

te koop



Ameronger Wetering 24 a

Amerongen

Vraagprijs € 895.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
152 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
5425 m²

INHOUD
534 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

LANDELIJK WONEN MET EEN PRACHTIG GROEN PERCEEL VAN RUIM 5.400 M²

In het buitengebied van Amerongen, aan de Ameronger Wetering, staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, met royale schuur, op een perceel van maar liefst 5.425 m². Een plek waar rust, vrijheid en groen centraal staan. Met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, een fraai aangelegde tuin, grote vijver met zitvlonder, moestuin en diverse sfeervolle zitplekken is dit een unieke locatie voor liefhebbers van het buitenleven. De huidige bewoners hebben met veel zorg en aandacht een groene en gevarieerde tuin gecreëerd. Overal op het perceel zijn fijne plekken te vinden om van de zon, rust en natuur te genieten.

INDELING

Via de gezamenlijke brug met de burens bereikt u de oprit en de woning. Bij binnenkomst komt u in de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Centraal in de woning bevindt zich de ruime woonkeuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werkruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte ruimte die momenteel in gebruik is als atelier. Dankzij de schuifdeuren kan deze ruimte afgesloten worden en is deze ook zeer geschikt als eetkamer, werkkamer of speelruimte.

De woonkamer aan de achterzijde is sfeervol ingericht en voorzien van een houtkachel en schuifpui naar de tuin. Door het uitzicht op de parkachtig ingerichte tuin voelt binnen hier direct verbonden met buiten. Via de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met aansluitend een hal naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel waardoor extra ruimte en licht is ontstaan. Het vrije uitzicht vanuit de beide slaapkamers is uniek. De complete badkamer is ingericht met een douche, ligbad en toilet.

GROTE SCHUUR MET ZOLDER

In 2011 is op het perceel een royale vrijstaande schuur gebouwd van circa 55 m², voorzien van een vaste trap naar de verdieping. De schuur is aangesloten op elektra (krachtstroom) en water. Deze ruimte is geschikt voor diverse doeleinden, zoals hobbyruimte, opslag, atelier of werkruimte aan huis.

EEN PERCEEL DAT ZELDEN VOORKOMT

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is het perceel.

De combinatie van:

- vrij uitzicht
- volwassen groen
- meerdere zitplekken
- een grote vijver met zitvlonder
- een moestuin met kas

- diverse fruitbomen zoals appel-, peren-, pruimen- en kersbomen
- jeu de boules baan

De huidige bewoners hebben de tuin met veel liefde en aandacht onderhouden, wat terug te zien is in de groene en sfeervolle uitstraling van het geheel.

WONEN IN EEN OMGEVING MET KARAKTER

Het mooie dorp Amerongen ligt in één van de mooiste omgevingen van de provincie Utrecht. Het is gelegen tussen de Nederrijn met haar uiterwaarden en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Kortom, een gevarieerd landschap van bos en heide dat veel te bieden heeft voor diverse activiteiten. Wandelend door de bossen in de omgeving of in de tuinen van het Kasteel Amerongen die het gehele jaar toegankelijk zijn. In het dorp Amerongen vindt u oude straatjes met boerenhuizen, leuke restaurants, galeries en winkeltjes. Of heerlijk fietsen door het Utrechtse landschap, langs de kronkelende Lek richting bijvoorbeeld Wijk bij Duurstede.

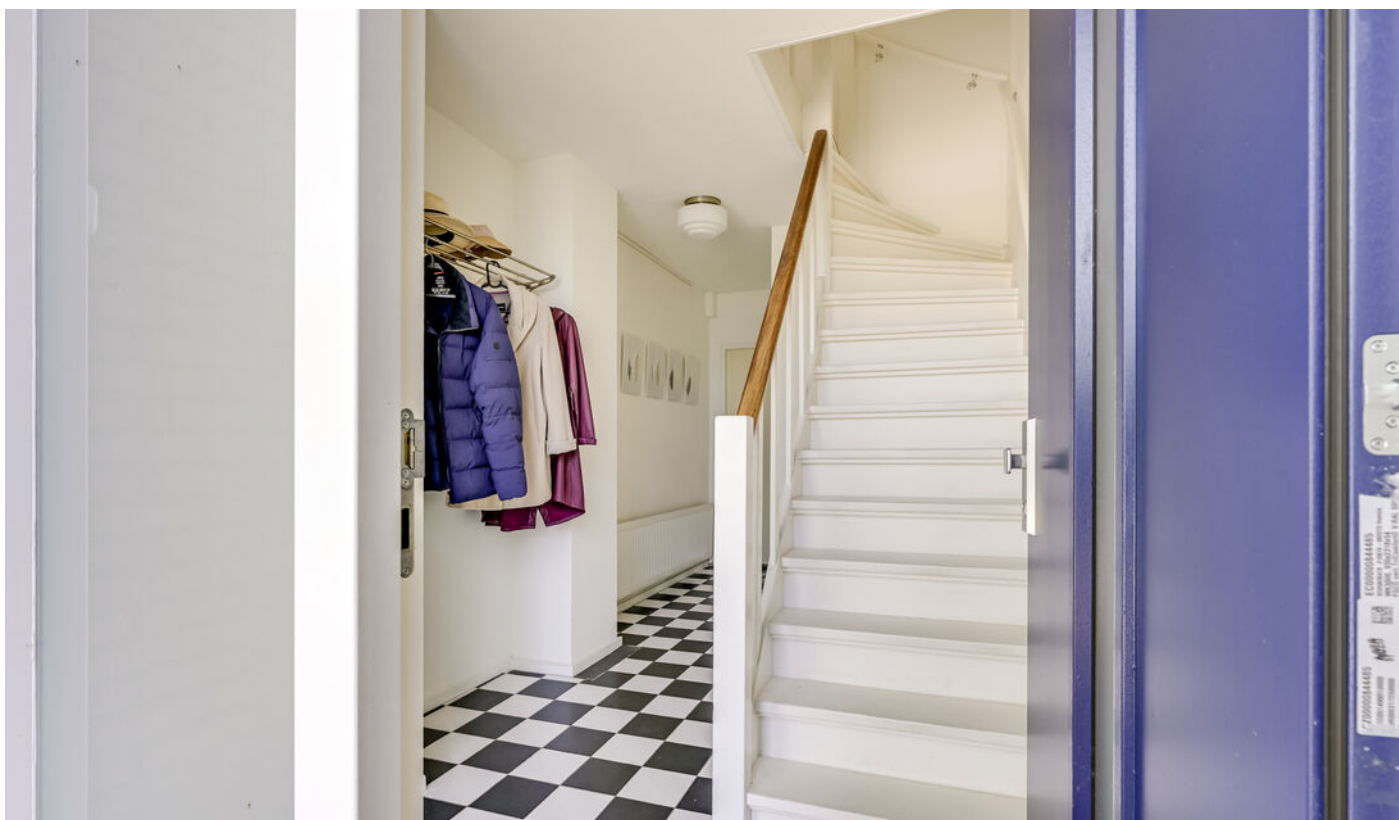
Wijk bij Duurstede is een charmante vestingstad gelegen aan de Lek, Neder-Rijn en Kromme Rijn. Een plek vol gezelligheid in de sfeervolle oude binnenstad. Ook in Wijk bij Duurstede vele smalle straten, met monumentale panden en oude gevels. Er zijn volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen in de oude binnenstad, lekker te eten of winkelen in één van de lokale boetieks.

BIJZONDERHEDEN

- Perceel van 5.425 m²
- Woonoppervlak ca. 152 m²
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Uitbouw aan de achterzijde
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde
- Vrijstaande schuur van ca. 55 m² met zolder
- Grote vijver met zitvlonder
- Moestuin, boomgaard en jeu de boules baan
- Fraai aangelegde groene tuin met diverse zitplekken
- Veel parkeerruimte op eigen terrein
- In 2006 nieuwe dakpannen en kap geïsoleerd
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024 en 2025
- 10 zonnepanelen

Kortom een unieke plek voor liefhebbers van ruimte, groen en landelijk wonen. Benieuwd? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten u de woning graag zien.





























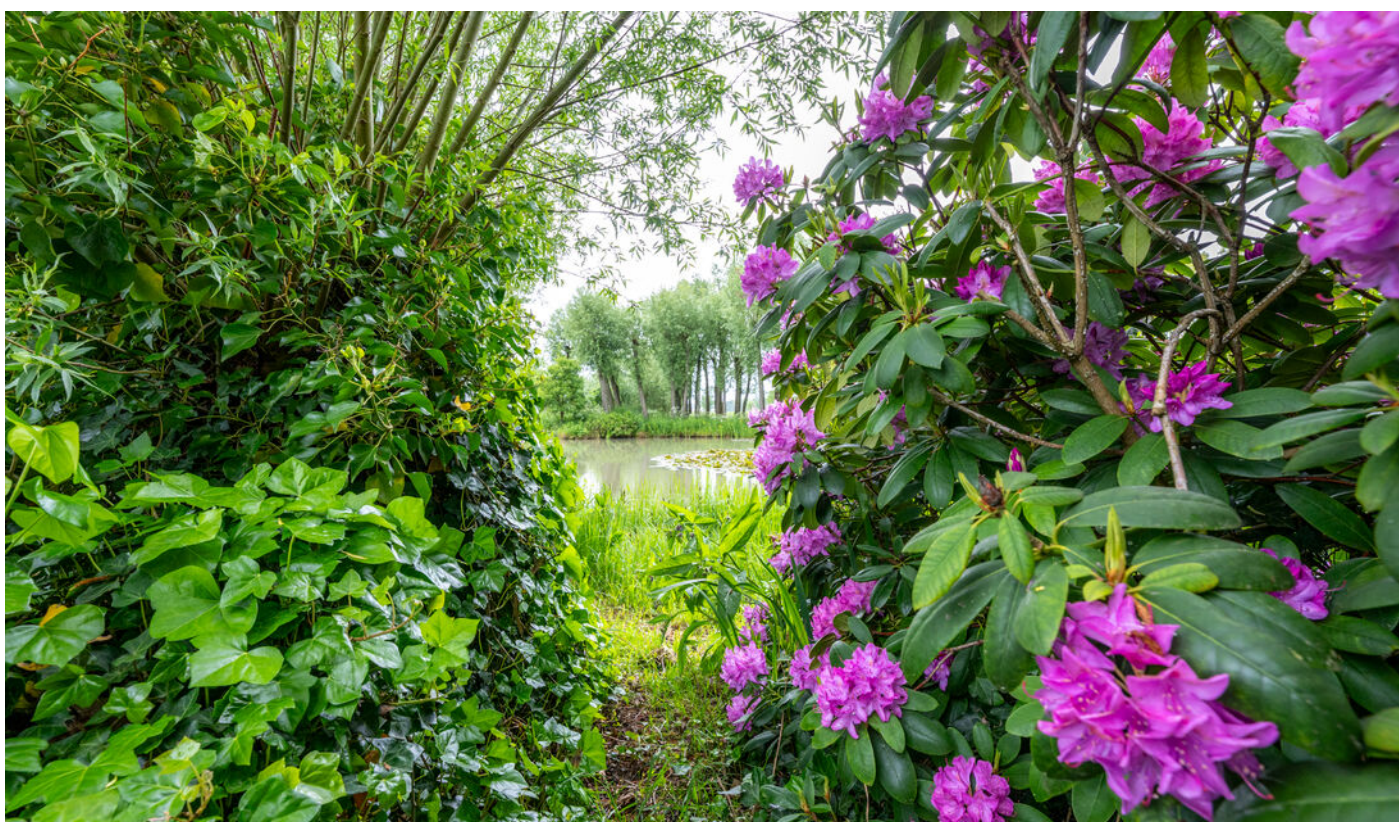








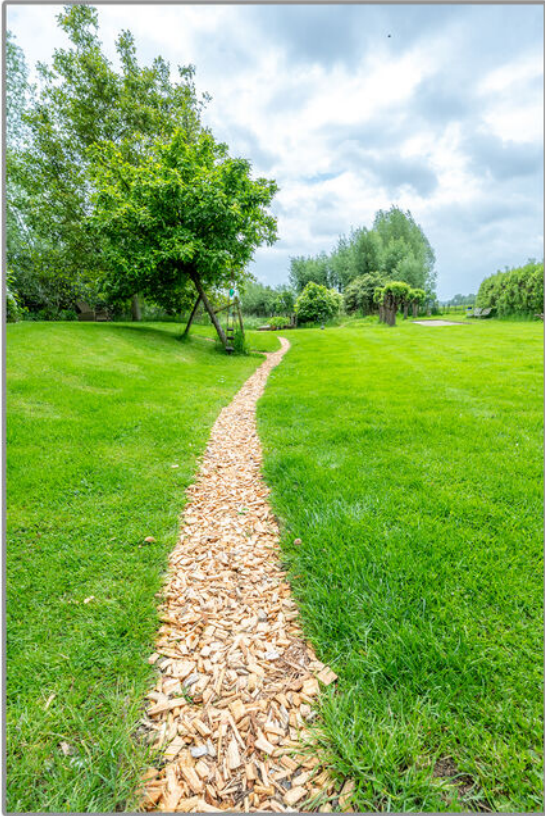
























Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

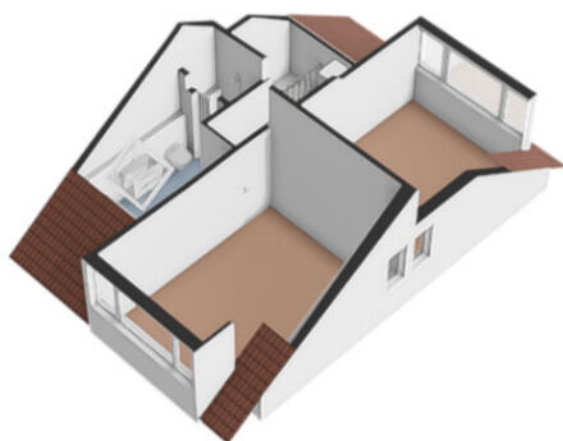


Plattegrond



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

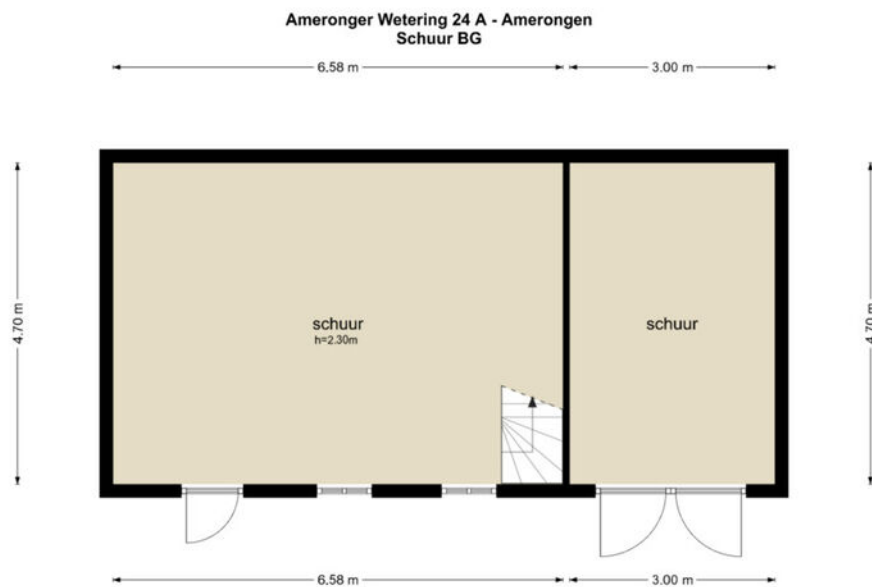
Plattegrond



Plattegrond

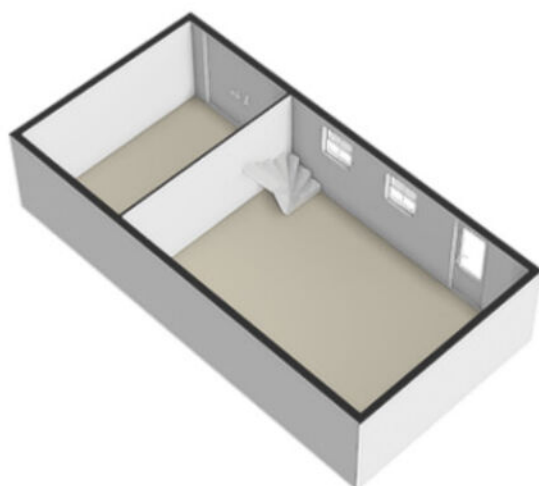


Plattegrond

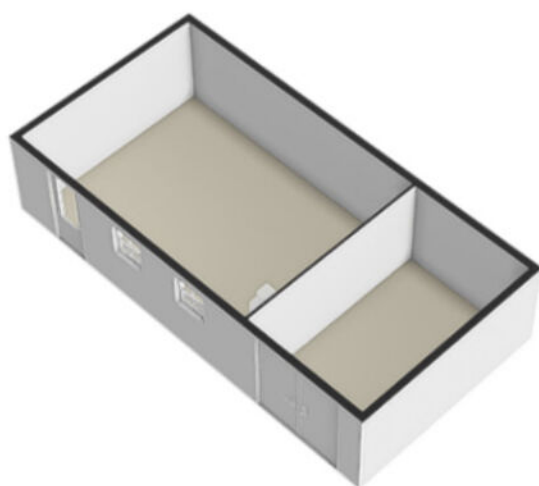


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

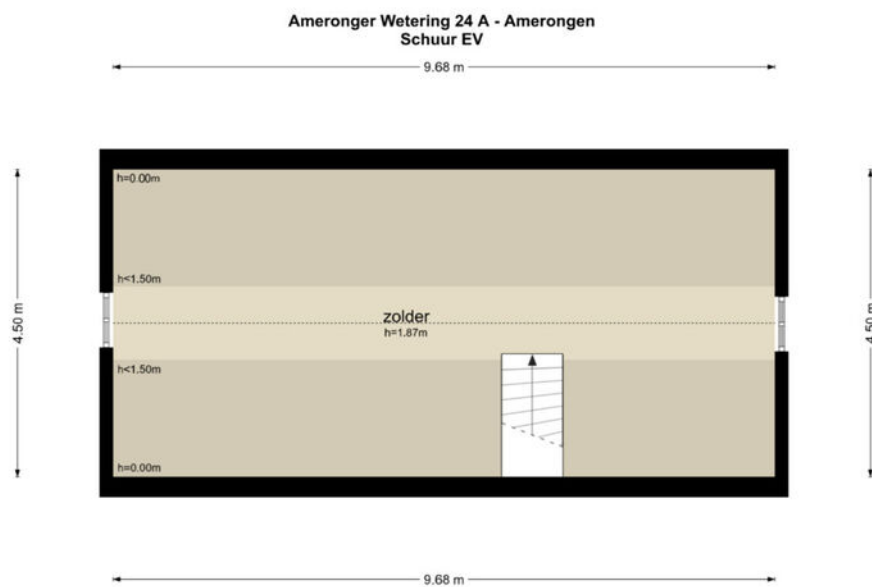
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

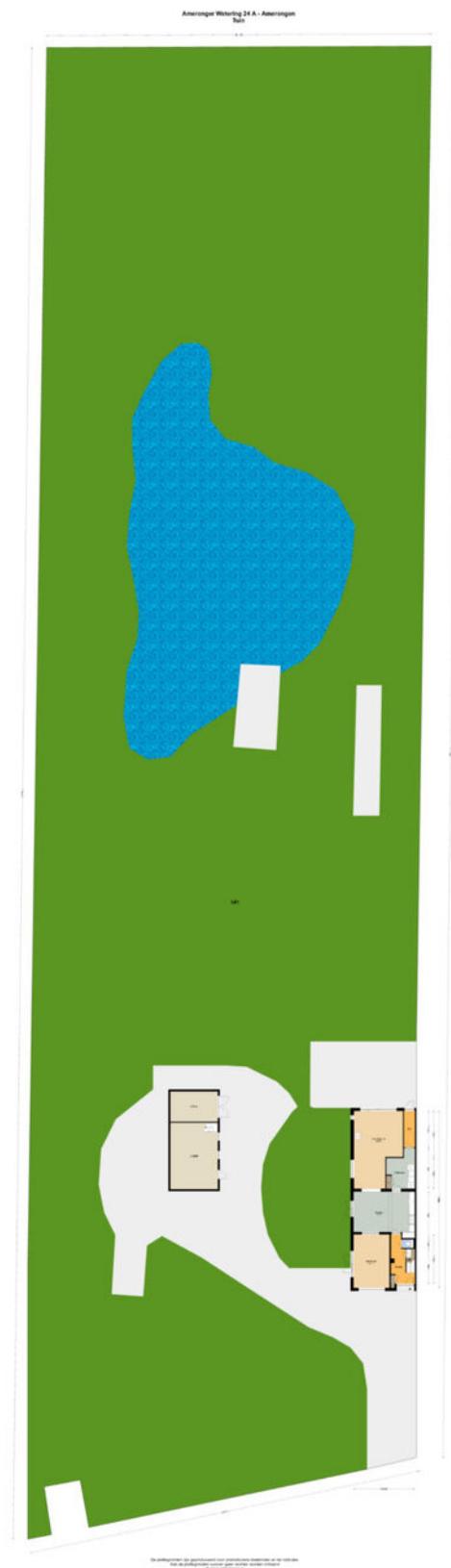
Plattegrond



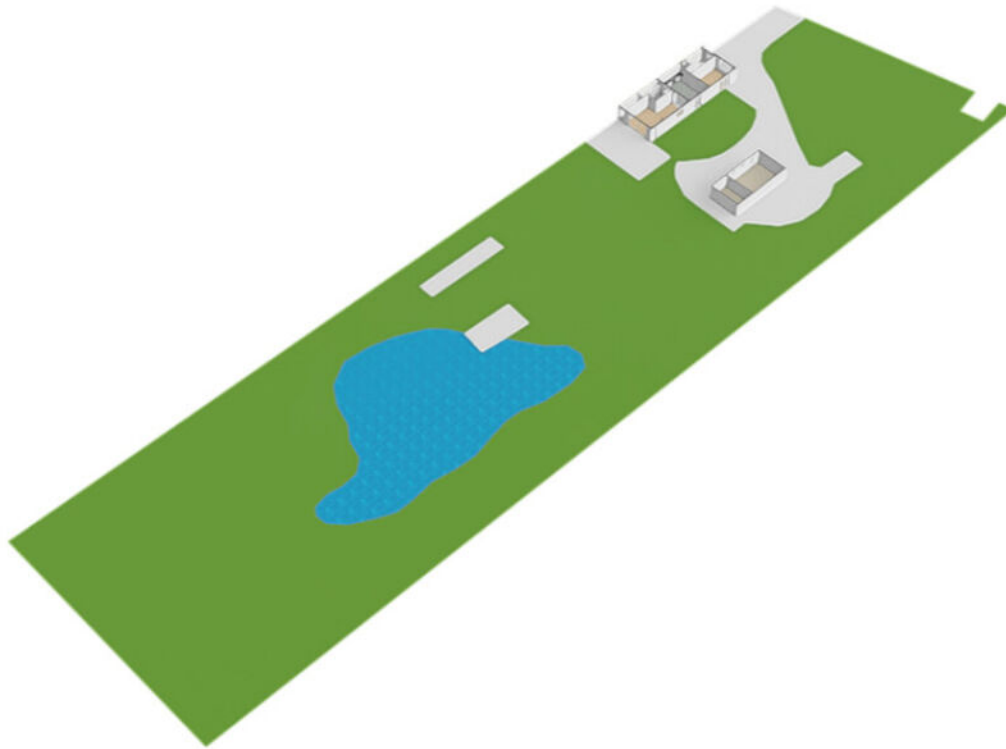
Plattegrond



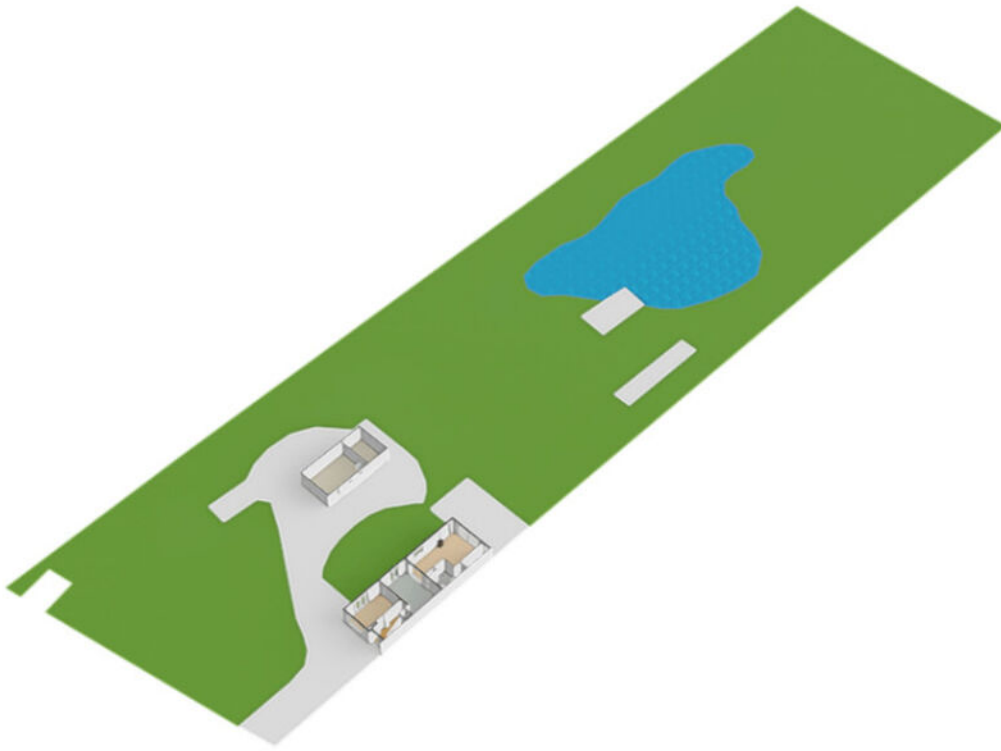
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Amerongen F 634 & 729

Auteur: Breeschoten & Vernooij
Datum: 10-6-2026

Schaal: 1: 1383

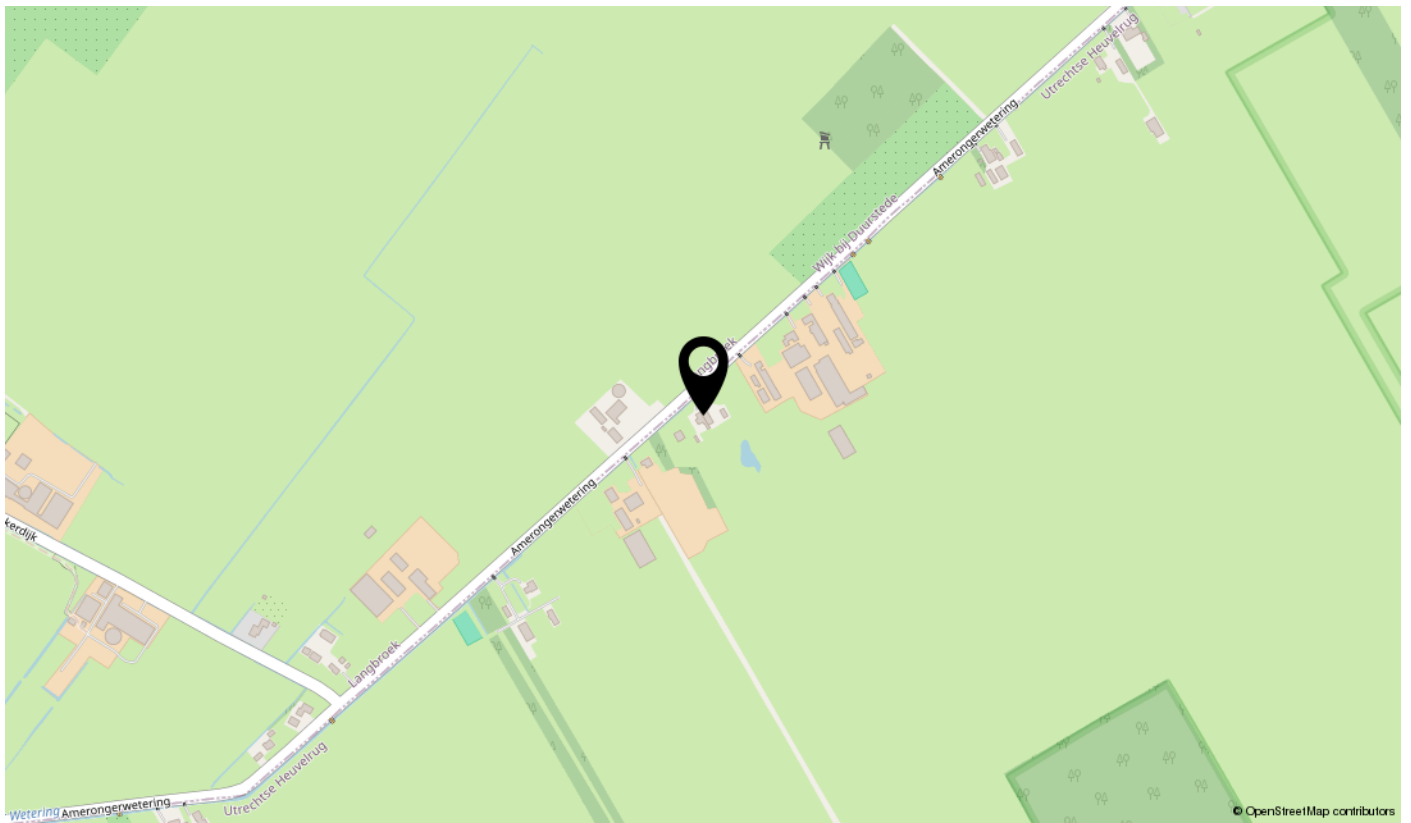
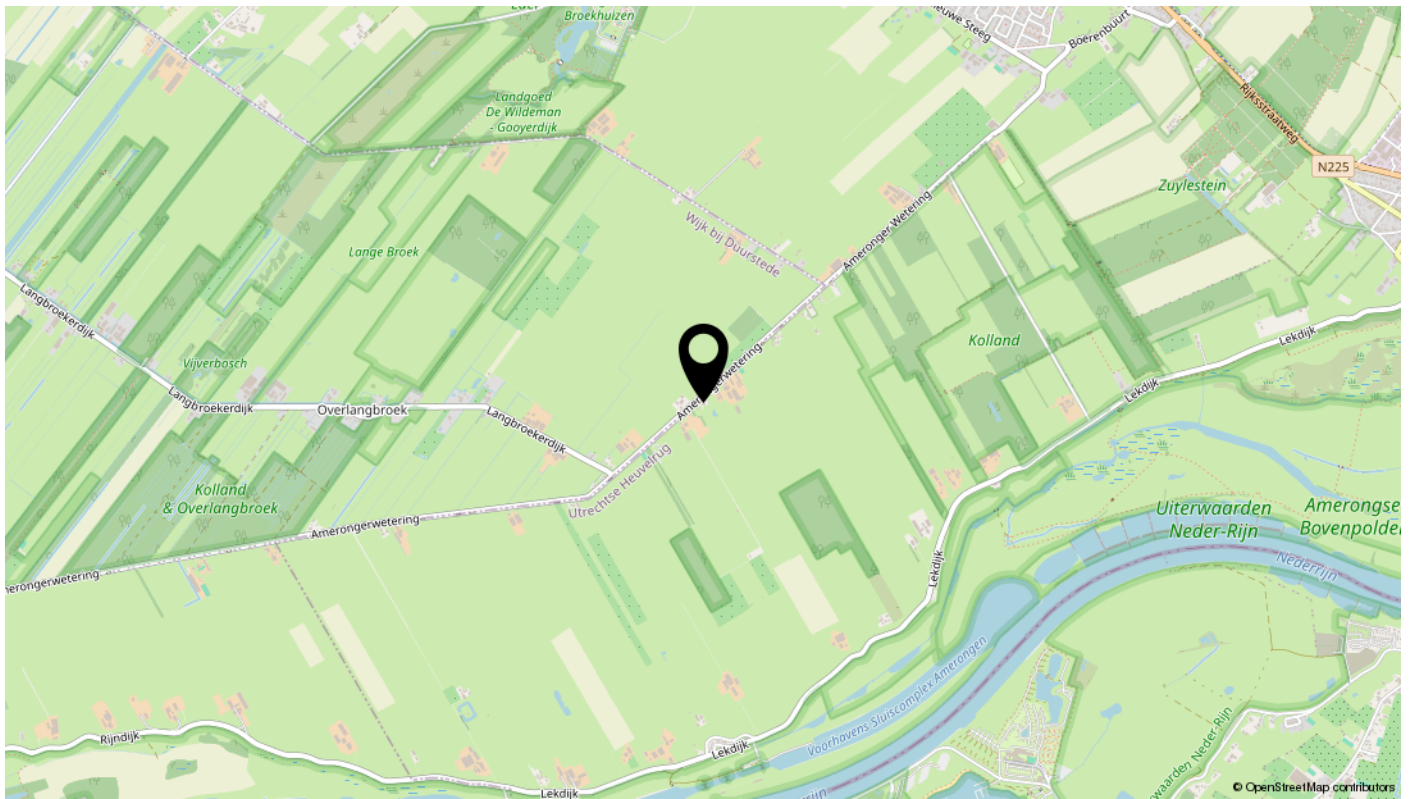


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
buitenkachel			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

