



Vraagprijs
€489.000,- k.k.

TONNEKREEK 16

AMERSFOORT



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

INHOUD:
379 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
128 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan Tonnekreek 16 te Amersfoort! Een instapklare en praktisch ingedeelde gezinswoning met 107 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer, een lichte woonkamer met open keuken, energielabel A met 10 zonnepanelen en een vrijstaande berging met overkapping. Dankzij de drie volwaardige woonlagen is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of het creëren van een fijne hobbyruimte.

De woning ligt in de geliefde wijk Kattenbroek, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentrum Emiclaer ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht kun je terecht in het nabijgelegen Park Schothorst en ook de historische binnenstad van Amersfoort is eenvoudig per fiets bereikbaar. Met de A1 en A28 in de buurt zijn steden als Utrecht en Amsterdam bovendien goed bereikbaar en ook NS-intercitystation Amersfoort Schothorst ligt op fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot het woongedeelte.

De woonkamer is zo'n 42 m² groot en dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met (hoek)bank en tv-meubel. Grenzend aan de woonkamer is ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met vrienden of familie aan kunt borrelen en/of dineren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, welke is voorzien van een inductiekookplaat, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een combi-oven 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 vloer.

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, is zo'n 14 m² groot en is goed in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een zitje. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 8 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet, wat een luxe! De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is zo'n 11 m² groot en is goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau.

De slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een PCV vloer met houten look.

De badkamer is compleet en voorzien van een bad, een douchecabine, een toilet en een wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor donkergrijze tegels op de wanden en een lichtgrijze tegelvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer en op de overloop bevindt zich de aansluiting voor het witgoed. De slaapkamer is zo'n 16 m² groot en goed in te richten voor een ouder thuiswonend kind. Er is meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde van de woning biedt deze slaapkamer ook de ruimte om een vijfde slaapkamer te creëren door het plaatsen van een tussenwand.

Voor de afwerking van de slaapkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een PVC vloer met houten look.

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je zo de zonnige tuin in van zo'n 48m² gelegen op het zuidoosten. De tuin beschikt over groen in de borders, ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren en om speelruimte voor de kinderen te realiseren. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier van de ochtend tot laat in de middag genieten van het zonlicht. Bovendien bevindt zich achterin de tuin nog een vrijstaande stenen berging met overkapping, ideaal voor het droogstallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 107 m²;
- + Bouwjaar 1992;
- + Energielabel A met 10 zonnepanelen;
- + Instapklare woning met moderne afwerking;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Vier slaapkamers van goed formaat met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
- + Modern afgewerkte badkamer;
- + Ruime achtertuin van zo'n 48 m², gelegen op het zuidoosten;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij in Winkelcentrum Emiclaer;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Uitvalswegen A1/A28 nabij.







PLATTEGROND



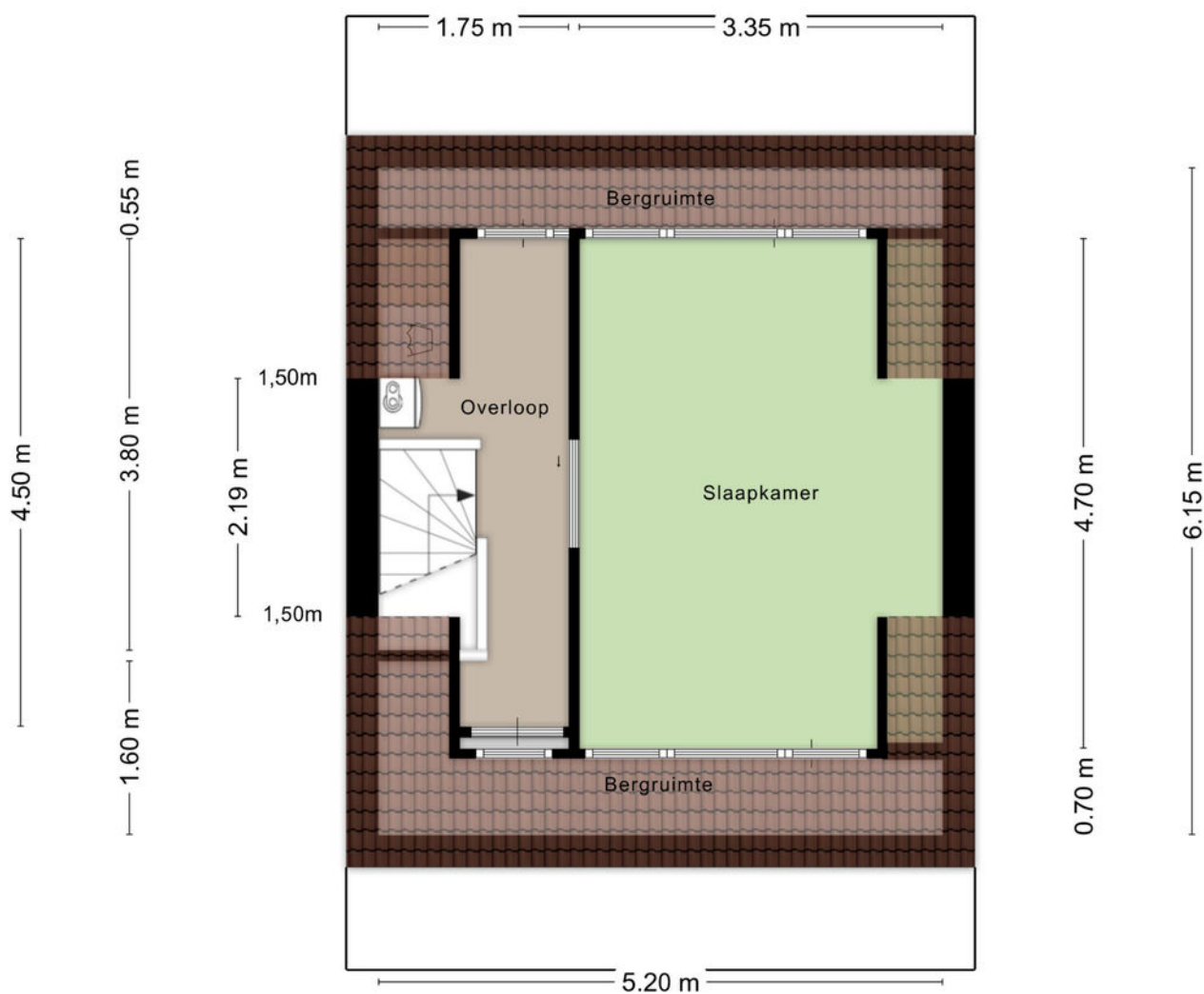
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



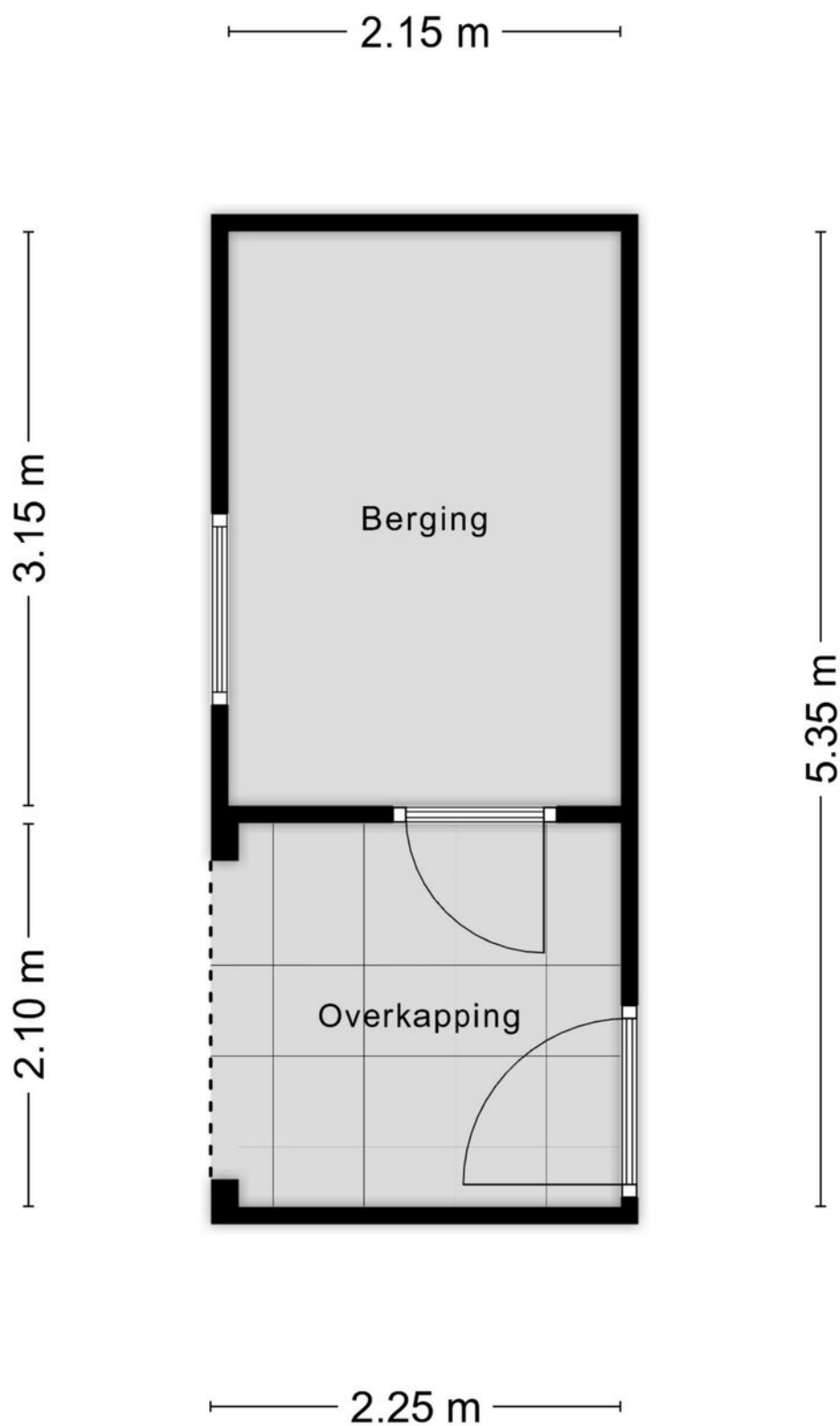
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

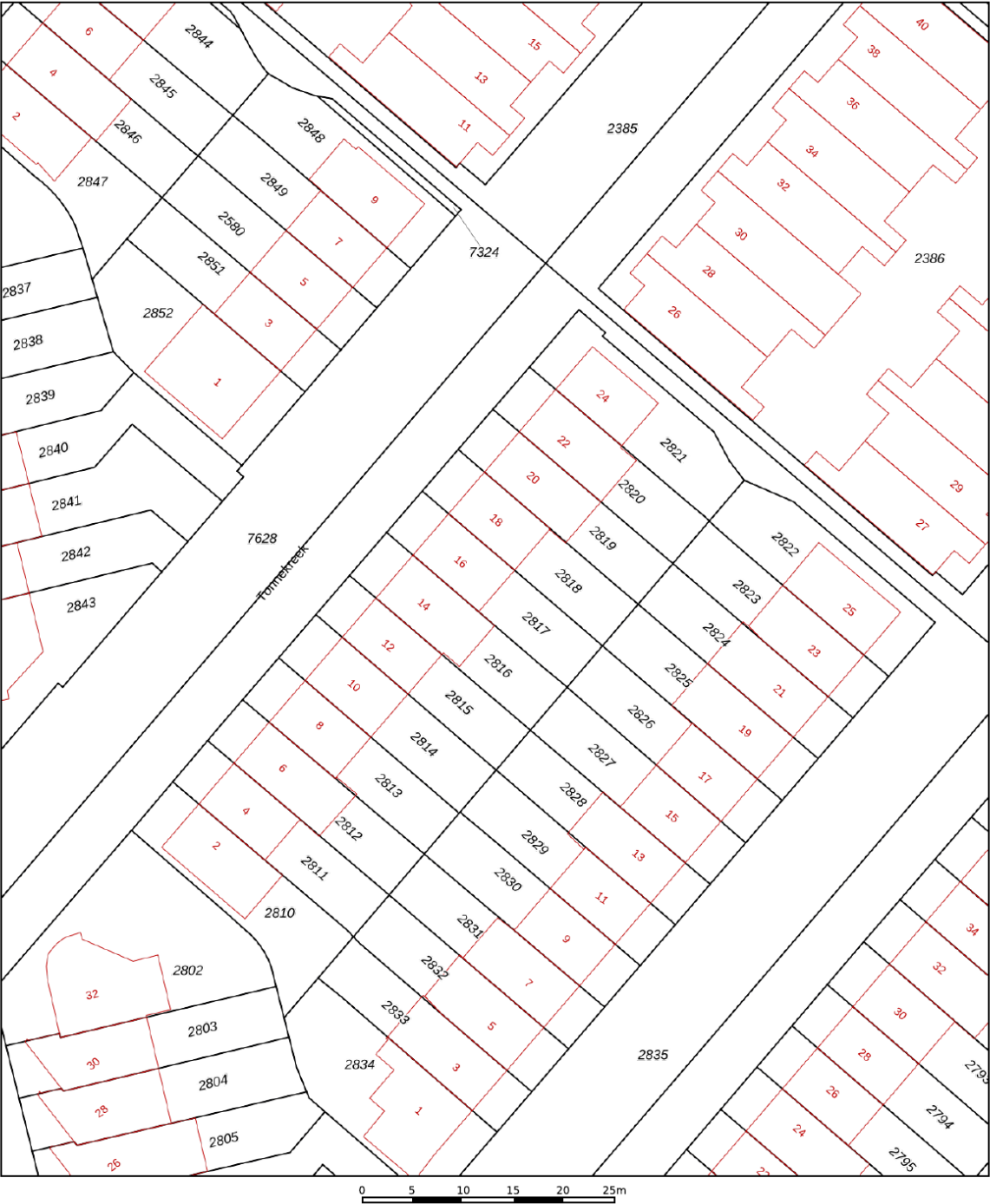


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tonnekreek 16



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500
Amersfoort
O
2817

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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:				
-				
-				
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				
-				
-				

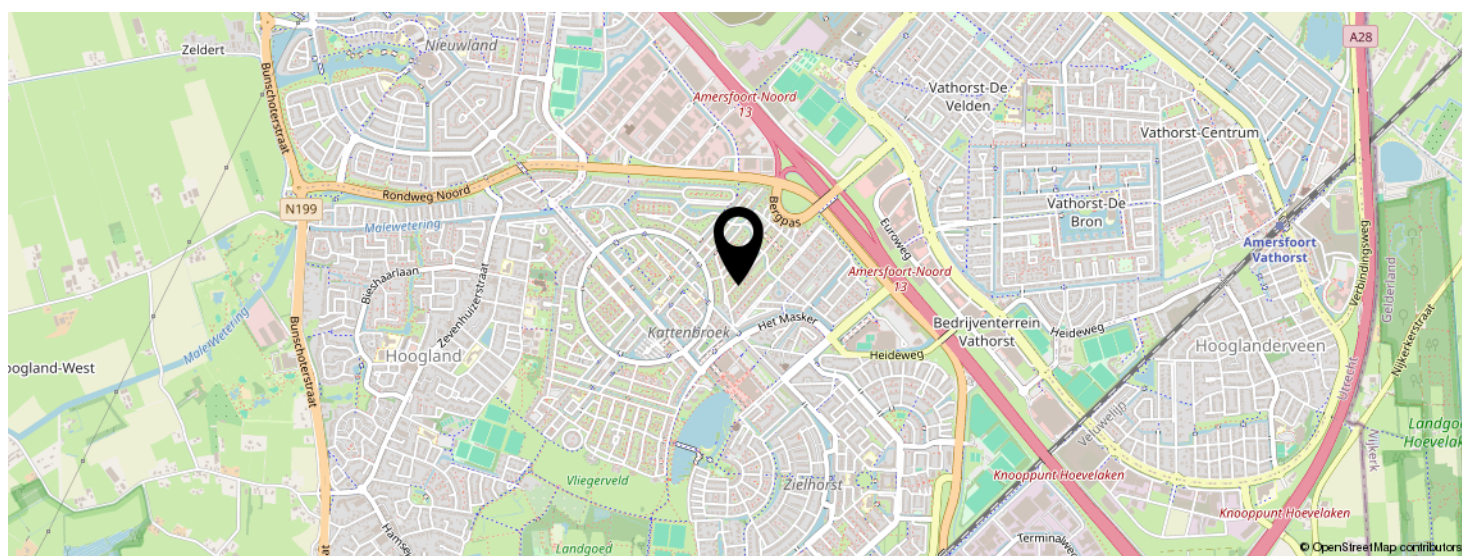
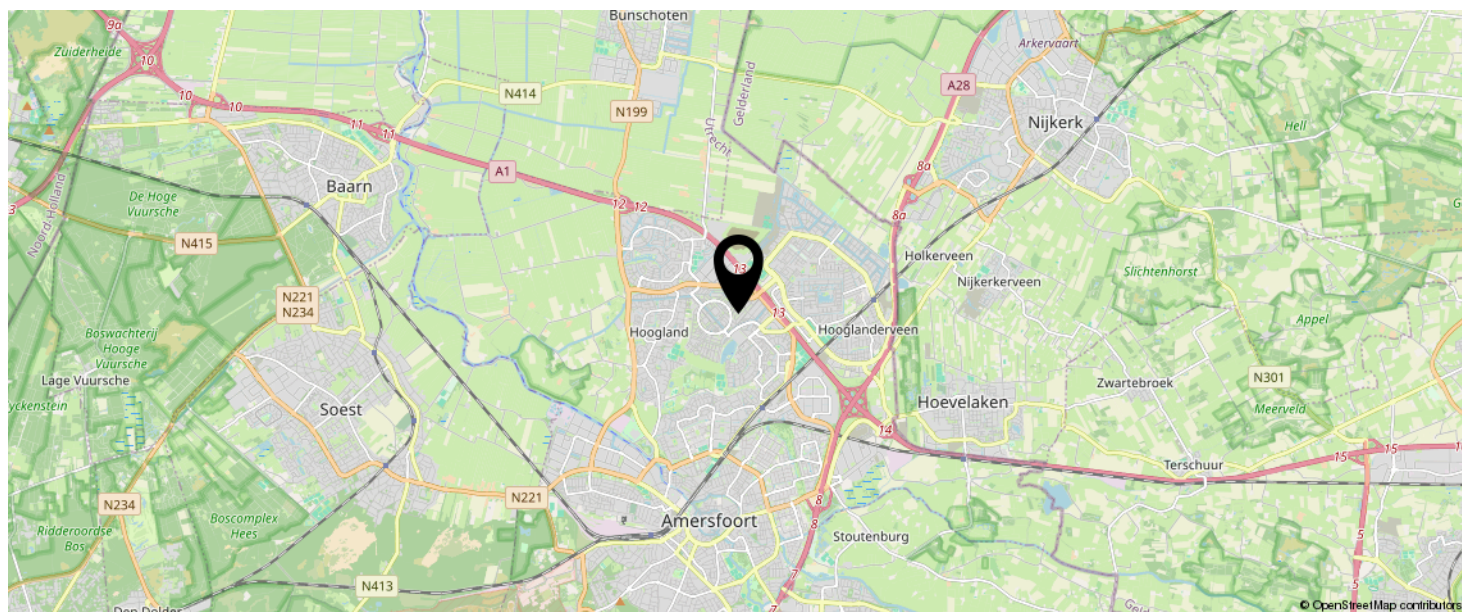
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

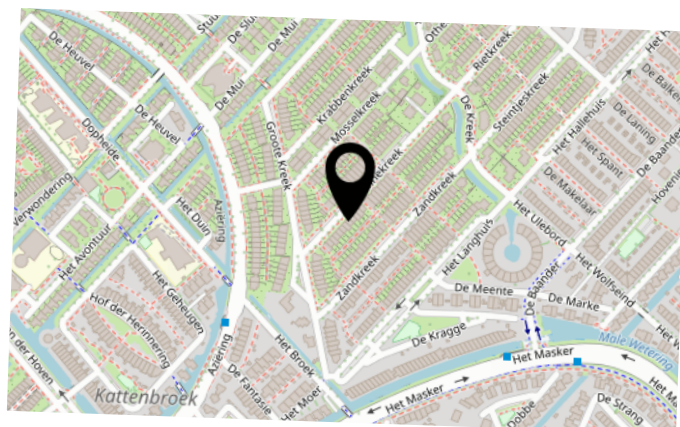
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

