

Huizen *van Hendriks*

Waalstraat 28 , 3812 HW Amersfoort

Tussenwoning Soesterkwartier

Drie slaapkamers

Ruime tuin op het zuiden

Veel opbergruimte

Uitbreidingsmogelijkheden

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	327 m ³
Bouwjaar	1928
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energietabel	E



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Ongeveer 20 jaar geleden kochten wij de woning aan de Waalstraat 28 en vanaf het eerste moment voelde het als een fijne plek om thuis te komen.

Het gemak van de locatie merk je echt in het dagelijks leven. Het bos is vlakbij, winkels zijn op korte afstand en voor werk of een dagje weg is het Station ideaal. Je stapt op en zit zonder overstap in Amsterdam of Utrecht. En op dagen dat we juist lekker thuis wilden blijven, was de zonnige tuin ideaal.

We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond en hopen dat de volgende bewoners er net zo van zullen genieten als wij.



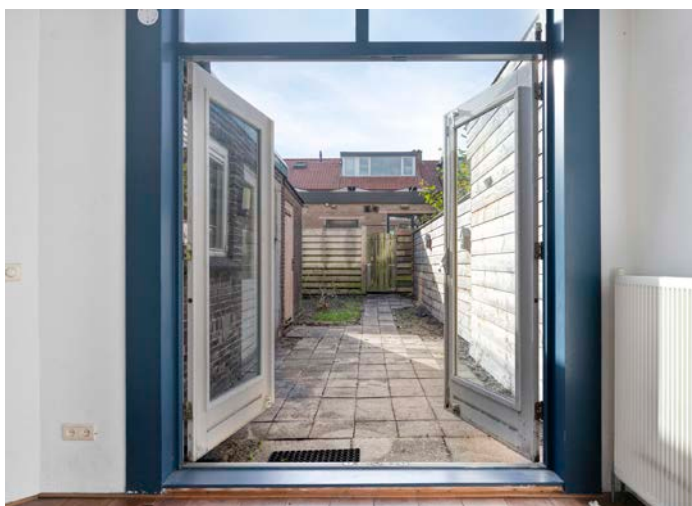
Fijne lichtinval



lichte woonkamer

uitbreidingsmogelijkheden

De doorzonwoonkamer is licht en ruim dankzij grote ramen aan beide zijden. Met wat modernisering kun je deze ruimte eenvoudig naar jouw smaak inrichten. Een uitbouw aan de achterzijde behoort ook tot de mogelijkheden, zodat je nog meer leefruimte creëert.





Koken

aparte keuken *aan de tuin*

De keuken is functioneel en grenst aan de tuin. Ideaal om te moderniseren tot jouw ideale opstelling. De badkamer op de begane grond biedt een basis om naar eigen wensen aan te passen.



drie slaapkamers

bergzolder

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van goed formaat. Een vlizotrap geeft toegang tot de bergzolder, met potentie voor extra opbergruimte



Welterusten





Tuin op het zuiden

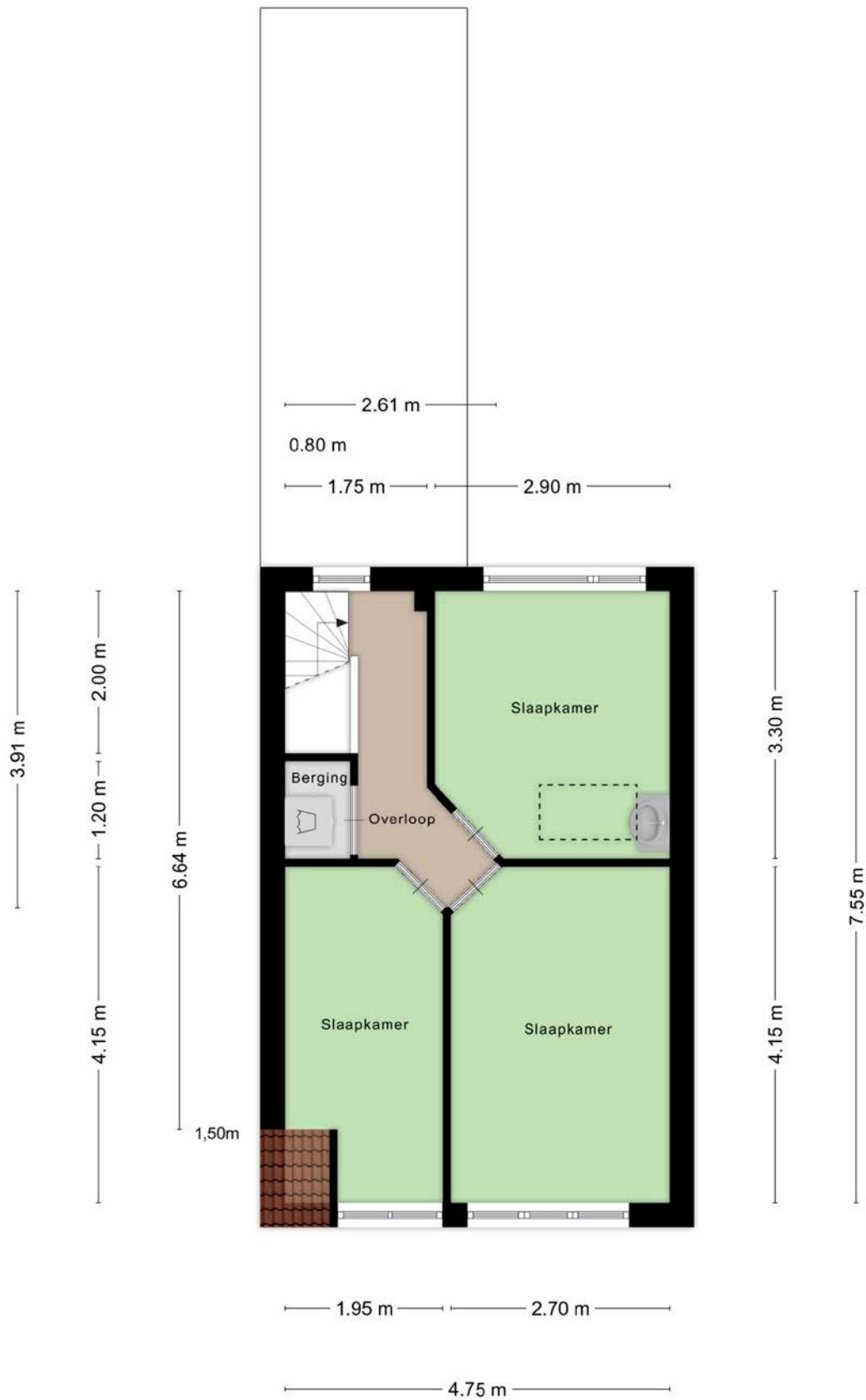
volop zon

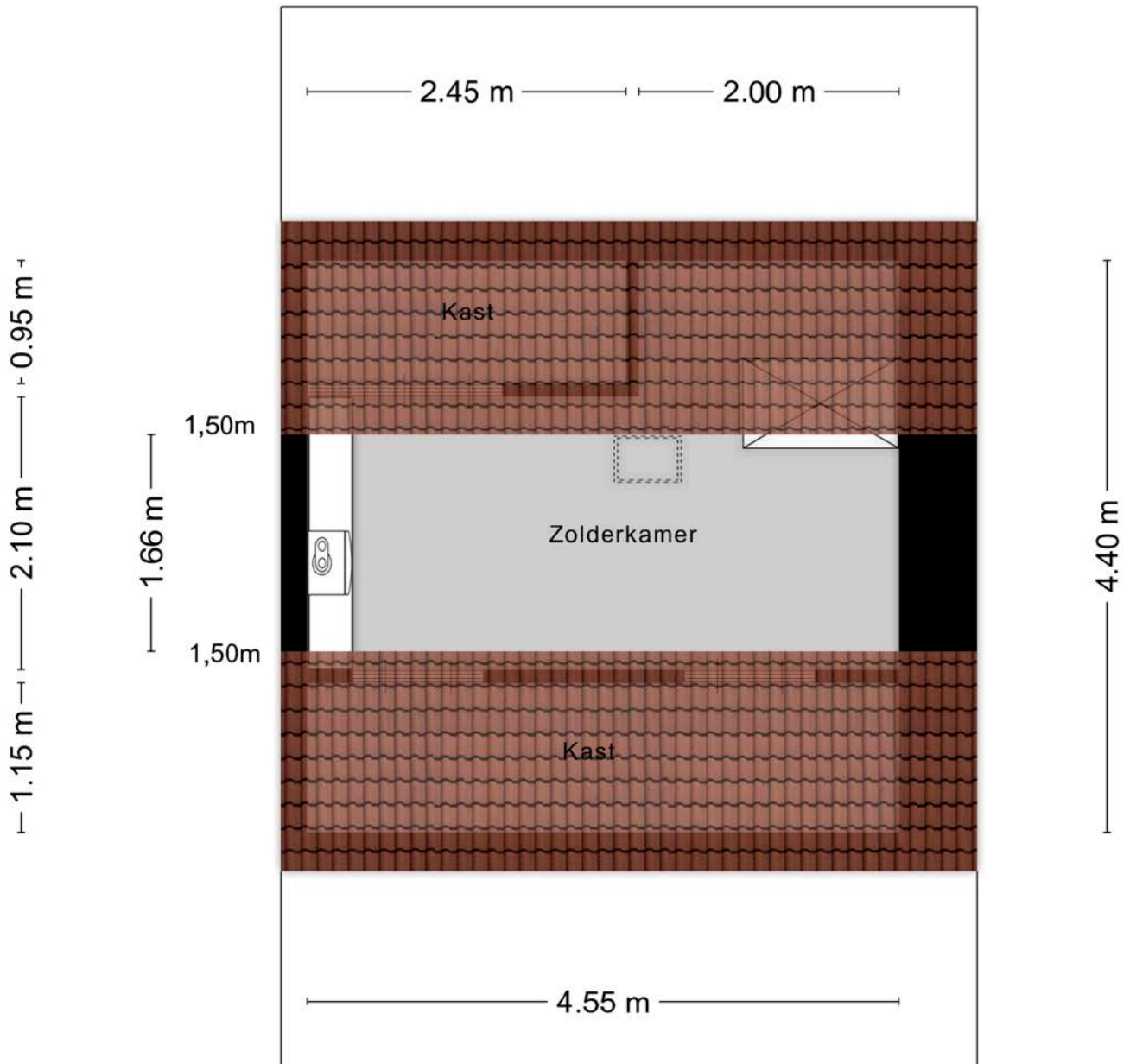
ruimte

De diepe tuin op het zuiden biedt volop zon. Je hebt ruimte voor een terras, een speelplek of een groene inrichting. Nog steeds genoeg ruimte bij eventuele uitbouwplannen!

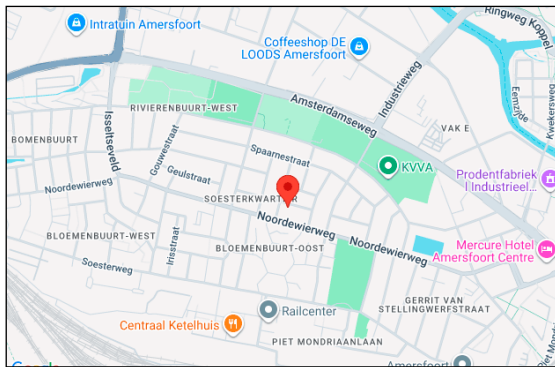








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Amersfoort

Het Soesterkwartier is een van de oudere wijken van Amersfoort en toont een grote diversiteit, wat het een leuke, levendige wijk maakt.

De wijk is lang en breed van opzet, vanaf de binnenstad en het stationsgebied tot aan de sportclubs, bossen en recreatiegebieden aan de westzijde van de wijk. De woningbouw dateert van begin 1900 tot en met de kleine inbreidingsplannen van na 2000. De Rivierenbuurt kenmerkt zich met name door de jaren dertig woningen en deze sub-wijk ligt tegen de Dollardstraat aan met prachtige groengordel. De Soesterweg en de Bomen- en Bloemenbuurt laten meer arbeiderswoningen zien en meer (voormalig) huurwoningen. Tegen de binnenstad aan treffen we voornamelijk de arbeiderswoningen uit begin 1900 (t.b.v. het spoorwegpersoneel uit die tijd). Elk type woning en locatie heeft zijn eigen sfeer en kenmerken, dat maakt het divers en bijzonder en zorgt ervoor dat er voor ieder wat wils is in deze centraal gelegen wijk.

Het Soesterkwartier biedt in alle opzichten grote voordelen. Het is er betaalbaar wonen op een van de meest logistiek gunstige plekken van Amersfoort. Men woont letterlijk om de hoek van de historische binnenstad, het nieuwe Eemplein met bioscoop en diverse winkelketens. Ook zit men op loop- en fietsafstand van het centraal station.

Puntenburg is het nieuwste stuk van de wijk, grenzend tegen het Stationsgebied, het Eemplein en de oude binnenstad. Een topplek met moderne bouw, waaronder de complexen 45High, BoogieWoogie en het project Het Meesterwerk inclusief het plantsoen.

Het Soesterkwartier/Puntenburg is een mooie optie voor een ieder die stads, centraal, groen en sfeervol wil wonen!

heerlijk wonen in Amersfoort



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Friesestraat 161
033 - 465 55 79
amersfoort@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN