





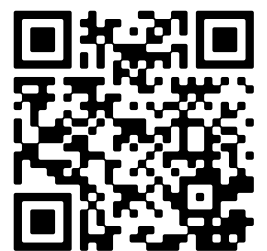





-  Le Corbusierstraat 9, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 535.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 113 m²
-  Perceeloppervlakte: 123 m²
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: B



 Scan Mij!

Omschrijving

Le Corbusierstraat 9, 3822 EA Amersfoort

THUISKOMEN OP EEN PRACHT LOCATIE!

Stel je voor: een rustige straat in Amersfoort waar de bomen deze lente weer vol in blad staan. Le Corbusierstraat 9 is een fijn leefhuis op een heerlijk rustige plek — zorgvuldig onderhouden en nu klaar voor een nieuw gezin dat hier zijn eigen verhaal wil schrijven. Park Schothorst ligt letterlijk aan het eind van de straat én winkelcentrum Emiclaer met de kenmerkende vijver liggen om de hoek.

EEN WONING DIE MEEGEGROEID IS

Gebouwd in 1989 en sindsdien netjes bijgehouden. De keuken dateert uit 2014 en is uitgerust met de gebruikelijke inbouwapparatuur. De badkamer werd in 2013 vernieuwd en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Op de begane grond ligt een massief eikenhouten vloer, op de eerste verdieping kliklaminaat. Keramische tegels in hal en overloop maken het geheel af. Met 113 m² woonoppervlakte, 4 ruime slaapkamers is er ruimte genoeg om prettig te leven en te werken. De woning is breder dan standaard en dat voelt lekker.

DUURZAAM

Energielabel B — en dat merk je in de portemonnee. De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie vanuit de bouw, en 6 zonnepanelen (IQ7+, 295 Wp per stuk, geplaatst in 2022) die vorig jaar 2.000 kWh opwekten. Het gasverbruik bedroeg slechts 600 m³ per jaar. De Remeha HR-ketel uit 2010 doet het nog steeds naar behoren.

ZIELHORST

Zielhorst is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in Amersfoort en dat merk je direct als je de straat binnen rijdt: een volwassen straatbeeld met prachtige bomen. Straatnamen als Le Corbusierstraat verraden de gedachte achter de wijk: functioneel én mooi. Winkels, scholen en uitvalswegen liggen op korte afstand, en het Eemplein en Amersfoort-Centraal zijn ook gewoon binnen 10 a 15 fietsminuten te bereiken. Met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik, combineer je hier stedelijk wonen met optimaal gemak.

BUITEN GENIETEN

De achtertuin op het noorden is fraai aangelegd en via een achterom bereikbaar. Met een diepte van ca. 12 meter en een vrijstaande stenen berging is er voldoende ruimte voor een relaxte buitenplek. De buitenkozijnen — van hout — werden in 2025 nog geschilderd. De gevel aan de achterkant is in 2025 gereinigd en daarna geïmpregneerd. Alles ziet er netjes uit!

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B, HR++ glas, volledig geïsoleerd
- 6 zonnepanelen van 295 Wp per stuk
- 4 ruime slaapkamers
- Massief eikenhouten vloer begane grond
- Fraai aangelegde tuin met berging
- Groene en rustige plek

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: 1989

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 113 m²

Perceeloppervlakte: 123 m²

Inhoud: 393 m³

Externe bergruimte: 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	60 m ² (12.4 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

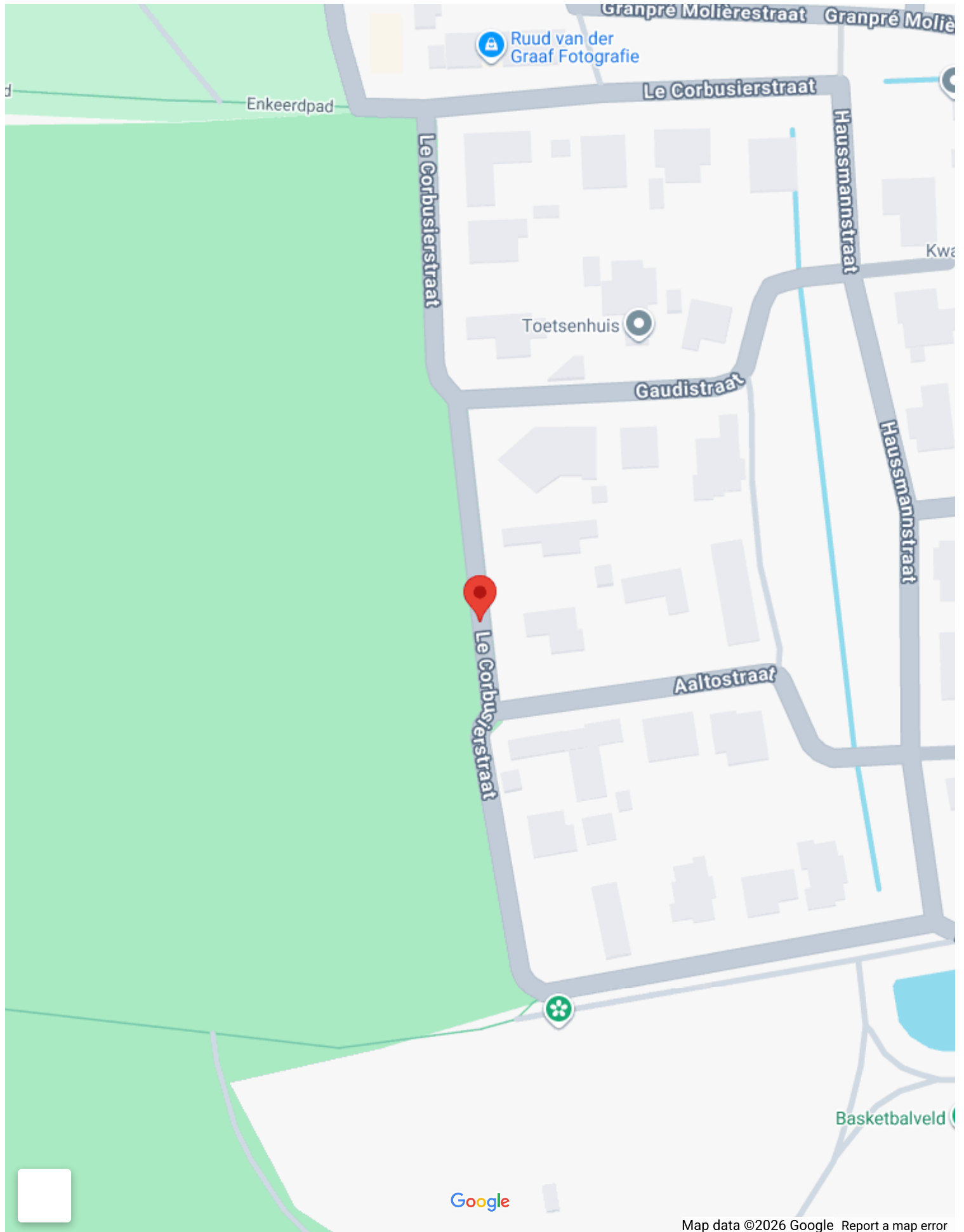
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

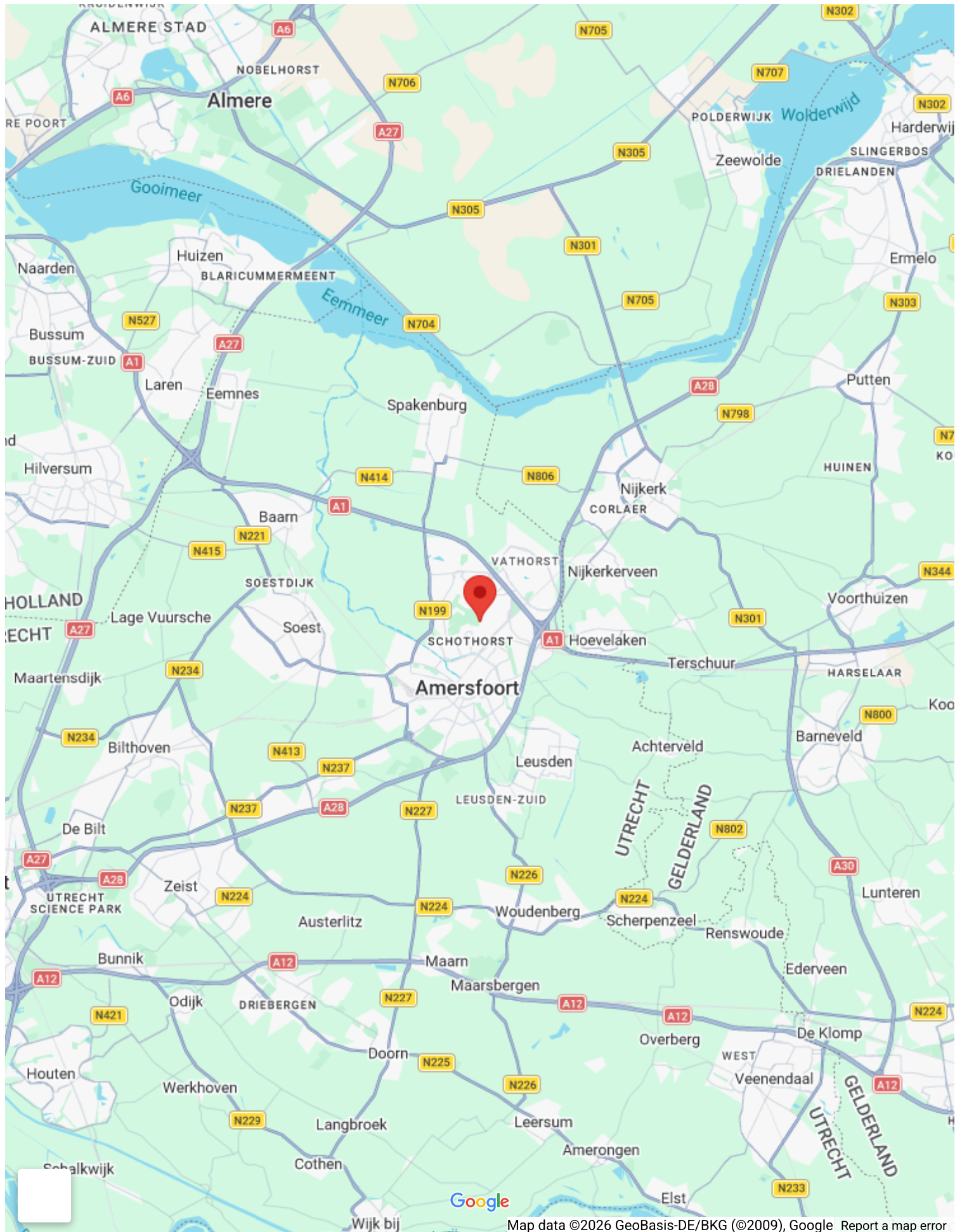
Garage

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

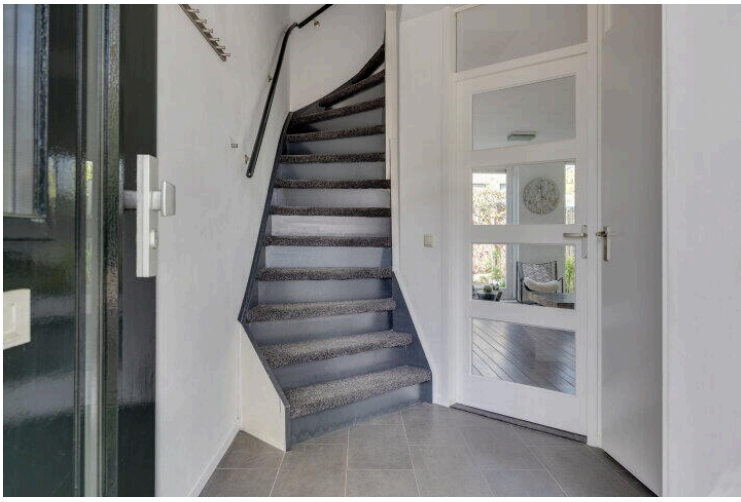
Op de kaart

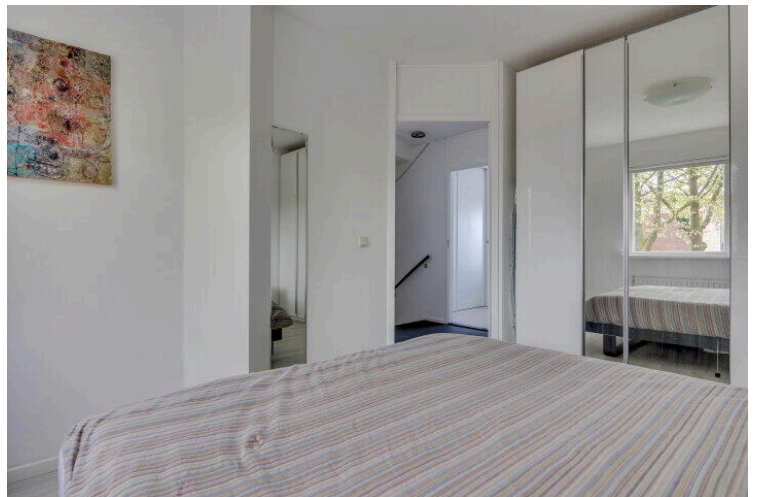


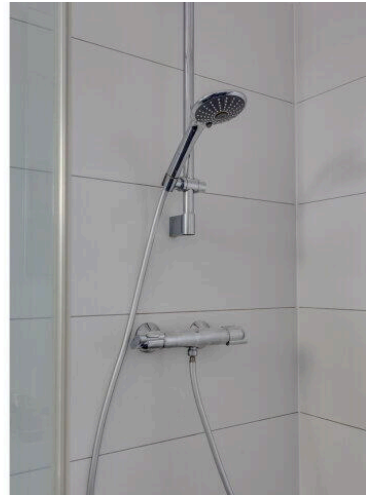
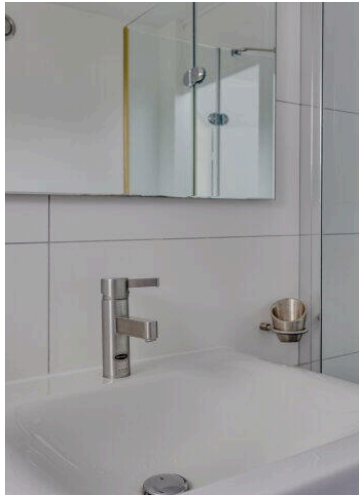
Op de kaart







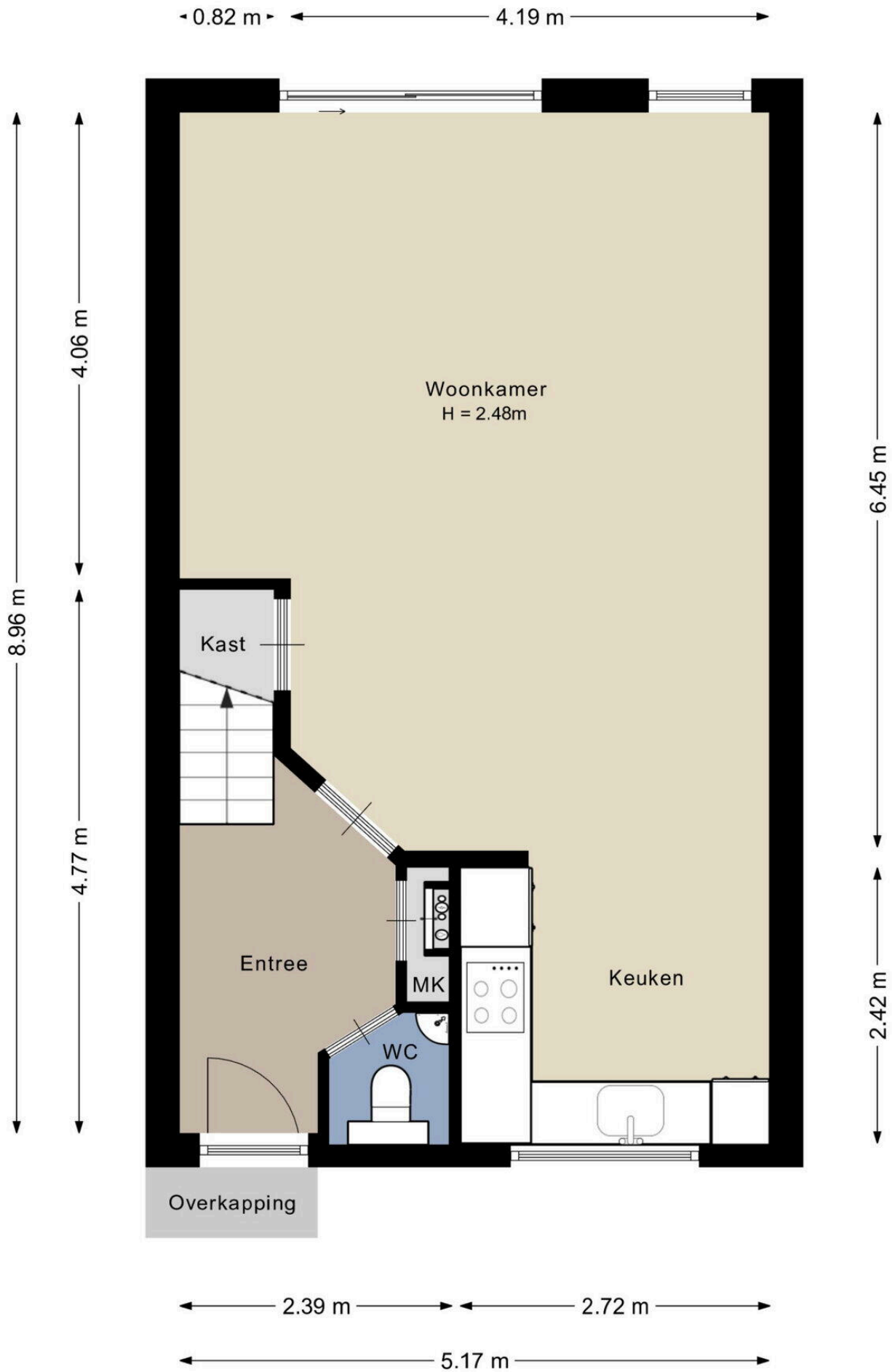




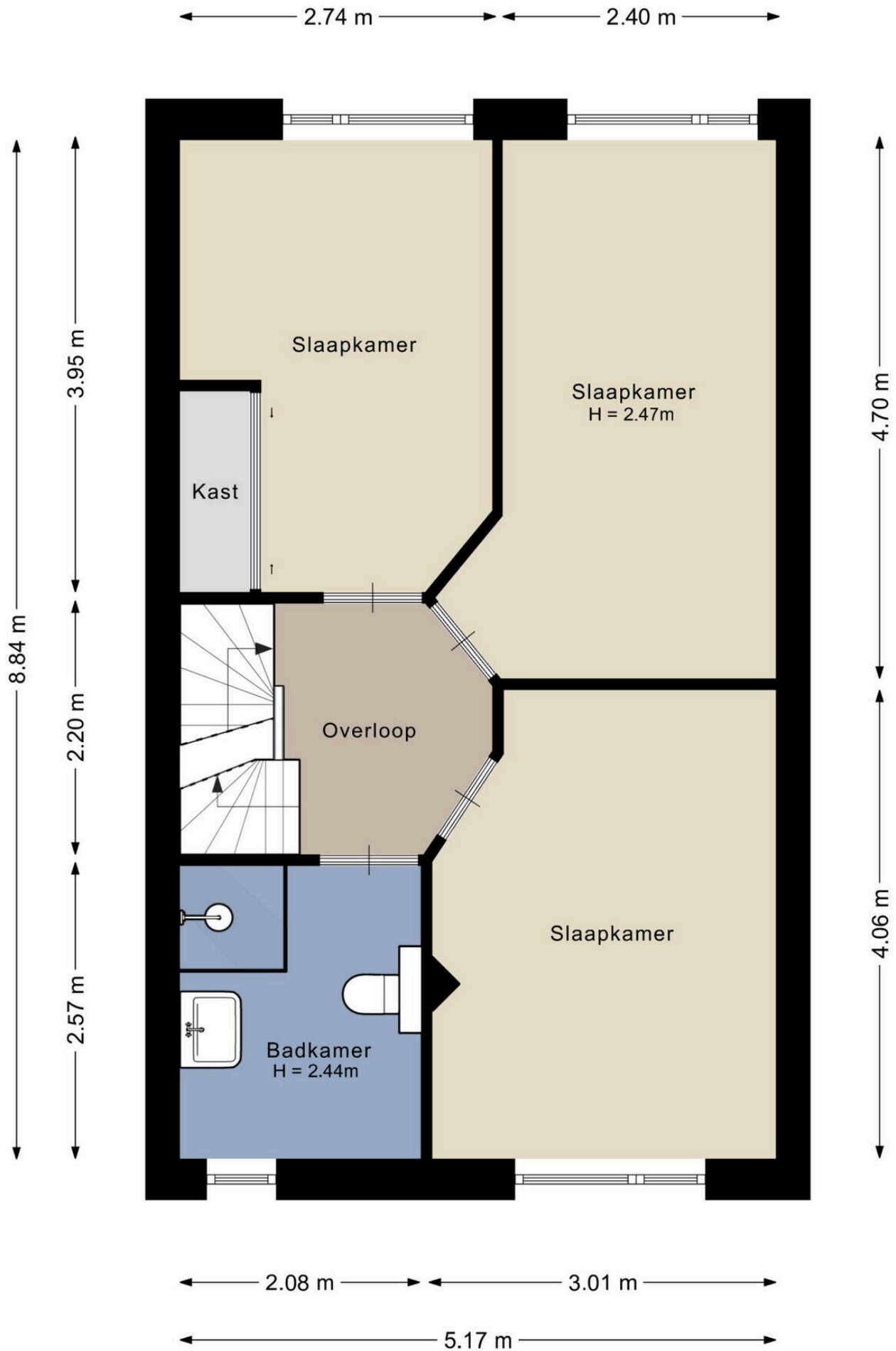
A man and a woman on a balcony with a large window, advertising NVM real estate services.

"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.

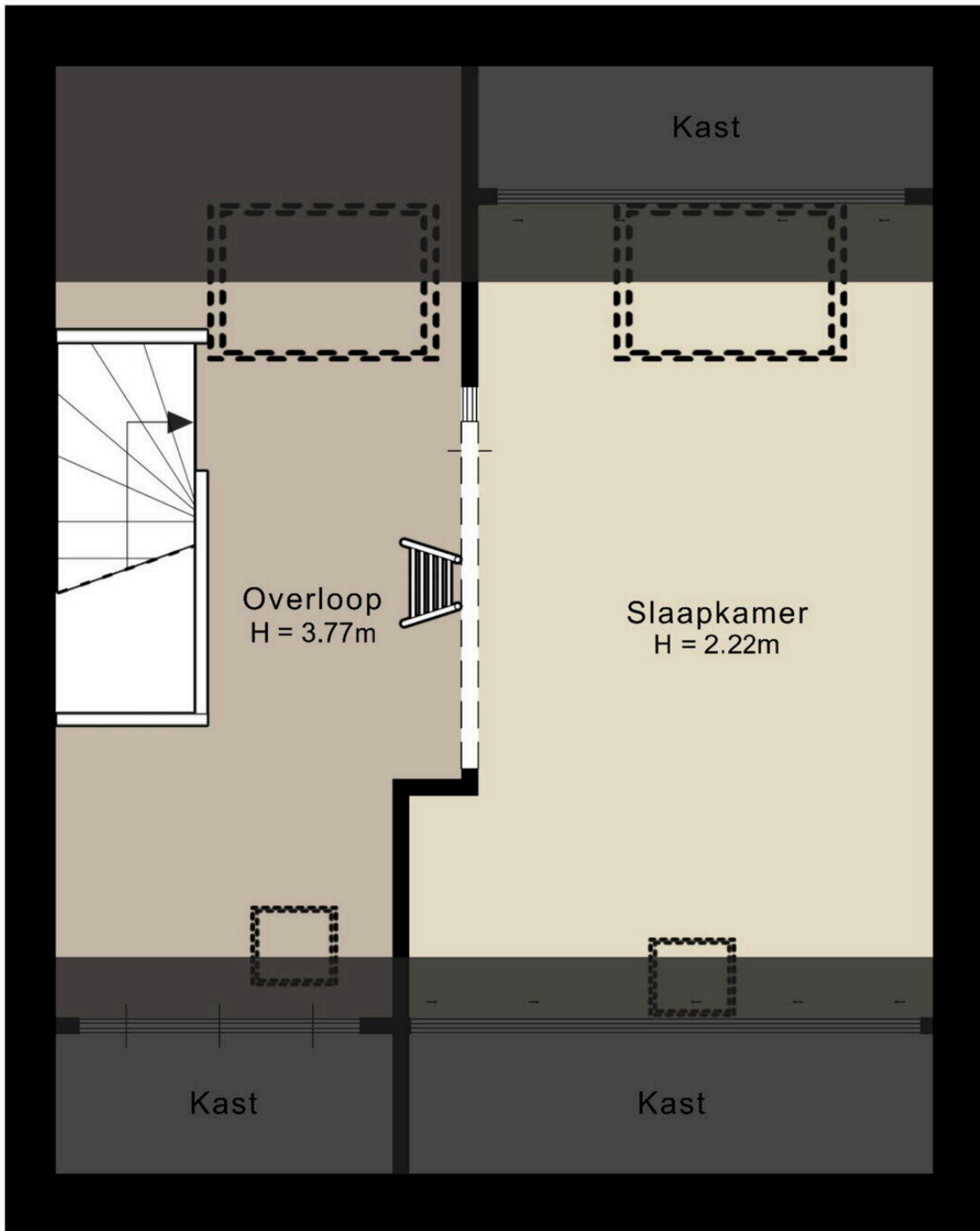


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

5.17 m

2.39 m 2.71 m

6.53 m



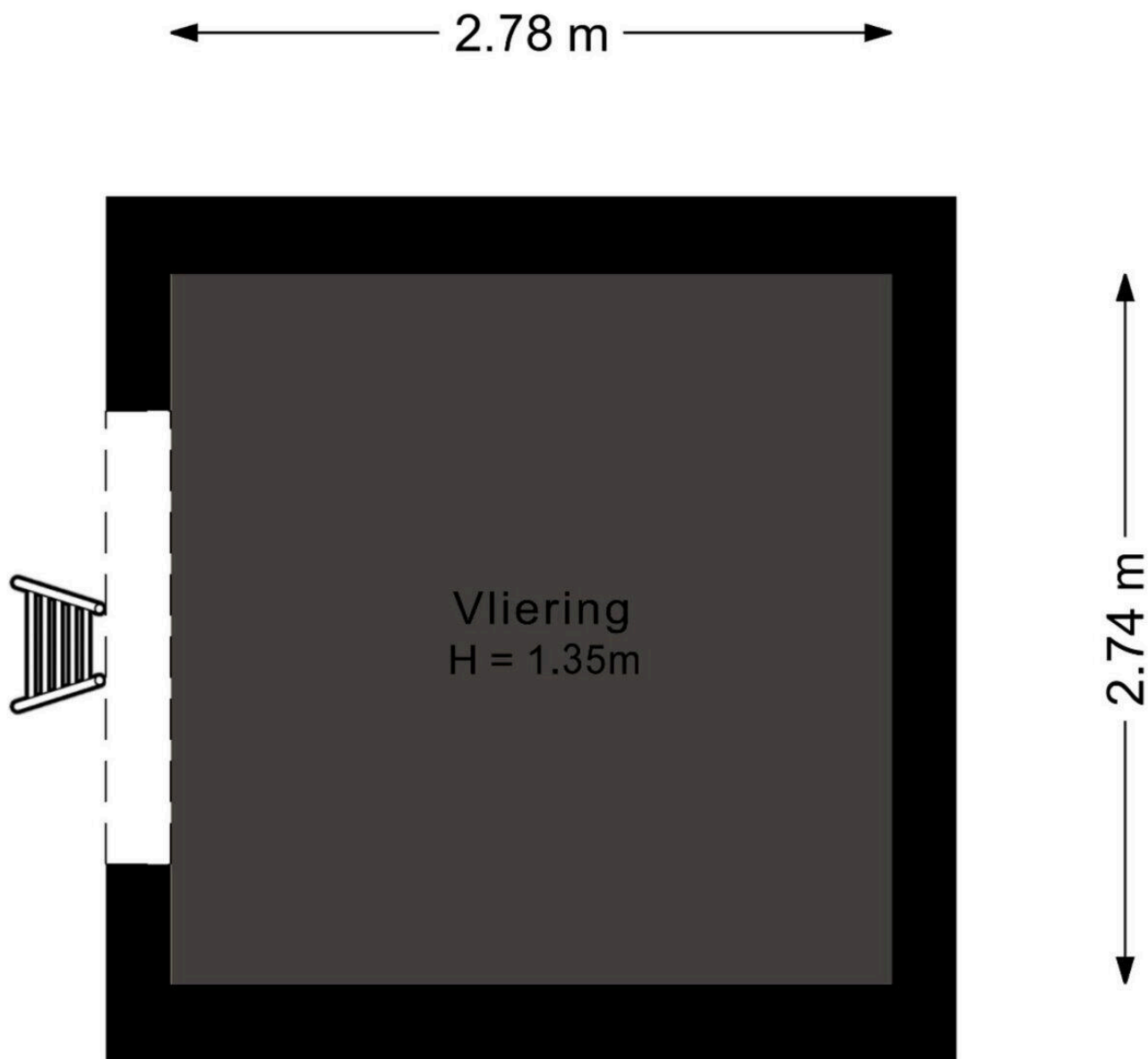
0.72 m

4.76 m

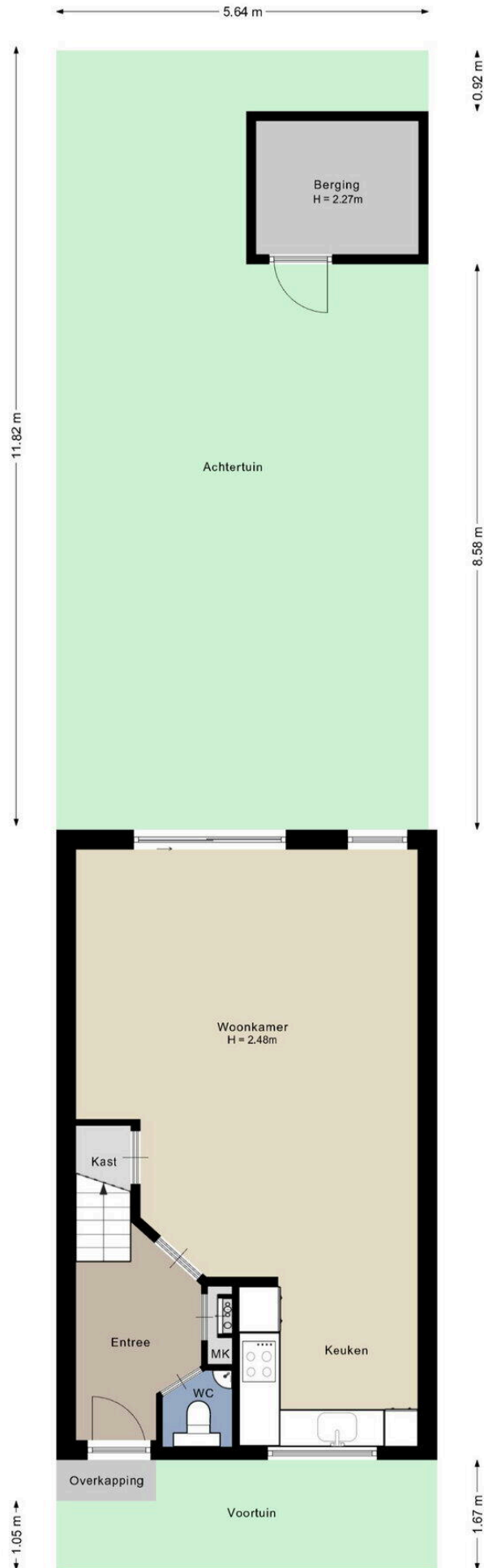
0.82 m

1.96 m 3.09 m

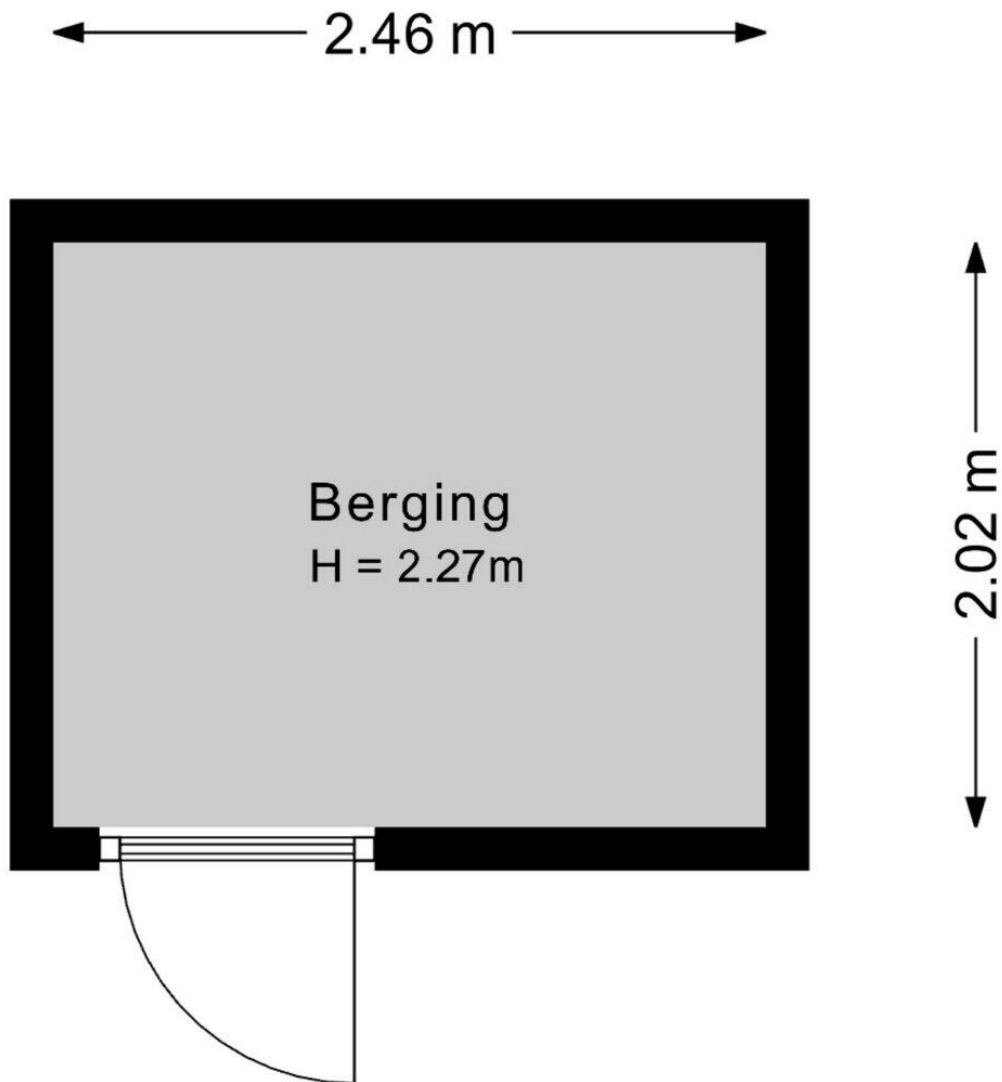
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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



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.

Le Corbusierstraat 9

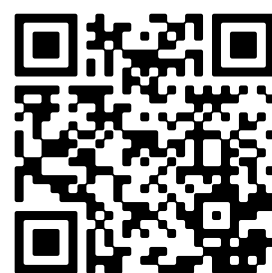
www.lecorbusierstraat9.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!