



Vraagprijs  
€ 339.000 k.k.

**PAPAVERSTRAAT 3**

**AMERSFOORT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
E

**BOUWJAAR:**  
1924

**WOONOPPERVLAKTE:**  
70 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
298 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
97 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar geheel gemoderniseerde en karakteristieke woning op fietsafstand van de Amersfoortse binnenstad? Dan is deze charmante middenwoning in het populaire "Soesterkwartier" echt iets voor jou!

Aan een rustige straat in de gezellige "Bloemenbuurt" vind je deze sfeervolle en recent gemoderniseerde middenwoning uit 1924. Begin dit jaar is de woning helemaal aangepast aan de hedendaagse woonwensen. Zo is de keuken en het sanitair vernieuwd, de kruipruimte geïsoleerd, alle wanden voorzien van glad stuukwerk, de elektrische installatie vernieuwd en zijn er nieuwe vloeren gelegd. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing, beschikt over drie slaapkamers en heeft een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de lichte woonkamer aan de voorzijde met trap- en meterkast. De moderne keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning, in lichte kleurstelling en van alle gemakken voorzien. Er bevindt zich een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, kokendwaterkraan en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de separate toiletruimte, de moderne badkamer, eveneens in lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een aangebouwde stenen berging welke in pandig te bereiken is en net als de keuken toegang geeft tot de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een licht eiken PVC-vloer. slaapkamer aan de achterzijde. De gehele

Verdieping: overloop met vlizotrap naar bergvliering, twee in grootte variërende slaapkamers aan de voorzijde en een derde slaapkamer aan de achterzijde. De gehele verdieping is eveneens voorzien van een licht eiken PVC-vloer.

Tuin: de achtertuin is gelegen op het zuidoosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin biedt op zomerse dagen een heerlijke plek in de zon en is via een achterom bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en de Noordewierweg met een supermarkt, diverse winkels en horecagelegenheden. Met 10 minuten fietsen bereik je de historische binnenstad van Amersfoort met haar winkels, gezellige restaurants, terrassen en de wekelijkse markt. Ook het "Eemplein" met een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop en bibliotheek, het NS-station, bos "Birkhoven" met prachtige wandel- en fietsroutes, het Bosbad en Dierenpark Amersfoort bereik je met 10 minuten fietsen.

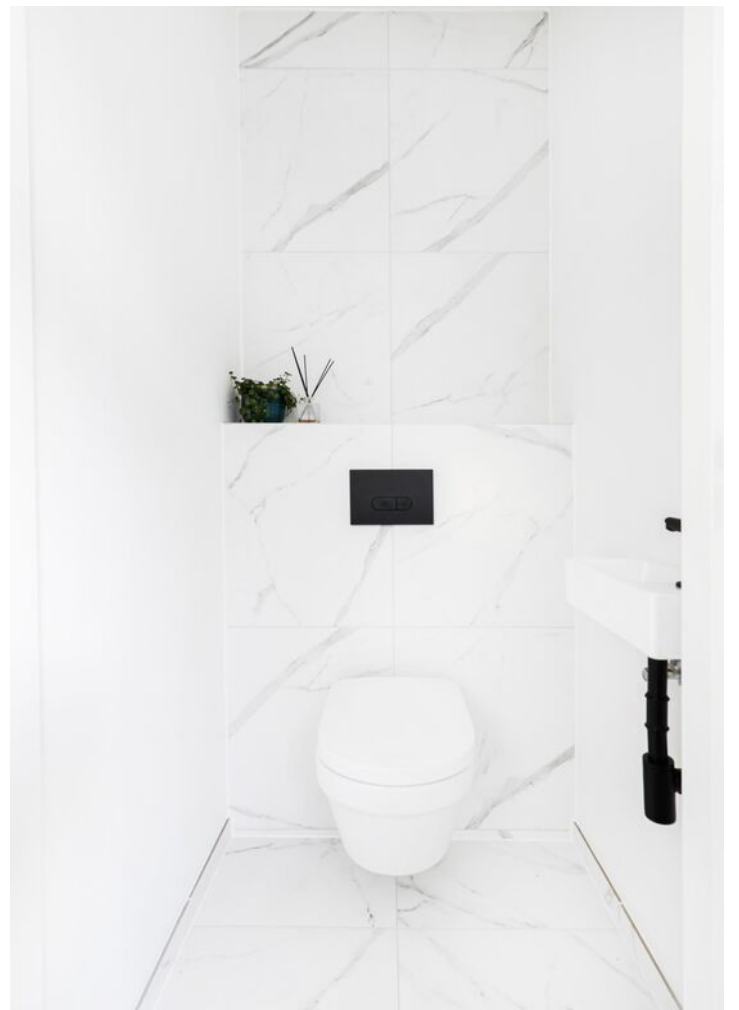
Bijzonderheden:

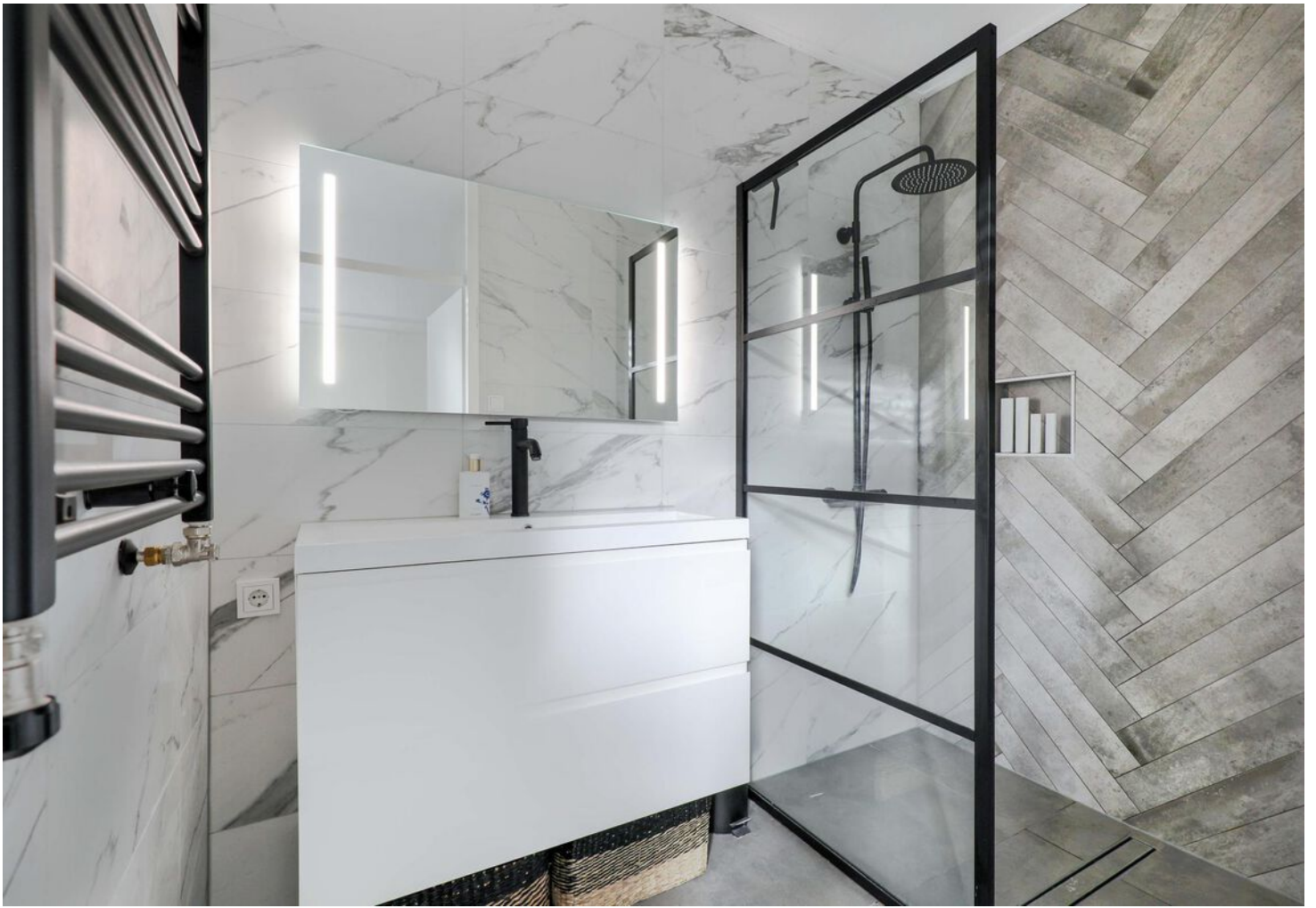
- charmante middenwoning uit 1924
- geheel gemoderniseerd begin 2022
- vernieuwde keuken en sanitair
- 3 slaapkamers
- achtertuin op het zuidoosten
- in het gezellige "Soesterkwartier"
- energielabel E
- zelfbewoningsplicht van toepassing

Nieuwsgierig naar deze leuke gezinswoning op een top locatie? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!



**'SFEERVOLLE,  
GEMODERNI-  
SEERDE  
WONING'**











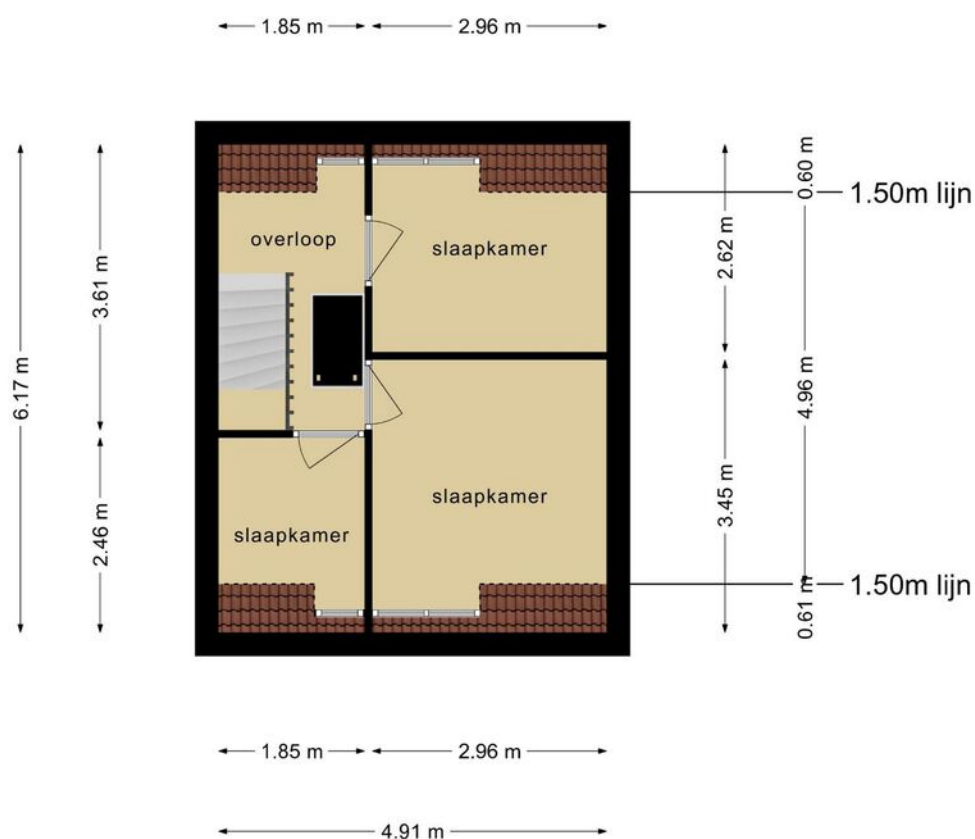


# PLATTEGROND begane grond



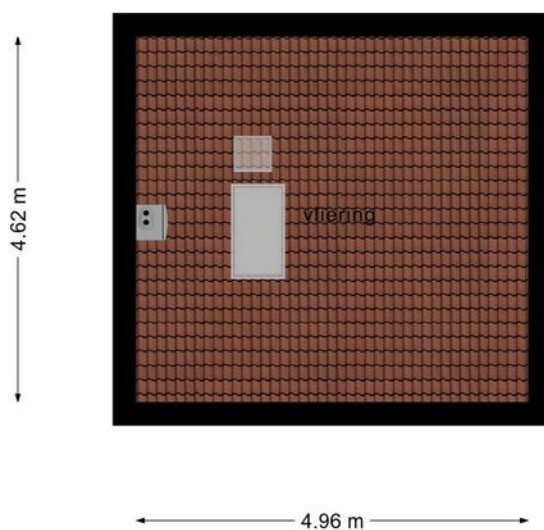
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND vliering

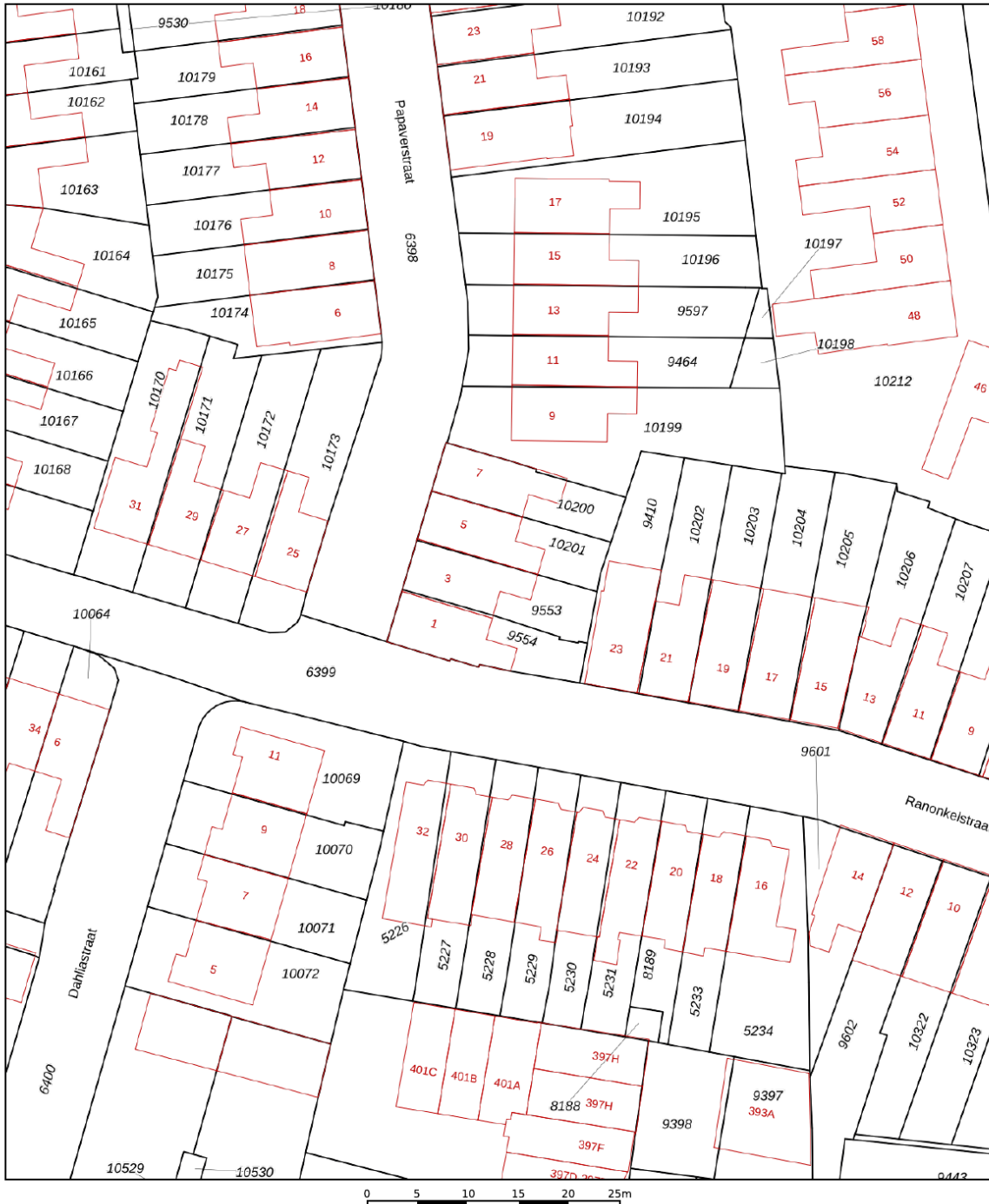



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

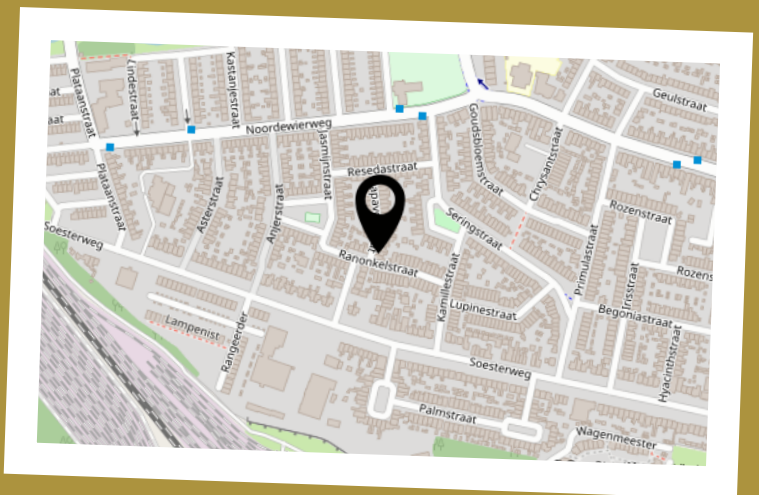
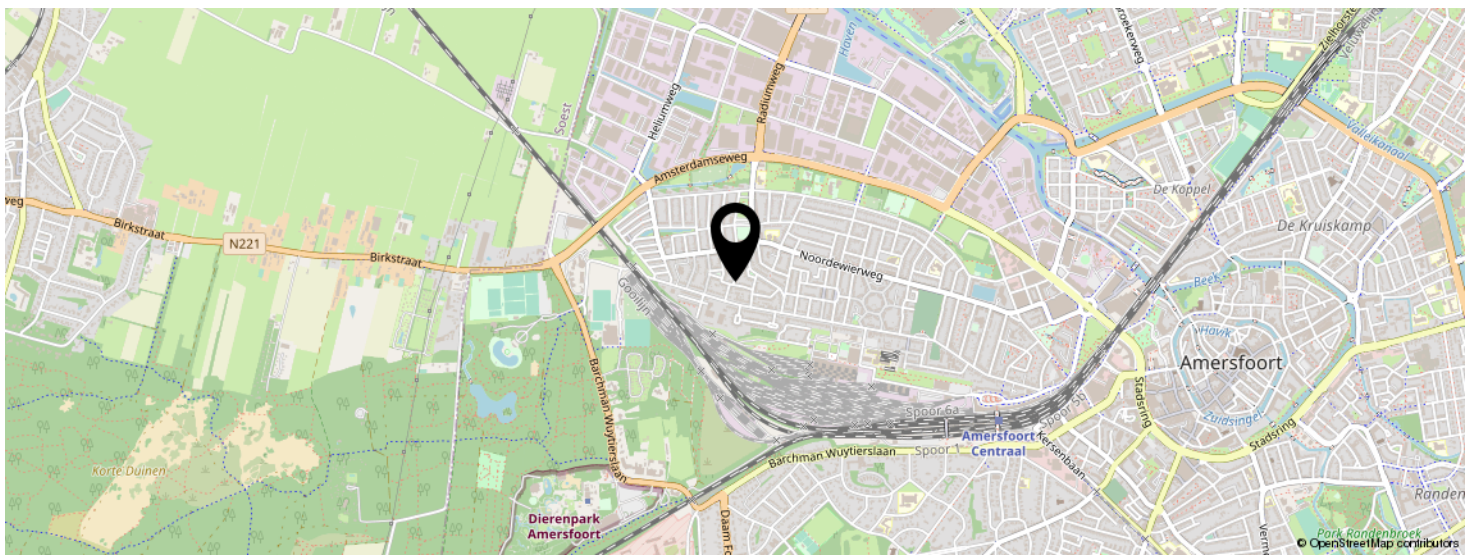
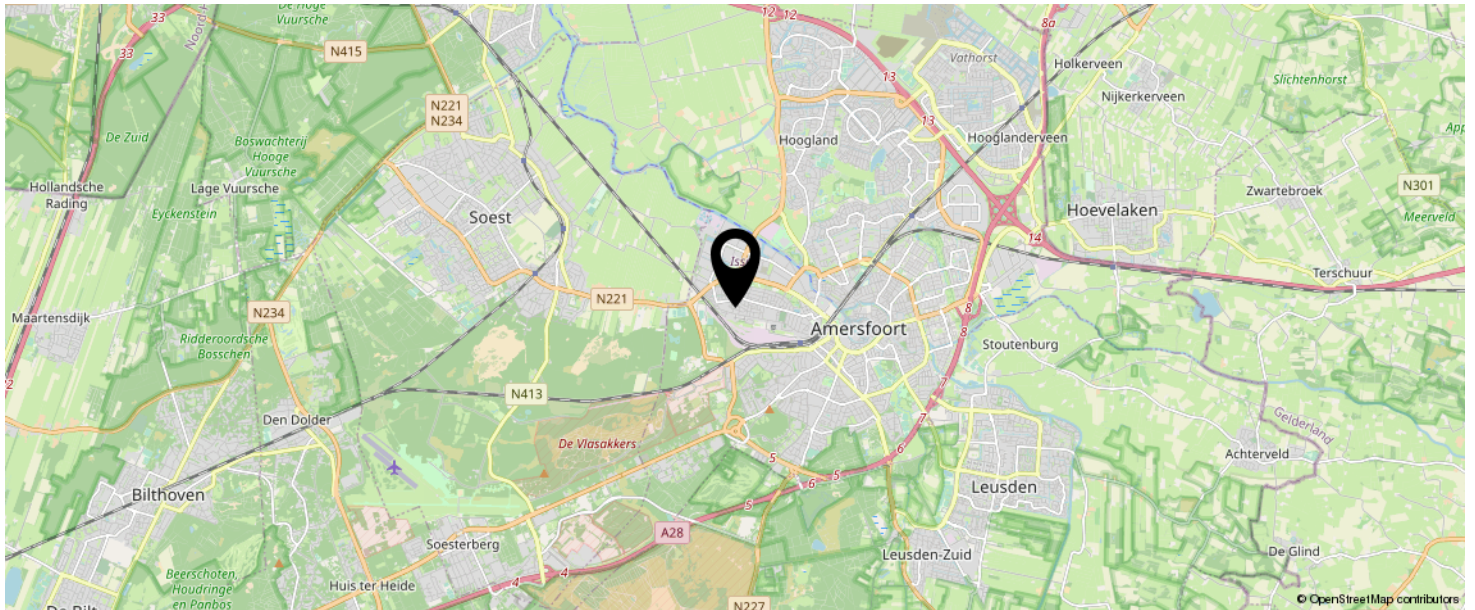
Kadastrale kaart

Uw referentie: Papaverstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie D Perceel 9553</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC-Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel met ledverlichting			X	
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linq Makelaardij**

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

