



Rustenburgerweg 52  
AMERSFOORT

Wonen in een  
groene omgeving!

**be  
umer.** woonvast

033-4221010 | [amersfoort@beumer.nl](mailto:amersfoort@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
678 m<sup>3</sup>

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

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

Bouwjaar:  
1979

- ✓ 23 zonnepanelen.
- ✓ Nieuwe badkamer 2016.
- ✓ Dakbedekking balkon vernieuwd 2020.
- ✓ Dakbedekking garage vernieuwd 2015.
- ✓ Moderne keuken 2018.
- ✓ Dakgoot voorzijde vernieuwd 2021.
- ✓ Laadpaal aanwezig.
- ✓ Zonneschermbaan raam voorzijde en boven schuifpui (2015).
- ✓ Balkondeur en ramen eerste verdieping achter voorzien van rolluiken.
- ✓ Buitenschilderwerk 2020.





# Rustenburgerweg 52

Riant wonen in een kindvriendelijke en groenrijke buurt, dat kan op deze locatie!

Heerlijk ruime twee-onder-een-kapwoning in een groene omgeving, met garage en eigen oprit. De woning heeft een fijne lichtinval, is goed onderhouden en is ruim van opzet. Met zijn sfeerhaard, mooie open keuken, vijf ruime slaapkamers en een heerlijke achtertuin gelegen op het zuidwesten is het een perfecte gezinswoning.

Deze woning is gelegen in de wijk Rustenburg-Zuid.

Rustenburg is ruim van opzet en biedt vele voorzieningen; kinderopvang, diverse scholen, sportfaciliteiten, goede openbaar vervoer verbindingen en supermarkten.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels aan de Wiekslag en Neptunusplein dichtbij en het bruisende stadscentrum van Amersfoort is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Voor de natuurliefhebber zijn o.a. de Groengordel Rustenburg en het voormalige waterwingebied, dat nu een park is, uitstekende wandelmogelijkheden. De uitvalswegen de A28 en A1 zijn tevens snel bereikbaar.



### **Begane grond:**

Overdekte entree aan de zijkant van de woning, lichte hal met volledig betegeld modern toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang en garderobe. De doorzonwoonkamer heeft een fijne lichtinval door de grote raampartij voor en schuifpui naar de tuin aan de achterzijde. De zitkamer is gesitueerd rond de sfeervolle open haard; heerlijk voor knusse avondjes.





De eetkamer is tuingericht en betrokken bij de open keuken. De moderne keuken heeft een hoekopstelling en is uitgerust met een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. In de bijkeuken treft u de witgoedaansluitingen. De gehele begane grond is voorzien van een nette witte plavuizenvloer met vloerverwarming.

## Verdieping 1:

Overloop met toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en licht door de grote raampartijen. De master bedroom is voorzien van een grote kastenwand. Een tweede kamer grenst aan een balkon met zicht op de achtertuin. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking. De moderne badkamer is ruim, volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel met spiegelkast, wandcloset, raampje, handdoekradiator en inbouwspots.







## **Verdieping 2:**

Voorzolder met veel bergruimte, een berging met de cv-opstelling en toegang tot een vierde en vijfde slaapkamer. De vierde en vijfde slaapkamer zijn prima kamers en voorzien van een grote dakkapel.

## **Vliering:**

Bergvliering met veel extra bergruimte is bereikbaar middels een vlizotrap.





## Tuin:

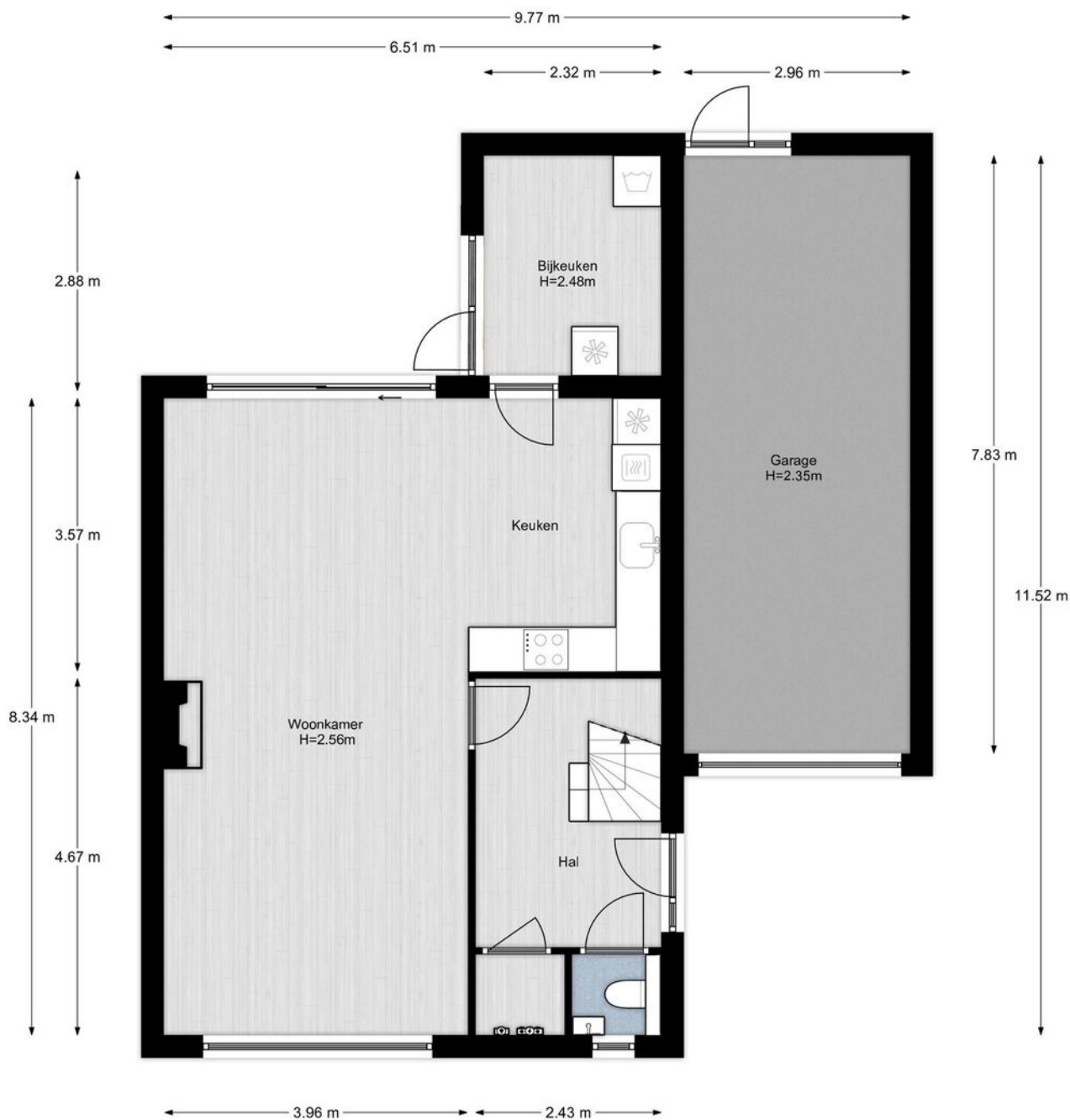
De ruime voortuin is in 2021 opnieuw aangelegd en voorzien van een gazon en fraaie borders. De royale achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van borders en een heerlijk terras achter de woning waar u de hele dag tot 's avonds laat van de zon kunt genieten.

Achterin de tuin is een multifunctionele berging; deze is geheel geïsoleerd en voorzien van verwarming. Hierdoor is deze ruimte ook prima geschikt voor bijvoorbeeld kantoor aan huis of een praktijkruimte. De garage is tevens toegankelijk vanuit de tuin. Deze verwarmde garage ligt aan de eigen oprit, hier is plaats voor een auto en nog volop opbergruimte.





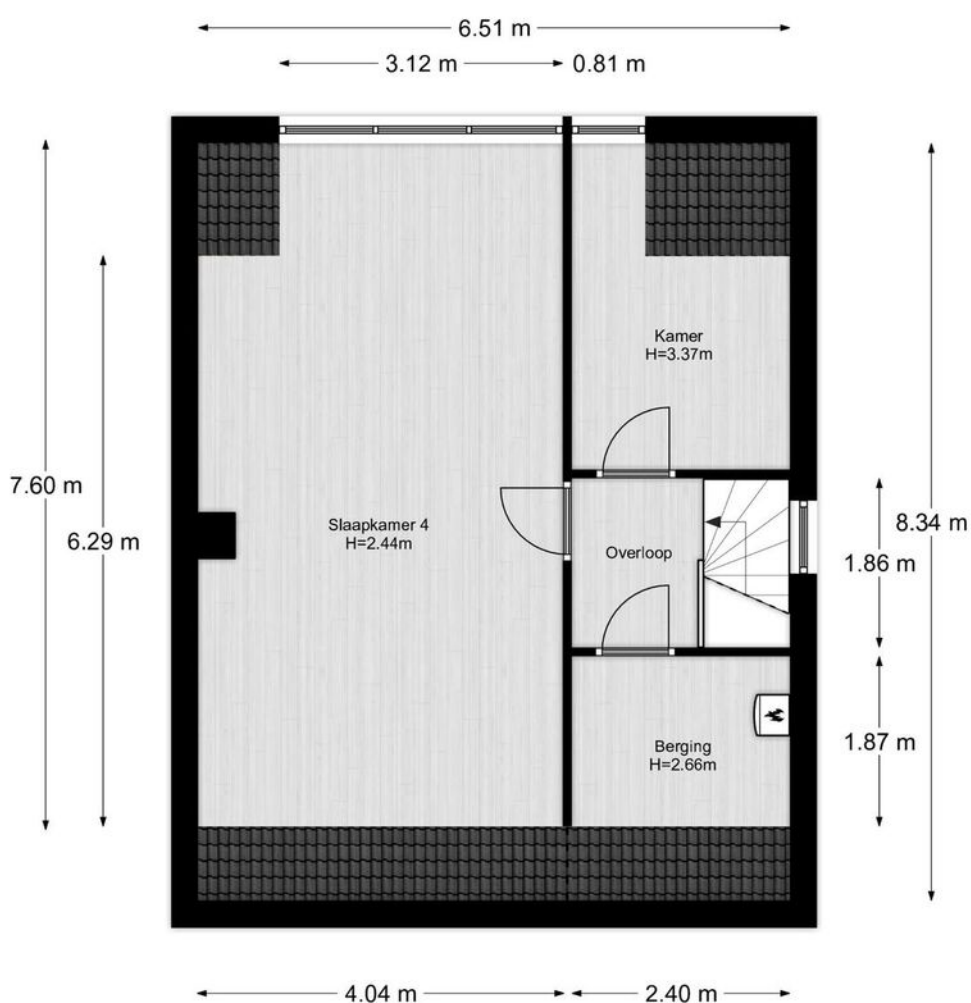
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rustenburgerweg52

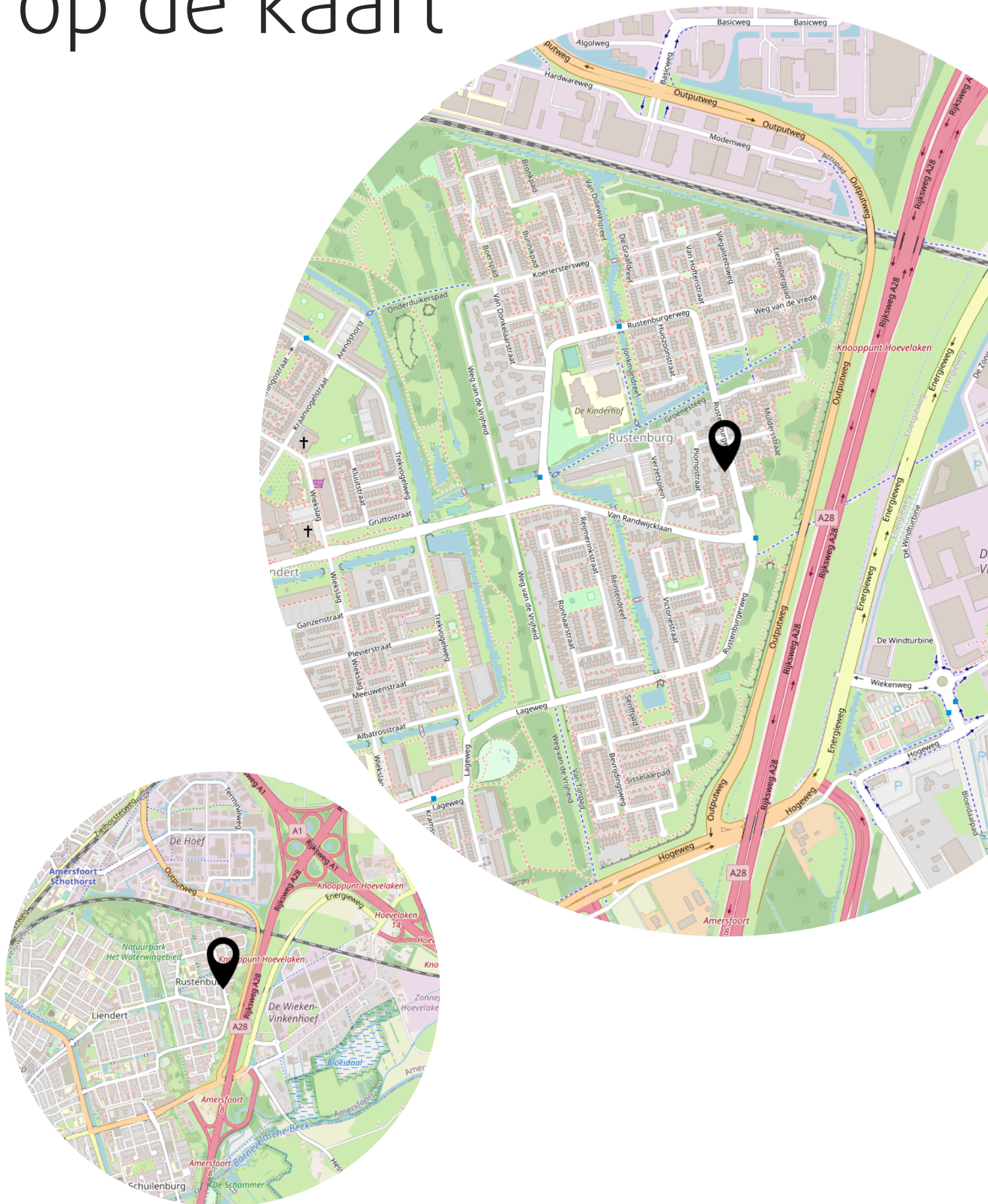


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 858	
—	Vorstige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast.	X		
- Andere kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

Heb je  
interesse?

**be  
umer.** woonvast

Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort

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