

Huizen *van Hendriks*

Koppelweg 170 , 3813 SE Amersfoort

Ruime gezinswoning

Heerlijk dakterras

2 parkeerplaatsen

Instapklaar!

Uitstekende ligging

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	476 m ³
Bouwjaar	2016
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerkelder
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Na tien mooie jaren is het voor ons tijd voor een nieuwe stap. We verhuizen naar een appartement en nemen daarmee afscheid van deze heerlijke eengezinswoning, waar we met zoveel plezier hebben gewoond.

Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de combinatie van rust, ruimte en een fantastische ligging. Het huis ligt zo goed als aan de Eemhaven, met het water en de gezellige sfeer van de haven letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd wandel je zo naar de historische binnenstad van Amersfoort. Ook het Eemplein ligt op loopafstand, met winkels, supermarkt, horeca en andere voorzieningen dichtbij. Rustig wonen, met alles binnen handbereik.

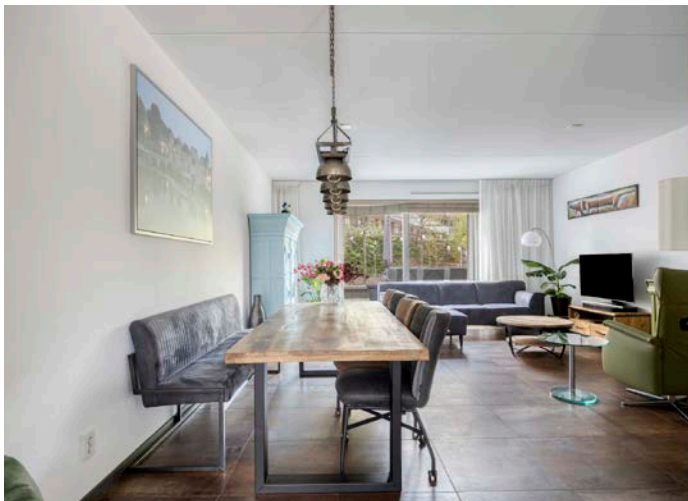
We hebben ook volop genoten van de tuin en het dakterras. De tuin is een fijne plek om te ontspannen en samen buiten te zijn, terwijl het dakterras heerlijk is om de zon op te zoeken, koffie te drinken of de dag af te sluiten.

Dit huis is voor ons een echte thuisbasis geweest: een plek voor gezellige momenten met familie en vrienden en de rust van een eigen plek. De combinatie van de fijne woonruimtes, de ligging, de verschillende buitenruimtes en de nabijheid van water, stad en voorzieningen heeft ervoor gezorgd dat we ons hier tien jaar bijzonder prettig hebben gevoeld.

Nu is het tijd om het huis door te geven. We hopen dat de volgende bewoners hier net zoveel woonplezier en mooie momenten zullen beleven als wij.



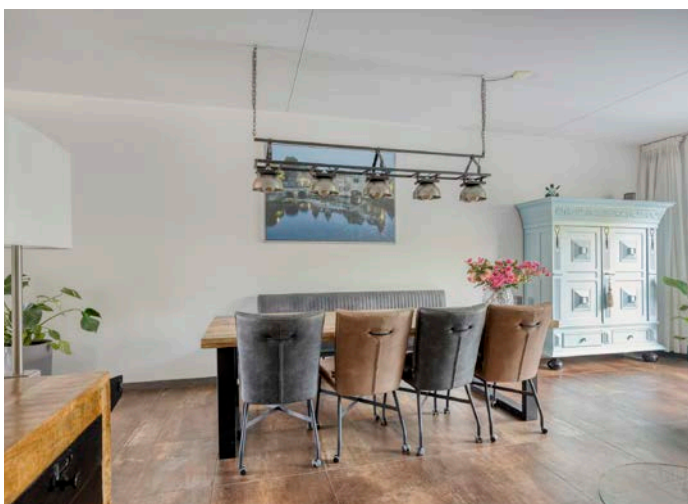
Leefruimte



ruim wonen

licht & comfortabel

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De moderne afwerking en prettige lichtinval geven de ruimte een rustige en eigentijdse uitstraling. Aan de achterzijde zorgt de brede schuifpui voor een mooie verbinding met buiten. Op zonnige dagen zet je deze eenvoudig open en wordt de tuin een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de vloerverwarming in de gehele woning geniet je hier bovendien van aangenaam wooncomfort.



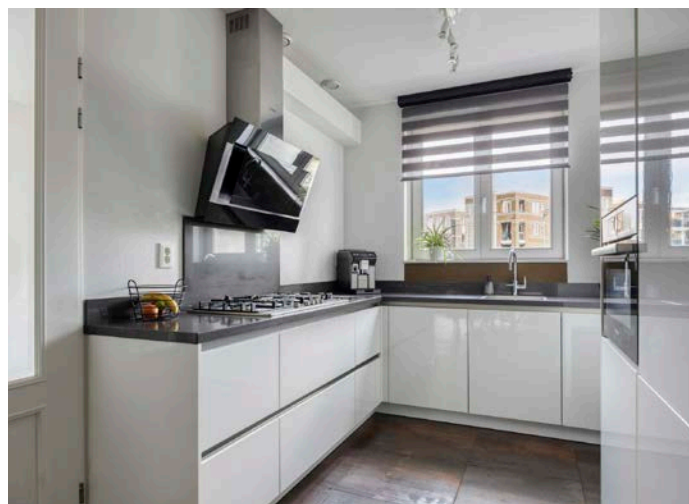


Kokkerellen

open keuken

compleet uitgerust

De open keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en is modern uitgevoerd met lichte fronten en een donker werkblad. Er is volop werk- en kastruimte en de keuken is voorzien van Bosch inbouwapparatuur. De Inventum HotSpot Titanium kokendwaterkraan zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken bovendien altijd in contact met de rest van de woonruimte.



vier slaapkamers

moderne badkamer

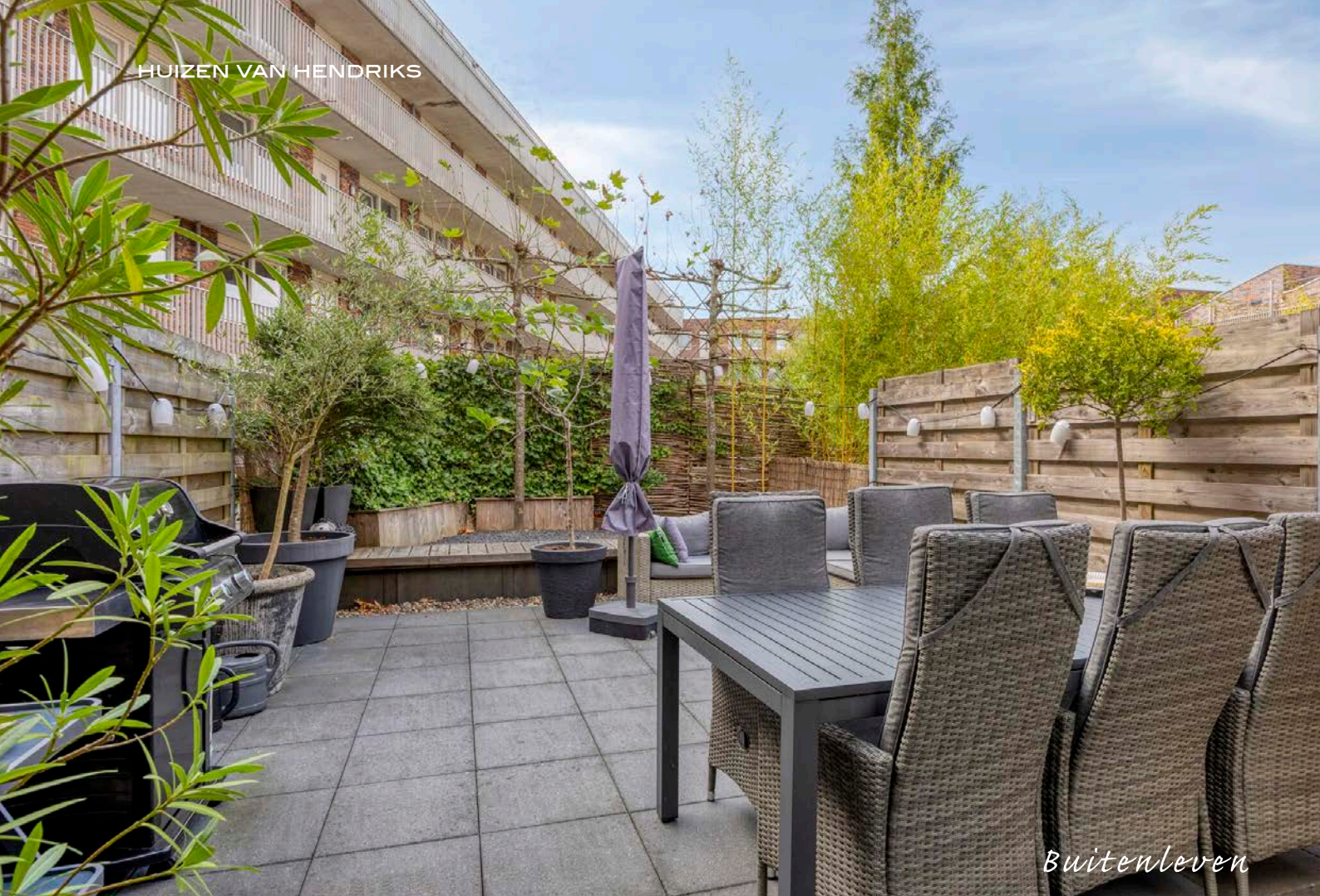
Met vier slaapkamers biedt de woning volop ruimte. Drie slaapkamers bevinden zich op de slaapverdieping, samen met de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De uitgebreide spiegel met verlichting, verwarming, digitale tijdweergave en make-upspiegel zorgt voor extra comfort.

Op de bovenste woonlaag bevindt zich de royale vierde slaapkamer. Vanuit deze kamer geven openslaande deuren direct toegang tot het dakterras. De voorzolder is momenteel praktisch ingericht als waskamer.



Ontspannen





Buitenleven

dubbel genieten

tuin & terras

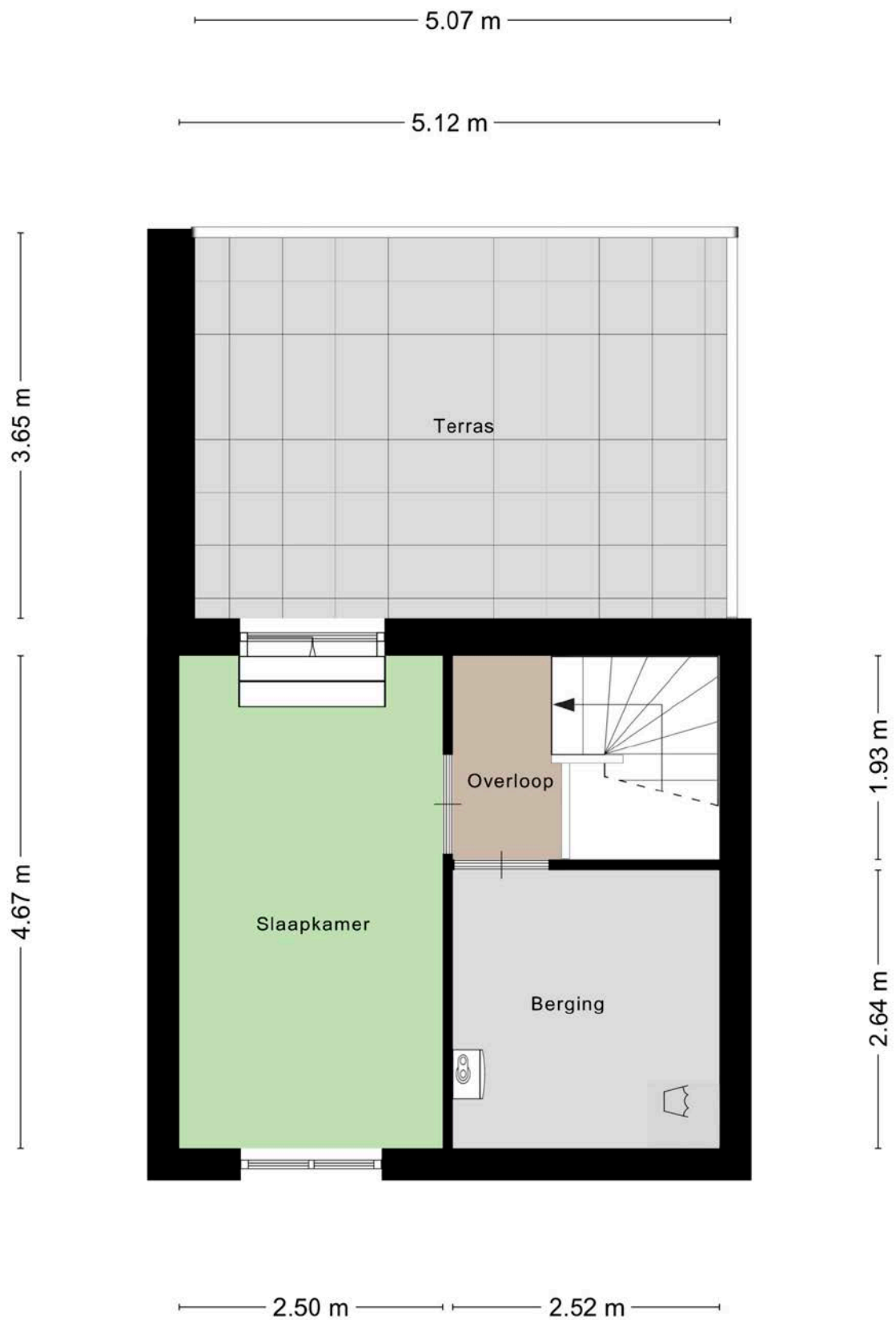
Buiten genieten kan hier op twee verschillende plekken. Vanuit de woonkamer stap je via de brede schuifpui direct de tuin in, een fijne plek die mooi aansluit op de leefruimte. Een paar verdiepingen hoger wacht nog een verrassing: het royale dakterras. Vanuit de vierde slaapkamer stap je hier via openslaande deuren zo naar buiten. Dankzij de avondzon is dit een heerlijke plek om aan het einde van de dag nog lang buiten te zitten.

Met de Eemhaven vrijwel om de hoek en het Eemplein en de historische binnenstad op loopafstand, combineer je hier heerlijk buitenleven met alles wat de stad te bieden heeft.

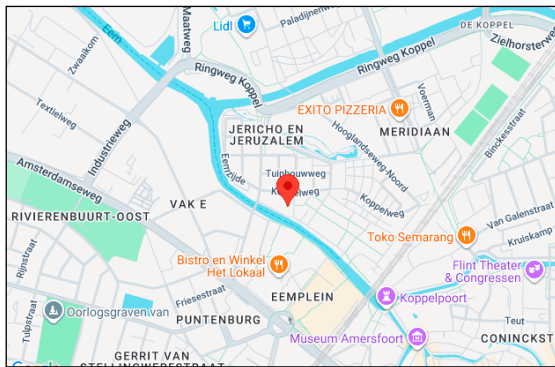




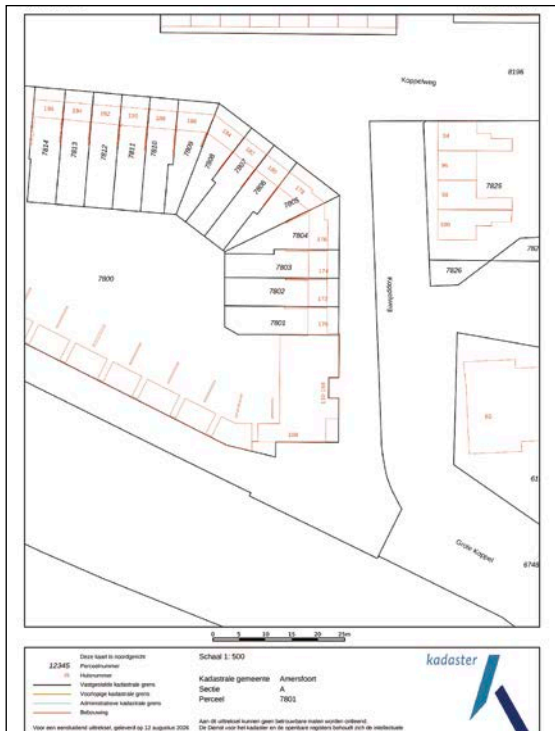




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Amersfoort

Het Gildekwartier in Amersfoort: Gezellig en Veelzijdig

Amersfoort heeft veel te bieden, en het Gildekwartier is daar een perfect voorbeeld van. Deze wijk combineert een gezellige sfeer met moderne voorzieningen, waardoor het een geweldige plek is om te wonen en te bezoeken.

De buurt staat bekend om zijn charmante straatjes en groene ruimtes. Het Gildepark is een favoriete plek voor gezinnen en vrienden om samen te komen, te picknicken of gewoon te ontspannen. Het park is een bruisend middelpunt van de gemeenschap, vooral tijdens de zomermaanden wanneer er allerlei buurtactiviteiten plaatsvinden.

Wat het Gildekwartier echt bijzonder maakt, is de combinatie van een hechte gemeenschap en moderne faciliteiten. Er wordt voortdurend geïnvesteerd in duurzame en innovatieve projecten, wat de wijk aantrekkelijk maakt voor zowel jong als oud.

Kortom, het Gildekwartier in Amersfoort is een veelzijdige en gezellige wijk die voor iedereen iets te bieden heeft. Of je nu houdt van lekker eten, kunst en cultuur, of gewoon wilt genieten van een fijne buurt, het Gildekwartier is absoluut een bezoek waard.

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**
um
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