



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Van Doesburgstraat 25
3822 ER Amersfoort
Vraagprijs: € 525.000 k.k.

Omschrijving

Ruim wonen, veel licht en een zonnige tuin op het zuidwesten

Aan de Van Doesburgstraat 25 in Amersfoort staat deze verrassend ruime turnkey tussenwoning met een uitgebouwde woonkamer, drie goed bruikbare slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een heerlijke tuin op het zuidwesten. Door de combinatie van ruimte, licht en verschillende verbeteringen en isolatiewerkzaamheden van de afgelopen jaren is dit een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

Via de entree kom je in de hal, waar de fraaie visgraatlaminaatvloer uit 2020 direct opvalt. Deze vloer loopt door naar de woonkamer en zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De aluminium deuren naar de woonkamer en keuken, geplaatst in 2021, versterken het open karakter en laten de verschillende ruimtes mooi met elkaar in verbinding staan.

De woonkamer is in 2009 uitgebouwd en biedt daardoor opvallend veel leefruimte. Aan de achterzijde zorgen hoge ramen en openslaande tuindeuren voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. In de uitbouw is een convectorput aanwezig. De open haard vormt een sfeervol element in de woonkamer, maar is niet meer functioneel en dient momenteel ter decoratie. Praktisch zijn verder de trapkast en de aansluitingen voor bekabeld internet aan weerszijden van de woonkamer. In de halkast is bovendien een glasvezelaansluiting aanwezig.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hoewel de keuken uit 2002 dateert, zijn verschillende apparaten recent vernieuwd. Zo is de vaatwasser vervangen in 2026, de koel-vriescombinatie met anti-frost in 2025 en de afzuigkap in 2024. Deze afzuigkap heeft een rechtstreekse afvoer naar buiten. De oven is aan vervanging toe. Wie elektrisch wil gaan koken, heeft alvast een voordeel: hiervoor is reeds een extra groep aangebracht. Het natuursteen-hars werkblad, de designradiator, melkglazen spatplaat en Italiaanse wandtegeltjes met bakkerijthema geven de keuken een eigen karakter.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een toiletruimte met inbouwtoilet en fonteintje.

Op de verdieping zijn twee ruime kamers aanwezig. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte en kan desgewenst worden opgesplitst in twee afzonderlijke kamers. Twee Velux-dakramen met HR++ glas en verduistering zorgen hier voor daglicht. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar is uiteraard ook prima geschikt als slaapkamer.

De badkamer is in 2009 vernieuwd en beschikt over een douchecabine, een dubbel wastafelmeubel met grote spiegel en een tweede inbouwtoilet. De mengkraan, douchestang en douchekop zijn in 2026 vernieuwd.

Ook de zolder is volwaardig bij het wonen betrokken. Deze verdieping is in 2025 verbouwd en wordt momenteel gebruikt als slaapkamer. Twee grote nieuwe Velux-dakramen van circa 94 x 140 cm met HR++ glas, zonwering en verduistering zorgen voor veel licht. De vliering is extra geïsoleerd en daarnaast is er volop praktische bergruimte in de knieschotten.

Op zolder bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel uit 2011 en de in 2025 vernieuwde mechanische ventilatie-unit. Bij het vervangen van deze unit is ook het complete ventilatiekanalsysteem gereinigd. De cv-ketel is volgens opgave jaarlijks gecontroleerd en onderhouden.

Een van de fijne pluspunten van deze woning is de ruime achtertuin op het zuidwesten. Een heerlijke plek om op zonnige dagen lang buiten te zitten. De tuin is ingericht met onder andere gras, klimrozen en een haag van Toscaanse jasmijn. Dankzij de openslaande deuren vanuit de woonkamer lopen binnen en buiten hier mooi in

elkaar over.

Voor warme dagen zijn er volop mogelijkheden om de schaduw op te zoeken. Er is een elektrisch bedienbaar zonnescherf en daarnaast blijven de op maat gemaakte zonnedoeken en de grote verrijdbare parasol van circa 3 x 3 meter uit 2025 achter. Ook de tuinset met in 2025 op maat gemaakte kussens blijft achter. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, stopcontact en tuinverlichting.

Op het dak liggen 12 zonnepanelen met micro-omvormers, die bij de woning achterblijven. De groepenkast is bovendien geschikt gemaakt voor de aansluiting van een eigen laadpaal voor een elektrische auto.

De Van Doesburgstraat ligt in de zeer kindvriendelijke wijk Zielhorst in Amersfoort-Noord, met dagelijkse voorzieningen, scholen, sportvoorzieningen en groen in de omgeving. Ook voor wie regelmatig onderweg is, is de ligging praktisch: vanuit dit deel van Amersfoort zijn zowel het centrum als de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Zo combineert de woning de ruimte en rust van een woonwijk met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Een huis dat vooral verrast zodra je binnenstapt: een royale uitgebouwde woonkamer, veel licht, drie bruikbare slaapkamers, praktische bergruimte en een zonnige achtertuin waar je op mooie dagen volop van kunt genieten.

Hoogtepunten:

- Ruime tussenwoning in Amersfoort
- Uitgebouwde en lichte woonkamer
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Fraaie visgraatlaminaatvloer uit 2020
- Aluminium binnendeuren uit 2021
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Twee slaapkamers op de verdieping, waarvan één desgewenst te splitsen
- Zolder in 2025 verbouwd en in gebruik als slaapkamer
- Twee grote Velux-dakramen op zolder uit 2025
- Badkamer met dubbele wastafel en tweede toilet
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2025
- Ruime en zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Elektrisch zonnescherf, zonnedoeken en grote verrijdbare parasol
- 12 zonnepanelen met micro-omvormers
- Groepenkast voorbereid op aansluiting van een eigen laadpaal
- Energielabel A+

Benieuwd hoeveel ruimte er achter de gevel van Van Doesburgstraat 25 schuilgaat? Plan dan een bezichtiging en kom de woning, de uitgebouwde woonkamer en de zonnige tuin zelf ervaren. Misschien voelt dit binnenkort als jouw nieuwe thuis.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 17-09-2026
Bouwjaar	1990
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	39 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6,90 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	140 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	354 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbelglas, Driedubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuin, Voortuin, met achterom
------	------------------------------------

Achtertuin	40 m ² (8m diep en 5m breed)
------------	---

Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
-------	------------------

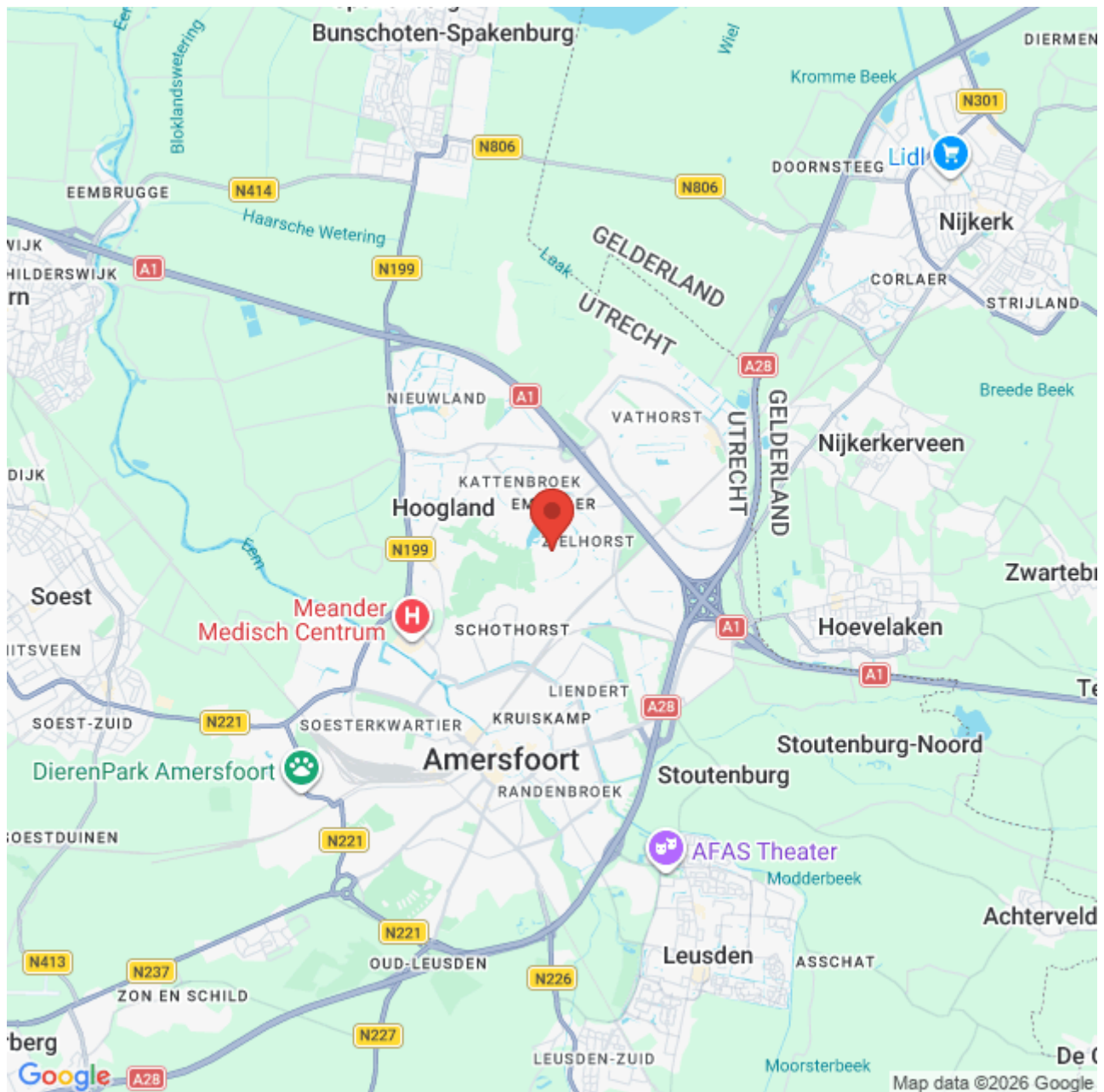
Oppervlakte	5 m ²
-------------	------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

Locatie

Van Doesburgstraat 25

3822 ER Amersfoort



Afbeeldingen



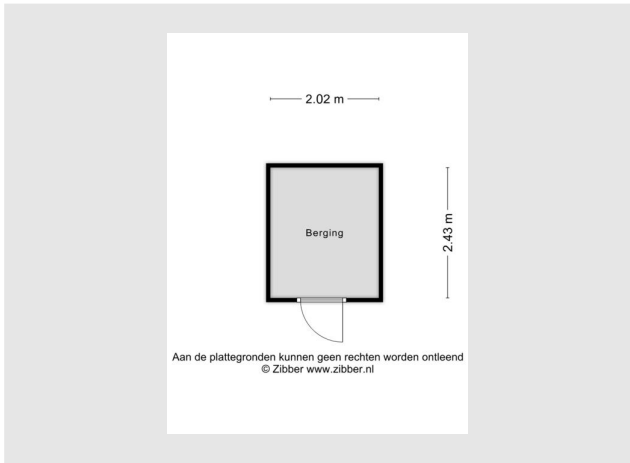
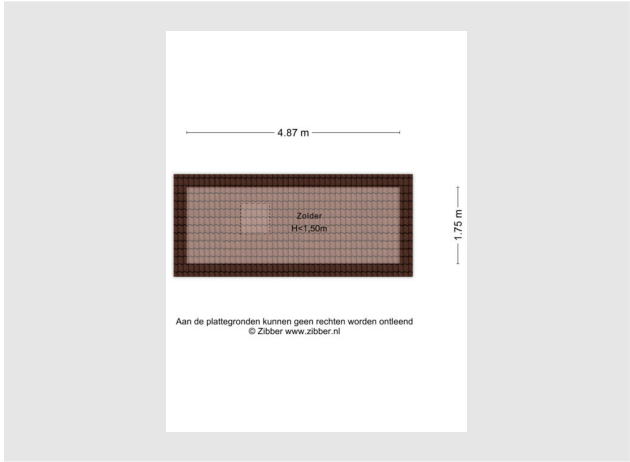
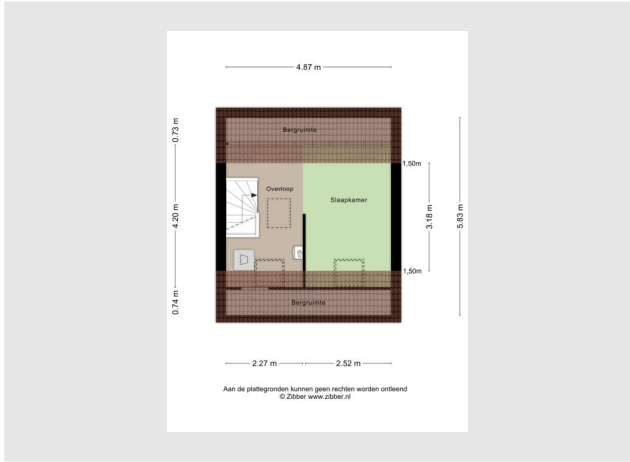
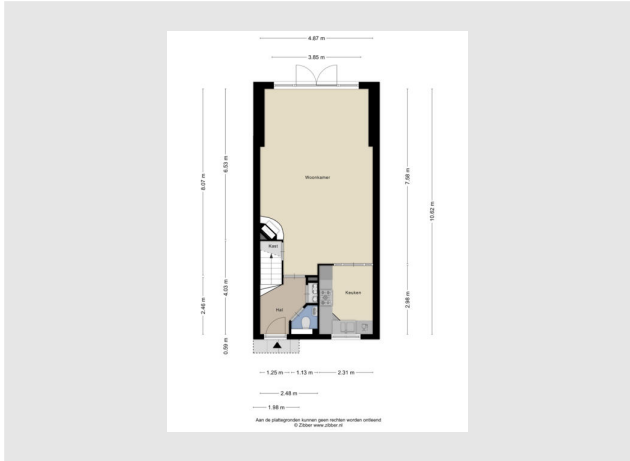
Afbeeldingen



Afbeeldingen







Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.