

Arnhemseweg-Zuid 165

AMERSFOORT

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 765.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

HERBRINK.NL

HERBRINK

M A K E L A A R S



*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	98 m²
Perceeloppervlakte	298 m²
Inhoud	373 m³
Tuin oppervlakte	85 m²
Bouwjaar	1933
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	E



Omschrijving

Wat een charmante uitstraling heeft deze twee-onder-één-kapwoning met zonnige achtertuin op het zuid-westen! De woning is op de begane grond slim en doordacht door de bekende binnenhuisarchitect Van den Wildenberg onder handen genomen, er is met behoud van diverse oude stijlelementen een praktische en elegante woonverdieping ontstaan!

De woning ligt aan een verkeersluwe straat in de wijk Leusderkwartier, dichtbij alle voorzieningen van de mooie stad Amersfoort. De winkelstraat aan de Leusderweg, het Centraal Station, Landgoed Den Treek met zijn uitgestrekte bossen, heidevelden en zandverstuivingen, de lekkerste ijsjes van Amersfoort en diverse gezellige restaurants in de bruisende binnenstad, alles ligt op zeer korte afstand!

De indeling is als volgt:

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping, toiletgelegenheid met stijlvolle toilet en fonteintje en een meterkast. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een trapkast. De keuken zelf is strak uitgevoerd met een Granito aanrechtblad, gaskookplaat met afzuigkap, grote oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Via de keukendeur loopt u de groene achtertuin binnen. De woonkamer is verdeeld in twee delen, een zeer gezellige woonkamer aan de voorzijde met authentieke erker en vaste boekenkast, via de kamer-en-suite-deuren loopt u het eetgedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin binnen. De eetkamer vormt vrijwel één geheel met de keuken waardoor dineren hier echt een feestje wordt: u doet de openslaande deuren open en onder het genot van een goed glas wijn waant u zich vrijwel direct in het zonnige Frankrijk!





Keuken met granito
aanrechtblad en
inbouwapparaat.



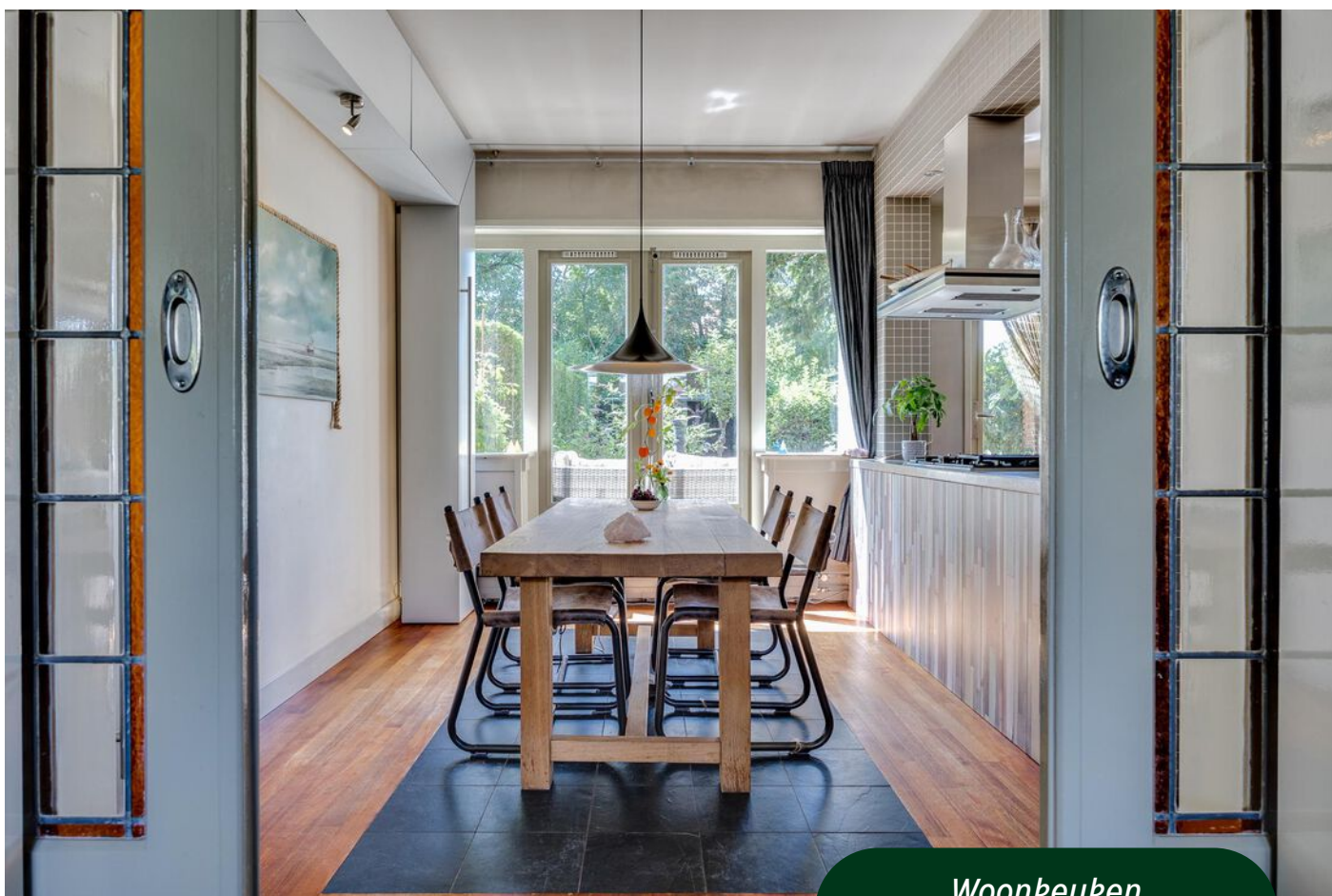


Woonkamer met erker
en kamer-en-suite-
deuren. Openslaande
deuren naar de groene
tuin



De woonkamer is verdeeld in twee delen, een zeer gezellige woonkamer aan de voorzijde met authentieke erker en vaste boekenkast, via de kamer-en-suite-deuren loopt u het eetgedeelte met openslaande deuren naar de groene achtertuin.





Woonkeuken







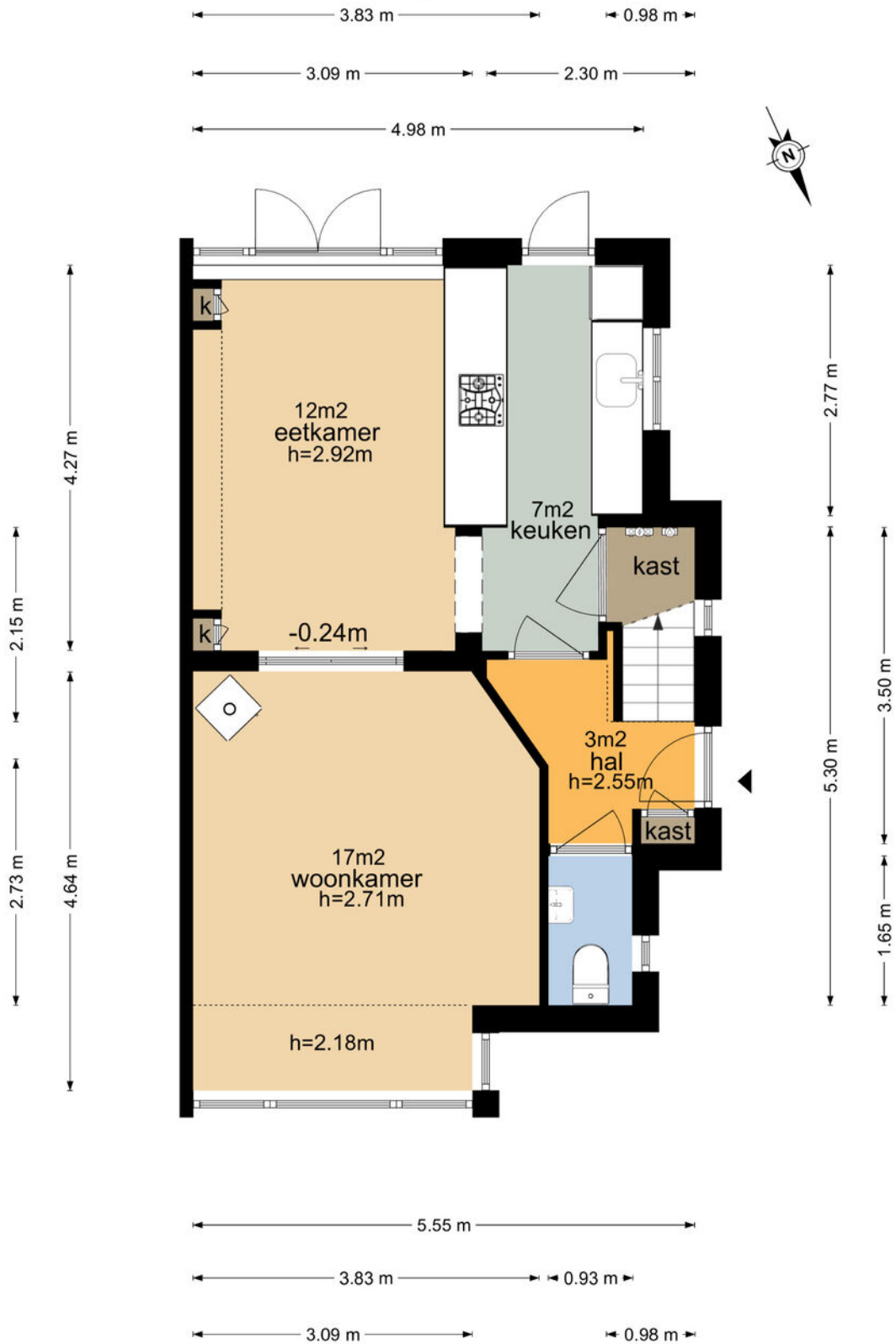






Plattegrond

Arnhemseweg 165 - Amersfoort Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

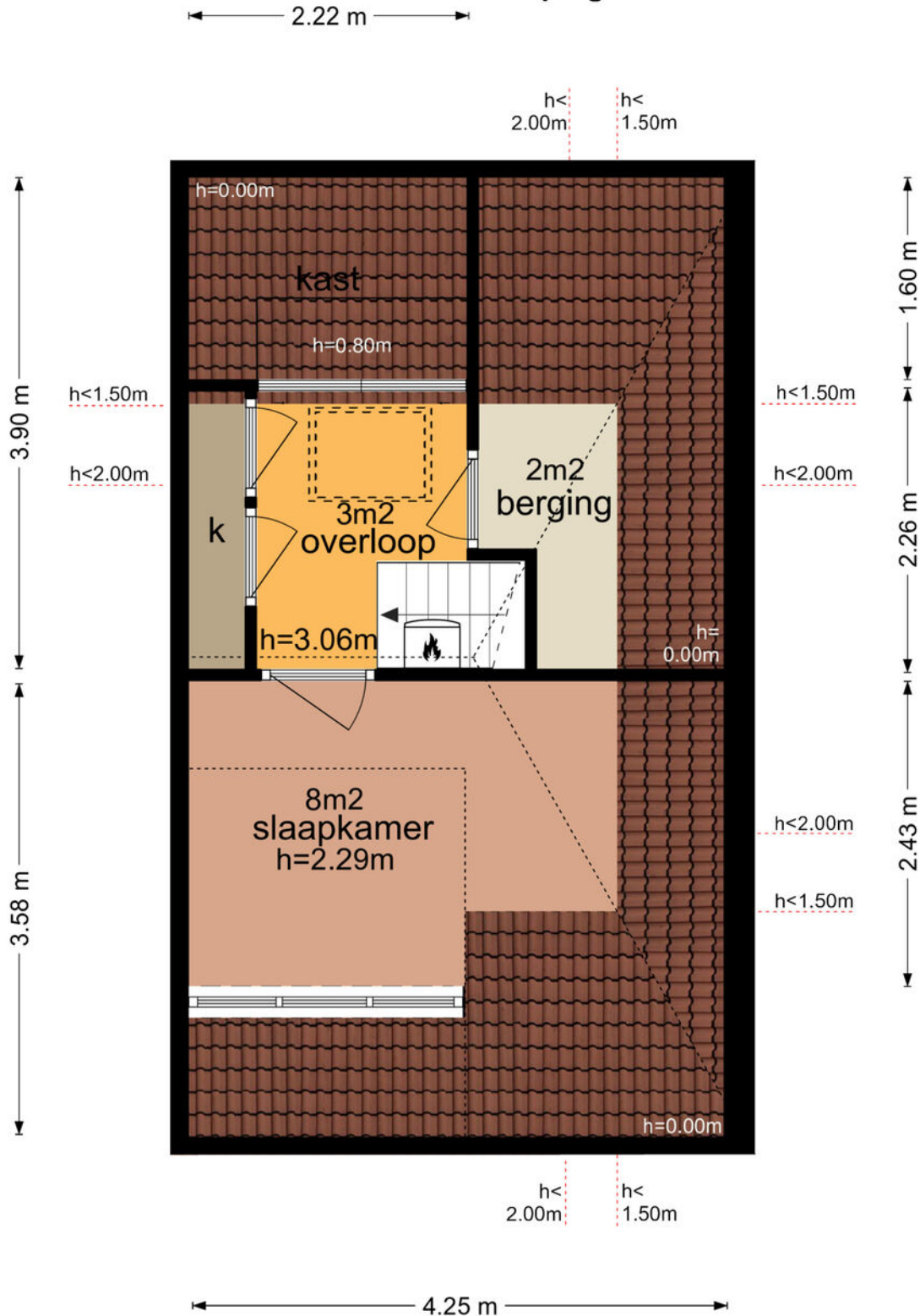
Arnhemseweg 165 - Amersfoort Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

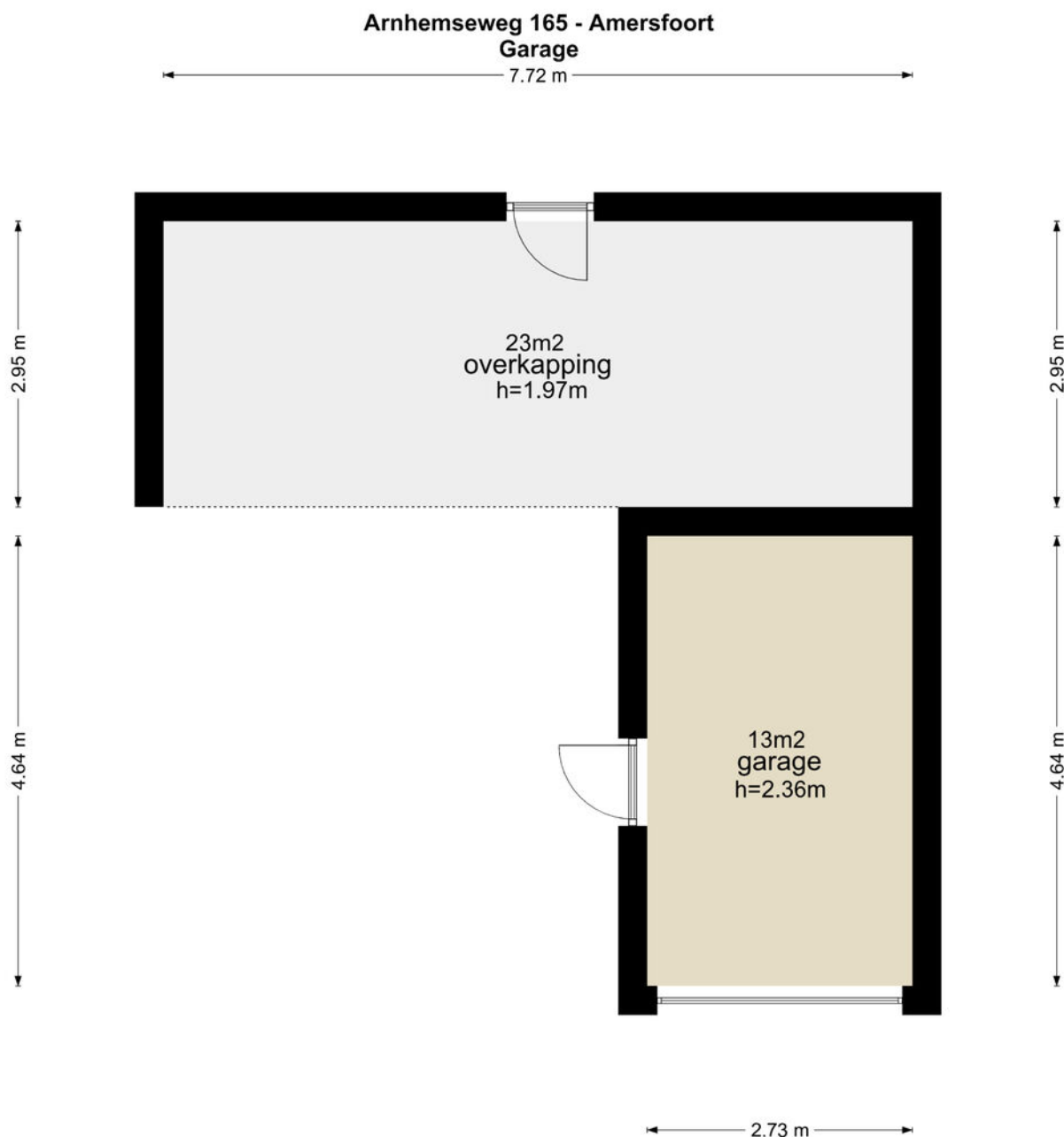
Plattegrond

Arnhemseweg 165 - Amersfoort Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

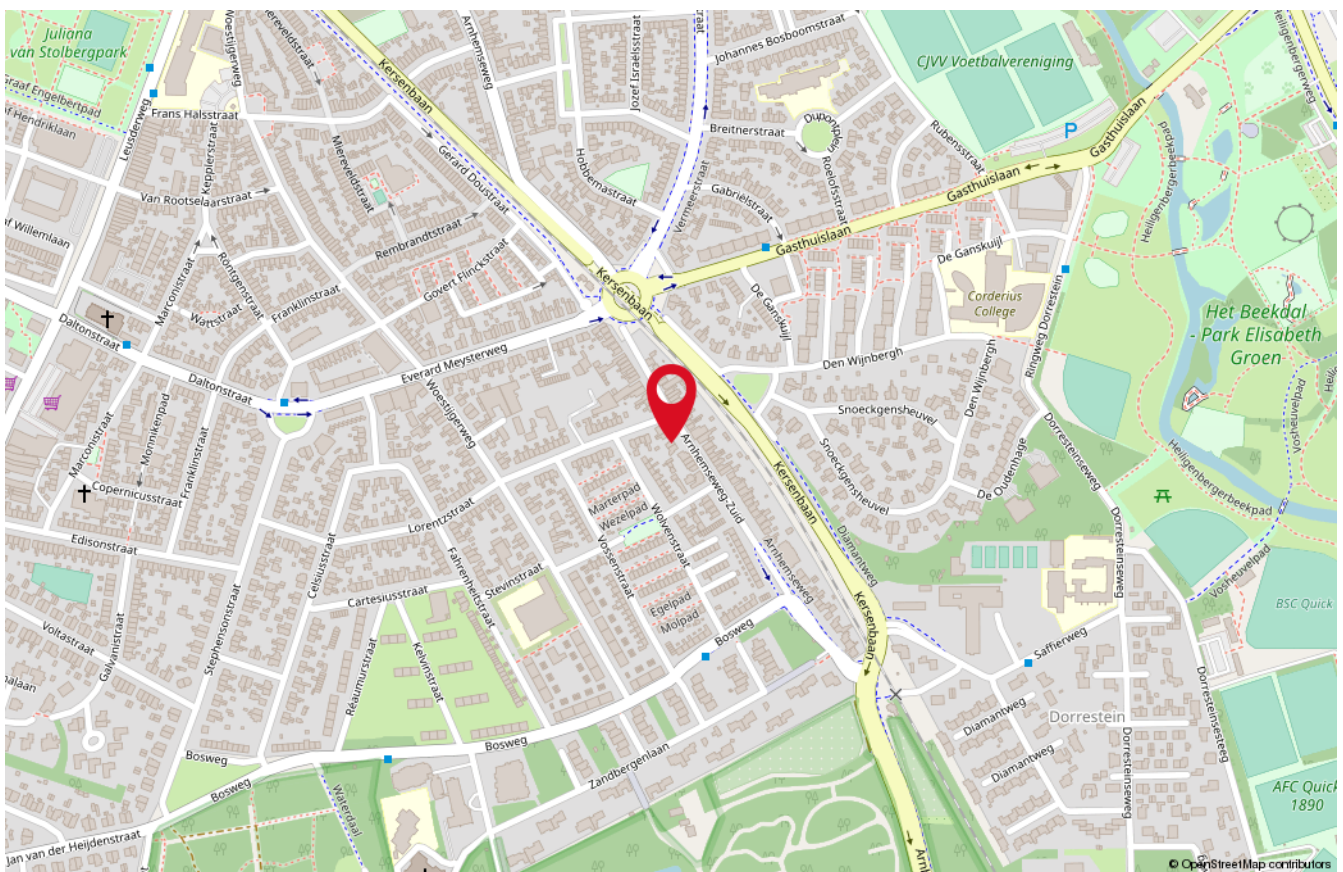
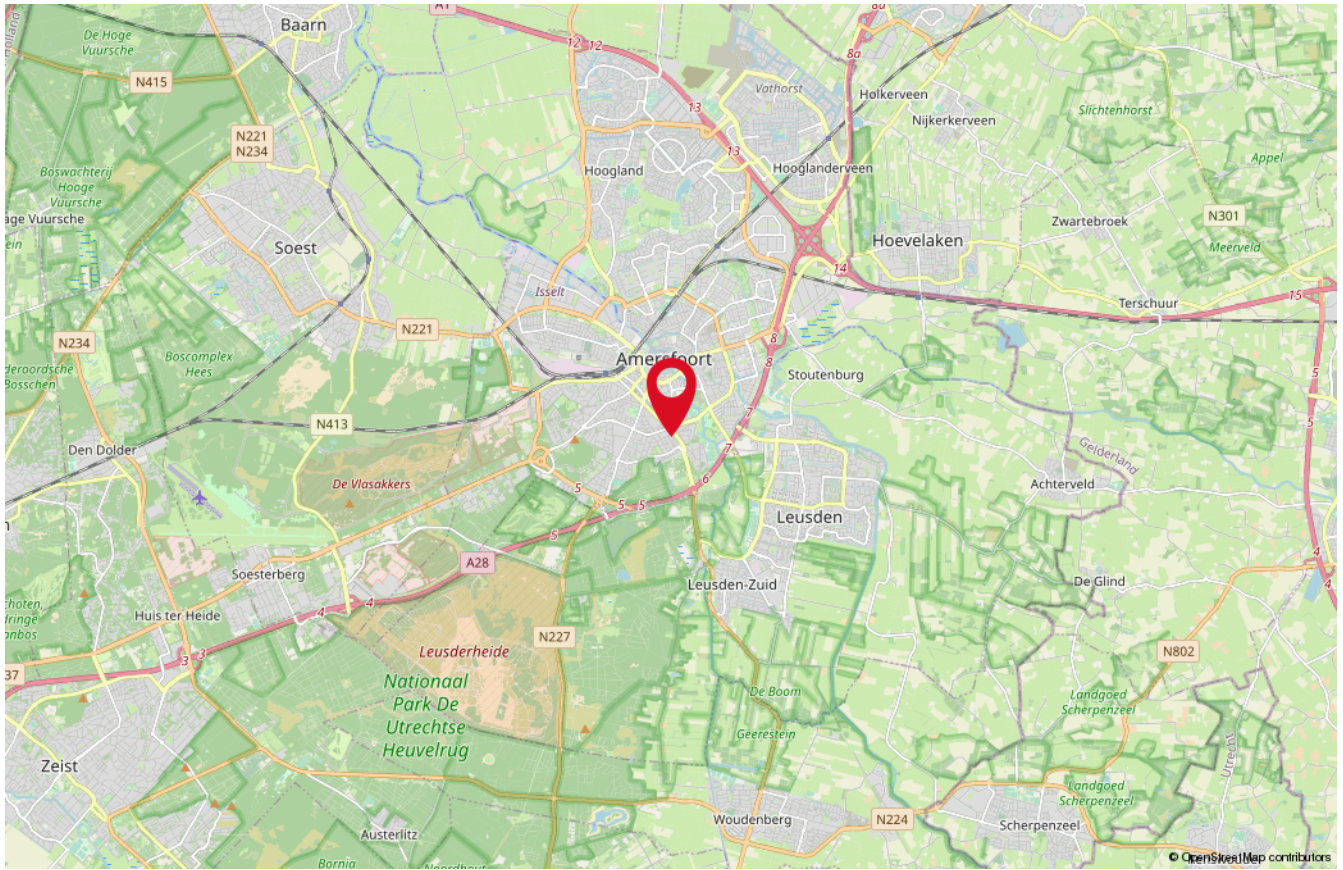
Kadastrale kaart

Uw referentie: Arnhemseweg Zuid 165



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie B Perceel 7029</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Onze medewerkers



Roald Herbrink

Beëdigd NVM Makelaar



Marina Keijzer

Assistent-makelaar



Nathalie Schoonderbeek

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