



Vraagprijs
€625.000 k.k.

BOLWERK 10

AMERSFOORT



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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
157 m² *

INHOUD:
582 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
165 m²



OMSCHRIJVING

Bolwerk 10 in Amersfoort is een heerlijke split-level woning met volop ruimte en flexibiliteit voor verschillende woonwensen. Denk aan werken aan huis, een plek voor studerende of oudere thuiswonende kinderen of gewoon lekker veel leefruimte voor het hele gezin.

Het betreft een speels ingedeelde, goed onderhouden en comfortabele woning van circa 157 m² woonoppervlakte met meerdere gebruiksmogelijkheden. De woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime leefkeuken, twee badkamers, grotendeels kunststof kozijnen, A+ label met 12 zonnepanelen en een fijne voor- en achtertuin waar je meerdere zitplekken kunt creëren en volop privacy ervaart. Je woont hier aan Park Schothorst, een rustige woonomgeving in Kattenbroek, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. De straat is rustig en kindvriendelijk en in de directe omgeving vind je speelgelegenheden, winkels en scholen. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de A1 of A28 richting Amsterdam of Utrecht en ligt station Schothorst op fietsafstand. Ook het historische centrum van Amersfoort bereik je binnen ongeveer een kwartier fietsen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot een slaapkamer, berging, toilet, meterkast en de trapopgang naar de leefkeuken. De slaapkamer is circa 17 m² groot en goed in te richten voor een ouder thuiswonend kind of als kantoor aan huis. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau — kortom: multifunctioneel te gebruiken. Via het trapje bereik je aan de achterzijde van de woning de leefkeuken van circa 21 m². Deze gezellige keuken biedt ruimte voor een grote eettafel waar je heerlijk met vrienden of familie kunt dineren of borrelen. Zet de kachel aan en je zit hier de hele avond comfortabel met gezelschap.

De woonkeuken is van alle gemakken voorzien: een koel-vriescombinatie, 4-pits fornuis, Quooker, oven en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. De wanden zijn in een lichte kleur afgewerkt; in de slaapkamer ligt een laminaatvloer en de entree en leefkeuken zijn voorzien van een levendige siertegel.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich de woonkamer en de trapopgang naar de bovenliggende slaapverdiepingen.

De woonkamer is met circa 39 m² zeer ruim te noemen. Er is plek voor een comfortabele zithoek met een royale hoekbank en eventueel een bureau om thuis te werken. Vanaf de bank kijk je mooi weg over Park Schothorst. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, wat de woning extra aangenaam maakt. De woonkamer is afgewerkt met lichte, moderne wandafwerking en een warme houten parketvloer.

Via de trap kom je op de overloop met toegang tot een toilet, badkamer en slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is circa 11 m² groot en geschikt als ouderslaapkamer. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douchecabine en een dubbele wastafel met meubel. Voor extra comfort is er op deze verdieping ook een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer (circa 13 m²) is goed in te richten als hobby- of kinderkamer. Er is ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. Een groot pluspunt is de badkamer en-suite met inloofdouche en wastafelmeubel. Ideaal als ouderslaapkamer of voor een ouder kind dat graag een eigen plek heeft. De tweede slaapkamer (circa 16 m²) is multifunctioneel te gebruiken als kinderkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs walk-in closet. Beide kamers zijn afgewerkt met lichte wanden en een laminaatvloer met houtlook en hebben uitzicht over het groene Park Schothorst.

Tuin:

De verzorgde achtertuin van circa 67 m² ligt op het noordoosten en is door de diepte zeer geschikt om meerdere zitplekken te creëren. Er is voldoende ruimte voor een tuin- en/of loungeset, groen in de borders en speelruimte voor kinderen. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, ideaal om fietsen en spullen droog te stallen. Via de achterpoort kom je op een gezamenlijke binnenplaats — een veilige speelomgeving voor jonge kinderen.

Ook aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een zitplek waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Liever een parkeerplek op eigen terrein? Dan kan de voortuin daar eenvoudig voor worden gebruikt. Er is ook de mogelijkheid voor elektrisch laden aanwezig.

Souterrain:

Vanuit de hal op de begane grond is via een vaste trap het souterrain bereikbaar. Ideaal als extra bergruimte, maar ook multifunctioneel in te richten als bijkeuken, wasruimte, sportruimte of hobbyruimte. Er is daglichttoetreding aanwezig, je kunt er rechtop staan en de ruimte is circa 20 m² groot.

* Let op: Het souterrain voldoet aan alle voorwaarden die worden gesteld aan het benoemen van de ruimte als woonruimte behalve dat er volgens de NEN2580 meetinstructie sprake is van 0,2m² te weinig daglichttoetreding door de twee ramen. In de meetinstructie die onderdeel is van de koopovereenkomst is deze ruimte om deze reden opgenomen onder de noemer overige inpandige ruimte.

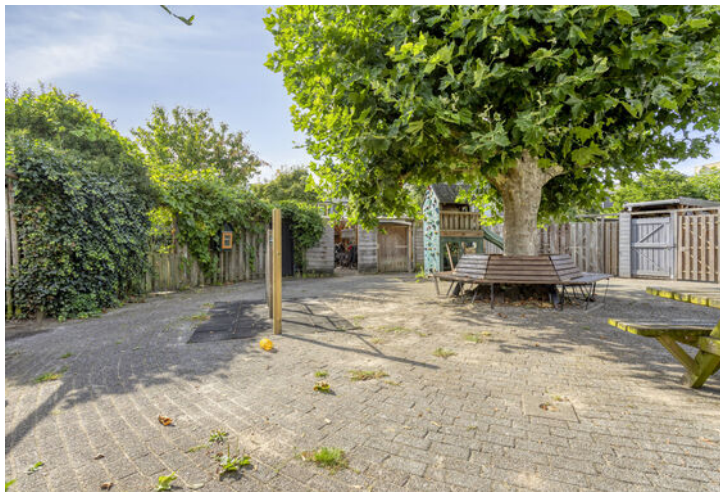
Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 157m²;
- + Perceel: 165m²;
- + Bouwjaar 1991;
- + Energielabel A+;
- + Grotendeels kunststof kozijnen;
- + Speelse indeling door een split-level indeling;
- + Ruim opgezette woonkamer met uitzicht op Park Schothorst;
- + Grote woonkeuken aanwezig;
- + Vier slaapkamers van goed formaat en twee badkamers aanwezig;
- + Multifunctioneel souterrain;
- + Diepe, ruime achtertuin en voortuin;
- + Mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein met oplaadpunt voor een elektrische auto;
- + Gelegen aan Park Schothorst;
- + Gemeenschappelijk binnenterrein waar kinderen kunnen spelen;
- + Winkelcentrum, scholen, sportclubs en NS-station op korte afstand;
- + Binnen enkele minuten rijd je op de snelweg A1 en A28 richting Amsterdam en Utrecht;

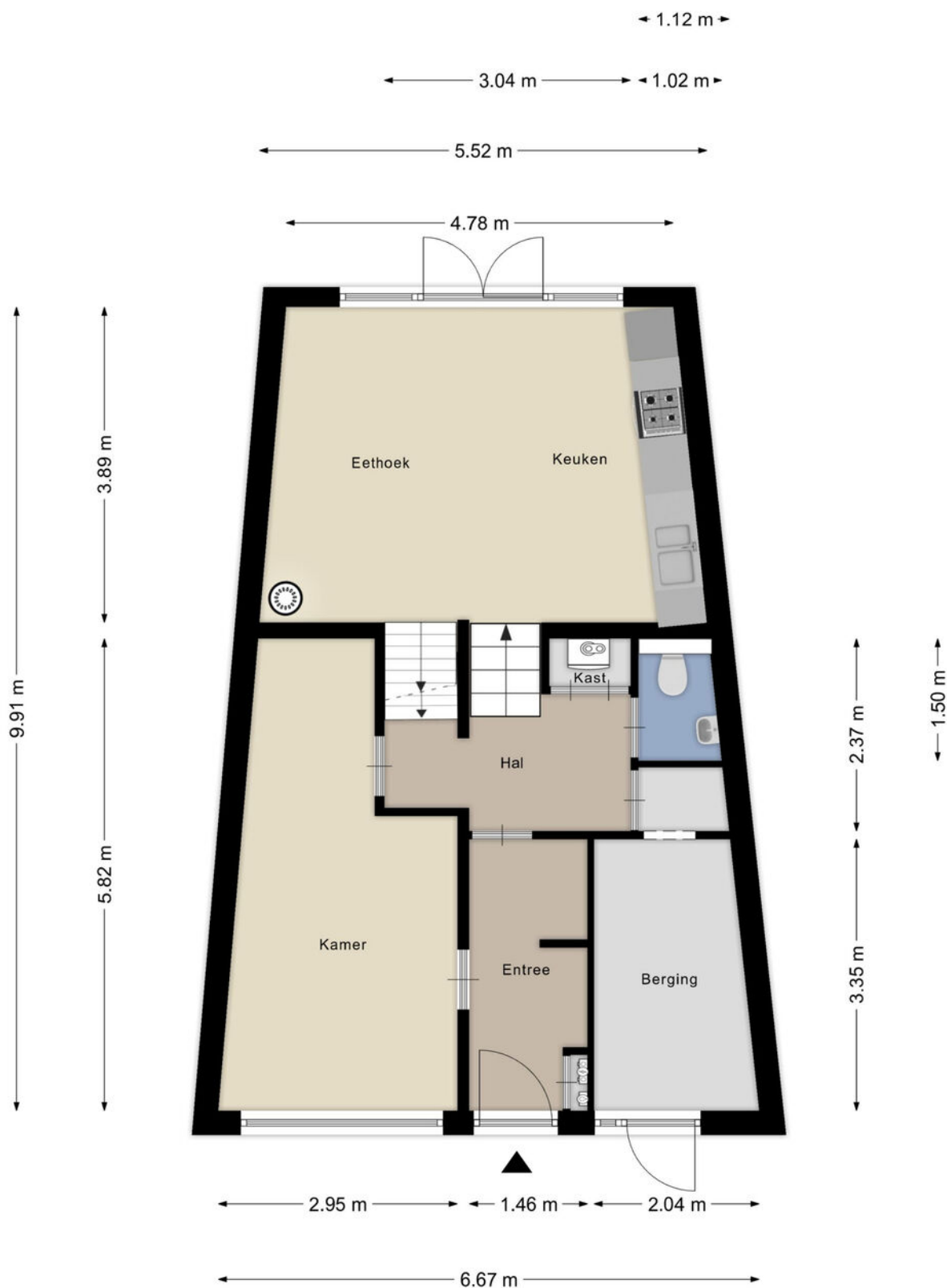








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



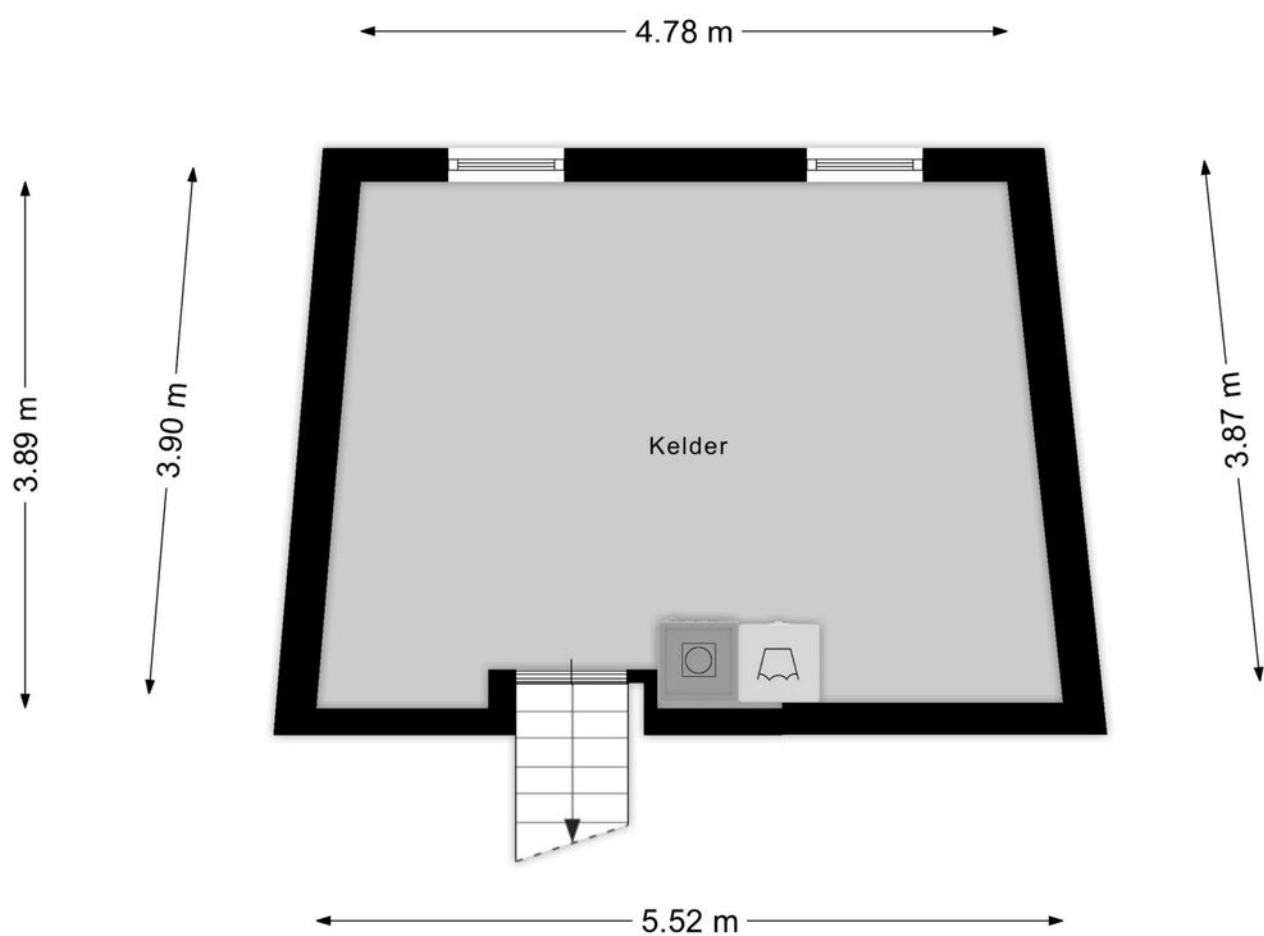
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

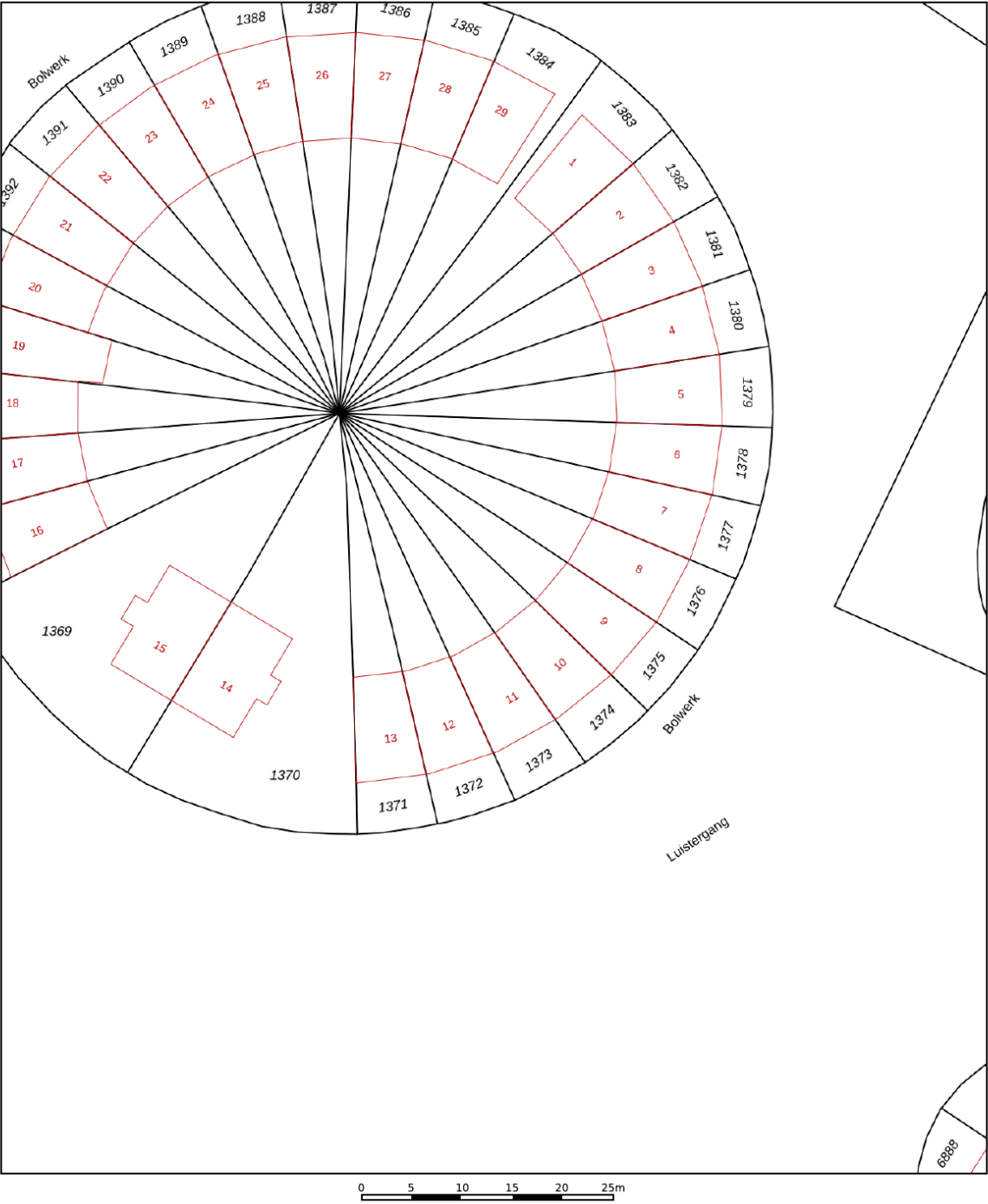


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bolwerk 10



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 1374

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 4 februari 2026
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				
-				
-				

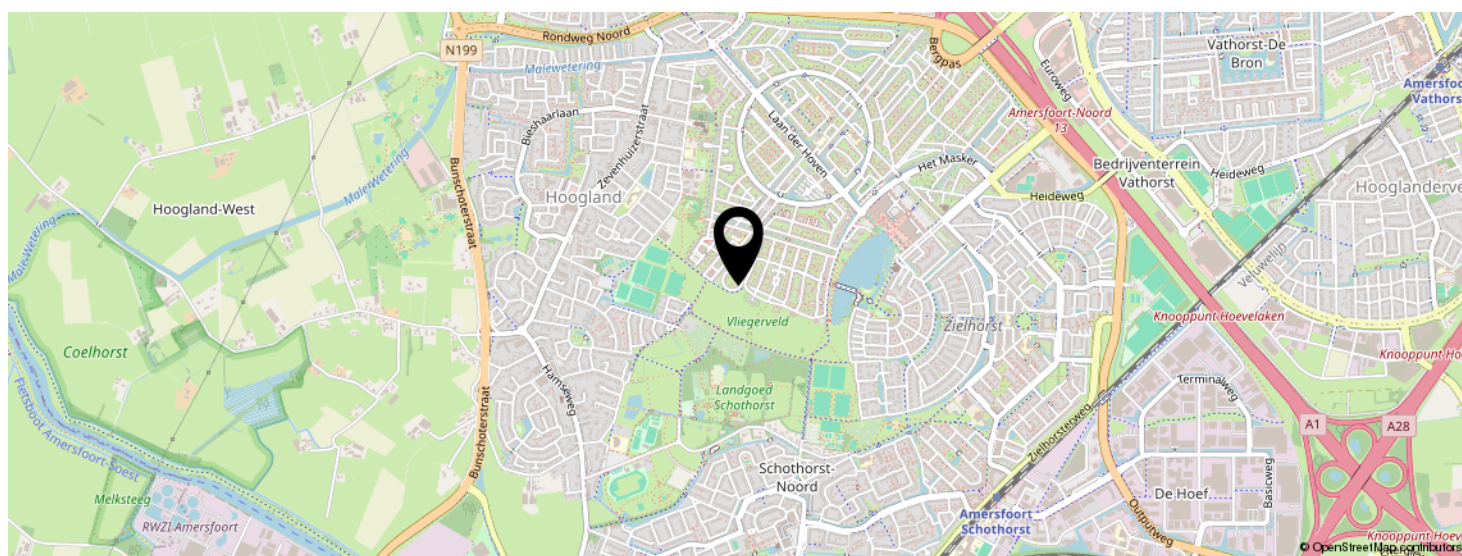
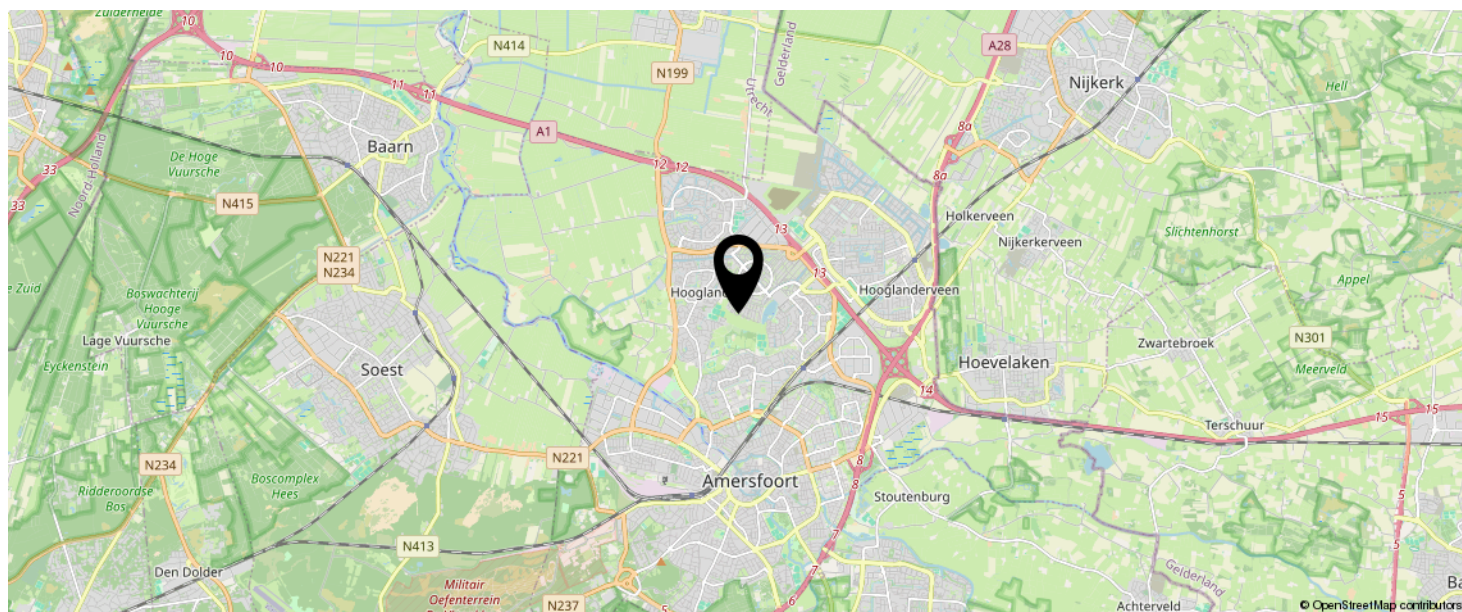
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

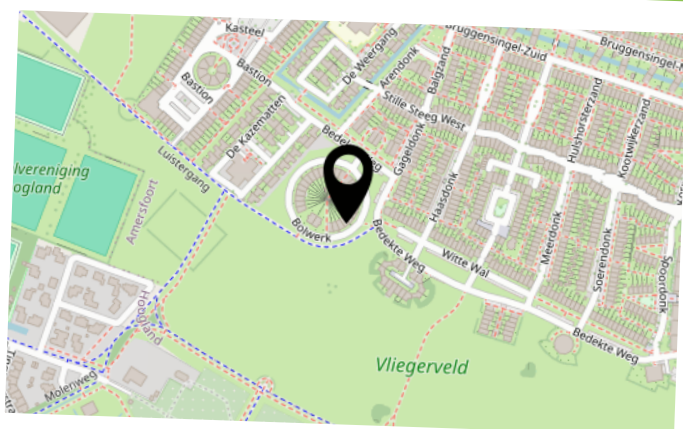
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

