



Vraagprijs
€480.000,0 k.k.

JONKMANDREEF 12

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
393 m³

PERCELOPPERVLAKE:
145 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Jonkmandreef 12 in Amersfoort: een ruime en comfortabele hoekwoning op een fijne locatie in de geliefde wijk Rustenburg. Met een praktische indeling, lichte leefruimtes, vier slaapkamers van goed formaat en een prettige achtertuin is dit een woning die direct uitnodigt om er thuis van te maken. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand aanwezig zijn.

De woning ligt in de populaire woonwijk Rustenburg: een kindvriendelijke en groene omgeving met volop speelvoorzieningen, scholen, supermarkten en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Voor een wandeling of een rondje hardlopen zijn diverse groenstroken en parken dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de A1 en A28 en ook het historische centrum van Amersfoort en NS-station Amersfoort zijn snel bereikbaar per fiets of auto.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang. Bij binnenkomst in de woonkamer van zo'n 40m² groot valt direct het vele daglicht op, dankzij de grote raampartijen. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek met hoekbank en tv meubel. Aangrenzend aan de woonkamer bevinden zich de eetkamer en de keuken. In de eetkamer is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met familie of vrienden aan kunt borrelen en/of dineren. De open keuken is compleet en voorzien van: een 6-pits gasfornuis, een Siemens combi-oven, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een houten parketvloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn beiden zo'n 11m² groot en goed in te richten als ouderslaapkamer, master bedroom of kinderkamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. De derde slaapkamer is zo'n 9m² groot en multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet, wat een luxe! Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en in een van de grootste slaapkamers een donkere laminaatvloer. De badkamer is compleet en voorzien van: een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor een combinatie van lichte en donkergrijze tegels op de wanden en een donkergrijze tegelvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van zo'n 14m² groot, goed in te richten voor een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. Verder bevindt zich op de overloop van deze verdieping de aansluiting voor het witgoed, wat deze ruimte ook goed geschikt maakt als wasruimte. Voor de afwerking van deze slaapkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 45m² groot en gelegen op het noordoosten. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, voor groen in de borders en om speelruimte voor de kinderen te realiseren. Dankzij de ligging op het noordoosten kun je hier de dag starten met een kop koffie in de ochtendzon. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage. Ideaal voor het parkeren van de auto, het droogstallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Bovendien is de meterkast verzwaard, hierdoor kan er een laadpaal geplaatst worden waarmee je je elektrische auto op eigen terrein kan laden, wat een luxe!

Pluspunten:

- + Ruime hoekwoning van 111m²;
- + Bouwjaar 1978;
- + Energielabel C;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Moderne badkamer;
- + Ruime achtertuin van 45m² gelegen op het noordoosten;
- + Vrijstaande stenen garage met parkeergelegenheid voor een auto;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op uitvalswegen A1/A28.







PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



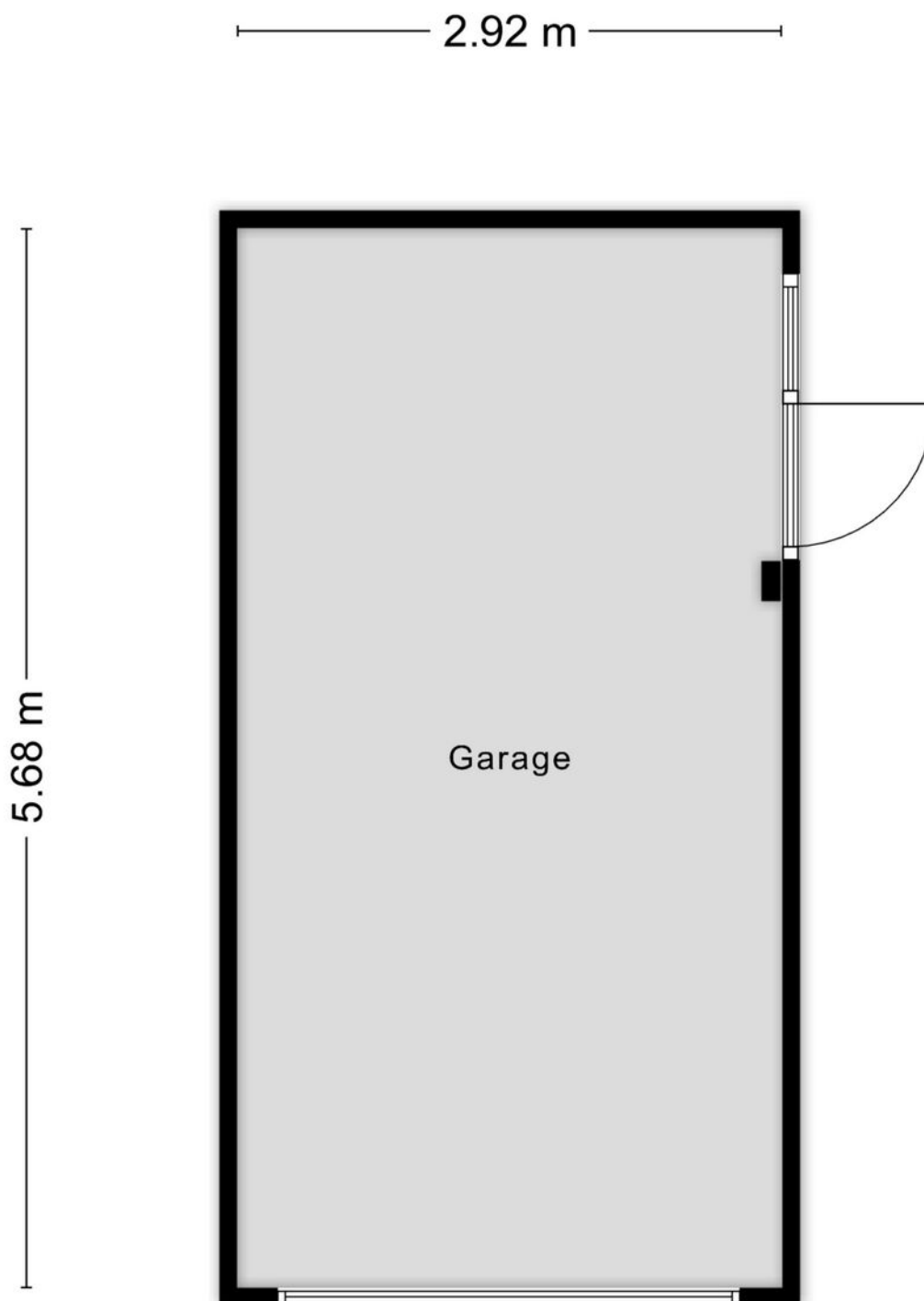
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jonkmandreef 12



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 547</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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:				
-				
-				
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				
-				
-				



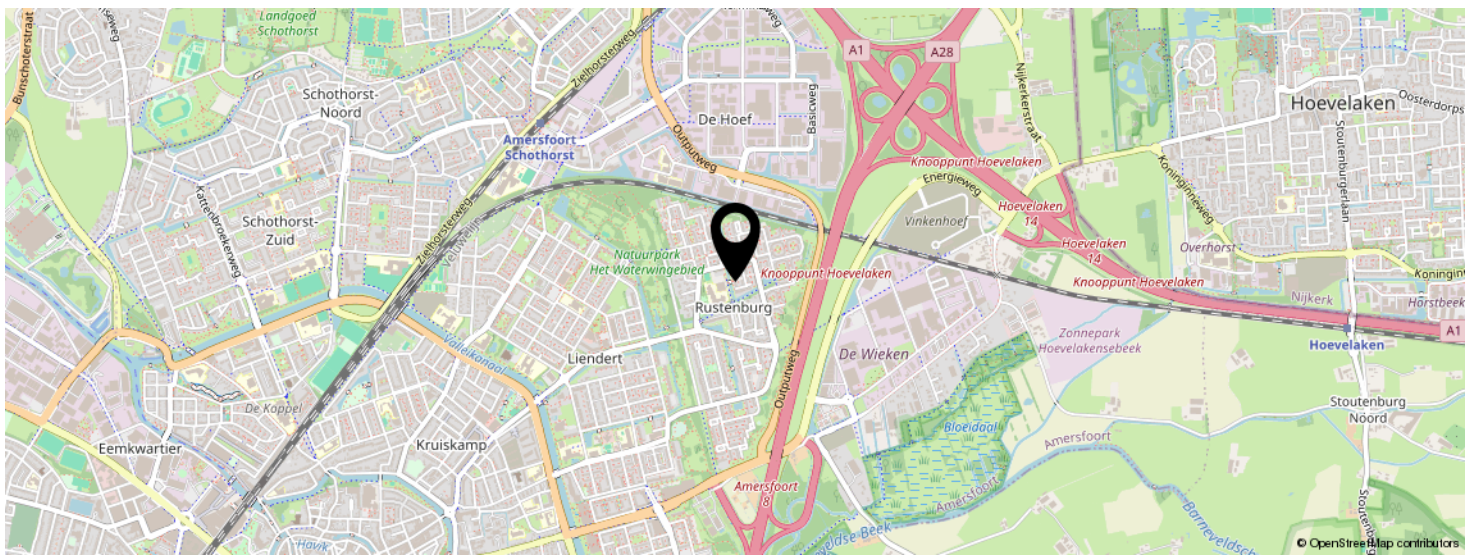
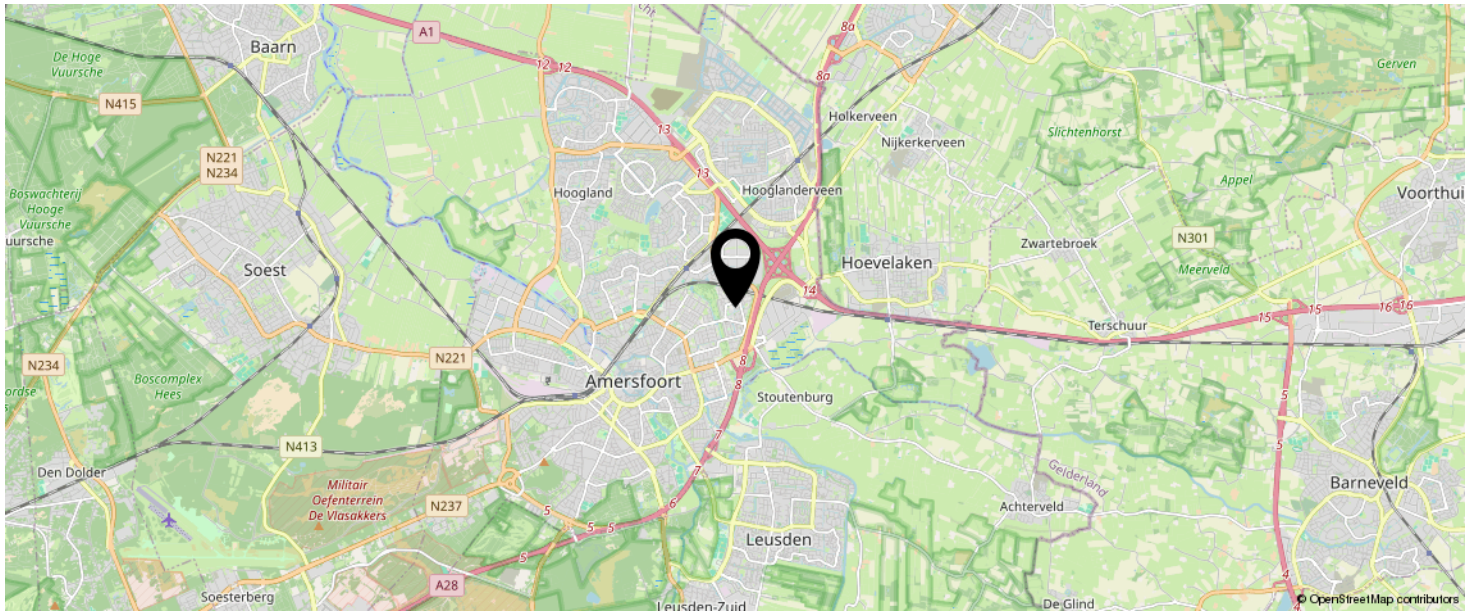
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	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				

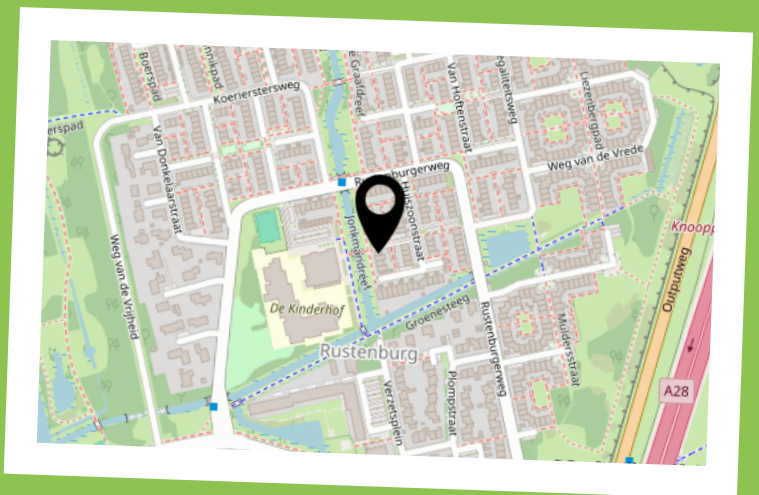
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

	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)				
-				
-				

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

