



Amelisweerd 117, 3813 XE Amersfoort

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Wiggerman en Bonnes Makelaars
De Slufter 1
3823 TX, AMERSFOORT
Tel: 033 - 456 57 46
E-mail: info@wiggermanbonnes.nl
<https://wiggermanbonnes.nl>

Omschrijving

Op een prachtige locatie in de geliefde wijk Schothorst ligt deze royale hoekwoning met praktijkruimte, op steenworp afstand van het Park Schothorst. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen én werken, of voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, privacy en groen.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met balkon aan de voorzijde. De badkamer is recent vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, frisse stijl. Daarnaast is er een sauna, wat zorgt voor extra comfort en ontspanning in huis. Er zijn 13 zonnepanelen geplaatst en de woning is voorzien van een energielabel C.

Een groot pluspunt is de ruime praktijkruimte met eigen entree, ideaal voor werken aan huis of een eigen bedrijf, zonder dat dit ten koste gaat van de woonprivacy. Parkeren kan op eigen terrein.

De zonnige achtertuin op het zuiden biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. In de tuin bevindt zich een ruime berging, uitstekend geschikt als werkplaats of hobbyruimte. Aangrenzend is een gezellige overkapping, waar je beschut en comfortabel kunt zitten. Het totale perceel bedraagt 275 m², wat deze woning extra ruim maakt.

De Amelisweerd kenmerkt zich als een rustige en kindvriendelijke straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Daarnaast is Schothorst een bijzonder fijne wijk om te wonen: rustig, groen en toch zeer centraal. Het Park Schothorst ligt op loopafstand en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, sporten en recreatie. Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving aanwezig, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook de binnenstad van Amersfoort is binnen korte tijd bereikbaar.

Kortom; een veelzijdige woning op een uitstekende locatie die wonen, werken en ontspannen perfect combineert. Maak met ons kantoor Wiggerman en Bonnes Makelaars een afspraak voor een bezichtiging en wees welkom op de Amelisweerd 117 in Amersfoort!

Globale indeling

Begane grond:

Zij-entree, ruime hal met garderobe, toilet met fonteintje, (uitgebreide en vernieuwde) meterkast, toegang tot bijkeuken met aansluiting wasmachine/droger en de trapopgang naar de eerste verdieping. Woonkamer met aan de voorzijde een open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuiging, oven en vaatwasser. De gezellige woonkamer is tuingericht, heeft ingebouwde kasten en is voorzien van een eikenhouten vloer.

De achtertuin, zonnig gelegen op het zuiden, bereikt u middels een schuifpui. De tuin is volledig omsloten, voorzien van een achterom en heeft een fraaie overkapping met een houtkachel en buitenkeuken. Aansluitend aan de overkapping bevindt zich nog een ruime berging/werkruimte, daarnaast is er vanuit de tuin toegang tot de sauna mét buitendouche.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer met een ruim balkon over de gehele breedte van de woning, aan de

achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De badkamer is recent vernieuwd, wordt verwarmd middels een infraroodpaneel en is voorzien van een ligbad, separate douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met veel opbergruimte en de opstelling van de CV-ketel. Aan de voor- en achterzijde treft u nog twee extra slaapkamers.

Praktijkruimte:

De praktijkruimte is volledig gerenoveerd in 2021 en beschikt over een eigen ingang. Het is een prachtig lichte ruimte met lichtstraat en dakkoepels, daarnaast is er ook nog een raampartij en is de ruimte voorzien van een toilet en wastafelmeubel. De ruimte wordt verwarmd/gekoeld middels airconditioning (2021) en heeft vloerverwarming.

Berging:

Naast de ruime berging/werkruimte in de achtertuin is er nog een tweede berging voor fietsen en andere spullen, toegankelijk via de voortuin.

Parkeren:

Parkeergelegenheid op eigen terrein, daarnaast voldoende openbare parkeerplaatsen voor de deur.

Bijzonderheden:

- Unieke hoekwoning in Schothorst met ruime praktijkruimte.
- Verwarming en warm water via C.V.-ketel.
- 13 zonnepanelen geplaatst eind 2023.
- Voorzien van een energielabel C.
- Bouwkundig rapport beschikbaar via de makelaar.
- Indelingstekeningen en meetrapport aanwezig (NEN-ingemeten).
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 570 m ³
Perceel oppervlakte	: 275 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Amelisweerd 117
3813 XE AMERSFOORT



Wiggerman en Bonnes Makelaars
De Slufter 1
3823 TX, AMERSFOORT
Tel: 033 - 456 57 46
E-mail: info@wiggermanbonnes.nl
<https://wiggermanbonnes.nl>

Foto's



Foto's



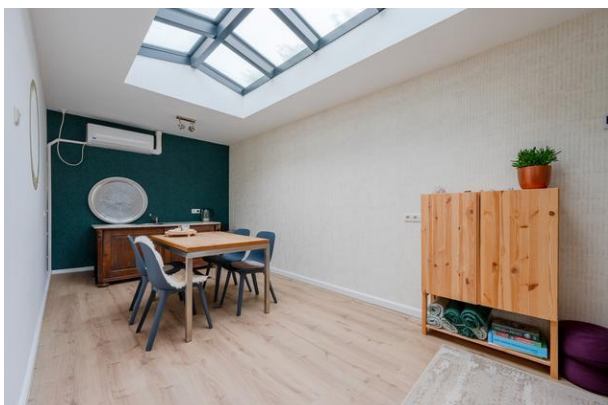
Foto's



Foto's



Foto's



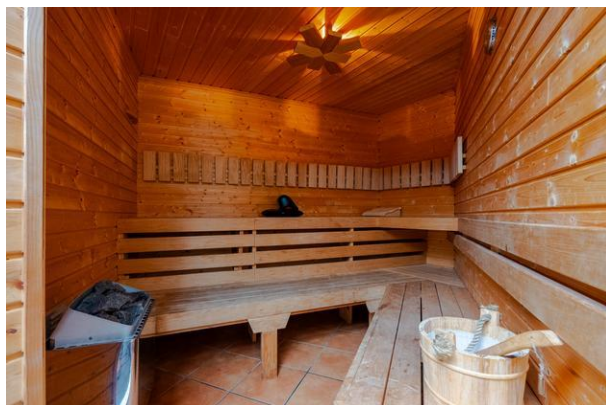
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.zijdenroos.nl

Plattegrond



Plattegrond



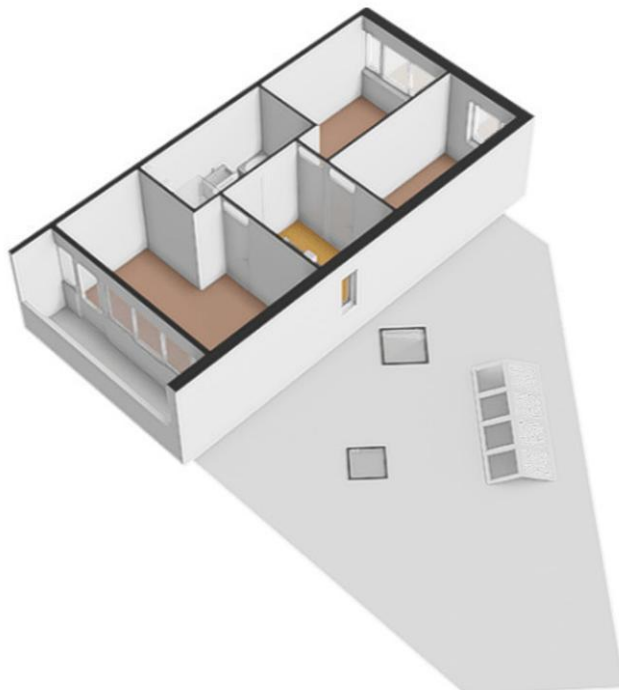
Plattegrond



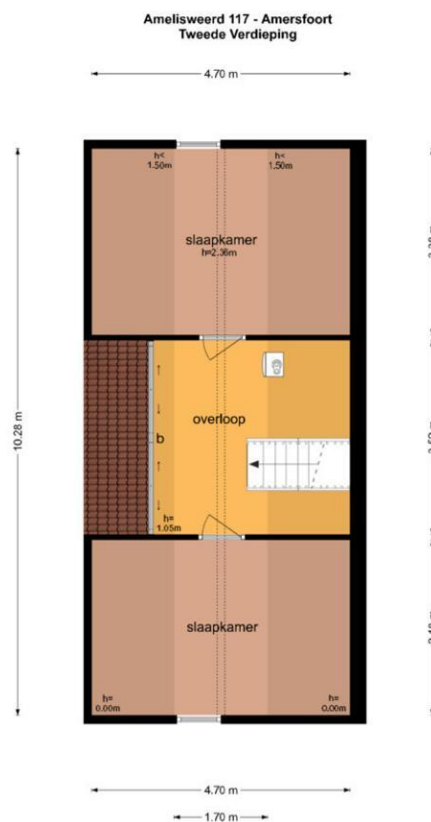
Plattegrond



Plattegrond

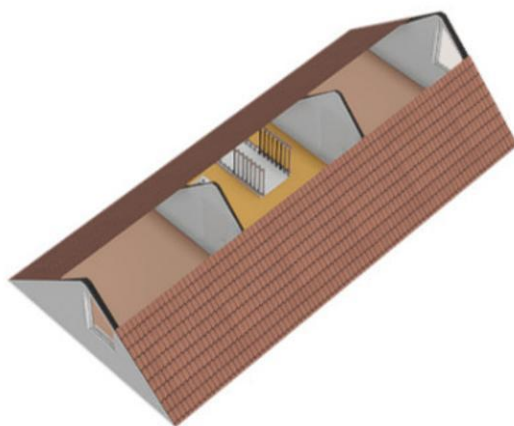


Plattegrond

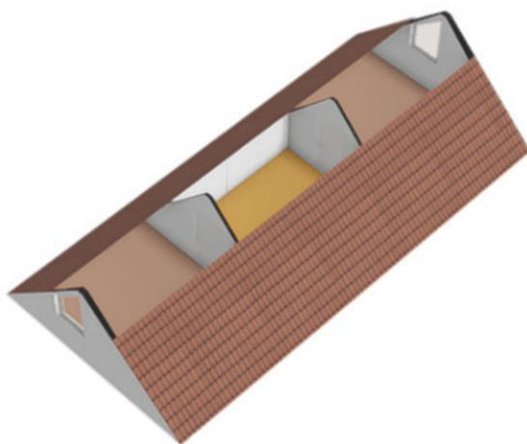


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

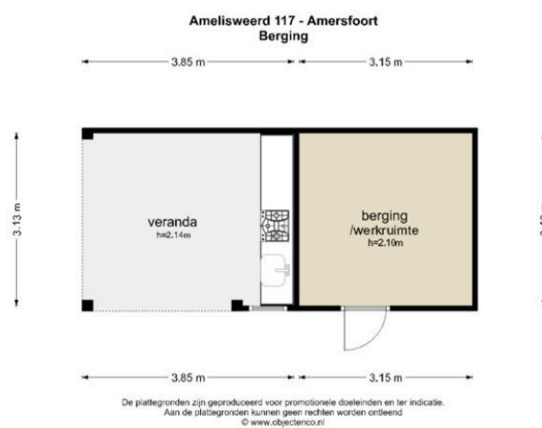
Plattegrond



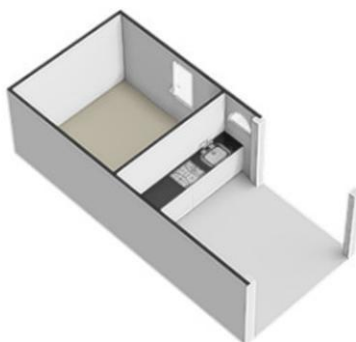
Plattegrond



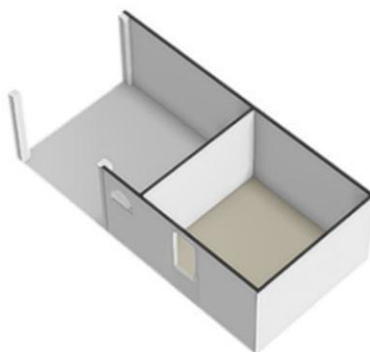
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- hue lamp en schakelaar blijven achter in 1 slaapkamer	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Jaloezie keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- kast in kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- infraroodpaneel + verlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via 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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
kasten in bergingen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Wiggerman en Bonnes Makelaars
De Slufter 1
3823 TX, AMERSFOORT
Tel: 033 - 456 57 46
E-mail: info@wiggermanbonnes.nl
<https://wiggermanbonnes.nl>

