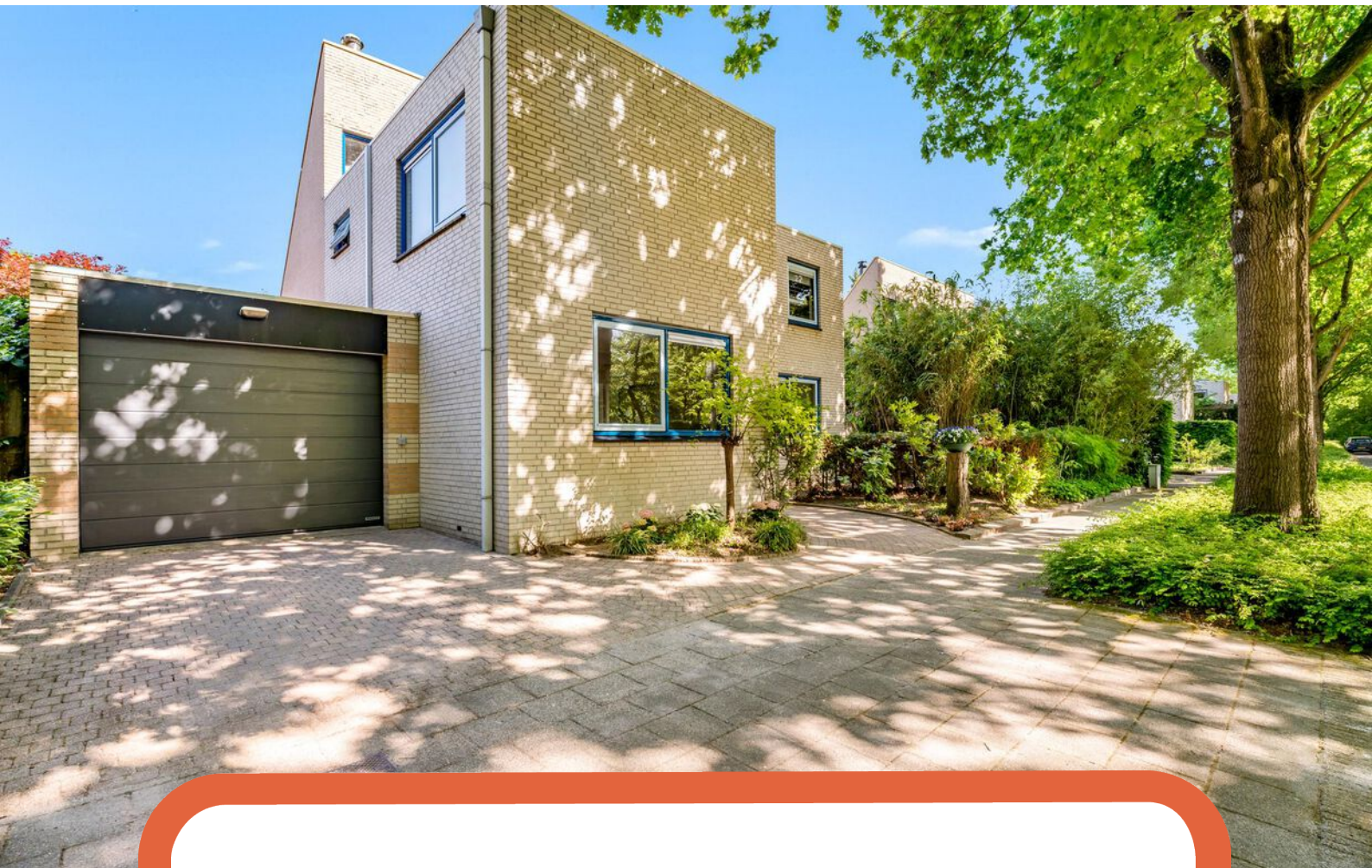




Amersfoort
Henry van de Veldestraat

kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	764 m ³
Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	535 m ²
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Henry van de veldestraat 12

Soms zijn er van die huizen waar je meteen verliefd op wordt vanwege het prachtige plekje waar de woning ligt.

Deze vrijstaande woning aan de Henry van de Veldestraat 12 is absoluut zo'n huis: een ruime woning in de Amersfoortse wijk Zielhorst aan de rand van een oorspronkelijk "boerenlaantje" met veel groen en bomen. Bovendien grenst deze locatie aan het stadspark van Amersfoort-Noord waar je fijn kunt wandelen en fietsen.

Dit huis biedt een mooie combinatie van ruimte, comfort en een rustige woonomgeving. Met een flinke tuin, een eigen garage en een locatie in de nabijheid van winkels, scholen en overige voorzieningen, is deze woning ideaal voor wie op zoek is naar een

rustige en groene leefomgeving zonder concessies te doen aan de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Daarnaast beschikt de woning ook nog eens over maar liefst 14 zonnepanelen (410 wattpiek), wat absoluut bijdraagt aan een gunstige energierekening.

Indeling en ruimte

Bij binnenkomst in de woning valt direct de royale opzet op. De ruime woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote ramen, die niet alleen zorgen voor veel natuurlijk licht, maar ook een fraai uitzicht bieden op de verzorgde achtertuin met veranda.

De aangrenzende woonkeuken is ruim en van alle gemakken voorzien. De



keuken is ingericht met hoogwaardige apparatuur en heeft een praktische indeling, waardoor het een ideale ruimte is voor zowel koken als eten. De keukeninrichting is uitgevoerd met een granito aanrechtblad, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een (onlangs vernieuwde) koelkast.

Vanuit de hal zijn ook de overige ruimten toegankelijk: toiletruimte, bijkeuken met wasmachine- en CV-opstelling, werkkamer van ruim 13 m² en de inpandige garage met daklicht en in 2021 vernieuwde elektrische deur.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 5 kamers, waarvan 1 kamer als dressingroom wordt gebruikt. De slaapkamers zijn voorzien van grote ramen, wat zorgt voor veel lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot ledikant en een flinke garderobekast. 2 slaapkamers, dressingroom en de kamer die nu als werkkamer gebruikt wordt, beschikken ook nog over een wastafel.

De badkamer is in 2010 volledig vernieuwd en beschikt over een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Op deze verdieping is tevens een separate toiletruimte aanwezig.

Op de tweede verdieping bevindt zich een flinke bergzolder die bereikbaar is met een vlizotrap.

Buitenruimte

De woning is gelegen op een ruim perceel van 535m² en beschikt over een mooie tuin met een veranda. Deze tuin is omgeven door groen en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning of tuinieren. Dankzij de L-vorm en de ligging van de tuin is er de hele dag wel een plek in de zon of de schaduw te vinden. De tuin biedt daarnaast verrassend veel privacy en is een ideale speelplek voor kinderen.

Ligging

De woning is gunstig gelegen in de rustige wijk Zielhorst. Dit deel van de wijk wordt gekenmerkt door haar groene



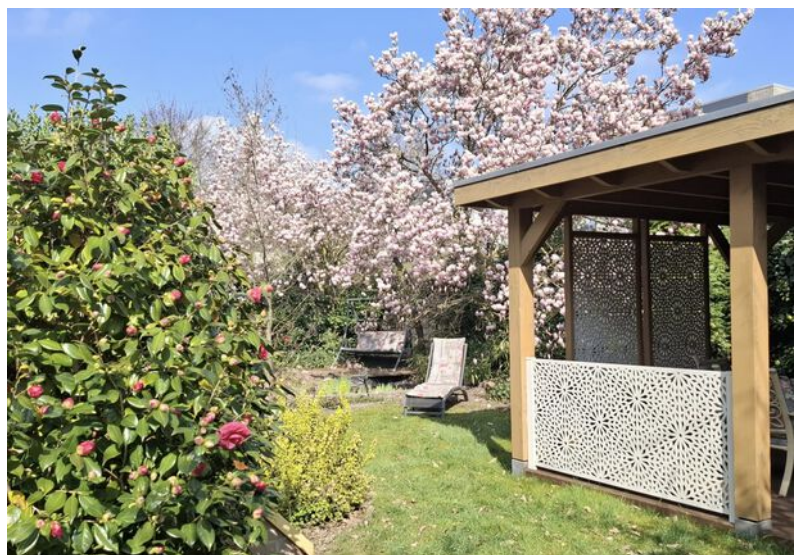














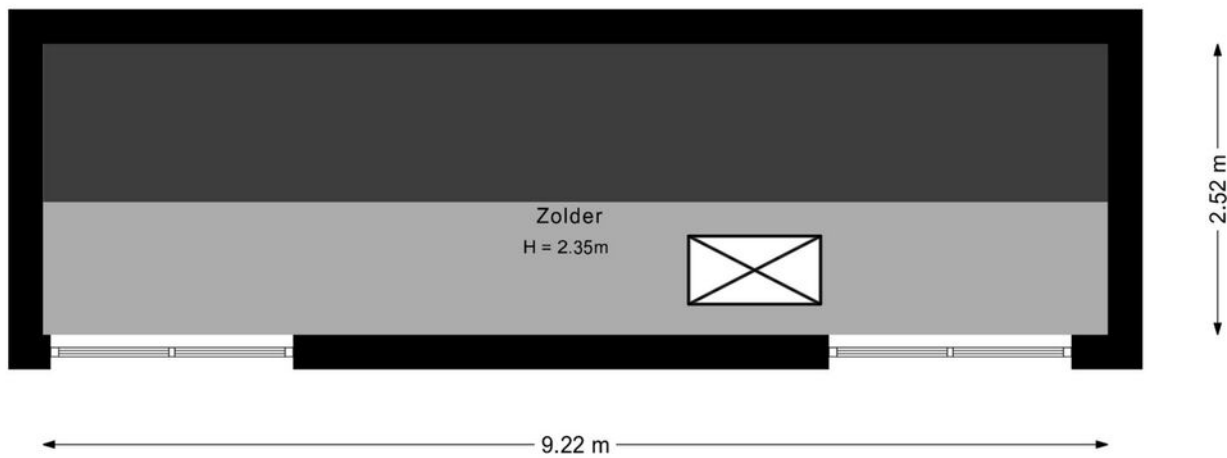
plattegronden



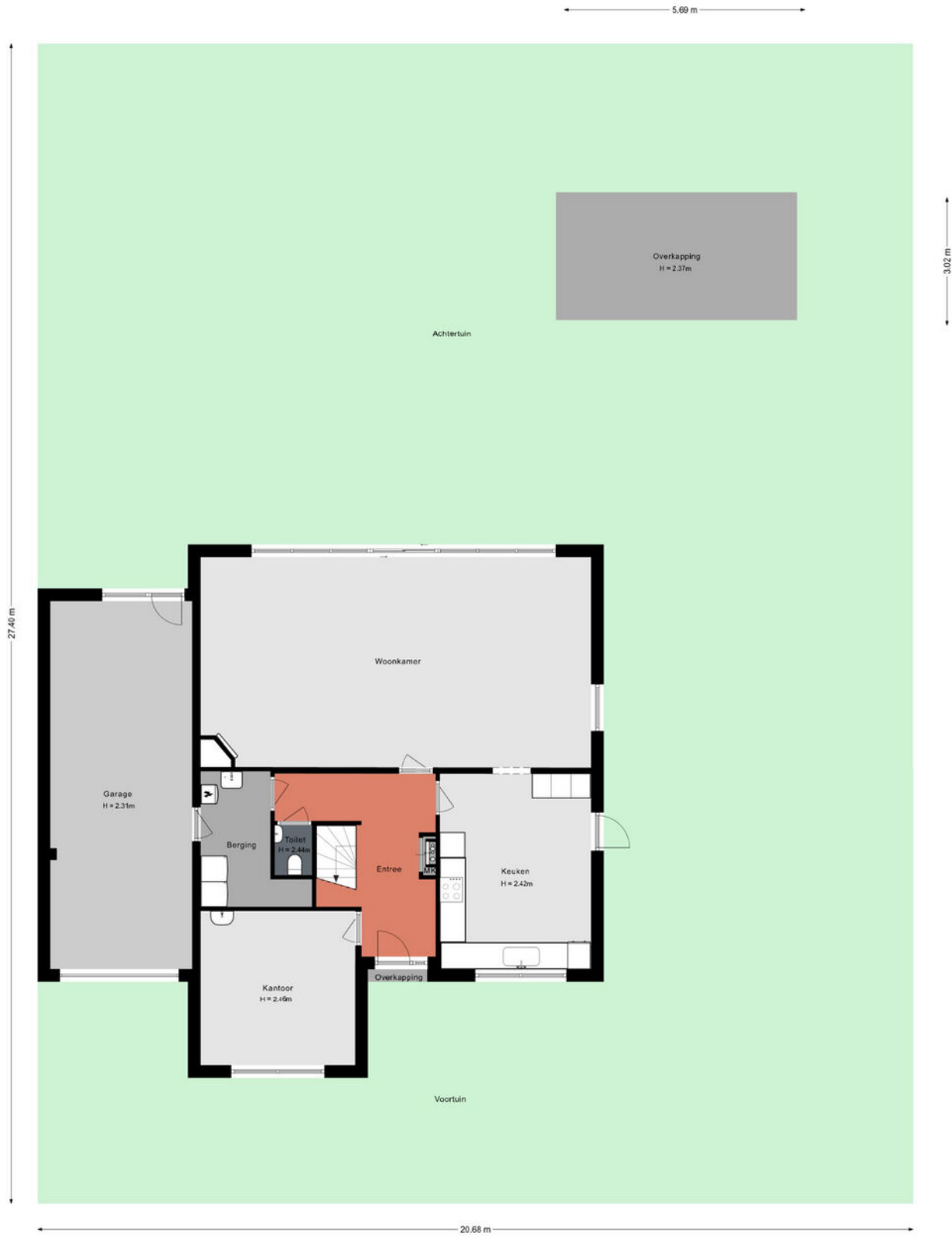
plattegronden



plattegronden



plattegronden



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H vd Veldestr12



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie N

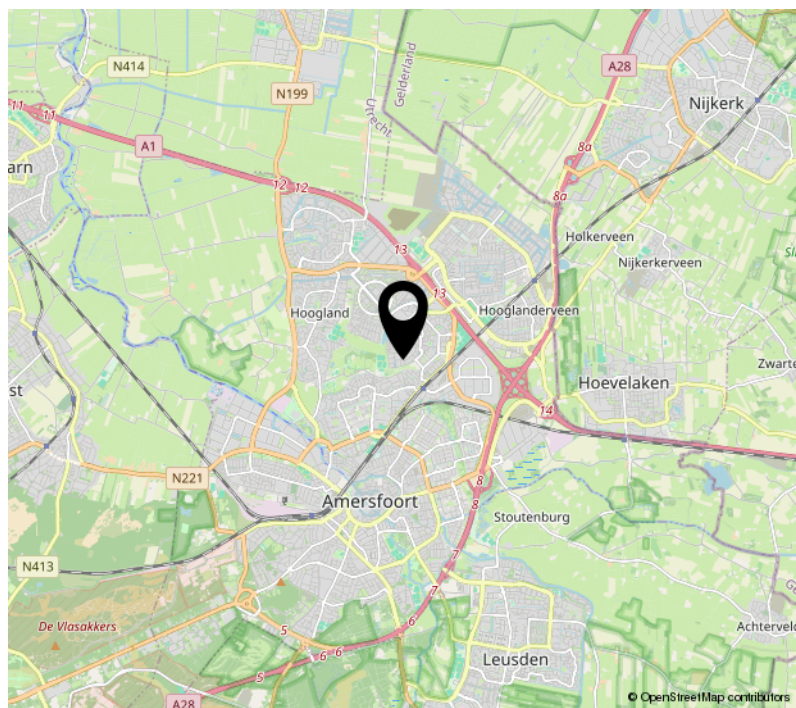
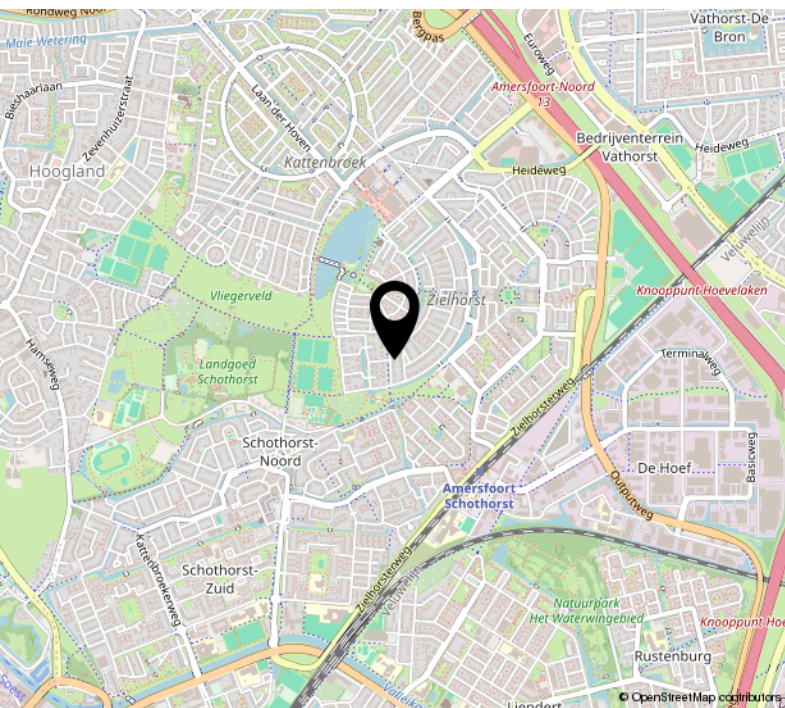
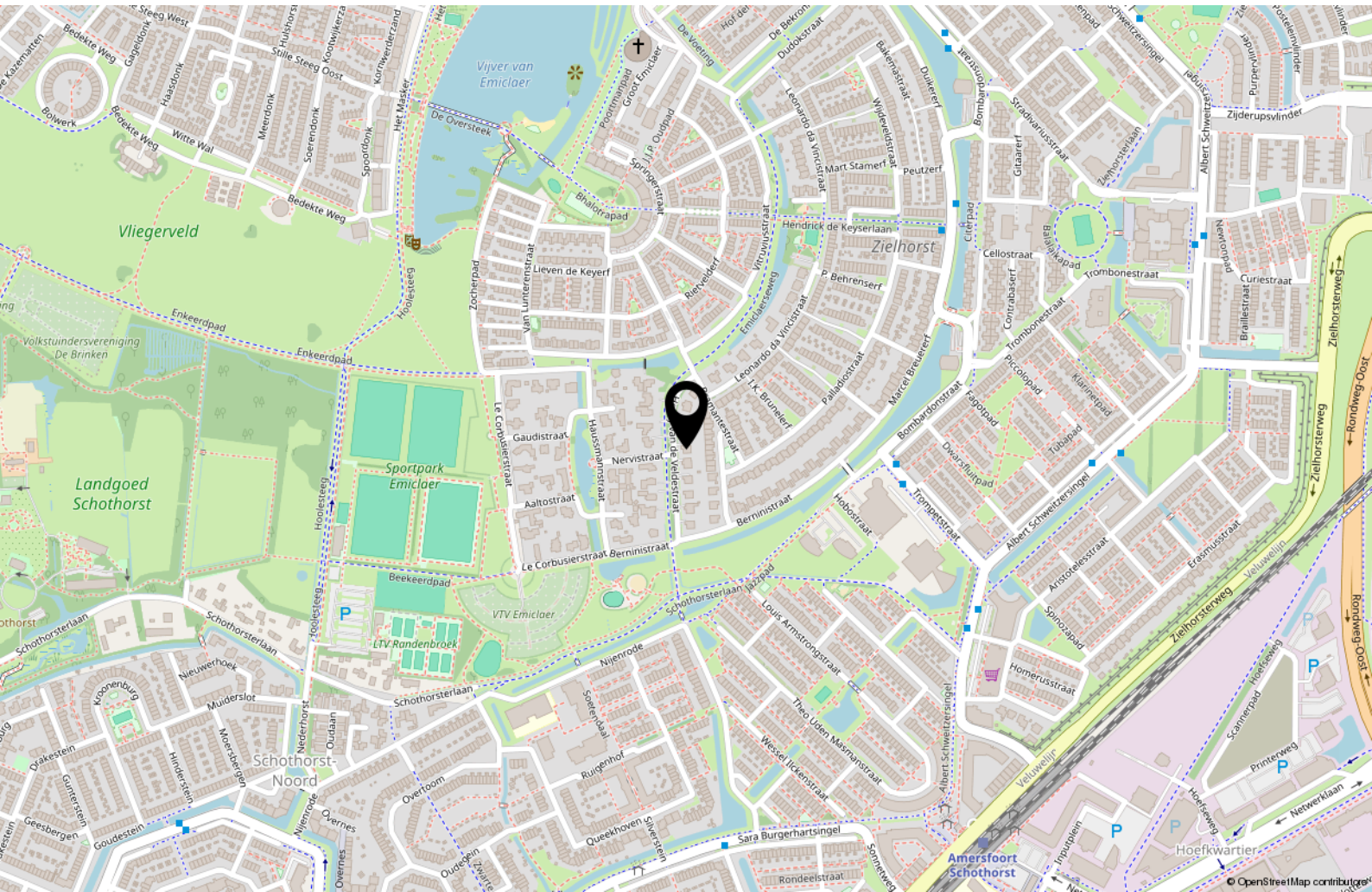
Perceel 1601

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer ouders	X		
- kast(en) kastenkamer & witte kamer linksachter boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

over ons

Gefascineerd door Amersfoort en gepassioneerd over het makelaarsvak. Doe daar een flinke dosis mensenkennis bij en je hebt de drie ingrediënten waardoor wij het verschil voor u maken.

Beide zijn wij geboren en getogen in Amersfoort en kunnen doordoor wel zeggen dat wij de stad kennen als geen ander. Van noord tot zuid kennen wij de straten en weten wij dan ook precies waar we op moeten letten.

De liefde voor bakstenen en architectuur is van vader op zoon overgegaan en heeft ervoor gezorgd dat wij samen inmiddels ruim 45 jaar ervaring hebben.

Onze expertise ligt in alle takken van de makelaardij. Zo ontzorgen wij onze klanten bij de aankoop, verkoop, verhuur en het beheer van alle soorten vastgoed.

Daarnaast kun je bij ons ook terecht voor een professioneel en gevalideerd taxatierapport.

Klanten kiezen voor ons vanwege creatieve adviezen en een resultaatgerichte samenwerking.

Bekijk de beoordelingen op Funda of onze website om te zien wat onze klanten nog meer van ons vinden.



interesse?



korte bergstraat 10, 3811 ML amersfoort
033 - 489 31 35
info@vanhellmakelaars.nl
vanhellmakelaars.nl

