



Rijnstraat 2
AMERSFOORT

Goed onderhouden jaren '30
woning in Soesterkwartier.

**be
umer.** woonvast

033-4221010 | amersfoort@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

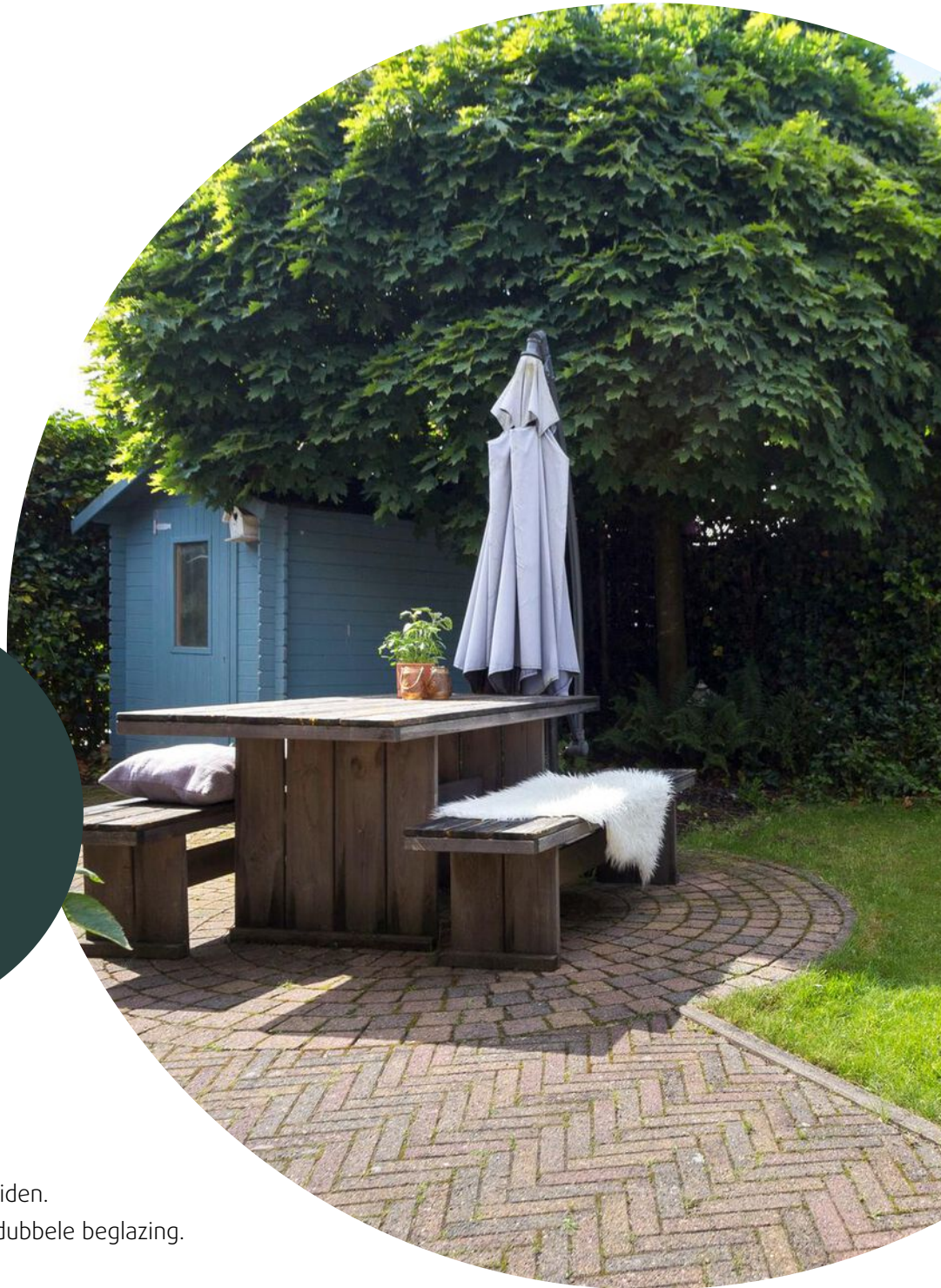
Inhoud woning:
308 m³

Woonoppervlakte:
82 m²

Perceeloppervlakte:
194 m²

Bouwjaar:
1932

- ✓ Zeer sfeervolle woning.
- ✓ Eigen oprit en carport.
- ✓ Achtertuin gelegen op het zuiden.
- ✓ Vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing.
- ✓ Voorzien van dakisolatie.
- ✓ Overig inpandige ruimte: 6 m².
- ✓ Gebouwgebonden buitenruimte: 23 m².





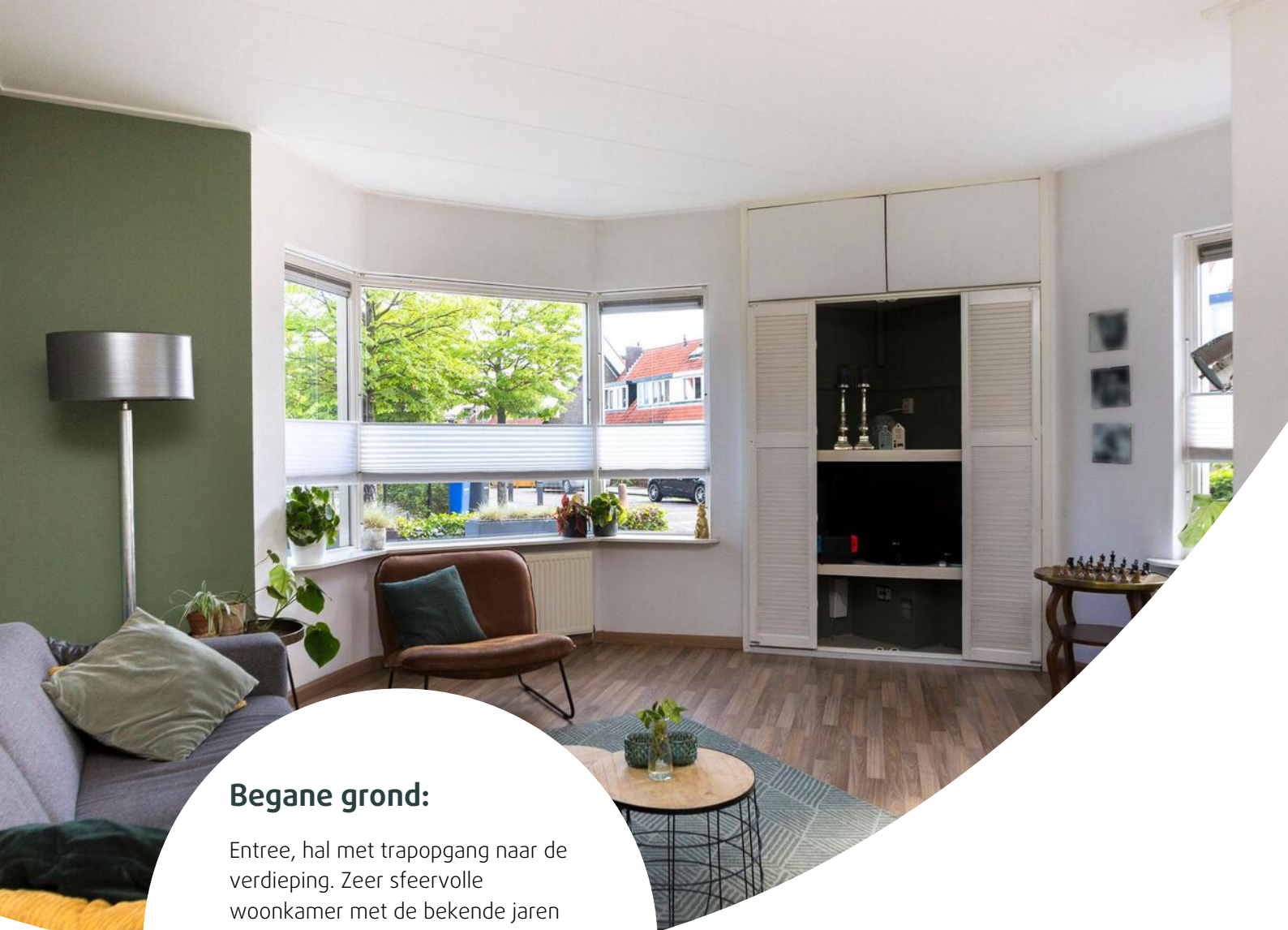
Rijnstraat 2

Wat een buitenkansje!! Deze sfeervolle, goed onderhouden jaren '30 woning is gelegen in het zeer geliefde Soesterkwartier!

De woning bevindt zich in een rustige straat en heeft een beschutte tuin gelegen op het zuiden, een eigen oprit en een carport! Aan de overzijde bevindt zich een schoolplein, welke geheel vernieuwd is met veel groen! Voor de kinderen uit de buurt een heerlijke plek om straks te spelen.

Vanuit de wijk ben je zo op het Eemplein en de gezellige binnenstad van Amersfoort, scholen, sportvelden en sportclubs. Door de gunstige ligging zijn het centraal station en de uitvalswegen A1 en A28 ook om de hoek.

De woning zelf heeft u ook veel te bieden: de woning is aan de achterzijde gedeeltelijk uitgebouwd waardoor er een ruime sfeervolle woonkamer is ontstaan. In de uitbouw bevindt zich de vernieuwde keuken en de moderne badkamer. Op de verdieping zijn er 3 prima slaapkamers aanwezig en een vaste trap brengt je naar de zolderverdieping.



Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping. Zeer sfeervolle woonkamer met de bekende jaren '30 erker aan de voorzijde, een nette laminaatvloer en toegang tot de vernieuwde keuken.





De keuken heeft een praktische kelderkast en een stenen vloer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een 5- pits gasstel, afzuigkap, afwasmachine, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

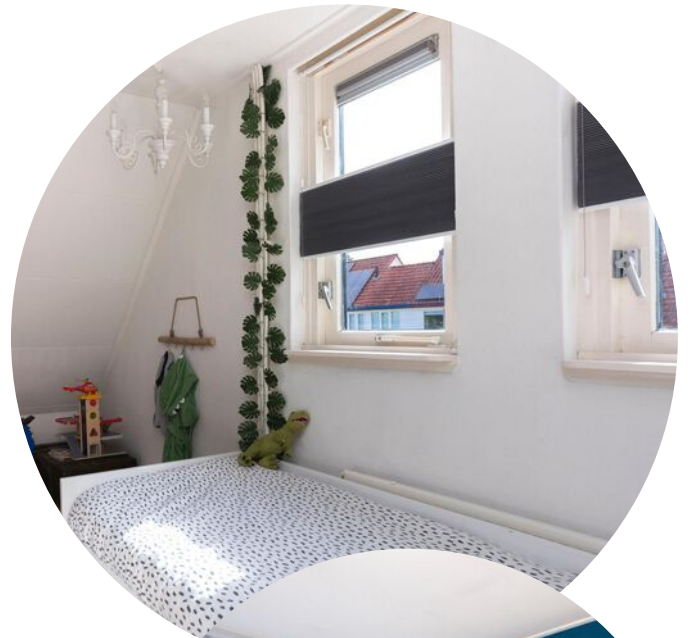
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de nette badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

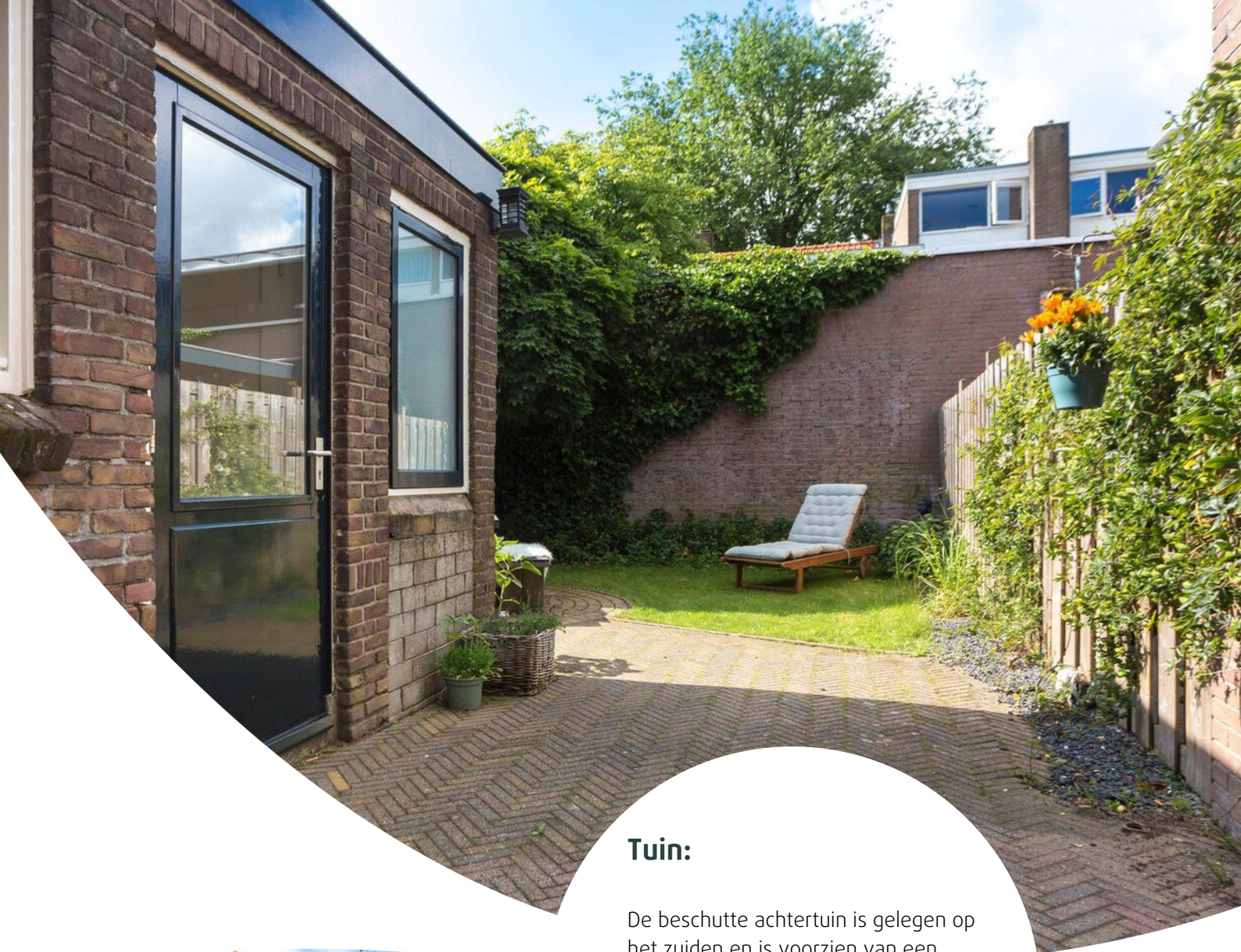
Eerste verdieping:

Overloop, drie prima slaapkamers, waarvan één voorzien van een wastafel. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de geïsoleerde zolderverdieping. Op deze verdieping bevindt zich de aansluiting voor de was apparatuur en de opstelling van de CV-combiketel. Verder is er veel bergruimte op deze verdieping aanwezig.





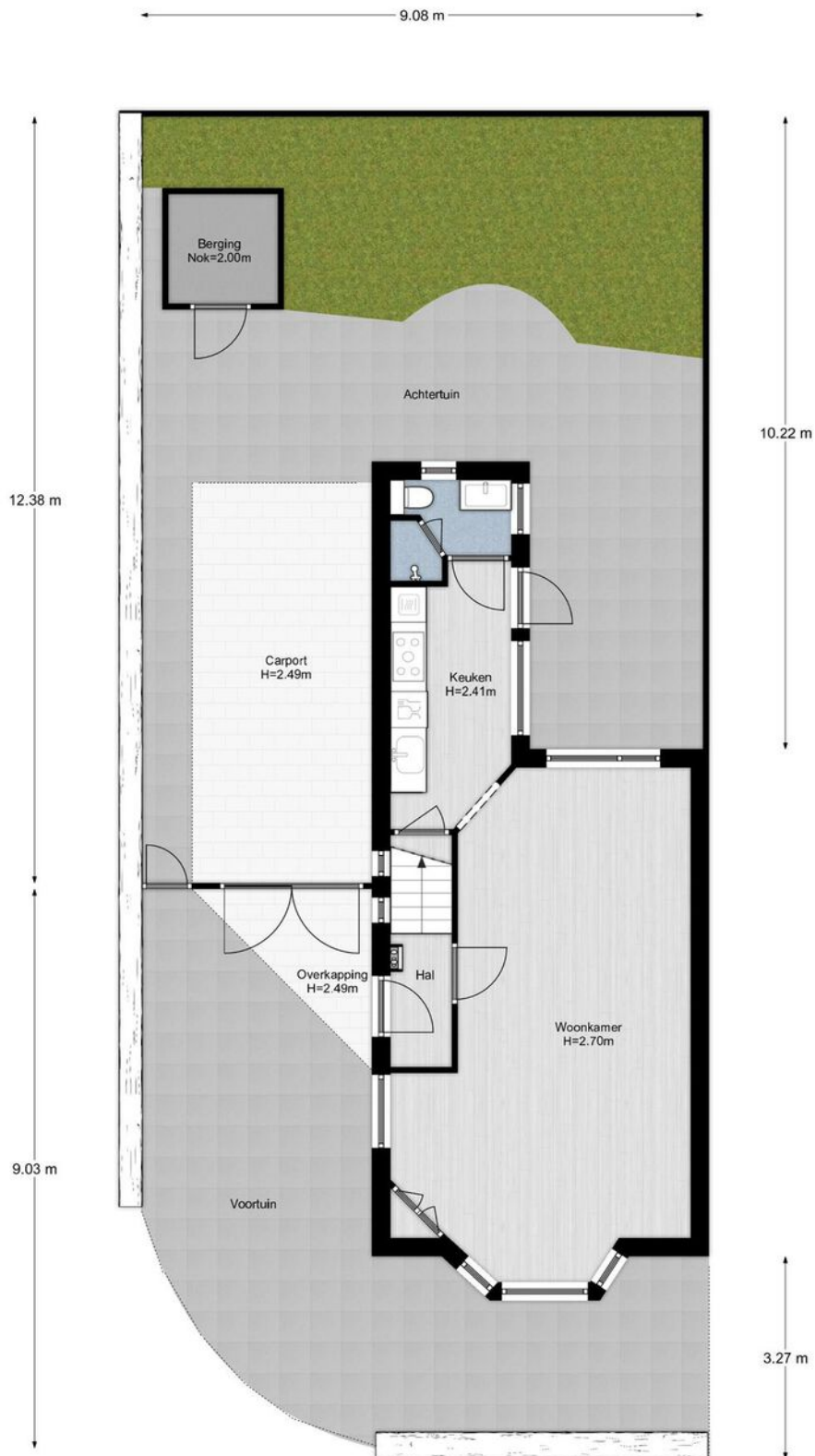
Tuin:

De beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een houten chaletberging.

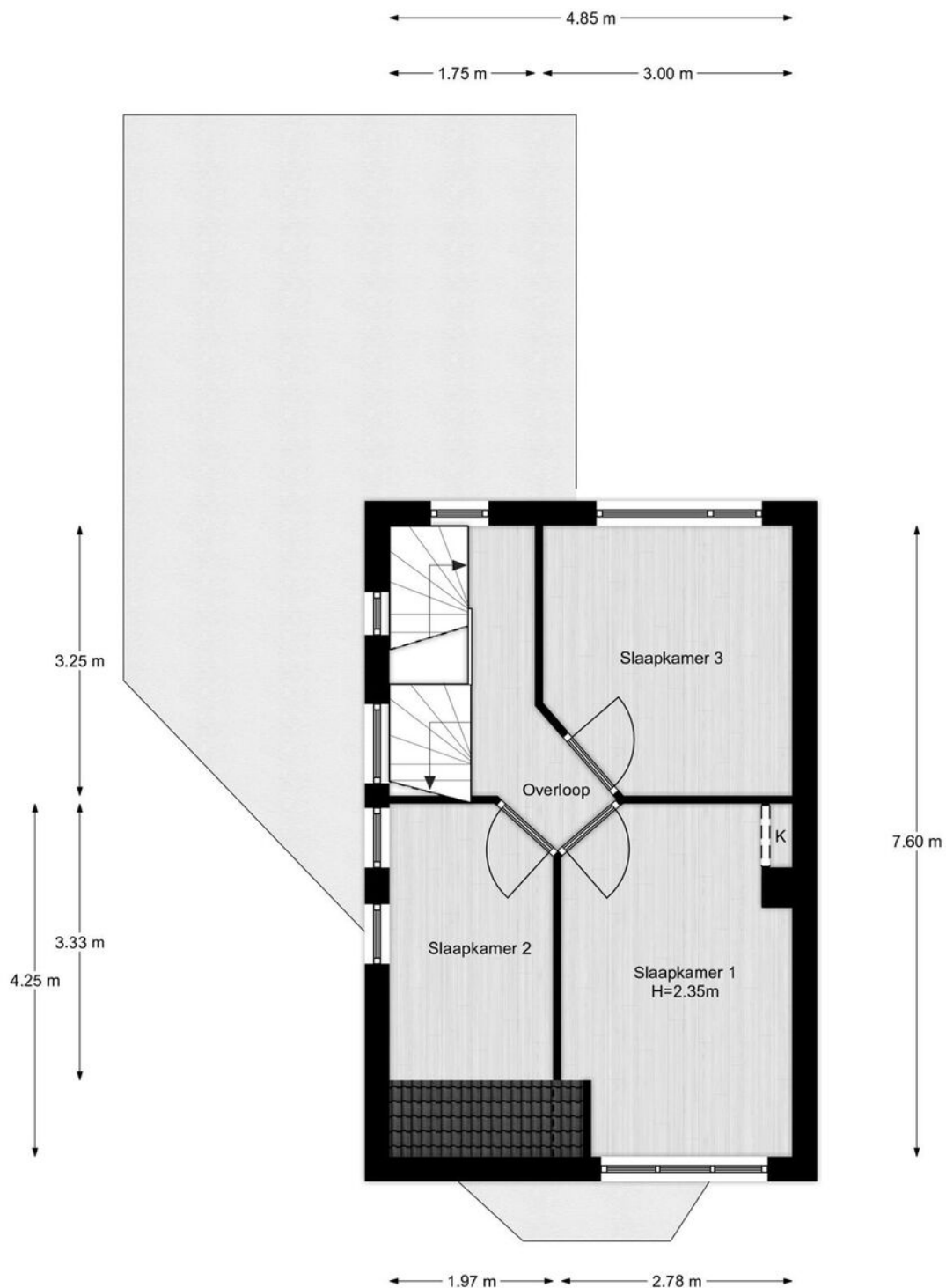




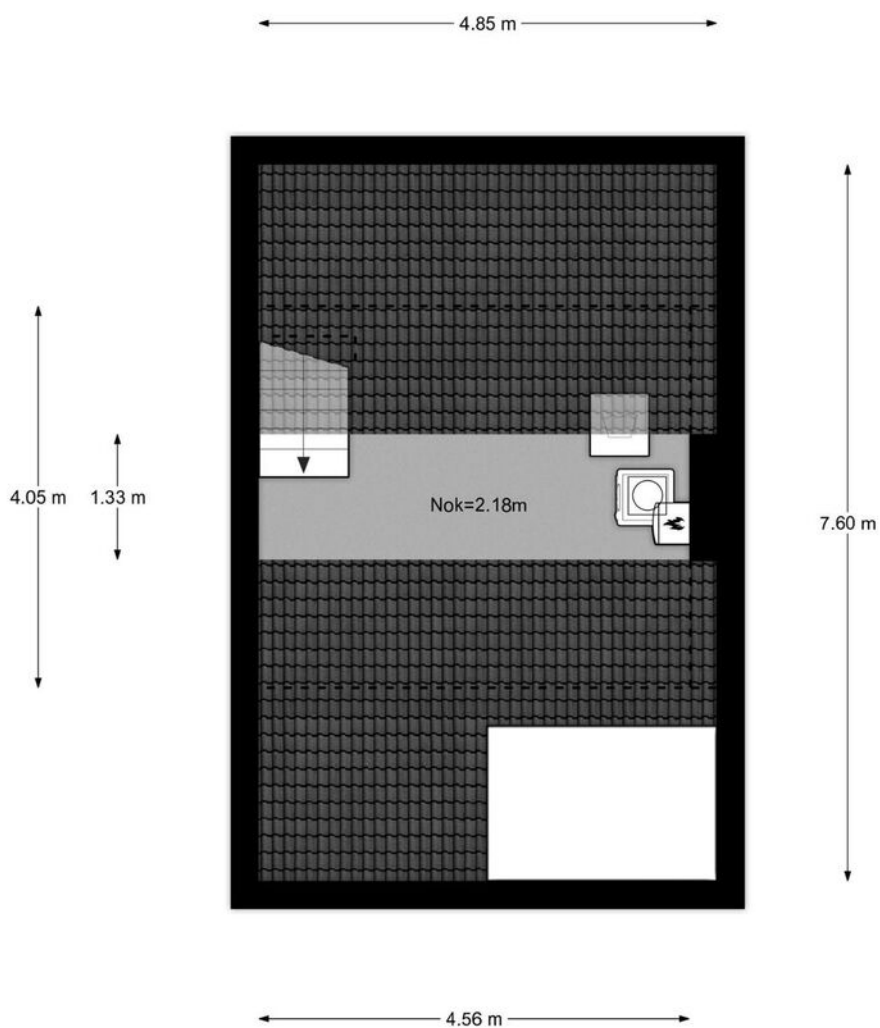
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

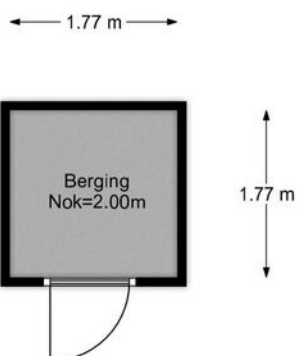


**be
um
er.**

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

woonvast

Plattegrond



**be
um
er.**

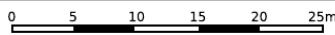
Begane grond, Rijnstraat 2 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

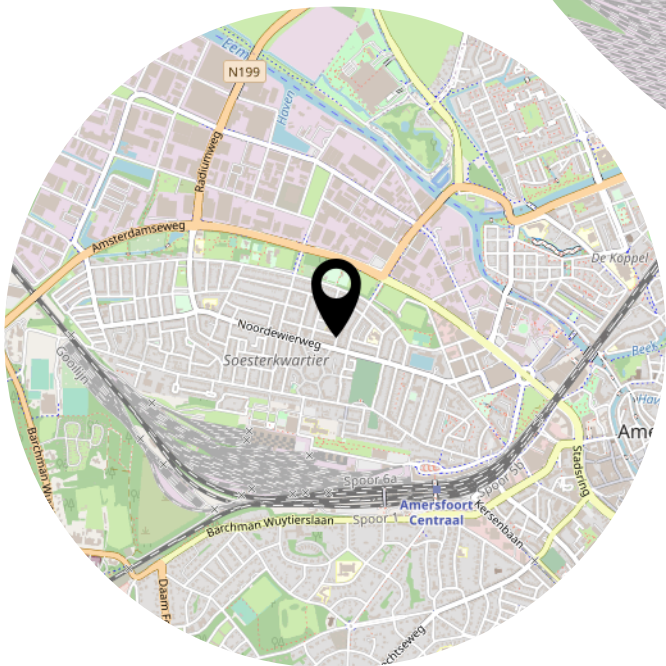
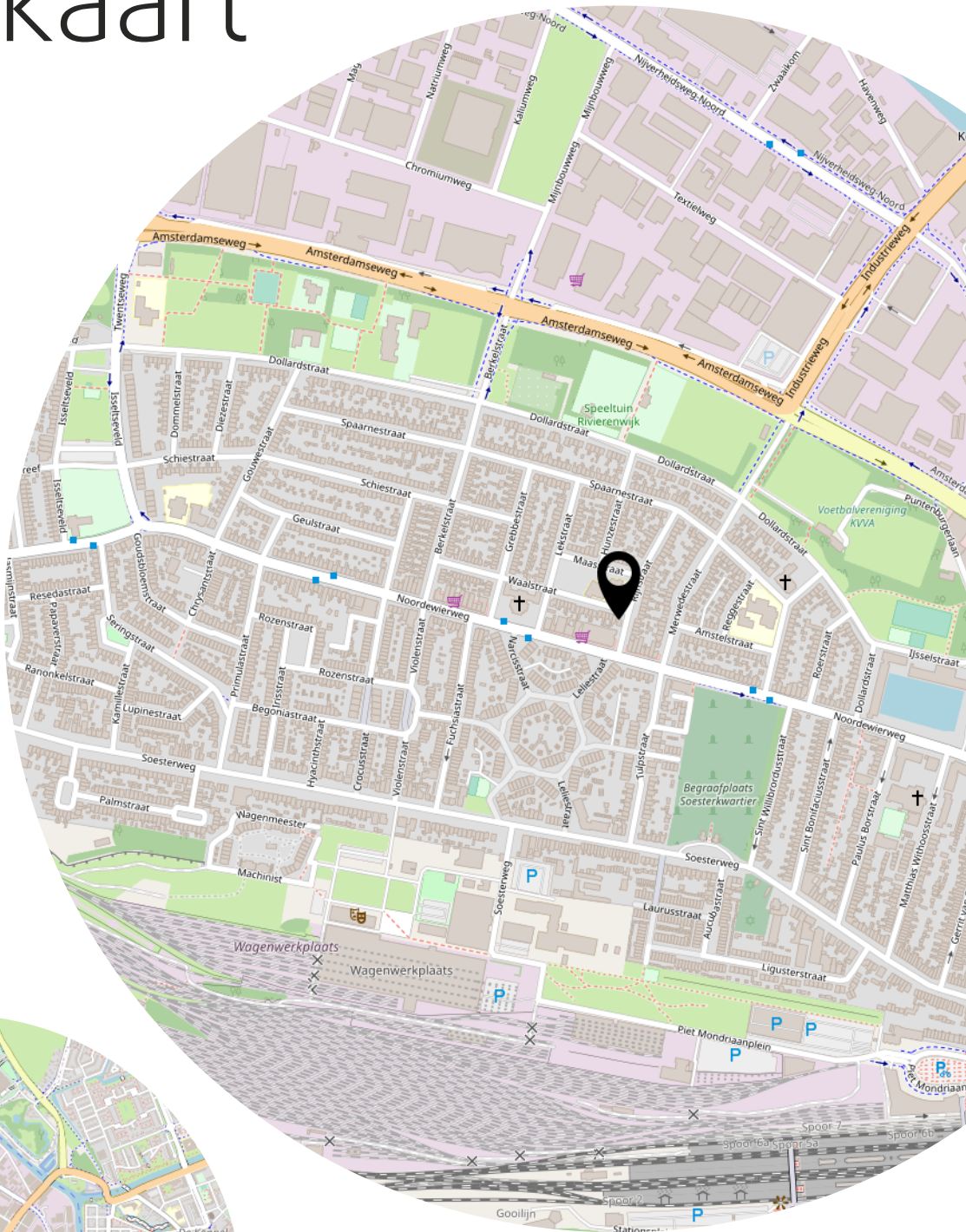


| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Amersfoort | |
| — | Huisnummer | Sectie D | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 6971 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | 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 | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |

Het team van Beumer Woonvast





Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer Woonvast is al tientallen jaren jouw vertrouwde makelaar in Amersfoort en omstreken. Van het prachtige historische stadscentrum tot omliggende wijken als Schothorst, Hoogland, Randenbroek, Bergkwartier, Vathorst, Nieuwland en Zielhorst. Maar ook in Soesterberg, Soest, Baarn, Leusden en Hoevelaken zijn we specialist in aankoop, verkoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties.

De Beumer Woonvast missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Amersfoort? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

→ Beumer Woonvast | Stadsring 139 | 033-422 10 10

Het team van Beumer Woonvast Hypotheken

Jeroen



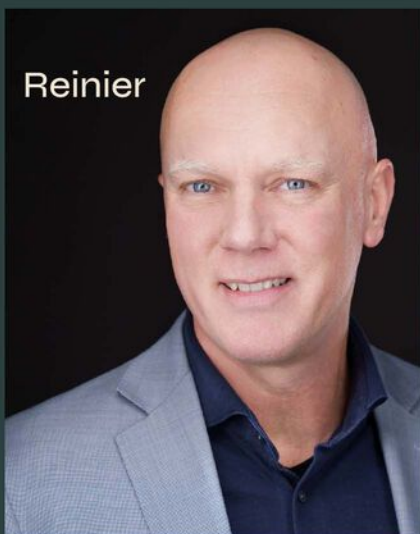
Roland



Bianca



Reinier



Laura



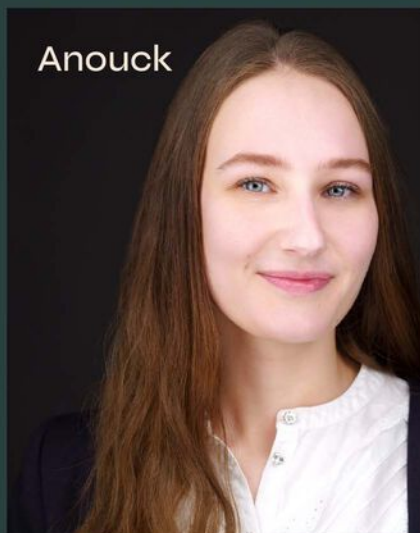
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je
interesse?

**be
umer.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

033-4221010
amersfoort@beumer.nl
www.beumer.nl