NegenPlus Makelaars



Vraagprijs
n.t.b.

ARISTOTELESSTRAAT 104

AMERSFOORT

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
128 m²

INHOUD:
452 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
128 m²





OMSCHRIJVING

Aristotelesstraat 104 te Amersfoort, een zeer ruim opgezette gezinswoning met 128 m² woonoppervlakte en 5 slaapkamers. De woning is uitgebouwd, modern ingericht en is in een zeer goede staat. Daarbij komt een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten met veel privacy. Aan de voorzijde kijk je uit op het groen en de woning ligt in een rustige wijk.

Groen, rustig, goed bereikbaar en ruim opgezet zijn de kernwoorden voor de wijk Zielhorst. Met meerdere speeltuinen in de buurt, basisscholen op loopafstand en supermarkten dichtbij heb je hier alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Ook sportfaciliteiten zoals een tennisvereniging en sportvelden liggen in de nabije omgeving. Voor wie van natuur houdt, ligt Park Schothorst op korte fietsafstand. Het is de perfecte plek voor je volgende hardloopronde. Station Amersfoort Schothorst is binnen enkele minuten te bereiken, net als de uitvalswegen naar de A1 en de A28 richting Amsterdam en Utrecht. Ook de historische binnenstad van Amersfoort is zeer goed bereikbaar en ligt op een kleine 10 minuten fietsen van de woning.

Indeling:
Begane grond:
Je komt binnen in de hal met het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer in. Wat direct opvalt, is de ruimte met de strakke en nette afwerking. De achteruitbouw (2019) heeft een grote aluminium schuifpui met beglazing tot op de grond. De schuifpui zorgt voor veel natuurlijk licht en verbindt de woonkamer met de achtertuin. Een heerlijke plek om thuis te komen! Er is alle ruimte voor een zithoek waar je met het gezin kunt samenkomen. Aansluitend is er plek voor een grote eettafel waar je met het hele gezin gezellig kunt dineren en met vrienden en/of familie samenkomt voor een borrel.

De keuken (2016) ligt aan de voorzijde en staat in open verbinding met het woongedeelte. De lichte kastfronten en het lichtgrijze kunststof werkblad geven de keuken een frisse uitstraling. Een deel van de apparatuur is in 2025 vernieuwd. Dankzij de opstelling aan meerdere zijden heb je volop werk- en kastruimte en is de apparatuur netjes ingebouwd. Alles wat je nodig hebt, is aanwezig, zoals een grote koelkast, een aparte vriezer, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een vierpitsgasfornuis.
Daarbij komt dat er een warmgekleurde pvc-vloer met vloerverwarming ligt en dat de wanden en het plafond strak zijn gestuct.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. De slaapkamers zijn van een goede grootte (12 m², 8 m² en 7 m²). De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. Deze slaapkamer is voorzien van lichtgekleurde wanden en een warmgekleurde laminaatvloer. De overige twee slaapkamers zijn perfect in te richten als bijvoorbeeld kinderkamers, een grote inloopkast en/of een werkkamer. De wanden van deze kamers zijn op dit moment afgewerkt in moderne kleuren. De laminaatvloer is over de hele verdieping doorgelegd, met uitzondering van de badkamer.

De badkamer is nog zo'n pluspunt van deze woning! De badkamer is in 2024 vernieuwd en afgewerkt met lichtgekleurde tegels en zwarte accenten. Er zijn een ruime douche, een tweede toilet, een grote wastafel en een moderne spiegel. Je hoeft hier niets meer aan te doen! Voor extra comfort is er een wasruimte gecreëerd. Er is plek voor een wasmachine en een droger en er is ruimte om de was op te vouwen. Heel praktisch en gemakkelijk!

Daarbij komt dat alle kozijnen op deze verdieping zijn vervangen door kunststof kozijnen met nieuwe beglazing. De ramen aan de achterzijde en die van de slaapkamer aan de voorzijde zijn ook nog eens voorzien van rolluiken. Wat een luxe!

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers van zo'n 13 m² en 10 m² gecreëerd nadat er een opbouw is geplaatst. Ideaal als een ouder kind bijvoorbeeld een grote kamer wil of als je een extra werkkamer wenst. De wanden zijn afgewerkt in lichte kleuren en de lichte laminaatvloer maakt van deze verdieping een mooi geheel. Door de vele grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen. Vanaf de overloop is de vliering via een vlizotrap te bereiken, zodat je gebruik kunt maken van de extra bergruimte.

Tuin:
Via de luxe schuifpui stap je zo de achtertuin in. Deze netjes onderhouden tuin is zo'n 41 m² groot en ligt op het zuidoosten. Er is genoeg ruimte voor een loungeplek en een grote tuinset. Wil je meer groen in de tuin, dan is dat uiteraard mogelijk. Met zo'n zonligging en de privacy die deze plek biedt, kun je 's zomers de hele ochtend in de zon zitten en aan het einde van de dag de barbecue opstoken om in de latere uurtjes met het gezin nog heerlijk van de zon te genieten. Voor extra bergruimte is er een stenen berging waar je de fietsen kunt stallen en het tuingereedschap kunt opbergen..

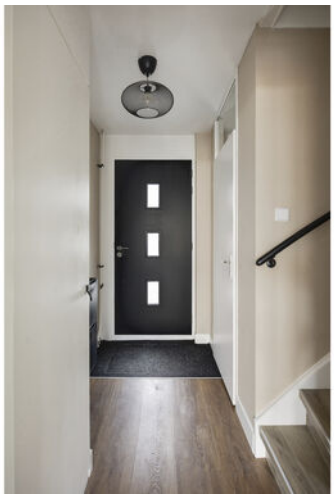
Pluspunten:
+ 128m2 woonoppervlakte;
+ 5 nette slaapkamers;
+ Energielabel A;
+ Modern ingericht en instapklaar;
+ Uitgebouwde woonkamer;
+ Ruime en deels vernieuwde keuken;
+ Zeer moderne badkamer (2024);
+ Vliering aanwezig voor extra bergruimte;
+ Uitbouw met kozijnen en schuifdeuren van aluminium gerealiseerd (2019);
+ Kozijnen en ramen op de begane grond en eerste verdieping vernieuwd (2024);
+ Onderhoudsvriendelijke tuin gericht op het zuidoosten met privacy;
+ Gelegen in het rustige en groene Zielhorst;
+ Uitkijkend op een kindvriendelijk park;
+ Kindvriendelijke buurt met scholen, sportverenigingen en opvang in de buurt;
+ NS station Schothorst op enkele minuten afstand;
+ Historisch centrum van Amersfoort op zo'n 10min fietsafstand;
+ Uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam/ Utrecht op zo'n 5 minuten afstand;




























GREAT



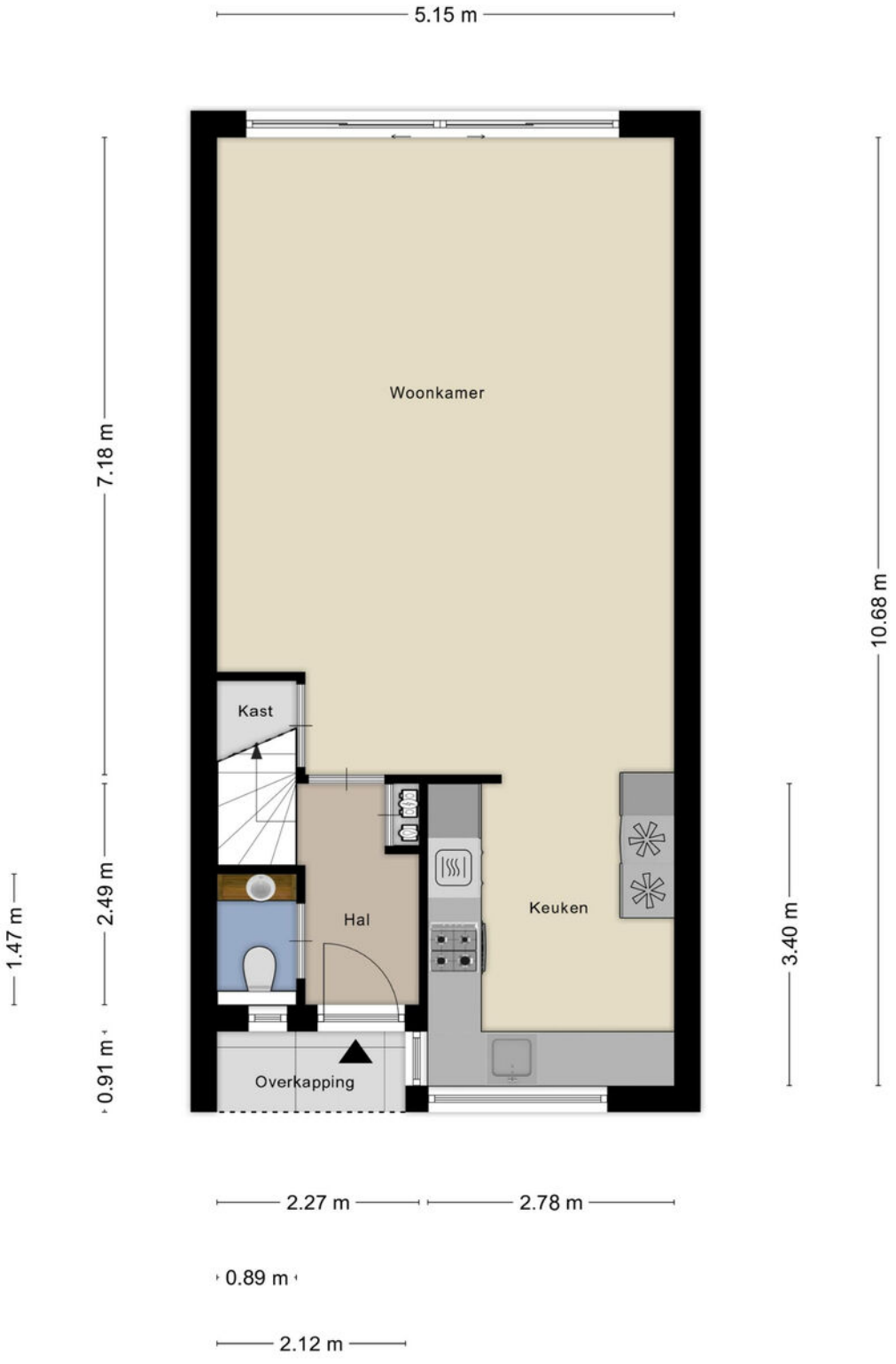








PLATTEGROND



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

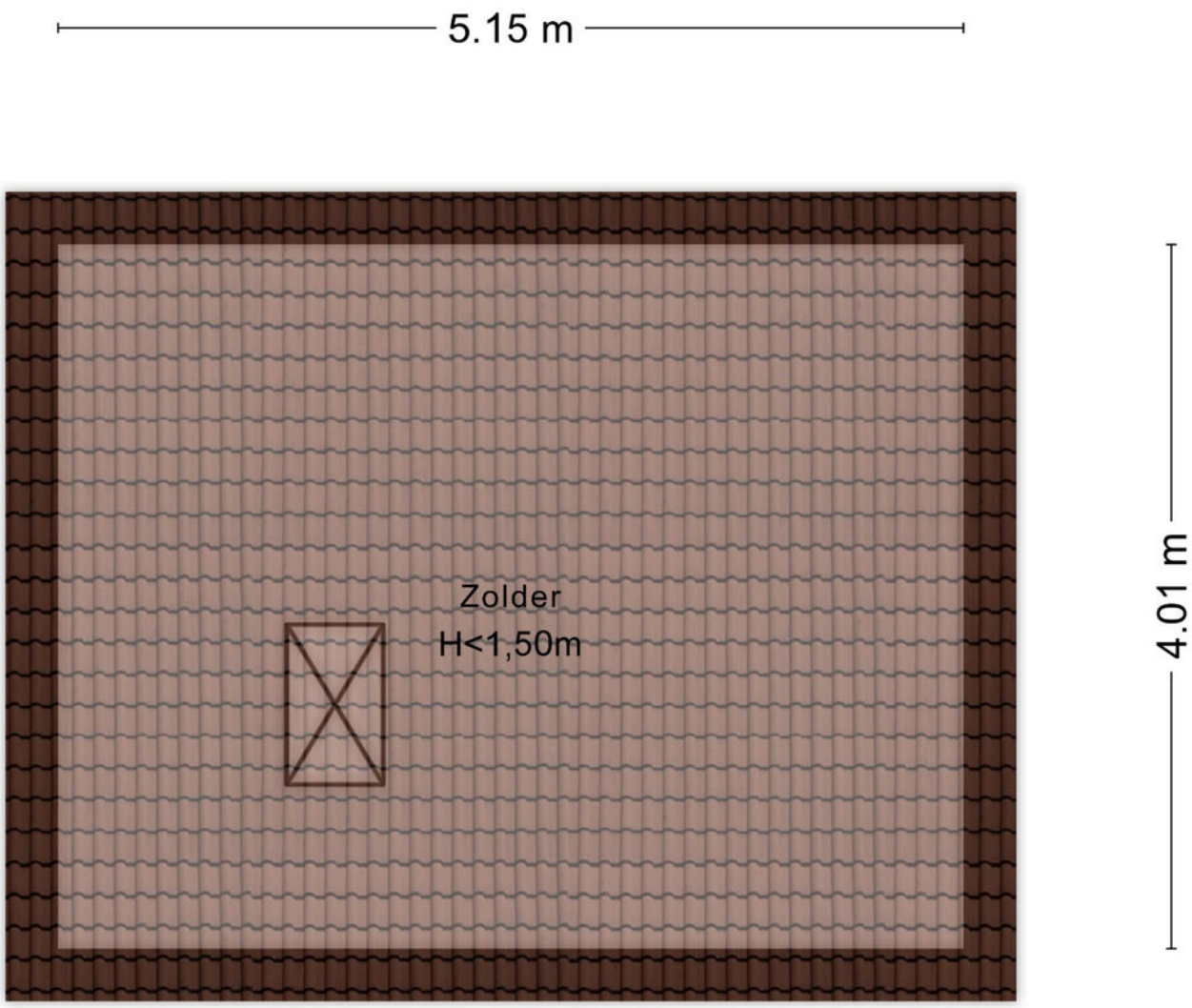
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

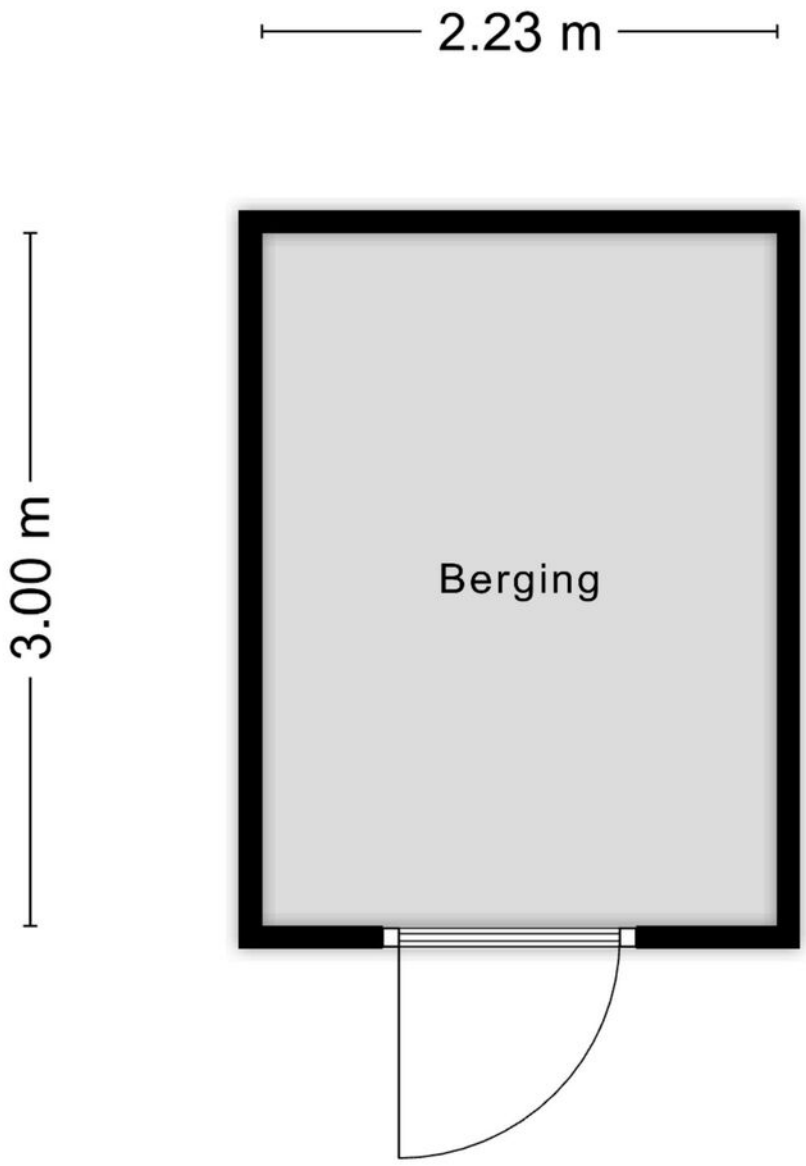
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aristotelesstraat104



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

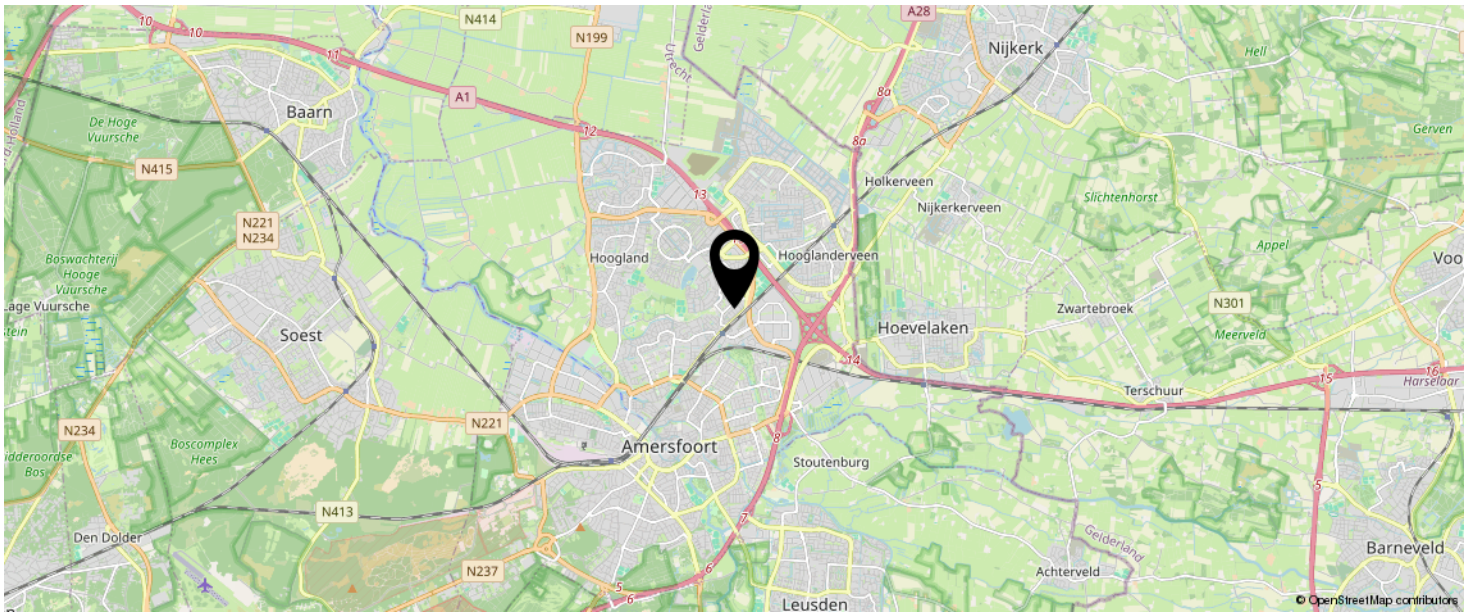
Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	N
Perceel	292

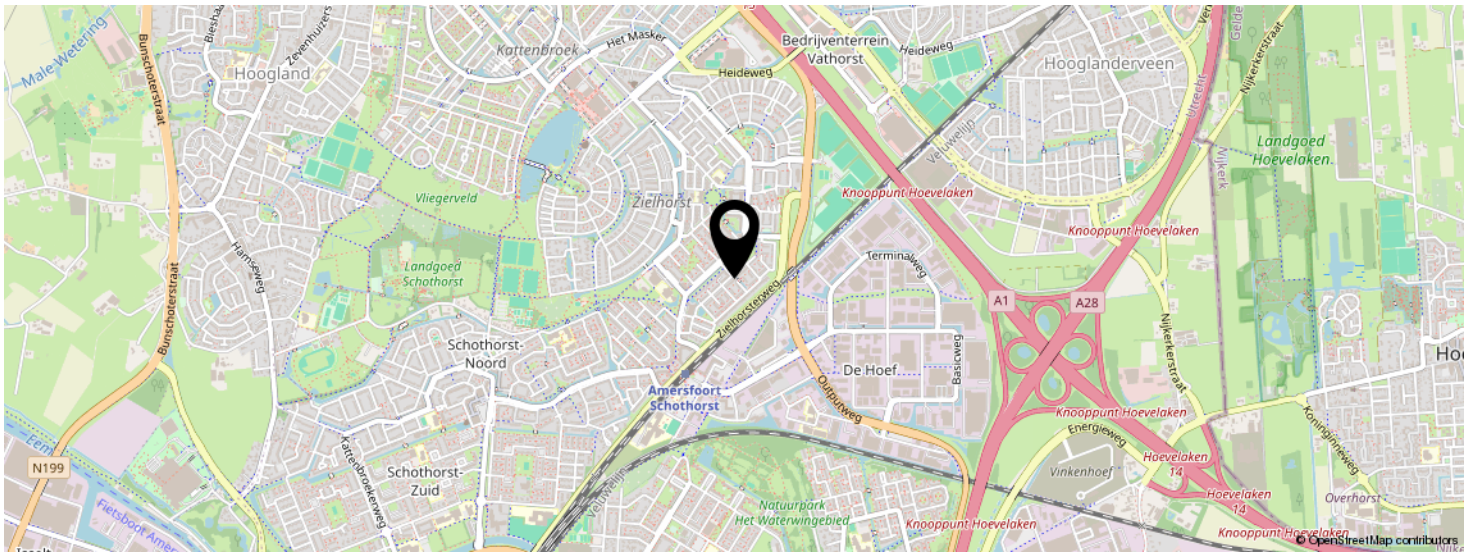
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

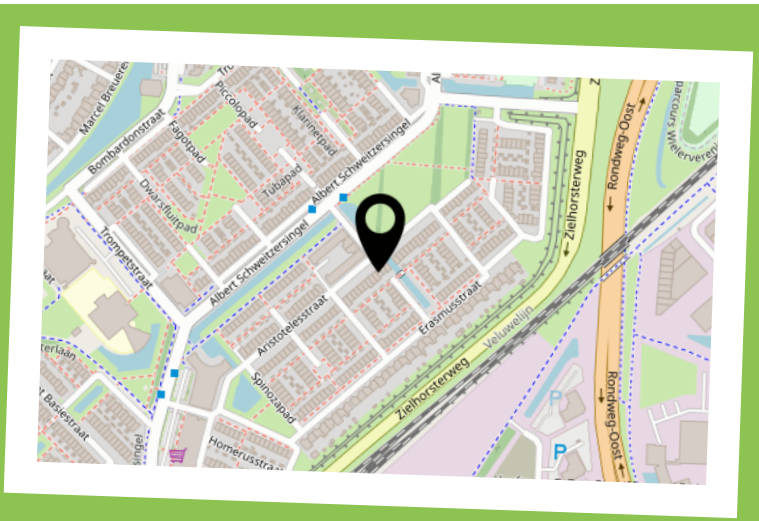
kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



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	○	●	○	○
- Wandpanelen	●	○	○	○
- Schoenen bakken in gang	●	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle kasten gaan mee	○	●	○	○
- Bureau's + ladekasten op zolder	○	●	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	●	○	○	○
- gordijnen	○	○	●	○
- overgordijnen	○	○	○	●
- vitrages	○	○	○	●
- rolgordijnen	●	○	○	○
- lamellen	○	○	○	●
- jaloezieën	○	○	○	●
- (losse) horren/rolhorren	●	○	○	○
- Plissé in keuken	●	○	○	○
- Rolluiken + afstandbedieningen	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	○	○	○	●
- parketvloer	○	○	○	●
- houten vloer(delen)	○	○	○	●
- laminaat	●	○	○	○
- plavuizen	○	○	○	●
- Klik pvc woonkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	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 ophangsysteem	○	○	○	●
- Spiegel in meterkast	●	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Siemens vriezer 212 liter (2025) (€750)	○	○	●	○
- Siemens Koelkast 310 liter (2025) (€750)	○	○	●	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
- Kastjes+werkplank+hangplanken (waskamer)	○	●	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- infrarood lamp/verwarming badkamer (2024) €275,-	○	○	●	○
- Overige tegels badkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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	●	○	○	○
De zonwering werkt elektrisch, het doek is aan vervanging toe	●	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
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	●	○	○	○
Loungebank, stoelen, trampoline, bbq, olijfboom	○	●	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	●	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	●	○	○
	○	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	●	○	○
(Broei)kas	○	○	○	●
Stellages in schuur	○	●	○	○
Overig				
Overige tuin, te weten:	○	○	○	○
- (sier)hek	○	○	○	●
- vlaggenmast(houder)	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	○

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

NVM funda