







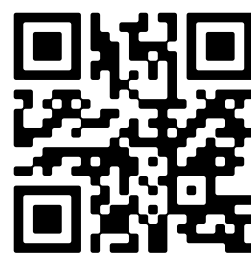



www.irisstraat5.nl

Voor meer informatie



-  Irisstraat 5, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 499.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 91 m²
-  Perceeloppervlakte: 106 m²
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Irisstraat 5, 3812 WK Amersfoort

EEN JAREN '30 HOEKWONING MET KARAKTER EN ENERGIELABEL A

Stel je voor: een zonnige ochtend, de geur van vers gezette koffie vanuit de keuken, licht dat naar binnen valt via de ramen en de lichtkoepel. Zo begint een dag in dit verduurzaamde en instapklare hoekwoning aan de Irisstraat 5 in het geliefde Soesterkwartier.

CHARME BEWAARD, COMFORT TOEGEVOEGD

Gebouwd in 1934 en door de jaren heen met zorg gerenoveerd, ademt deze eengezinswoning de sfeer van een authentieke jaren '30 woning met moderne allure. Met 91 m² woonoppervlakte en 3 slaapkamers is er ruimte voor een startend gezin, forenzen of thuiswerkers die op zoek zijn naar kwaliteit én karakter. Energielabel A spreekt voor zich: hier woon je comfortabel én scherp op de lasten.

WONEN MET STIJL

De begane grond is over de volle breedte uitgebouwd en biedt een royale woon- en eetkamer met warme eikenhouten vloerdelen en een sfeervolle erker. De halfopen keuken uit 2018 is volledig uitgerust en de apparatuur is deels vernieuwd en biedt een breed fornuis, Bosch combi-oven (2025), Liebherr inbouwkoelkast (2025), Siemens vaatwasser (2024) en een Quooker. Het zwevende toilet is strak weggewerkt in de uitbouw.

VERDIEPINGEN VOL MOGELIJKHEDEN

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, een verzorgde badkamer (2018) met dubbele wastafel, inloopregendouche en tweede toilet, én toegang tot het ruime dakterras van circa 13 m². Ideaal om van de lentedagen te genieten. Op de tweede verdieping wacht een derde slaapkamer met airconditioning en fraai uitzicht over de Amersfoortse daken.

HET SOESTERKWARTIER: EEN WIJK DIE KLOPT

Letterlijk om de hoek vind je de Wagenwerkplaats — industrieel erfgoed dat bruist van horeca, theater en cultuur. Het Amersfoort Centraal is op loopafstand, net als het Eemplein. De wijk trekt zowel originele bewoners als jonge gezinnen en forenzen die de verbinding met Amsterdam of Utrecht waarderen.

DUURZAAM GENIETEN

De woning is verduurzaamd met dak-, muur- en vloerisolatie, HR-glas, en 12 zonnepanelen (375 Wp per stuk, SolarEdge) die vorig jaar 4.060 kWh opwekten. De cv-ketel Vaillant (2018) is in januari 2026 nog onderhouden.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, 12 zonnepanelen
- Dakterras ca. 13 m² op het oosten
- Volledig gerenoveerde keuken en badkamer (2018)
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Achtertuin met achterom en stenen berging
- Glasvezel internet aanwezig

KOM JE KIJKEN?

We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou deze woning te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Sjoerd Vlaming, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs: € 499.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1934

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 91 m²

Perceeloppervlakte: 106 m²

Inhoud: 323 m³

Externe bergruimte: 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, dubbele wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant hr combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zonneterras
Achtertuint:	33 m ² (9.3 meter diep en 4.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

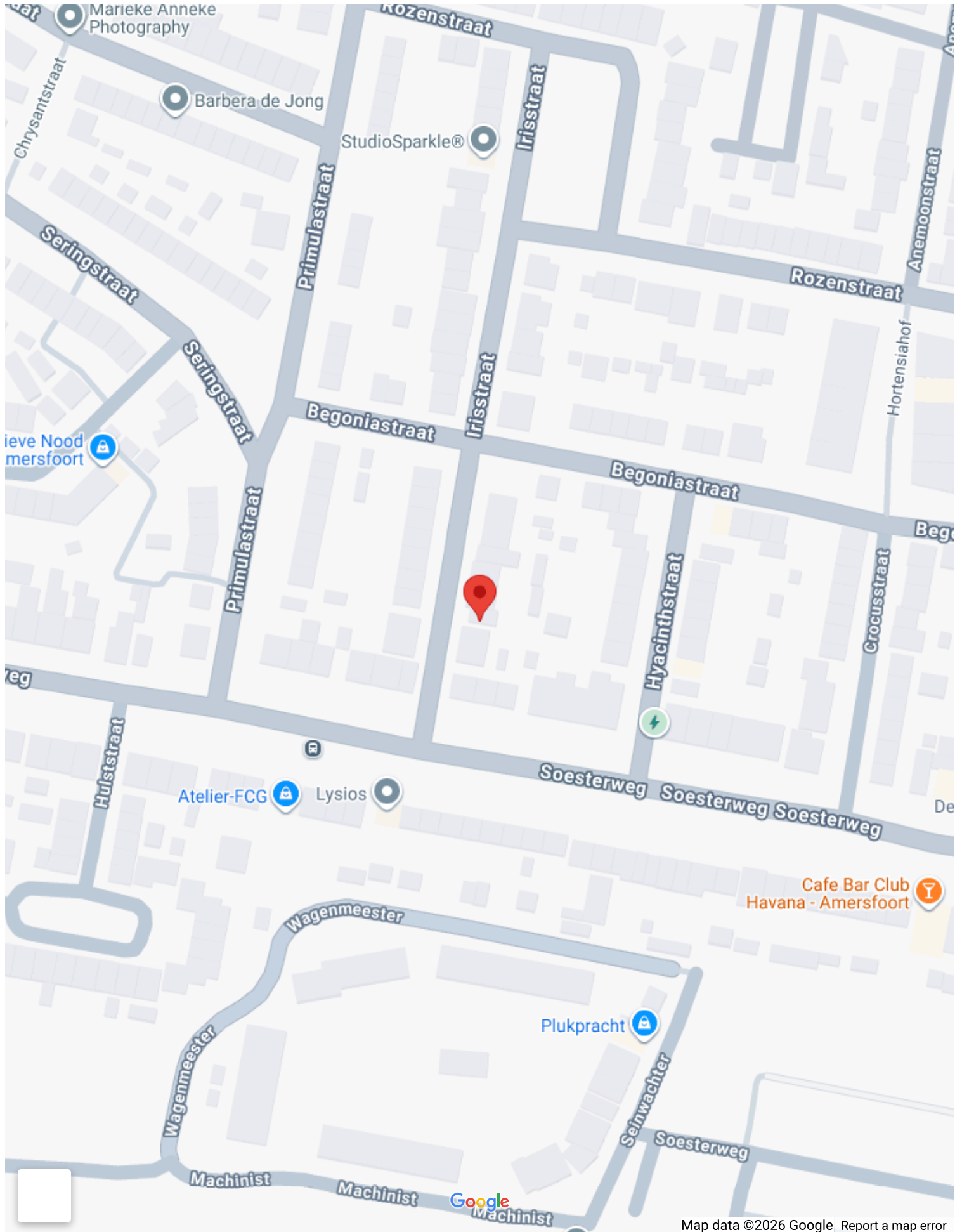
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

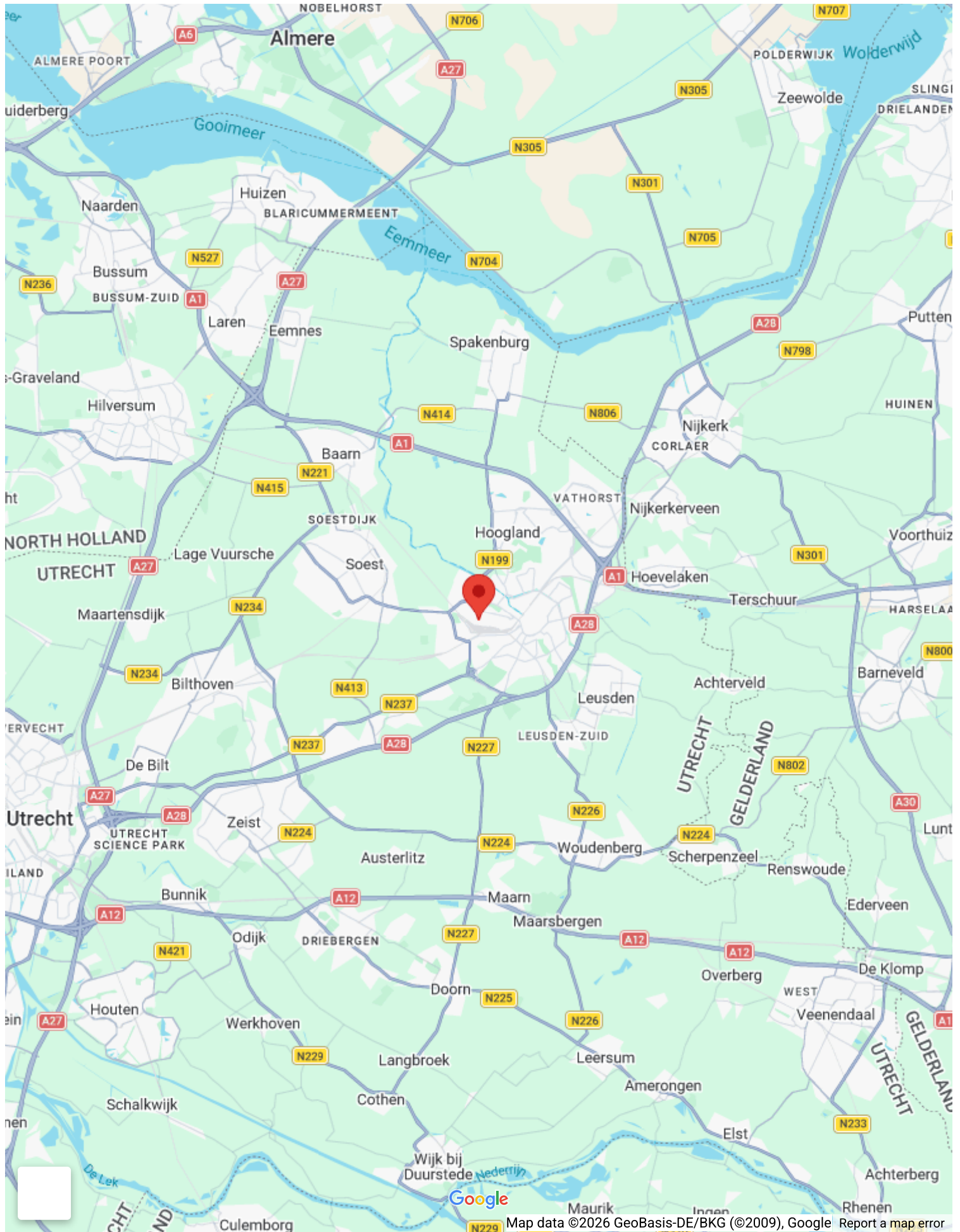
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

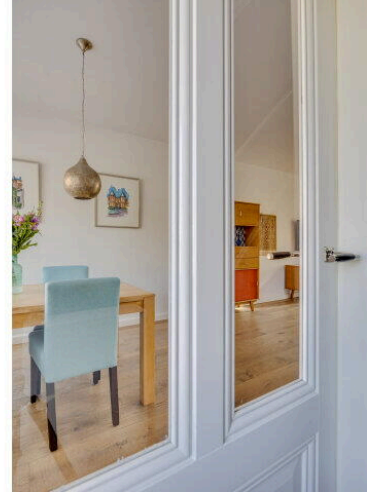
Op de kaart

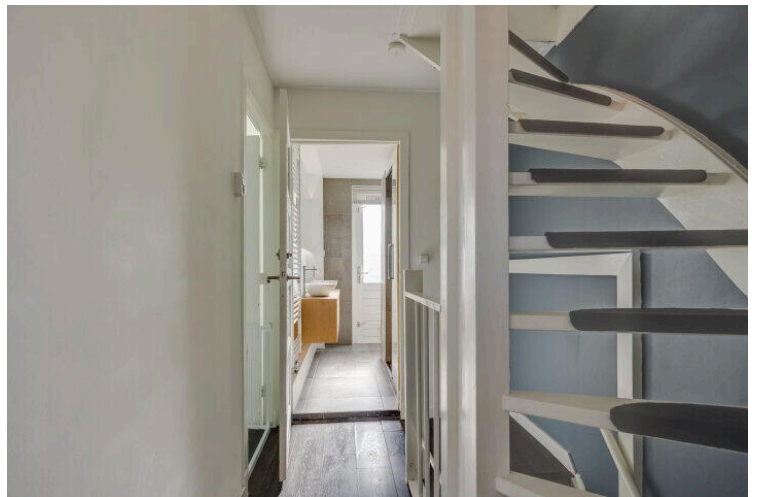
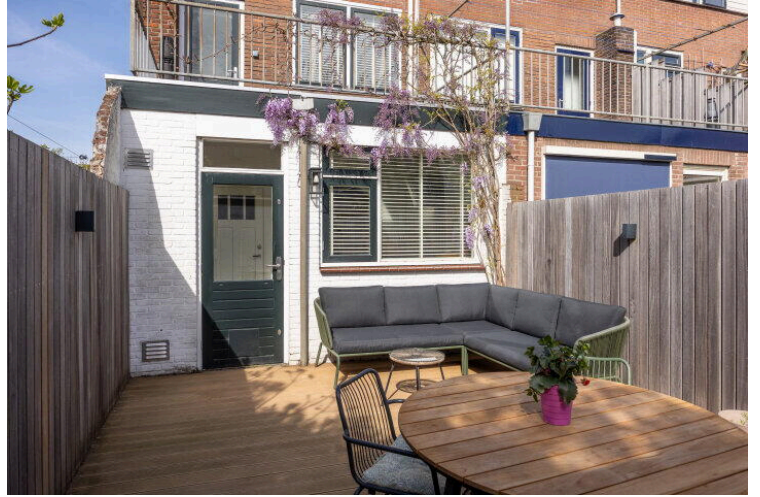


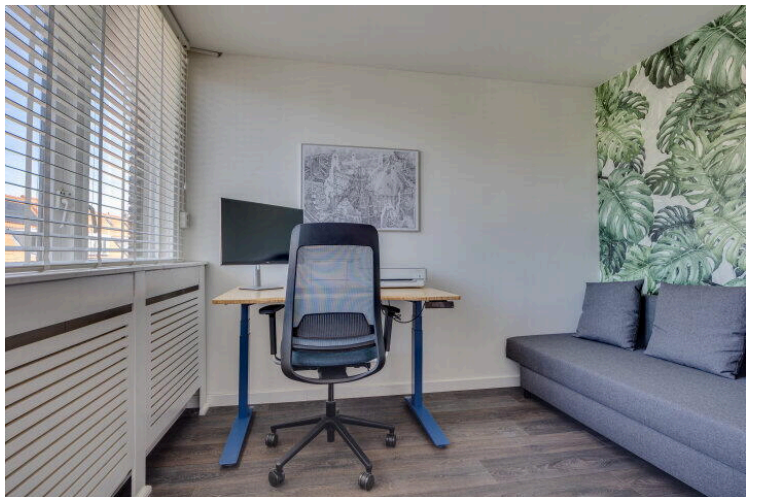
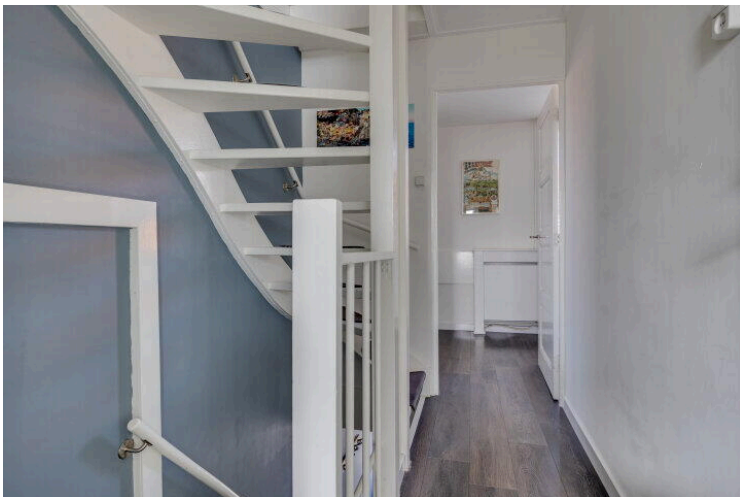
Op de kaart

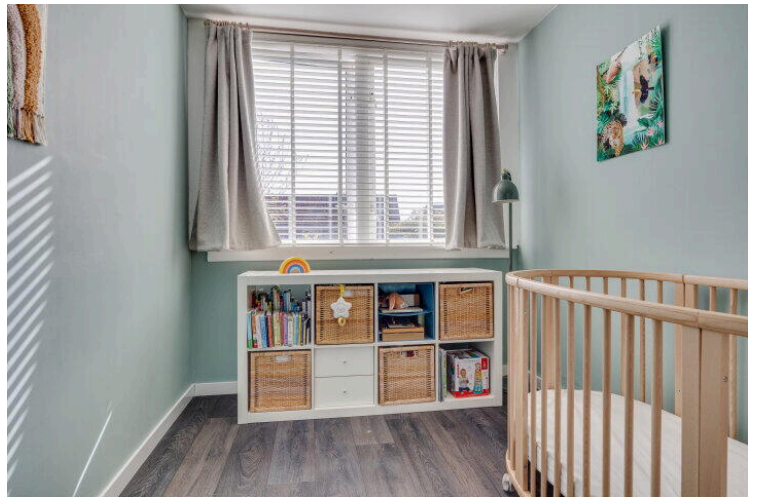












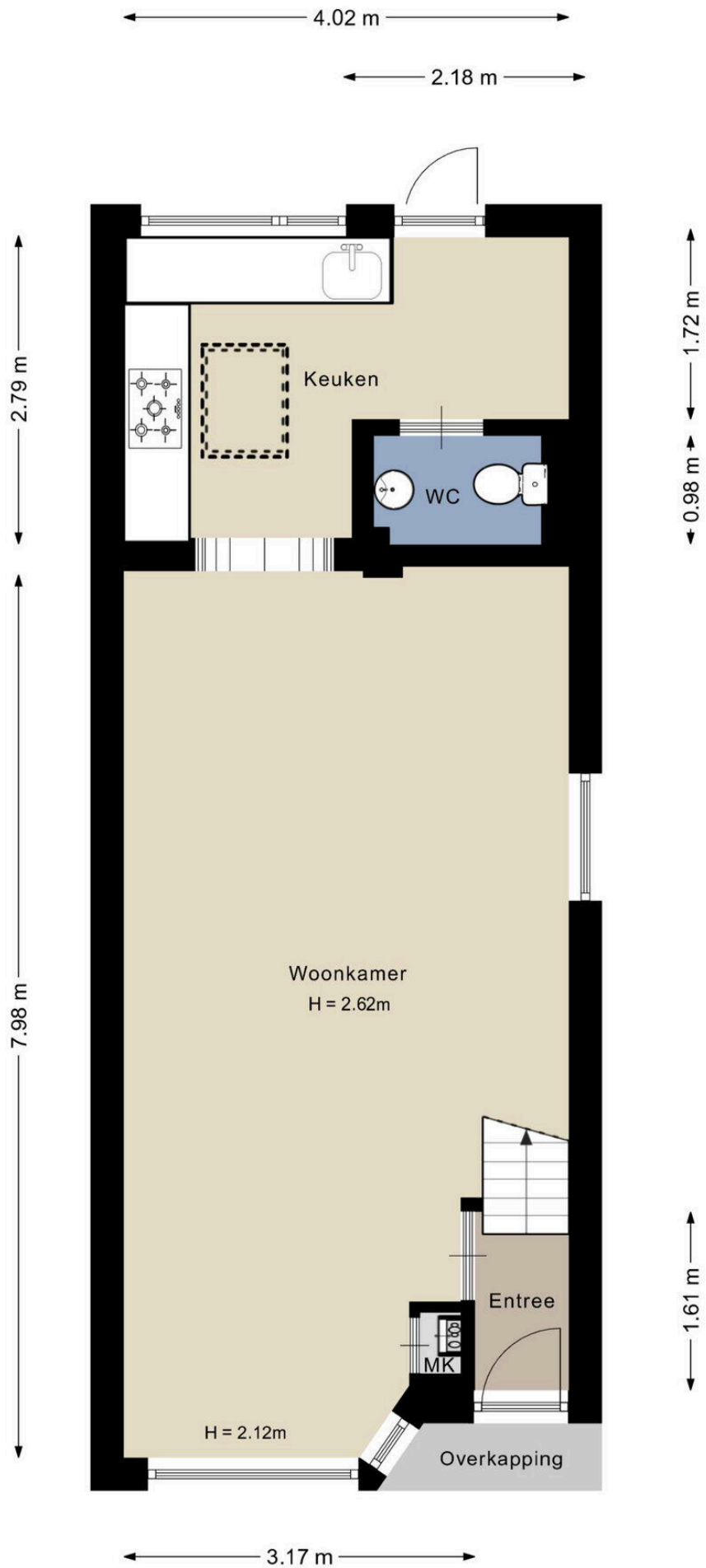


"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

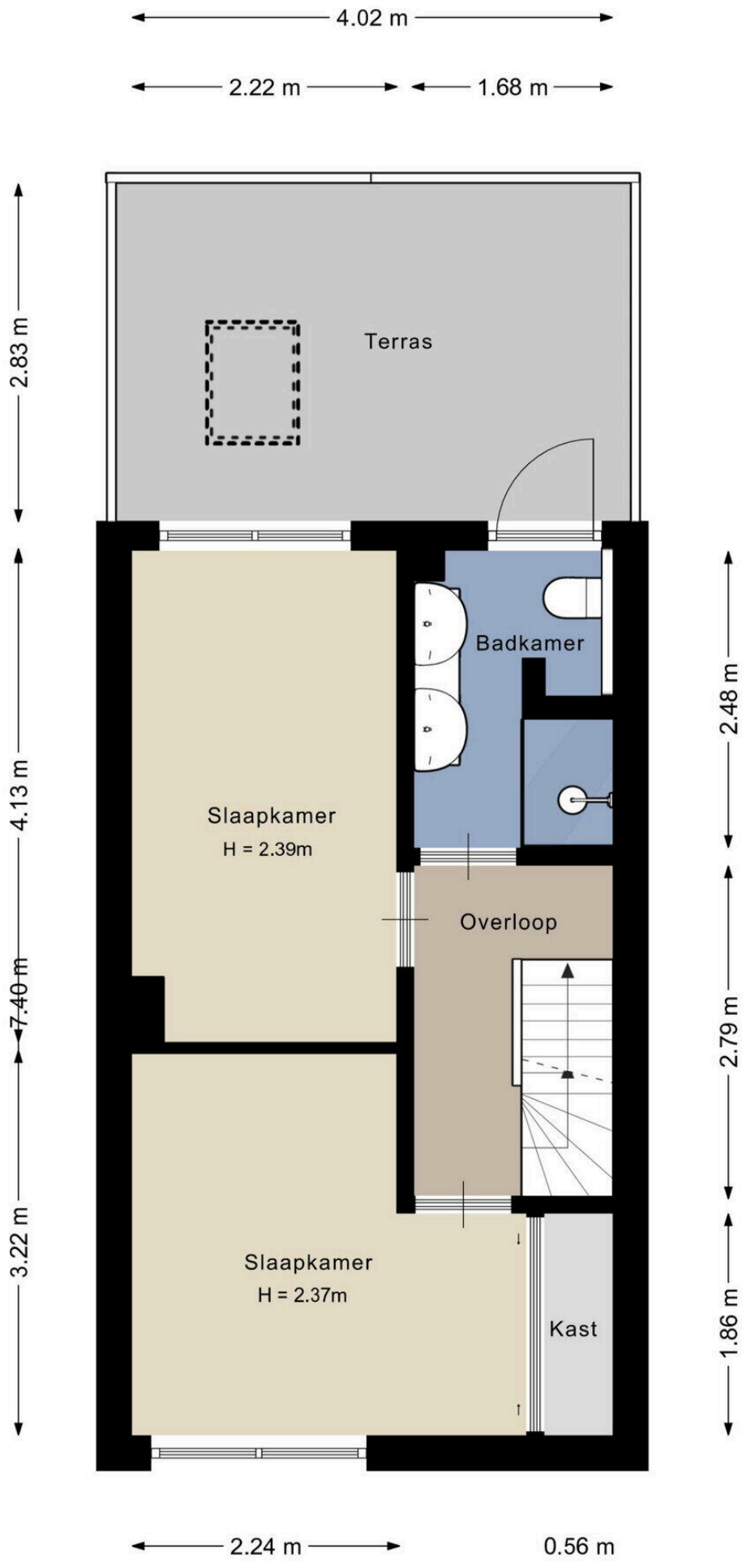
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou





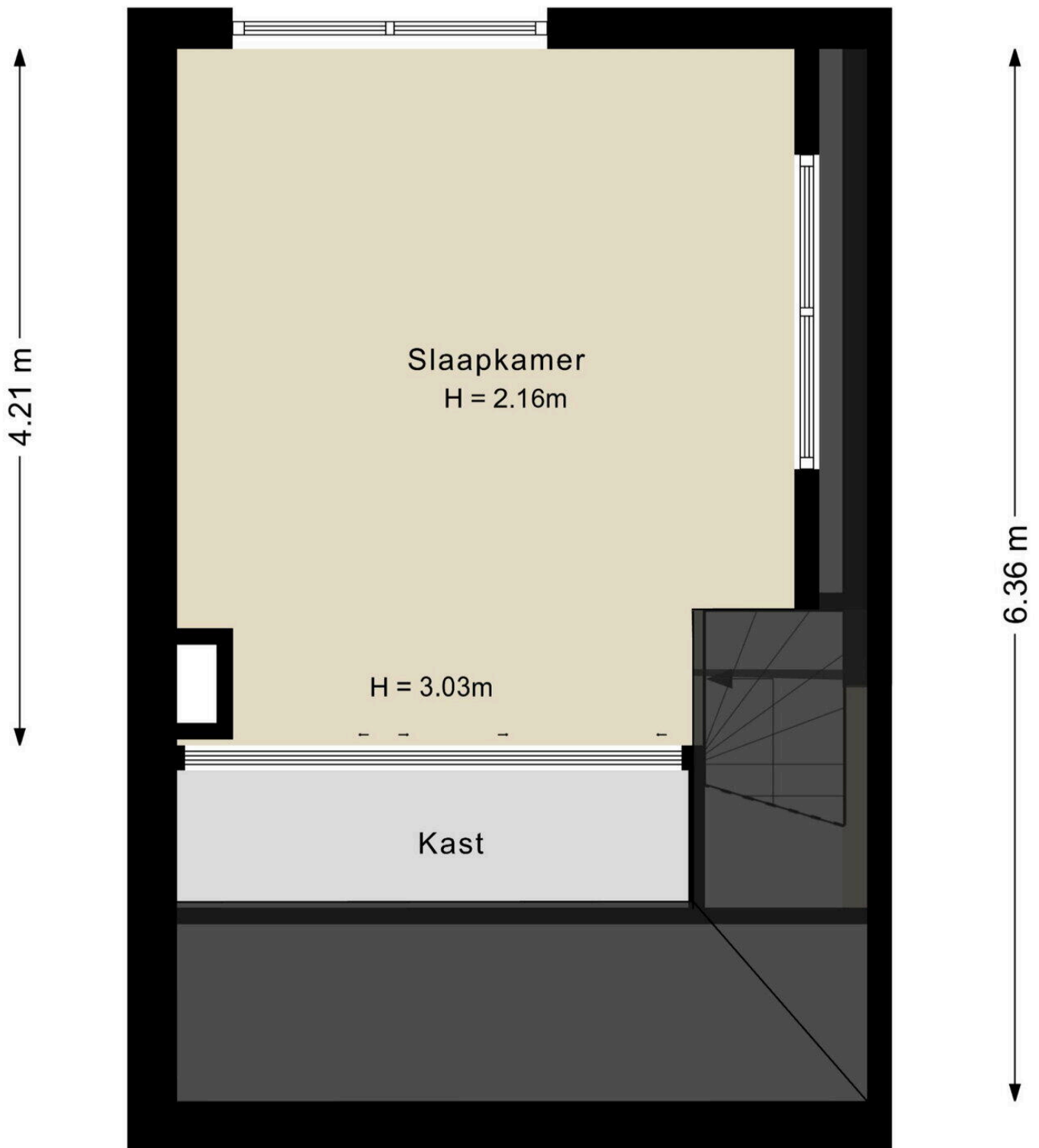
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

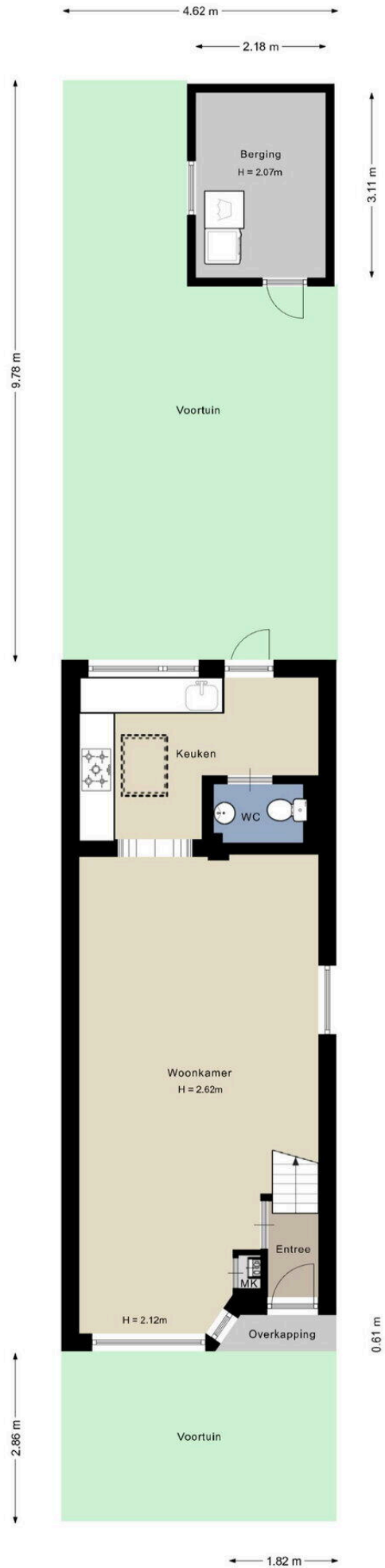
4.02 m

3.73 m



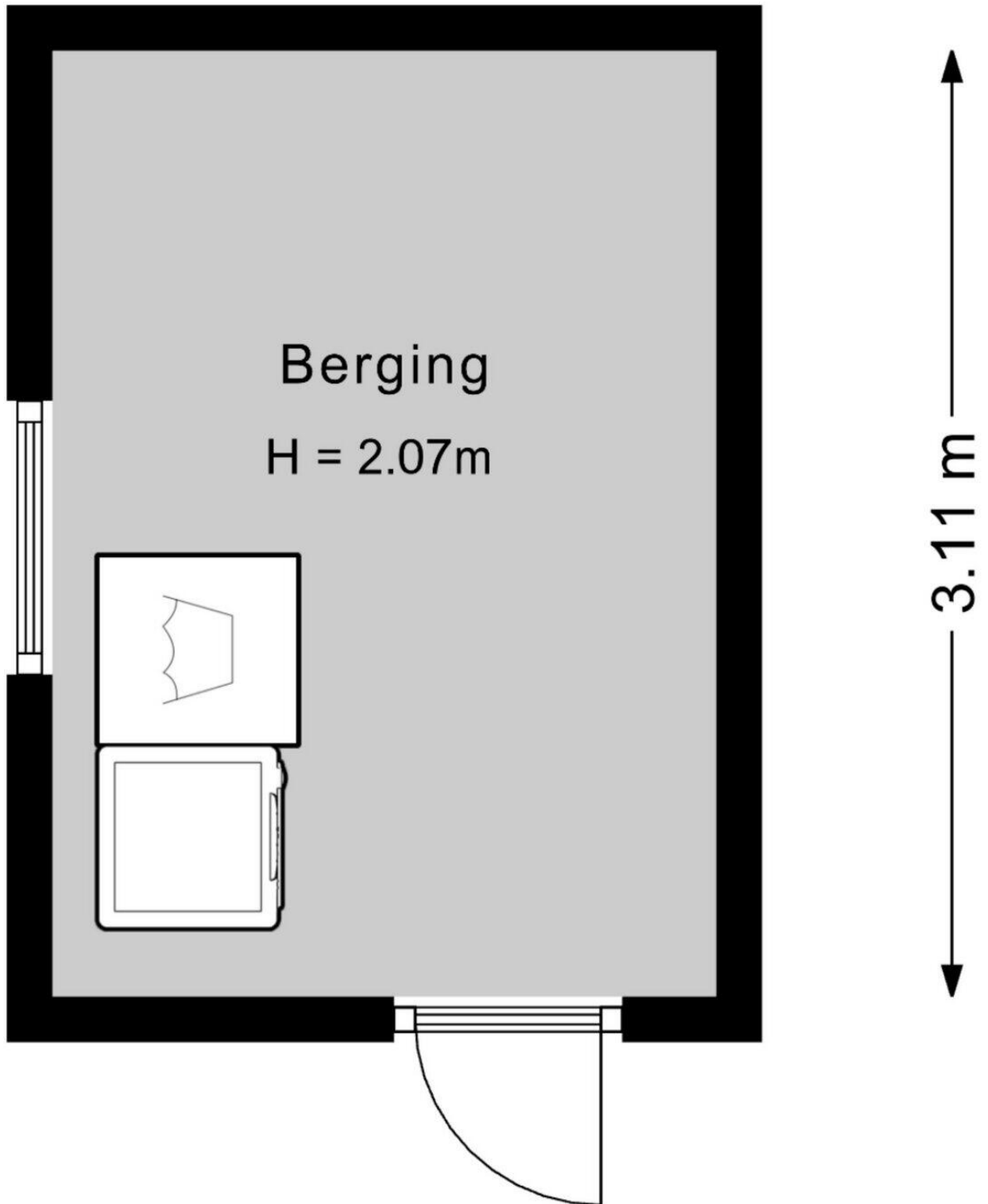
4.17 m

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

← 2.18 m →



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Irisstraat 5

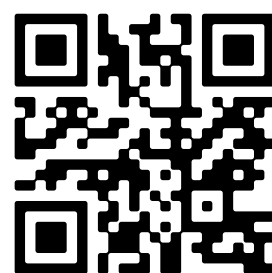
www.irisstraat5.nl



Vlamming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlammingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!