

te koop



Ameronger Wetering 16

Amerongen

Vraagprijs € 1.000.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
114 m²

PERCEELOPPERVLAKE
19085 m²

INHOUD
1143 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1931

ENERGIELABEL
G





Omschrijving

Boerderij met vrije ligging, ruimte en mogelijkheden op circa 1,9 hectare aan de Ameronger Wetering in het buitengebied van Amerongen

Aan de landelijke Ameronger Wetering, tussen de weilanden en bospercelen, ligt deze vrij gelegen (woon)boerderij op een royaal perceel van maar liefst 19.085 m². Een unieke locatie in een afwisselend agrarisch gebied met volop ruimte en rust om u heen. De woonboerderij ademt nog de sfeer van vroeger en biedt een uitstekende basis voor wie droomt van het realiseren van een eigentijdse woonboerderij op een bijzondere plek. Dit object is vooral geschikt voor kopers die kansen zien. Op het perceel rust een agrarische bestemming, waardoor – binnen de geldende regels – ook mogelijkheden bestaan voor agrarisch verwante activiteiten (zie 'Bestemming').

Het erf bestaat uit de woonboerderij met voorhuis en achterhuis, voormalige veestallen en berging/garage. Het geheel dient volledig gerenoveerd te worden en wordt aangeboden op basis van 'as is, where is'.

Indeling woning

Via de zijentree komt u in de hal met toegang tot het achterhuis, toiletruimte, doucheruimte en de zijtuin. Vanuit de hal komt u in de keuken met toegang tot de eet-/woonkamer (kamer-en-suite) en de slaapkamer. Vanuit de keuken bereikt u via de trap de bovenverdieping met overloop en 2 (slaap)kamers. Juist doordat de woning gerenoveerd dient te worden, bent u vrij de indeling naar wens in te richten.

Achterhuis

De voormalige koeienstal is nu in gebruik als berging/opslagruimte en beschikt tevens over een grote zolderruimte. Creëer een eigentijdse woonboerderij door bijvoorbeeld ook het achterhuis bij de woonruimte te betrekken, zodat deze volledig aansluit bij uw woonwensen. Het achterhuis biedt ook volop mogelijkheden voor werkruimte aan huis, atelier of mantelzorg.

Erf, schuren en weiland

Op het erf bevinden zich diverse (voormalige) agrarische opstallen en een berging/garage. De totale oppervlakte aan schuren en overkappingen is circa 400 m² BVO. Ideaal voor opslag, hobby's, het houden van dieren of andere passende vormen van gebruik. Het erf is grotendeels verhard met klinkers en is bereikbaar via een royale brug over de wetering vanaf de openbare weg. Bij de woning bevindt zich de oorspronkelijke brug, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Op het erf staan diverse fruitbomen en er is ook een moestuin aanwezig.

Achter het erf ligt een ruim perceel weiland van circa 1,6 hectare dat volop ruimte biedt voor bijvoorbeeld paarden of kleinvee.

Bestemming

Het object heeft momenteel een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming bestaan, afhankelijk van de geldende regelgeving en benodigde vergunningen, diverse gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het houden van hobbydieren, (kleinschalige) agrarische activiteiten, opslag of een combinatie van wonen en werken.

De agrarische bestemming kan van invloed zijn op de financieringsmogelijkheden. Daarnaast kan een koper onderzoeken of een bestemmingswijziging naar een woonbestemming mogelijk is. Het is aan koper om zich hierover bij de gemeente te informeren en de haalbaarheid hiervan te onderzoeken.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak circa 114 m²
- Achterhuis oppervlakte begane grond circa 100 m²
- Schuren, bijgebouwen totaal bruto oppervlakte circa 400 m²
- Totaal perceelsoppervlakte 19.085 m²
- Agrarische bestemming
- Te renoveren woonboerderij met diverse bijgebouwen
- Asbest dakbedekking aanwezig
- Vrije, landelijke ligging met weids uitzicht
- In de koopovereenkomst wordt een 'as is, where is'-clausule opgenomen
- Energielabel G

Omgeving

Gelegen in het mooie gebied Langbroekerwetering in het buitengebied van Amerongen (gemeente Utrechtse Heuvelrug). Voor de dagelijkse boodschappen kunt u uitstekend terecht in het centrum van Leersum, op 2,5 km afstand van de locatie. Het gebied staat bekend om het gevarieerde agrarische landschap, buitenplaatsen en natuur. De ideale ligging voor liefhebbers van het buitenleven.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden die deze bijzondere woonboerderij te bieden heeft? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.















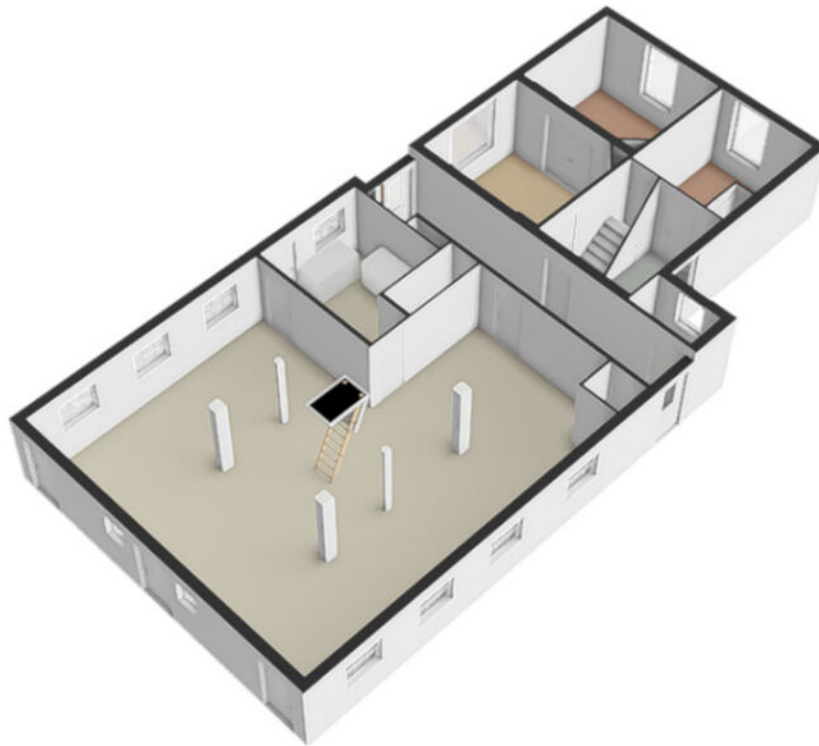


Plattegrond



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

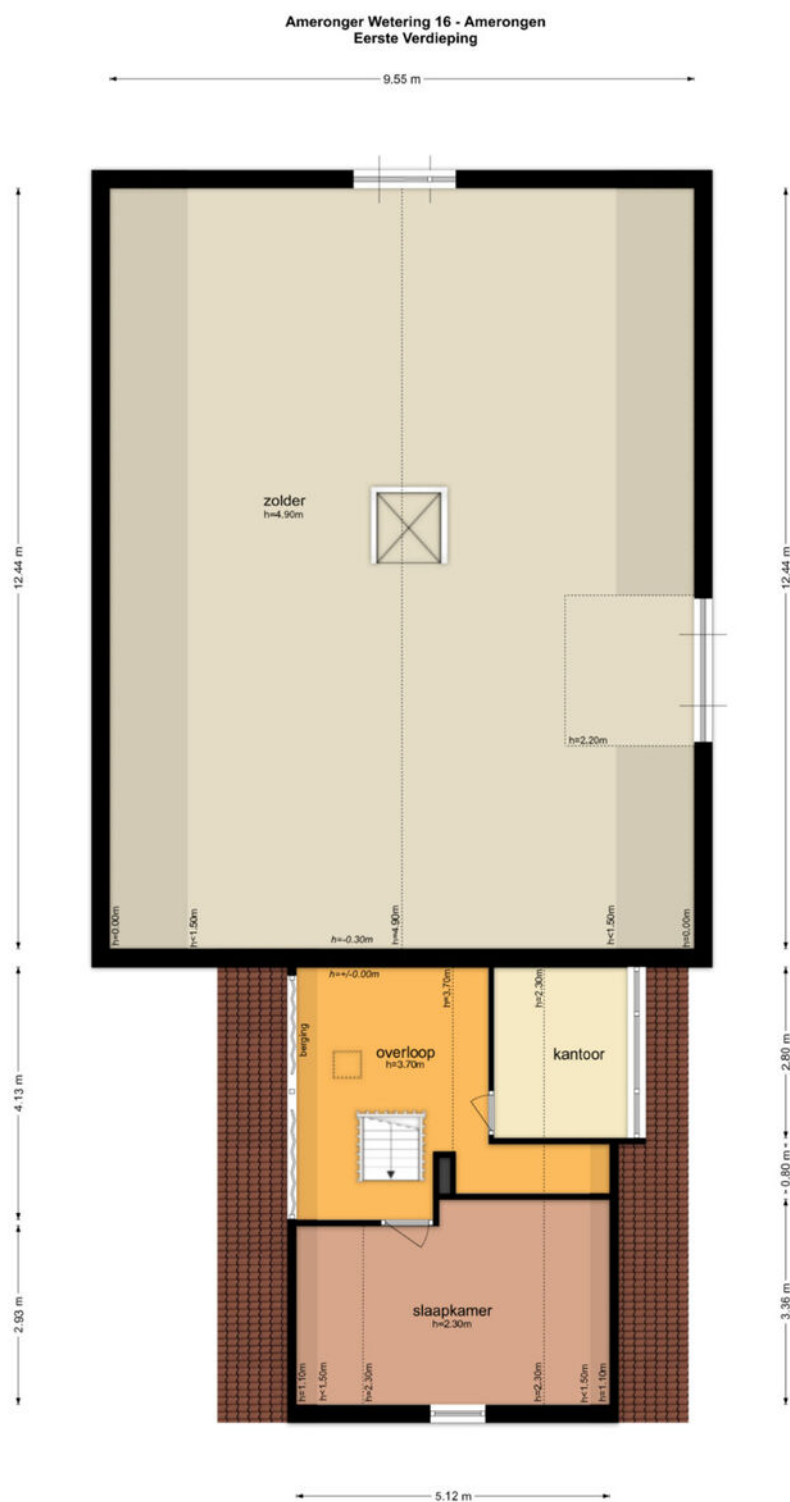
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

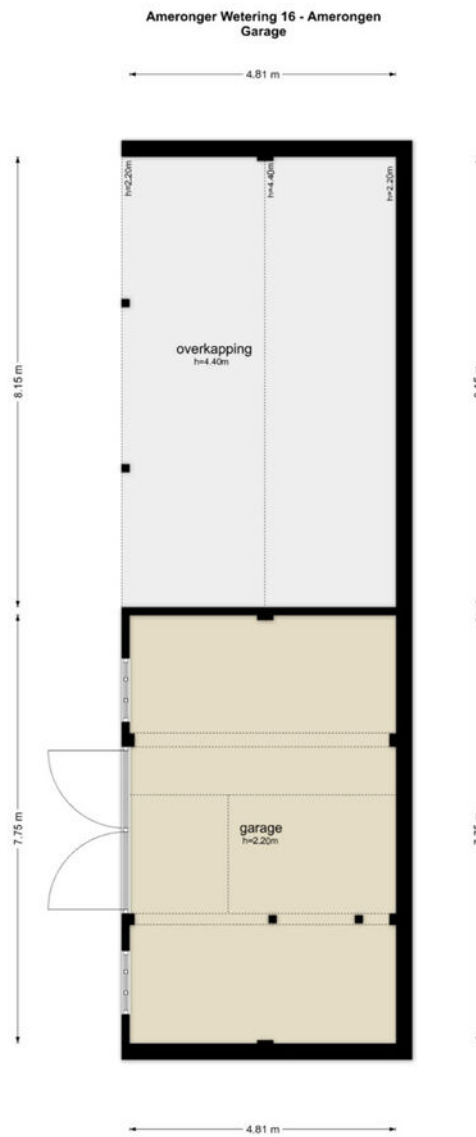
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

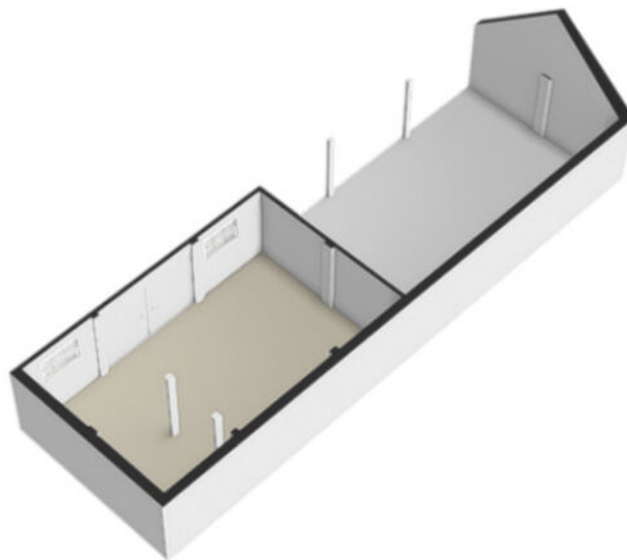


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijksterhuis.nl

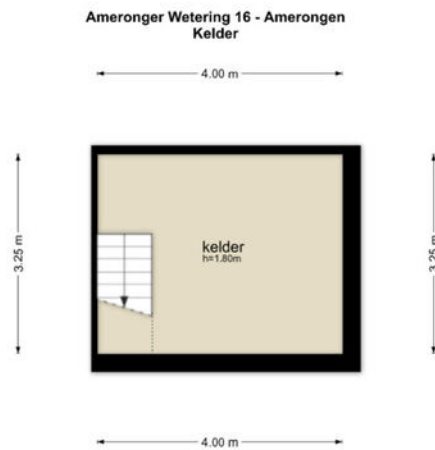
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

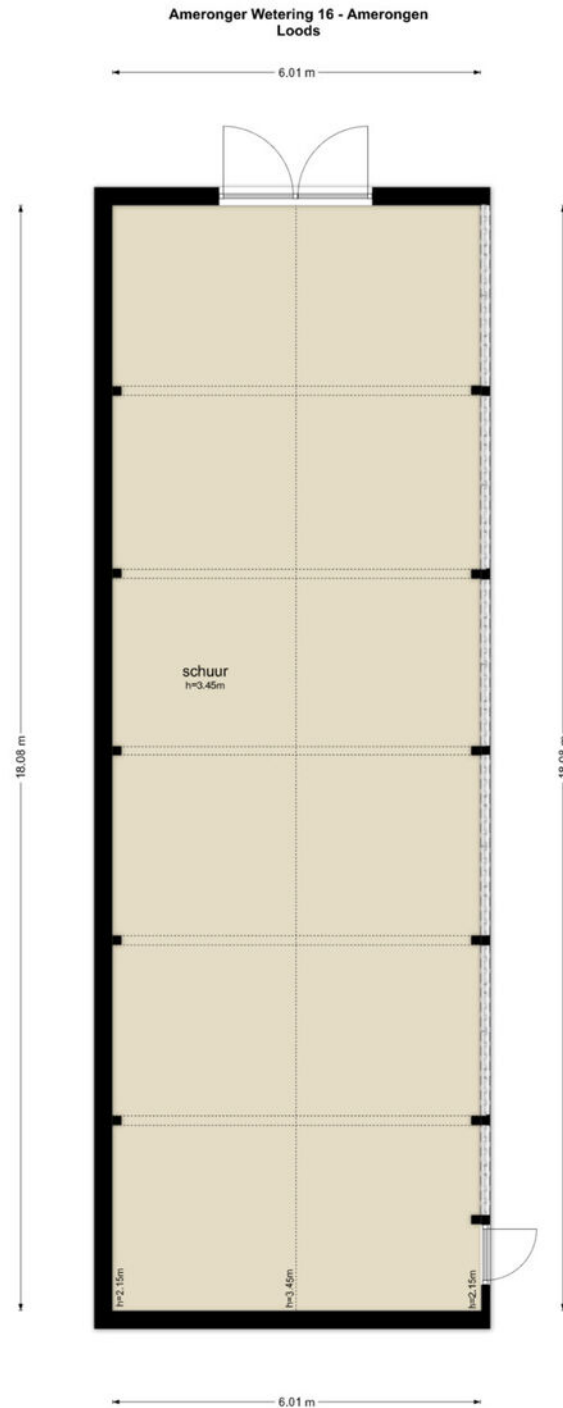
Plattegrond



Plattegrond

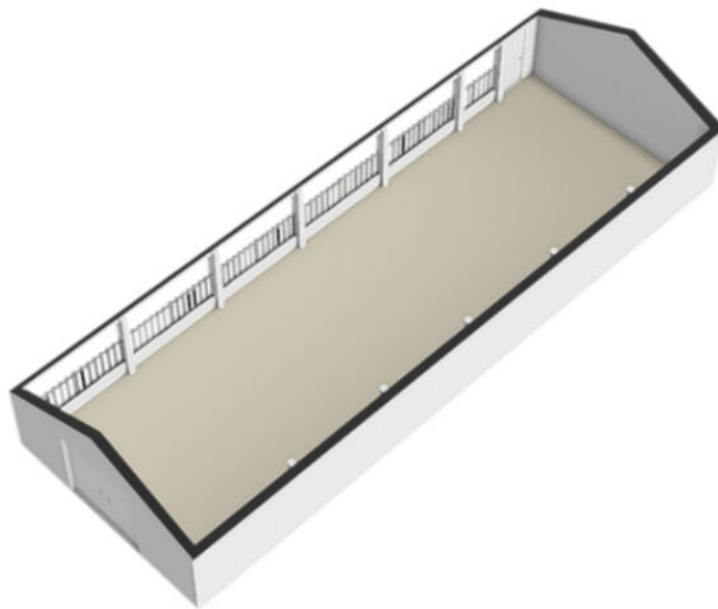


Plattegrond

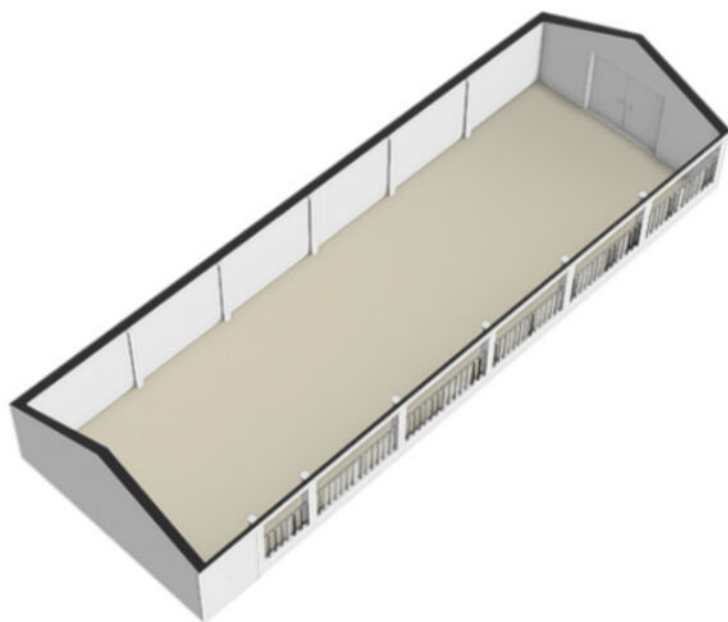


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

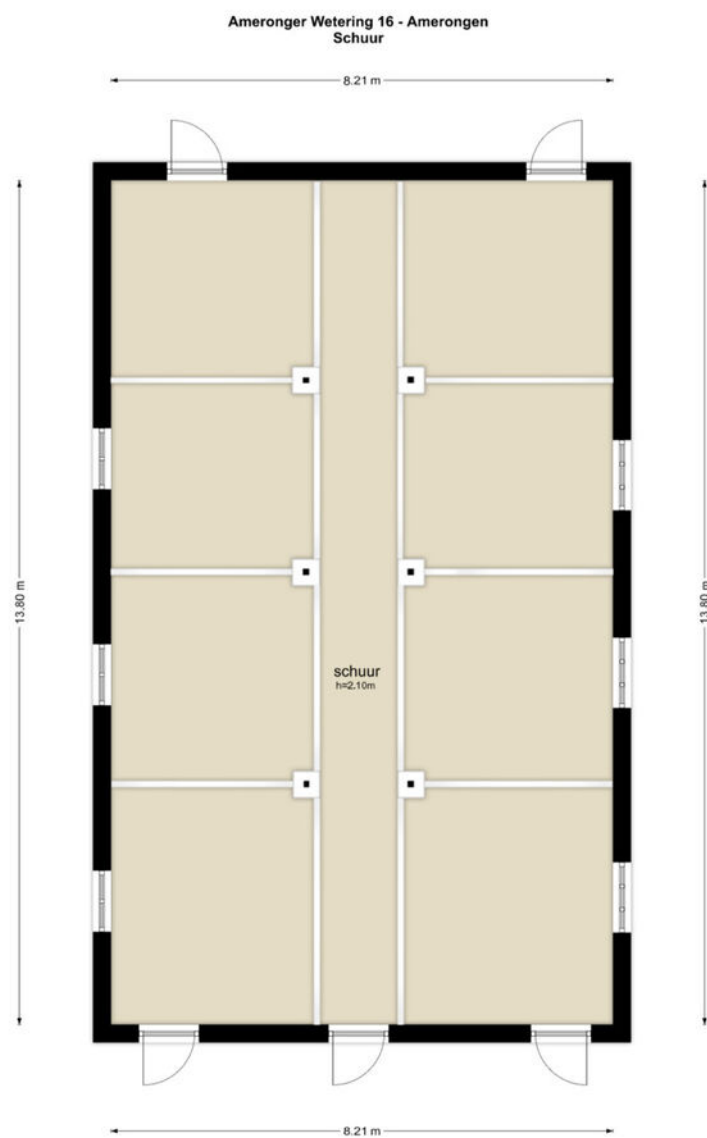
Plattegrond



Plattegrond

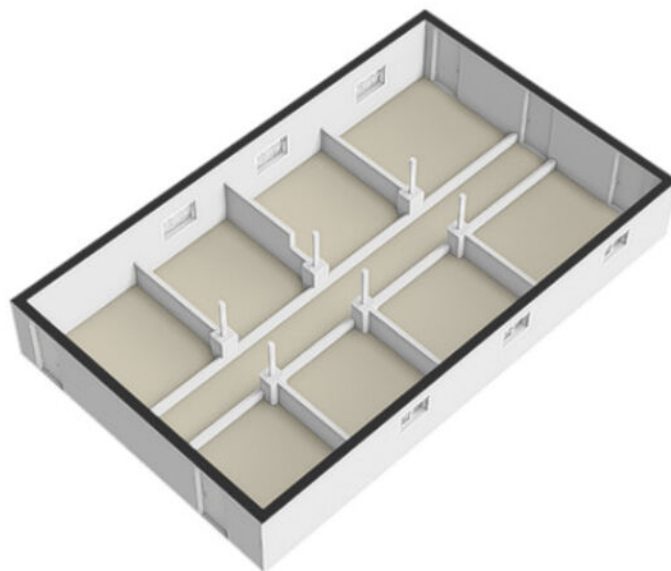


Plattegrond

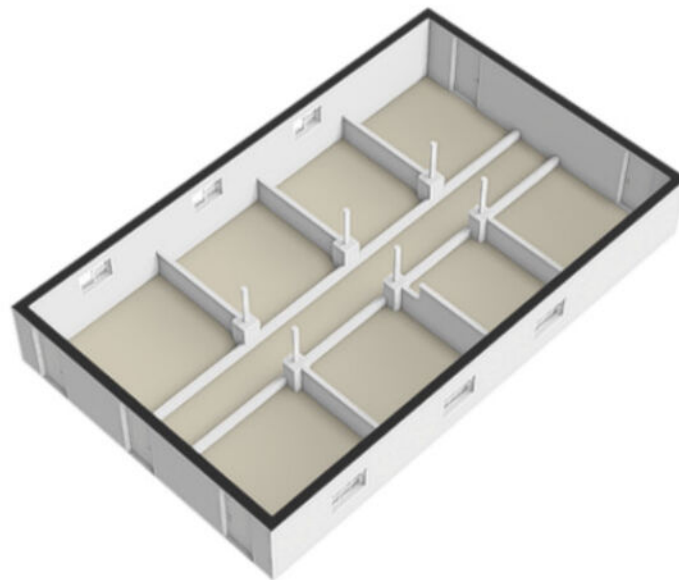


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

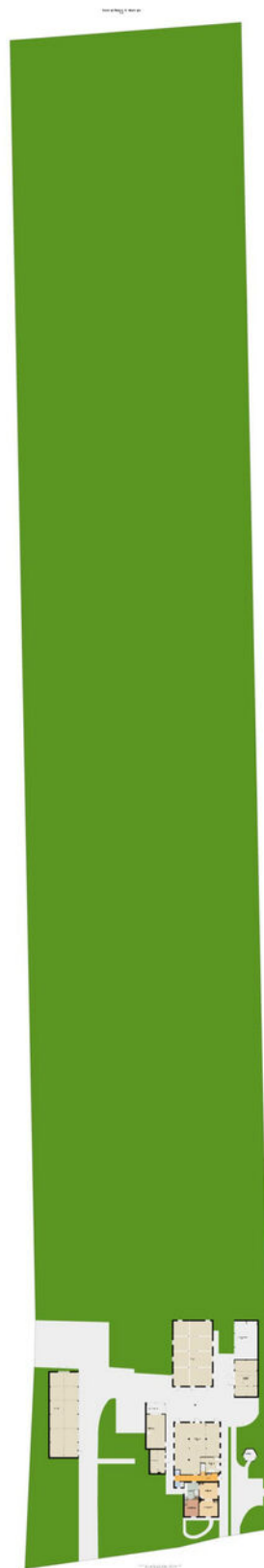
Plattegrond



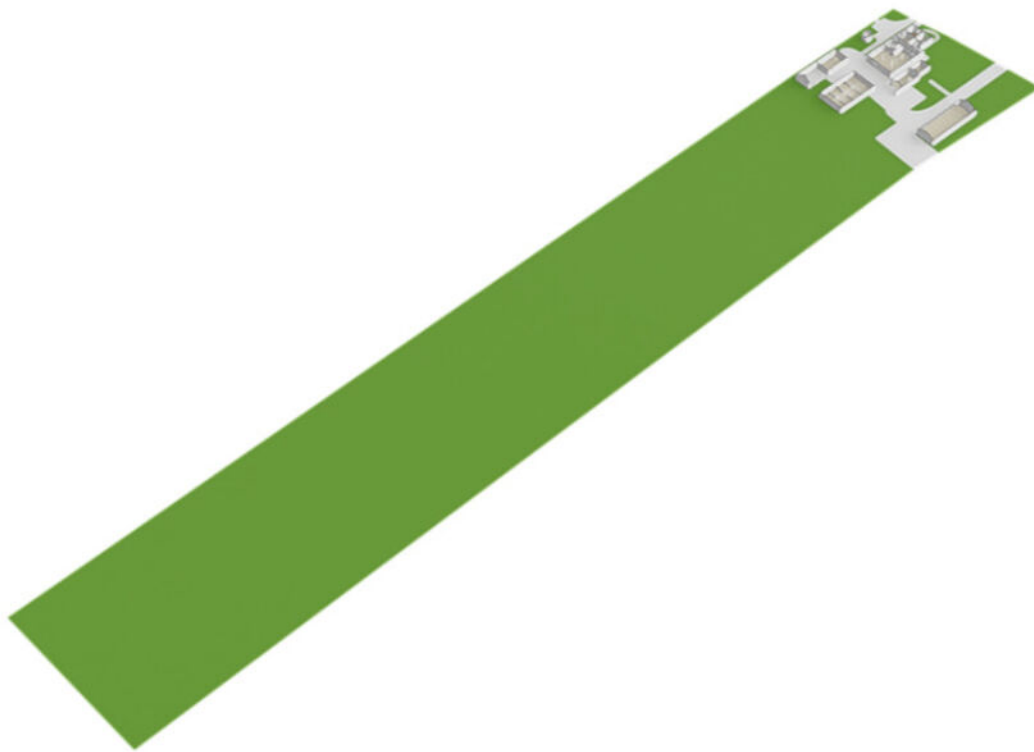
Plattegrond



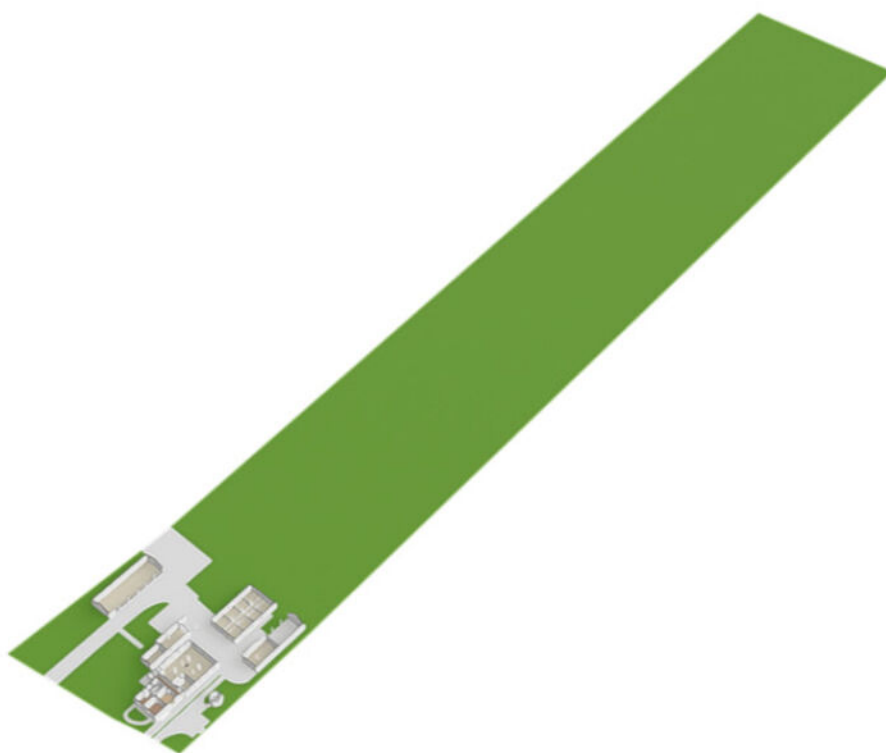
Plattegrond



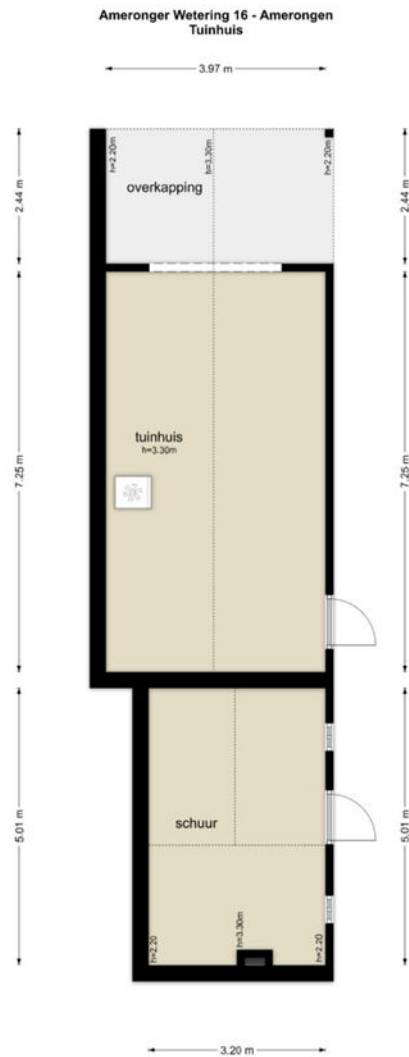
Plattegrond



Plattegrond

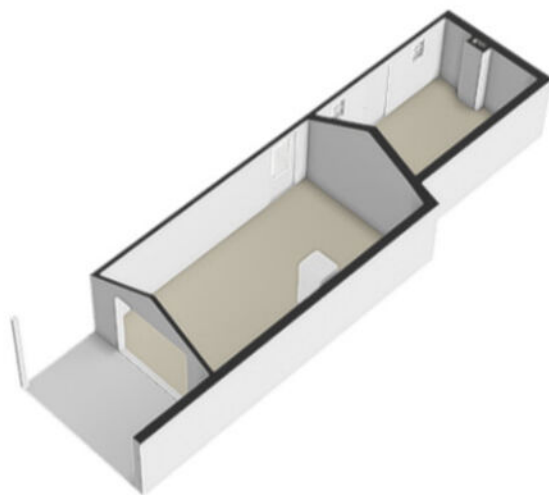


Plattegrond

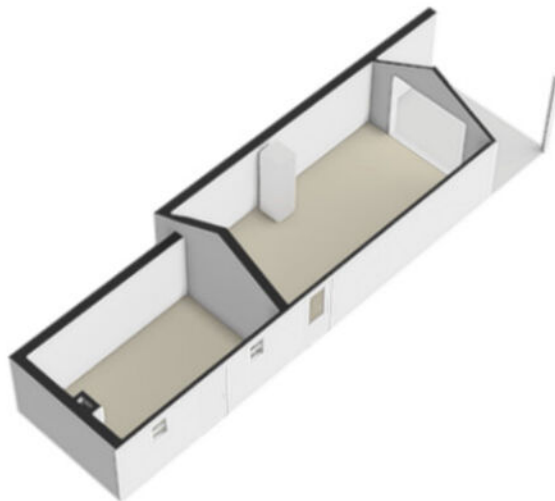


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

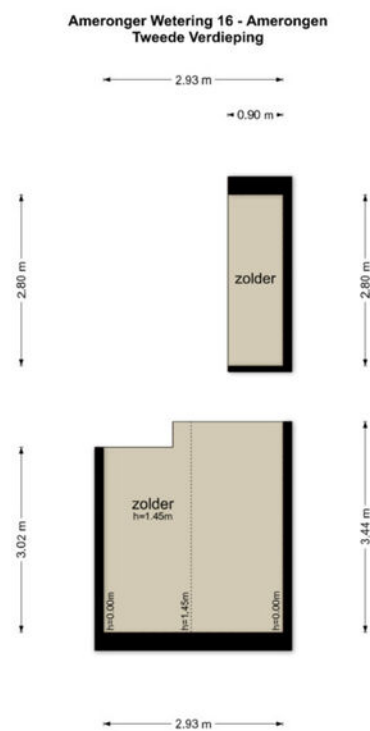
Plattegrond



Plattegrond

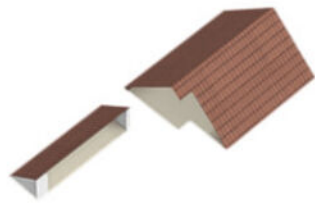


Plattegrond

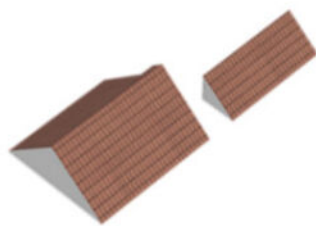


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

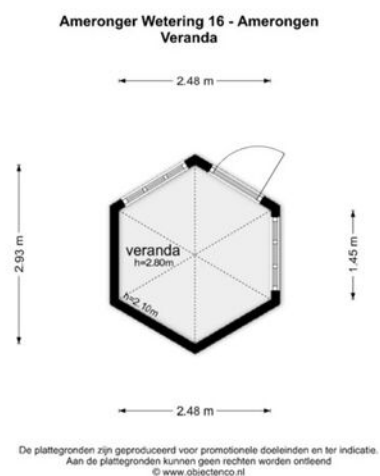
Plattegrond



Plattegrond



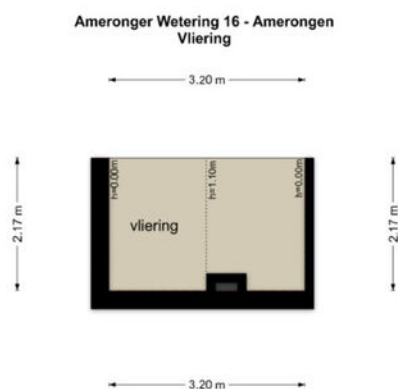
Plattegrond



Plattegrond

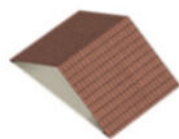


Plattegrond

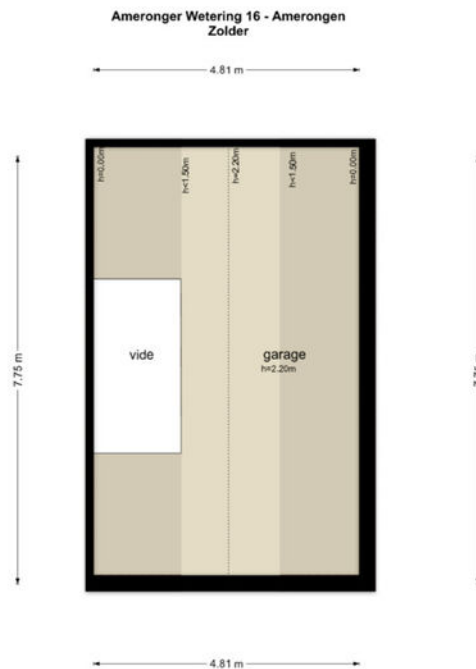


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond

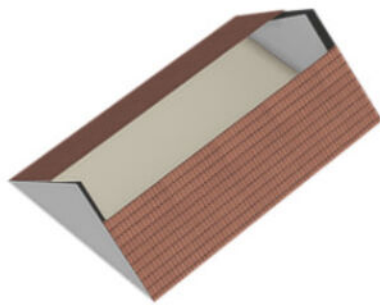


Plattegrond



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

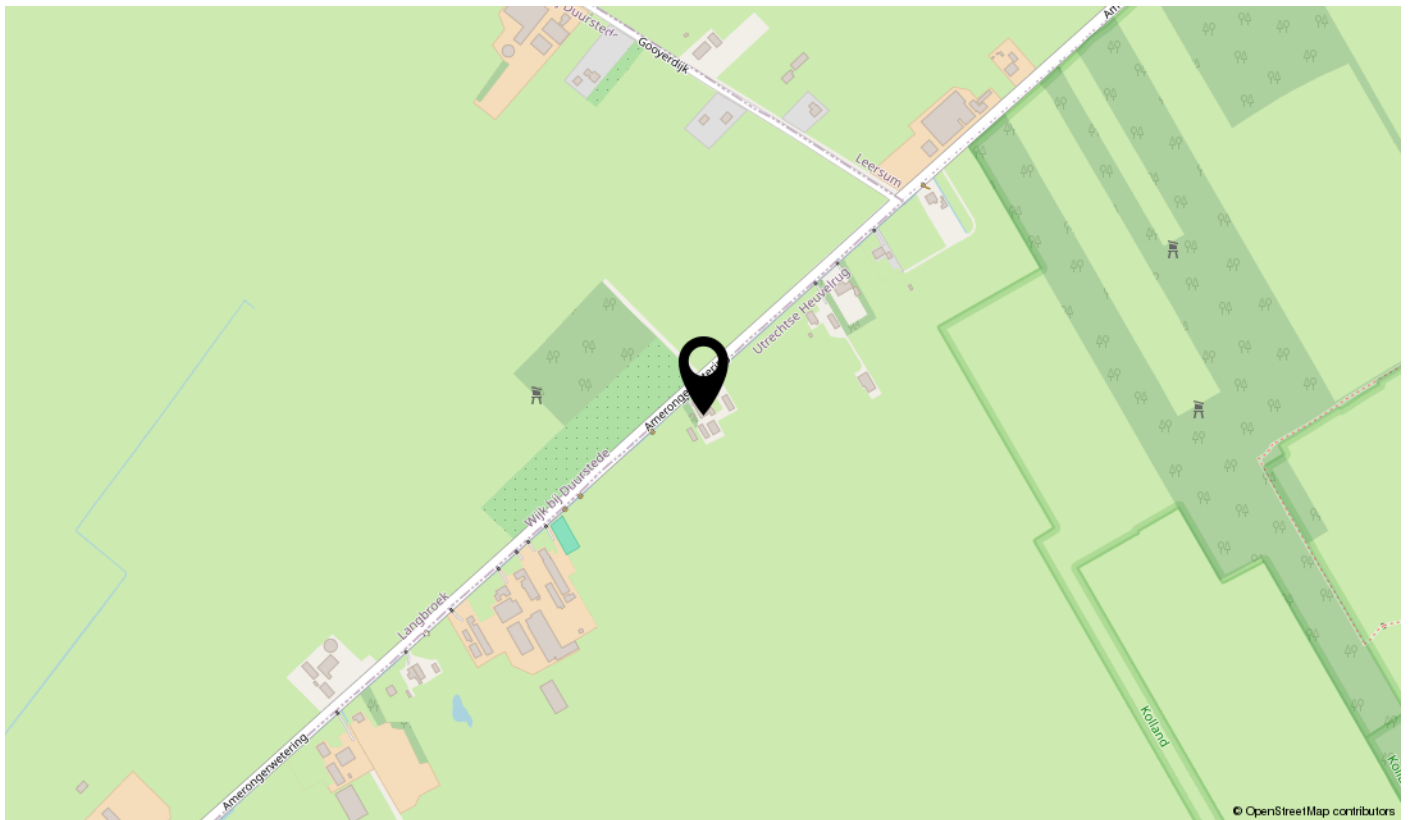
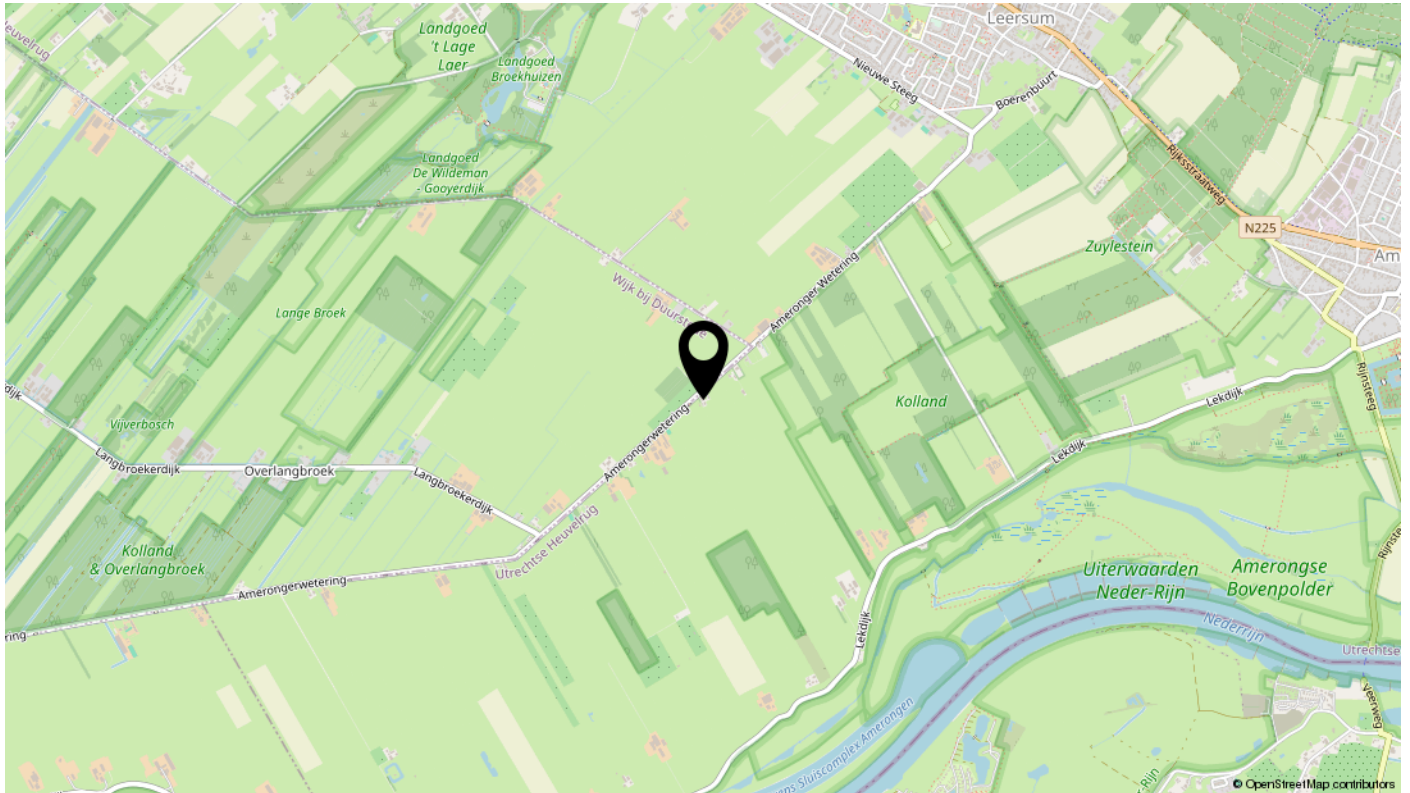
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

