



Vraagprijs
€475.000,- k.k.

I.K. BRUNELERF 20

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
109 m²

INHOUD:
386 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
135 m²



OMSCHRIJVING

I.K. Brunelerf 20 te Amersfoort is een ruime en goed onderhouden eengezinswoning in de geliefde wijk Zielhorst. De woning beschikt over een fijne leefruimte met veel lichtinval, vier slaapkamers van goed formaat, 10 zonnepanelen en een verzorgde tuin waar je in alle rust kunt genieten. Dankzij de praktische indeling en prettige woonomgeving is dit een ideale woning voor gezinnen of voor wie net wat extra ruimte zoekt.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de directe omgeving vind je winkelcentrum Emiclaer, diverse basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook groenvoorzieningen en speelgelegenheden liggen op korte afstand. Met NS-station Schothorst op fietsafstand en de uitvalswegen A1 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar, woon je hier centraal met uitstekende verbindingen richting Utrecht, Amsterdam en Zwolle.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree, hier is toegang tot de trapopgang, toilet, meterkast en de woonkamer. Bij binnenkomst in de uitgebouwde woonkamer van zo'n 51m² groot, valt direct het vele lichtinval op dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met hoekbank en tv meubel. Aangrenzend aan de woonkamer is ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met vrienden of familie aan kunt borrelen en/of dineren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken welke van alle gemakken voorzien is: een koelkast, een vriezer, een inductiekookplaat, een combi-magnetron, een oven, een vaatwasser, een keukenboiler en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor wanden in een lichte kleur met een lichte laminaatvloer.

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 12m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 8m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet! De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zo'n 9m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer. Bovendien zijn alle slaapkamers op deze verdieping voorzien van rolluiken voor extra wooncomfort.

De badkamer is compleet en voorzien van: een douchecabine, een toilet en een wastafel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en een lichtgrijze tegelvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer en de aansluiting voor het witgoed op de overloop. De slaapkamer op deze verdieping is zo'n 13m² groot en goed in te richten voor een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau en deze slaapkamer beschikt over een kunststof dakkapel. Bovendien bevindt zich op de overloop de aansluiting voor het witgoed, wat deze ruimte ook geschikt maakt als wasruimte en is er extra opbergruimte achter de knieschotten en ruimte op de vliering boven de slaapkamer. Deze verdieping is afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 50m² groot en gelegen op het noordoosten. Er is volop ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, voor groen in de borders en om speelruimte voor de kinderen te realiseren. Dankzij de ligging op het noordoosten, kun je hier je dag starten met een kop koffie in de ochtendzon tot in de middag. Achterin de tuin bevindt zich nog een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het droog stallen van fietsen of voor het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

Pluspunten:

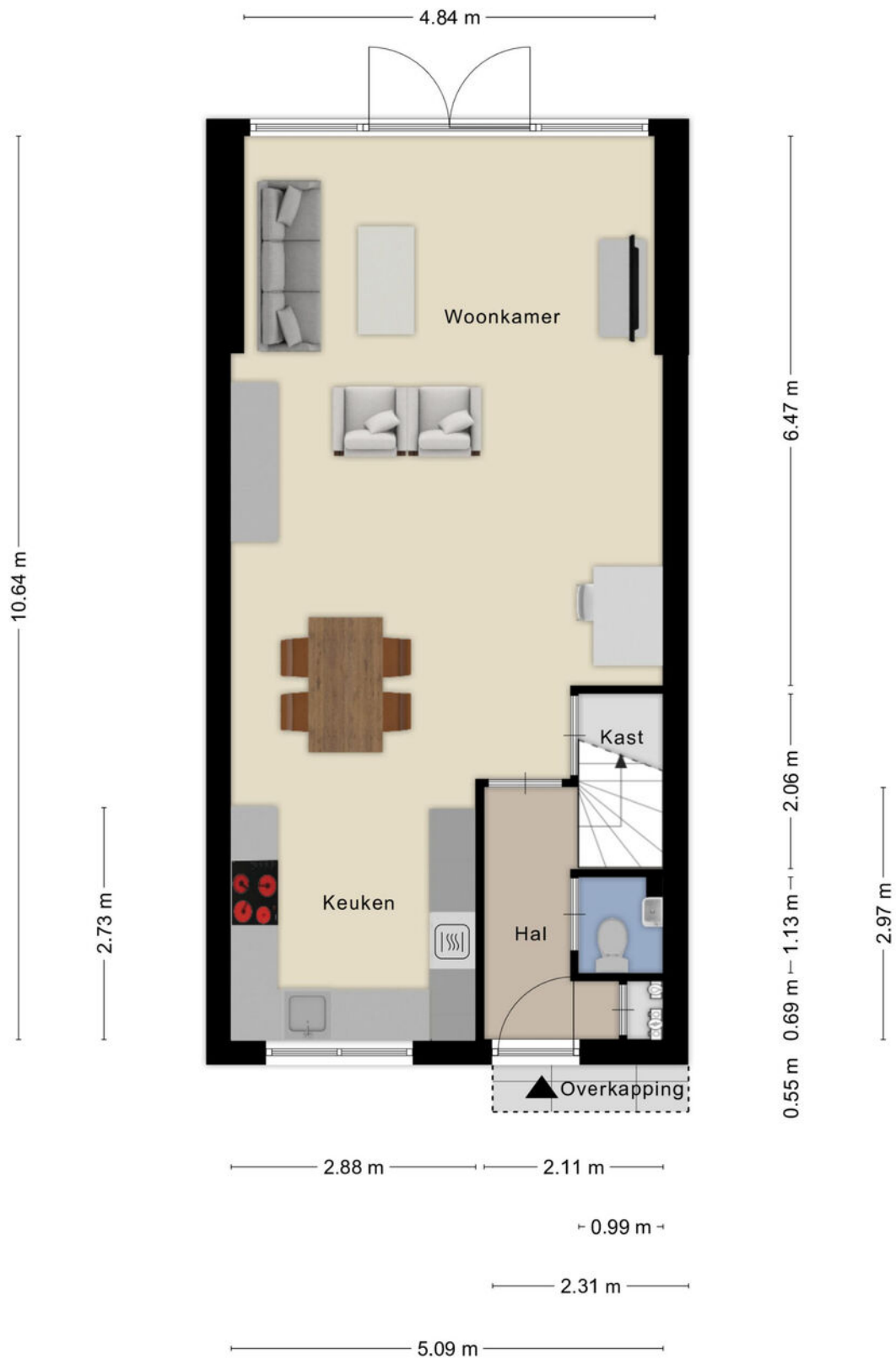
- + Woonoppervlakte: 109m²;
- + Bouwjaar 1990;
- + Energielabel A met 10 zonnepanelen;
- + Goed onderhouden tussenwoning;
- + Ruime woonkamer met moderne, open keuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Ruime achtertuin van 50m² gelegen op het noordoosten;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op uitvalswegen A1/A28;







PLATTEGROND

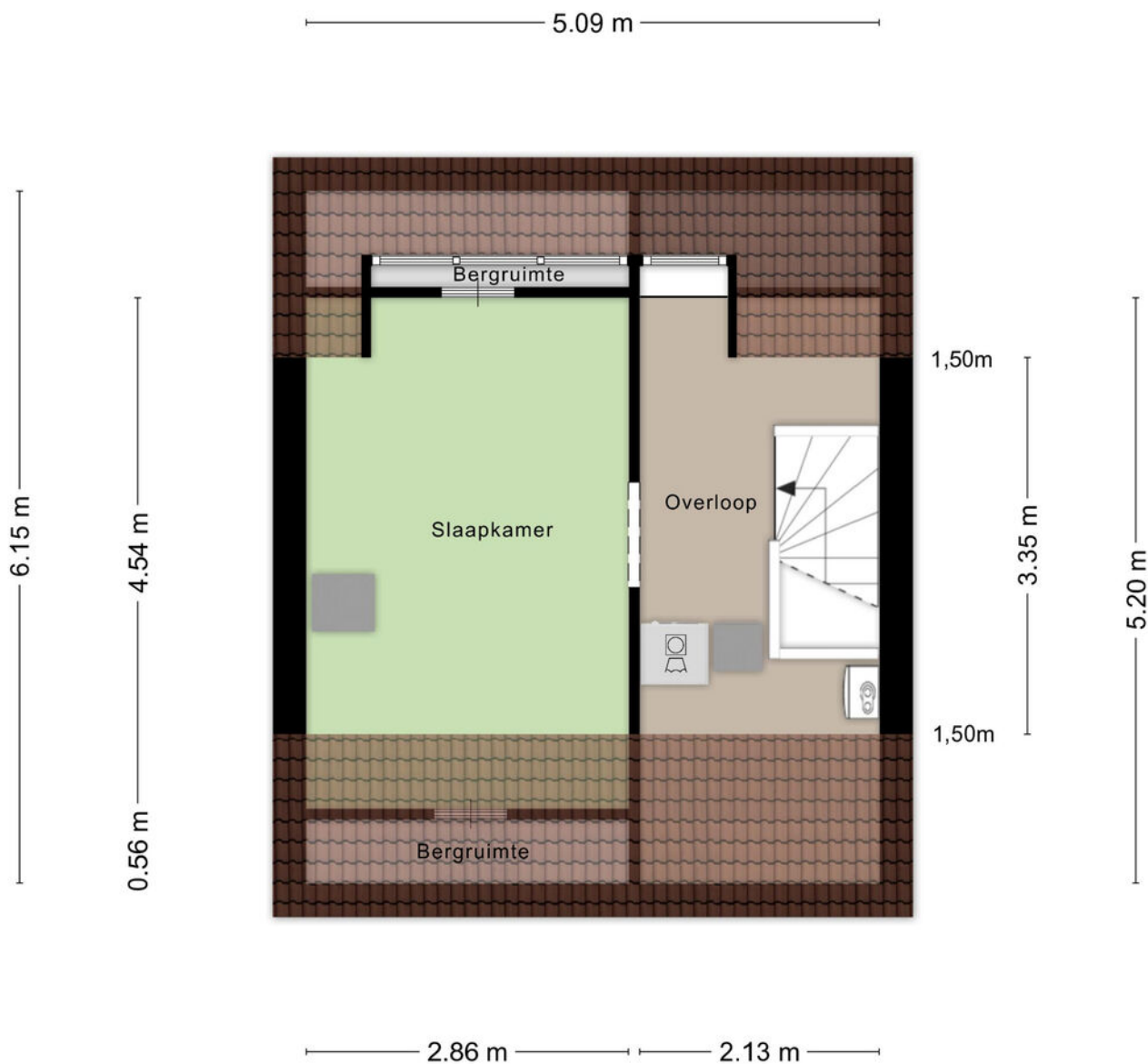


PLATTEGROND



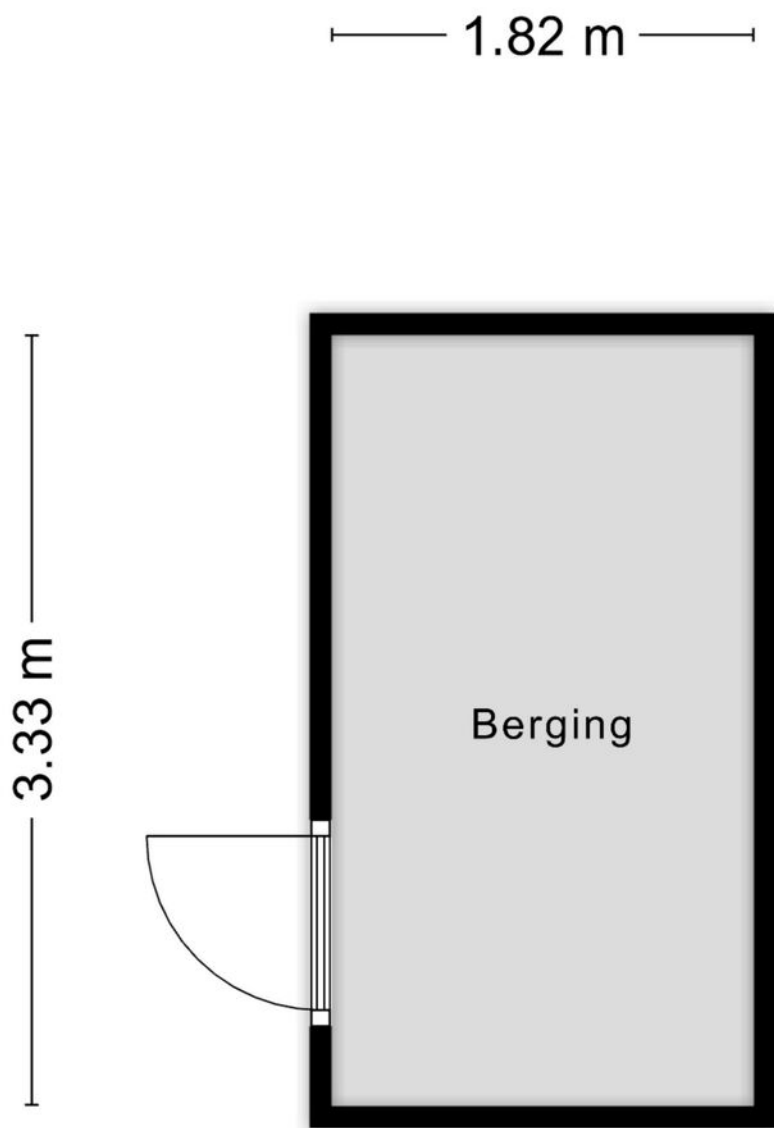
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: I.K. Brunelerf 20



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1242
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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				
-				
-				

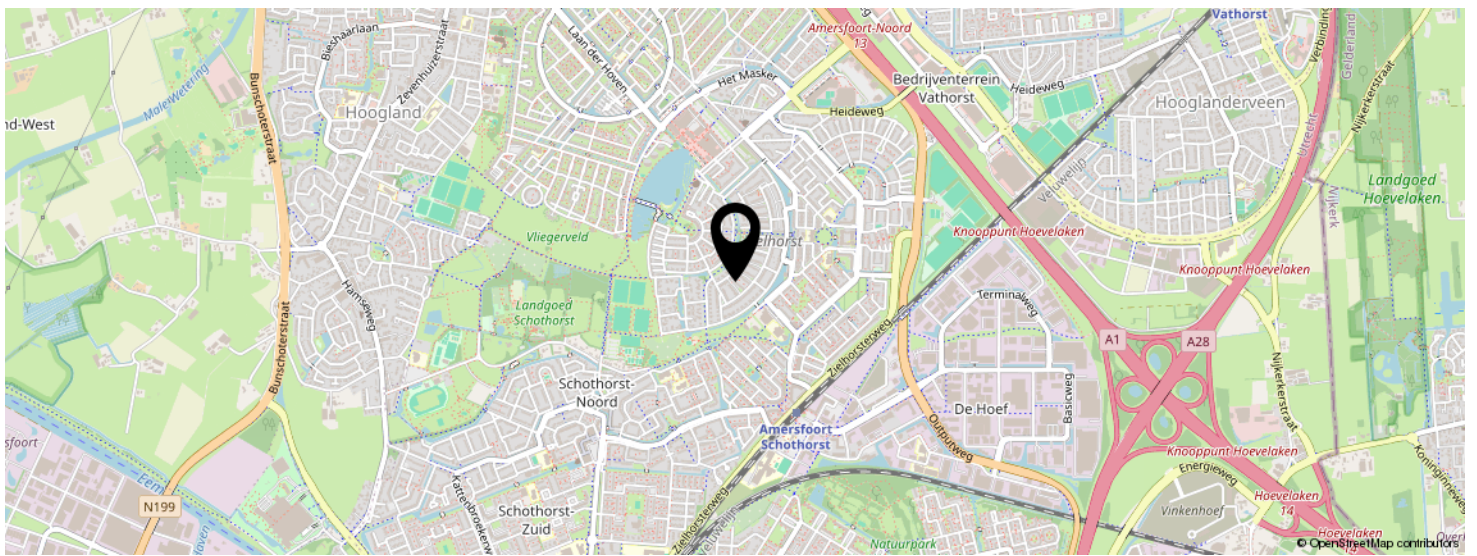
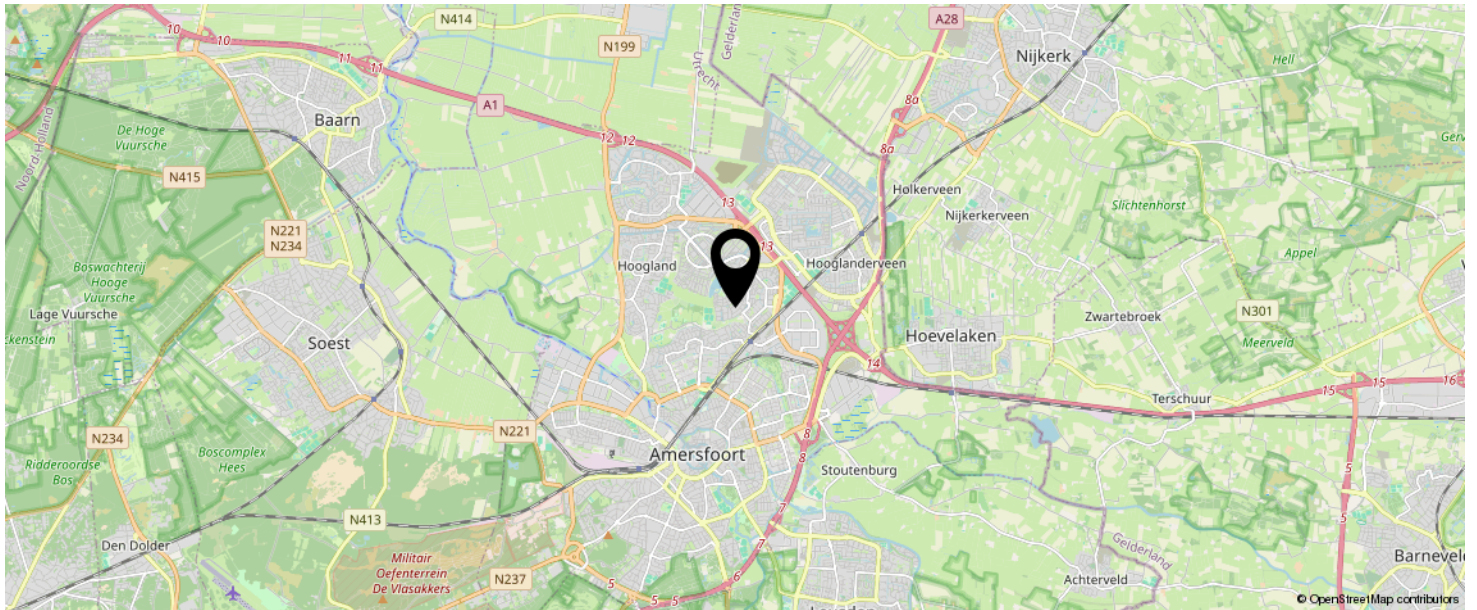
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

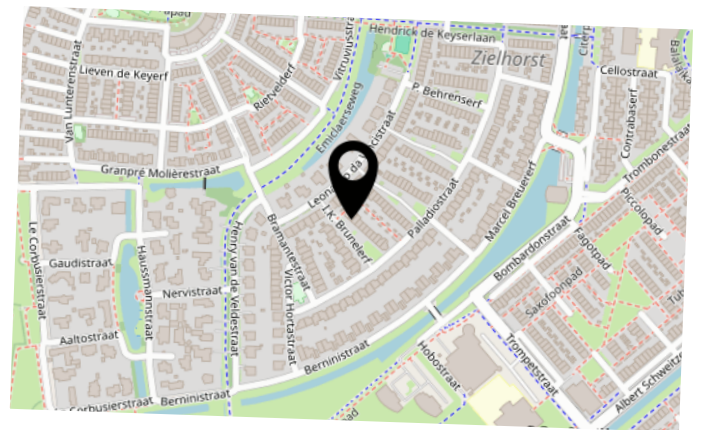
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

