



Amersfoort

Woestijgerweg 40



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1919



perceeloppervlakte
156 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
85 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

352 m³

Bouwjaar

1919

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Energielabel

E

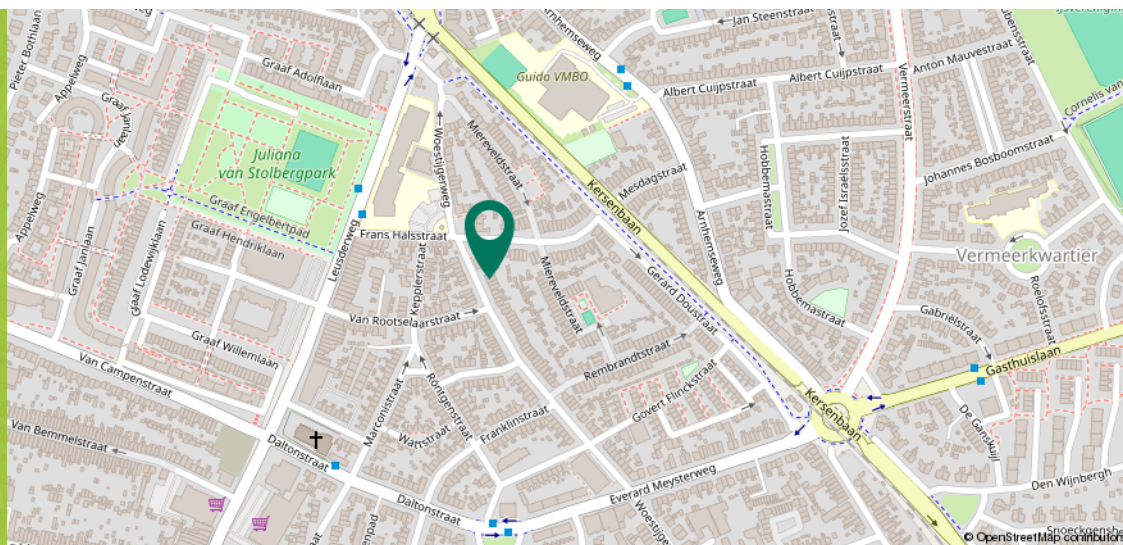
Verwarming

C.V.-ketel

CV ketel

Remeha avanta 2013

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Sfeervolle tussenwoning met drie slaapkamers en diepe tuin in het Leusderkwartier.

Deze karaktervolle tussenwoning uit 1919 ligt in het geliefde Leusderkwartier en is op meerdere punten vernieuwd. Met 85 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een diepe tuin op het oosten en een frisse en keurige afwerking is dit een fijne woning voor wie centraal en comfortabel wil wonen.

De woning ligt in het populaire Leusderkwartier. Hier woon je op loopafstand van de Leusderweg met haar complete winkelaanbod, supermarkten en horeca, en op enkele minuten van de historische binnenstad. Het treinstation bereik je eenvoudig per fiets en scholen, opvang en een speeltuintje liggen in de directe omgeving. Met de auto ben je binnen vijf minuten op de A28, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting Utrecht en Zwolle. Voor natuurliefhebbers liggen Landgoed Den Treek en Bos Nimmerdor vlakbij – ideaal voor een wandeling of fietstocht. Een prettige woonomgeving met alles binnen handbereik.



Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim en loopt door in een lange woon-/eetkamer. Dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde is er een fijne verbinding met de tuin. In de woonkamer bevindt zich een praktische trap-/meterkast.

De open keuken is voorzien van een keukenblok met inbouwapparatuur en sluit goed aan op de leefruimte.

Vanuit de tussenhal bereik je de tuin, het separate toilet en de badkamer. De badkamer is netjes ingericht en beschikt over een douche, vaste wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.









1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers aan de achterzijde. Alle kamers zijn functioneel in te delen en profiteren van daglicht.



Zolderverdieping

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv-combiketel en is extra bergruimte aanwezig.







Exterieur

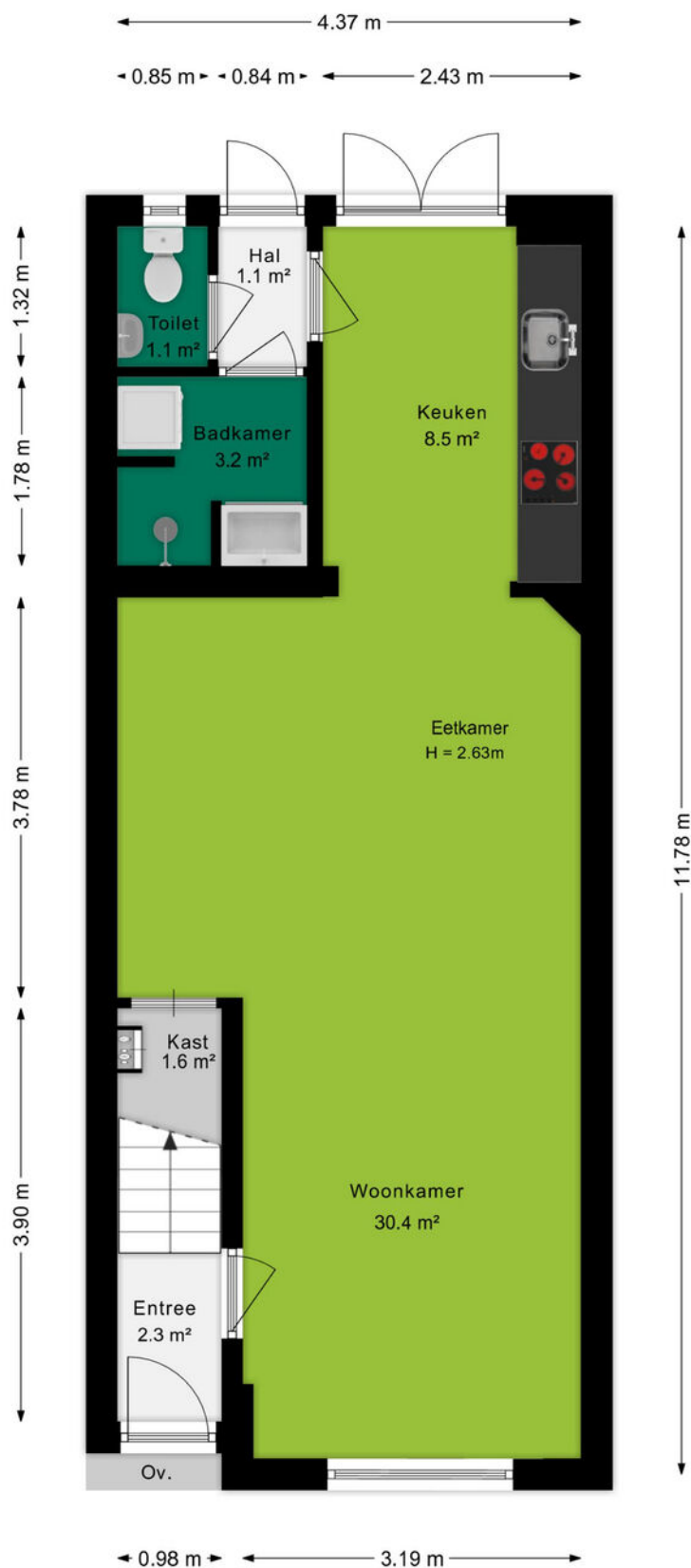
De achtertuin ligt op het oosten en is diep van opzet. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een terras en groen. De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen.





Plattegrond

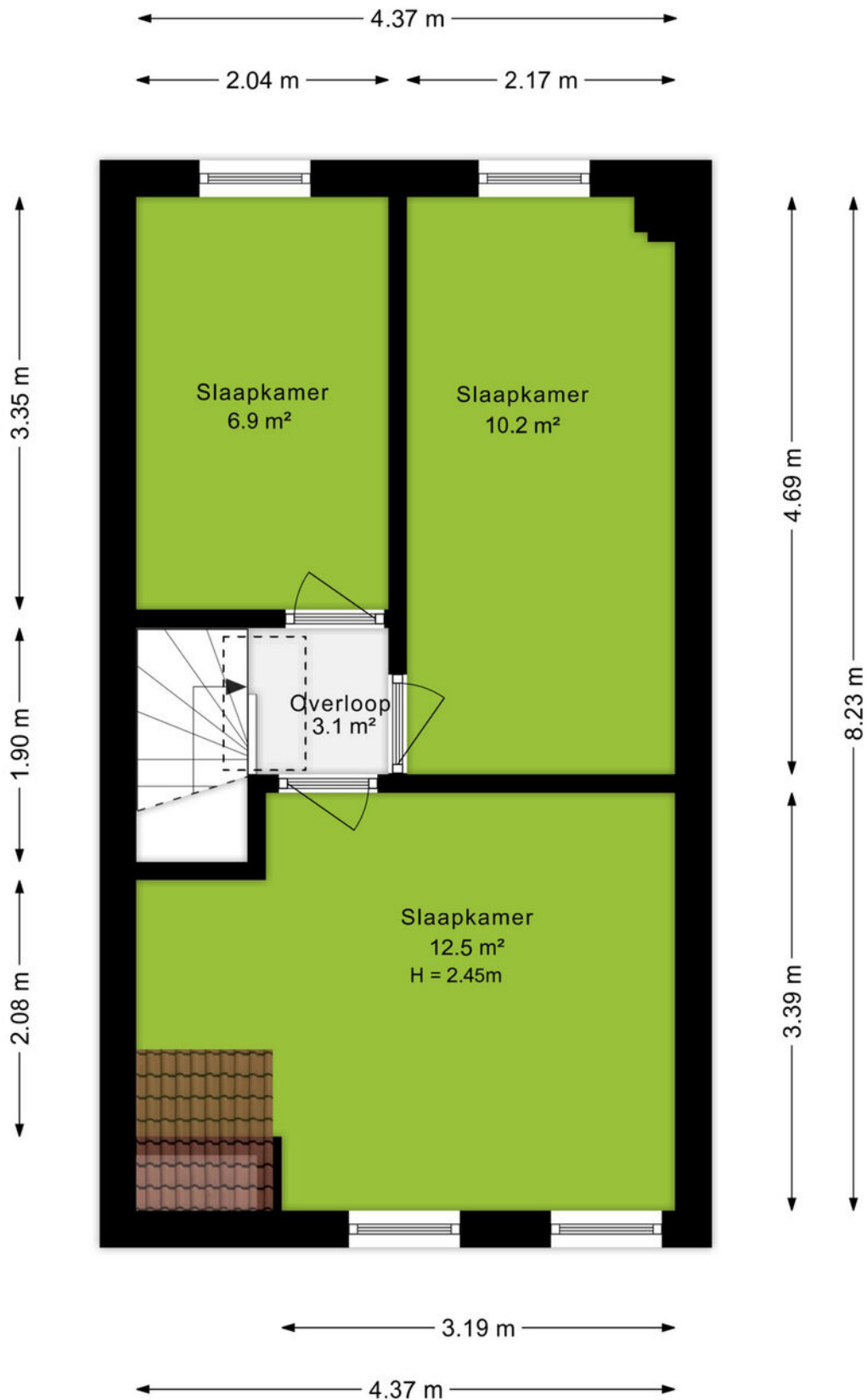
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

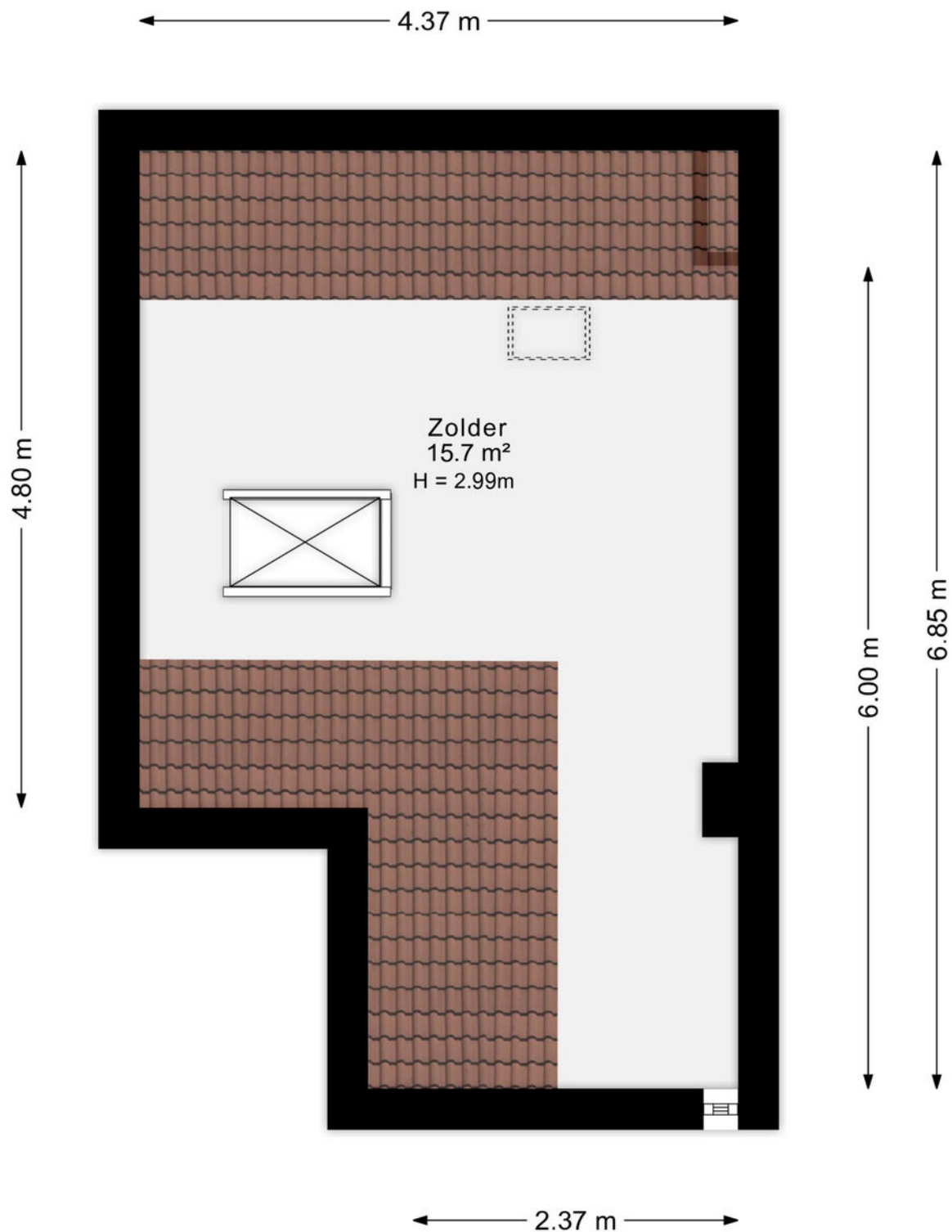
Plattegrond

Eerste verdieping



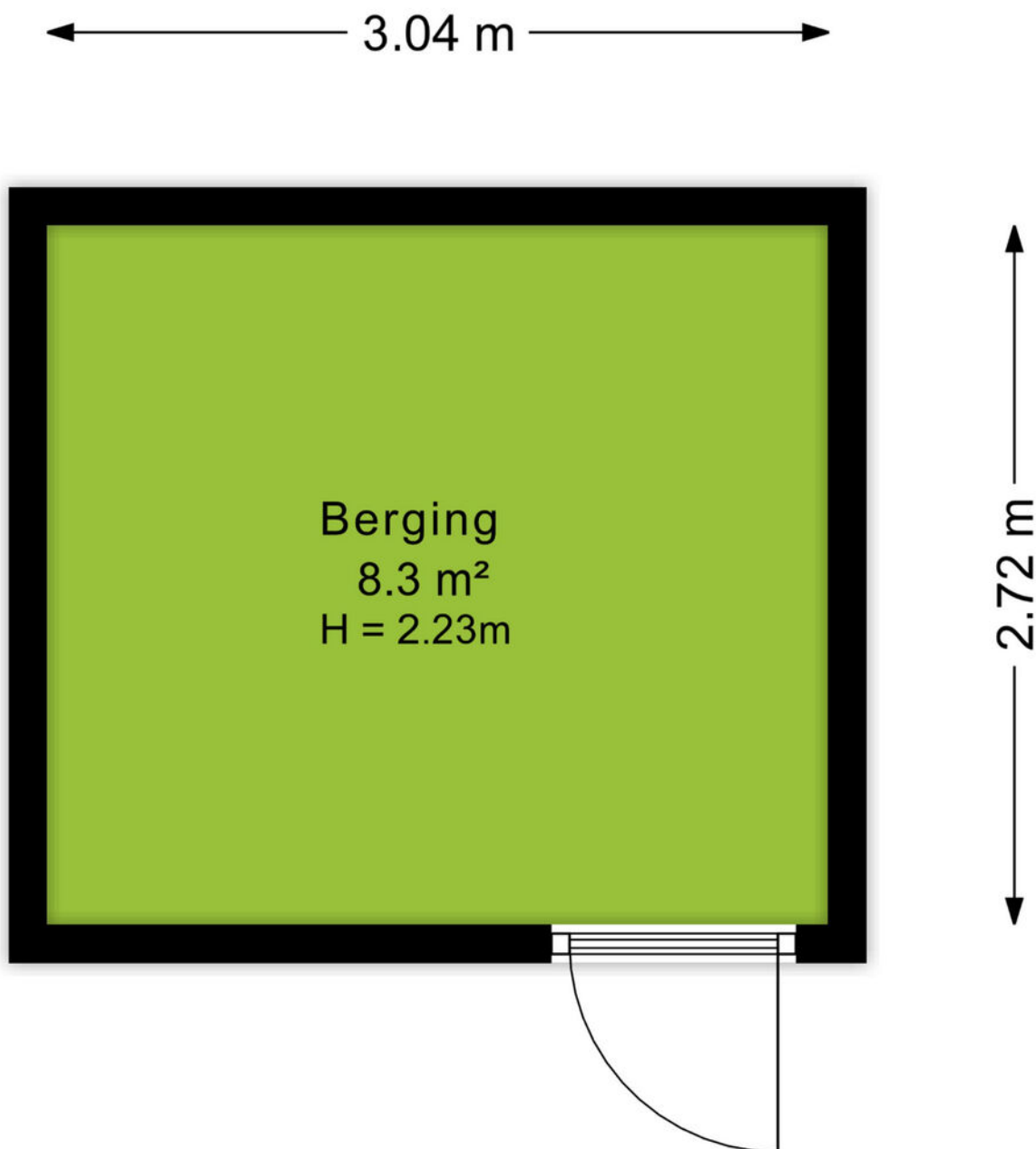
Plattegrond

Zolder



Plattegrond

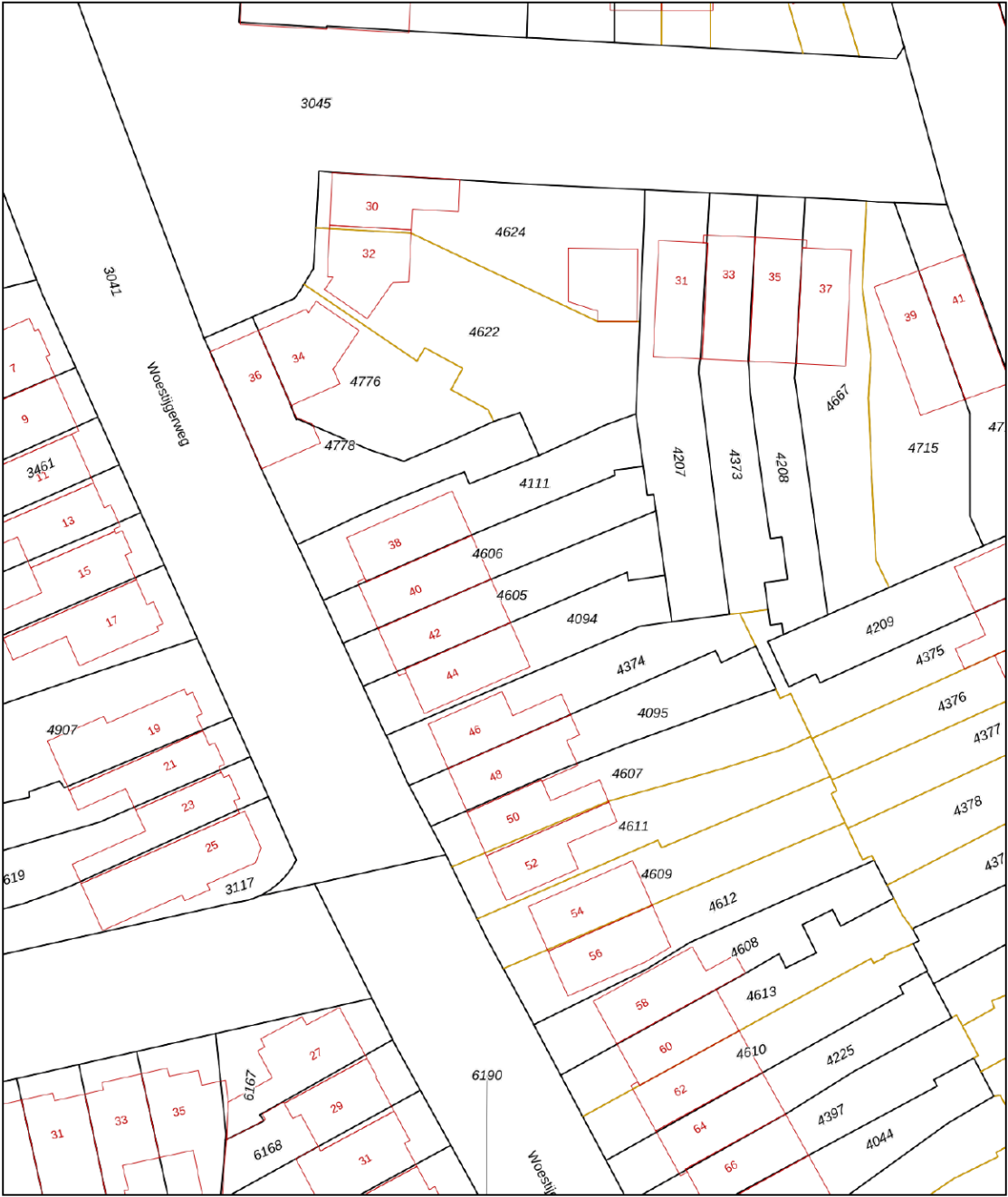
Vrijstaande stenen berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woestijgerweg 40



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 H

Perceel 4605

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 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Omgeving

Met ruim 150.000 inwoners is Amersfoort de tweede stad van de provincie Utrecht. Het is een heerlijke stad om te wonen. De Onze Lieve Vrouwetoren is het kadastrale middelpunt van Nederland, wat maakt dat Amersfoort uitstekend bereikbaar is. In de binnenstad vind je historische grachten, gezellige pleinen en sfeervolle winkelstraten. Maar ook de rest van de stad is de moeite waard: zo zijn er verschillende parken, kun je de boot aanmeren in de Eemhaven en is de stad volop in ontwikkeling.

De historische binnenstad van Amersfoort herbergt een schat aan monumenten. Zo vind je op de plek van de oude stadsmuur de bijzondere Muurhuizen. Daarnaast is er een aantal Middeleeuwse stadspoorten bewaard gebleven. Wie van geschiedenis houdt, is in Amersfoort aan het juiste adres.

Dat betekent niet dat de stad stilstaat. Op veel plekken vindt ontwikkeling plaats, zowel in de vorm van nieuwbouwwijken als historische plekken die worden herontwikkeld. Een perfect voorbeeld is De Nieuwe Stad, waar voormalige fabrieken een nieuwe bestemming hebben gekregen.

Amersfoort is de afgelopen decennia gegroeid tot een stad van formaat. De gunstige ligging nabij de snelwegen A1 en A28 maken de stad een toplocatie om een bedrijf te vestigen. Dit is goed voor de werkgelegenheid en goed voor Amersfoort.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jorik Otten
06-25144800
jorikotten@ditters.nl



Judith de Graaf
033-3012605
judithdegraaf@ditters.nl



Noortje Gijsbertse – Boeve
033-3012605
noortjegijsbertse@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

**Amersfoort**

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

**Arnhem**

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

**Ede**

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

**Veenendaal**

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

**Wageningen**

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl