



Vraagprijs
€769.000,- k.k.

GODIVASTRAAT 1

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
142 m²

INHOUD:
581 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
254 m²



OMSCHRIJVING

Godivastraat 1 in Amersfoort is een ruime, in 2026 gerenoveerde hoekwoning op een fijne locatie in de geliefde wijk Schothorst. Met maar liefst 142 m² woonoppervlakte, parkeermogelijkheid op eigen terrein voor drie voertuigen, vier slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken, een volledig gerenoveerde badkamer uit 2026, een grote aangebouwde garage met plaats voor een voertuig, veel bergruimte op de tweede verdieping en een balkon biedt deze woning volop ruimte voor een gezin. De brede opzet van de woning, de ruime leef vertrekken en de praktische garage (die eventueel zou kunnen worden gebruikt of uitgebreid tot praktijk aan huis) maken dit een huis met veel mogelijkheden.

De woning ligt in Schothorst, een groene en ruim opgezette woonwijk met veel voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer hoef je niet ver. Station Amersfoort Schothorst is snel bereikbaar en met de fiets sta je binnen korte tijd in de historische binnenstad van Amersfoort. Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen is gunstig: via de nabijgelegen A1 en A28 zijn onder andere Utrecht, Amsterdam en Zwolle goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de oprit met parkeermogelijkheid bereik je de entree van de woning. Vanuit hier is er toegang tot de trapopgang, het toilet (gerenoveerd in 2026) en de woonkamer.

De woonkamer is zo'n 55 m² groot en dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Dankzij de ruime U-opzet is er voldoende ruimte om meerdere, gezellige zithoeken te creëren en er is ruimte voor een grote eettafel om gezellig met vrienden of familie aan te kunnen borrelen en/of dineren.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vernieuwde inductiekookplaat, een oven, een koelkast, een vaatwasser, een nieuwe boiler en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei.

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur, een houten parketvloer aan de voorzijde van de woning en een beton ciré vloer aan de achterzijde van de woning.

Eerste verdieping:

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

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 16 m² groot, ideaal om deze slaapkamer als ouderslaapkamer of master bedroom in te richten. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een zitje. Bovendien stap je vanuit deze slaapkamer zo het balkon op van zo'n 7 m² groot, gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek om de dag te starten met een kop koffie of om na een lange werkdag te ontspannen.

De grootste slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 13 m² groot en goed in te richten als hobby- of werkkamer, met voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 10 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of als walk-in closet, wat een luxe!

Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een houten parketvloer.

De badkamer is ruim opgezet, gerenoveerd in 2026 en voorzien van een douchecabine, een ligbad, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor beton ciré wanden en vloer in lichte kleuren.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich de vierde slaapkamer en extra bergruimte. De slaapkamer is zo'n 22 m² groot en goed in te richten als slaapkamer voor een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. De slaapkamer is afgewerkt met strak gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook.

Vanuit de overloop is er toegang tot twee praktische bergruimtes met een aansluiting voor het witgoed, ideaal om één van deze ruimtes als wasruimte te gebruiken. Verder is er ook de mogelijkheid tot het creëren van een tweede badkamer door het plaatsen van een dakkapel.

Tuin:

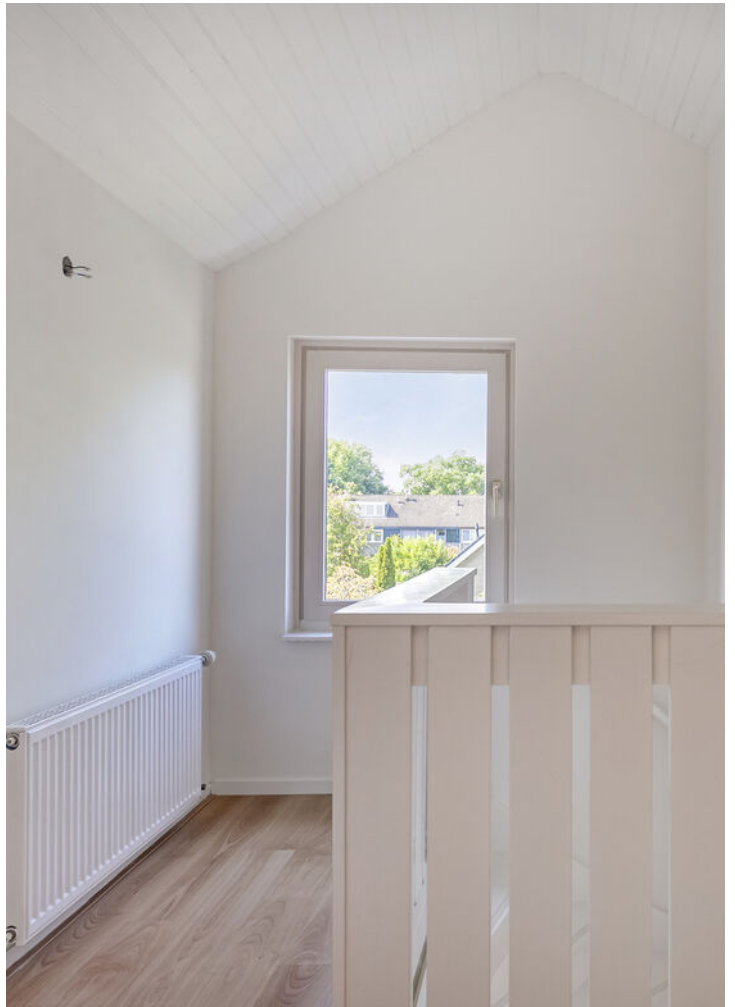
Vanuit de schuifpui of de achterdeur stap je zo ruime achtertuin in van zo'n 94 m² groot, gelegen op het zuiden en met voldoende privacy. Dankzij de aankoop van gemeentegrond is dit een woning met veel buitenruimte aan de voor- zij- en achterzijde van de woning. Er is ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren en speelruimte voor de kinderen te realiseren. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier de hele dag door genieten van het buitenleven. Zoek je liever de schaduw op? Ook dat is hier geen probleem, dankzij de vele natuurlijke schaduwplekken. Bovendien is er vanuit de tuin ook toegang tot de garage, ideaal voor het droog stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair of het stallen van een auto of bijvoorbeeld motor!

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 142 m²;
- + Bouwjaar 1972;
- + Energielabel B;
- + Instapklare woning;
- + Hybride Cv-ketel (2026);
- + Vernieuwde en uitgebreide groepenkast;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Zonnig balkon aanwezig bij de master bedroom;
- + Gerenoveerde badkamer uit 2026;
- + Mogelijkheid tot het creëren van een tweede badkamer;
- + Ruime achtertuin van zo'n 94 m², gelegen op het zuiden;
- + Parkeren op eigen terrein met plaats voor drie voertuigen;
- + 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



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: Godiva1



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 K

Perceel 1925

kadaster

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 een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 (Badkamer)	☒	☐	☐	☐
- 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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- inductieplaat	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	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	☐	☐	☐	☒

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	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)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

**Overig**

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

n.v.t.

	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: Jantine Muller
 plaats: Den Haag
 datum: 20 augustus 2026

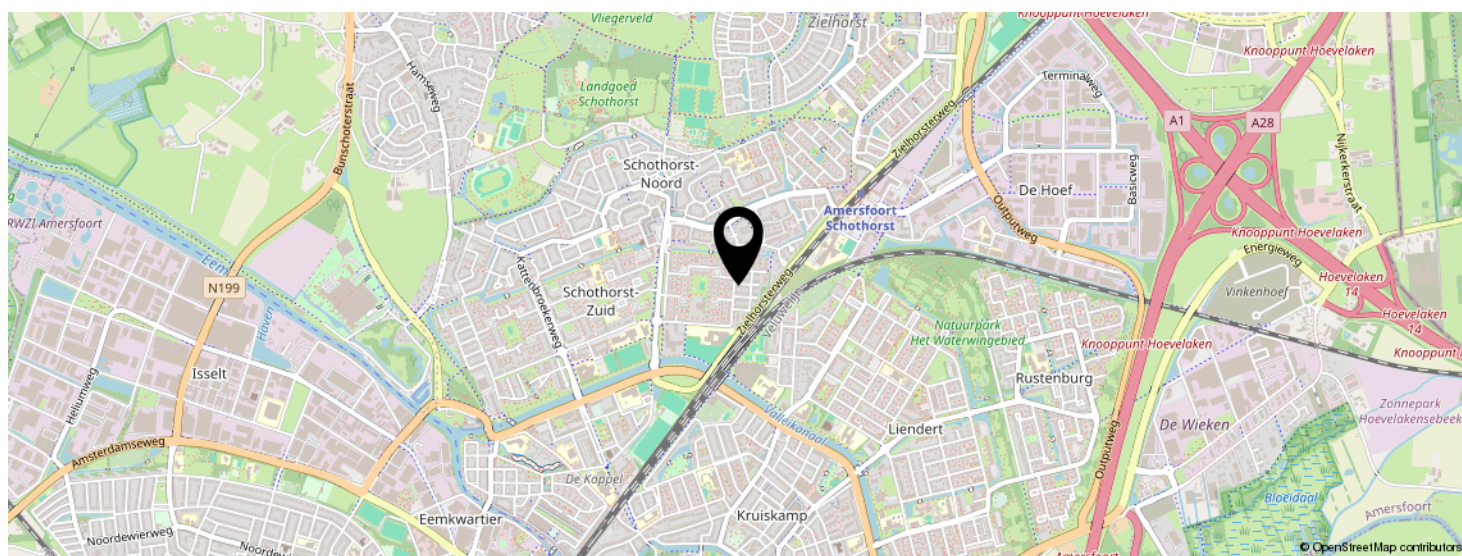
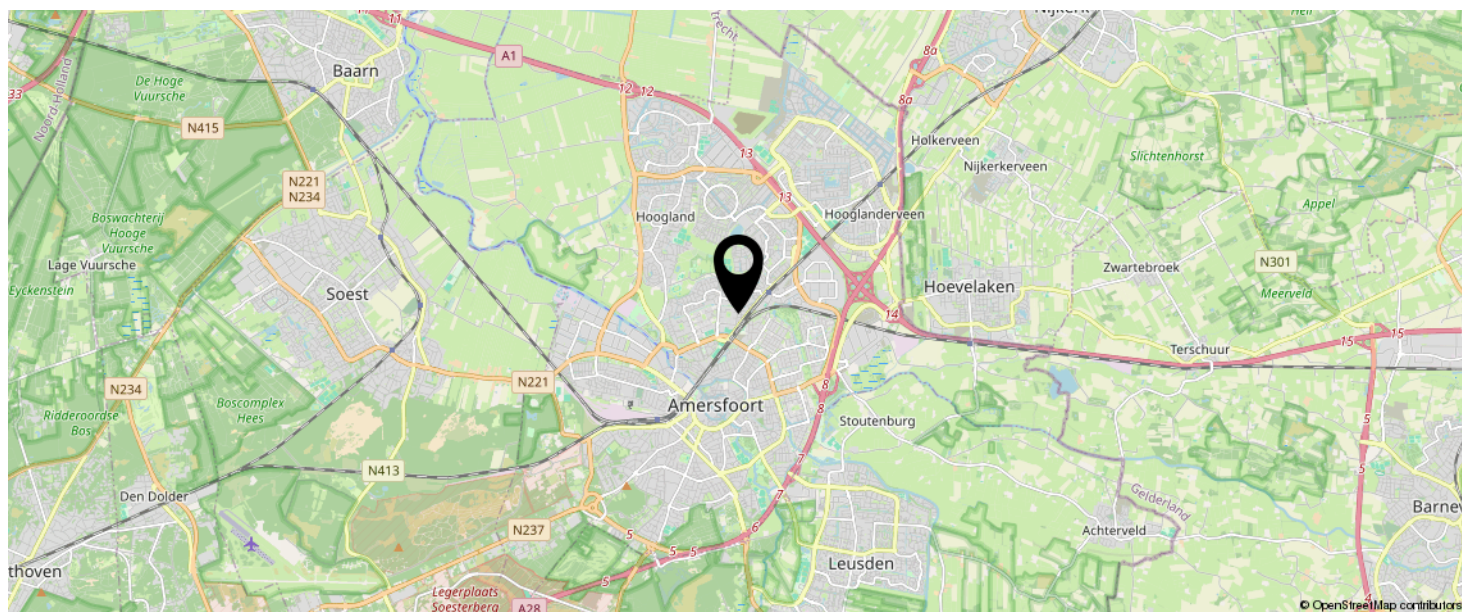
naam:
 plaats:
 datum:

Koper(s)

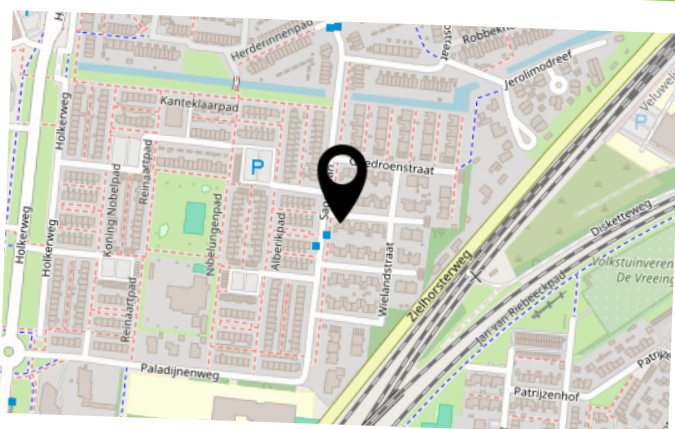
naam:
 plaats:
 datum:

naam:
 plaats:
 datum:

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

