



Vraagprijs  
€525.000,- k.k.

**LELIESTRAAT 47**

**AMERSFOORT**



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1921

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

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

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
195 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Leliestraat 47 te Amersfoort, een charmante en karakteristieke gezinswoning uit 1921. De woning beschikt over circa 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een verzorgde keuken en badkamer én een zonovergoten achtertuin van maar liefst 20 meter diep. De goede staat van onderhoud in combinatie met energielabel B maakt dit een woning met zowel sfeer als comfort. Je woont hier op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Amersfoort en het Centraal Station. Ook dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik, bijvoorbeeld aan de Noordewierweg en het Eemplein. Een dagje uit? Dierenpark Amersfoort en het Bosbad Amersfoort liggen om de hoek. Binnen 10 minuten bereik je de uitvalswegen A1 en A28 richting Utrecht en Amsterdam..

## Indeling:

### Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast en de trap naar boven. Vanuit hier loop je de woonkamer in van ruim 30 m<sup>2</sup>. Deze voelt direct prettig aan door het lichte kleurgebruik en de nette afwerking. Aan de voorzijde bevindt zich een grote raampartij, waardoor de woonkamer heerlijk licht is en bovendien vrij uitzicht heeft over de straat. Centraal op de begane grond bevindt zich een gezellige eethoek waar je fijn samenkomt met familie en vrienden. De woonkamer is voorzien van licht afgewerkte wanden en een warmgekleurde laminaatvloer.

Aansluitend vind je de aan de achterzijde gelegen keuken, met directe toegang tot de tuin. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt veel werk- en opbergruimte. Voorzieningen zijn onder andere een koel-/vriescombinatie (2018), vaatwasser (2023) en een grote oven met inductiekookplaat (2023). De vloer is afgewerkt met PVC en de fronten zijn gewrapped. Daarnaast is er een bijkeuken/wasruimte aanwezig – ideaal voor extra opslag en apparatuur. Ook het separate toilet is aan de achterzijde van de woning te vinden.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van een prettig formaat. De twee grootste slaapkamers zijn circa 12 m<sup>2</sup> en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De derde slaapkamer van circa 4 m<sup>2</sup> is ideaal in te richten als babykamer, studeerkamer of inloopkast. De badkamer is aan de achterzijde gesitueerd en modern uitgevoerd. Deze beschikt over een ligbad, douche, tweede toilet en een wastafel met meubel. Dankzij de raampartij is er prettig daglicht aanwezig. De badkamer is afgewerkt met lichte wandtegels en een PVC-vloer.

### Tweede verdieping:

De woning beschikt over een ruime tweede verdieping. Via een vaste trap bereik je deze verdieping, waar grote ramen zorgen voor veel daglicht. Deze ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer. Daarnaast is er voldoende opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

#### Tuin:

Nog zo'n pluspunt van deze woning: de achtertuin van maar liefst 20 meter diep! De tuin ligt op het noordoosten, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is netjes aangelegd en biedt ruimte voor meerdere zitplekken. Borders met groen zorgen voor een prettige sfeer.

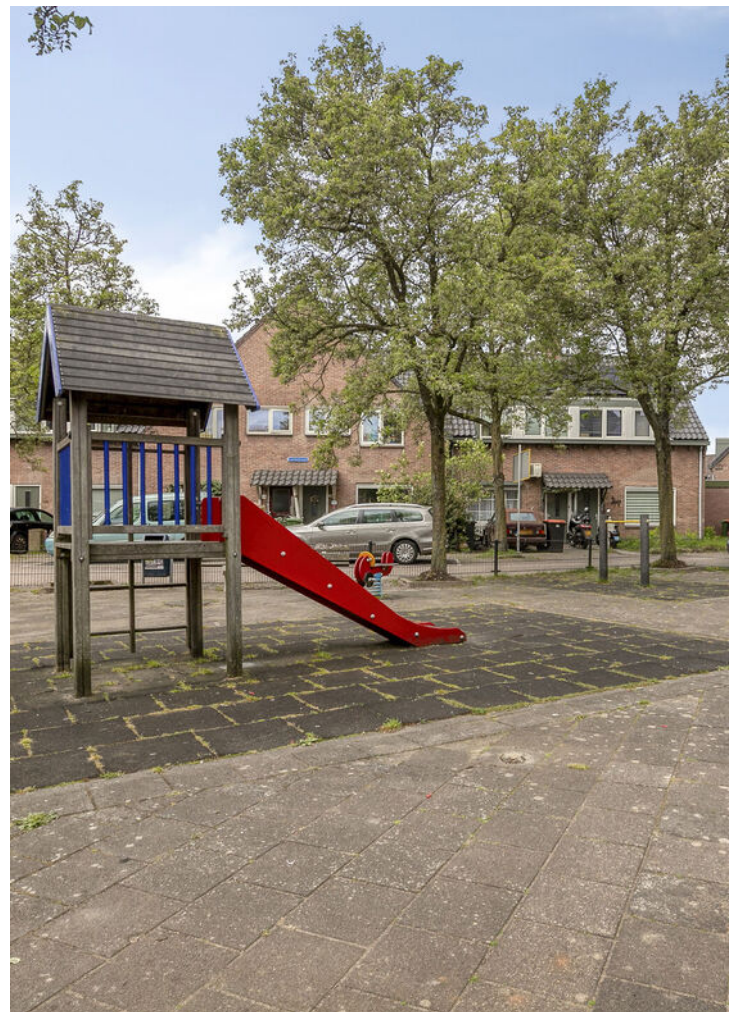
Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

#### Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 125m<sup>2</sup>;
  - + Perceel: 195m<sup>2</sup>;
  - + Charmant en karakteristieke woning uit 1921;
  - + Verzorgde keuken met nieuwe apparatuur;
  - + 4 slaapkamers;
  - + Zeer ruime en zonnige achtertuin (20m diep)
  - + Rustige en kindvriendelijke buurt;
  - + Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde;
  - + Gelegen
- Nog zo'n pluspunt van deze woning: de achtertuin van maar liefst 20 meter diep! De tuin ligt op het noordoosten, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is netjes aangelegd en biedt ruimte voor meerdere zitplekken. Borders met groen zorgen voor een prettige sfeer.







# PLATTEGROND

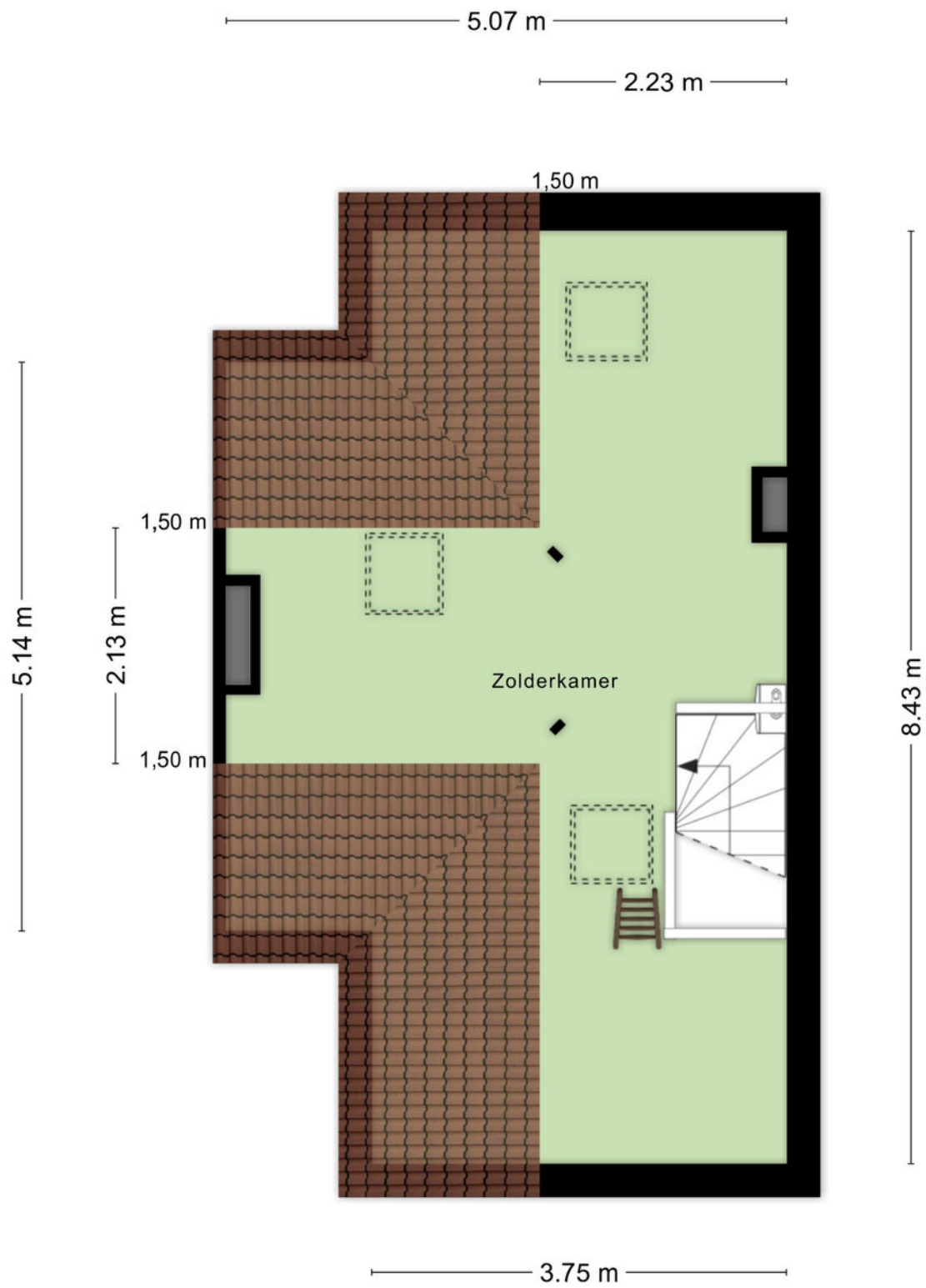


# PLATTEGROND



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)



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				
-				
-				



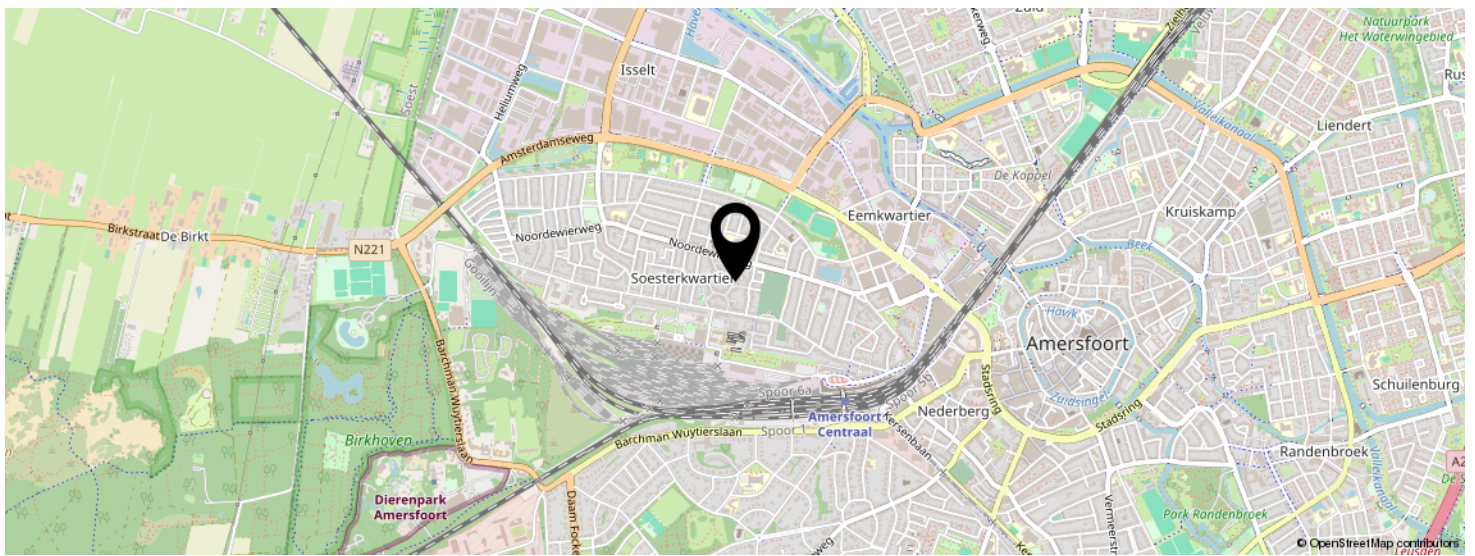
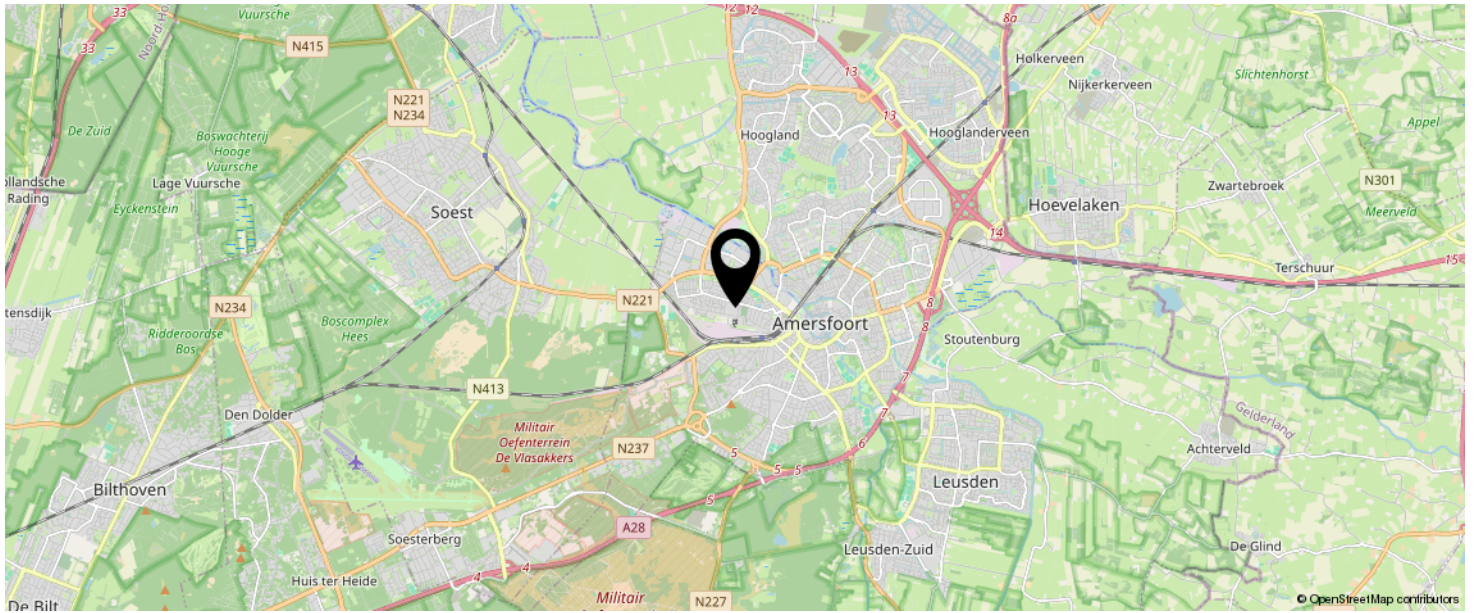
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met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

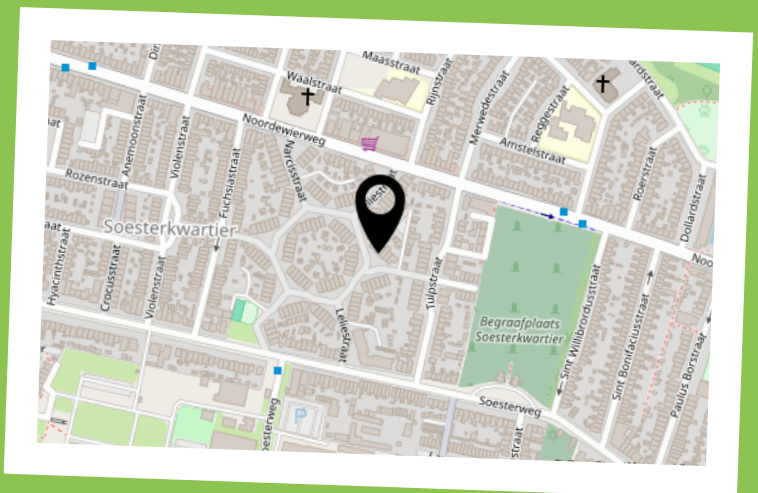
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

