



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AMERONGEN, ZANDVOORT 26

Hoogwaardig afgewerkte en sfeervolle woning op unieke locatie in Amerongen

WWW.DRIEKLOMP.NL

RUST, RUIMTE & COMFORT

Gelegen aan een van de mooiste straten van het idyllische kasteeldorp Amerongen treft u deze gezellige woning met tijdloze uitstraling en hoogwaardige afwerking. Dit familiehuis biedt bijzonder veel leefcomfort en een uitzicht over de uiterwaarden. Ieder seizoen trekt hier in zijn eigen schoonheid aan u voorbij — een plek waar rust, ruimte en natuur volledig tot hun recht komen.

UNIEKE LOCATIE IN AMERONGEN

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en recent verbouwd met oog voor detail. Tijdens de laatste renovatie zijn er op de verdieping twee royale kamers gerealiseerd met uitzicht op de uiterwaarden en het kasteel. Beide ruimtes zijn voorzien van aansluitingen voor warm en koud water én afvoer, wat ze geschikt maakt voor verschillende invullingen zoals slaapkamer, werkkamer of hobbykamer. Ook de keuken is vernieuwd met een moderne kookplaat, oven en koelkast, en de hele woning is opnieuw gestuct en geschilderd.

Amerongen is een van de mooiste dorpen van de provincie Utrecht, gelegen tussen de rivier de Rijn en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Met voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, sportfaciliteiten en gezellige horeca op korte afstand, woont u hier landelijk maar met alle comfort van het dorpsleven. Dankzij de gunstige ligging bent u binnen een half uur in Utrecht en binnen drie kwartier in Amsterdam. Een unieke combinatie van natuur, historie en bereikbaarheid.





KENMERKEN

Bouwjaar	1949
Woonoppervlakte	ca. 177 m ²
Inhoud	ca. 686 m ³
Externe bergruimte	ca. 6 m ²
Perceeloppervlakte	785 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de voordeur betreedt u een stijlvol ingerichte woning waar licht, rust en sfeer centraal staan. In de hal bevinden zich een garderobe en een gastentoilet. De living is voorzien van een warme houten vloer, strakke wandafwerking en een gezellige houtkachel die het hart van de ruimte vormt. De woonkamer en eetkamer zijn royaal van opzet en bieden beide via openslaande deuren toegang tot de tuin. Ook in de eetkamer zorgt een houtkachel voor extra warmte en sfeer. Dankzij de slim geplaatste dakramen valt hier bovendien veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte een bijzonder aangename ambiance geeft.

De keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is ingericht met moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich een royale provisiekast.

Onder de woning ligt een ruime kelder die dienstdoet als voorraad- en bijkeukenruimte.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een (slaap)kamer met ensuite badkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is. De badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ruim ligbad, een wastafel en toilet.











ZANDVOORT 26 AMERONGEN







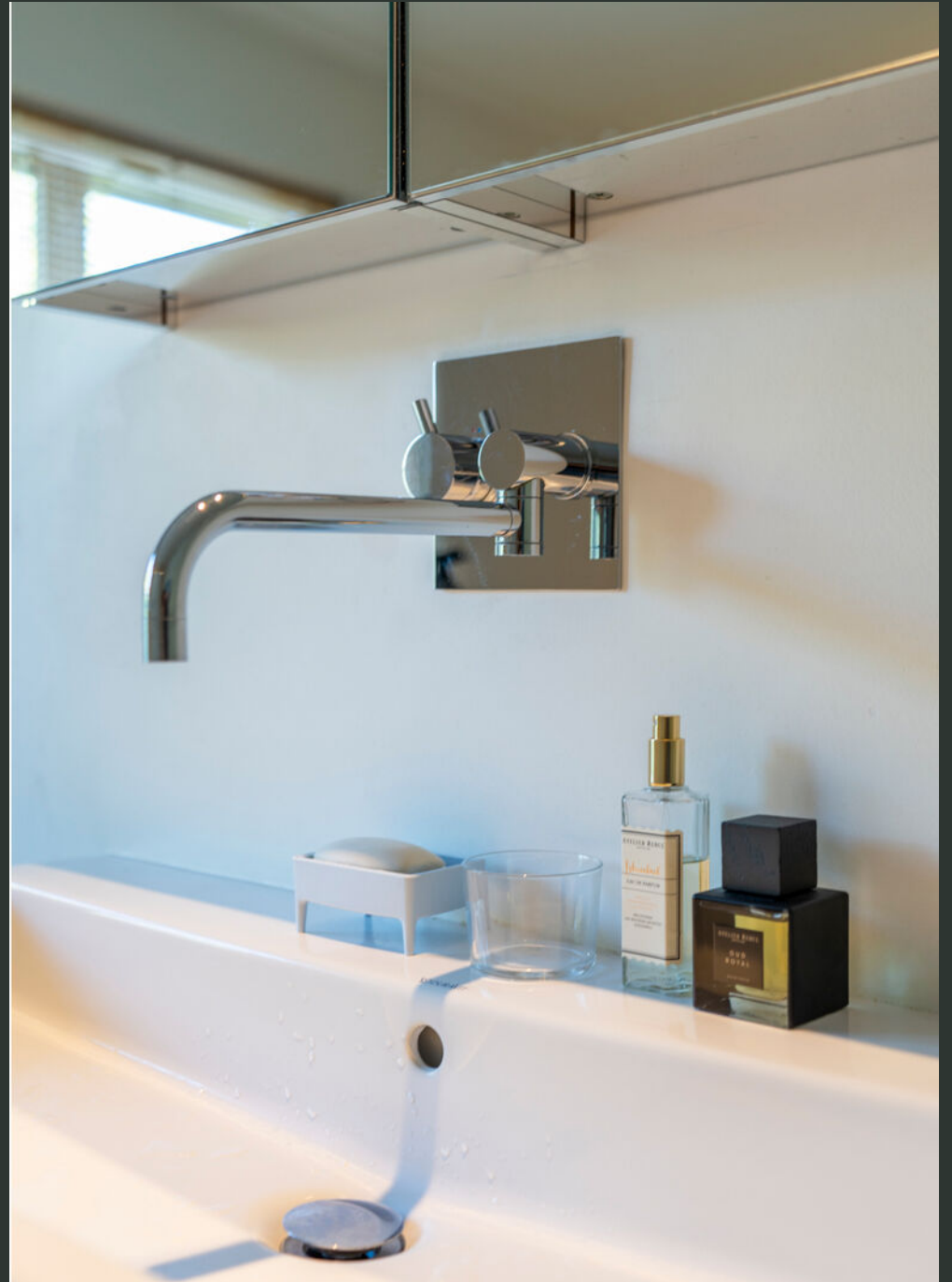








ZANDVOORT 26 AMERONGEN





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime kamers, beide met indrukwekkend uitzicht over het landschap. Deze kamers zijn momenteel in gebruik als slaapkamer en atelier, maar dankzij de aanwezige aansluitingen zijn ze eenvoudig aan te passen naar een logeer- of werkkamer, of zelfs een extra badkamer.











TUIN EN BERGING

De rondom gelegen tuin is fraai aangelegd met een variatie aan bloeiende planten, hagen en volgroeide bomen. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat u op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw vindt.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met overkapping — ideaal voor fietsen, tuinmeubilair of opslag. De tuin is voorzien van een praktische achterom voor fietsen en afvalcontainers. Dankzij de volwassen begroeiing geniet u hier van optimale privacy.

Middels een recht van overpad heeft u op comfortabele wijze toegang tot de achterzijde van de woning.





BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met drie slaapkamers, waaronder een slaapkamer met badkamer op de begane grond;
- Vrij gelegen aan de uiterwaarden, met uitzicht en volledige privacy;
- Meerdere zonnige terrassen en praktische achterom;
- Recent verbouwde verdieping met multifunctionele kamers;
- Gelegen in een van de mooiste straten van Amerongen;
- In de NVM-koopovereenkomst worden diverse clausules opgenomen, waaronder een ouderschapsclausule.

PLATTEGROND BEGANE GROND

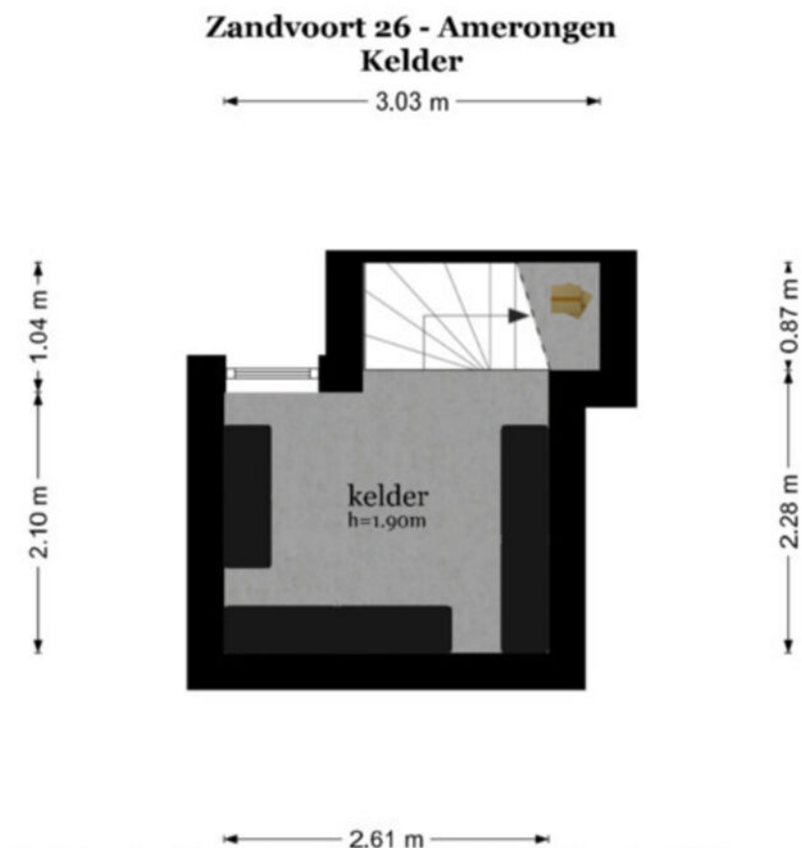


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



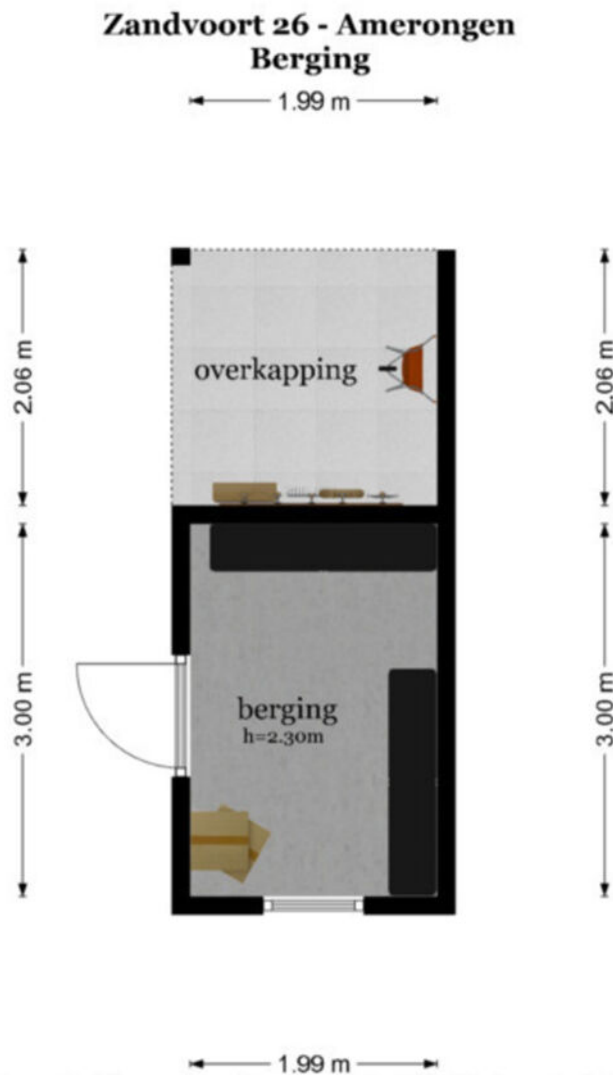
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

PLATTEGROND KELDER



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND BERGING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeist



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amerongen
Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
Administratieve kadastrale grens	Perceel	3952
Bebouwing		
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.		



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL