



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AMERONGEN, BOSLAAN 65

Ruim familiehuis direct aan de rand van het Amerongse Bos

WWW.DRIEKLOMP.NL



WONEN IN HET GROEN

Aan de rand van Amerongen ligt deze vrijstaande woning op een bijzondere locatie, direct grenzend aan de bosrand. Hier komen rust, ruimte en wonen in het groen op een prettige manier samen.

De woning beschikt over een ruim woonoppervlak, een volwaardig souterrain, vier slaapkamers en een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en een vijver. De grote raampartijen zorgen voor een prettig lichtinval en bieden een prachtig uitzicht op het groen rondom de woning.

Dankzij de combinatie van een ruime woonkamer, een moderne keuken, praktische bijkeuken en een multifunctioneel souterrain is dit een woning met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. De eigen oprit, inpandige garage, zonnepanelen en energielabel B dragen bij aan een duurzame en comfortabele woning. Een heerlijk familiehuis op een prachtige plek, waar de natuur letterlijk aan uw voeten ligt.





KENMERKEN

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	ca. 223 m ²
Inhoud	ca. 827 m ³
Overige inpanidige ruimte	ca. 40 m ²
Perceeloppervlakte	665 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in een hal met garderobe en een apart toilet. Via de hal is eveneens de bijkeuken bereikbaar waar de meterkast zich bevindt. De bijkeuken is voorzien van extra bergruimte, een pantry, witgoedaansluitingen en een eigen buitendeur. Grenzend aan de hal bevindt zich de woonkamer.

De woonkamer ademt ruimte en licht dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden. Deze bieden een mooi uitzicht op de tuin. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. De houten vloer, de zichtbare balken in het plafond en de houtkachel geven de woonkamer een warme en sfeervolle uitstraling. Via meerdere deuren is er direct toegang tot het terras en de tuin.

De woonkeuken is modern en praktisch uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van Miele inbouwapparatuur zoals een stoomoven, combi-oven en vaatwasser. De Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging zorgt voor een strak geheel. Verder bieden de kasten en verschillende lades veel bergruimte.

Met een eigen entree is het souterrain zeer geschikt voor wie wonen en werk wil combineren, bijvoorbeeld met een praktijk of kantoor aan huis. Dankzij de praktische indeling met een ruime multifunctionele ruimte, een werkkamer, diverse bergingen, een toilet en een inpandige garage biedt het souterrain volop mogelijkheden. Het is uiteraard ook geschikt als hobbyruimte of extra berging, waardoor een flexibele verdieping ontstaat die zich eenvoudig laat aanpassen aan uw persoonlijke woon- of werkwensen.











EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot vier slaapkamers en een badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel, een douche, een tweede toilet en vloerverwarming. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste wastafel.

Vanaf de overloop is ook de zolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.









TUIN EN OMGEVING

De rondom aangelegde tuin is verzorgd aangelegd met gazons, hagen, meerdere terrassen en een fraaie vijver. Door de groene erfafscheiding geniet u hier van veel privacy. De verschillende terrassen bieden op ieder moment van de dag een fijne plek om van de zon of de schaduw te genieten. De tuin beschikt bovendien over een beregeningsinstallatie en tuinverlichting en is zo van alle gemakken voorzien.

De ligging van de woning biedt volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten in de natuur, terwijl het dorp Amerongen met haar voorzieningen zich op korte afstand bevindt. Ook de uitvalswegen richting onder andere Utrecht, Veenendaal en Arnhem zijn goed bereikbaar.





BIJZONDERHEDEN

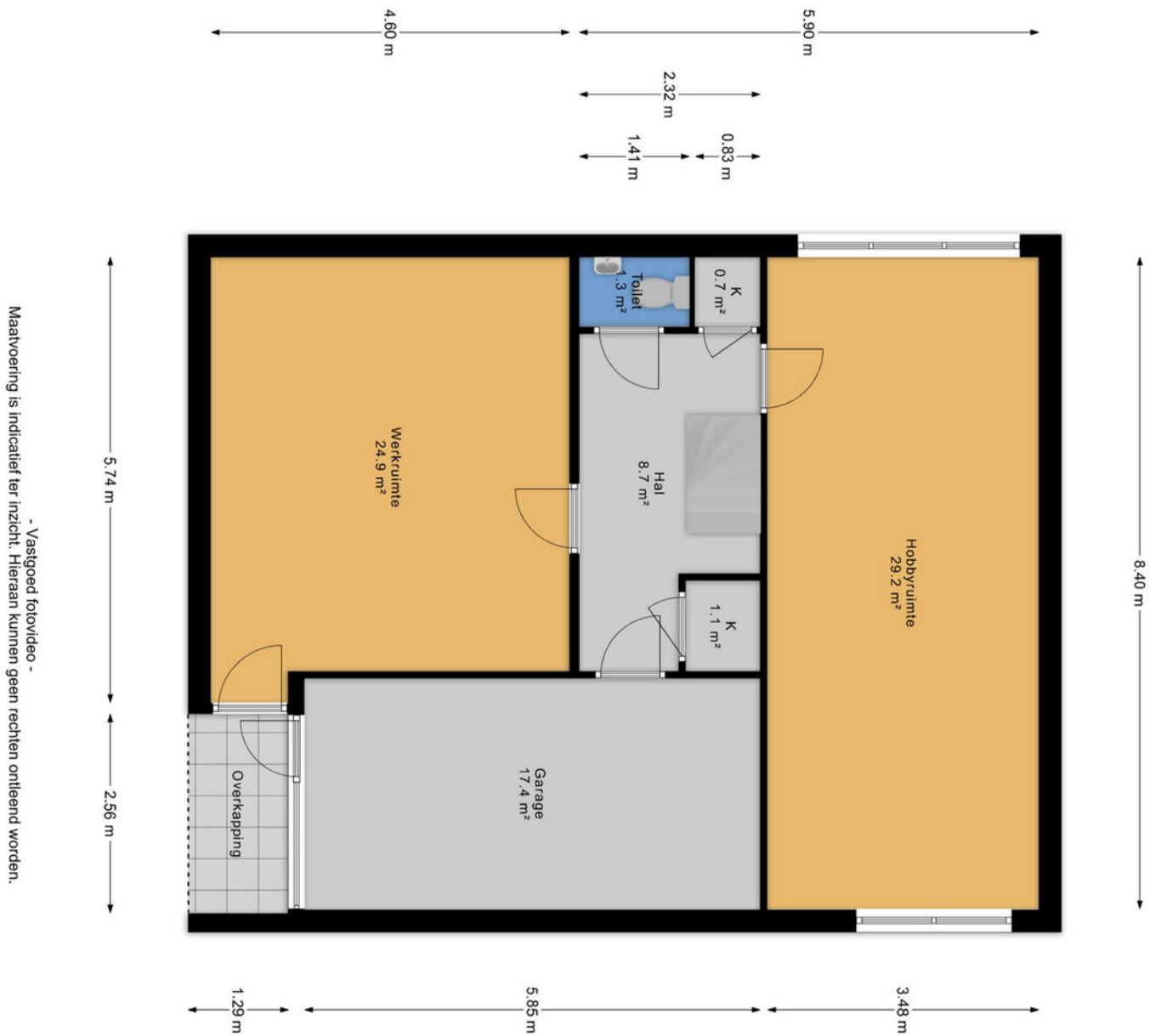
- Vrijstaande woning met circa 223 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers, gelegen op een unieke locatie direct aan de bosrand;
- Volwaardig souterrain met eigen entree, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld een praktijk of kantoor aan huis;
- Verzorgde tuin rondom de woning met meerdere terrassen, een vijver en veel privacy;
- Inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Bijzondere groene ligging aan de bosrand van Amerongen, met natuur en wandelmogelijkheden direct vanuit de woning bereikbaar;
- In de NVM koopovereenkomst zal o.a. een ouderdomsclausule worden opgenomen.



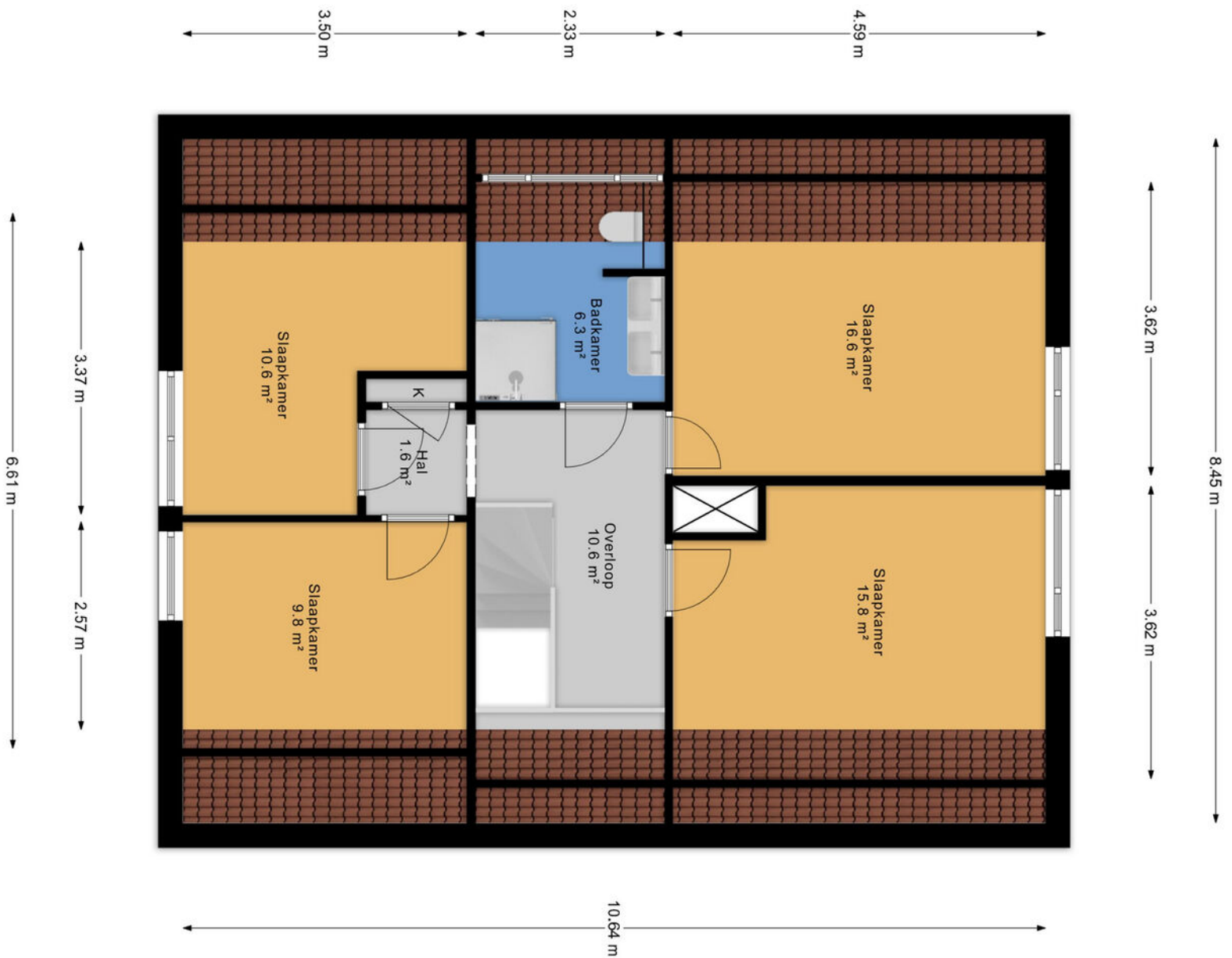
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND SOUTERRAIN

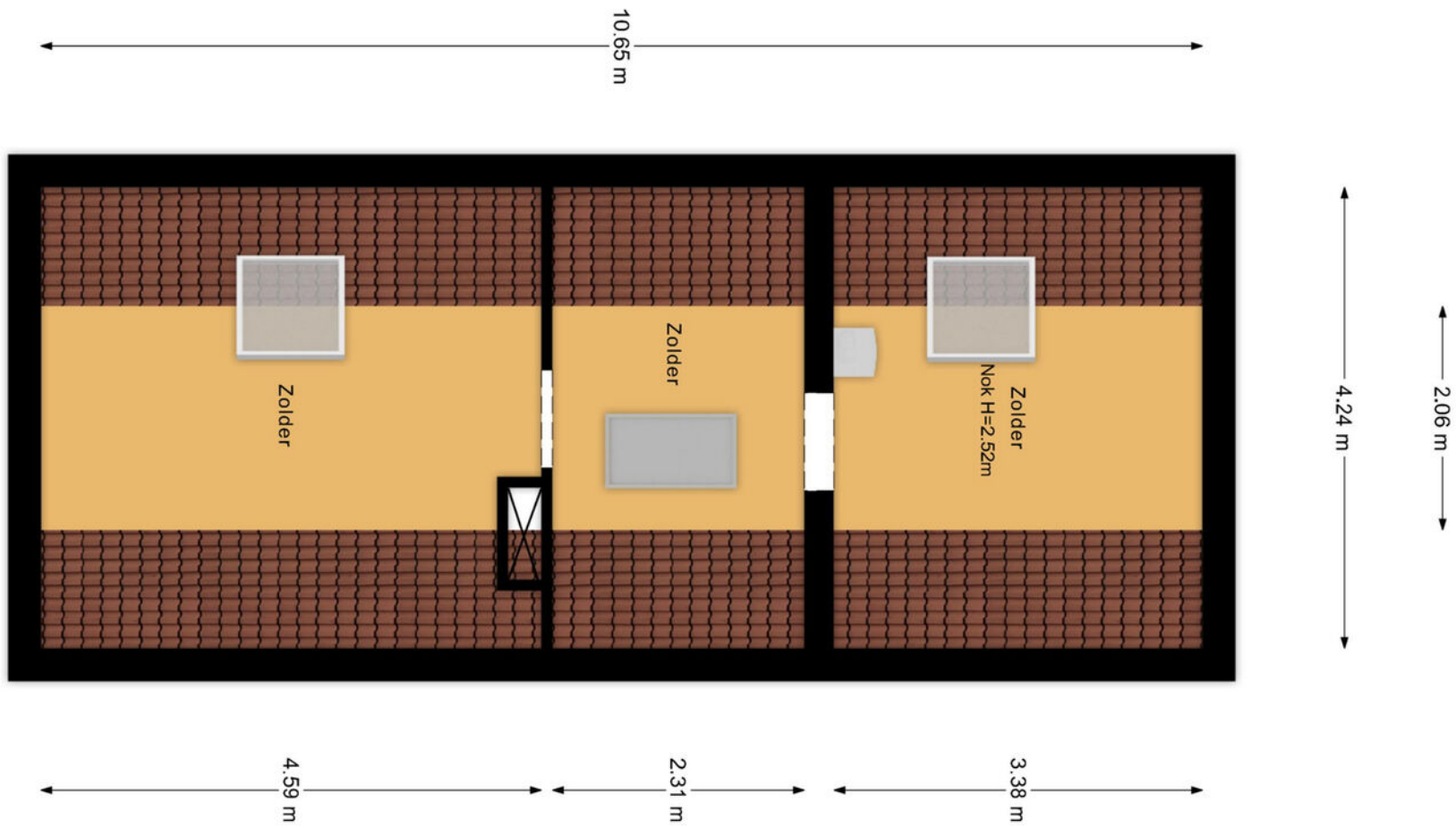


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND ZOLDER



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeist



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amerongen

Sectie D

Perceel 4771

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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.

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

