



Vraagprijs
€460.000,- k.k.

JOHANNA WESTERDIJK-SERRE 17



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
460 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
99 m²



OMSCHRIJVING

Welkom bij Johanna Westerdijk-serre 17 in Amersfoort – Hier vindt je deze keurige en ruime eindwoning. Deze stijlvolle woning met drie woonlagen combineert comfort, licht en een speelse indeling met een rustige, kindvriendelijke ligging. De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, drie volwaardige slaapkamers (optioneel vier slaapkamers), een badkamer en een verzorgde achtertuin. Met enige aanpassingen is er eventueel levensloopbestendig te wonen. Naast het nette onderhoud en de fijne indeling woont u hier heerlijk centraal: winkelcentrum Emiclaer, scholen, kinderopvang en NS station Amersfoort Schothorst liggen dichtbij en voor een ontspannen wandeling staat u binnen enkele minuten in het groen van Park Schothorst. Ook het gezellige en dorpse Hoogland is eenvoudig bereikbaar. Via de A1 en A28 ben je bovendien binnen enkele minuten onderweg richting Utrecht of Amsterdam.

Begane grond:

Via de entree betreed je de woning. Je komt binnen in een voorkamer welke optioneel ook in te richten is als slaapkamer met een aangrenzende badkamer wat de woning levensloopbestendig kan maken! Wanneer je doorloopt kom je in de hal met trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer van zo'n 30m² groot. Bij binnenkomst in de woonkamer valt de hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen meteen op samen met de hoogte van de plafonds waardoor de ruimte nog groter aanvoelt. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek aan de achterzijde waarbij je uitkijkt op de tuin. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, waar ruimte is voor een grote, gezellige eettafel om gezellig met vrienden/familie aan te borrelen of dineren.

De open keuken grenst aan de eetkamer en is voorzien van: een 4-pits gasfornuis, een koel-vriescombinatie, een oven, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor plavuizen tegels met wanden in een lichte kleur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich één grote slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 16m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote wandkast voor alle kleding. Voor de afwerking van de slaapkamer is gekozen voor een laminaatvloer met houten look en wanden in een lichte kleur. De badkamer is zo'n 8m² groot en van alle gemakken voorzien: een inloopdouche, een separaat toilet, een wastafel met meubel en ook de aansluiting voor het witgoed bevindt zich hier. De badkamer is afgewerkt met lichtgrijze tegels op de vloer en lichte tegels op de wanden.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning en een praktische berging aan de voorzijde van de woning.

De grootste slaapkamer is zo'n 10m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. Voor extra comfort beschikt deze slaapkamer over een eigen wastafel.

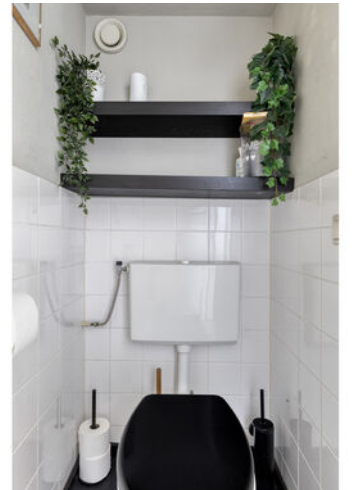
De tweede slaapkamer is zo'n 7m² groot en goed in te richten als kantoor aan huis, hobbykamer of zelfs als walk-in closet! Voor extra comfort beschikt deze verdieping over een ruime berging van zo'n 5m² groot ook hier bevindt zich een aansluiting voor het witgoed mocht je deze niet in de badkamer willen hebben en de CV-installatie, waardoor deze ruimte goed gebruikt zou kunnen worden als wasruimte.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is zo'n 27m² groot en gelegen op het zuidoosten. Er is voldoende ruimte voor een tuin- en/of loungeset, wat groen en speelruimte voor de kinderen. Dankzij de gunstige zonligging geniet je hier al vroeg op de dag van de zon en is het een fijne plek om tot in de middag buiten te zitten. Bovendien zorgt de ligging aan de achterzijde voor veel privacy en een beschutte sfeer.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 124m²;
- + Speelse en lichte eindwoning;
- + Bouwjaar 1995;
- + Energielabel B;
- + Drie slaapkamers, optioneel vier slaapkamers;
- + Mogelijkheid voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- + Ruime achtertuin van 27m² gelegen op het zuidoosten met veel privacy;
- + Dagelijkse voorzieningen binnen handbereik op winkelcentrum Emiclaer;
- + NS station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28 (Amsterdam - Utrecht);









PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

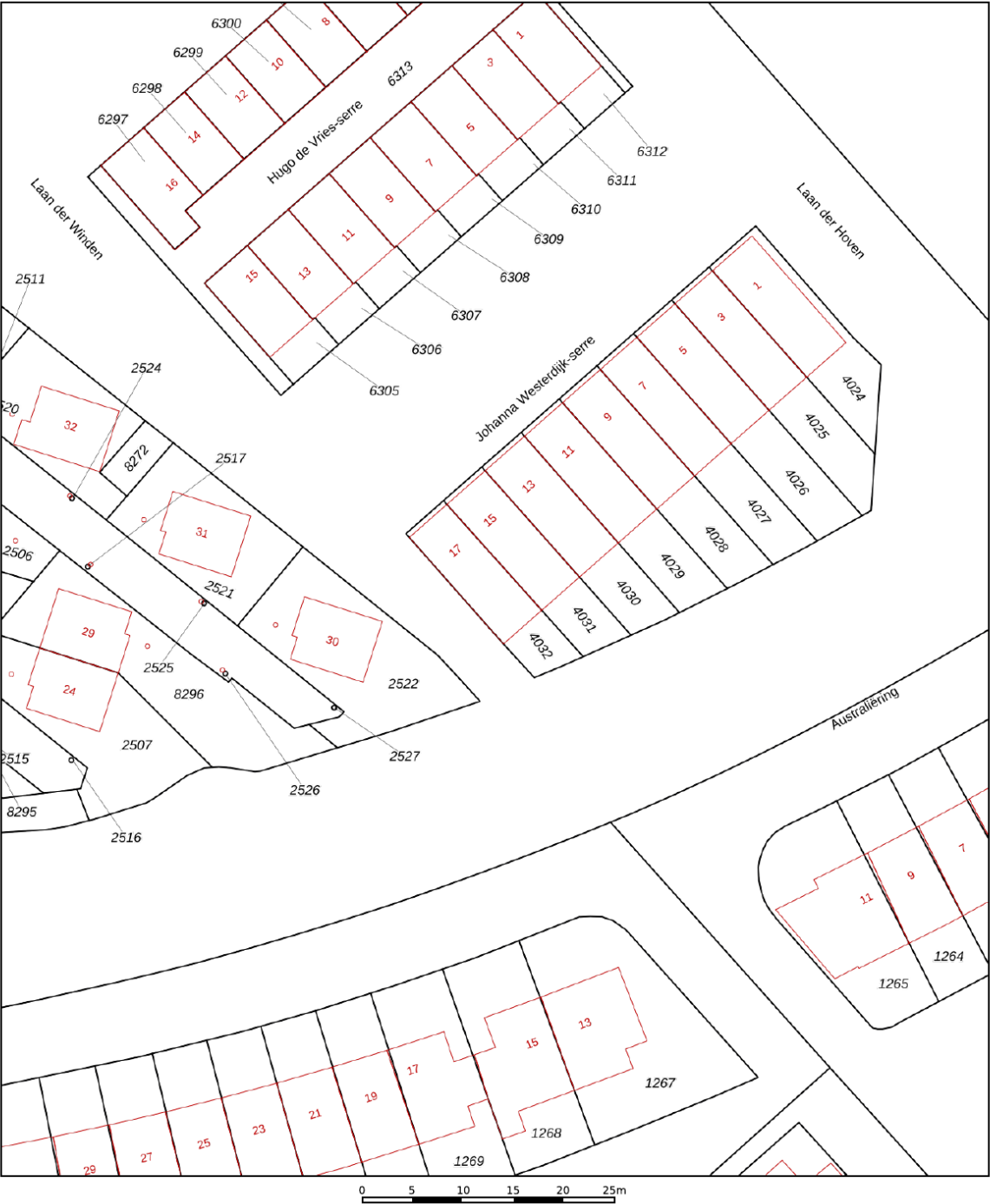


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JohannaWesterdijk 17



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie O

Perceel 4032

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026

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.



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☒	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>Alle kasten</i>	☐	☒	☐	☐
- <i>alle planken</i>	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☒	☐
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kook/vries combinatie	☒	☐	☐	☐
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☒	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- <i>Radiatorfolie</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

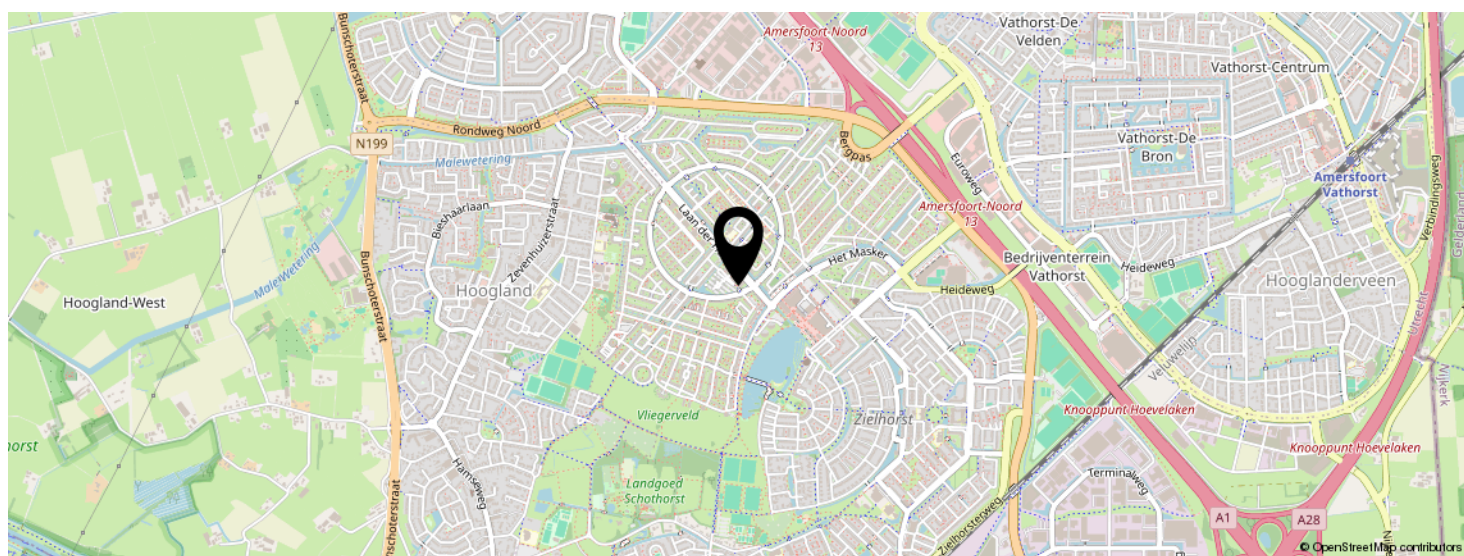
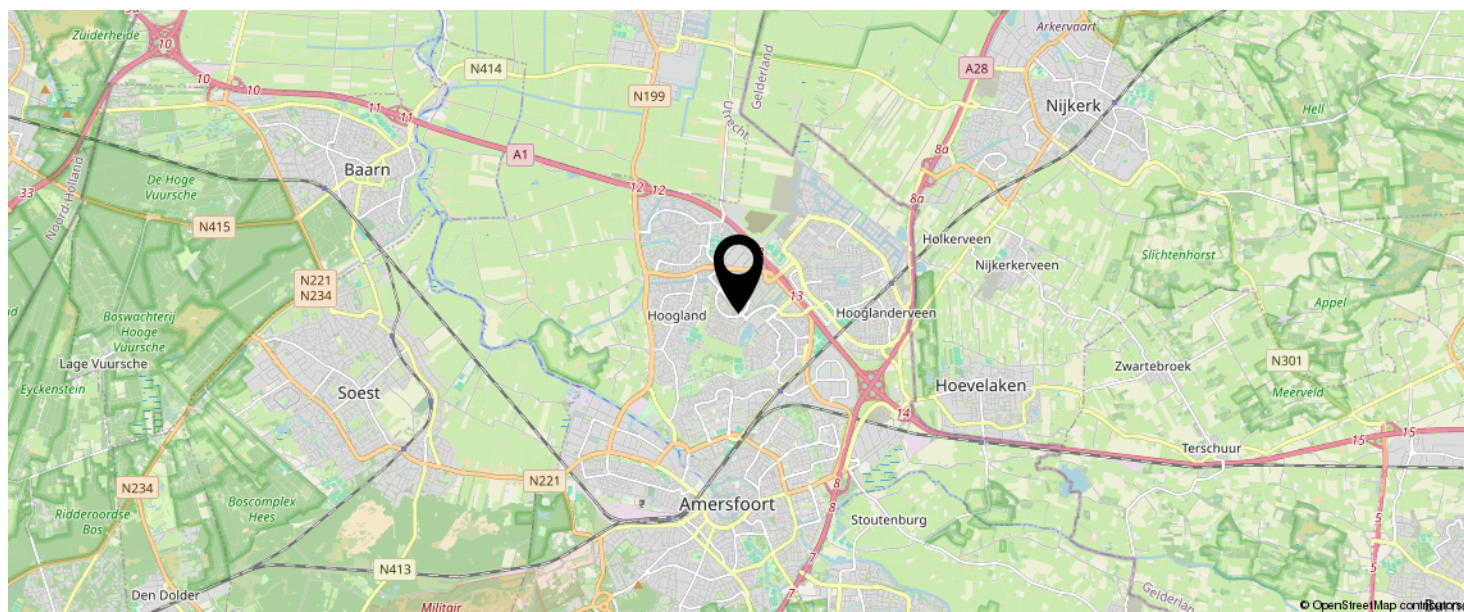


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

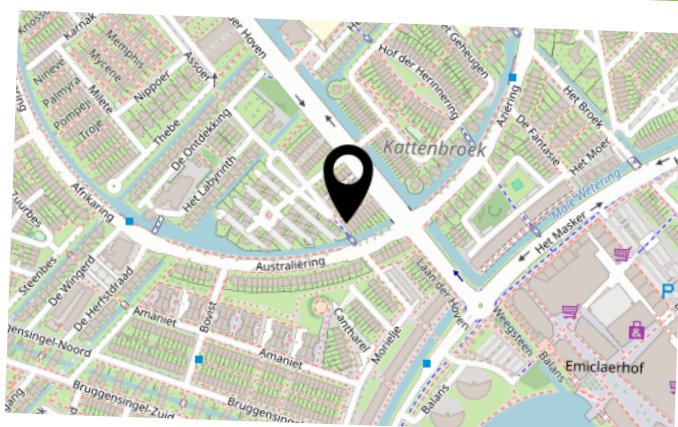
PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

9+ **NegenPlus**
Makelaars

