



Vraagprijs
€419.000,- k.k.

GEALLIEERDENSTRAAT 18

AMERSFOORT



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
109 m²

INHOUD:
367 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
138 m²



OMSCHRIJVING

De woning is gelegen aan de rand van de wijk Rustenburg. Rustenburg kenmerkt zich door het rustige karakter, veel groen, voldoende parkeermogelijkheden en diverse speelvoorzieningen voor kinderen. Daarnaast is deze locatie gelegen nabij het centrum van Amersfoort en ook de uitvalswegen A28 en A1 zijn nabij.

Begane grond:

Binnenkomend in de woning loopt u door een zeer nette gang naar het woongedeelte. De visgraatvloer is doorgelegd over de gehele begane grond met uitzondering van het toilet in 2021. Aangrenzend aan de hal aan de linkerhand zijn de meterkast, toilet en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is er een ruime provisieruimte beschikbaar. Het woongedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Door de het grote raampartij komt er veel natuurlijke lichtinval in de woning. De wanden zijn gestuct en het woongedeelte heeft een moderne en frisse uitstraling gekregen nadat advies was gewonnen bij een kleurenconsulent waarnaar de wanden in 2021 zijn geschilderd. Er is ruimte voor een grote eettafel waar uw gezellig kunt eten met vrienden en familie. De keuken is licht en modern afgewerkt en bevat greeploze lades en bevat inbouwapparatuur zoals: Een 5-pits gasfornuis, een vaatwasser, een oven een koelkast, een vriezer en een Quooker.

Eerste verdieping:

Aangrenzend aan de overloop zijn de deuren naar de drie slaapkamers en badkamer. De grootste slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De overige twee slaapkamers zijn van een goede grootte en qua afwerking zeer net te noemen. Op de gehele eerste verdieping is er een laminaatvloer gelegd welke overloopt in alledie de slaapkamers wat een mooi geheel vormt. De badkamer is wederom modern te noemen. Het bevat een fijne douche, een wastafel met meubel en een

tweede toilet. De witte tegels aan de wand en zwarte vloertegels zijn in dezelfde stijl als het toilet op de begane grond. In de badkamer is er vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping:

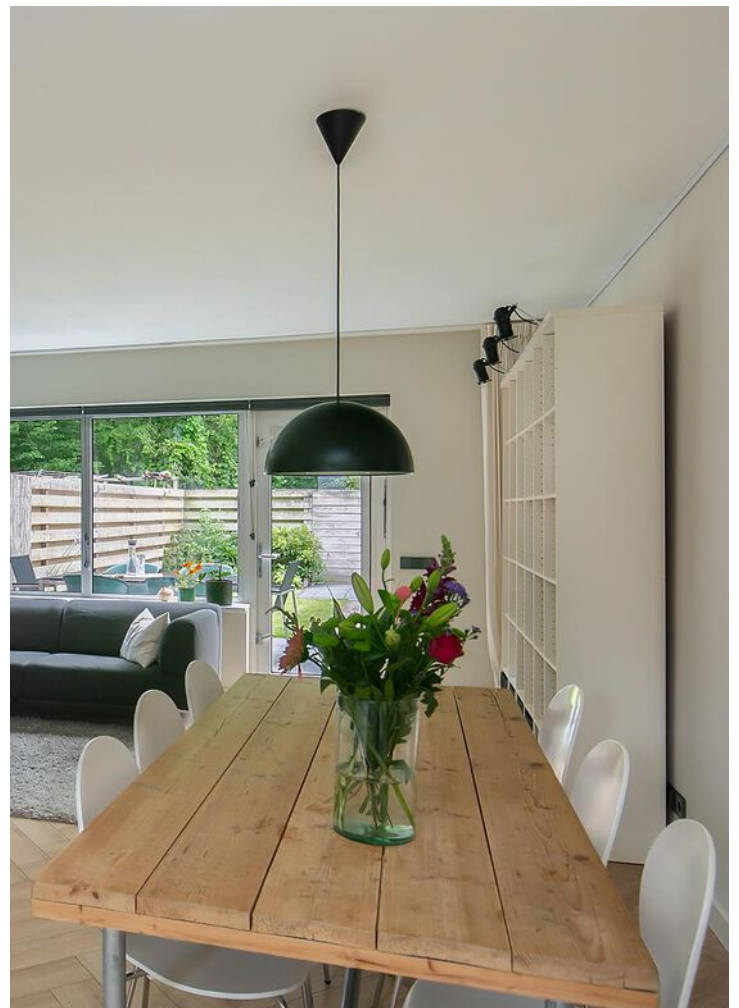
Op de Tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers gerealiseerd. Deze zijn eventueel multifunctioneel in te delen als bijvoorbeeld een werk/studiekamer. Daarbij vind u genoeg bergruimte om uw spullen in op te bergen. Aan de achterzijde van deze verdieping is een dakkapel opgebouwd voor meer licht en ruimte. Op het dak zijn er zonnepanelen geïnstalleerd.

Tuin:

De tuin is zeer net onderhouden. Een mooi terras is aangelegd voor een grote tafel of een loungeset. Een heater is aan de gevel geïnstalleerd om tot laat in de avond in de tuin te kunnen blijven zitten. Een mooi grasveld met groene borders zorgen voor kleur in de tuin welke onderhoudsvriendelijk is. Door het groen achter de woning is er ook veel privacy in de tuin. Aan de voorzijde van de woning is er een externe berging beschikbaar, welke is voorzien van elektra, ventilatie en verwarming.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977;
- Woonoppervlakte: 109m²;
- Inhoud: 368m³;
- Volledig geïsoleerd;
- Moderne inrichting en instapklaar, gerenoveerd in 2014 met een nieuwe vloer op de begane grond sinds 2021;
- Dakkapel op de tweede verdieping voor meer licht en ruimte;
- Fijne, onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het zuid-westen;

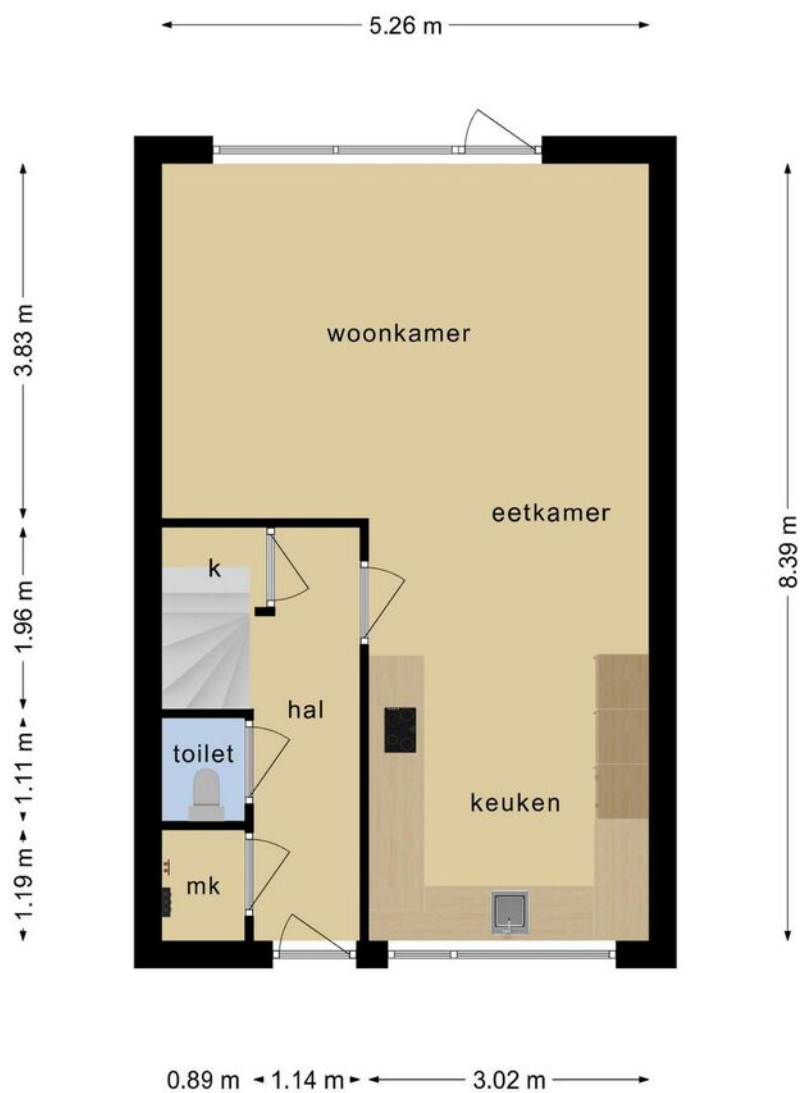






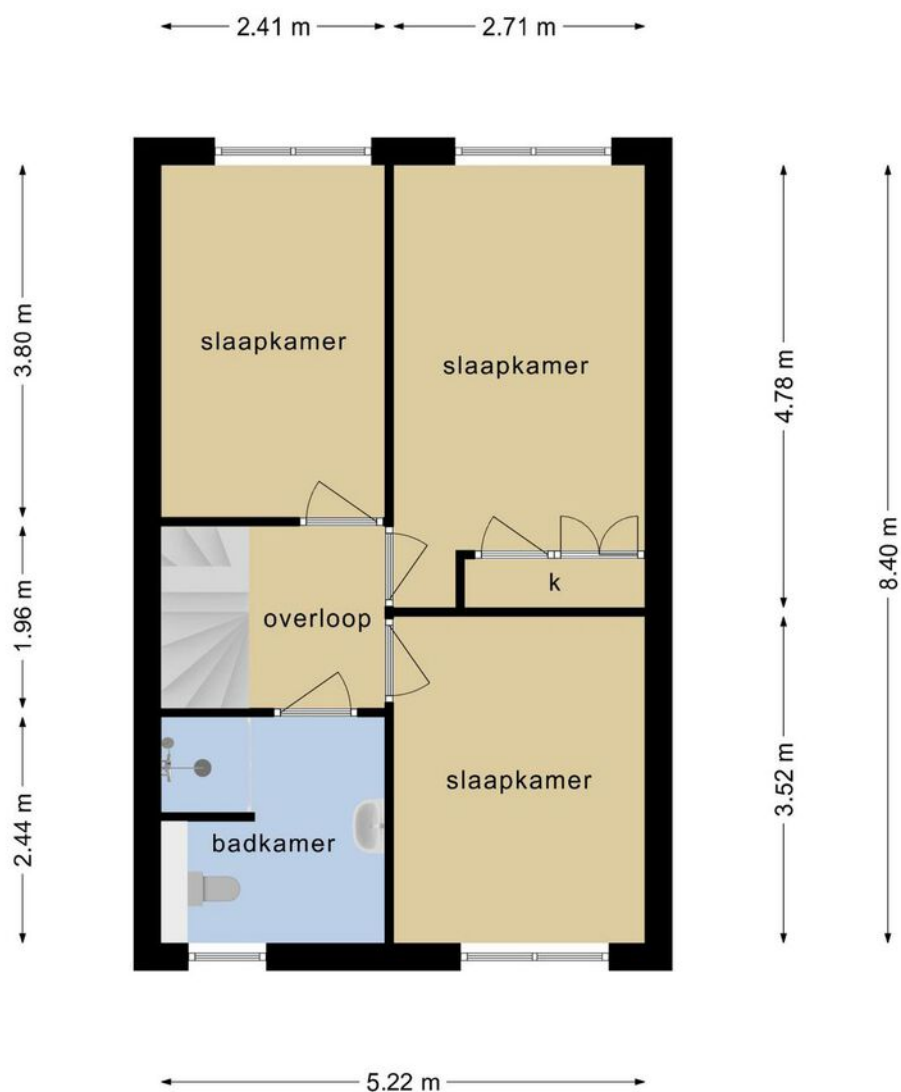


PLATTEGROND



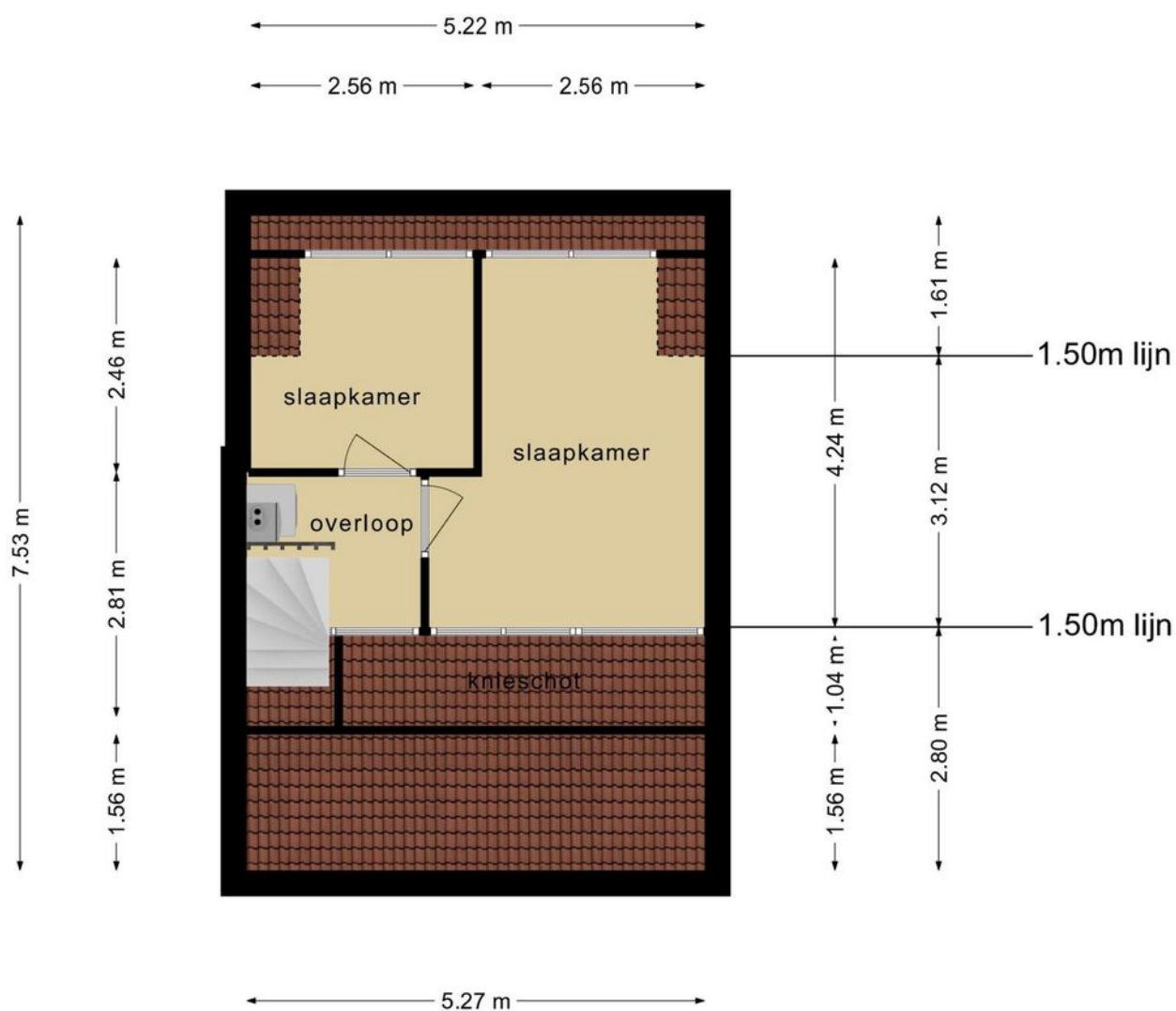
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



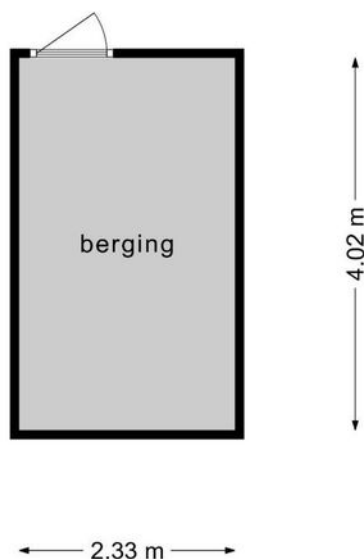
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

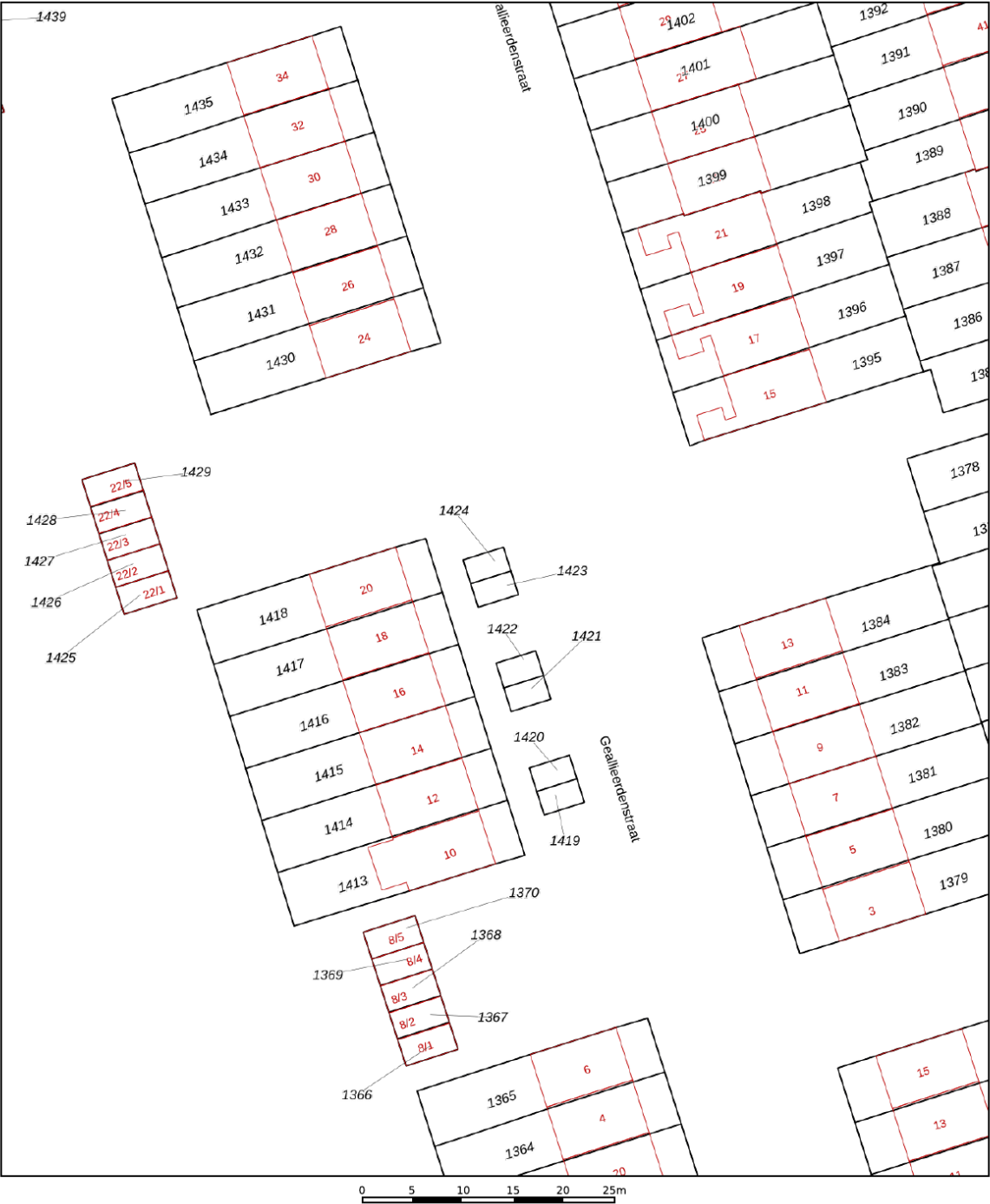


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hyp4



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 L

Perceel 1423

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

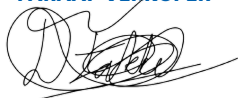
PARAAAF VERKOPER



PARAAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

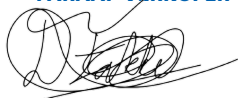
PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

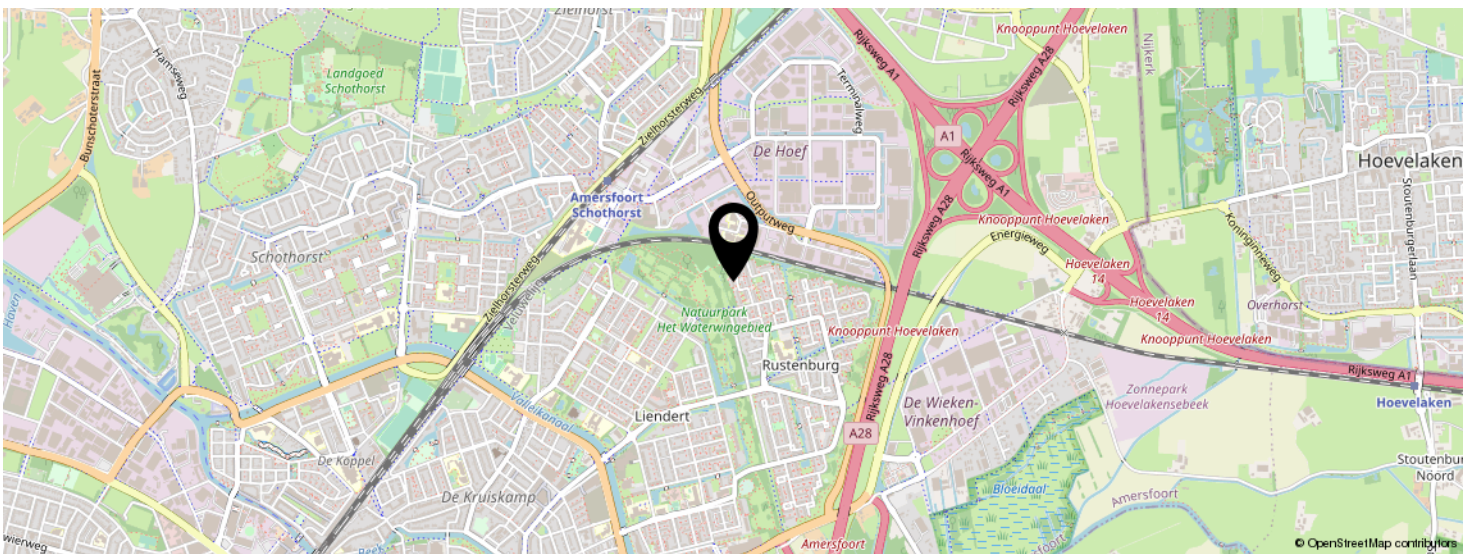
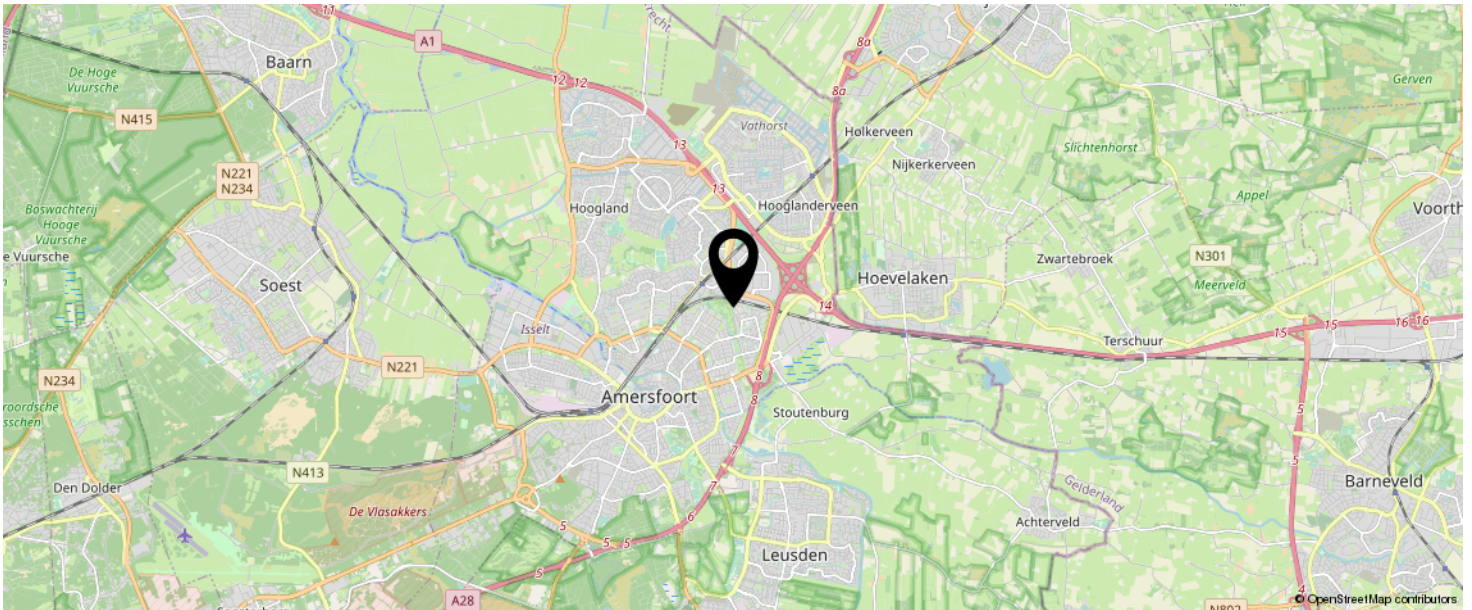
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

PARAAF VERKOPER

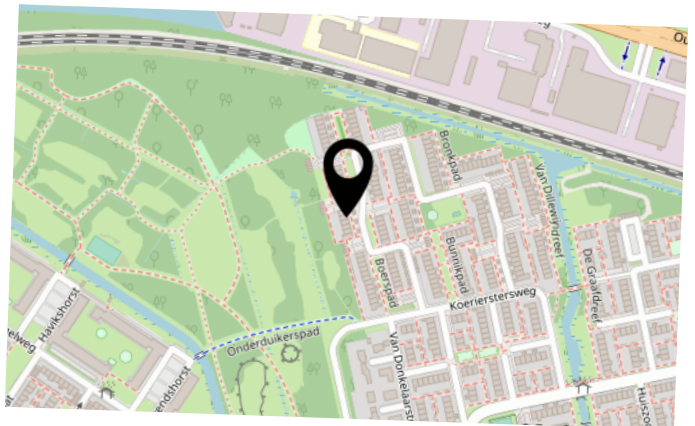


PARAAF KOPER

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij Amersfoort

Het Masker 234

3823 GX Amersfoort

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt
Makelaardij

