

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Weverssingel 38
Amersfoort



Kenmerken

Adres	Weverssingel 38, Amersfoort
Woonoppervlakte	130 m²
Perceeloppervlakte	123 m²
Inhoud	426 m³
Bouwjaar	1930
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Ligging tuin	noord



Omschrijving

Aan een van de mooiste singels van Amersfoort wordt deze geheel gerenoveerde stadswoning aangeboden. Als optie kan een eigen garagebox worden overgenomen, gelegen aan een parkeerterrein aan de Teut. De woning is in 2021 voorzien van een geheel vernieuwde, extra hoge, geïsoleerde kapconstructie met 2 dakkapellen en nieuwe pannen. Mede hierdoor èn door het plaatsen van nieuwe kozijnen met triple glas in de woonkamer beschikt het huis over energielabel A. De woning kenmerkt zich door een breedte van bijna 7 meter en heeft een woonoppervlakte van 130 m². Bijzonder is dat je via een overdekte steeg in de fraai aangelegde achtertuin kunt komen. Dit is een ruime stadstuin o.a. voorzien van leibomen en een oude waterput.

De ligging in het oude stadscentrum is ideaal. Net als het hele centrum is ook de Weverssingel autoluw geworden. Je woont op steenworp afstand van het populaire Kafé Van Zanten en dicht bij o.a. gezellige restaurantjes op de Bloemendalsestraat. Iets verderop liggen de winkelstraten en de uitgaanspleinen.

Indeling:

Entree, hal met luxe hangend toilet (2018), trapportaal waaronder zich een net washok bevindt, en een glas-inlood deur. Ruime en lichte woonkamer met nieuwe kozijnen voorzien van triple glas, laminaatvloeren met vloerverwarming en een opstapje naar de open opkamer met schuifpui, welke als eetkamer in gebruik is. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een U-vormige keuken (2013) met een kastenwand, complete inbouwapparatuur en een Quooker (2021). Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder met ruime inbouwkasten en tot de onderhoudsvriendelijke stadstuin, met veel zon van april tot en met oktober.

1e verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloeren. Alle kozijnen zijn van hardhout waarbij de kamers aan de voorzijde over HR++ glas beschikken. Nette badkamer met grote inloopdouche voorzien van glaswand, 2e toilet en wastafelmeubel met spiegelkast.

2e verdieping:

Via een houten trap kom je op de voorzolder, met voldoende daglicht en ruimte voor bijvoorbeeld een leuke werkhoeek. Aan de andere zijde bevindt zich een inloopberging waar de CV-combiketel hangt (Remeha, 2021). Tot slot 1 grote slaapkamer met hoge nok en een dakkapel aan voor- en achterzijde, thans in gebruik als hoofdslaapkamer.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Een nieuwe hoge geïsoleerde kapconstructie met 2 dakkapellen (2021)
- Nieuwe knipvoeg in de voorgevel (2021)
- Hardhouten kozijnen met dubbel/HR++
- Triple glas in woonkamer (2021)
- CV-combiketel (2021)
- Quooker (2021)
- Nieuwe trappen (2017, 2021)
- Nieuwe paneeldeuren
- Achterom aanwezig via overdekte steeg naast de woning
- Leuke stadstuin met tuinafdak, waterput en leibomen

Een heerlijke woning op een centrale locatie in het oude centrum van Amersfoort met een eigen garagebox (in de directe omgeving). Bijzonder geschikt voor mensen die van het goede stadsleven houden en willen genieten, maar wel in combinatie met een eigen tuin en de mogelijkheid van een eigen garagebox. Kortom; een uniek object op een toplocatie. Bel snel met De Ruiters Makelaarshuis voor een afspraak!















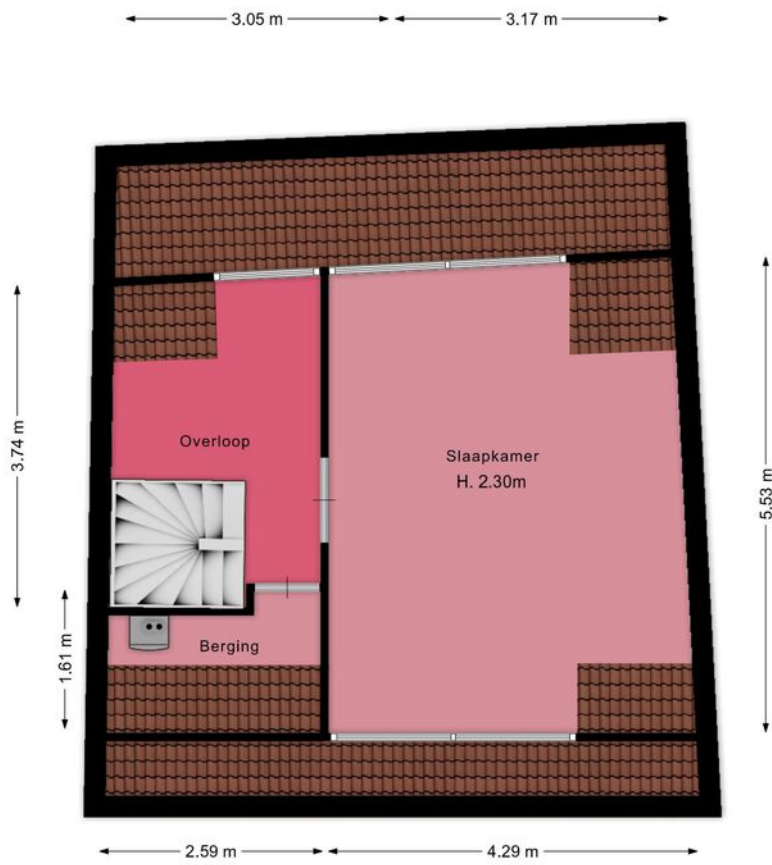
Plattegrond



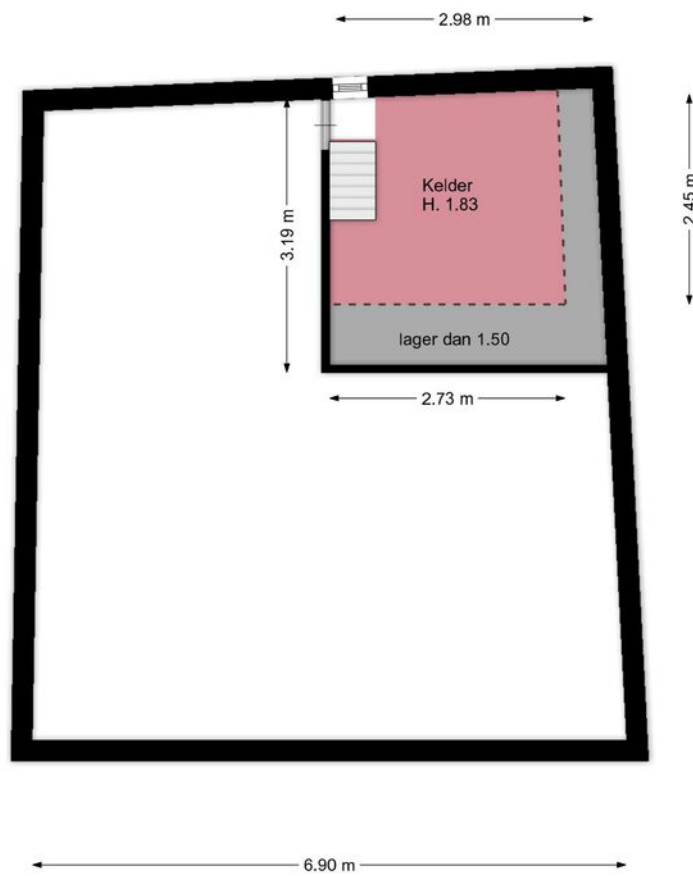
Plattegrond



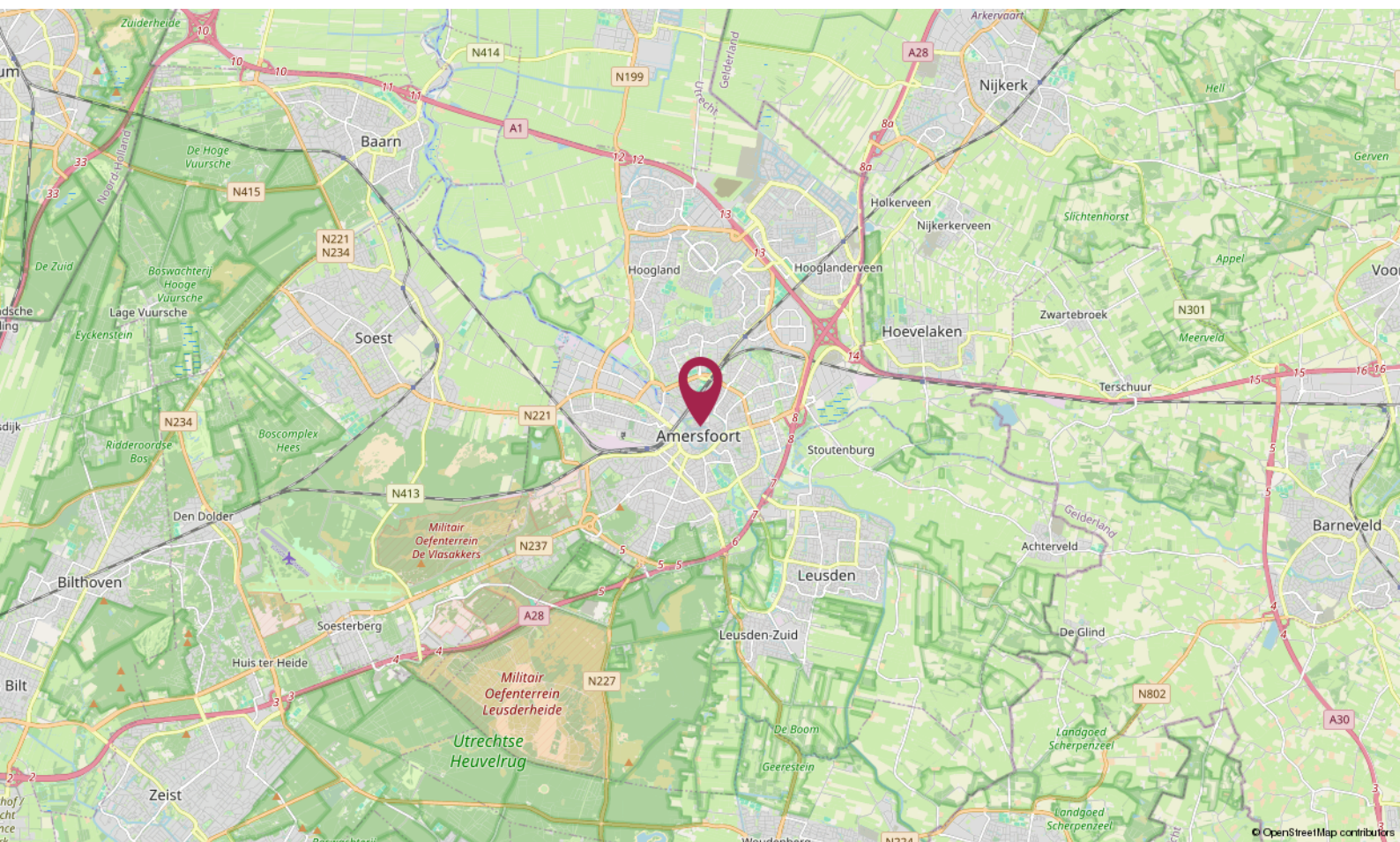
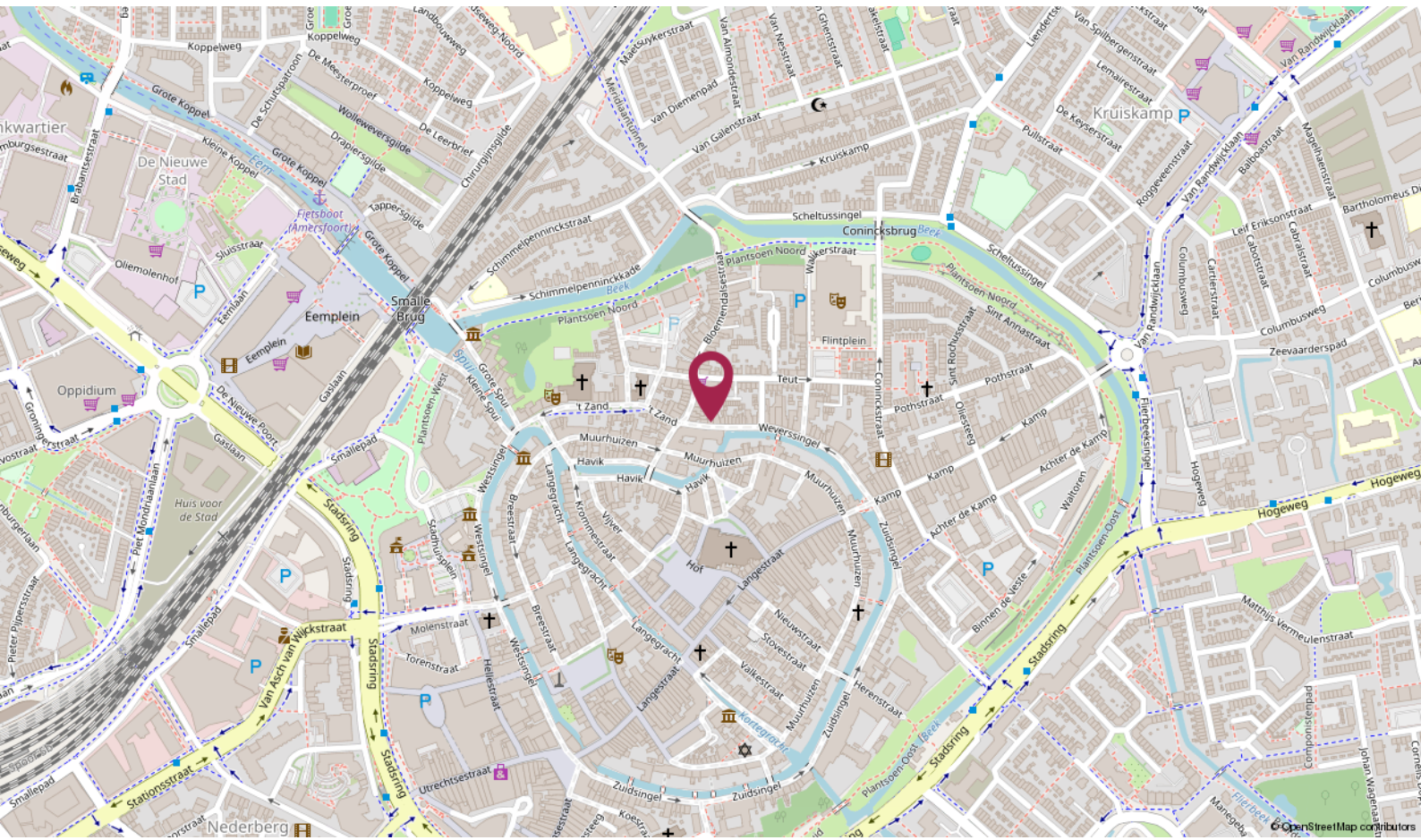
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



Uw makelaar →

Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



Roland de Ruiter

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Hantzen de Jong

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Elianne de Ruiter

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



Marieke van Rossum

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



Rohina Alimardani

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



Nino Visser

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar



Kim Flinkerbusch

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

