



Vraagprijs
€485.000,- k.k.

WALTER GROPIUSERF 19

AMERSFOORT



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
359 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
131 m²



OMSCHRIJVING

Walter Gropiuserf 19 te Amersfoort is een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met 102 m² woonoppervlakte, drie volwaardige slaapkamers, een multifunctionele tweede verdieping, energielabel B, 5 zonnepanelen en een vrijstaande stenen berging. Dankzij de praktische indeling, de lichte leefruimtes en de rustige ligging is dit een heerlijke gezinswoning waar je direct kunt genieten van comfortabel wonen.

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Zielhorst, een wijk die bekendstaat om haar vele groenvoorzieningen en prettige woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Emiclaer, meerdere basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook Park Schothorst ligt dichtbij voor een wandeling of een middag ontspannen in het groen. NS-station Schothorst bereik je binnen enkele minuten fietsen en met de auto ben je snel op de A1 en A28, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Zwolle uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning, met in de hal toegang tot de meterkast, de trapopgang, het toilet en de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de vele lichtinval op dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek met een (hoek)bank en tv-meubel. Dankzij de akoestische panelen heeft de zithoek een moderne uitstraling. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een grote eettafel om gezellig met vrienden of familie te borrelen en/of te dineren. Ook de keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei.

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook.

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 15 m² groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom, met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 7 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet. Wat een luxe! De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is zo'n 9 m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, een kledingkast en eventueel een bureau. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook. Bovendien zijn de slaapkamers aan de achterzijde van de woning voorzien van elektrische rolluiken voor extra wooncomfort.

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

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een multifunctionele ruimte die geheel naar eigen smaak en indeling is in te delen. Dankzij de mogelijkheid tot het plaatsen van een tussenwand is hier gemakkelijk een ruime vierde slaapkamer te realiseren. Op de overloop bevindt zich tevens de aansluiting voor het witgoed en achter de knieschotten en op de vliering is er toegang tot extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt. Voor de afwerking van de tweede verdieping is gekozen voor wanden in een lichte kleur en vloerbedekking.

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in van zo'n 58 m², gelegen op het zuidwesten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplaatsen, groen in de borders en speelruimte voor de kinderen. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier tot laat in de avond van de zon genieten. Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen probleem dankzij het elektrische zonnescherm. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het droog stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 102 m²;
- + Bouwjaar 1990;
- + Energielabel B met 5 zonnepanelen;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Modern afgewerkte badkamer;
- + Drie slaapkamers van goed formaat met de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer;
- + Dakkapellen aan de voor- en achterzijde van de woning;
- + Zonnige en ruime achtertuin van zo'n 58 m², gelegen op het zuidwesten;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1 en A28.







PLATTEGROND



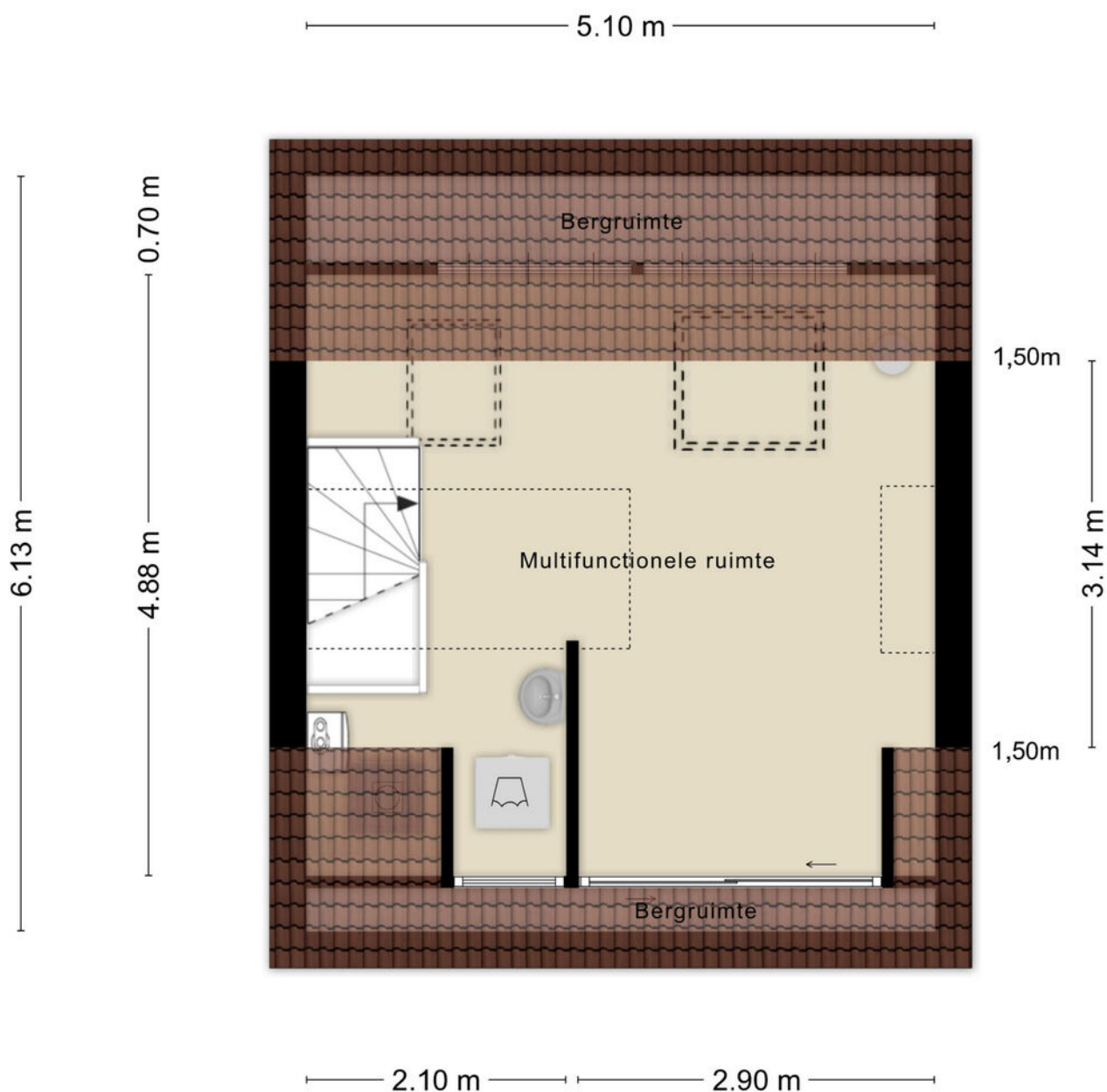
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



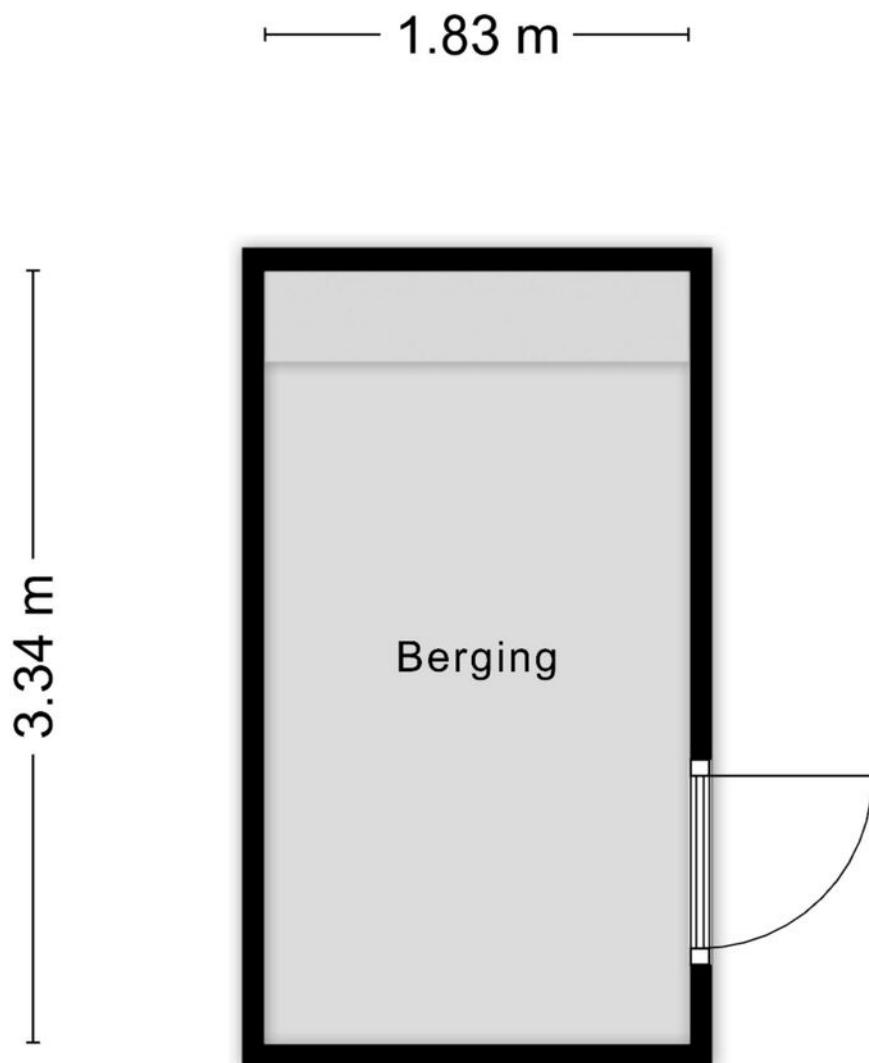
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie N Perceel 1223 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				
-				
-				

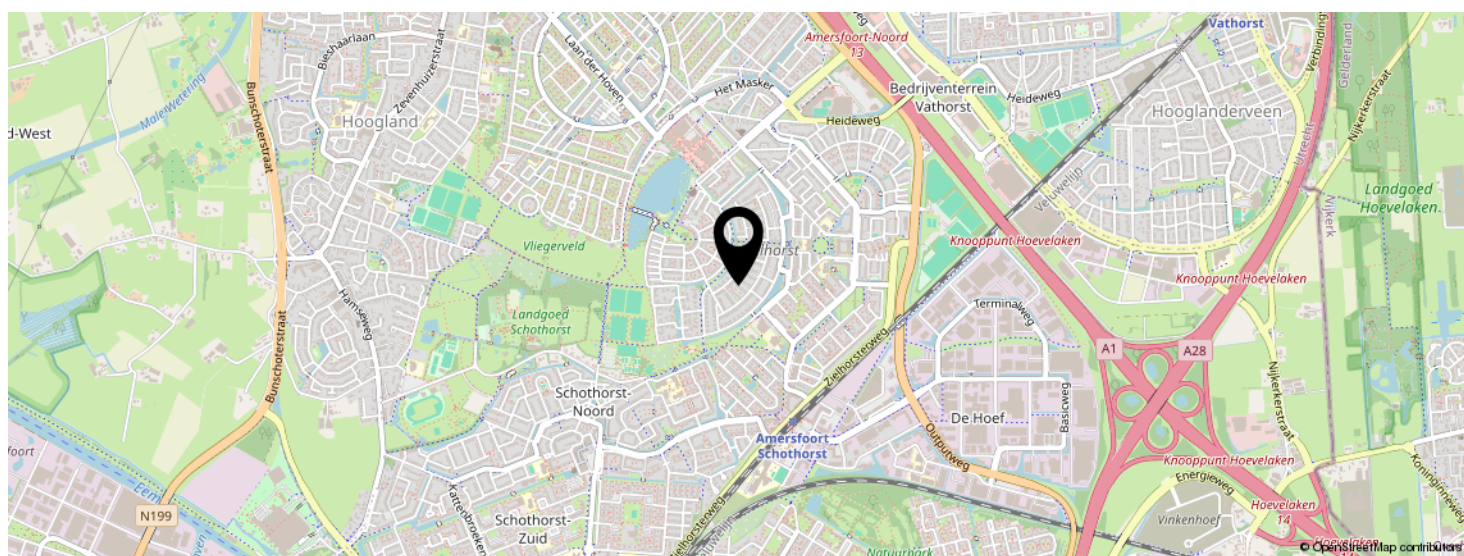
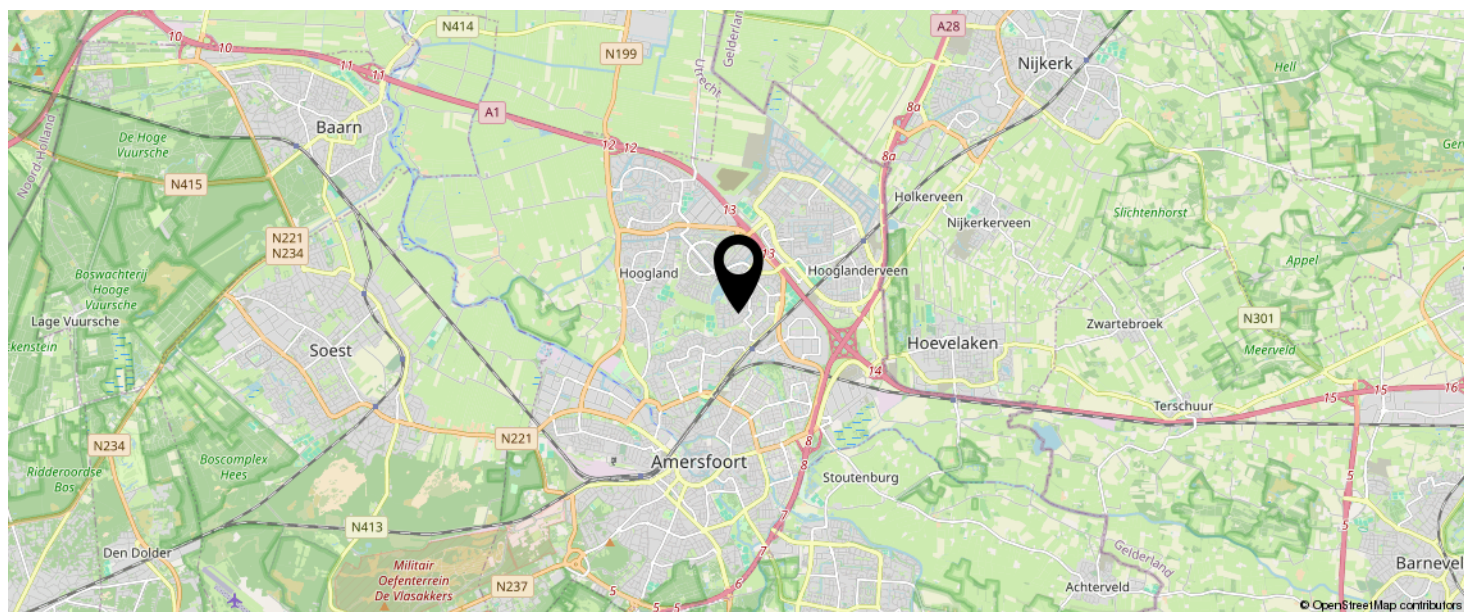
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

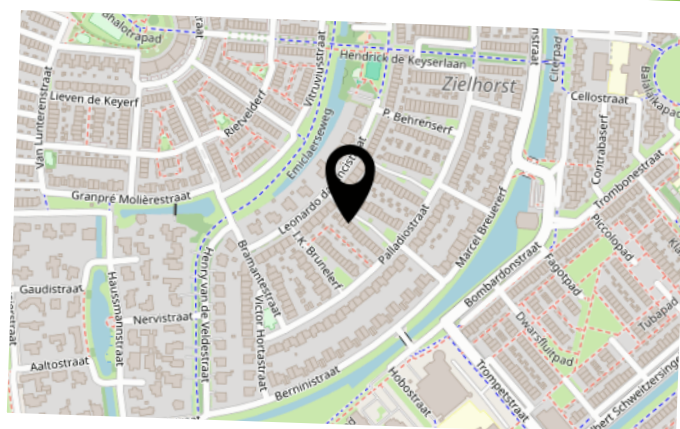
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

