



Vraagprijs
€465.000,- k.k.

GEALLIEERDENSTRAAT 39

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
88 m²

INHOUD:
333 m³

PERCELOPPERVLAKE:
136 m²



OMSCHRIJVING

Geallieerdenstraat 39 Amersfoort – een sfeervolle en in 2026 gerenoveerde tussenwoning met circa 88 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers van goed formaat, volledig voorzien van kunststof kozijnen, een zonnige achtertuin van zo'n 43 m² groot, een parkeerplaats op eigen terrein en gelegen in de geliefde wijk Rustenburg-Noord. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke straat met goede parkeergelegenheid en veel groen in de directe omgeving. De ligging is ideaal: diverse winkels, scholen, sportverenigingen en speeltuinen bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige stadscentrum van Amersfoort en station Amersfoort Schothorst zijn gemakkelijk bereikbaar per fiets. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A1 en A28 ben je bovendien snel onderweg richting Utrecht, Amsterdam of Zwolle.

Indeling

Begane grond:

Via de oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een handige opbergruimte, het toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is zo'n 38 m² groot en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met (hoek)bank en een eethoek met een grote eettafel om gezellig met vrienden en/of familie te kunnen borrelen en/of dineren.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is modern afgewerkt in houtlook en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, een koelkast, een vriezer, een aqua hot+ kraan, een oven, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei.

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een PCV vloer met houtlook.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 13 m² groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 9 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet! Bovendien is er vanuit deze slaapkamer toegang tot de vliering van zo'n 14 m² groot, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt.

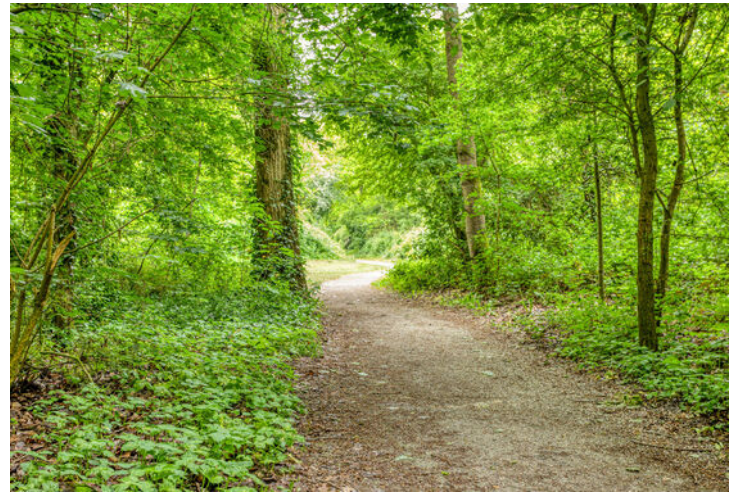
De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 9 m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer. De badkamer is compleet en voorzien van een inloopdouche met regendouche, een toilet en een brede wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en een lichtgrijze tegelvloer.

Tuin:

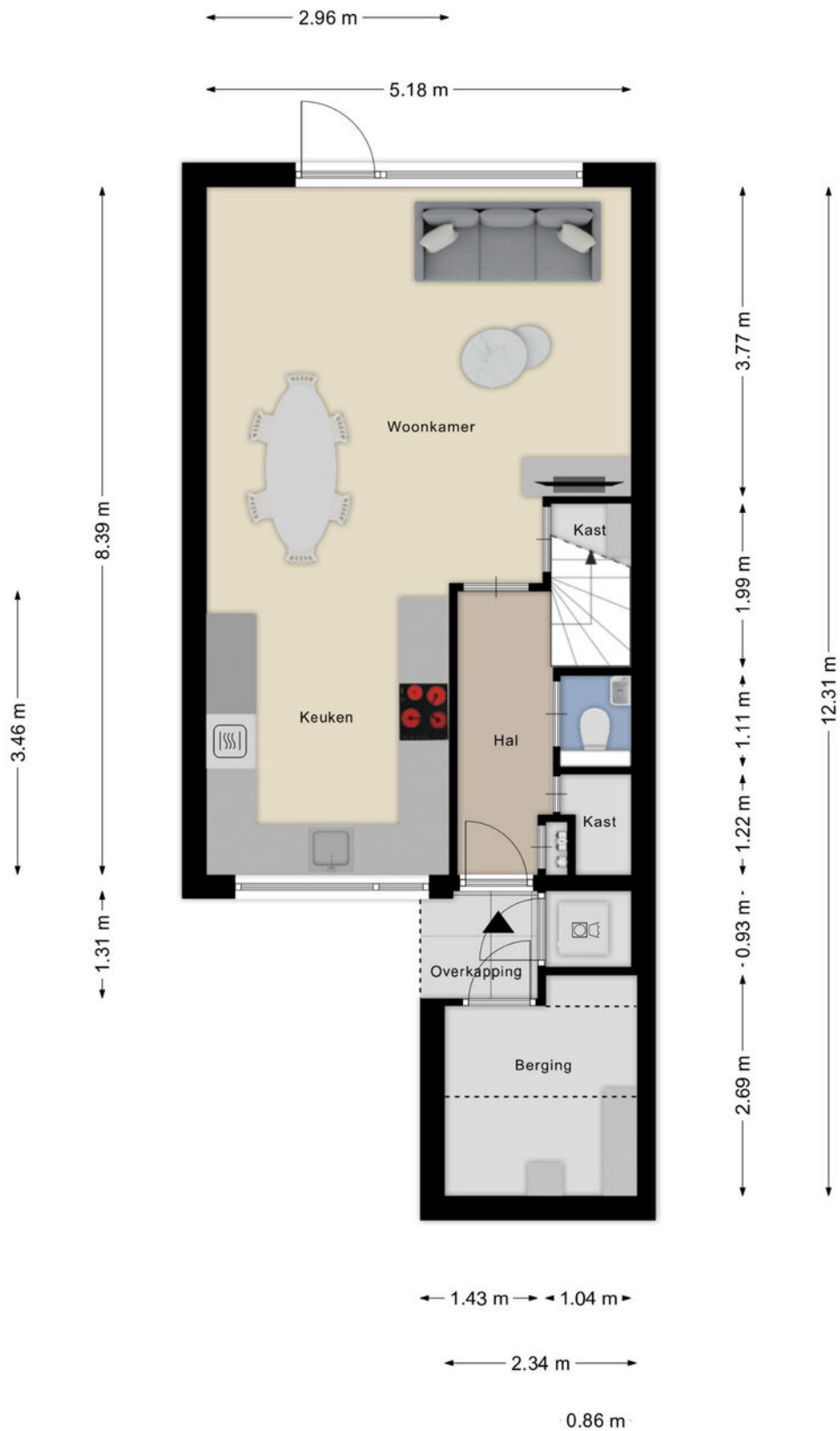
De achtertuin is zo'n 43 m² groot en gelegen op het zuidwesten. Dankzij de gunstige zonligging kun je hier de hele dag en tot laat in de avond genieten van de zon na een lange werkdag. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, groen in de borders aan te brengen en speelruimte voor de kinderen te realiseren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het droog stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.







PLATTEGROND



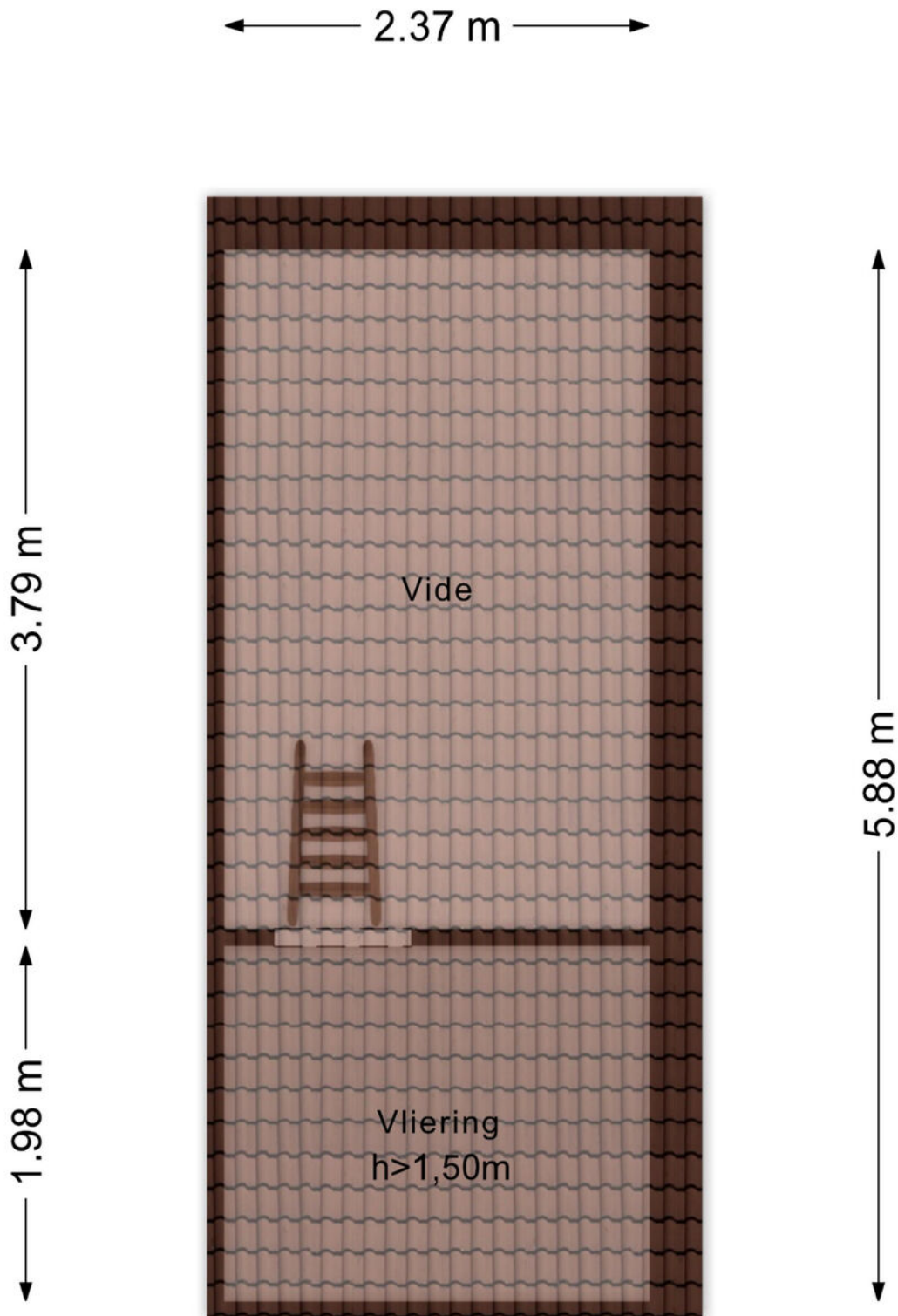
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



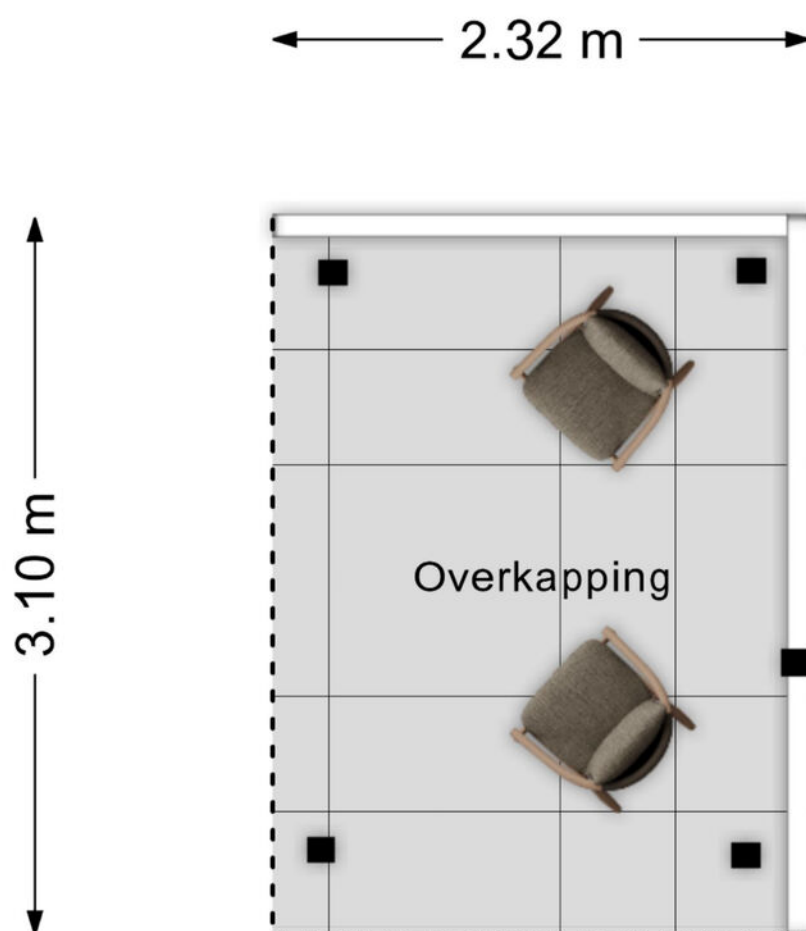
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



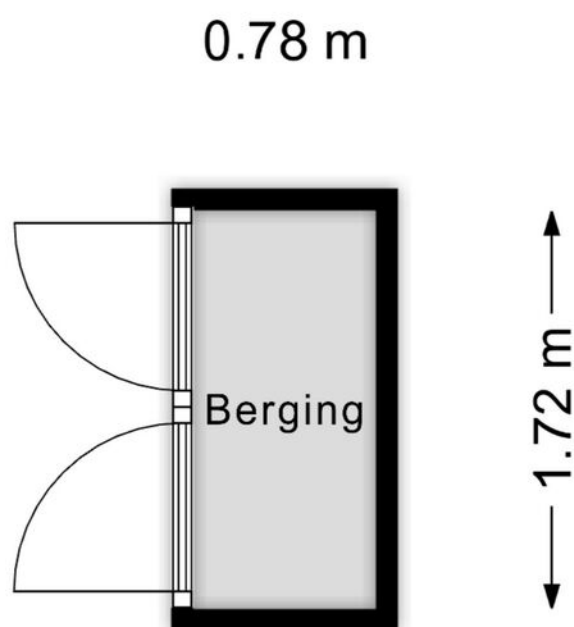
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

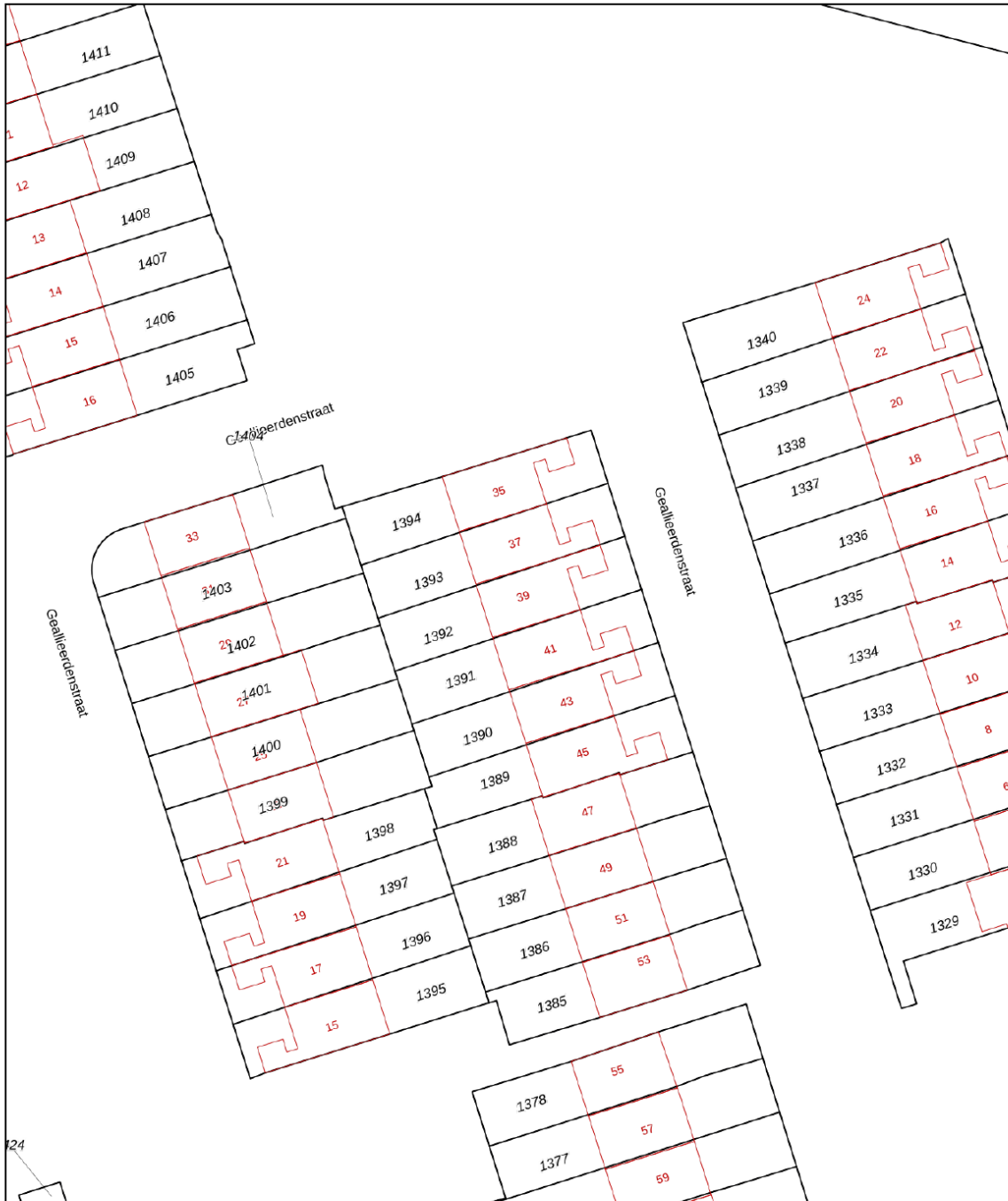


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

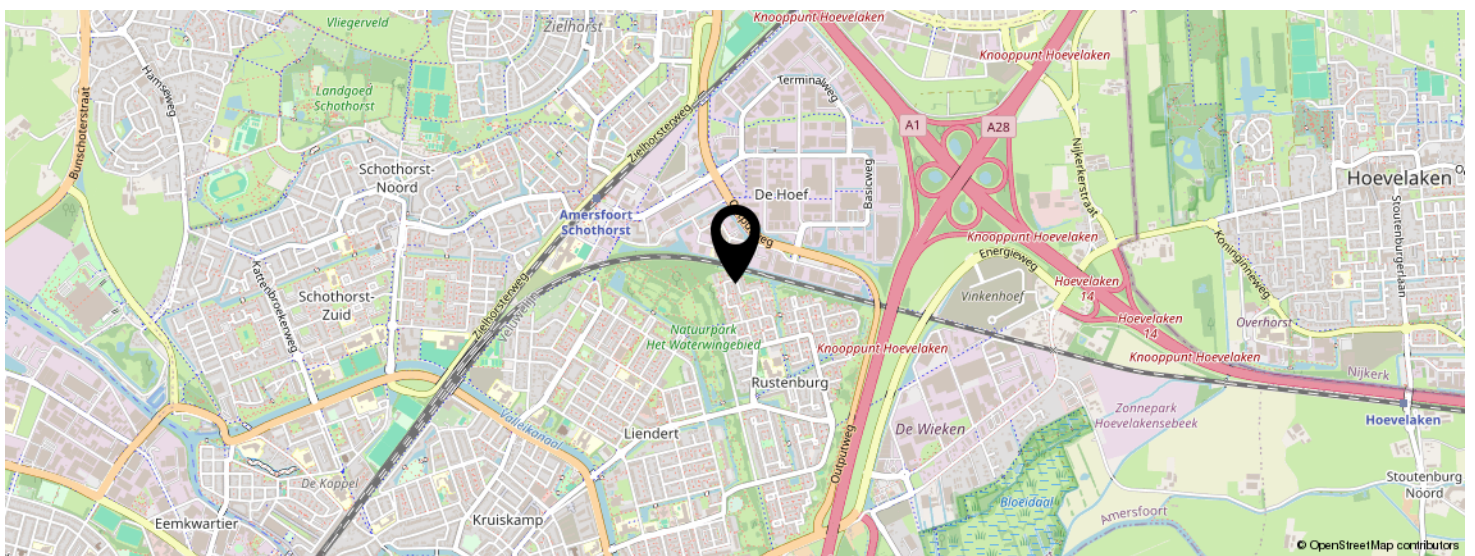
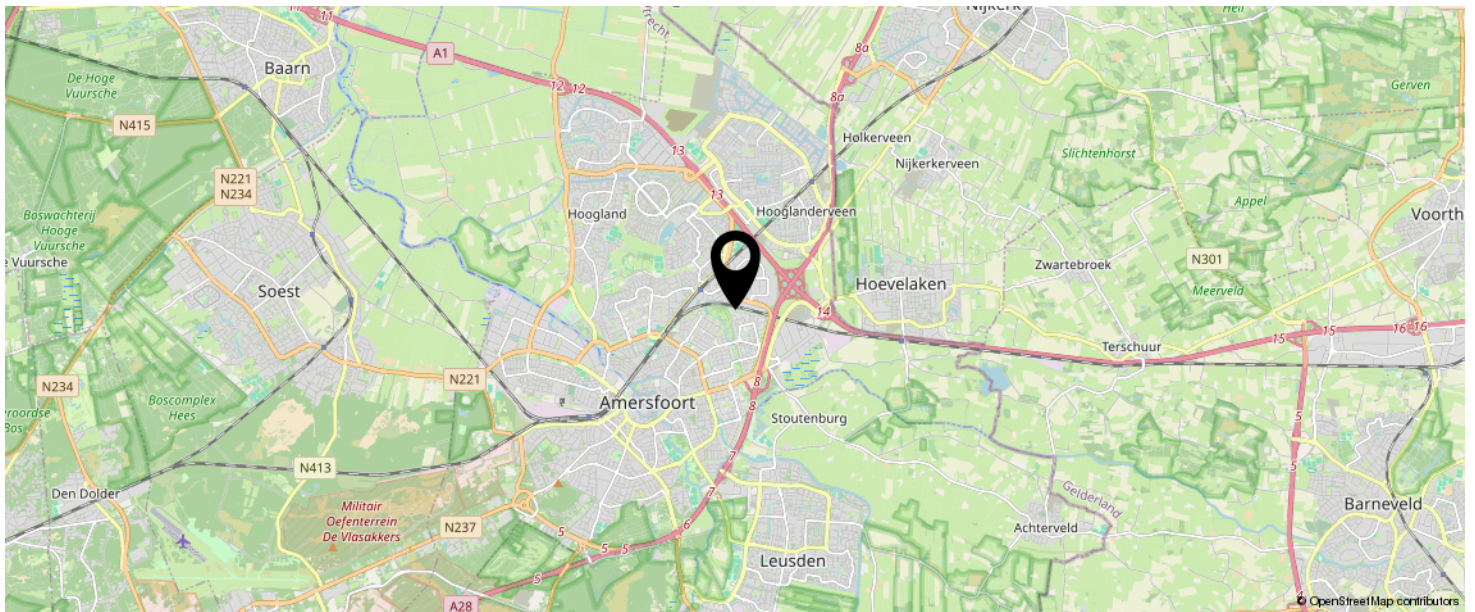
Kadastrale kaart

Uw referentie: Geallieerden 39

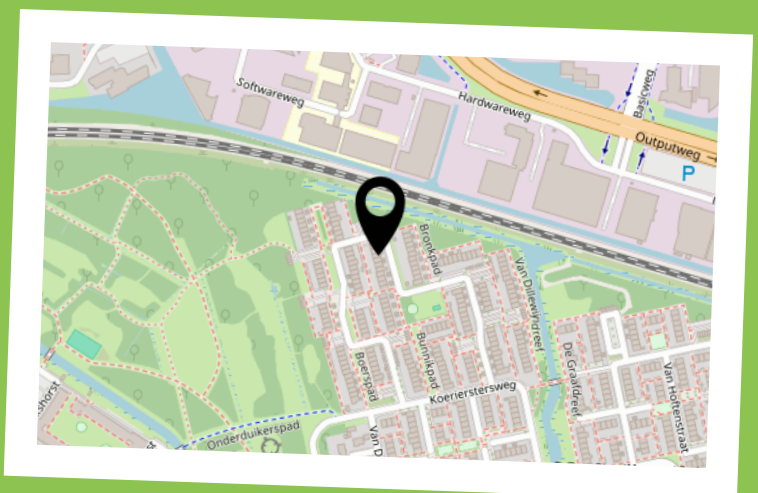


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort Sectie L Perceel 1392</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>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

N.V.T.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

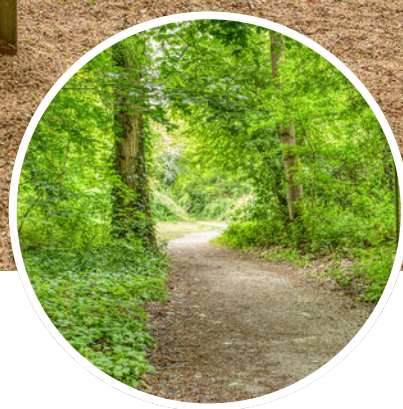
Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

