

Franklinstraat 23

AMERSFOORT

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 489.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

HERBRINK.NL

HERBRINK

MAKELAARS



*Herbrink Makelaars is een plek
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!*

Welkom

Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

Samen met ons hechte team, waaronder de eerste en tweede generatie van Herbrink, hebben wij vele opdrachtgevers begeleid bij de aankoop en verkoop van hun woning. Wij adviseren u graag voorafgaand aan de verkoop of aankoop van uw woning. Begeleiden u gedurende het gehele proces. Maar ook daarna staat onze deur altijd voor u open voor advies en antwoorden op uw vragen.

Kortom; Herbrink Makelaars is de aangewezen plek waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!

Herbrink Makelaars

Hamersveldseweg 54
3833 GS Leusden

033 4 950 950

info@herbrink.nl

herbrink.nl



Neem een kijkje bij ons op kantoor!

Scan de code met je telefoon
om de video te bekijken





Kenmerken

Woonoppervlakte	104 m²
Perceeloppervlakte	135 m²
Inhoud	365 m³
Tuin oppervlakte	82 m²
Bouwjaar	1933



Omschrijving

Sfeervol wonen op een prachtplek!

Deze gezellige dertiger jaren woning ligt in het zeer gewilde Leusderkwartier van de stad Amersfoort.

Of u nu een gezin bent, een stel of een alleenstaande? In deze woning ga je je vrij voelen. Vrij omdat alle voorzieningen op loopafstand bereikbaar zijn. Vrij omdat Amersfoort een stad is met een unieke historie, met een ruim cultuuraanbod en omringd door natuurgebieden. Vrij omdat met goede OV-voorzieningen en goede uitvalswegen u snel op uw werk- of recreatieplek bent.

Het bosgebied Nimmerdor ligt op loopafstand, waarin je heerlijke wandelingen en fietstochten kunt maken, kunt paardrijden of met de Mountainbike op de speciaal daarvoor aangelegde paden een rit kan maken. De winkels voor de dagelijkse levensbehoeften zijn op loopafstand een paar straten verderop te bereiken, en is er een uniek aanbod van speciaalzaken te vinden (onder andere een Kaasboer, Keurslager, aantal bloemenzaken, slijterij, Italiaanse specialiteiten, Boekhandel).

Daarnaast zijn er diverse sportgelegenheden, scholen en kinderopvang in dit woongebied aanwezig.

Op de fiets duurt het ongeveer 7 minuten om het Centraal Station van Amersfoort te bereiken en de uitvalswegen de A28 en de A1 zijn met de auto met eenzelfde tijdsduur te bereiken.

Kortom: de Franklinstraat 23 in Amersfoort is een uitstekende locatie waar u met veel plezier kunt wonen, werken en u uw vrije tijd kunt besteden.





Heerlijk lichte
woonkamer met erker,
gestucte wanden en
plafonds

De indeling is als volgt:

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping, garderobe, kelderkast, moderne toiletgelegenheid met witte tegels, zwevend toilet en fonteintje. Heerlijk lichte woonkamer met erker, gestucte wanden en plafonds, parketvloer, open haard en schuifpui naar de zonnige achtertuin. De keuken is te bereiken via de woonkamer en beschikt over een groot gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koelvriescombinatie. Via de keuken is eveneens de tuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, toegang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, twee kamers aan de voorzijde (waarvan één kamer een inbouwkast heeft) en een grote slaapkamer aan de achterzijde (met inbouwkast en deur naar het platte dak), de badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

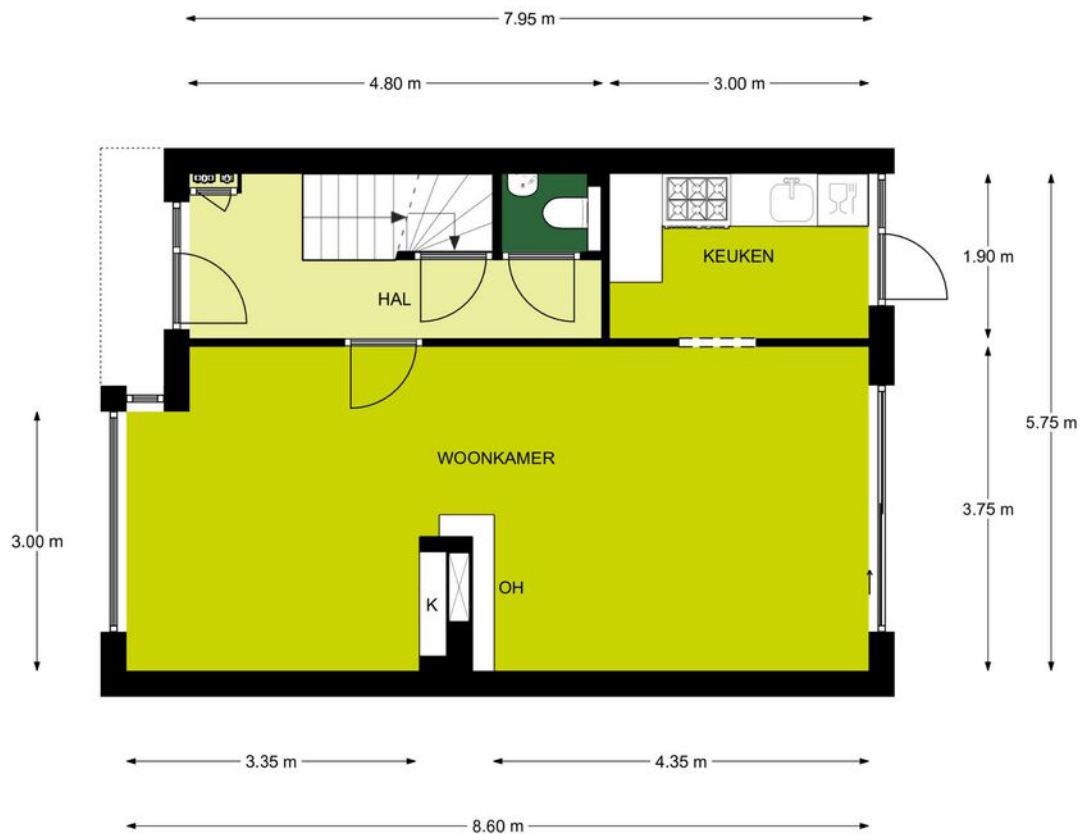
Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een mooie verrassing. Via de vaste trap komt u bij een ruime zolderverdieping (vierde slaapkamer) met grote dakkapel en een parketvloer. Deze verdieping heeft veel licht en (berg)ruimte en een weids uitzicht over het Bergkwartier.



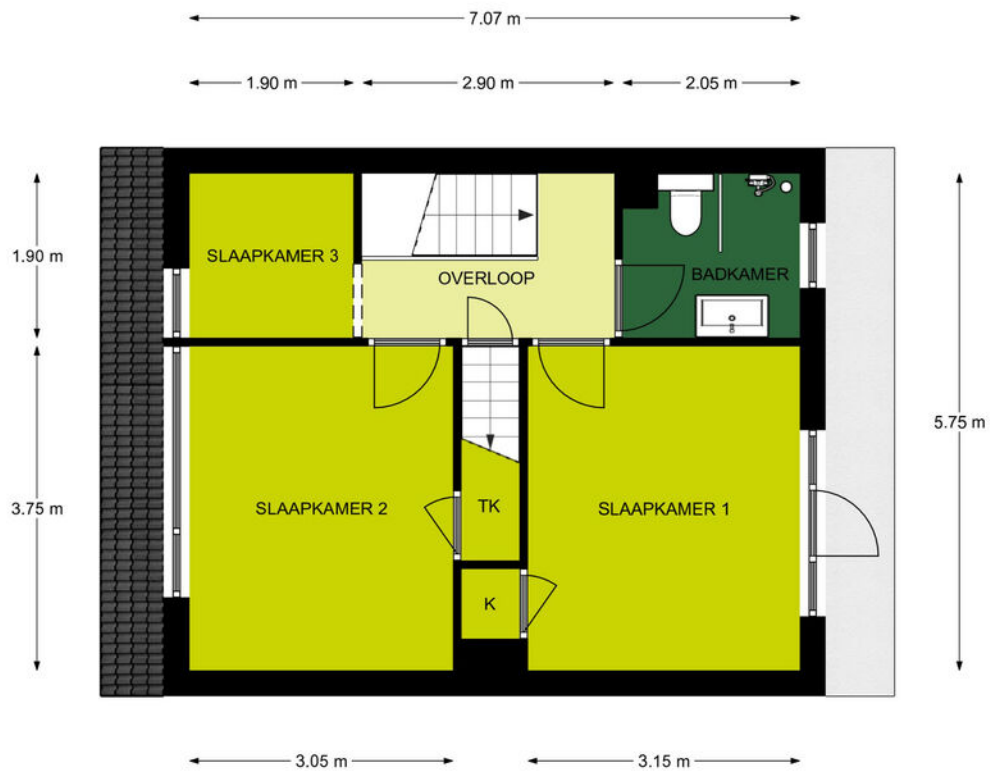


Plattegrond



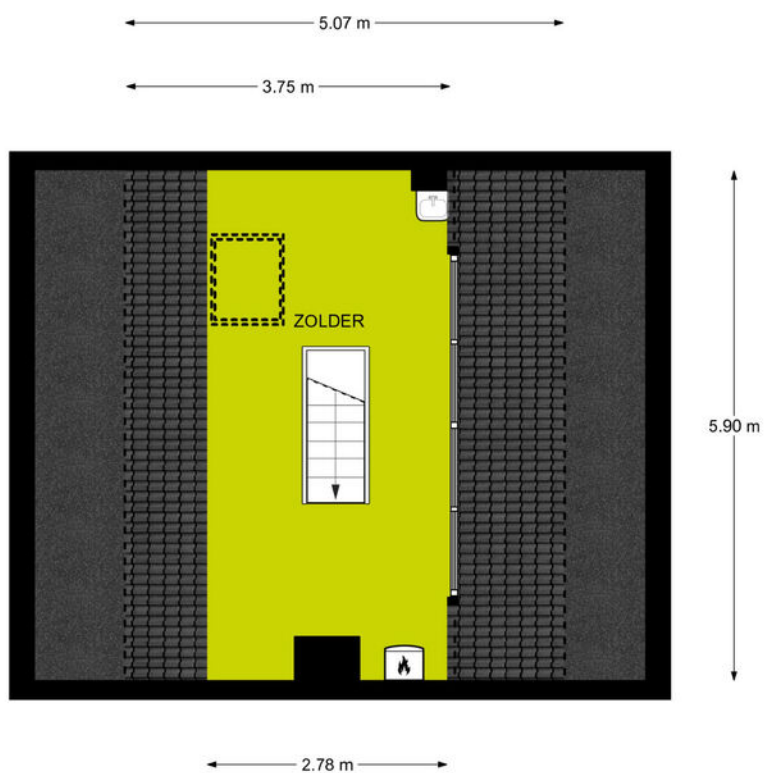
Begane grond, Franklinstraat 23 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



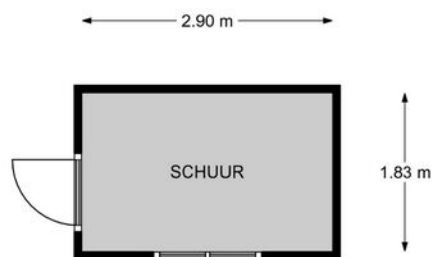
1e Verdieping, Franklinstraat 23 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Franklinstraat 23 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

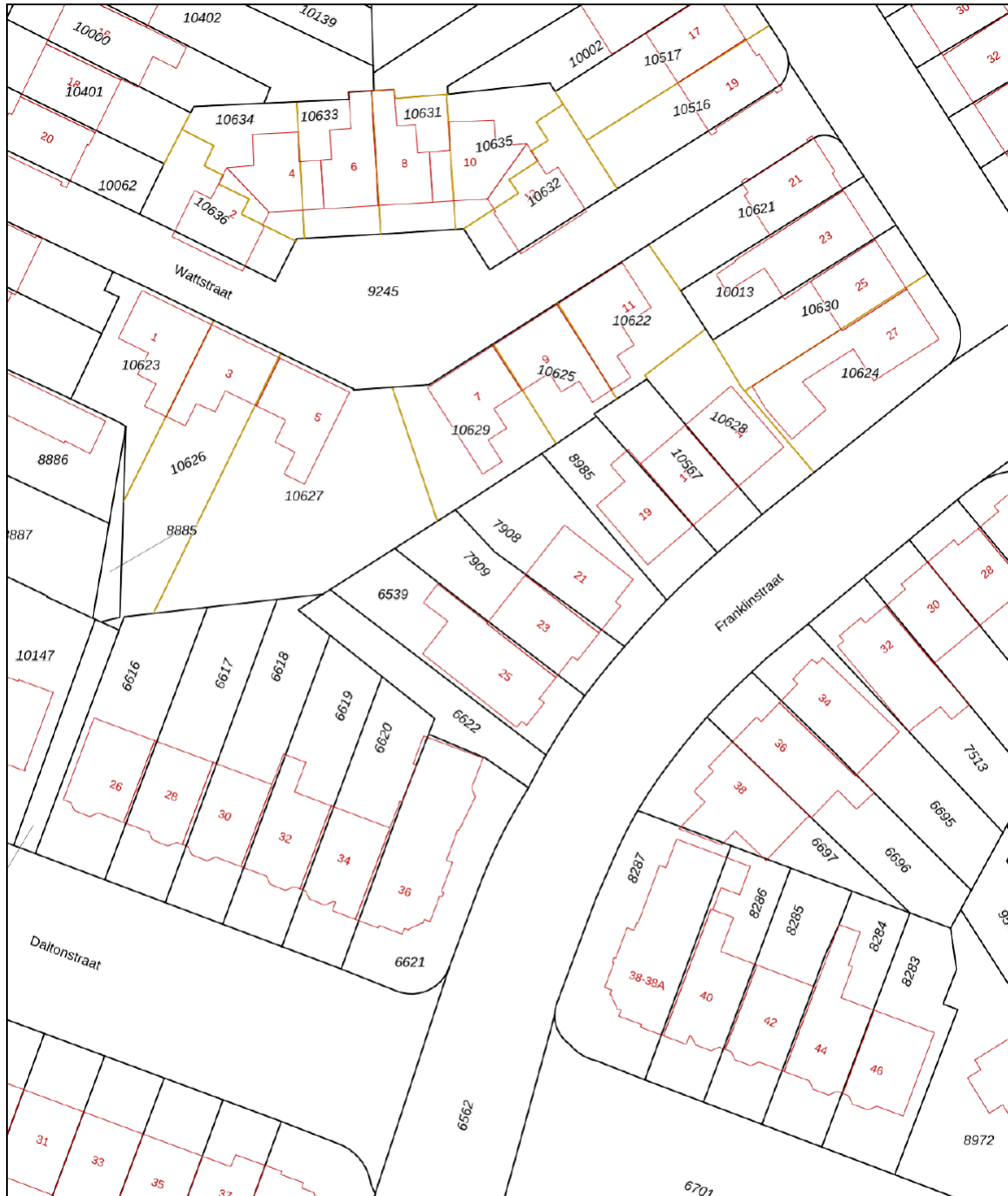


Begane grond, Franklinstraat 23 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

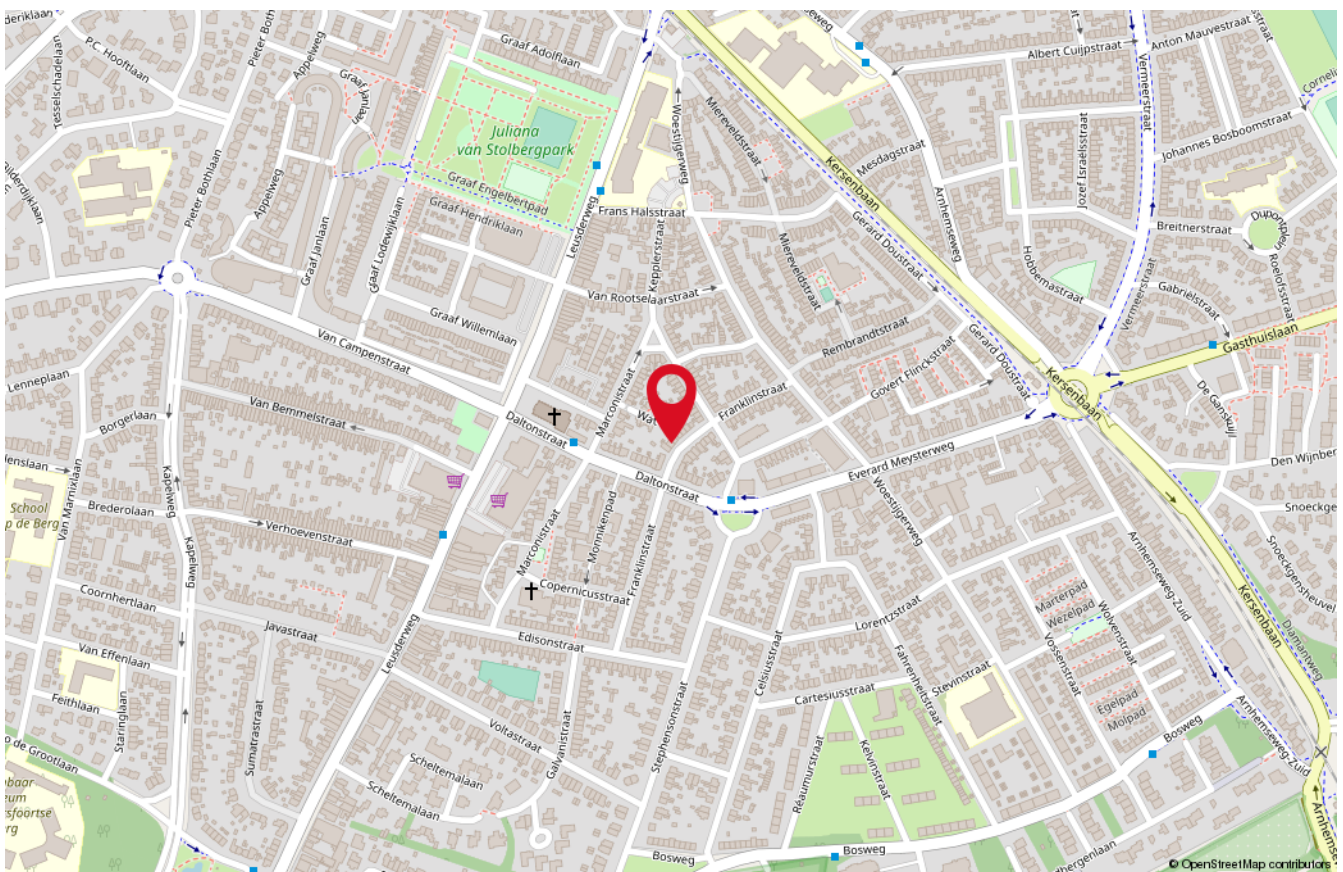
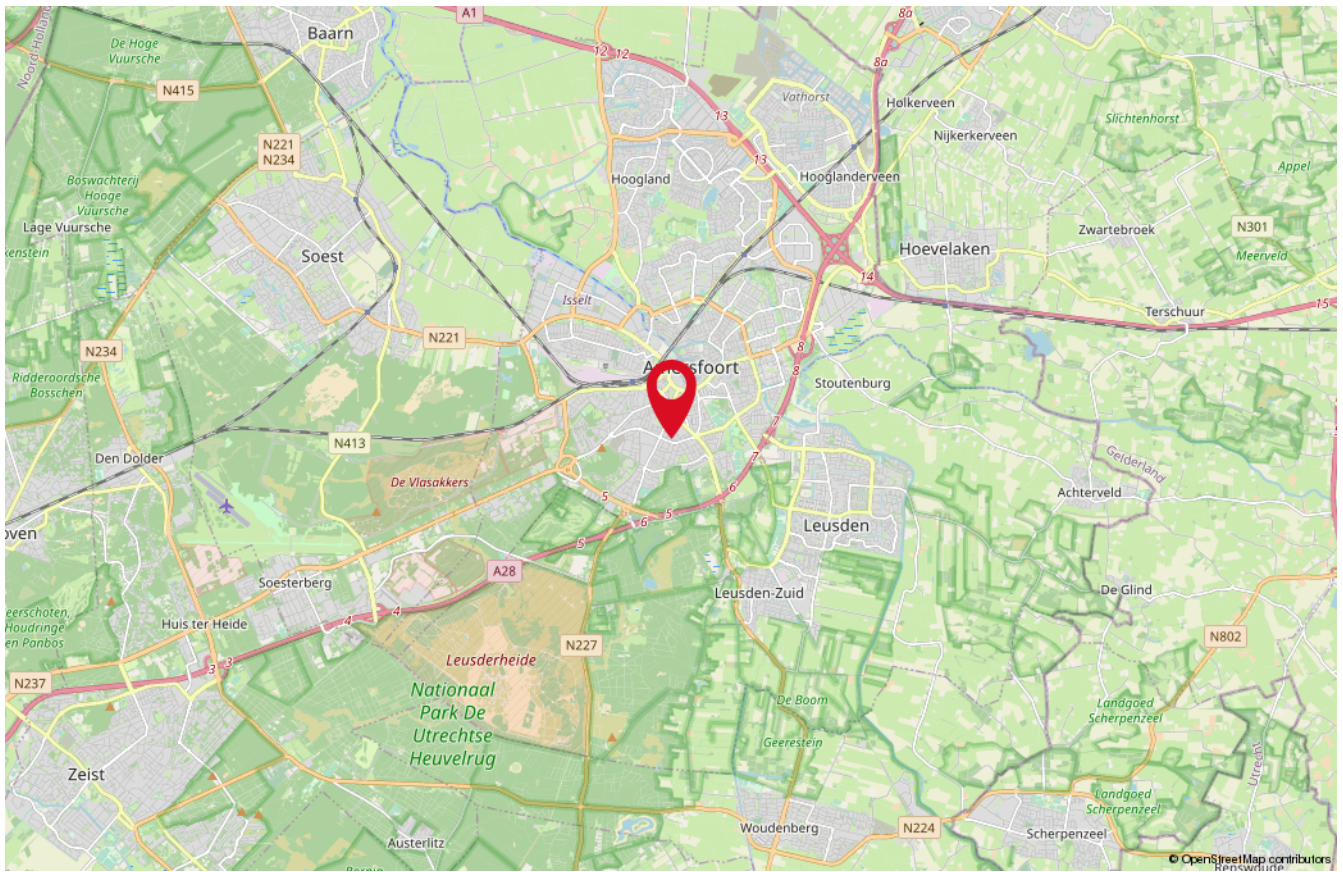
Uw referentie: Franklinstraat 23



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7909</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	--

Locatie op de kaart



Onze medewerkers



Roald Herbrink

Beëdigd NVM Makelaar



Marina Keijzer

Assistent-makelaar



Nathalie Tammer

Assistent-makelaar



Judith Herbrink-Noorman

Assistent-makelaar



Maretta Van Stratum-Nab

Office manager



Ingrid Evertzen-Bijl

Office manager

Interesse

in deze woning?

*Neem dan vrijblijvend
contact met ons op!*



Wilt u weten wat uw woning waard is?
Vraag dan een GRATIS waardebeoordeling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL