



**Collectief
Makelaars**

RUIGENHOF 18 AMERSFOORT.

Luxe hoekwoning met vrijstaande garage.



VRAAGPRIJS € 485.000,- k.k.

VOORWOORD

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde belangstelling voor hun woning.

Ook voor de verkoper is deze periode spannend en zij zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u hierbij vriendelijk uw mening (positief of negatief) te laten weten. Wij zullen de verkoper(s) daarover inlichten.

Is dit de woning die u zoekt?! Denk dan even aan het profijt van "alles onder één dak". Onze hypotheekadviseur helpt u dan ook graag verder.

Indien dit niet de woning is die u zoekt dan kunnen wij voor u op zoek gaan naar een andere, wel geschikte woning. Dit bespreken wij graag met u tijdens een geheel vrijblijvend gesprek bij u thuis, of op kantoor. Ook 's avonds en in het weekend.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en een inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden.

Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Wat kan Collectief Makelaars voor u betekenen?

Als Collectief makelaar ben ik ondernemer. Daarom denk ik anders over een verkoopopdracht dan een makelaar in loondienst. Ik ben persoonlijk betrokken en heb een persoonlijk verlies bij het niet doorgaan van een verkoop. Buiten kantoor tijden ben ik ook beschikbaar in de avonduren en in het weekend.

Collectief Makelaars

Ad van der Star makelaar o.g.

Joop Geesinkweg 801
1114 AB Amsterdam
E advdstar@collectiefmakelaars.nl
T 020-5356868 kantoor Amsterdam
T 035-8100100 kantoor Hilversum
M 06- 53248421
I www.collectiefmakelaars.nl





**Collectief
Makelaars**



Ruigenhof 18. "luxe hoekwoning" met besloten tuin - vrijstaande garage.

Af en toe kom je pareltje tegen, dus bekijkt u snel de documentatie van deze woning. Hierbij mogen wij u aanbieden een keurig verzorgde luxe hoekwoning gelegen in de populaire woonwijk "Schothorst" op 10 fietsminuten van het gezellige centrum, en het station is op loopafstand. Een meer dan zeer goed onderhouden woning van 127 m² (NEN 2580) met een heerlijke zonnige besloten tuin van 44 m², en een ruime vrijstaande garage. Bouwjaar 1985, 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5) Wil je graag centraal en riant wonen in Amersfoort, maar toch binnen 45 minuten in Amsterdam, Utrecht en op Schiphol zijn, dan is dit misschien wel jouw ideale woonlocatie. De woning ligt heerlijk rustig in een prettige woonomgeving. Amersfoort heeft ongeveer 145.000 inwoners en heeft een gezellige stadskern en is voorzien van alle praktische voorzieningen, zoals alle grote winkelketens, gezellige restaurants, diverse scholen, leuke kledingzaken en volop sport en recreatiemogelijkheden. De uitvalsweg A1 is binnen 4 min bereikbaar.

Indeling: Entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, vanuit de hal de toegang tot de woon-eetkamer met allesbrander, de gehele vloer op de begane grond is voorzien van gietvloer met vloerverwarming, grote schuifpui naar de besloten achtertuin. De luxe open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een koffiezetapparaat, stoomoven, vaatwasmachine, grote afzuigkapschouw, 4 pits gaskookplaat (waar van 2 wok branders), heteluchtoven, rvs Amerikaanse dubbeldeurs koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de overloop op de verdieping, 3 slaapkamers en de ruime badkamer met bubbelbad, aparte douchecabine met stortdouche, dubbele rvs wastafel, 2^e toilet, designradiator, dit alles keurig betegeld in een moderne kleurstelling. Ook heeft u op deze verdieping op afstand bedienbare elektrische rolluiken, de vloeren in de 3 slaapkamers zijn voorzien van Massief grenen houten delen.

Tweede verdieping:

Voorportaal met de opstelling van wasmachine, droger en CV ketel, het is een meer dan ruime comfortabele zolderverdieping / slaaplocatie met 2 stuks Velux dakvensters, en een dakkapel aan de voorzijde, voorzien van elektrisch op afstand bedienbaar rolluik, extra veel kastruimte en volledig geïsoleerd. Mogelijkheid voor extra slaapkamer aanwezig. Ook de gehele 2^e verdieping is voorzien van een Massief grenenvloer. Fijne besloten verzorgde achtertuin met voldoende privacy, en een vrijstaande ruime garage met elektrisch bedienbare roldeur.

De ligging in de wijk "Schothorst" garandeert een prettige rustige woonomgeving. In het nabijgelegen Stadspark Schothorst kun je heerlijk wandelen, recreëren en sporten.

Kortom: Bent u op zoek naar een luxe hoekwoning met voldoende woonoppervlak en dit alles op een prettige locatie in Amersfoort, bel dan even met Collectief Makelaars en laat u verrassen tijdens uw bezoek aan deze woning.



**Collectief
Makelaars**





WAT U ZEKER WILT WETEN:

Bouwjaar:	1985
Type:	luxe hoekwoning met vrijstaande garage
Verdieping:	drie verdiepingen
Ligging:	rustige locatie in prettige woonwijk
Garage / Berging:	aparte garage (17 m ²) bereikbaar vanuit de tuin
Buitenruimte:	besloten achtertuin (44 m ²)
Perceel:	150 m ²
Woonoppervlak:	127 m ² (NEN 2580)
Inhoud:	401 m ³
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Badkamers:	1
Toilet:	2
Eigendomssituatie:	volledig eigendom
Parkeren:	vrij parkeren in de omgeving
Verwarming:	Remeha HR ++ combiketel 2000
Beglazing:	gehele woning voorzien van dubbel glas
Isolatie:	vloer – spouw - dakisolatie
Energie certificaat:	definitief energielabel B geldig 20-03-2034
Kadastraal bekend:	Amersfoort sectie K nummer 3521
Vraagprijs:	€ 485.000,- k.k.
Levering:	in onderling overleg / kan op korte termijn

Dus ben u op zoek naar:

Een meer dan comfortabele gezinswoning met 4 slaapkamers een besloten achtertuin en een vrijstaande garage, dan heeft u hem nu gevonden.

Je kan ook duidelijk zien dat verkopers er met heel veel plezier hebben gewoond en de woning de benodigde aandacht hebben gegeven, alles is afgewerkt met 1^e klas materiaal.

De woning is instap klaar en voorzien van alle gemakken anno 2024, dus een oplevering met koffers uitpakken en wonen op korte termijn behoort zeker tot de mogelijkheden.

Bel voor uw bezoek kantoor Amsterdam 020-5356868 of Ad van der Star mobiel 06-53248421



**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**



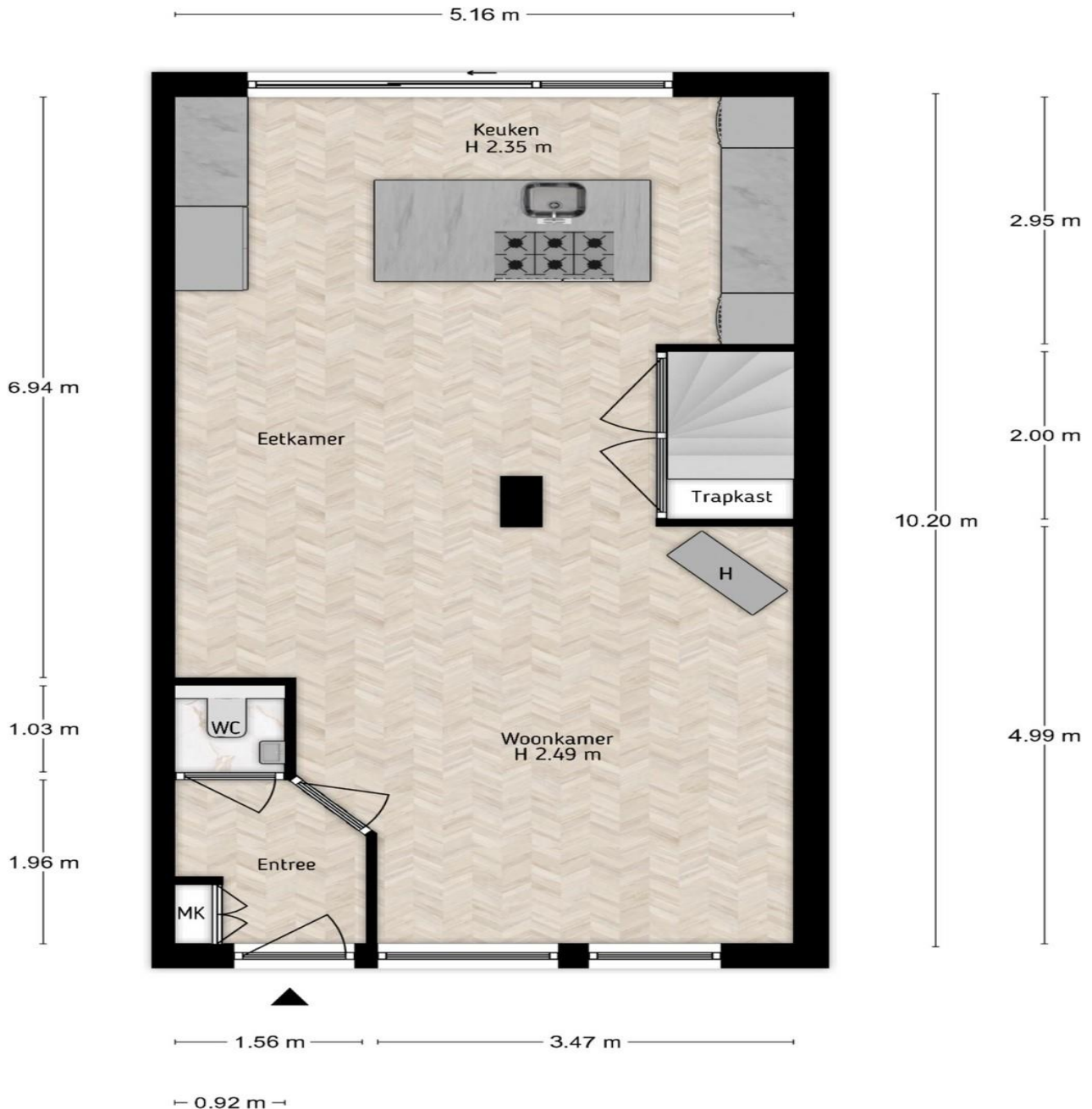


**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**



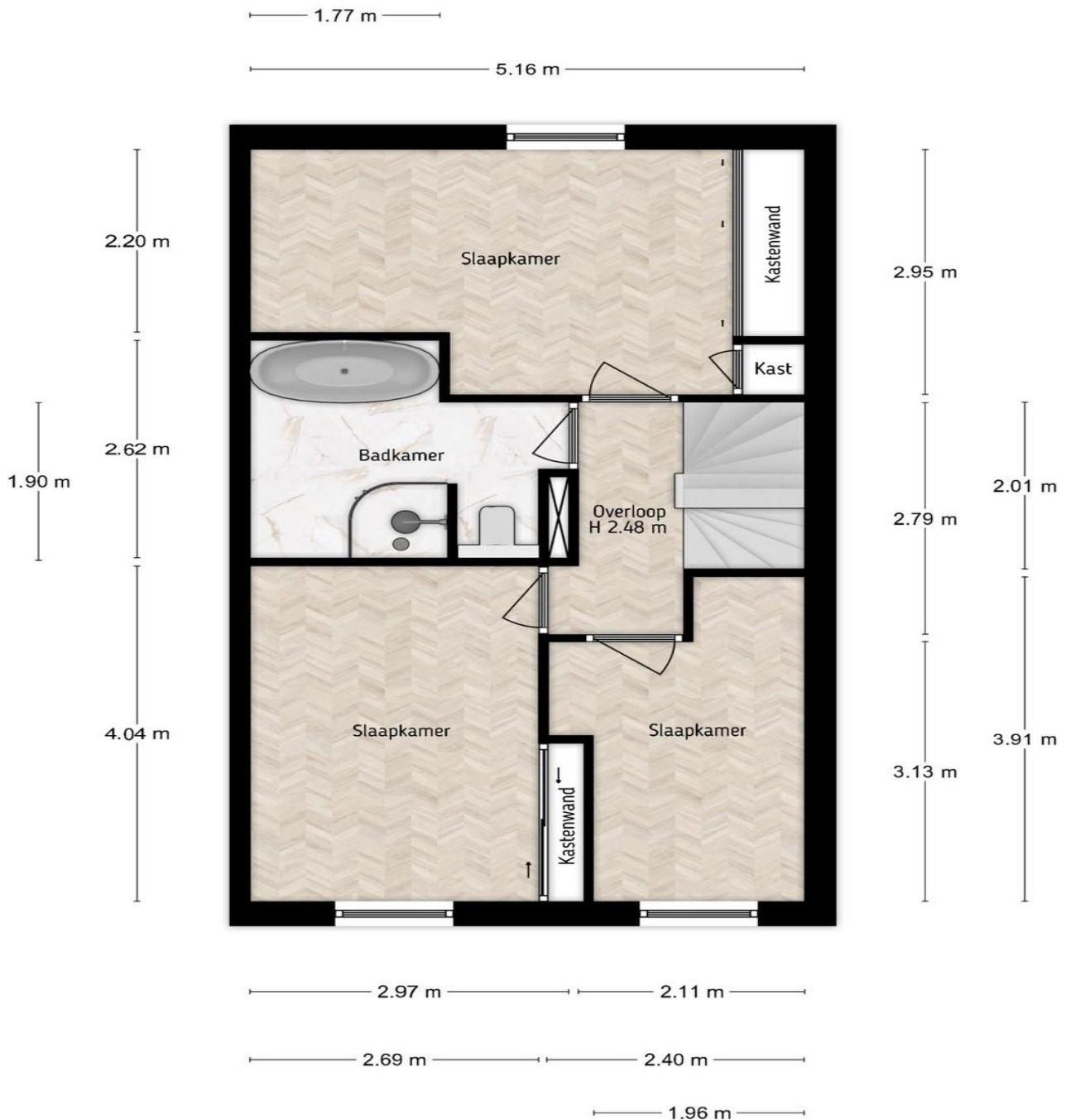
Ruigenhof 18, Amersfoort
Begane-grond
Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

PLATTEGROND RUIGENHOF 18 AMERSFOORT – BEGANE GROND.



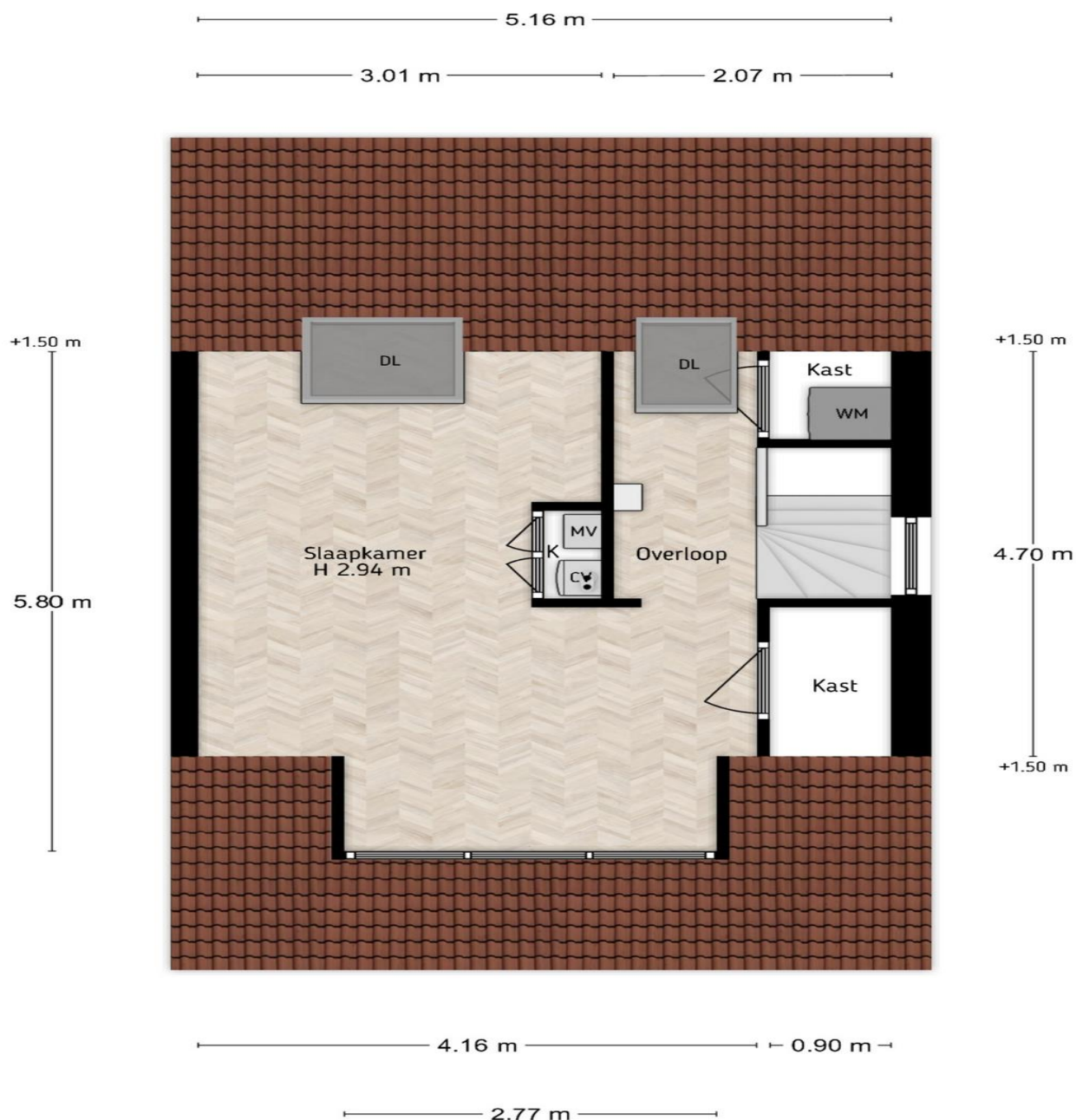
**Collectief
Makelaars**



Ruigenhof 18, Amersfoort
Eerste verdieping
Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

PLATTEGROND RUIGENHOF 18 AMERSFOORT – 1^e VERDIEPING.



Ruigenhof 18, Amersfoort
Tweede verdieping
Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

PLATTEGROND RUIGENHOF 18 AMERSFOORT – 2^e VERDIEPING.



**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluiten gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Neem voor meer informatie hierover contact op met:

Ad van der Star: 06-53248421

advdstar@collectiefmakelaars.nl



**Collectief
Makelaars**

