



AMERSFOORT  
Aristotelesstraat 40

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 375.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, galerijflat |
| Woonlaag       | 2e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1986                     |
| Dakbedekking   | Bitumen                  |
| Type dak       | Platdak                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 74,5 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 234 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>    |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 4,4 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|         |                                                              |
|---------|--------------------------------------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij winkelcentrum |
|---------|--------------------------------------------------------------|

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

|               |      |
|---------------|------|
| Energielabel  | C    |
| Energie-index | 1,76 |

## CV ketel

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| CV ketel   | Awb Thermomaster HRG 22g |
| Warmtebron | Gas                      |
| Bouwjaar   | 2007                     |
| Combiketel | Ja                       |
| Eigendom   | Eigendom                 |

## Uitrusting

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon     | Ja                  |
| Heeft een lift       | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |
| Heeft ventilatie     | Ja                  |

## Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# Omschrijving

Op zoek naar een licht en comfortabel appartement waar je zo kunt intrekken? Nieuw in de verkoop: licht en ruim gerenoveerd 3-kamerappartement met balkon in de groene wijk Zielhorst te Amersfoort.

Dit fijne appartement op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex heeft verrassend veel te bieden. De woning beschikt over een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, een moderne keuken en een recent vernieuwde badkamer. Dankzij de prettige lichtinval, de praktische indeling en het balkon voelt het appartement ruim en uitnodigend aan. En ook aan bergruimte is gedacht, met zowel een inpandige als een externe berging.

## Locatie

De Aristotelesstraat ligt in de groene en ruim opgezette wijk Zielhorst. Een groot voordeel van deze locatie is de Albert Heijn direct onder het appartementencomplex. Even snel boodschappen doen? Je hoeft er nauwelijks de deur voor uit. Ook winkelcentrum Emiclaer ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Voor wie graag de rust en natuur opzoekt liggen Park Schothorst en het Waterwingebied vlakbij. Beide zijn ideaal voor een wandeling, hardlooperdijk of fietstocht. Daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en station Amersfoort Schothorst zich in de directe omgeving. Met de auto zijn de A1 en A28 snel bereikbaar en met de fiets sta je in ongeveer 15 minuten in de gezellige historische binnenstad van Amersfoort.

We nemen je graag mee de woning door:

Het appartementencomplex beschikt over een nette en afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de hal zijn zowel het trappenhuis als de lift bereikbaar, waardoor het appartement gemakkelijk en comfortabel toegankelijk is. De entree en galerijen zijn in 2025 gerenoveerd, wat zorgt voor een verzorgde, moderne en representatieve uitstraling van het complex.

## Tweede verdieping

Zodra je het appartement binnenstapt, valt de ruime en overzichtelijke indeling direct op. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken bereikbaar en krijg je meteen een fijne indruk van de ruimte die het appartement te bieden heeft.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en vormt een heerlijk lichte en royale leefruimte. De grote ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een open en aangename sfeer. Vanuit de woonkamer is er een prettige uitkijk over het groen en de woonwijk. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel.

Direct naast de woonkamer bevindt zich de gerenoveerde keuken. De rustige uitstraling en de praktische indeling maken dit een prettige plek om te koken. Er is volop werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur

waaronder een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap. Extra fijn is de directe verbinding met het balkon: zet de deur open en binnen en buiten lopen moeiteloos in elkaar over. Even naar buiten met een kop koffie in de ochtend of aan het einde van de dag met een drankje. Het balkon vormt echt een fijne aanvulling op de leefruimte.

Aan de voorzijde van het appartement liggen de twee slaapkamers, prettig gescheiden van het woongedeelte. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten, zonder dat de kamer vol aanvoelt. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en geeft juist alle vrijheid om deze aan te passen aan de eigen woonwensen. Een rustige thuiswerkplek, kinderkamer, logeerkamer of juist een ruime walk-in closet: hier kan het allemaal.

De vernieuwde badkamer is fris, modern en comfortabel. Er is een royale inloopdouche, een stijlvol wastafel met lade-meubel, een spiegel met verlichting en een handdoekradiator. Een fijne, verzorgde ruimte waar de dag prettig begint of ontspannen eindigt. Het separate toilet, voorzien van een fontein, is bereikbaar vanuit de hal en biedt net dat beetje extra comfort wanneer er gasten over de vloer zijn.

Ook aan de praktische kant van wonen is gedacht. In de hal bevindt zich een aparte in pandige berging met plaats voor de wasmachine en droger. Daarnaast blijft er voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld voorraad, schoonmaakspullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt. Tot slot beschikt het appartement ook nog over een eigen externe berging op de begane grond van het complex. Een ideale plek voor fietsen, gereedschap, koffers en seizoensspullen, zodat de leefruimtes in het appartement lekker opgeruimd kunnen blijven.

Kortom: een appartement dat niet alleen praktisch goed in elkaar zit, maar vooral heel prettig aanvoelt: licht en ruim wonen, een moderne keuken met directe toegang tot het balkon, twee fijne slaapkamers en een stijlvolle badkamer. Tel daar de groene ligging en alle voorzieningen in de buurt bij op en je hebt een heerlijke plek om thuis te komen.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 375.000,- k.k.;
- Woonoppervlakte: 74,5 m<sup>2</sup>;
- Balkon 4,4 m<sup>2</sup>;
- Externe berging 6 m<sup>2</sup>;
- Moderne, vernieuwde keuken, badkamer en toilet (2025);
- Voorzien van nette laminaat vloer;
- Bouwjaar 1986;
- Energielabel C;
- Maandelijkse bijdrage VvE betreft € 229,69;
- Overdracht in overleg, voorkeur verkoper zo snel mogelijk;
- Notaris keuze verkoper: Bolscher Brug Deijl in Amersfoort.

Een afspraak tot het bezichtigen van de woning is gemakkelijk te maken met ons kantoor. Wij kijken er naar uit je te mogen rondleiden!

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een Vastgoed Nederland koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing): de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.





















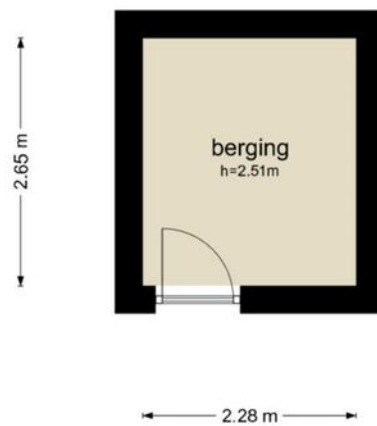


# Plattegronden



# Plattegronden

## Aristotelesstraat 40 - Amersfoort Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



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

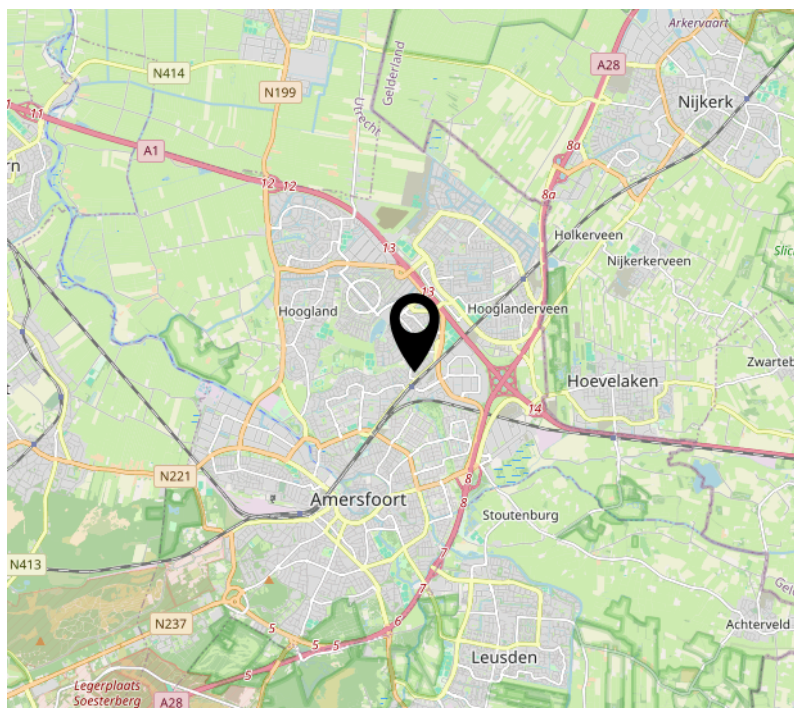
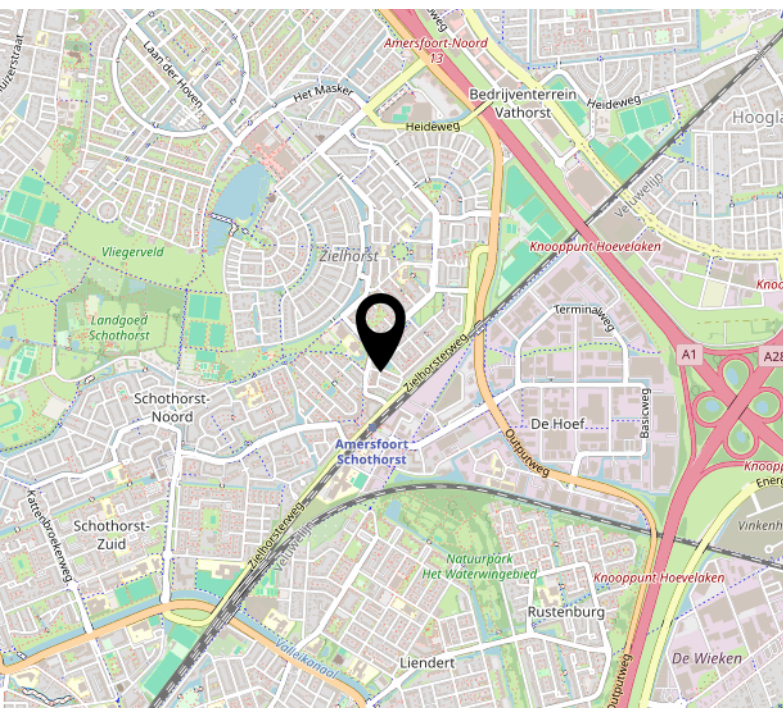
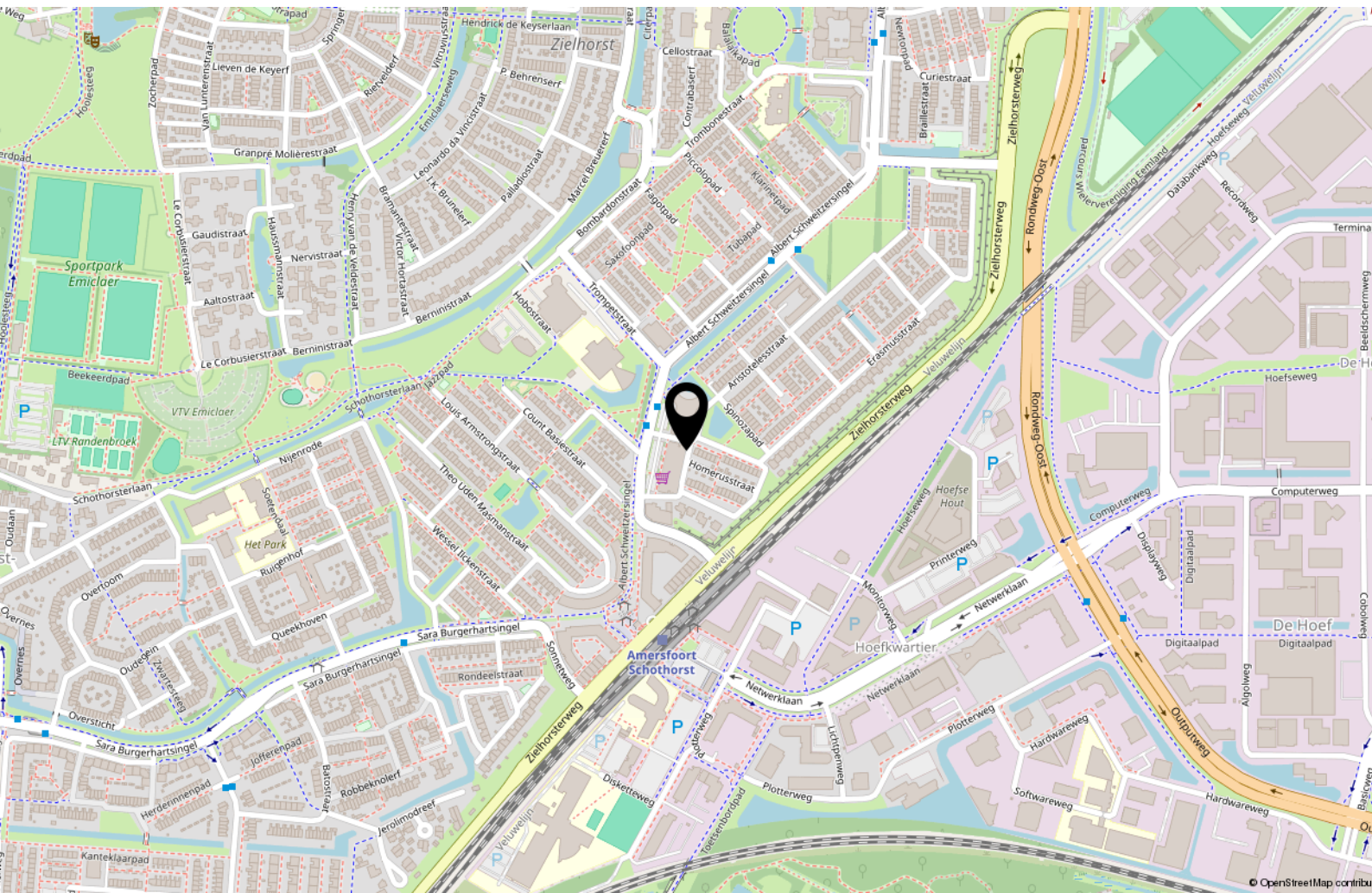
Perceel 757

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart

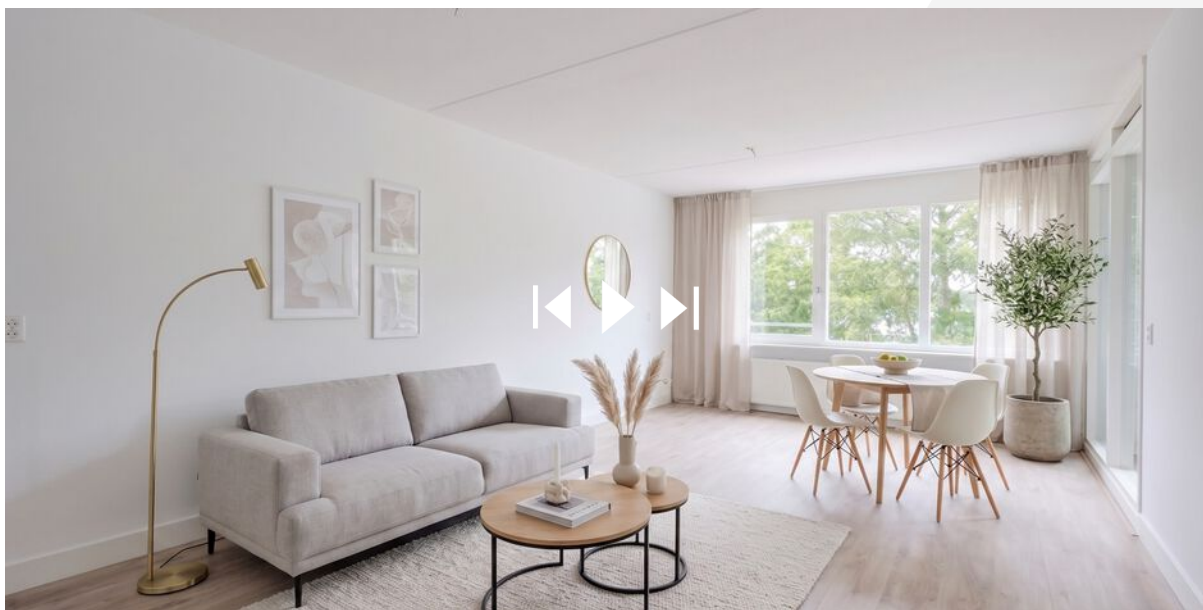


# Bekijk deze woning online!

[www.makelaardijstek.nl](http://www.makelaardijstek.nl)



Aristotelesstraat 40, Amersfoort



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



Pauwstraat 30  
3512 TG Utrecht

030-2072667  
[info@makelaardijstek.nl](mailto:info@makelaardijstek.nl)  
[makelaardijstek.nl](http://makelaardijstek.nl)