





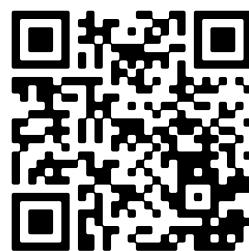




-  Scholeksterstraat 3, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 550.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 131 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 177 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 7 kamers (6 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

# Omschrijving

**Scholeksterstraat 3, 3815 HJ Amersfoort**

**ZORGVULDIG GERENOVEERDE TUSSENWONING MET ZES (SLAAP)KAMERS EN ENERGIELABEL A**

Wat gebeurt er wanneer een gezin zeventien jaar lang met liefde en aandacht een huis bewoond en renoveert? Dan ontstaat deze prachtige tussenwoning uit 1968 aan de Scholeksterstraat. Met 131m<sup>2</sup> woonoppervlakte, zes slaapkamers en energielabel A biedt dit huis alles wat een modern gezin zoekt. De doordachte verbouwingen tussen 2019 en 2025 hebben een bijzonder comfortabele woning opgeleverd. De topligging naast de groengordel, het Waterwingebied maken het plaatje compleet.

## INDELING BEGANE GROND

De begane grond verrast met een mooie open indeling die ruimtelijk aanvoelt. Door het verwijderen van de keukenmuur in 2008 ontstond een royale leefruimte waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. De moderne keuken uit 2022 vormt het hart van het huis, compleet met inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de achtertuin. Het toilet is recentelijk gerenoveerd in 2025. Ook is de trapkast vergroot en de deur van de woonkamer verplaatst voor een praktische indeling en voldoende bergruimte.

De goed verzorgde tuin gericht op het zuiden is mooi aangekleed en biedt ruimte voor een ruime zithoek. In de zithoek kun je tot in het najaar en in het vroege voorjaar al heerlijk zitten in de zon. De berging over de volledige breedte van het perceel biedt enorm veel ruimte. De poortdeur, tuindeur en het raam hiervan zijn in 2024 vervangen voor kunststof kozijnen en deuren. De pergola maakt de tuin helemaal af! In de zomer kan hier een doek aan bevestigd worden wat voorziet van lekkere schaduw.

## ZES SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, waarvan één grote hoofdslaapkamer met ruime op maat gemaakte inbouwkast. De gerenoveerde badkamer uit 2025 beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en elektrische vloerverwarming. De tweede verdieping biedt nog twee extra (slaap)kamers met houten Velux dakramen, een wasruimte en veel bergruimte. Ideaal dus voor grote gezinnen, thuiswerkers of logeés.

## DUURZAME INVESTERINGEN

Tussen 2018 en 2025 heeft deze woning een ware metamorfose ondergaan. Naast het opnieuw indelen van de zolderverdieping (2018-2019) en de spiksplinternieuwe badkamer (2025) is er ook veel aandacht geweest aan duurzame verbeteringen. Denk aan isolatie van spouwmuur en vloer (2019), vernieuwde dakpannen en latten (2022) en dakisolatie van binnenuit (2020), nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing door het hele huis, een vernieuwde groepenkast en Nefit HR-ketel (2019). Al deze investeringen hebben het Energielabel A tot gevolg!

## LIENDERT: WONEN NABIJ GROEN EN VOORZIENINGEN

Voor wie Amersfoort nog niet zo goed kent: deze woning ligt in de wijk Liendert. Het is een groene en ruim opgezette buurt met veel voorzieningen in de directe omgeving. De laatste jaren kiezen steeds meer

jonge gezinnen voor Liendert, vanwege de (nieuwbouw)ontwikkelingen én omdat de wijk kindvriendelijk is. Scholen, supermarkten en het openbaar vervoer vind je op loopafstand. Het stadscentrum van Amersfoort bereik je binnen 5 minuten fietsen. Het Waterwingebied met afwisselende flora en fauna en een natuurspeelplaats liggen om de hoek. Het NS-station Amersfoort Schothorst bereik je ook met vijf minuten fietsen. Dit station heeft uitstekende verbindingen met de Randstad. De snelwegen A1 en A28 zijn dichtbij. Bovendien is er een directe busverbinding naar Utrecht.

#### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A dankzij duurzame investeringen
- Zes (slaap)kamers
- Keuken en badkamer recent vernieuwd
- Zuidelijk gerichte tuin met berging over de volledige breedte van het perceel
- Rustige ligging direct aan groengordel het Waterwingebied

#### 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 of Willeke van Munster - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	177 m²
Inhoud:	456 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte



Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	57 m² (8.8 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

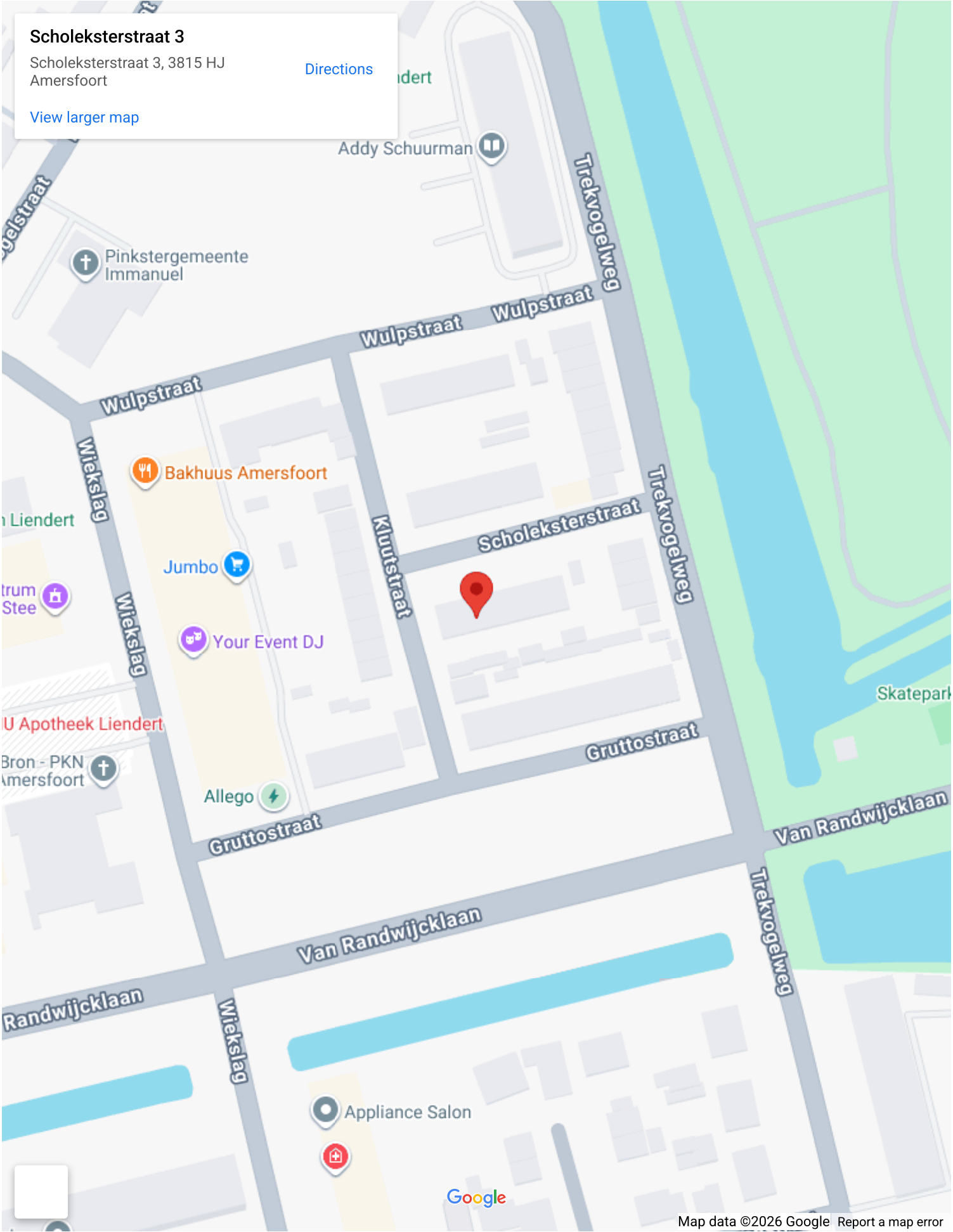
**Bergruimte**

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

**Garage**

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

# Op de kaart



**Scholeksterstraat 3**

Scholeksterstraat 3, 3815 HJ  
Amersfoort

[Directions](#)

[View larger map](#)

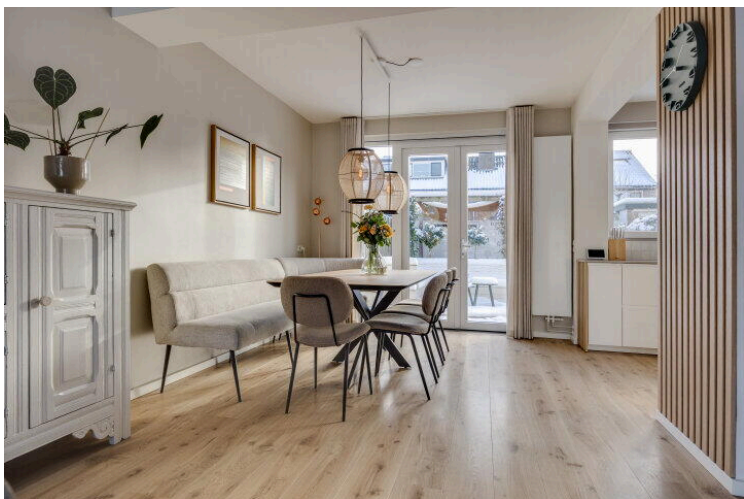
[illegible]

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





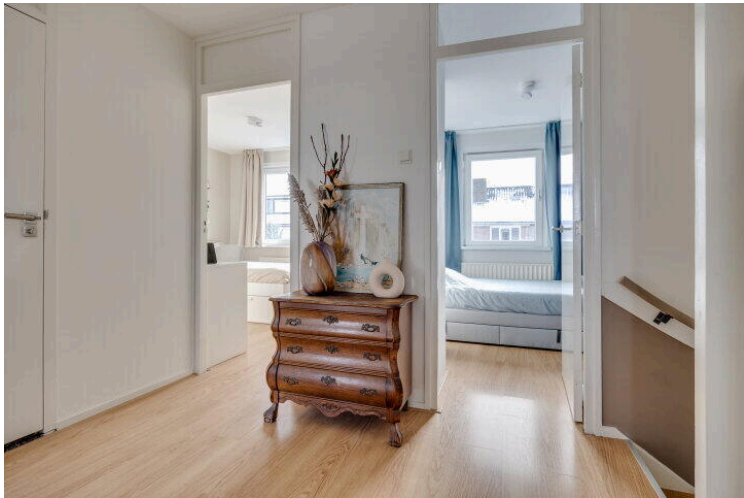




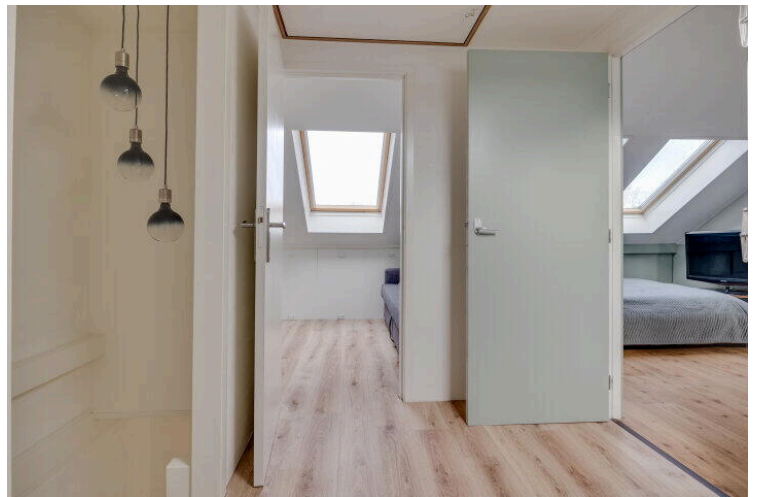




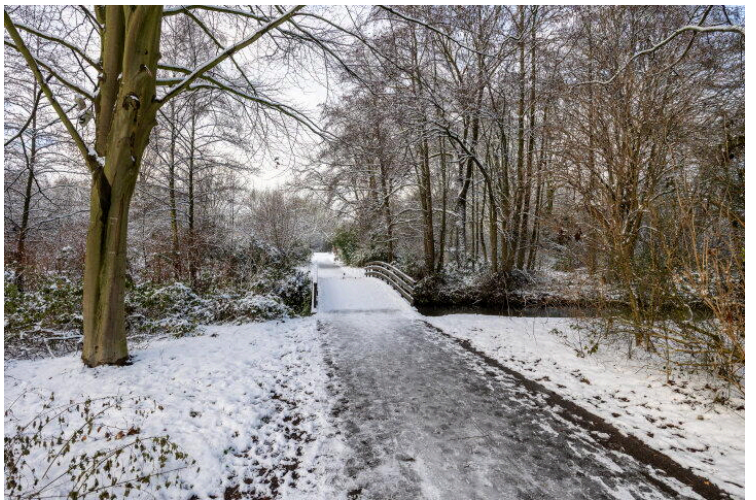














A photograph of a couple relaxing on a balcony. A man is standing and holding a cup, while a woman is sitting in a chair. They are both smiling. The balcony has a large window and a dark sofa in the background.

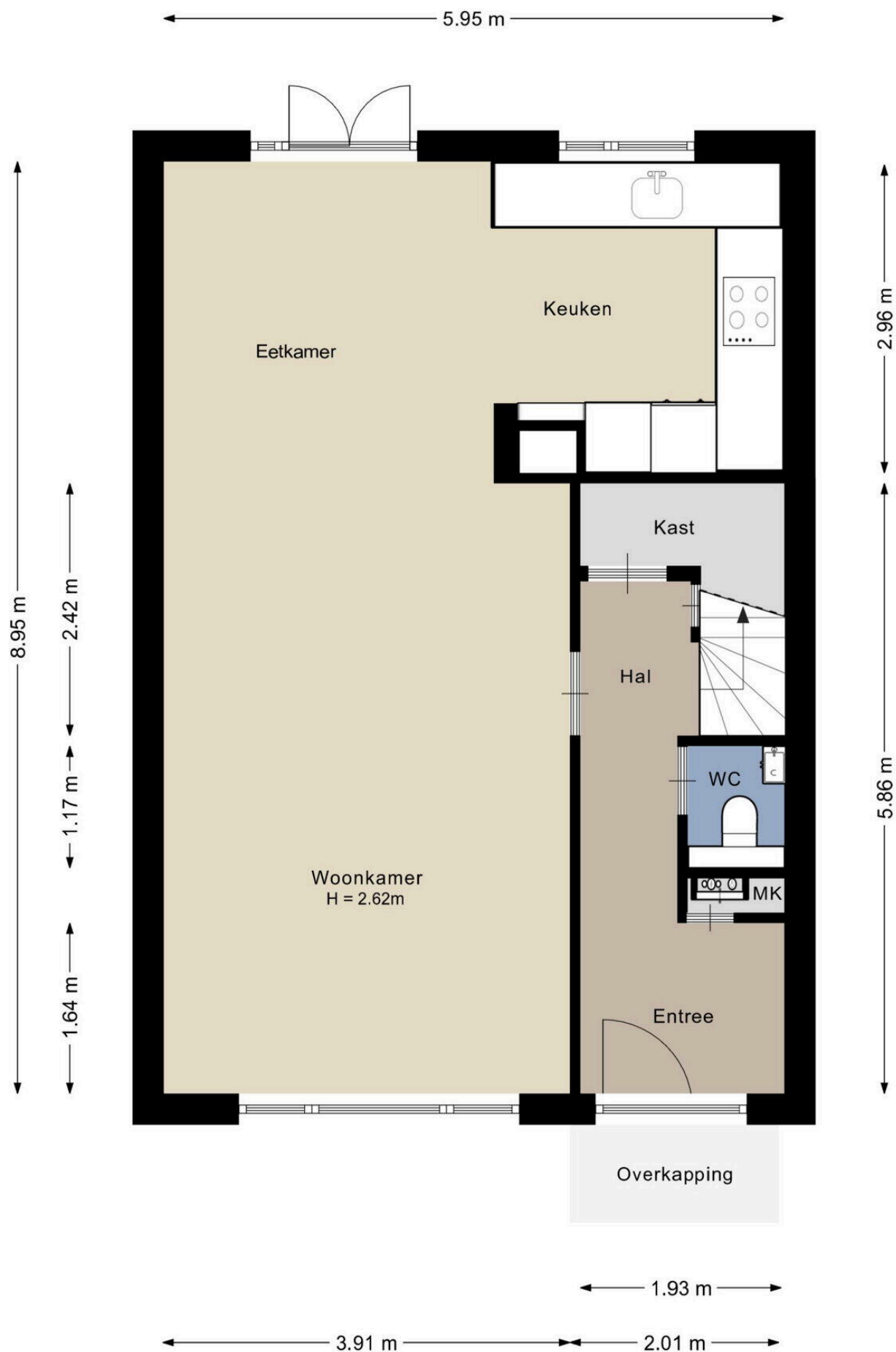
**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou







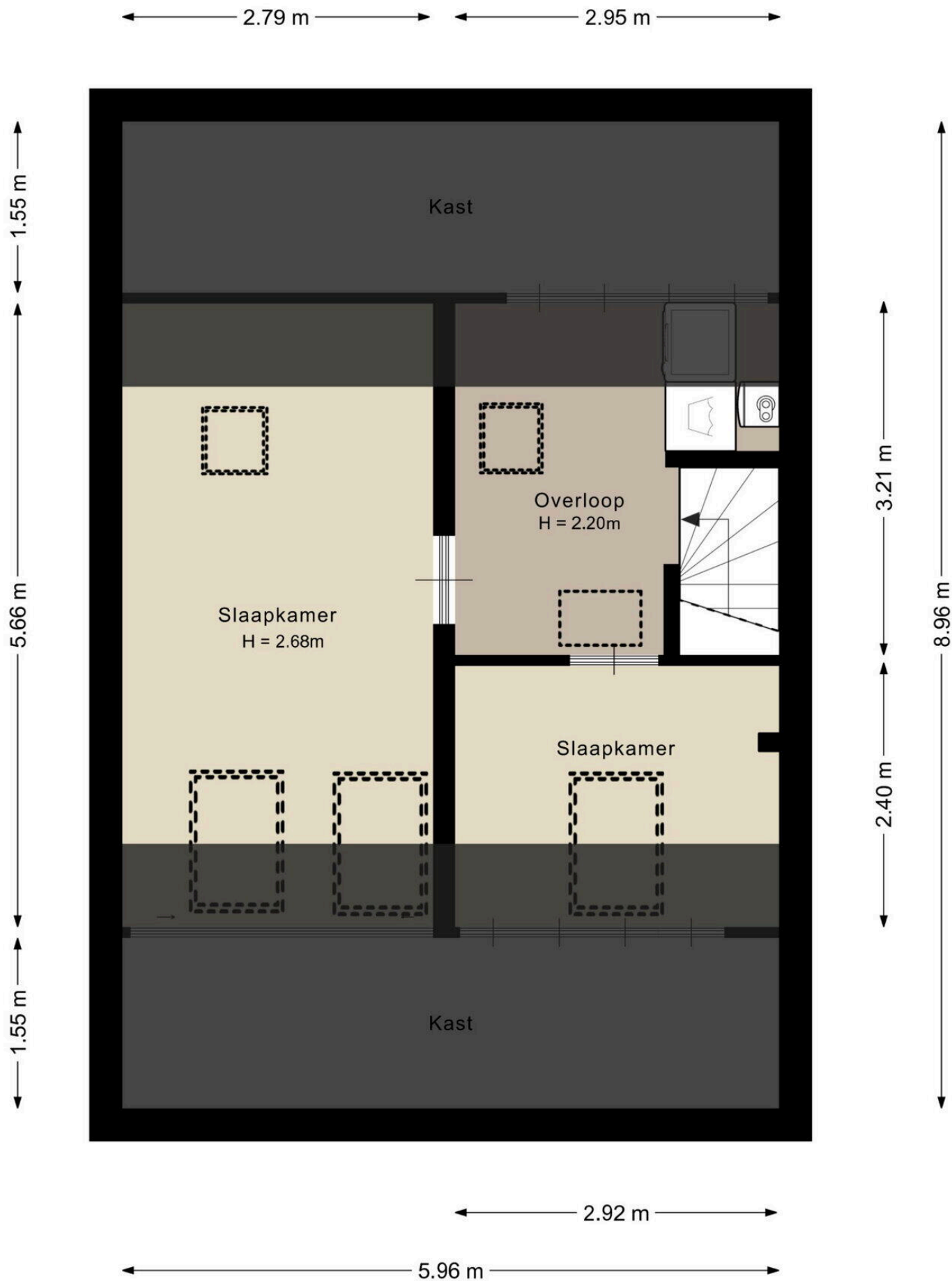
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

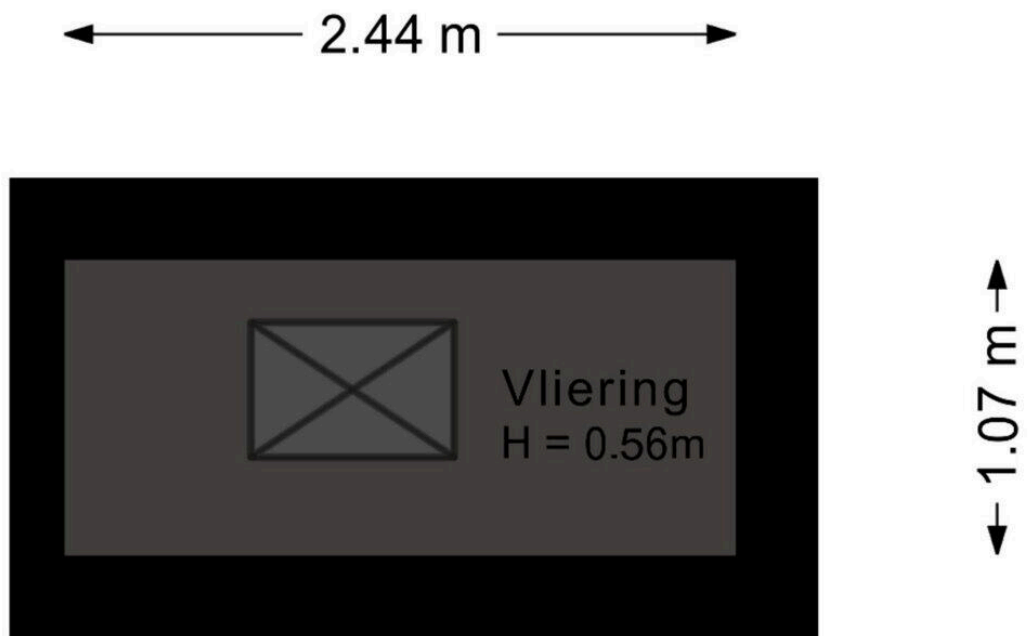
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

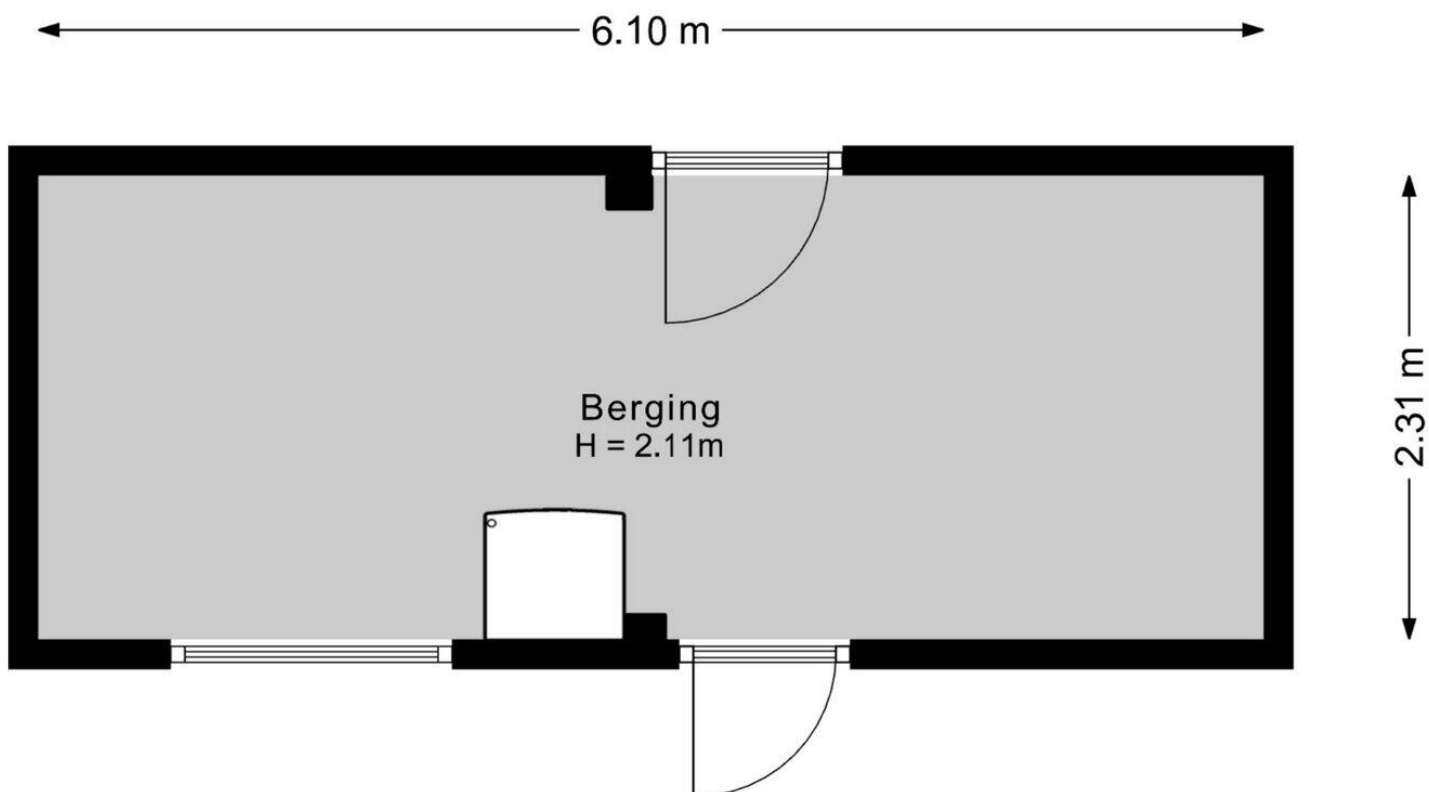
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.



# Scholeksterstraat 3

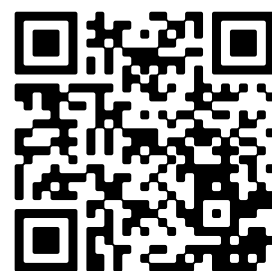
[www.scholeksterstraat3.nl](http://www.scholeksterstraat3.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

[www.vlamingmakelaardij.nl](http://www.vlamingmakelaardij.nl)  
033 2850476



Scan Mij!