

# Huizen *van Hendriks*

Lichtpenweg 148 , 3821 BA Amersfoort

**Nieuw appartement**

*Heerlijk balkon*

*Moderne keuken*

**Instapklaar**

*Groene omgeving*

## Kenmerken

Soort	galerijflat
Kamers	2
Woonoppervlakte	62 m <sup>2</sup>
Inhoud	205 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2024
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A++



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](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Een heerlijke luxe appartement waar we elke dag met veel plezier gewoond hebben. Je wordt iedere ochtend wakker met de ochtendzon en kan heerlijk genieten op een groot balkon in alle privacy. De buren zijn tevens erg aardig en behulpzaam als je iets nodig hebt en je hebt een Albert Heijn op korte loopafstand.

Voor ons werk is het ideaal dat er een treinstation op 2 minuten lopen ligt, dat maakt het erg makkelijk. Wat tevens erg fijn is, zijn de deelauto's die in de VVE inbegrepen zitten, voor als je een dag liever wilt rijden naar werk. Al met al een heel leuke woning dat koel is in de zomer en warm in de winter en ook nog eens op korte fiets afstand van het centrum.



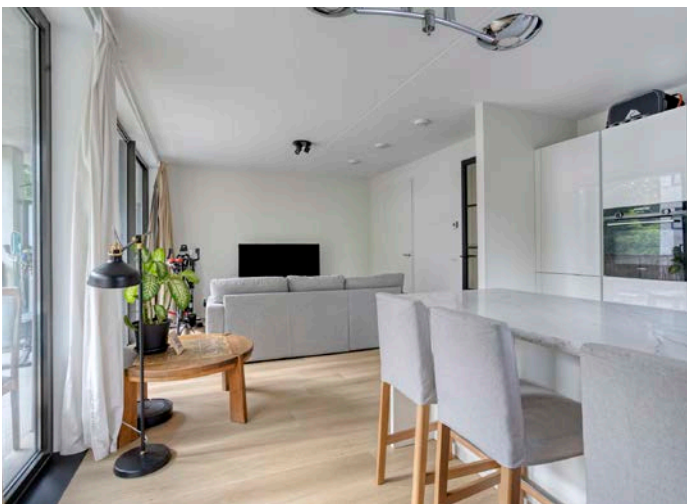
*Thuis*



## licht wonen

### *open leefruimte*

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen, waardoor een lichte en aangename leefruimte ontstaat. De open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt het appartement bijzonder prettig om dagelijks in te wonen.



Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.



*Genieten*

## modern gemak

*open koken*

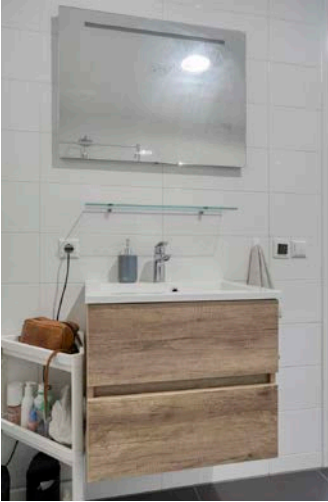
De moderne keuken vormt samen met de woonkamer één open leefruimte. Dankzij de praktische indeling en de gezellige eilandopstelling ontstaat een fijne plek waar koken, eten en samenzijn samenkomen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en berg ruimte.



## rustig slapen

*comfortabel wonen*

De slaapkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij de rustige ligging vormt dit een comfortabele plek om je terug te trekken en de dag ontspannen af te sluiten. De directe nabijheid van de badkamer zorgt bovendien voor extra comfort in het dagelijks gebruik.



*Ontspannen*





Buiten



## groen uitzicht

*buiten*

Het ruime balkon vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. Hier geniet je van de rust van de groene omgeving. Dankzij de royale breedte biedt het balkon volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

Of je nu de dag begint met een kop koffie of juist rustig buiten wilt ontspannen na een drukke werkdag, dit balkon biedt een fijne plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten.



## groen wonen

*rust en ruimte*

De omgeving wordt gekenmerkt door veel groen, water en wandelmogelijkheden. Vanuit het appartement wandel je direct langs de groene oevers en geniet je van een rustige woonomgeving waar natuur en stedelijke voorzieningen samenkomen.

Tegelijkertijd bevinden winkels, openbaar vervoer, horeca en uitvalswegen zich op korte afstand. Hierdoor woon je rustig en comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

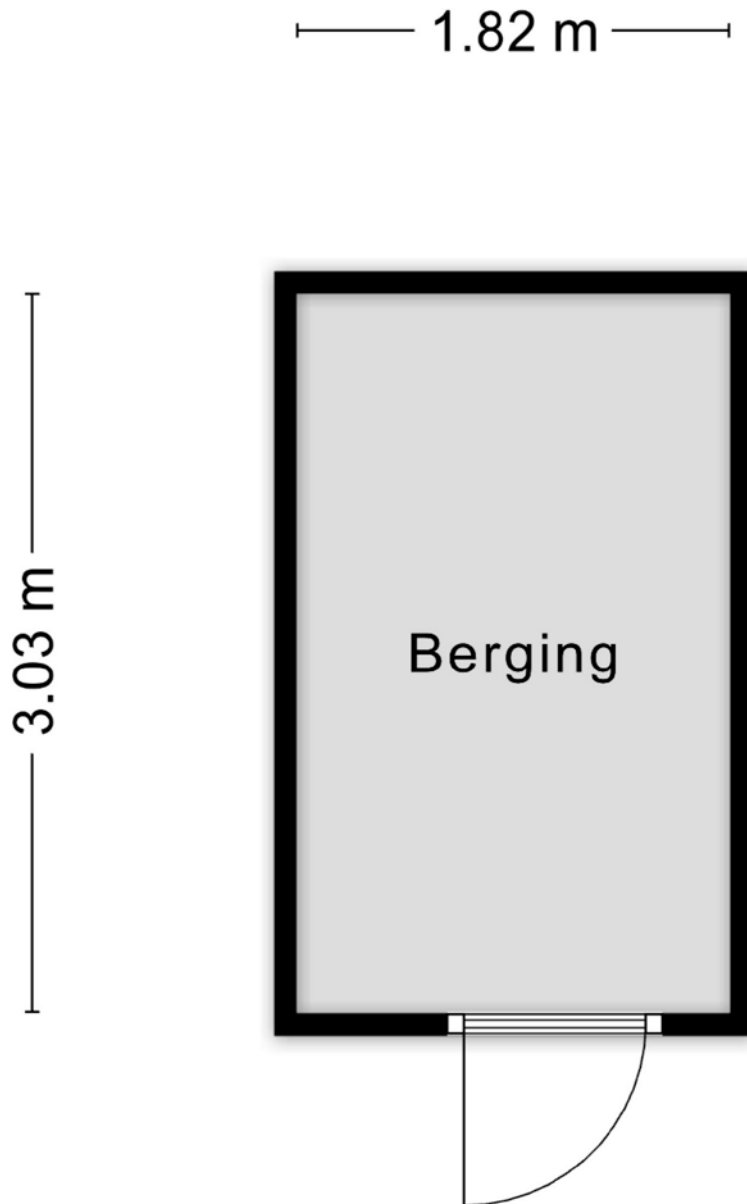


*Natuur*





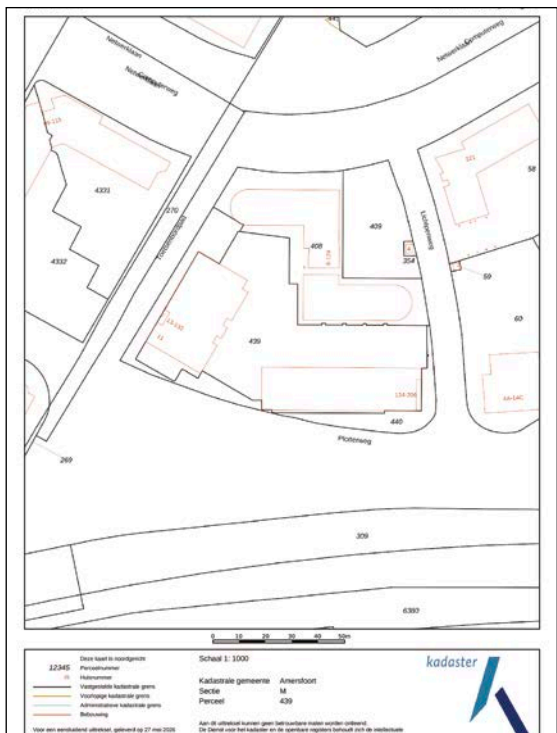
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



# Amersfoort

Welkom in Amersfoort, een stad vol verrassingen, bruisende energie en rijke geschiedenis! Amersfoort is een dynamische stad, gelegen in het centrum van Nederland. Struin door de eeuwenoude straatjes van de historische binnenstad en laat je meeslepen door de verhalen die elk monumentaal pand te vertellen heeft. Van de middeleeuwse stadsmuren die de stad omhullen tot de indrukwekkende Onze Lieve Vrouwekerk, waar je je ogen uitkiijkt naar de prachtige architectuur. Het middeleeuwse karakter is grotendeels bewaard gebleven, dit zie je terug in monumenten zoals de Koppelpoort, Monnickendam en de Muurhuizen. Het voelt alsof je terug in de tijd stapt, terwijl je geniet van de levendige sfeer die de stad ademt.

Amersfoort heeft meer te bieden dan zijn historische schoonheid. Op de bekende pleinen De Hof of Het Lieve Vrouwenplein vind je ook veel gezelligheid. Dwaal door de levendige winkelstraten en ontdek de unieke boetiekjes, gezellige café's en trendy restaurants. Daarnaast is de ruim 750-jaar oude stad een levendige en gezellige stad met onder andere festivals, evenementen en musea.

*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 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPRECHT**  
SHOP  
VERZEKERINGEN