

Huizen *van Hendriks*

Gerrit van Stellingwerfstraat 1 , 3812 SJ Amersfoort

Karakteristieke hoekwoning

Sfeervolle woonkamer

Zonnige tuin

Instapklaar!

Gunstige ligging

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	73 m ²
Perceeloppervlakte	104 m ²
Inhoud	270 m ³
Bouwjaar	1910
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energie label	F



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

Tien jaar geleden kochten wij dit huis aan de Gerrit van Stellingwerfstraat 1. Toen we destijds binnen kwamen lopen waren we gelijk verkocht door de sfeer van de woning. De lichtinval, de hoge plafonds, de gezellige tuin en de praktische indeling maken dit een heerlijk huis om in te wonen.

Al vrij snel leerden we de buurt kennen tijdens een straatfeest. Daar zijn goede vriendschappen ontstaan. Op ons bankje in de voortuin hebben we vaak genoten van de laatste zonnestralen van de dag. Gelijk een moment voor een praatje en een kop koffie of een drankje met de buren. Mocht je meer rust willen: in de achtertuin heb je bijna de hele dag zon en zit je ondanks dat je middenin een woonwijk zit heerlijk privé.

Wat we gaan missen aan deze plek: in 3 minuten ren je naar de trein, in 5 minuten sta je op de markt in de binnenstad en in 10 minuten fiets je naar de Soesterduinen of Dierenpark Amersfoort. Het is dat we na de geboorte van onze zoon nu graag dichterbij

onze familie in het oosten van het land willen wonen, anders hadden we hier met veel plezier nog jaren gewoond.



sfeervol



lichte woonkamer

met openslaande deuren

De woonkamer heeft een hoogte van 3 meter en is licht en sfeervol dankzij de grote ramen aan twee kanten van de ruimte. Hier is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek. Tevens beschikt de woonkamer over een karakteristieke schouw. De openslaande deuren verbinden het binnenleven direct met de tuin, waardoor je optimaal van de zonnige ligging geniet.

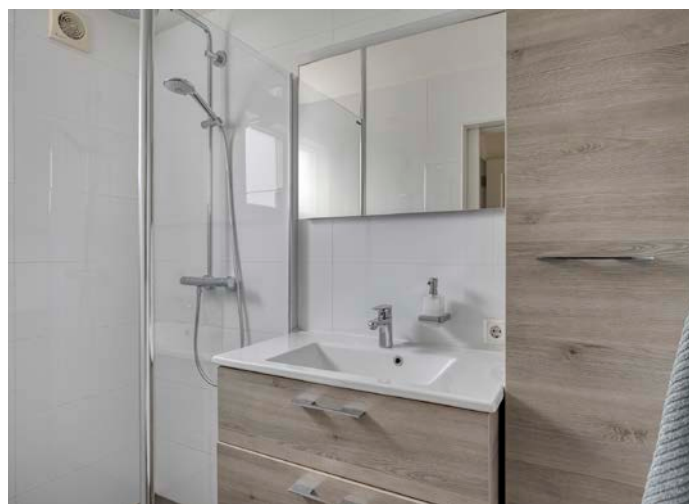




compleet ingericht

moderne badkamer

De keuken is praktisch én compleet. Uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, combi-oven en vaatwasser is het een fijne plek om te koken, terwijl er ruim voldoende opbergruimte is. De badkamer beschikt over een moderne inloopdouche, een wastafel met ladekasten en een wandmeubel en is strak ingericht.



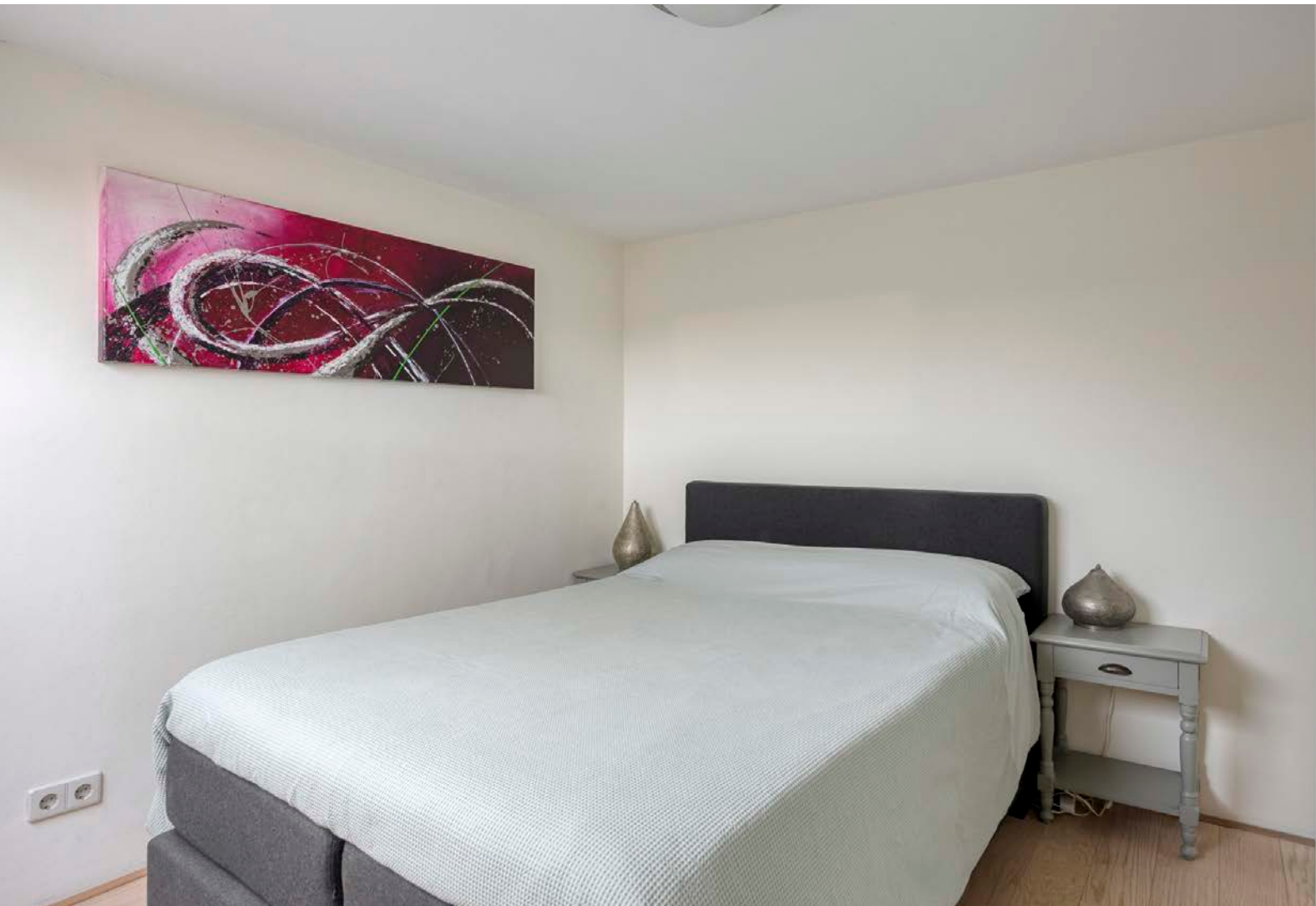
drie slaapkamers

flexibiliteit

Op de bovenverdieping vind je drie slaapkamers, allemaal naar eigen wens in te richten. Of je ze nu als master bedroom, kinderkamer, thuishokantoor of hobbyruimte wilt gebruiken – het kan allemaal. De kamerindeling is praktisch en biedt volop flexibiliteit.



Welterusten





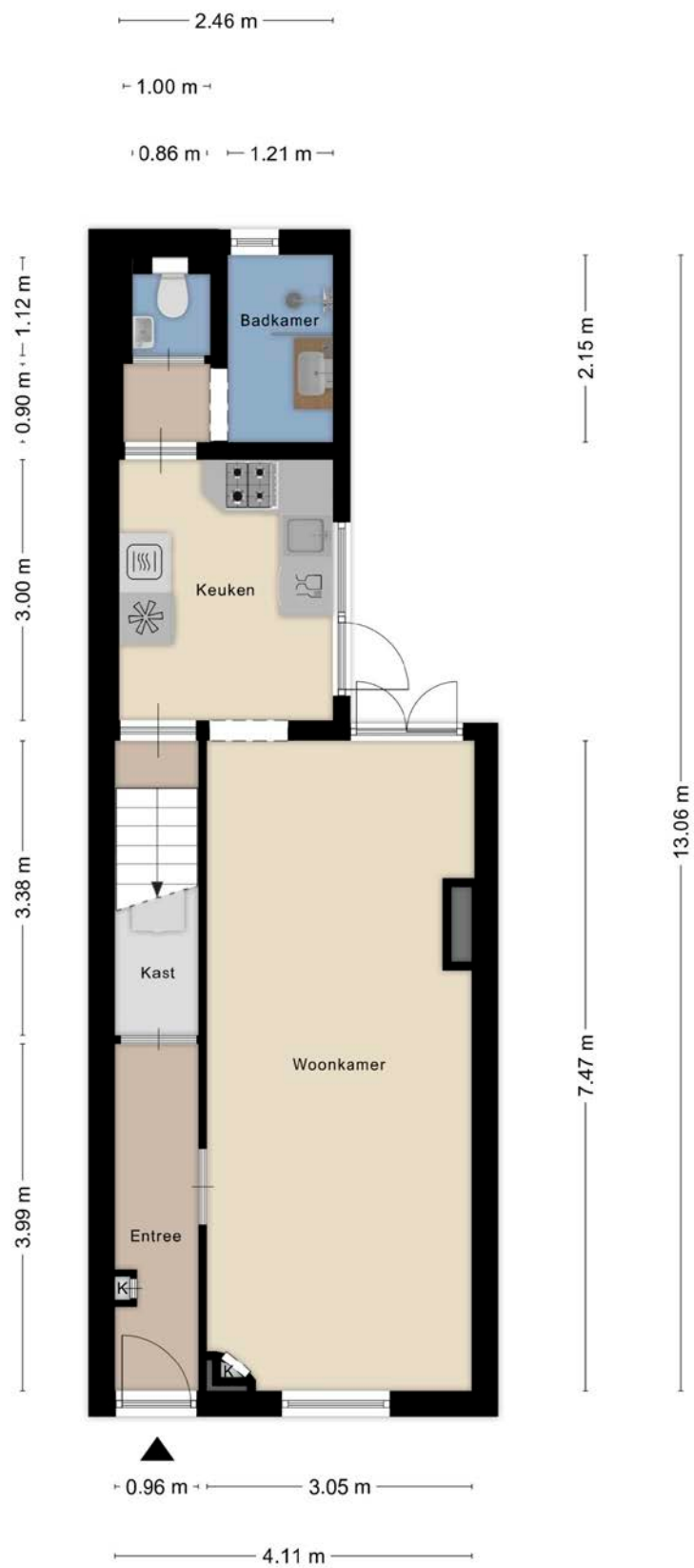
zonnige tuin

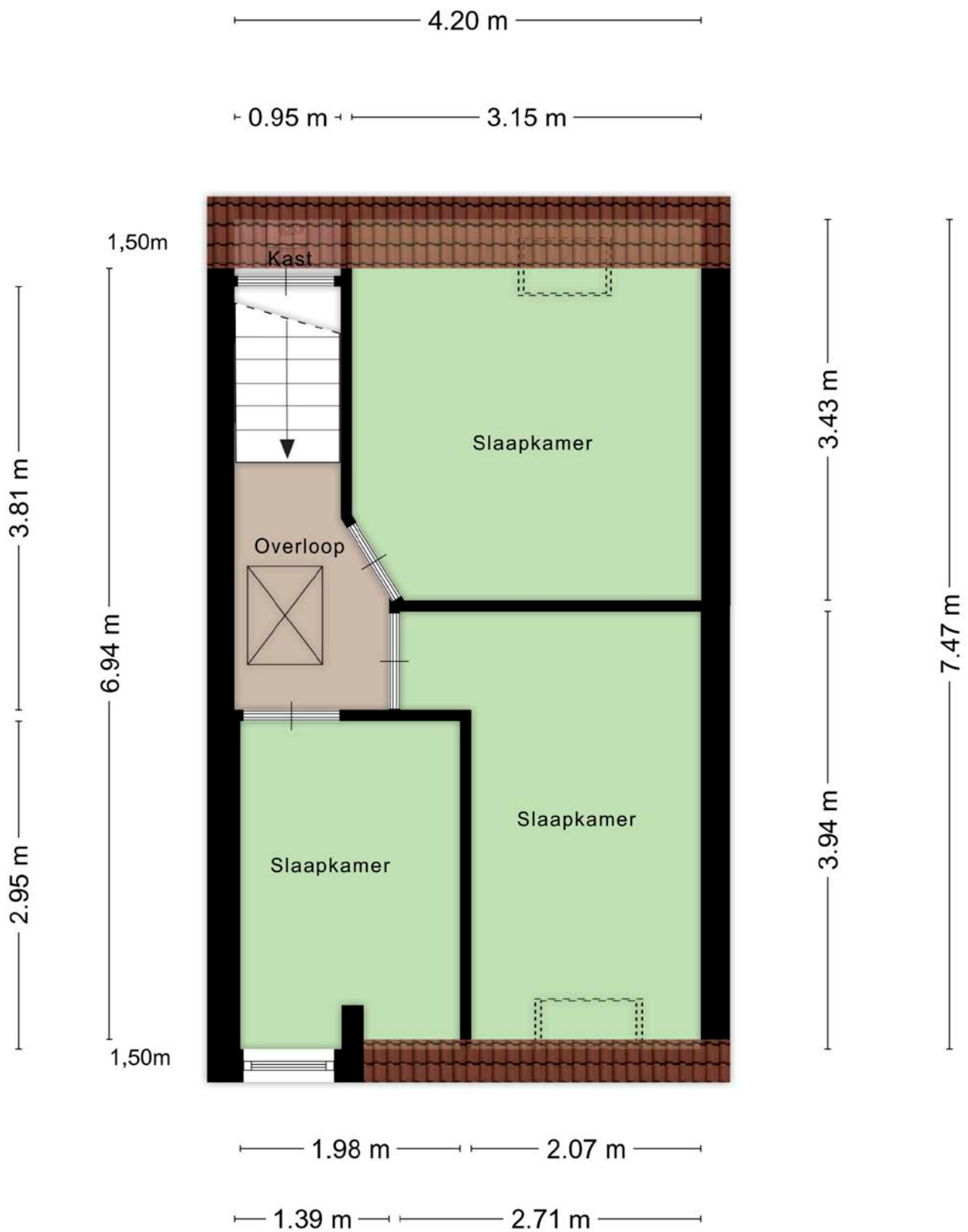
berging

De tuin op het zuidoosten is een fijne plek om buiten te vertoeven, met zon vanaf de ochtend tot in de middag. Of je nu lekker wilt ontspannen, barbecueën of tuinieren, er is volop ruimte om deze buitenplek naar jouw smaak in te richten. De vrijstaande berging biedt extra opslagruimte.

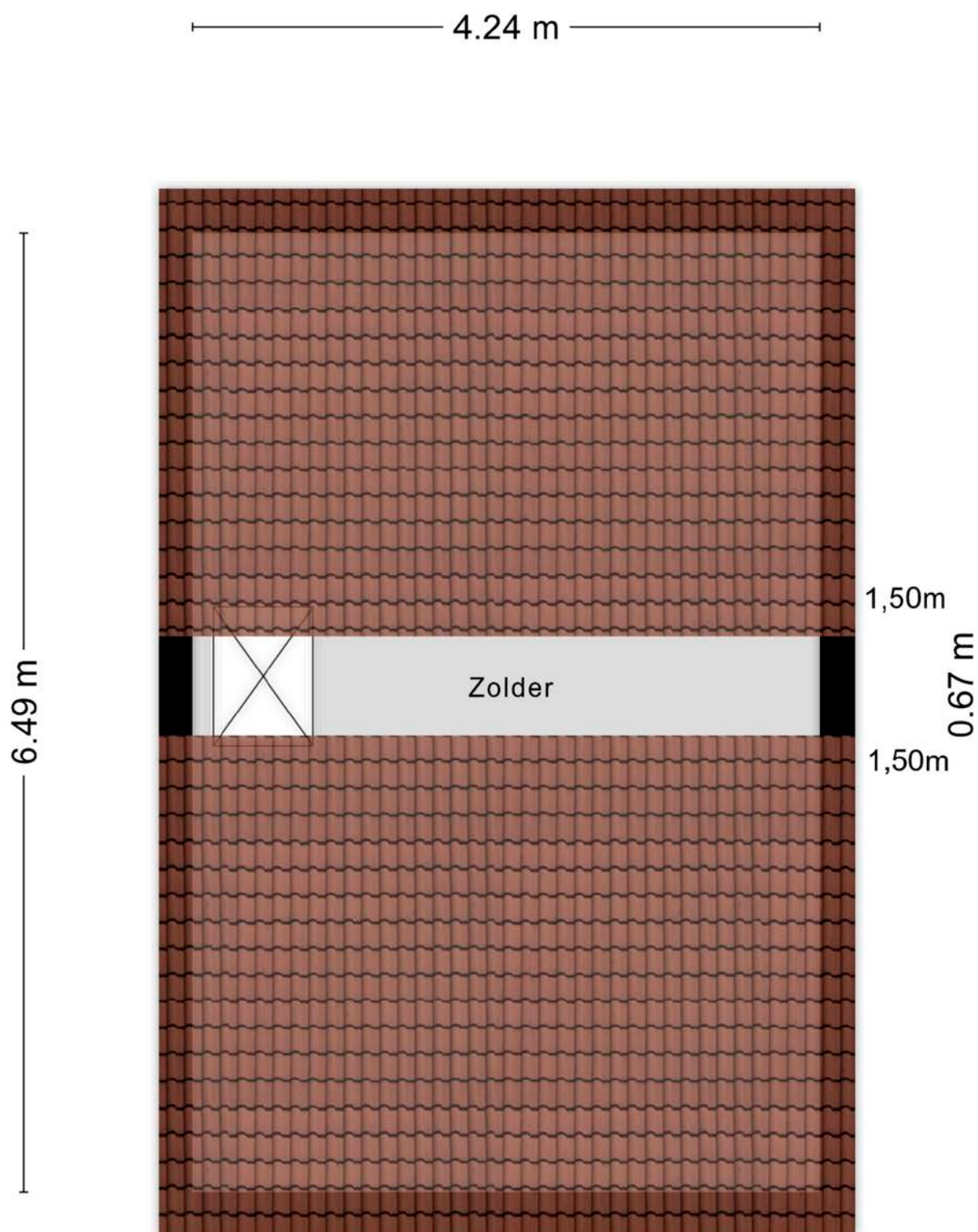
Gelegen in het populaire Soesterkwartier combineert deze woning een fijne stadsomgeving met een goede bereikbaarheid. Je woont op loopafstand van het station, natuurgebieden Birkhoven en de Soesterduinen en binnen 10 minuten fietsen sta je in het centrum van Amersfoort. Scholen, winkels en andere voorzieningen liggen om de hoek. Kortom: een toplocatie!

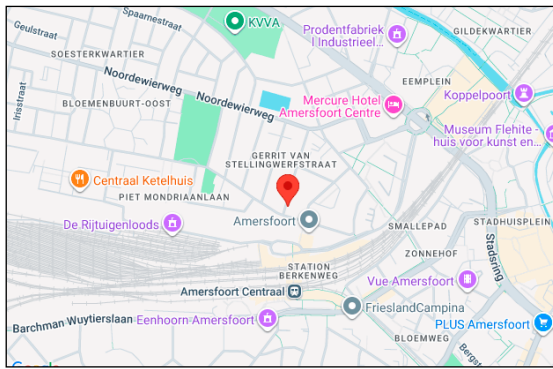






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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