



Vraagprijs  
€485.000 k.k.

**PAUKENPAD 15**

**AMERSFOORT**



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1989

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
137 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Paukenpad 15 Amersfoort, een modern ingerichte tussenwoning van 108m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 4 slaapkamers (potentieel 5), diepe tuin en gelegen in een geliefde omgeving. De ligging in de wijk Zielhorst is uitermate gunstig. Kindvriendelijk door de autoluwe straat, de nabijgelegen speeltuinen en scholen. Op loop- en fietsafstand van winkelcentrum Emiclaer. Het mooie park Schothorst, NS-station Schothorst, een gezondheidscentrum en diverse sportverenigingen zijn ook op korte afstand gelegen. De historische en bruisende binnenstad van Amersfoort met al zijn moderne voorzieningen is met de fiets binnen 15 minuten bereikbaar. Met de auto zit je via de uitvalswegen zo op de A1 en A28 richting Amsterdam en Utrecht.

## Indeling

### Begane grond:

Je komt binnen in de hal met trapopgang, toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is zo'n 41m<sup>2</sup> groot en bij binnenkomst valt direct de vele lichtinval binnen, dankzij de grote raampartijen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met hoekbank en een ruime eettafel om gezellig met vrienden of familie aan te kunnen borrelen en/of dineren.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning de vernieuwde, open keuken, welke van alle gemakken voorzien is: een inductiekookplaat, een oven, een koel-vriescombinatie en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houten look.

### Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 14m<sup>2</sup> groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 9m<sup>2</sup> groot en multifunctioneel in te richten als hobbykamer, kinderkamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 8m<sup>2</sup> groot en goed in te richten als hobby- of kinderkamer. Er is voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houten look. De badkamer is vernieuwd in 2022 en voorzien van: een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een toilet. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en een lichtgrijze tegelvloer.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat op dit moment uit een grote ruimte van zo'n 24m<sup>2</sup> groot, maar heeft de potentie om een dakkapel extra te plaatsen, waardoor je hier nog 2 extra slaapkamers kunt creëren. Wat een luxe!

Verder bevindt zich op de tweede verdieping de aansluiting voor het witgoed, wat deze ruimte ook goed geschikt maakt als wasruimte.

#### Tuin:

De achtertuin is zo'n 62m<sup>2</sup> groot en gelegen op het zuidwesten. Dankzij de gunstige zonligging, kun je hier de hele dag en tot laat in de avond genieten van de zon na een lange werkdag. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, groen in de borders en speelruimte voor de kinderen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het droogstellen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

#### Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 108m<sup>2</sup>;
- + Bouwjaar 1989;
- + Energielabel C;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Drie ruime slaapkamers;
- + Vernieuwde (2022) keuken, badkamer en toilet;
- + Uitbreidingsmogelijkheid door middel van een dakkapel;
- + Ruime achtertuin van zo'n 62m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;







# PLATTEGROND

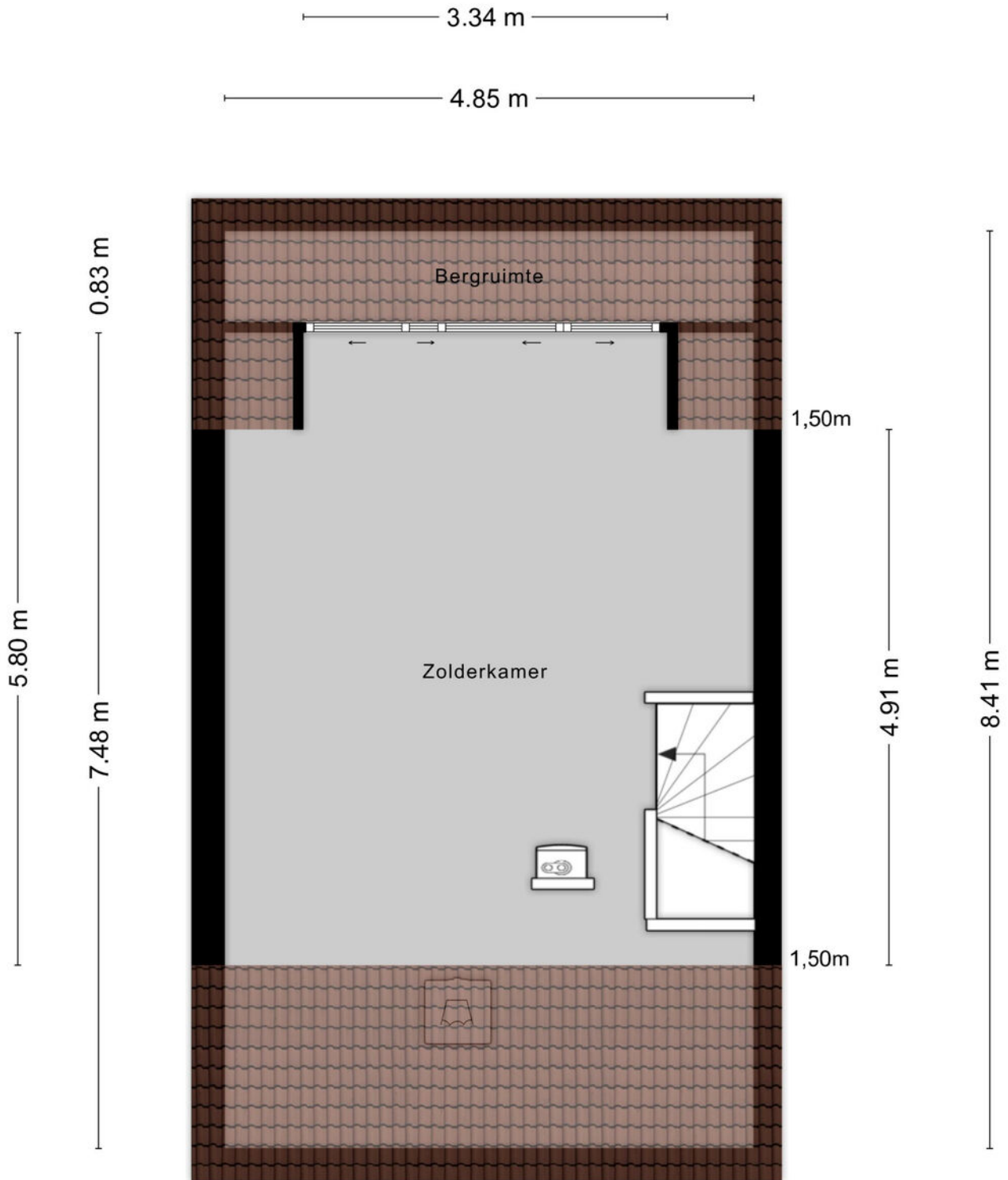


# PLATTEGROND



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

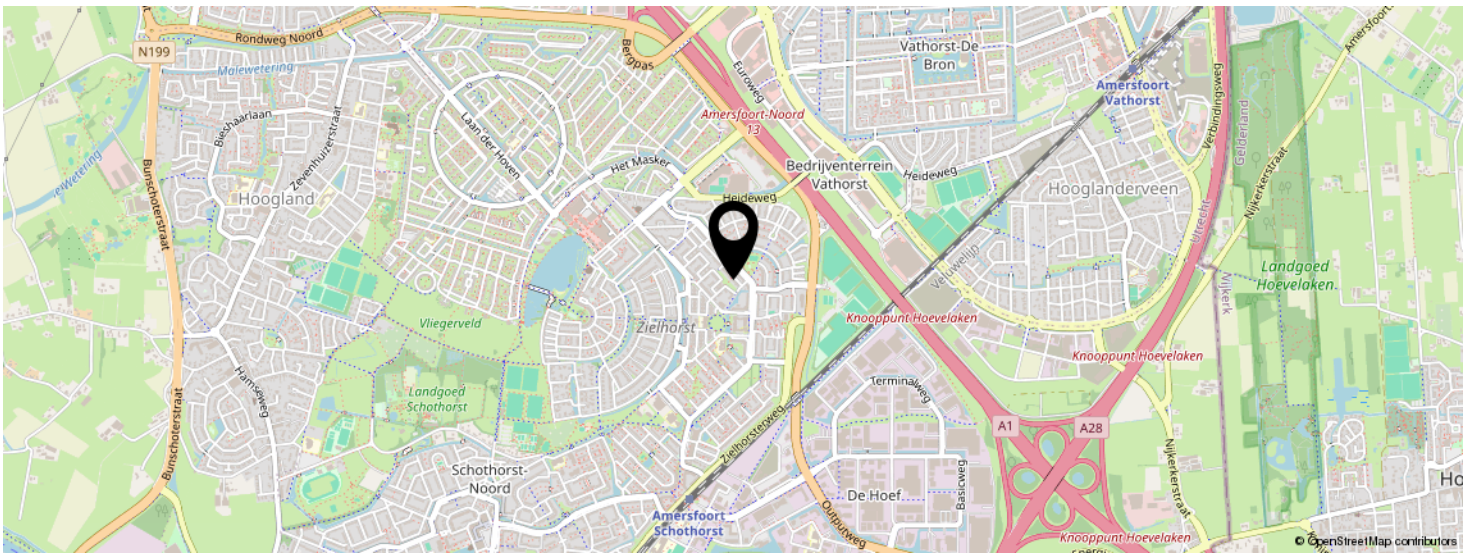
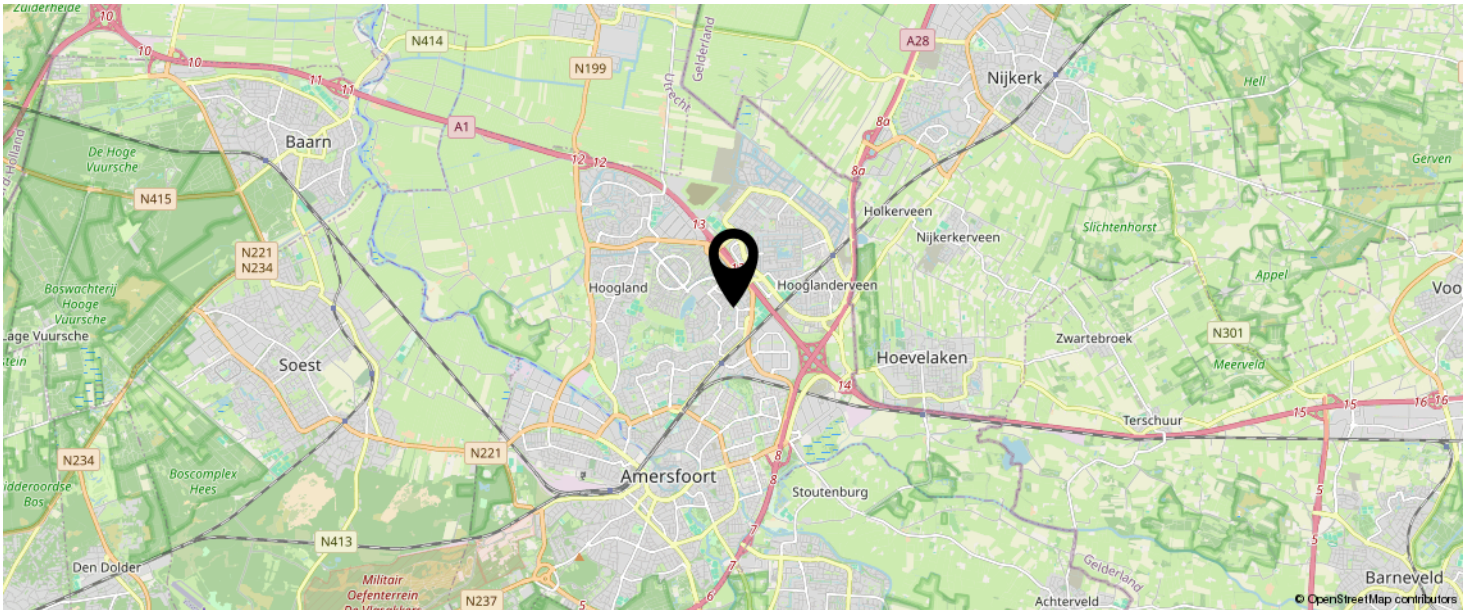
Kadastrale kaart

Uw referentie: Paukenpad 15

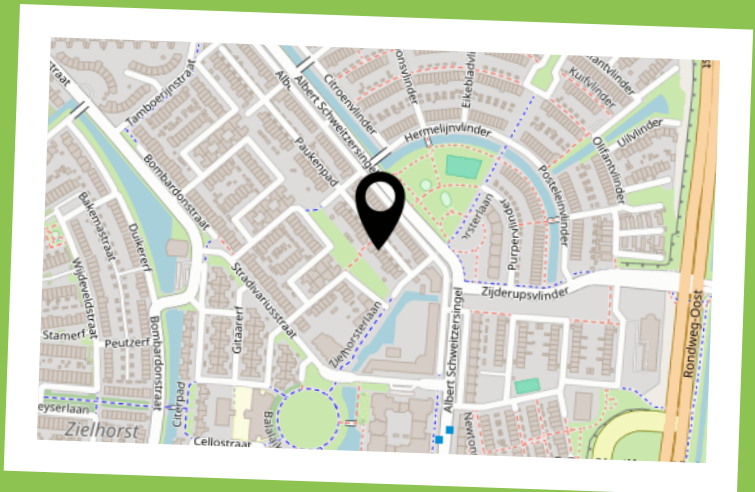


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie N Perceel 1987</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# 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

