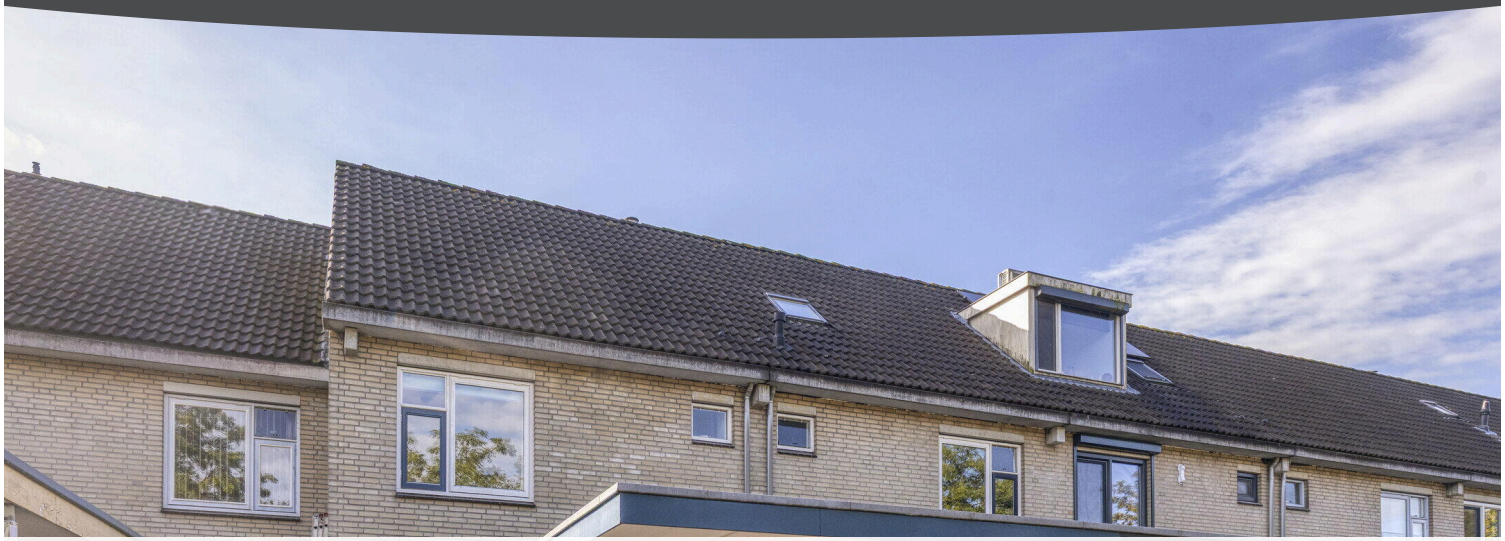
Amersfoort

Boelestein 15 | **Vraagprijs € 535.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.BOELESTEIN15.NL









Type object:	Verspringend
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	144 m²
Inhoud:	380 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.boelestein15.nl

VLAMING
makelaar & taxateur

Omschrijving

Boelestein 15, 3813 XH Amersfoort

GOED ONDERHOUDEN GEZINSWONING MET CARPORT, VIER SLAAPKAMERS, RUSTIG EN VRIJ GELEGEN IN HET GROENE SCHOTHORST

Stel je voor: je rijdt de Boelestein in voor je bezichtigingsafspraak, parkeert je auto en terwijl de herfstlucht fris om je heen hangt, voel je al dat dit een bijzondere straat is. Rustig, groen en toch alles binnen handbereik. Bij nummer 15 ga je naar binnen en dan weet je het: hier wil je wonen!

DE WONING
Deze goed onderhouden eengezinswoning uit 1985 biedt 107 m² woonoppervlakte op een perceel van 144 m² en heeft energielabel C. Wat direct opvalt is hoe verzorgd de woning aanvoelt: van buiten én van binnen in goede staat, met eikenhouten vloeren die doorlopen over de gehele begane grond en eerste verdieping. De eerste verdieping biedt jou drie goede slaapkamers en de complete badkamer met o.a. inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Op de 2e verdieping bevindt zich de ruime vierde slaap- of werkkamer met dakkapel aan de achterzijde. Ook deze kamer is voorzien van een eikenhouten vloer. Daarnaast valt de ruime overloop op en heb je hier lekker veel bergruimte en uiteraard de stook- en wasruimte.

De open hoekkeuken aan de voorzijde van de woning met gebruikelijke inbouwapparatuur is functioneel en de woonkamer aan de achterzijde kijkt vrij en groen weg.

Door de subtiele verspringende gevel voelt deze tussenwoning aan als een hoekwoning. In combinatie met het vrije, groene uitzicht en de beschutte ligging zorgt dit voor een prettige mate van privacy.

GEREED VOOR DE TOEKOMST
In december 2025 werd een gloednieuwe Remeha Calenta Ace-Matic cv-ketel geplaatst. Aanvullend is in maart 2026 de kruipruimte voorzien van bodemisolatie van maar liefst 22 centimeter dik. Samen met de aanwezige dak- en muurisolatie vanuit de bouw en het dubbele en HR-glas vormt dit een solide basis voor comfort en lage energielasten.

DE WIJK: SCHOTHORST
Schothorst-Noord is een rustige, groene en ruim opgezette jaren '80 woonwijk. Bij de Boelestein woon je aan een rustige weg aan het water én ben je snel op de uitvalswegen of in het centrum van Amersfoort bent. Park Schothorst en ook het buitengebied van Hoogland-West ligt dichtbij voor een heerlijke wandel- of fietstocht. Zowel winkelcentrum Schothorst als Emiclaer liggen dichtbij voor je dagelijkse boodschappen.

TUIN EN BUITENRUIMTE
De achtertuin ligt heerlijk op het zuidoosten en heeft een verdiept terras aan de waterzijde. De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van buitenverlichting en de achtergevel is voorzien van buitenzonwering. Aan de voorzijde van het huis is een vrijstaande stenen berging voor de fietsen en andere spullen. Dankzij de carport parkeer je jouw auto droog en hoef je straks in de winter ook niet te krabben.

BIJZONDERHEDEN

•Nieuwe cv-ketel geplaatst in 2025

• Bodemisolatie aangebracht in 2026

• Vier ruime slaapkamers

• Eikenhouten vloeren op begane grond, 1e verdieping én 2e verdieping

• Achtertuin op het zuiden

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:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	144 m²
Inhoud:	380 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	67 m² (13.2 meter diep en 5.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

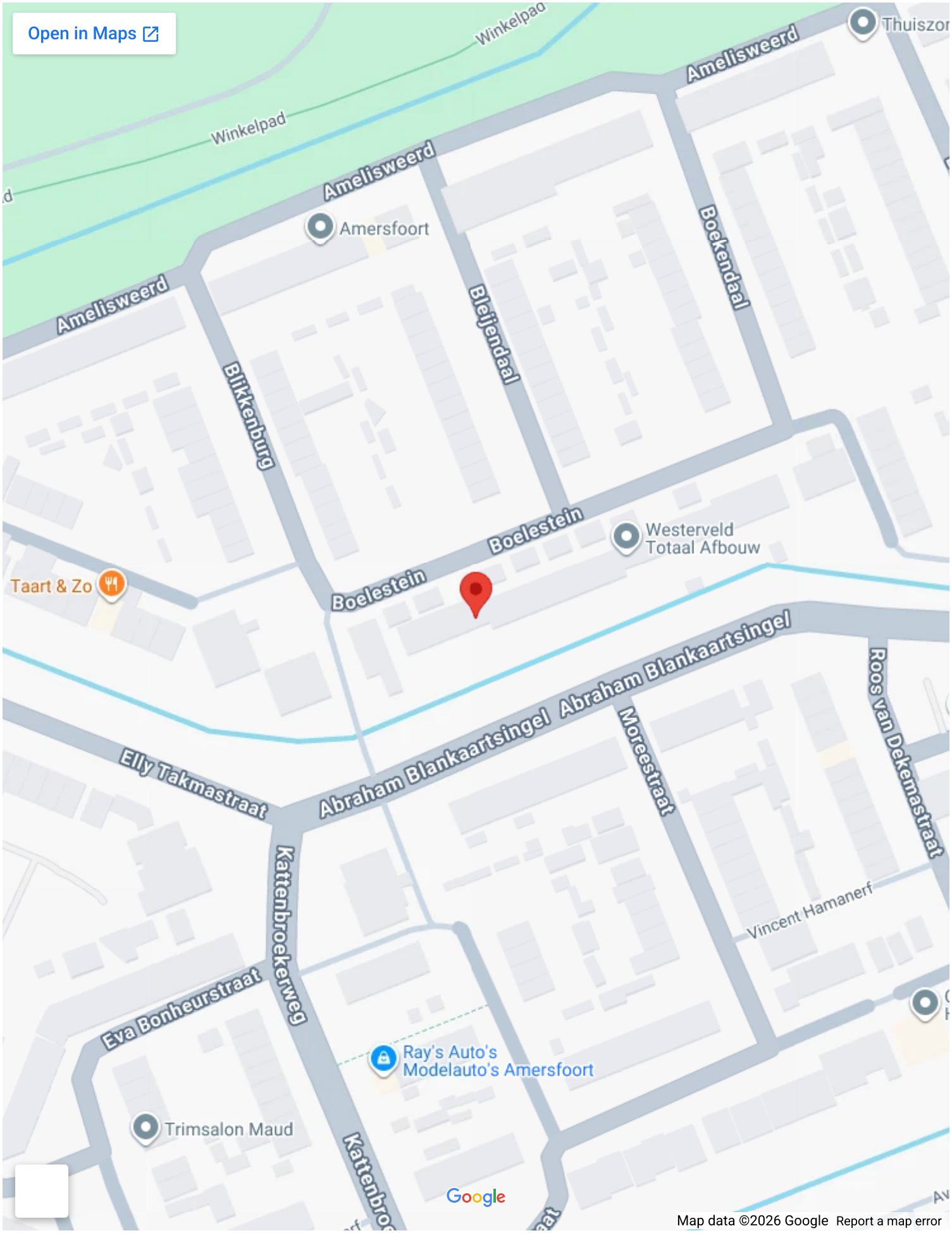
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

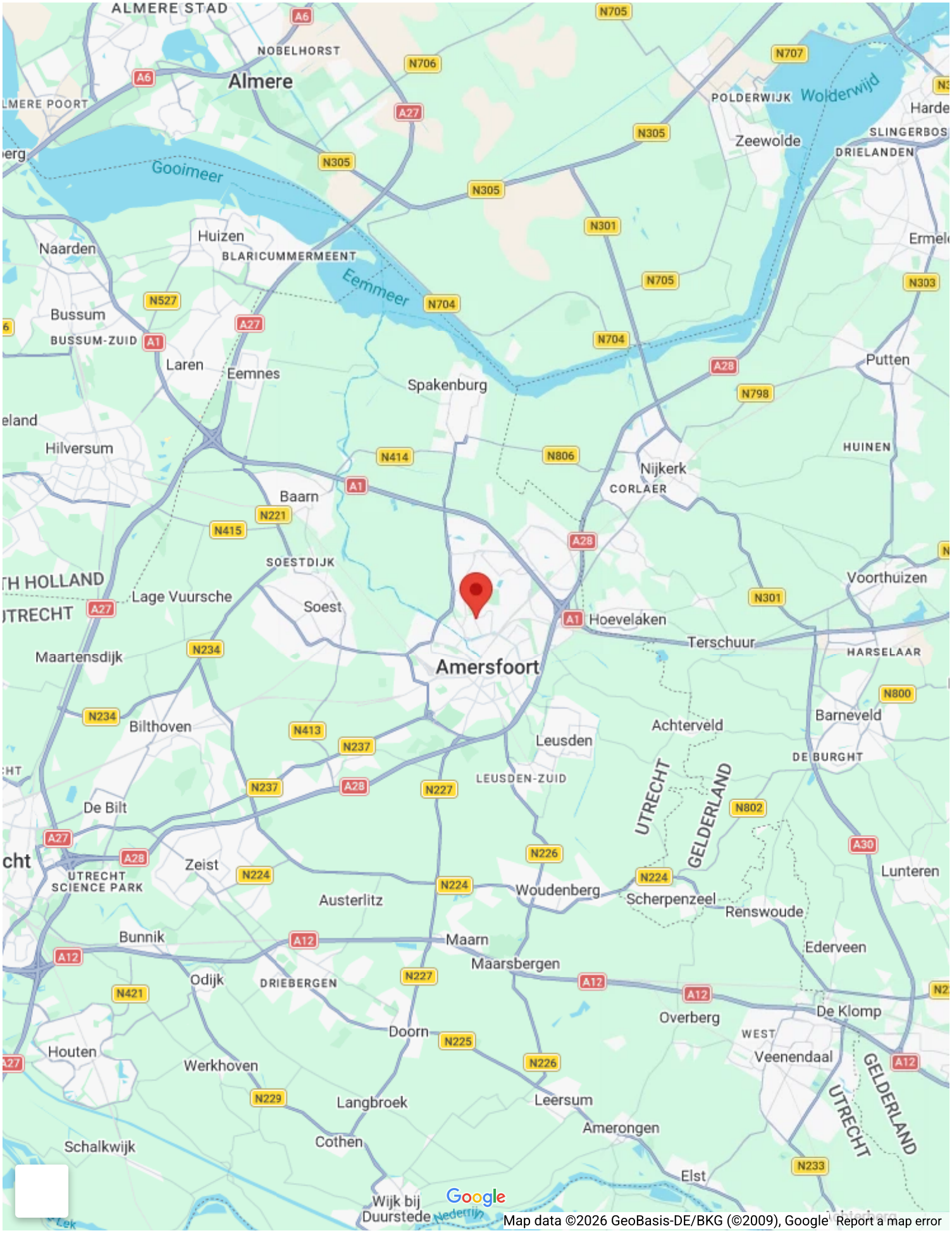
Garage

Soort garage:	Carport

Op de kaart


Open in Maps
Winkelpad
Amelisweerd
Amersfoort
Blikkenburg
Bleijendaal
Boekendaal
Thuiszor
Westerveld
Totaal Afbouw
Boelestein
Taart & Zo
Abraham Blankaartsingel
Elly Takmastraat
Moreestraat
Roos van Dekemastraat
Vincent Hamanerf
Kattenbroekerweg
Eva Bonheurstraat
Ray's Auto's
Modelauto's Amersfoort
Trimsalon Maud
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


ALMERE STAD
NOBELHORST
Almere
Gooimeer
Huizen
Naarden
BLARICUMMERMEENT
Eemmeer
Bussum
BUSSUM-ZUID
Laren
Eemnes
Spakenburg
Hilversum
Baarn
SOESTDIJK
Lage Vuursche
Soest
Maartensdijk
Amersfoort
Bilthoven
De Bilt
Zeist
UTRECHT SCIENCE PARK
Austerlitz
Bunnik
Odijk
DRIEBERGEN
Houten
Werkhoven
Schalkwijk
Cothen
Langbroek
Wijk bij Duurstede
Doorn
Maarn
Maarsbergen
Woudenberg
Scherpenzeel
Leusden
LEUSDEN-ZUID
Achterveld
Barneveld
DE BURGHT
Renswoude
Ederveen
Lunteren
Overberg
De Klomp
WEST
Veenendaal
Leersum
Amerongen
Elst
Hoevelaken
Terschuur
HARSELAAR
Nijkerk
CORLAER
HUINEN
Putten
Voorthuizen
Zeewolde
POLDERWIJK
Wolderwijd
DRIELANDEN
SLINGERBOS
Ermelo
UTRECHT
GELDERLAND
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error













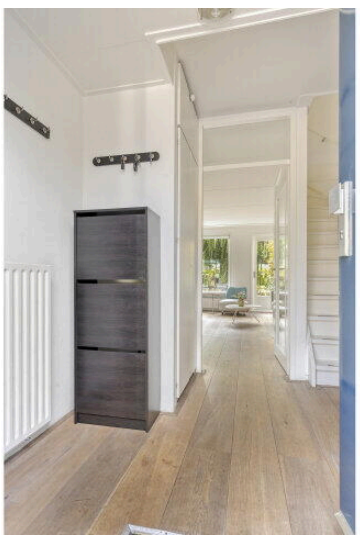
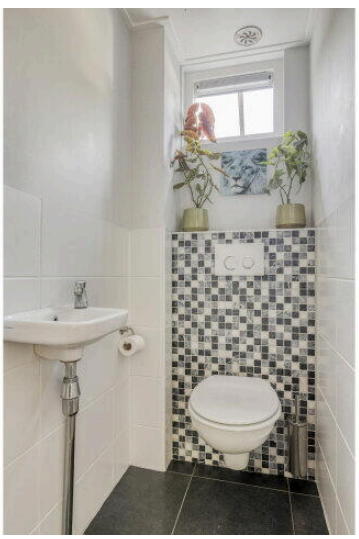














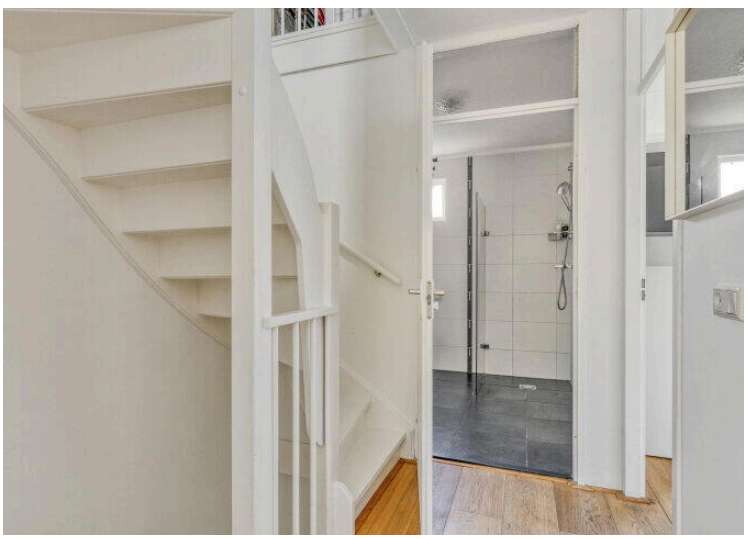




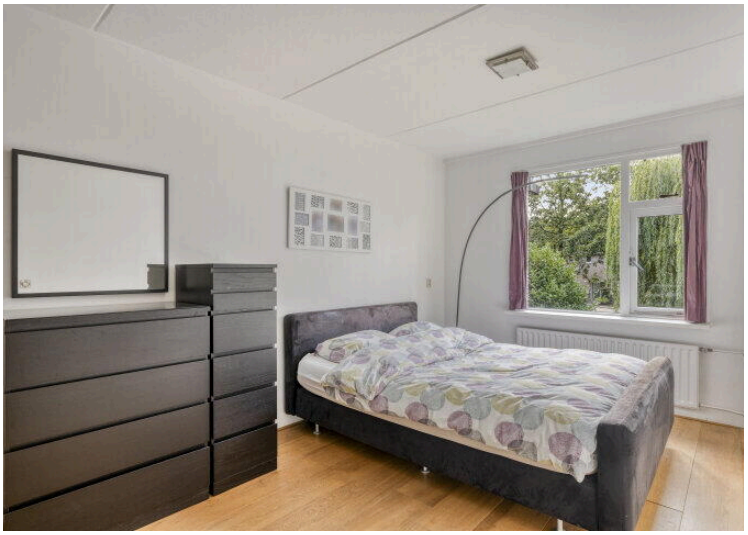


































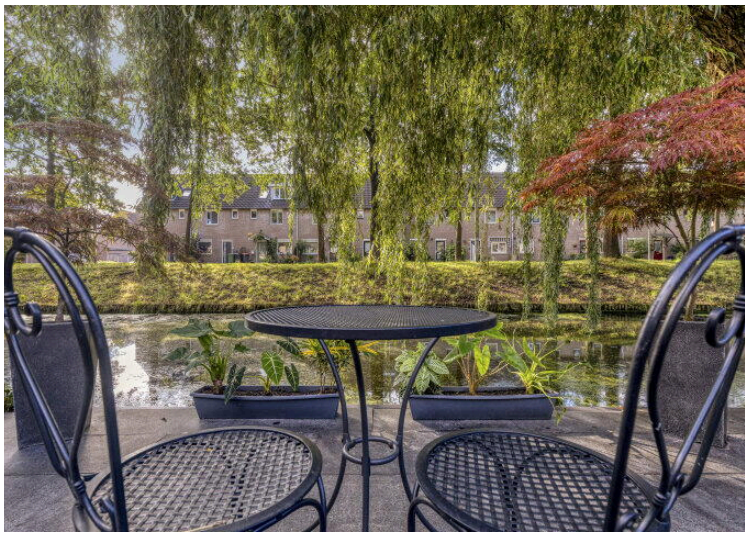


























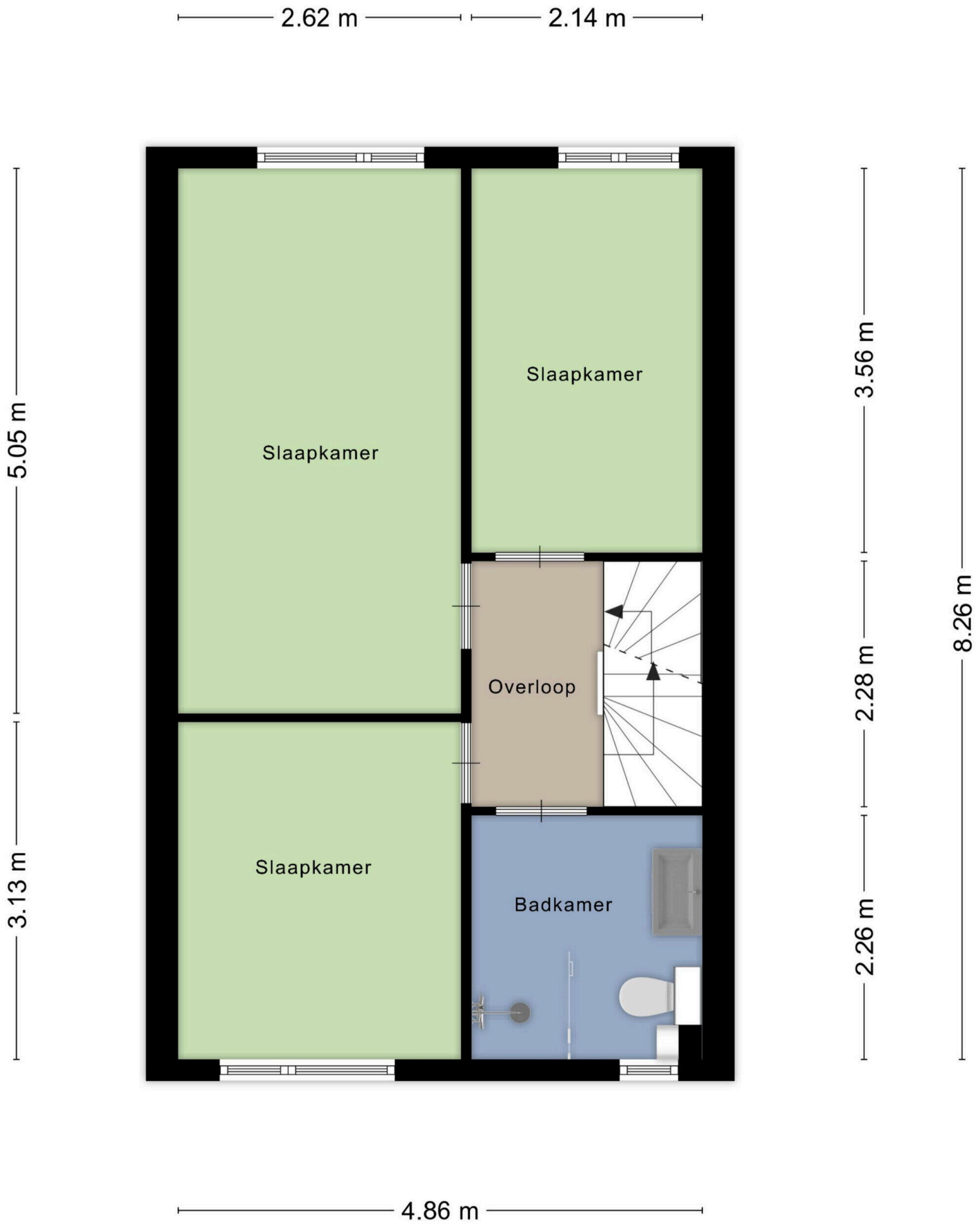



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.
De beste plek voor jou
NVM

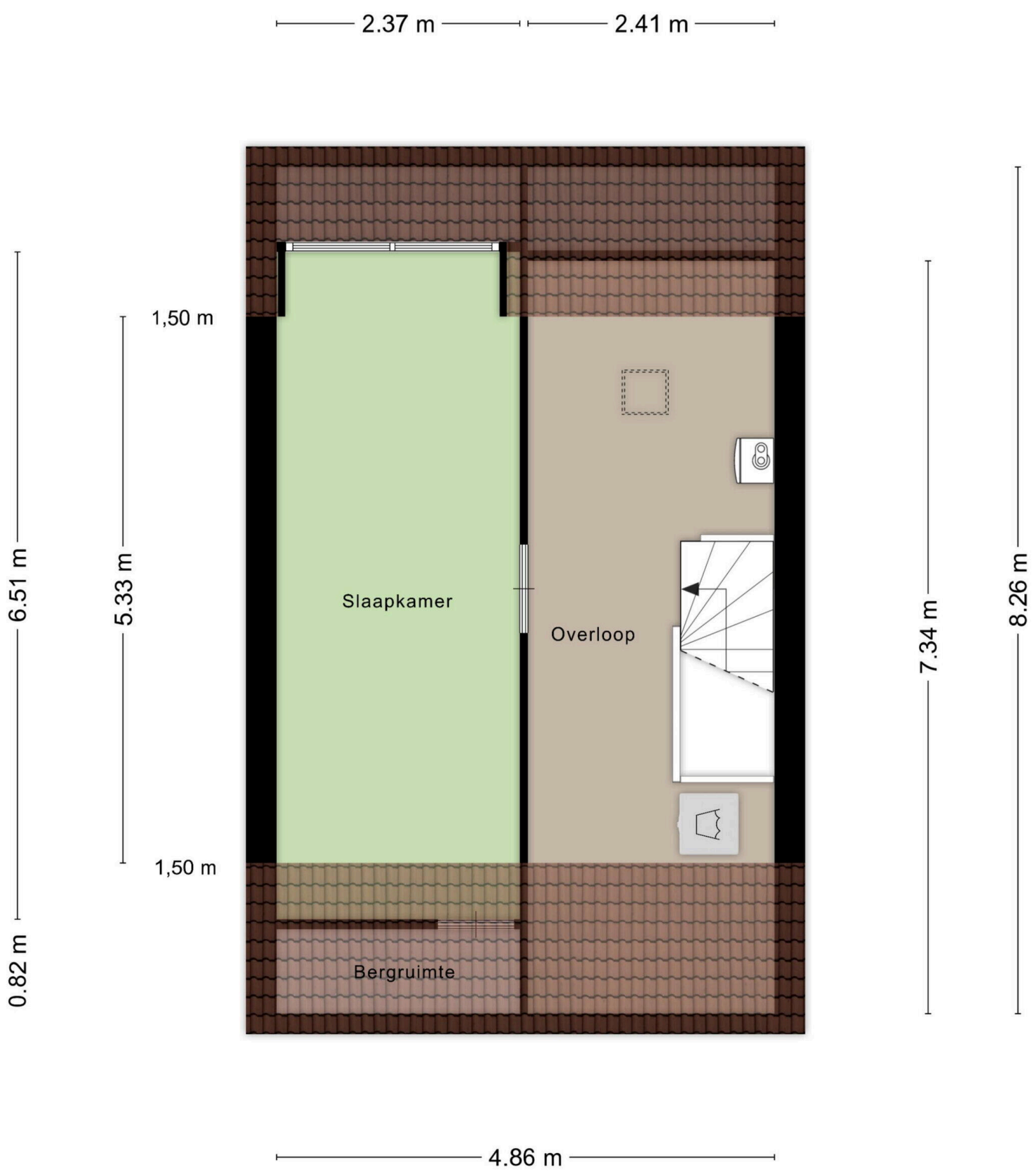


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Boelestein 15

www.boelestein15.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476

Scan Mij!