





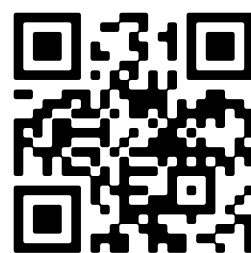





-  Rodderikweg 7, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 519.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 108 m²
-  Perceeloppervlakte: 133 m²
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Rodderikweg 7, 3813 LP Amersfoort

HEERLIJK WONEN IN SCHOTHORST

Stel je voor: een rustige straat, groene omgeving en een huis dat de afgelopen jaren met liefde en vakmanschap volledig naar de hand is gezet. Rodderikweg 7 in Amersfoort is precies dat.

VERNIEUWD VAN VOOR TOT ACHTER

Deze goed verzorgde tussenwoning uit 1983 heeft met energielabel A een goede verduurzamingslag achter de rug. Tussen 2018 en 2026 zijn vrijwel alle onderdelen aangepakt: nieuwe kunststof kozijnen met HR++-beglazing door de hele woning, een volledig vernieuwde keuken (2018) met recent nog een nieuwe vaatwasser en oven (2024), een frisse badkamer (2018), een vernieuwd toilet beneden (2021), een nieuwe groepenkast (2018) en als meest recente toevoeging: de vloerisolatie, aangebracht in februari 2026. De 8 zonnepanelen (310 wattpiek per paneel, 2018) wekten vorig jaar 2,2 MWh op.

RUIMTE VOOR IEDEREEN

Met 108 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers biedt de woning een prettige en functionele indeling. Op de begane grond vind je de ruime en tuingerichte woonkamer met aangrenzende open keuken en het toilet. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, de complete badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel én nog een bergkast en een aparte wasruimte met opstelling van de CV-ketel (Vaillant, 2016). Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een prima vierde slaapkamer en ruime overloop. Achter de (hoge) schotten is nog extra bergruimte te vinden. Parkeren doe je gewoon voor de deur.

DE TUIN: JE EIGEN STUKJE BUITENLEVEN

De diepe achtertuin op het zuidwesten biedt jou alle ruimte voor een heerlijke buitenplek. Genoeg ruimte dus voor een fijne zitplek om te genieten van het mooie weer. Achterin de tuin staat een ruime stenen berging. De voortuin verzorgt een frisse entree aan de straatzijde. Hier kijk je leuk uit op gemeentegroen en een sloot. Heb je jonge kinderen? Recht achter de tuin vind je een rustig speeltuintje!

WONEN IN SCHOTHORST

Wie Schothorst nog niet kent: dit is een groene en rustige woonwijk in Amersfoort waar gezinnen al decennia graag wonen. Park Schothorst ligt op loopafstand voor een heerlijke wandeling, evenals verschillende basisscholen, winkelcentra Schothorst en Emiclaer en NS station Schothorst. De snelweg is snel bereikbaar, maar van drukte merk je op de Rodderikweg weinig vanwege de beschutte ligging. Even naar de historische binnenstad van Amersfoort? Geen probleem. Binnen 10 fietsminuten ben je er!

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A dankzij o.a. kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de vloerisolatie (2026)
- 8 zonnepanelen (310 wattpiek per paneel)
- Gemoderniseerd tussen 2018–2024
- Vier slaapkamers, licht en ruim
- Rustige ligging, vrij uitzicht en nog geen parkeervergunningen

KOM JE KIJKEN?

We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou deze woning te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Sjoerd Vlaming, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 519.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	376 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	62 m² (14.1 meter diep en 5.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

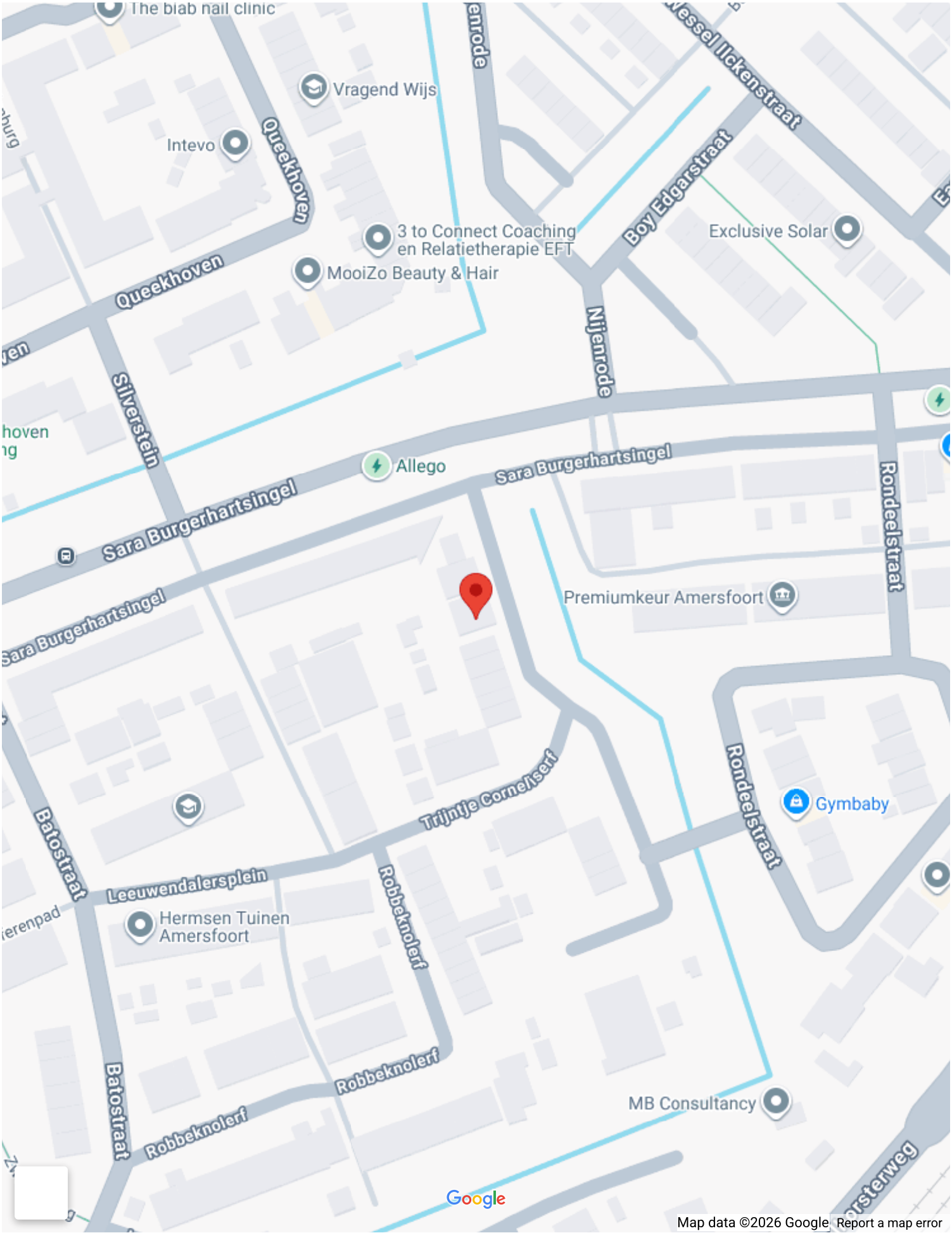
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

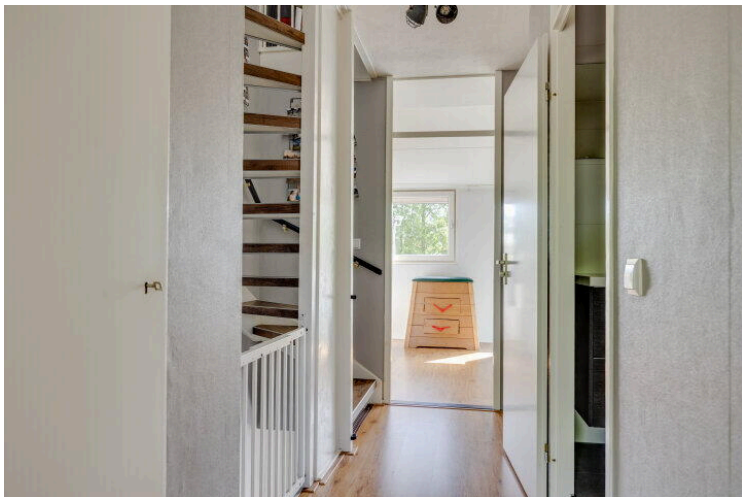
Op de kaart

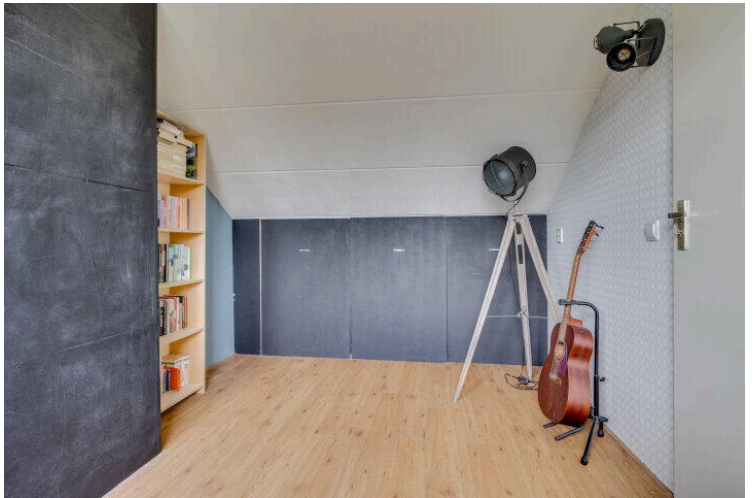


[illegible]







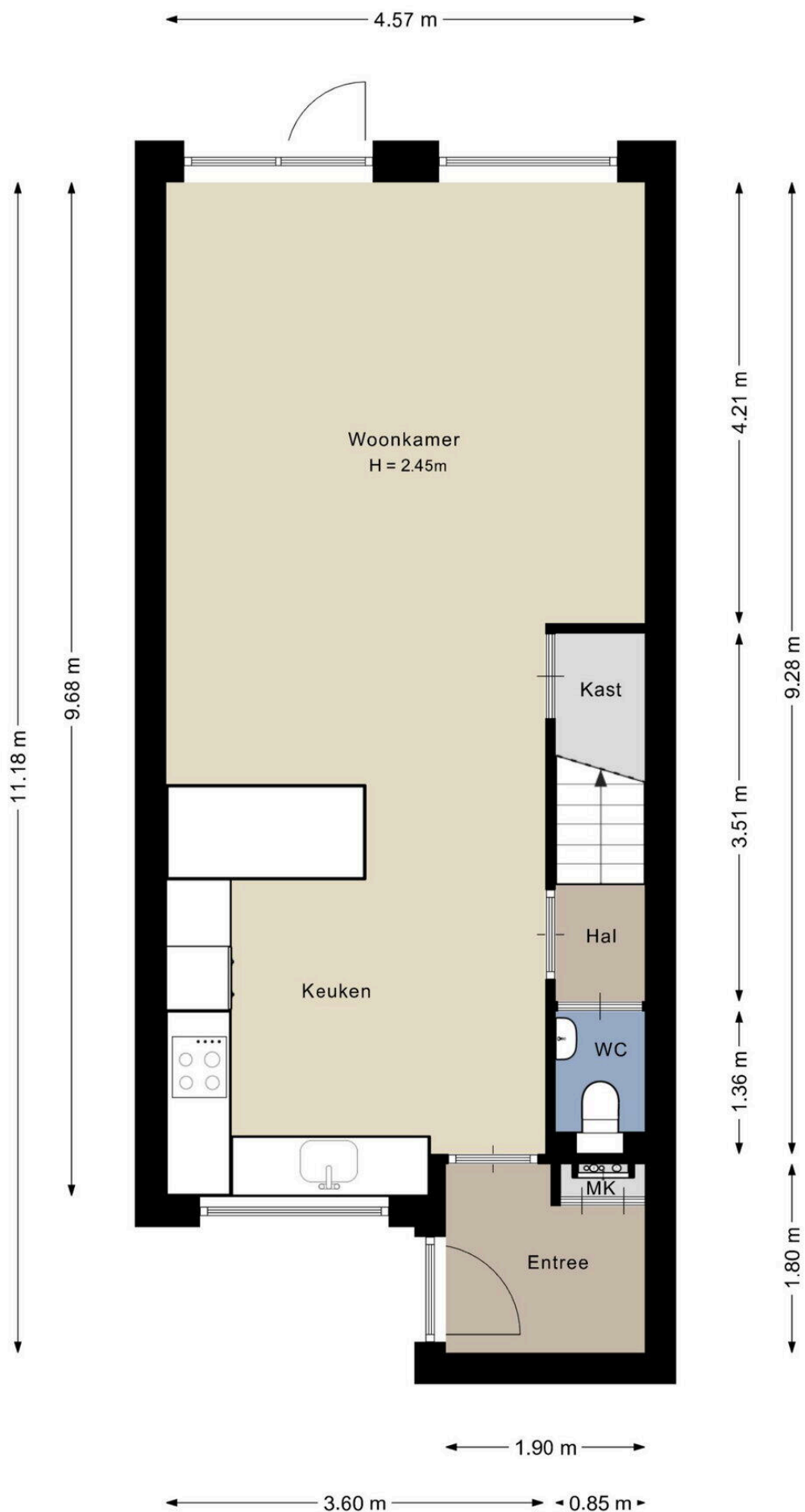


A photograph of a man and a woman relaxing on a modern balcony. The woman is sitting in a wicker chair, holding a drink, while the man stands next to her, also holding a drink. They are looking out at a large window that reflects the greenery outside. The balcony has a dark metal railing and a dark sofa in the background.

"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

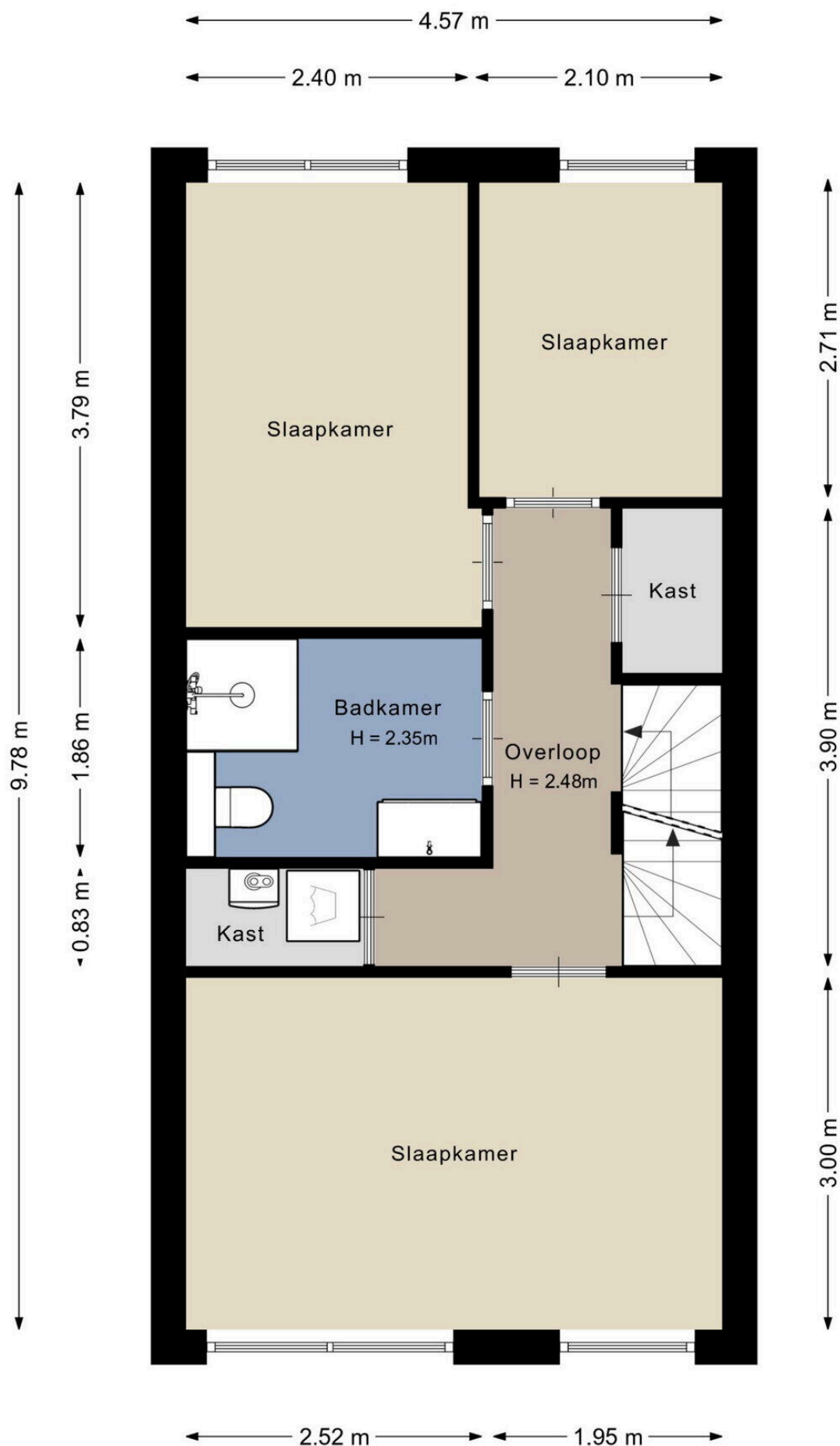
De beste plek voor jou





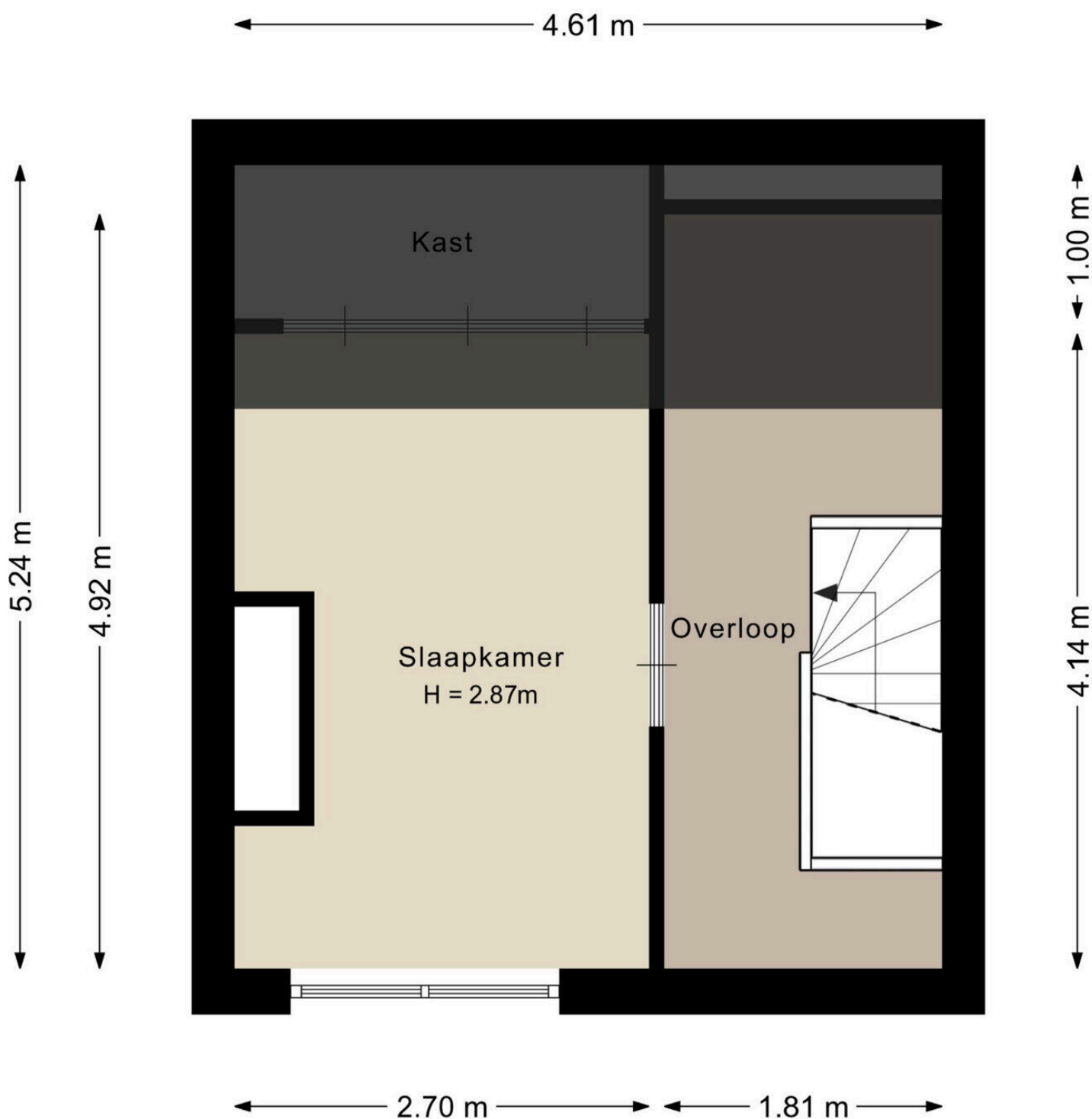
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



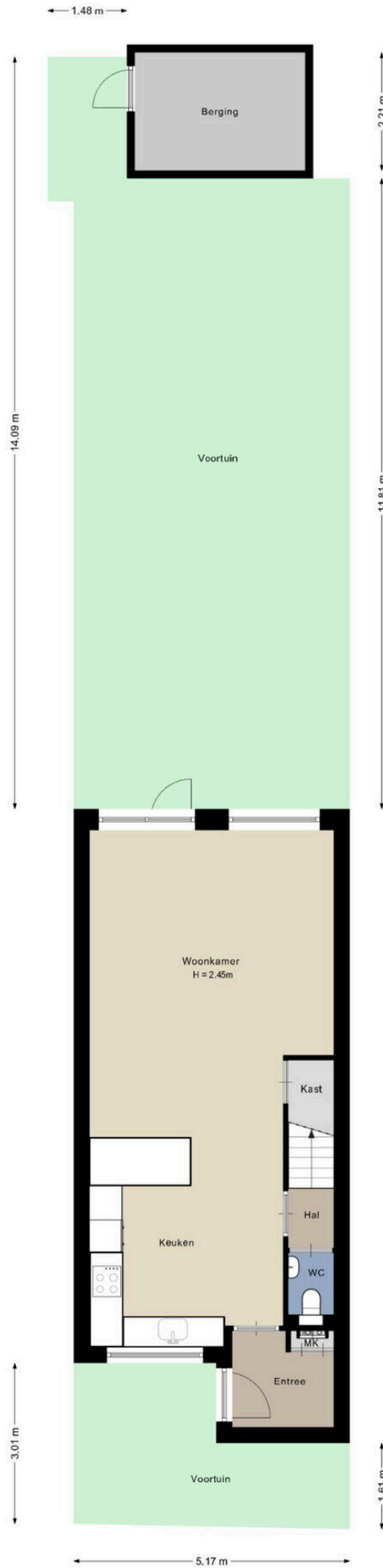
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

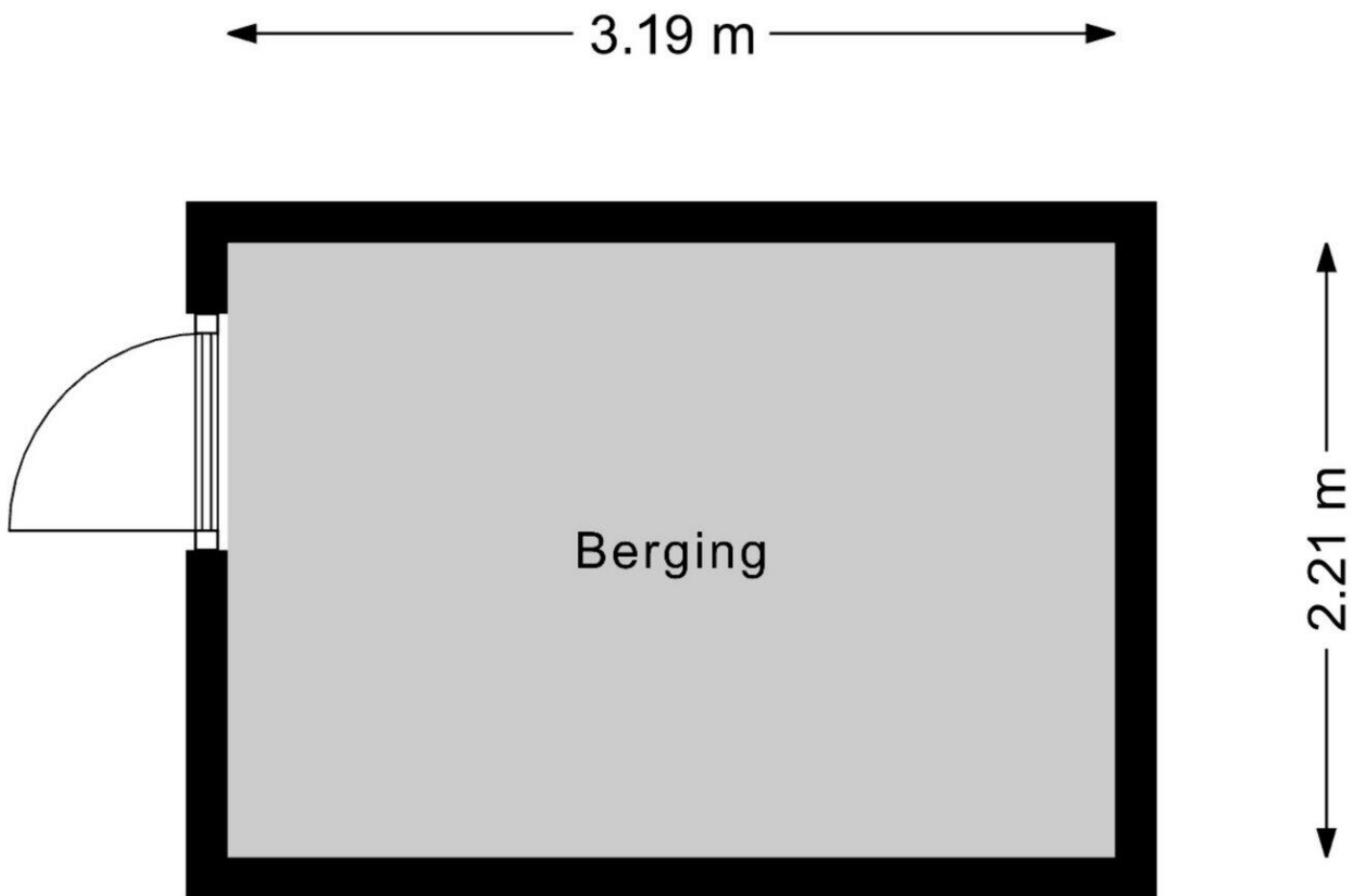


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Rodderikweg 7

www.rodderikweg7.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!