

Huizen *van Hendriks*

Rustenburgerweg 118 , 3815 NG Amersfoort

Heerlijke gezinswoning

Lichte woonkamer

4 slaapkamers

Garage

Ruime zonnige tuin

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	420 m ³
Bouwjaar	1977
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	garagebox
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B



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

Toen we in 2021 dit huis zagen, waren we direct verkocht. Het is een heerlijk huis in een hele groene wijk. Zowel voor- als achter kijk je uit op groen en dat vonden we heerlijk. Het was voor ons belangrijk om de klik met een huis te voelen en die was er voor ons zeker.

Het huis ligt in een fijne buurt met supermarkt, kinderdagverblijf en speeltuinen in de buurt. Het centrum is niet ver weg, zeker niet met de bushalte voor de deur. En wat hebben we vaak in het waterwingebied of natuurgebied Bloedaal gewandeld.

Door de jaren heen hebben we veel aan het huis gedaan. Ook in ons leven gebeurde veel. We trouwden en verwelkomden onze zoon. Met het oog op de toekomst gaan we nu verder en laten we dit huis los. We hopen dat de nieuwe bewoners net zo van dit huis gaan houden als wij hebben gedaan.



sfeervol



lichte woonkamer

visgraatvloer

De lichte woonkamer met grote ramen en een elegante visgraatvloer straalt sfeer en comfort uit. Door de schuifpui vormt de woonkamer een directe verbinding met de zonnige tuin. Een perfecte ruimte om te ontspannen en te genieten.





Kokerellen

modern *compleet*

De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en veel werkruimte. Praktisch ingedeeld en stijlvol afgewerkt: de ideale plek om te koken en alles overzichtelijk te houden.



vier kamers

ruimte

Met vier ruime slaapkamers biedt het huis veel mogelijkheden. Maak er een werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer van. Licht, ruim en klaar om naar wens in te richten.

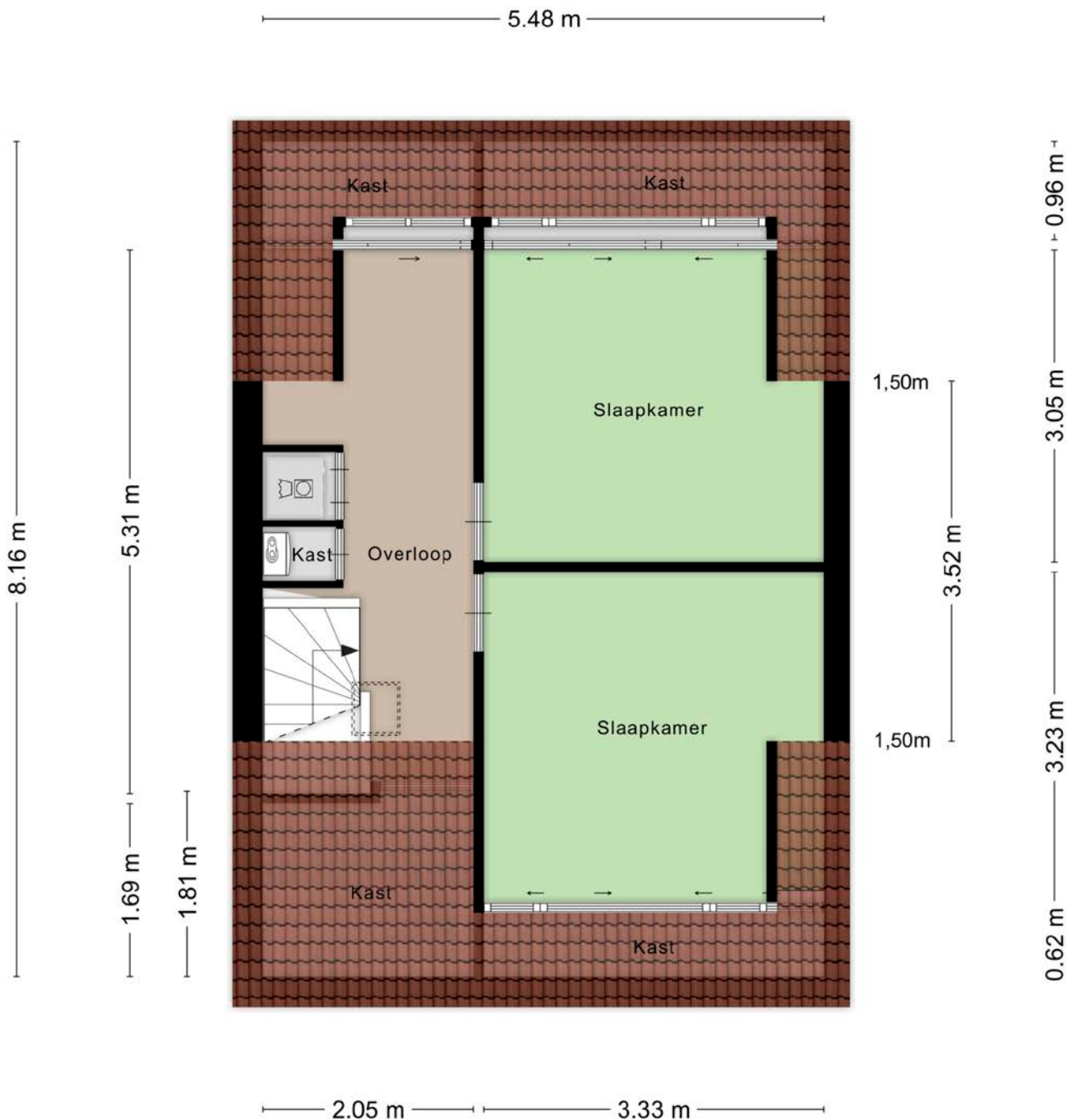


slaap lekker

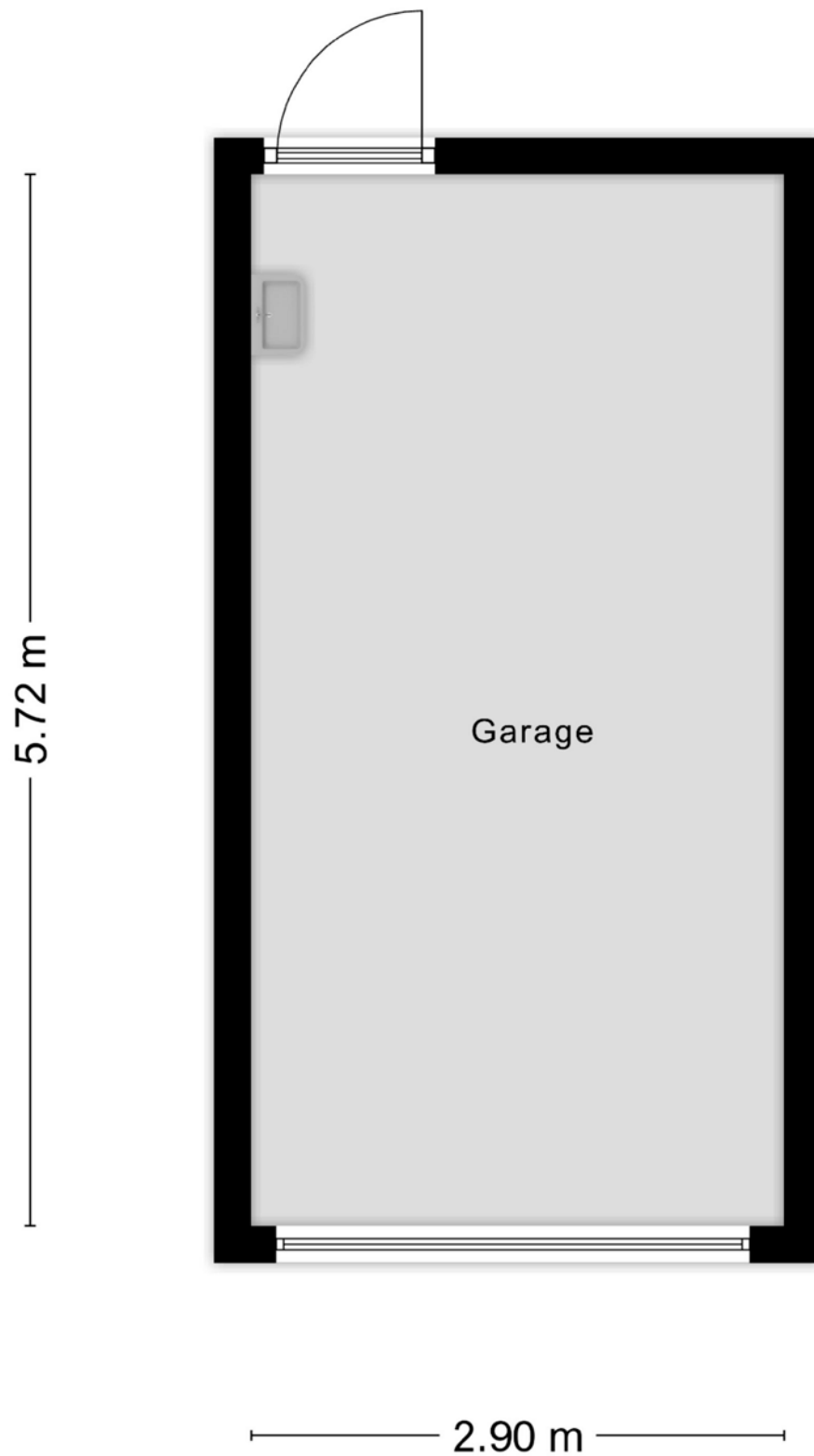




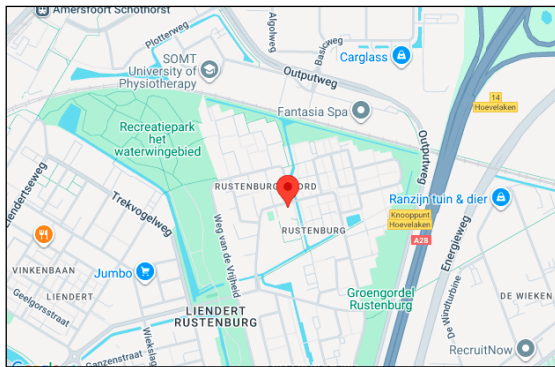




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



noorden kadastrale kaart



Amersfoort

De wijk Rustenburg dateert van de tweede helft van de jaren '70. De wijk is ruim van opzet, gericht op wonen en heeft veel groen. Rustenburg onderscheidt zich van andere Amersfoortse wijken door het feit, dat er meer koop- dan huurwoningen staan, voornamelijk eengezinswoningen met tuinen. Qua voorzieningen beschikt de wijk over enkele basisscholen en een sporthal. Voor winkels en overige (sport-)voorzieningen kan met net buiten de wijk terecht, de binnenstad ligt op een paar minuten fietsen. Door de ligging van de wijk is er vrijwel alleen sprake van bestemmingsverkeer en is het derhalve rustig wonen.

Eén van de verborgen pareltjes in de wijk is het Waterwingebied, een groene zone tussen de wijken Liendert en Rustenburg van een kleine 25 ha groot. Er kan hier heerlijk gewandeld, gespeeld of anderszins ontspannen worden en dat zo midden in de stad. De afgelopen jaren is het gebied fraai opgeknapt en maakt terecht deel uit van de mooie parken van Amersfoort.

Rustenburg is een relatief onbekende wijk voor mensen die van buitenaf naar Amersfoort trekken, maar zeker niet minder bemind. Bewoners in de wijk zien over het algemeen geen aanleiding om de wijk te verlaten. Diegene die er zijn opgegroeid en om wat voor reden ook naar elders zijn vertrokken, overwegen na verloop van tijd toch weer om terug te keren. Aan u de uitnodiging om wonen in Rustenburg zelf te ervaren. U zult er zeker geen spijt van krijgen!

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



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN