





[www.vanrandwijcklaan106.nl](http://www.vanrandwijcklaan106.nl)

Voor meer informatie




 Van Randwijcklaan 106, Amersfoort

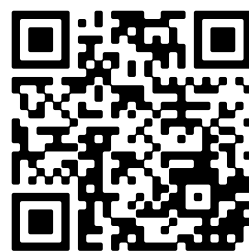
€ Vraagprijs: € 615.000 k.k.


 Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>

 Perceeloppervlakte: 241 m<sup>2</sup>

 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

 Energielabel: B



 Scan Mij!

# Omschrijving

**Van Randwijcklaan 106, 3815 MT Amersfoort**

VEEL RUIMTE, RUST EN EEN FIJNE GROENE PLEK IN AMERSFOORT-RUSTENBURG

Stel je voor: een ruime gezinswoning van 150 m<sup>2</sup> met een vrijstaande garage achter op je perceel, een beschutte tuin en vrij uitzicht aan de voorzijde. Dat is Van Randwijcklaan 106 in een notendop.

## GOED ONDERHOUDEN

Gebouwd in 1980 en goed bijgehouden door de jaren heen. De buitenzijde oogt verzorgd: de ramen rondom de zolder zijn in 2024 vervangen en in 2025 is het gehele buitenschilderwerk uitgevoerd. Op de begane grond ligt een parketvloer, op de eerste verdieping laminaat. De woning heeft een inhoud van maar liefst 522 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

## ALLE RUIMTE

De indeling spreekt voor zich: op de begane grond een ruime woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur, op de eerste verdieping drie slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche en wastafel, en op de tweede verdieping een zeer ruime vierde slaapkamer met zowel in de voor- als achtergevel een raam. Deze ruimte is ook eenvoudig te splitsen in 2 ruime slaapkamers. De burens hebben er zelfs 3 kamers van gemaakt. Wat verder opvalt is de hoogte van deze verdieping dankzij de dwarskap! Na splitsing heb je dan vijf slaapkamers in totaal: ideaal voor een gezin dat ruimte wil, of voor wie thuis werkt.

## BUITEN: RUIME TUIN, GARAGE EN HOFJE AAN DE ACHTERZIJDE

Aan de voorzijde is het vrije uitzicht een dagelijks cadeau. De voortuin heeft een diepte van 10 tot 12 meter en in totaal ca. 80 m<sup>2</sup> oppervlakte. Aan de achterzijde wacht een mooi onderhouden tuin van nog eens circa 80 m<sup>2</sup>, uitkomend op een rustig hofje, met daarnaast nog de vrijstaande stenen garage van bijna 19 m<sup>2</sup>. Naast het parkeren van je auto hou je nog voldoende ruimte over om de fietsen te stallen en/of een kleine werkplaats. Ook de achtertuin biedt veel privacy. Niemand kijkt je woning in.

## RUSTENBURG-ZUID: GROEN, RUSTIG EN GOED VERBONDEN

De wijk Rustenburg staat bekend als een van de rustigere, groene en ruim opgezette woonbuurten van Amersfoort. Op fietsafstand vind je de historische binnenstad van Amersfoort, scholen en winkels, terwijl je thuis echt tot rust kunt komen. Zowel natuurgebied Het Waterwingebied als De Schammer / Bloeidaal ligt dichtbij. Heerlijk voor een wandeling of een fietstocht. Afhankelijk van het OV? De bushalte naar het centrum, Amersfoort centraal en een directe verbinding met Utrecht Science Park (De Uithof) ligt op korte loopafstand, wat de ligging nóg praktischer maakt.

## DUURZAAM EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Energielabel B, dakisolatie, dubbelglas én deels HR-glas door de gehele woning. De HR-combiketel is van 2021. Lage lasten, goed geïsoleerd, een slimme basis voor wie bewust wil wonen.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B, HR-ketel 2021



- Vrijstaande stenen garage aanwezig
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Schilderwerk recent uitgevoerd; extern goed onderhouden

## 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:	€ 615.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	241 m <sup>2</sup>
Inhoud:	522 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	80 m² (14.1 meter diep en 7.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

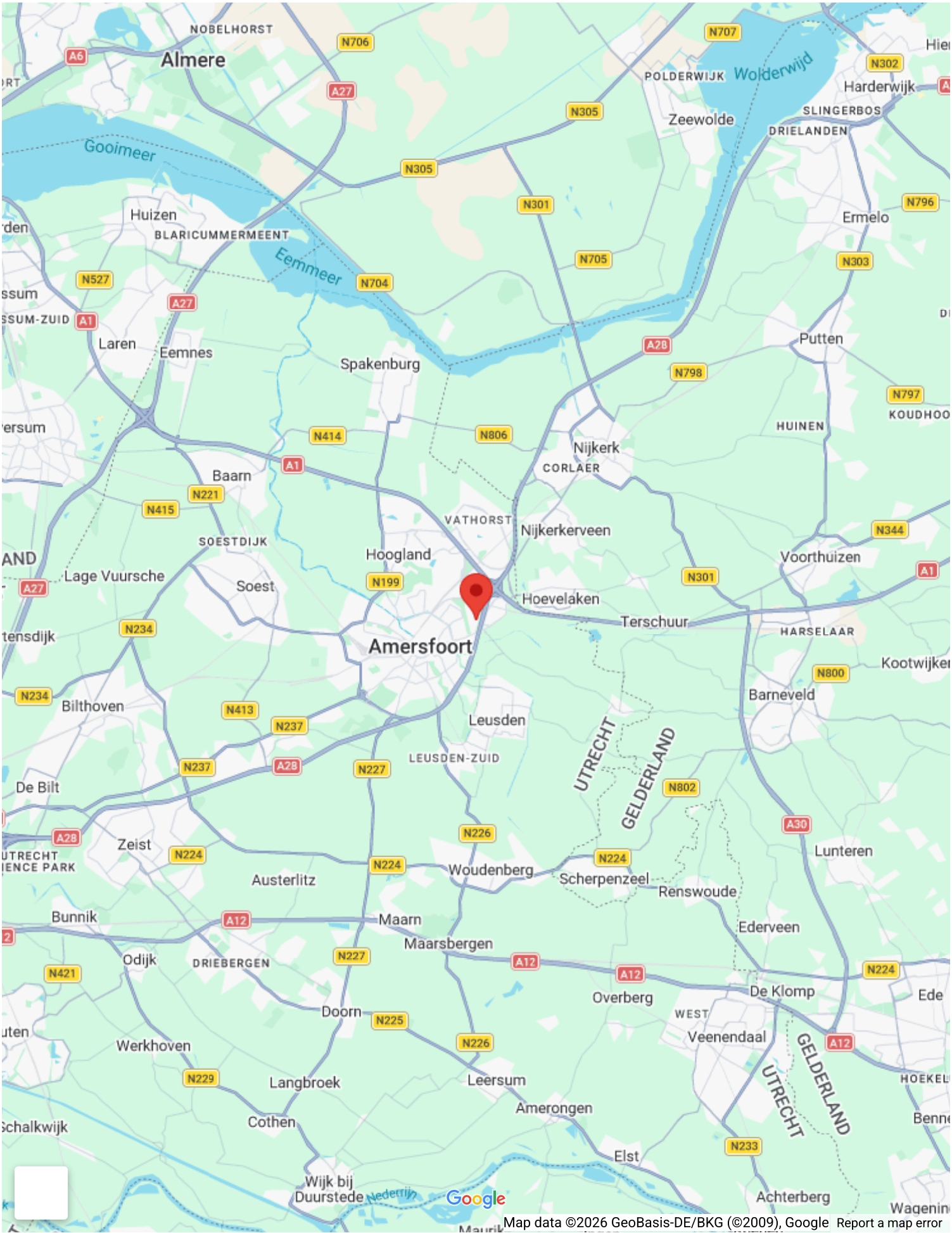
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

**Garage**

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto

**Op de kaart**

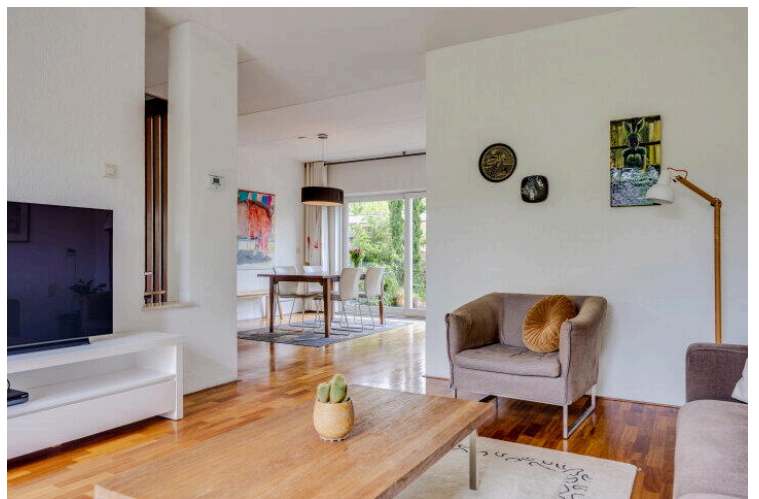
# Op de kaart



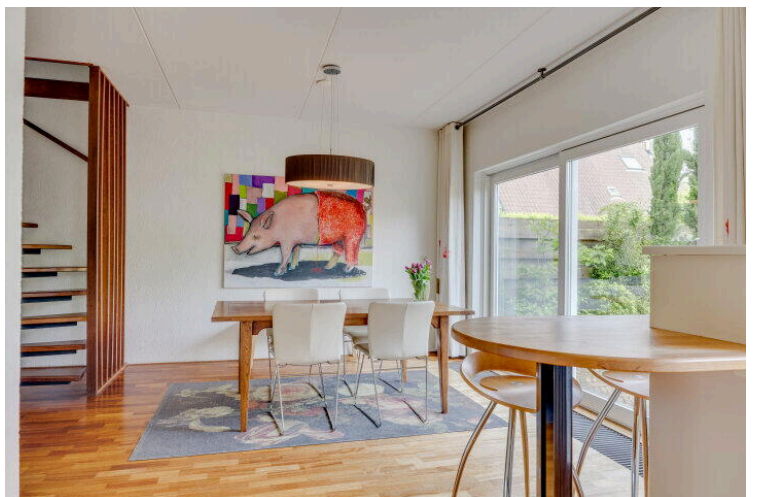




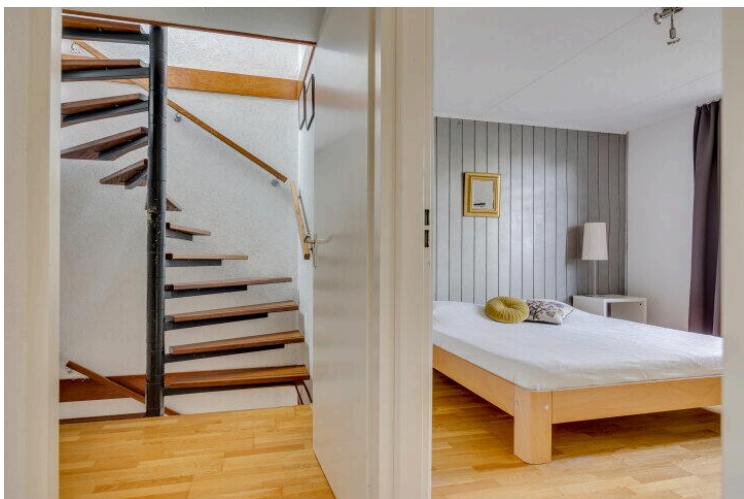
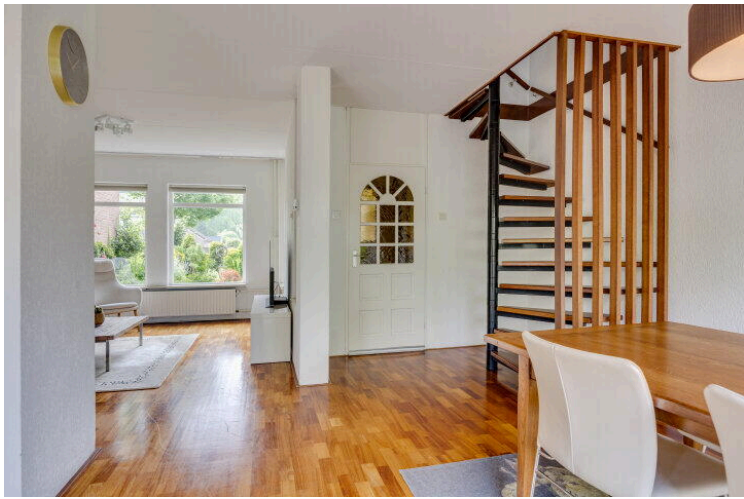




















**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



NVM

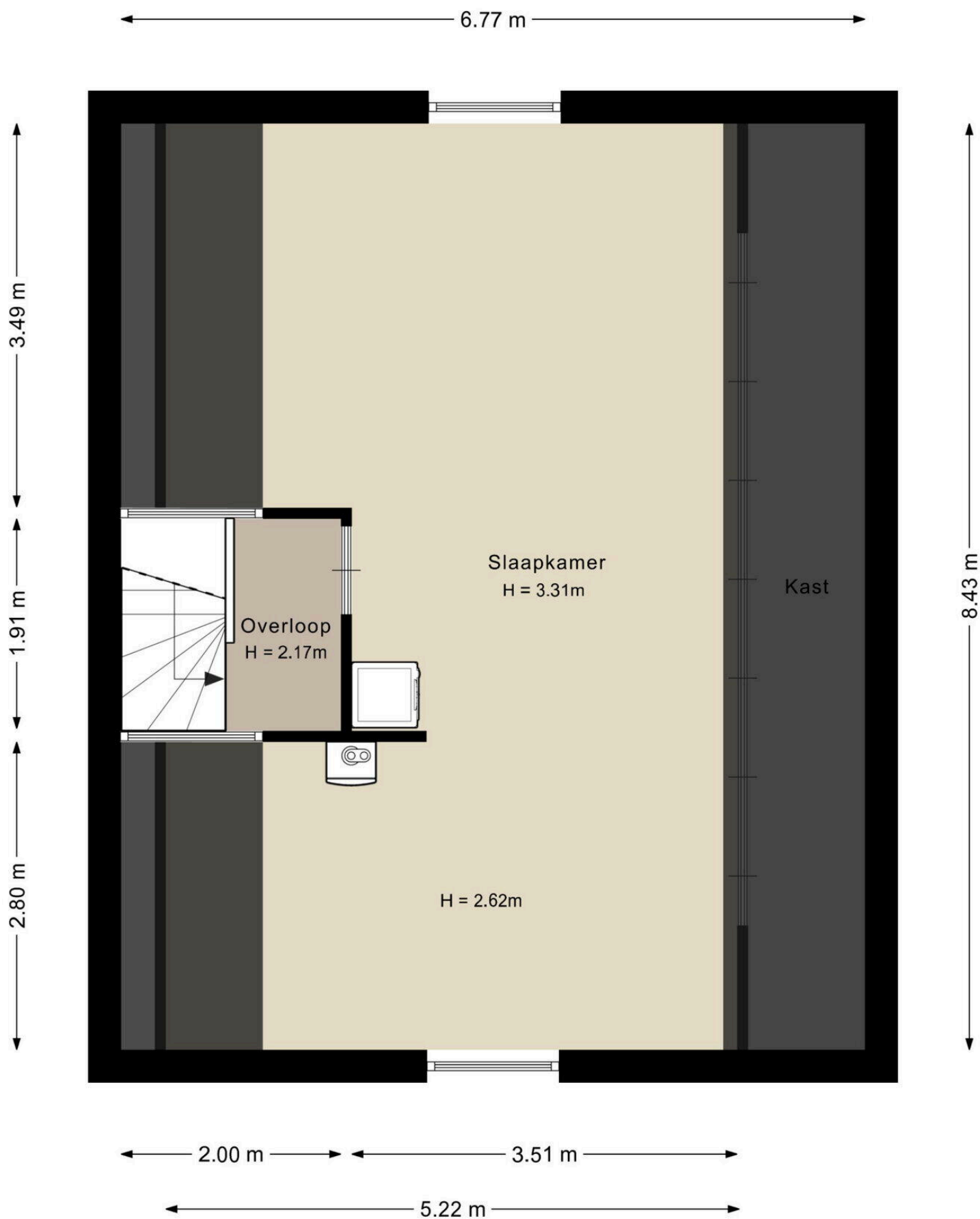


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



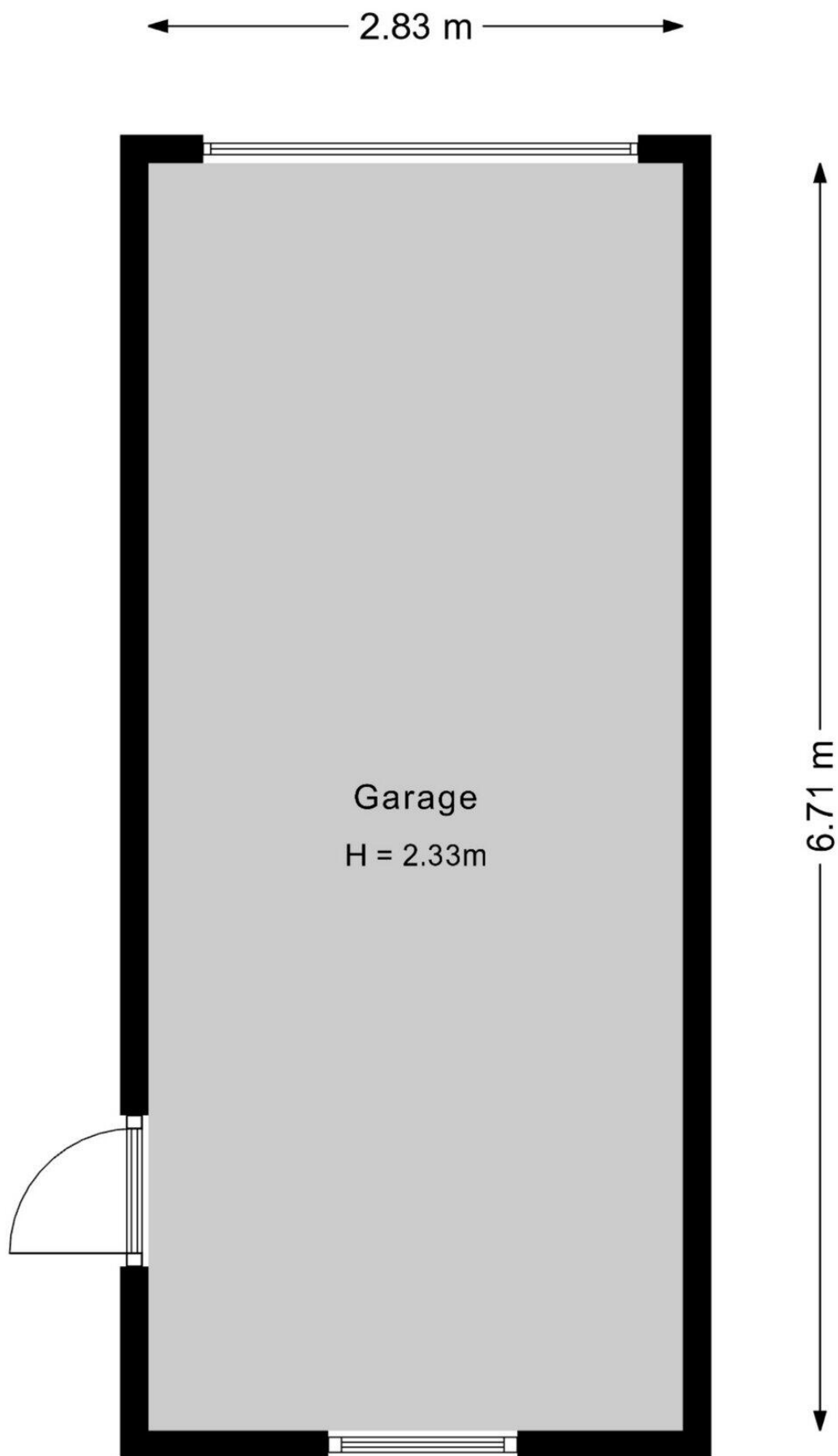


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.

**Van Randwijcklaan 106**

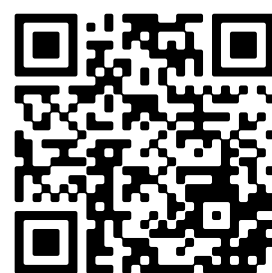
[www.vanrandwijcklaan106.nl](http://www.vanrandwijcklaan106.nl)



## **Vlaming Makelaardij**

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

[www.vlamingmakelaardij.nl](http://www.vlamingmakelaardij.nl)  
033 2850476



Scan Mij!