



Vraagprijs
€439.000,- k.k.

HERMELIJNVLINDER 7

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
321 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
127 m²



OMSCHRIJVING

Hermelijnvliinder 7 te Amersfoort – een ruime en goed onderhouden tussenwoning met drie volwaardige slaapkamers, een ruime achtertuin, gelegen in de geliefde wijk Zielhorst.

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning op een rustige en centrale locatie? Dan is Hermelijnvliinder 7 absoluut een bezichtiging waard. Deze verzorgde woning beschikt over circa 91 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een nette keuken, een complete badkamer en een heerlijk ruime achtertuin met vrijstaande berging van circa 6 m². Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig voor fietsen en extra opslagruimte. De woning biedt een praktische indeling, veel lichtinval en een prettige leefruimte voor starters, jonge gezinnen en doorstromers.

De ligging is uitstekend, Hermelijnvliinder ligt in de populaire wijk Zielhorst, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop voorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentrum Emiclaer bevindt zich op korte afstand, net als diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Voor een wandeling of een rondje hardlopen zijn Park Schothorst en het Waterwingebied eenvoudig bereikbaar. Ook NS-station Amersfoort Schothorst ligt op korte fietsafstand en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A28 ben je snel onderweg richting Utrecht, Amsterdam of Zwolle.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer vormt het hart van de woning en voelt direct ruim aan dankzij de rechte indeling en de grote raampartij aan de achterzijde. Hierdoor valt er veel natuurlijk daglicht binnen en ontstaat er een prettige, open sfeer.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast blijft er voldoende plaats over voor een grote eettafel om gezellig te tafelen met familie en vrienden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die is voorzien van een 6-pits gasfornuis, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een oven. De keuken is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte en biedt uitzicht op de voortuin. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken altijd in contact met de rest van het gezelschap. De begane grond is afgewerkt met strak gestucte wanden in een lichte kleur en een PVC-vloer met houtlook.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is zo'n 16 m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een bureau. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn beide zo'n 7 m² groot. Ze zijn multifunctioneel in te richten als hobbykamer, kinderkamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet. Voor extra wooncomfort zijn de slaapkamers aan de voorzijde van de woning voorzien van rolluiken. De slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een PVC-vloer met houtlook.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloofdouche, 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.

Bovendien bevindt zich op deze verdieping nog een praktische bergruimte met aansluiting voor het witgoed, ideaal om als wasruimte te gebruiken.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 54 m² groot en gelegen op het noordwesten. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, groen in de borders aan te brengen en speelruimte voor de kinderen te realiseren. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier perfect de dag afsluiten na een lange werkdag met een glas wijn in de avondzon. Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen enkel probleem dankzij het elektrische zonnescerm.

De vrijstaande stenen berging bevindt zich eveneens achter in de tuin en is uitstekend te gebruiken voor het droog stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Pluspunten:

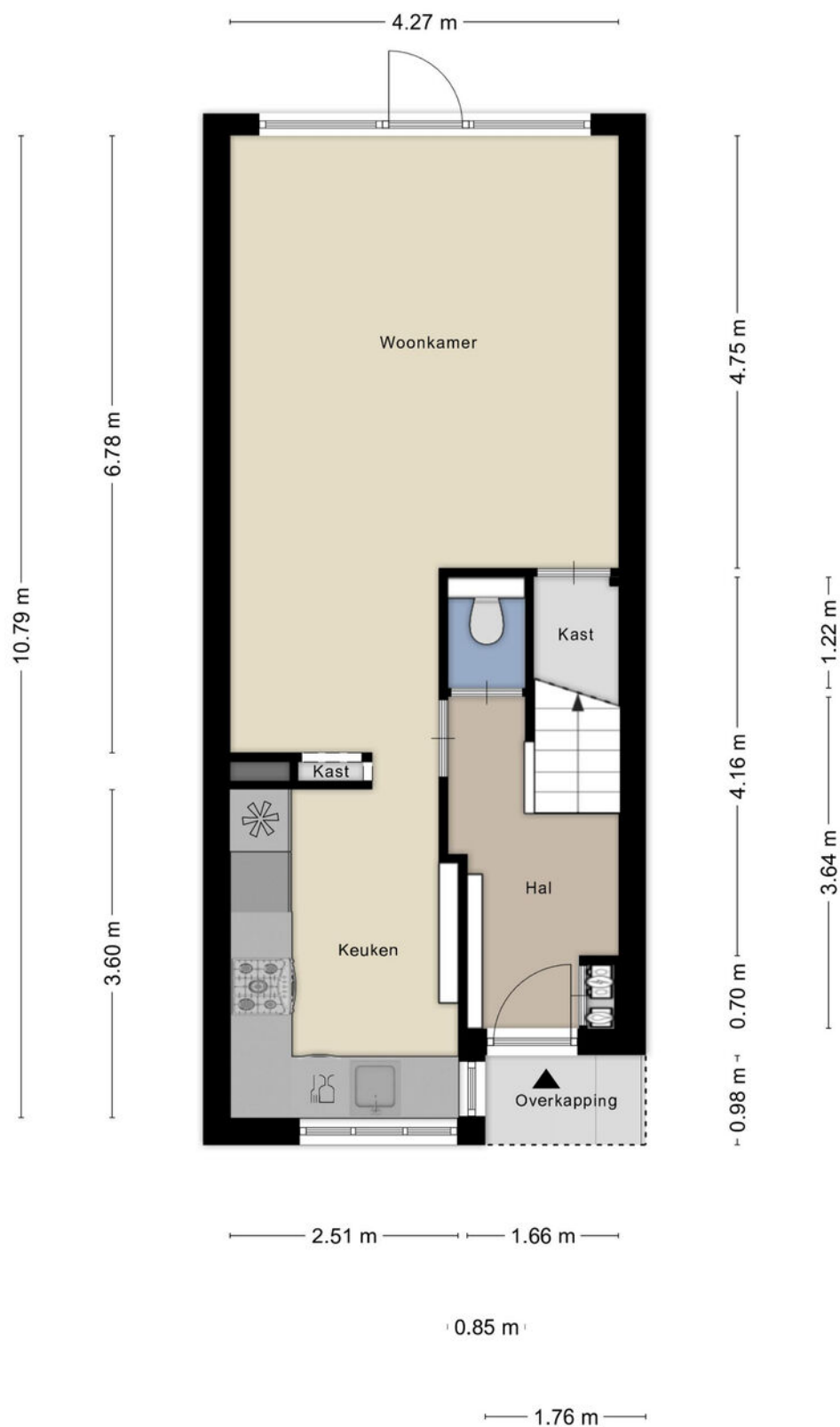
- + Woonoppervlakte: 91 m²;
- + Bouwjaar 1988;
- + Energielabel A met 10 zonnepanelen;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Modern afgewerkte badkamer;
- + Drie slaapkamers van goed formaat;
- + Rolluiken op de eerste verdieping aan de voorzijde van de woning;
- + Ruime achtertuin van zo'n 54 m², gelegen op het noordwesten;
- + Gelegen in de populaire wijk Zielhorst;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28.







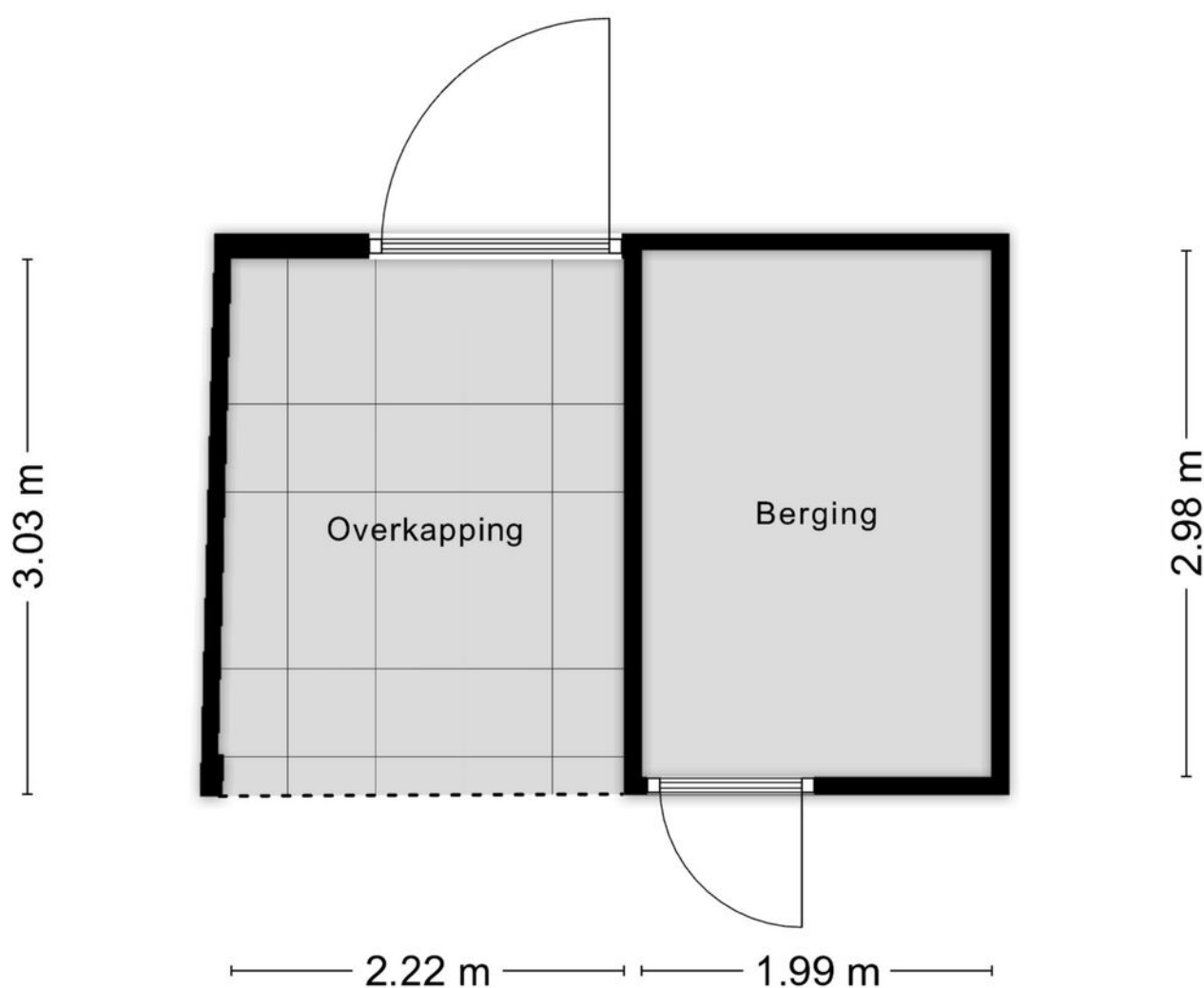
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

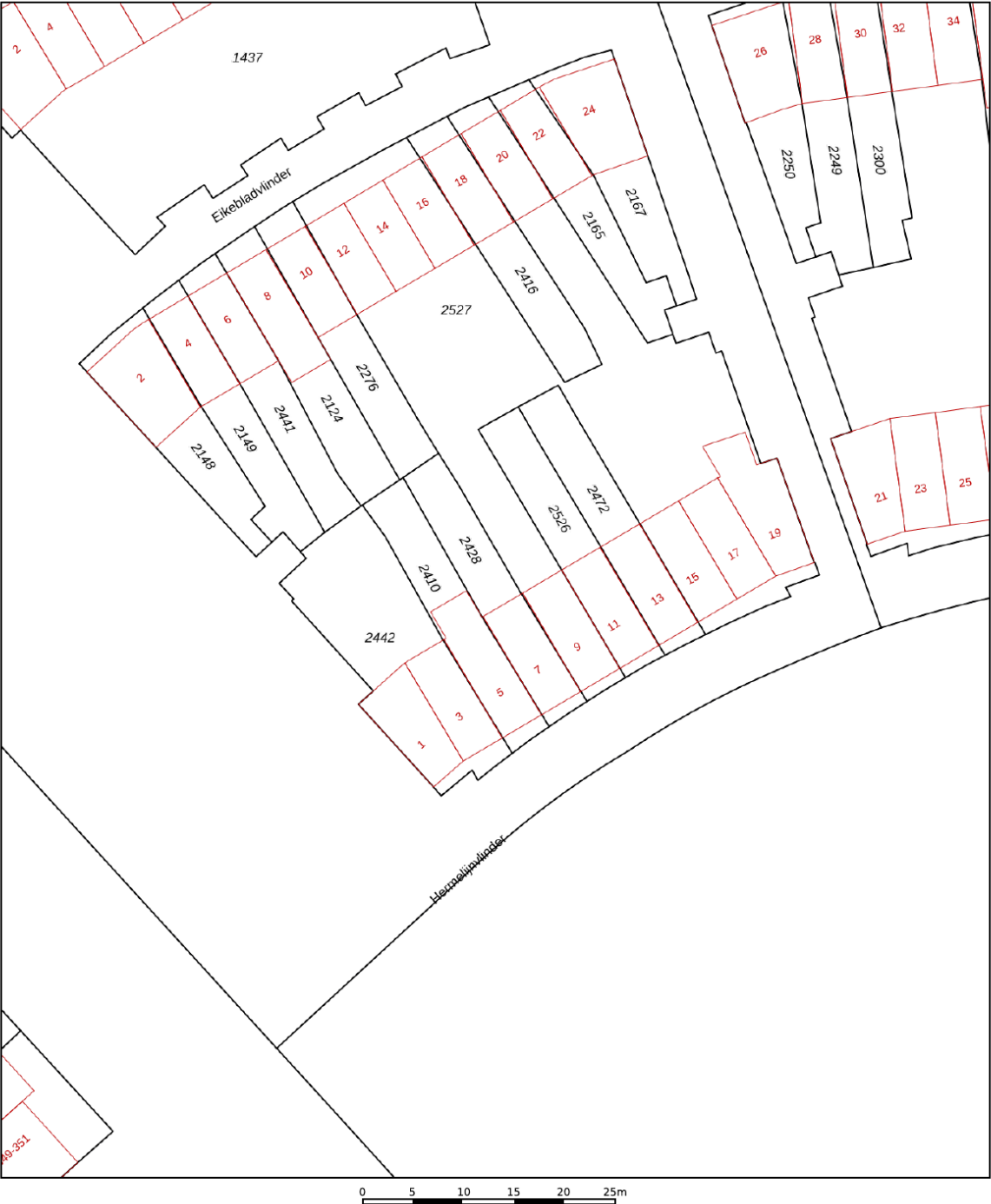


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hermelijnvinder 7



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 N

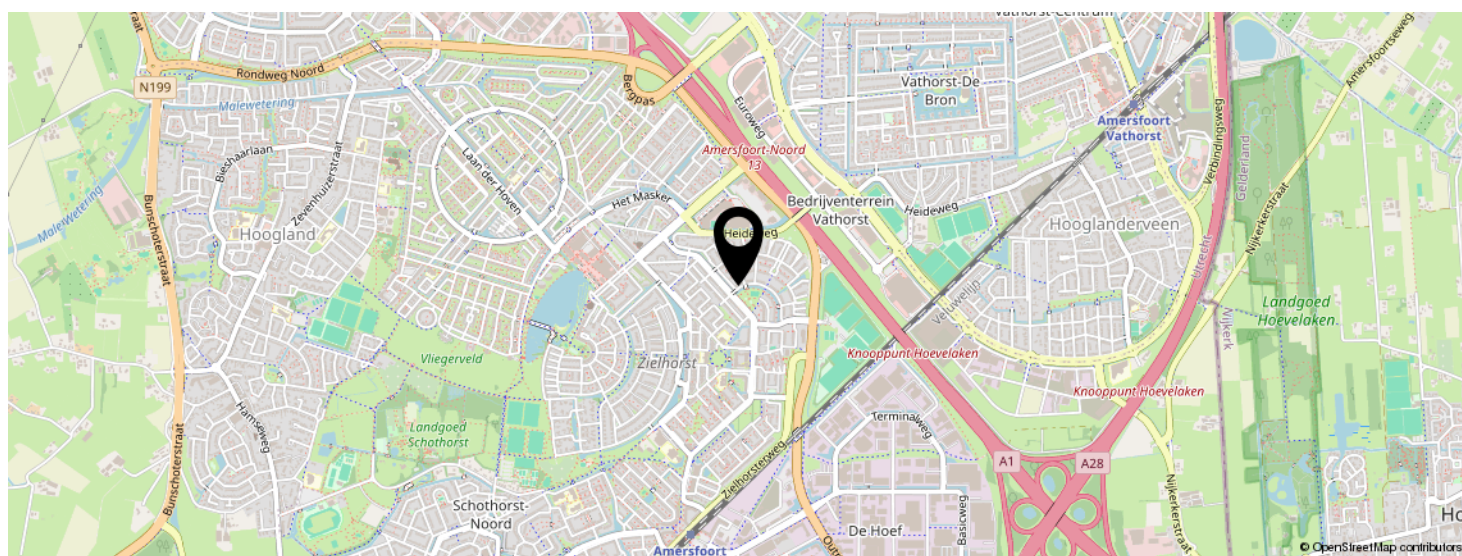
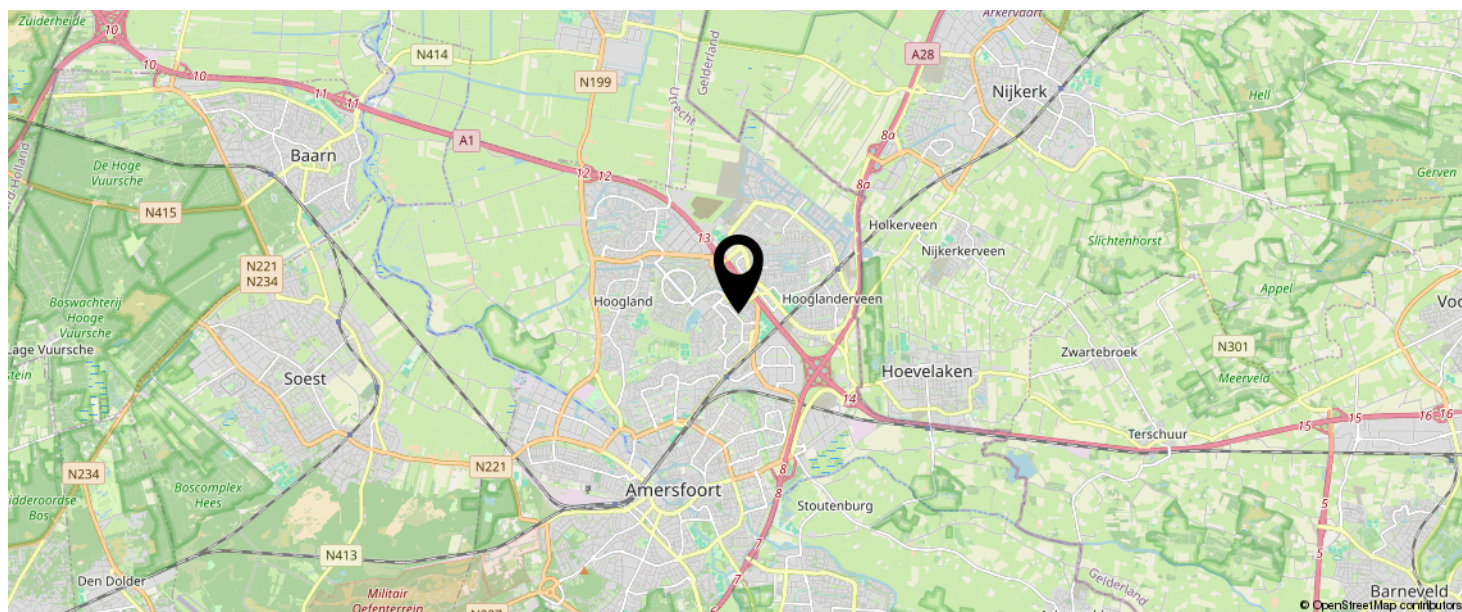
Perceel 2428

kadaster

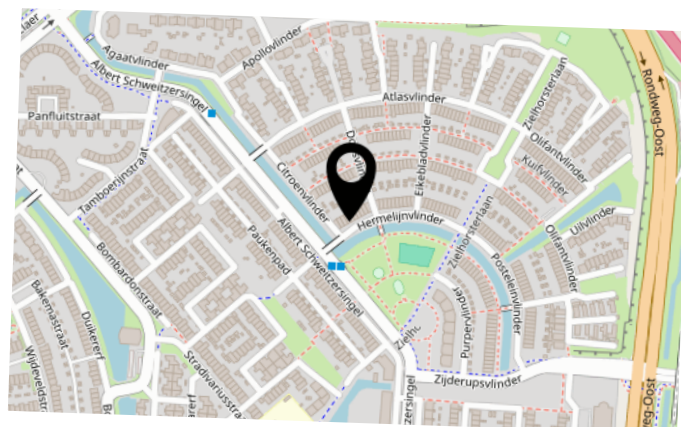
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

N.V.T.

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

