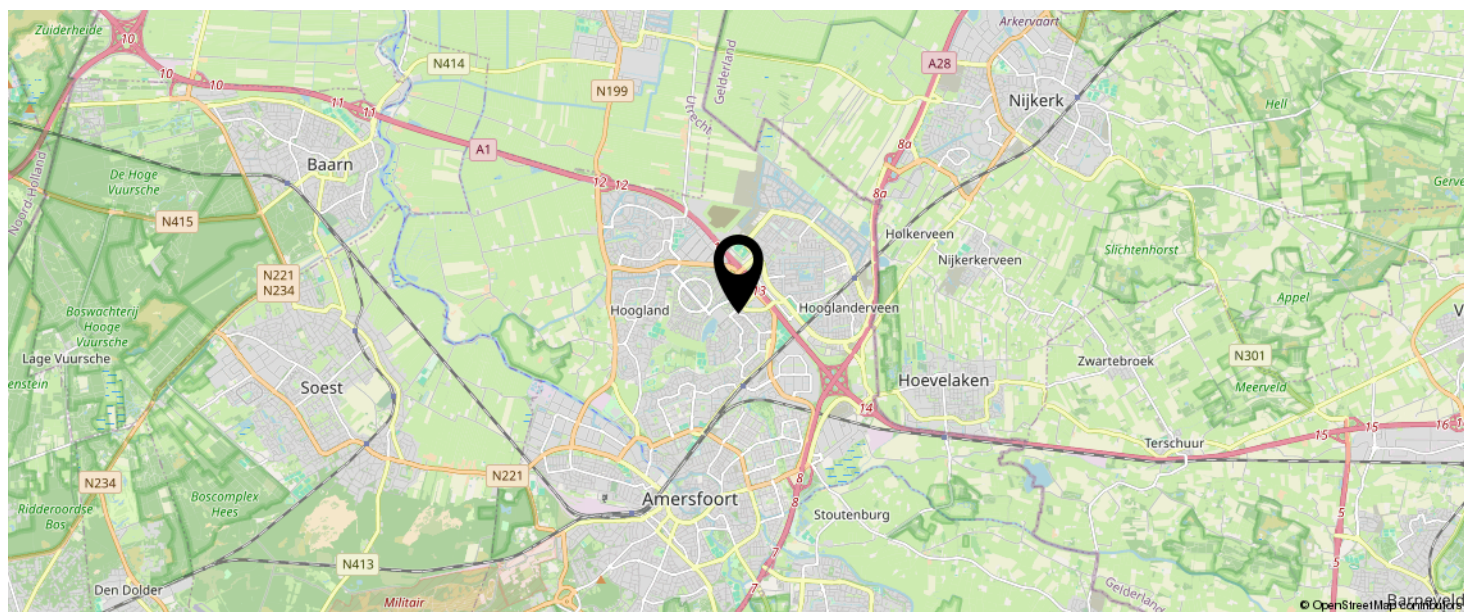
|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   |               |          |                        |    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

|                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |                        |        |
| Toiletaccessoires:                                        |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| Badkameraccessoires:                                      |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| -                                                         |               |          |                        |        |
| Sauna met toebehoren                                      |               |          |                        |        |
|                                                           |               |          |                        |        |
|                                                           |               |          |                        |        |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |        |
| Schotel/antenne                                           |               |          |                        |        |
| Brievenbus                                                |               |          |                        |        |
| Kluis                                                     |               |          |                        |        |
| (Voordeur)bel                                             |               |          |                        |        |
| Alarminstallatie                                          |               |          |                        |        |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           |               |          |                        |        |
| Rookmelders                                               |               |          |                        |        |
| (Klok)thermostaat                                         |               |          |                        |        |
| Airconditioning                                           |               |          |                        |        |

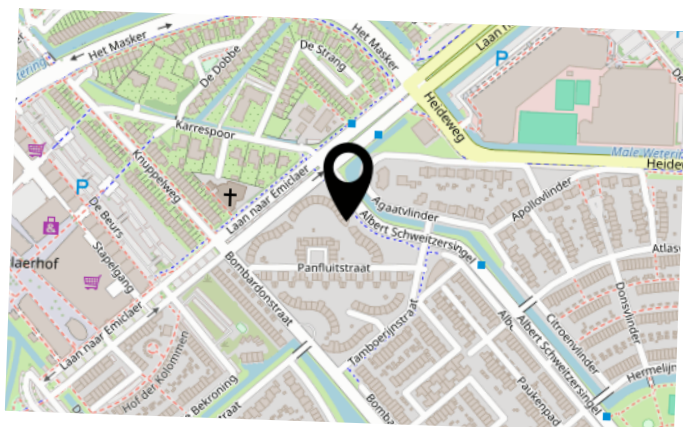
|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |               |          |                        |        |
| - 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. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Tuin</b>                                |               |          |                        |        |
| <b>Inrichting</b>                          |               |          |                        |        |
| Tuinaanleg/bestrating                      |               |          |                        |        |
| Beplanting                                 |               |          |                        |        |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Verlichting/installaties</b>            |               |          |                        |        |
| Buitenverlichting                          |               |          |                        |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |                        |        |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Bebouwing</b>                           |               |          |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |                        |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |                        |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |                        |        |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Overig</b>                              |               |          |                        |        |
| 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](mailto:info@negenplus.nl)

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

**9+** **NegenPlus**  
Makelaars

