



Vraagprijs
€475.000,- k.k.

HEIDEVLINDER 3

AMERSFOORT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
105 m²

INHOUD:
372 m³

PERCELOPPERVLAKE:
132 m²



OMSCHRIJVING

Heidevlinder 3 te Amersfoort, een ruime gezinswoning van circa 105 m² met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een aangebouwde berging, de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein en een fijne ligging in de geliefde wijk Zielhorst. Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is Heidevlinder 3 zeker een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over circa 105 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken en een praktische zolderverdieping. Daarnaast beschikt de woning over een overdekte entree, een aangebouwde stenen berging en een verzorgde, zonnige achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van de rust. De woning ligt in de populaire wijk Zielhorst, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand bevinden zich winkelcentrum Emiclaer, diverse basisscholen, kinderopvang, speeltuinen, sportverenigingen en het prachtige Park Schothorst. Ook NS-station Schothorst, een gezondheidscentrum en verschillende horecagelegenheden liggen in de directe omgeving. De historische binnenstad van Amersfoort bereik je binnen ongeveer 15 minuten fietsen en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A28 ben je ook met de auto snel onderweg richting Utrecht, Amsterdam of Zwolle.

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer van zo'n 39 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel waar je gezellig met familie en vrienden kunt dineren.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken.

Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-pits gasfornuis, een koel-vriescombinatie, een combi-oven, een vaatwasser en bovendien voldoende werk- en kastruimte voor al het keukengerei. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken altijd betrokken bij de rest van het gezin of je gasten. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige trapkast, ideaal voor extra voorraad of huishoudelijke spullen. De begane grond is afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een bamboevloer met houtlook. Verder is de begane grond voorzien van rolluiken aan de voor- en achterzijde van de woning voor extra wooncomfort.

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, is zo'n 13 m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 6 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, kantoor aan huis, hobbykamer of zelfs als walk-in closet, wat een luxe! Bovendien beschikt ook deze verdieping over rolluiken op de slaapkamers aan de achterzijde van de woning voor extra wooncomfort. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is zo'n 10 m² groot en goed in te richten als kind- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook.

De badkamer is compleet en voorzien van een douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte wandtegels en een lichte tegelvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze is zo'n 19 m² groot en goed in te richten als slaapkamer voor een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een bureau. Bovendien beschikken deze kamer en de overloop over extra bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt en beschikt de slaapkamer over twee kunststof dakkapellen waardoor hier een mogelijkheid is tot het creëren van een vijfde slaapkamer. Voor de afwerking van deze slaapkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een vinylvloer met houtlook. Op de overloop bevindt zich tevens de aansluiting voor het witgoed, ideaal om deze verdieping eventueel deels als wasruimte te gebruiken.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 53 m² groot en gelegen op het zuidwesten. 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 zuidwesten kun je hier heerlijk thuiskomen na een lange werkdag met een glaasje wijn. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging van zo'n 5 m², ideaal voor het droog stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 105 m²;
- + Bouwjaar: 1988;
- + Energielabel A;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Gerenoveerde badkamer uit 2020;
- + Vier slaapkamers van goed formaat met mogelijkheid tot vijf slaapkamers;
- + Voorzien van rolluiken op de begane grond aan voor- en achterzijde en eerste verdieping aan de achterzijde;
- + Ruime achtertuin van zo'n 53 m², gelegen op het zuidwesten;
- + Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28.





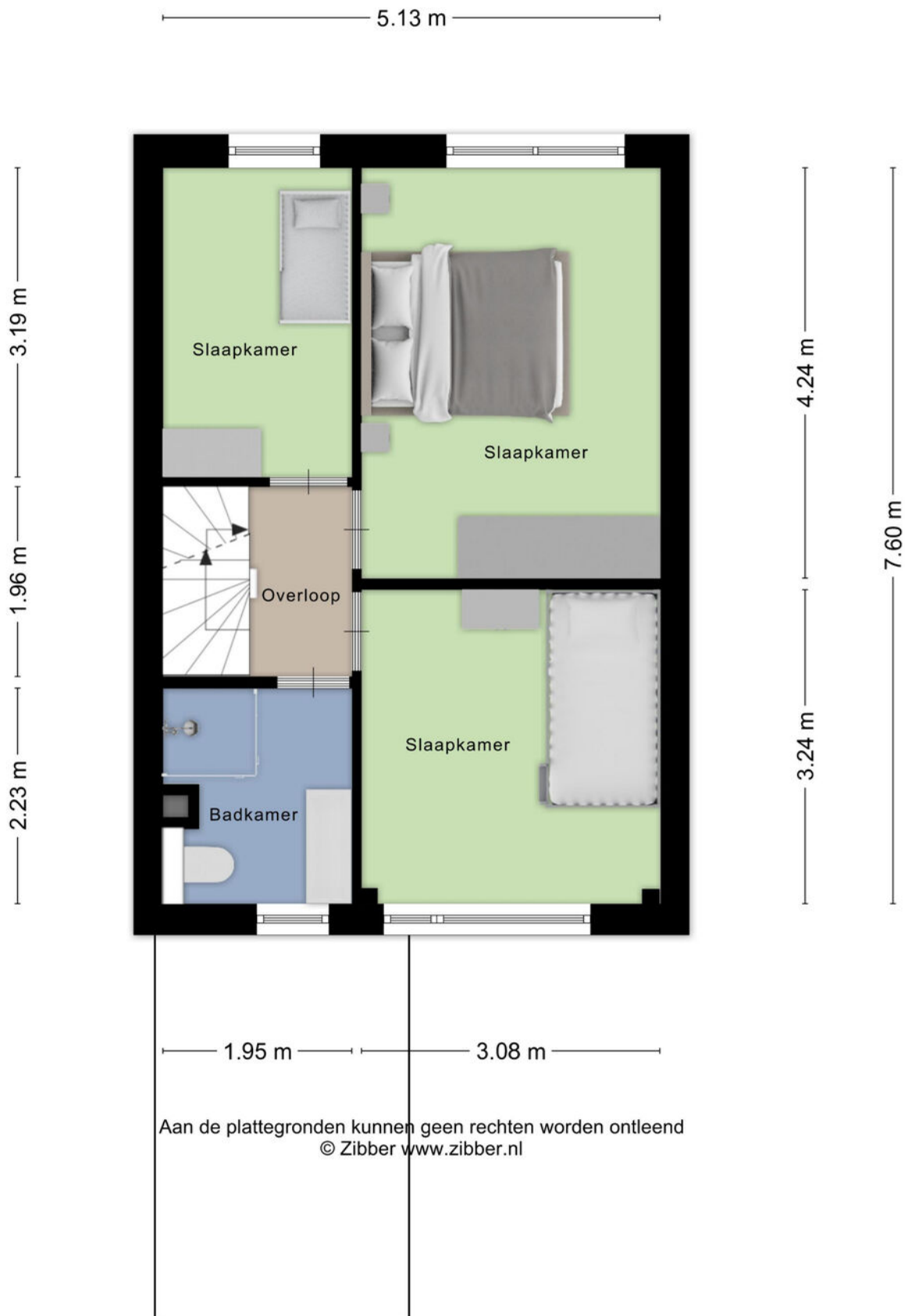


PLATTEGROND

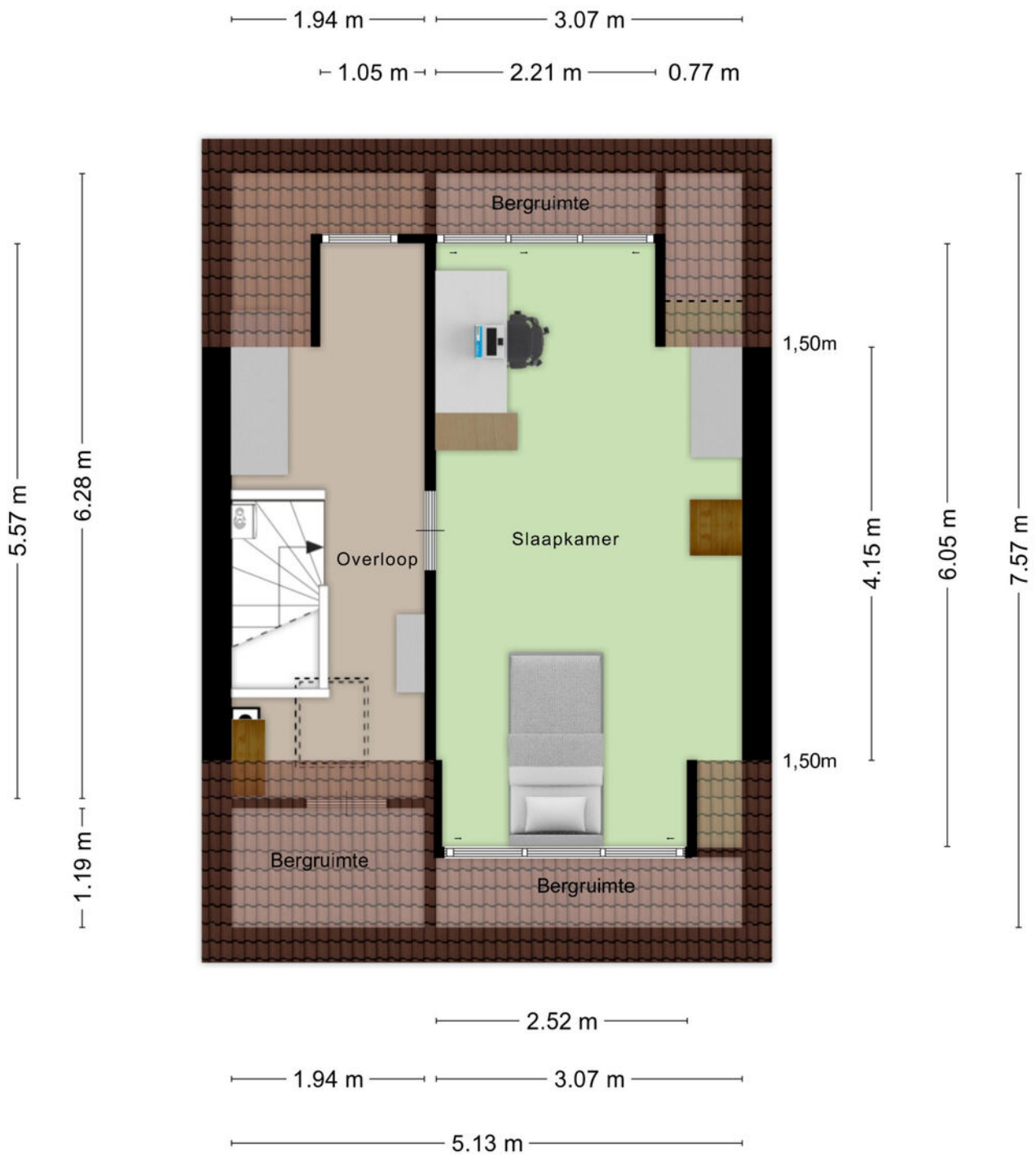


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heidevlinder 3



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie N Perceel 697</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>	
--	---	---



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	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- <u>houten woonkamerlamp</u>		X		
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <u>kledingkasten</u>		X		
- <u>Wandkast + tv lift woonkamer</u>	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				
-				

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



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

[Handwritten signature]



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna	X			
Toiletaccessoires				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:	X			X
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				
-				
-				
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	X			
- radiator folie	X			
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

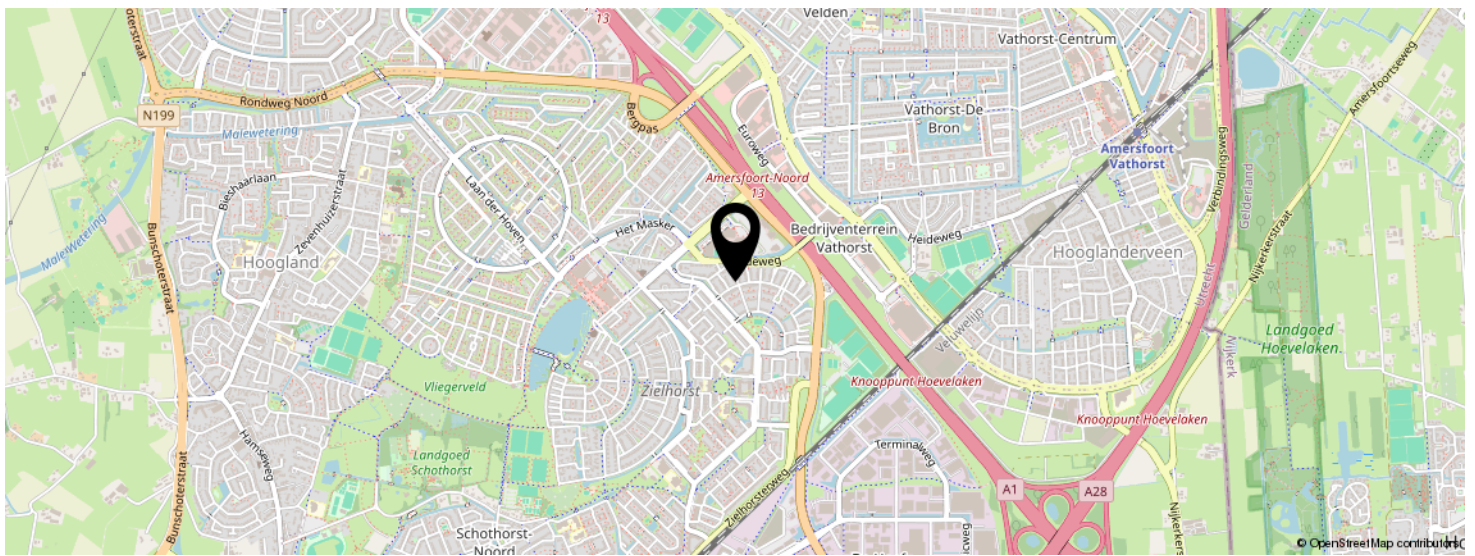
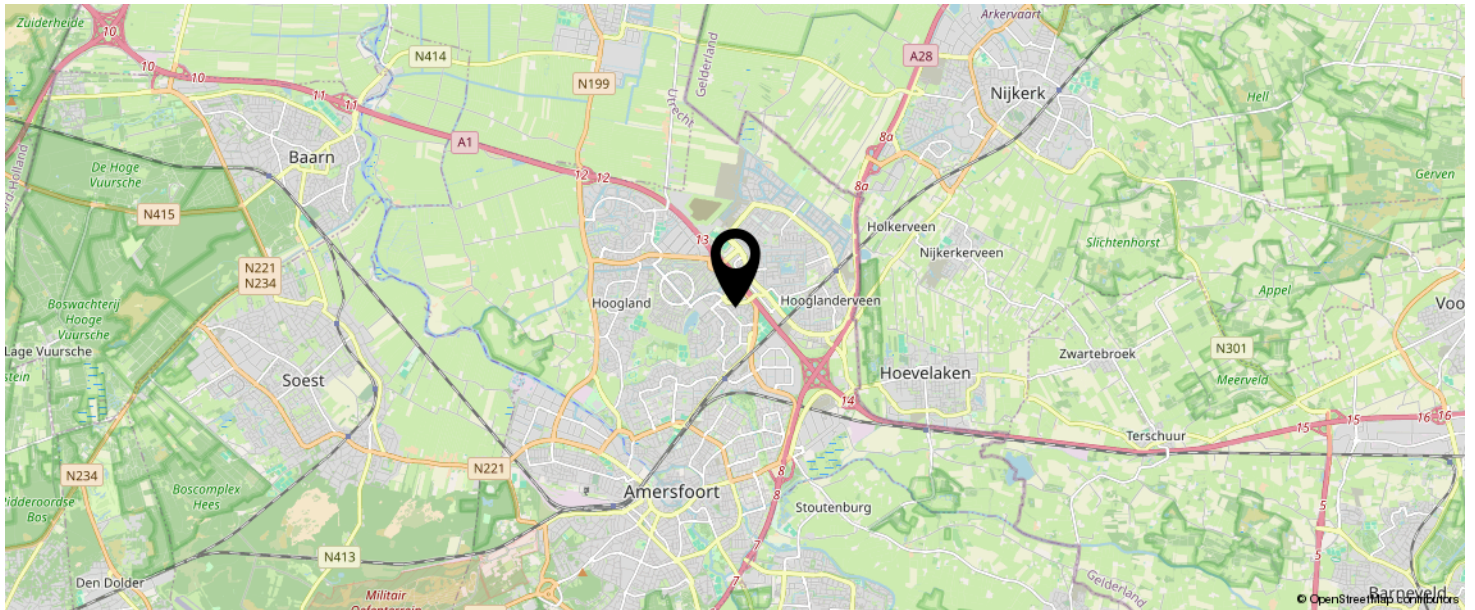


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				
-				

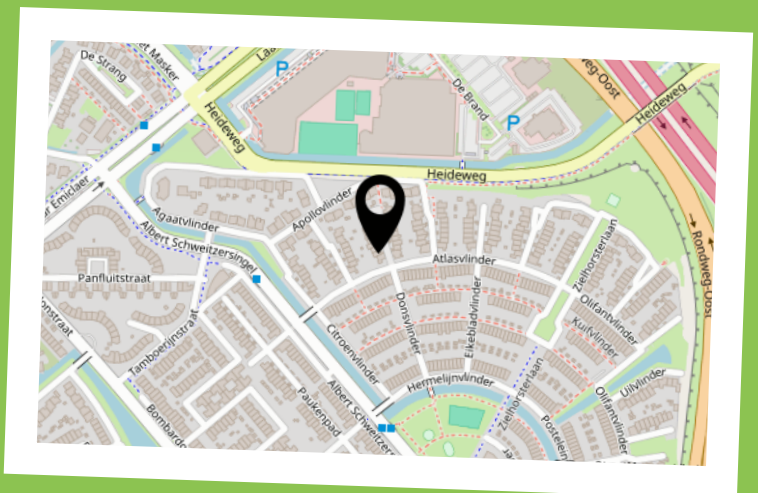
PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

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

