



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AMERONGEN, ZANDVOORT 1

Karaktervol Rijksmonumentale woonboerderij met fantastische belevingstuin

WWW.DRIEKLOMP.NL



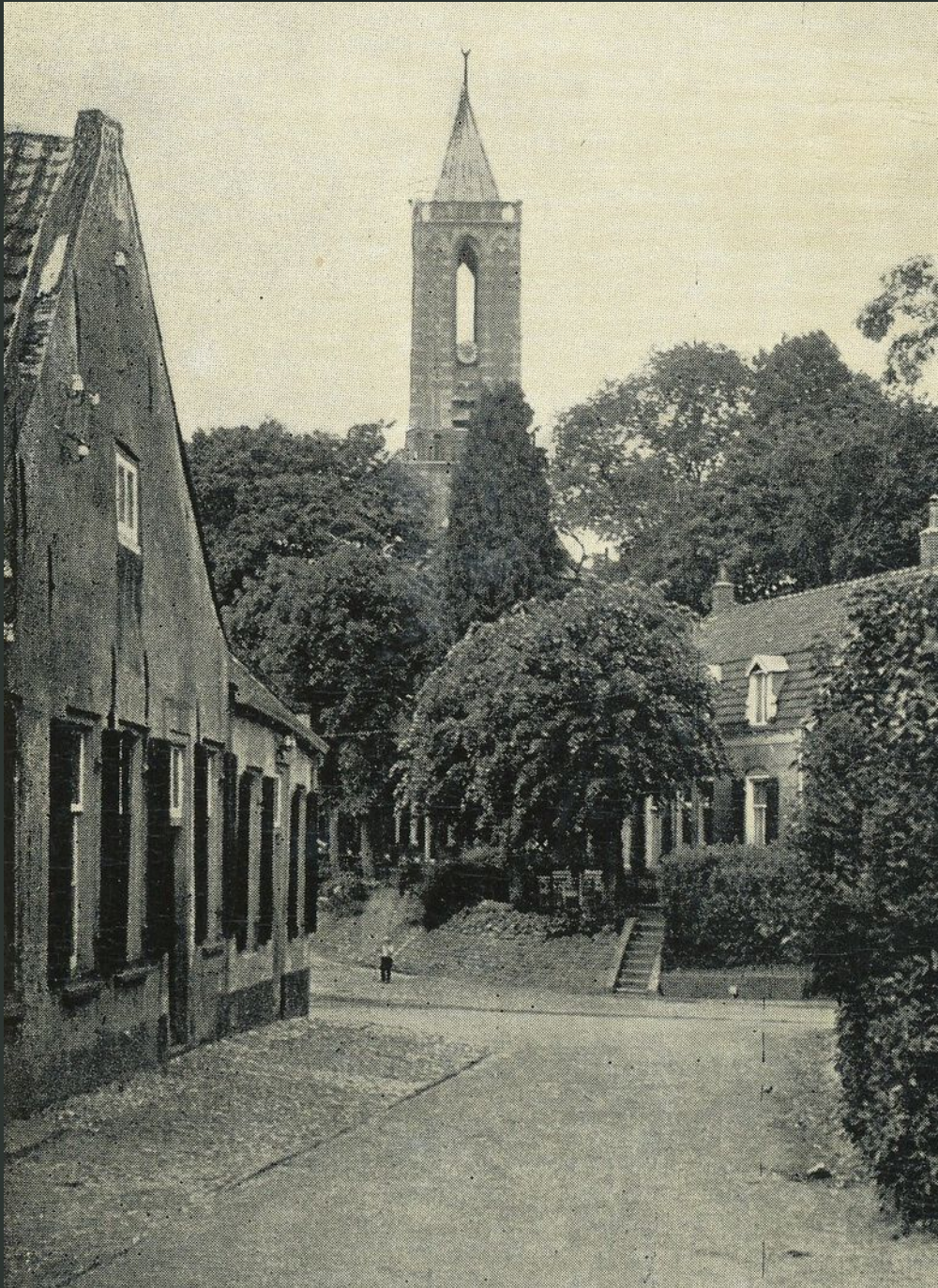
An aerial photograph of a Dutch village, Amerongen, showing a mix of traditional brick houses with red-tiled roofs and modern solar panels. A prominent church tower is visible on the left, and a small pond is nestled among the trees in the lower left. The landscape is lush with green trees and grass under a blue sky with scattered clouds.

UNIEKE PLEK IN AMERONGEN

Aan een van de meest historische en karakteristieke straten in het schilderachtige Amerongen bevindt zich deze vrijstaande, rijksmonumentale woonboerderij uit 1659. Op deze plek is de afgelopen decennia met bijzondere aandacht en liefde een groenrijk domein aangelegd, dat het hele jaar door wordt gekenmerkt door kleuren, bloemen en weelderig struikgewas. Deze fraaie woonboerderij heeft een indrukwekkend formaat, staat op een buitengewoon perceel van maar liefst 2.545 m² en beschikt over een prachtig, volledig in de architectuur geïntegreerd bijgebouw uit circa 1836, dat tegenwoordig naadloos onderdeel uitmaakt van het woonhuis. Deze bijzondere woonboerderij biedt een zeldzame combinatie van ruimte, historie, comfort en privacy.



ZANDVOORT 1 AMERONGEN



HISTORIE & CHARME

De oorsprong van de boerderij gaat eeuwen terug, wat duidelijk voelbaar is in de uitstraling en het karakter van het geheel. Niet voor niets vormde deze plek rond 1900 het decor voor onder anderen schilder Anton Pieck. De boerderij kenmerkt zich door een laag, traditioneel boerderijvolume met authentieke luiken voor de ramen en een brede topgevel, wat het geheel een herkenbare en sfeervolle uitstraling geeft.

Als rijksmonument is het pand met grote zorg en aandacht onderhouden, wat heeft geresulteerd in een uitstekende staat van zowel het interieur als het exterieur. Authentieke elementen, zoals de sfeervolle houtkachels, zichtbare constructiedelen en de karakteristieke indeling met onder meer een vide, geven de woning een eigen en tijdloos karakter. Tegelijkertijd zorgen latere aanpassingen en zorgvuldig onderhoud voor een aangenaam en eigentijds wooncomfort, waaronder vloerverwarming op de begane grond. Hier woont u in een huis met een verhaal.

Amerongen staat bekend om zijn historische charme en groene omgeving. De woning bevindt zich in een dorp dat wordt gekenmerkt door monumentale bebouwing en een sfeervol straatbeeld, terwijl de omliggende omgeving bestaat uit uitgestrekte landschappen en rust. Deze combinatie maakt wonen hier bijzonder aantrekkelijk voor wie waarde hecht aan ruimte, historie en een omgeving met een eigen identiteit. Bovendien ligt Amerongen centraal: via de A12 zijn steden als Utrecht en Arnhem uitstekend bereikbaar en er zijn goede busverbindingen richting station Driebergen-Zeist.



KENMERKEN

Bouwjaar	1659
Woonoppervlakte	ca. 273 m ²
Inhoud	ca. 1.285 m ³
Overige inpandige ruimte	ca. 55 m ²
Perceeloppervlakte	2.545 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 1.650.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de voordeur betreedt u de entree met garderobe en toilet, waar direct de authentieke plavuizenvloer en het originele kraantje opvallen. De hal geeft toegang tot de verschillende leefruimten.

De royale L-vormige woonkamer met houtkachel staat in open verbinding met de vide op de verdieping en ademt dankzij de authentieke elementen en warme materialen een sfeervolle ambiance. Vanuit de woonkamer is het zonneterras direct toegankelijk en bovendien is de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een separate achterkamer, ideaal als studie-, werk- of muziekkamer, evenals een ouderslaapkamer met eigen badkamer voorzien van wastafel, ligbad, douche en toilet.

Aan de voorzijde van de boerderij – het voormalige voorhuis – bevinden zich de woonkeuken en een sfeervolle voorkamer met schouw en houtkachel. Hier zijn diverse authentieke details behouden gebleven, waaronder een ingebouwde warmhoudkast en decoratieve Delftsblauwe paarden. Parallel aan deze ruimte bevinden zich een slaapkamer en een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet; ideaal voor gasten of inwonende kinderen.

De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Gaggenau inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met opstelling voor wasapparatuur, extra bergruimte en toegang tot het volledig geïntegreerde bijgebouw uit circa 1836 en de zolderverdieping met daglichttoetreding.

Het geïntegreerde bijgebouw biedt ruimte voor het stallen van een auto, maar leent zich dankzij de omvang en indeling eveneens uitstekend voor bijvoorbeeld een atelier, hobbyruimte of praktijk aan huis. In de kelder bevindt zich een provisieruimte met authentieke waterput; een bijzonder detail dat de rijke historie van deze woonboerderij tastbaar maakt.





























EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met vide, wat zorgt voor een open karakter en een prettige lichtinval. Deze royale vide biedt volop ruimte voor een werkplek, bibliotheek of hobbyruimte.

Aan de voorzijde van de boerderij bevindt zich een ruime berging met onder andere de opstelling van de cv-installatie. Dankzij de grootte en indeling biedt deze ruimte tevens potentie om desgewenst te worden ingericht als extra slaapkamer of logeerruimte. Daarnaast zijn op de verdieping praktische schotten gerealiseerd, waardoor op slimme wijze extra opbergruimte is gecreëerd.

Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich een derde slaapkamer met aansluitend een ruime badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.







ZANDVOORT 1 AMERONGEN







TUIN & GARAGE

De woning wordt omgeven door een royaal perceel van 2.785 m², wat direct bijdraagt aan een uitzonderlijk gevoel van ruimte en vrijheid. De omliggende tuin is in de afgelopen decennia met veel zorg en aandacht aangelegd en vormt een waarlijk groen paradijs, waarin het hele jaar door bloeiende borders, volwassen bomen en weelderige beplanting elkaar afwisselen.

Verspreid over het perceel bevinden zich diverse fruitbomen, een sfeervolle vijver en meerdere terrassen, waardoor op ieder moment van de dag een fijne plek in zon of schaduw te vinden is. Naast het zonneterras direct aan de woonkamer is dieper in de tuin een extra schaduwterras gerealiseerd, omgeven door groen en volledige rust.

De tuin beschikt daarnaast over automatische besproeiing en sfeervolle tuinverlichting, wat zowel het onderhoudsgemak als de beleving van het buitenleven versterkt.



Het aanwezige zonneterras, gesitueerd op het zuidoosten, vormt een fijne plek om al in de ochtend van de zon te genieten en gedurende de dag beschut buiten te verblijven. De achterom zorgt daarbij voor een praktische toegankelijkheid van het perceel.

De omvang van het perceel in combinatie met de vrije ligging rondom de woning maakt dat privacy hier een vanzelfsprekendheid is. De tuin vormt een rustige omlijsting van het monumentale huis en versterkt het gevoel van buiten wonen, met alle ruimte om het gebruik naar eigen wens in te vullen.

Via de eigen oprit is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, waarvan ten minste drie comfortabel op het perceel kunnen worden geplaatst.

Aan de woning bevindt zich een volledig geïntegreerd bijgebouw, geschikt voor het stallen van één auto. Daarnaast vormt de aanwezige kas een prachtige aanvulling voor het overwinteren van zomergroen of het kweken van eigen groenten en kruiden.







BIJZONDERHEDEN

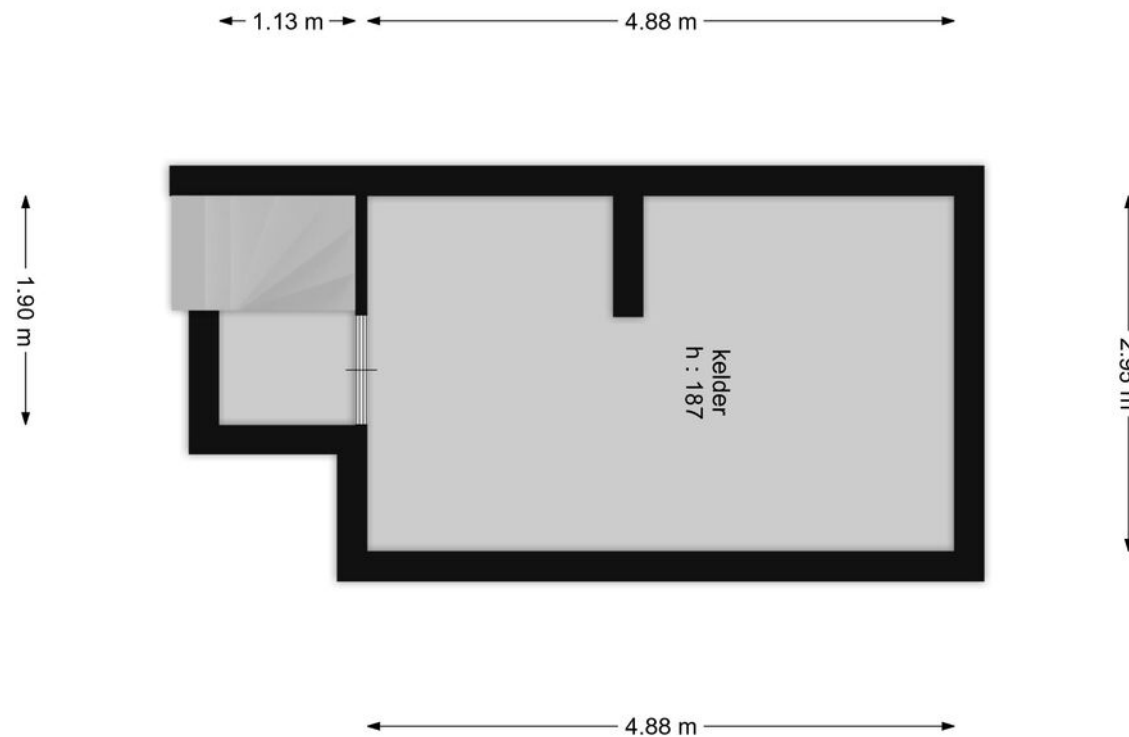
- Vrijstaande, rijksmonumentale woonboerderij uit 1659 met 273 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en drie badkamers;
- Vrij gelegen met uitzicht over de uiterwaarden, gelegen op een royaal perceel van 2.545 m² met veel privacy;
- Een prachtige tuin met fruitbomen, meerdere terrassen, vijver, kas, tuinverlichting en voorzien van automatische besproeiing;
- De woning is aangewezen als rijksmonument; mogelijk komt u in aanmerking voor een lening tegen gunstige voorwaarden via de Stichting Nationaal Restauratiefonds;
- Gelegen in één van de mooiste straten van Amerongen;
- Gezien de leeftijd van de woonboerderij zal in de koopovereenkomst o.a. een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.



PLATTEGROND BEGANE GROND



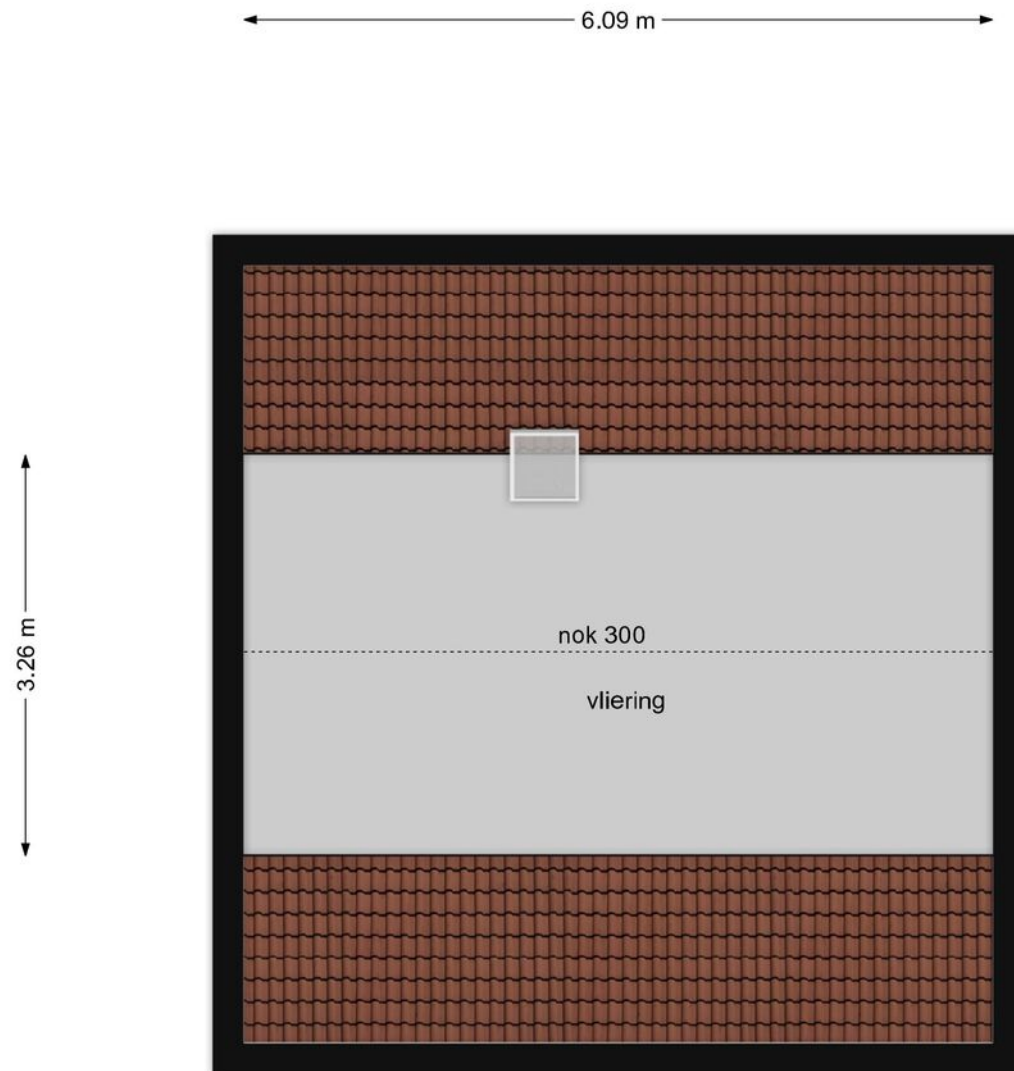
PLATTEGROND KELDER



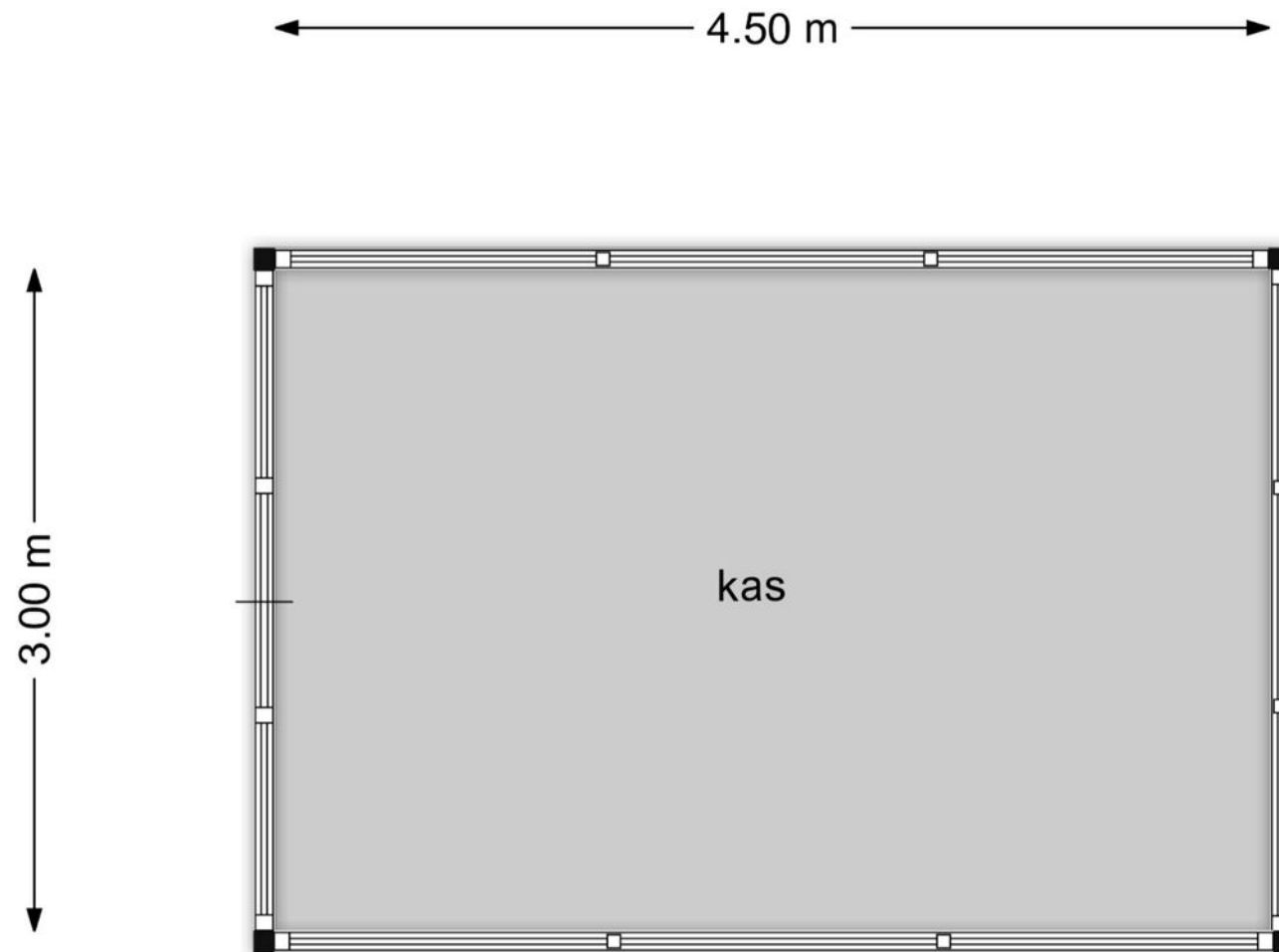
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



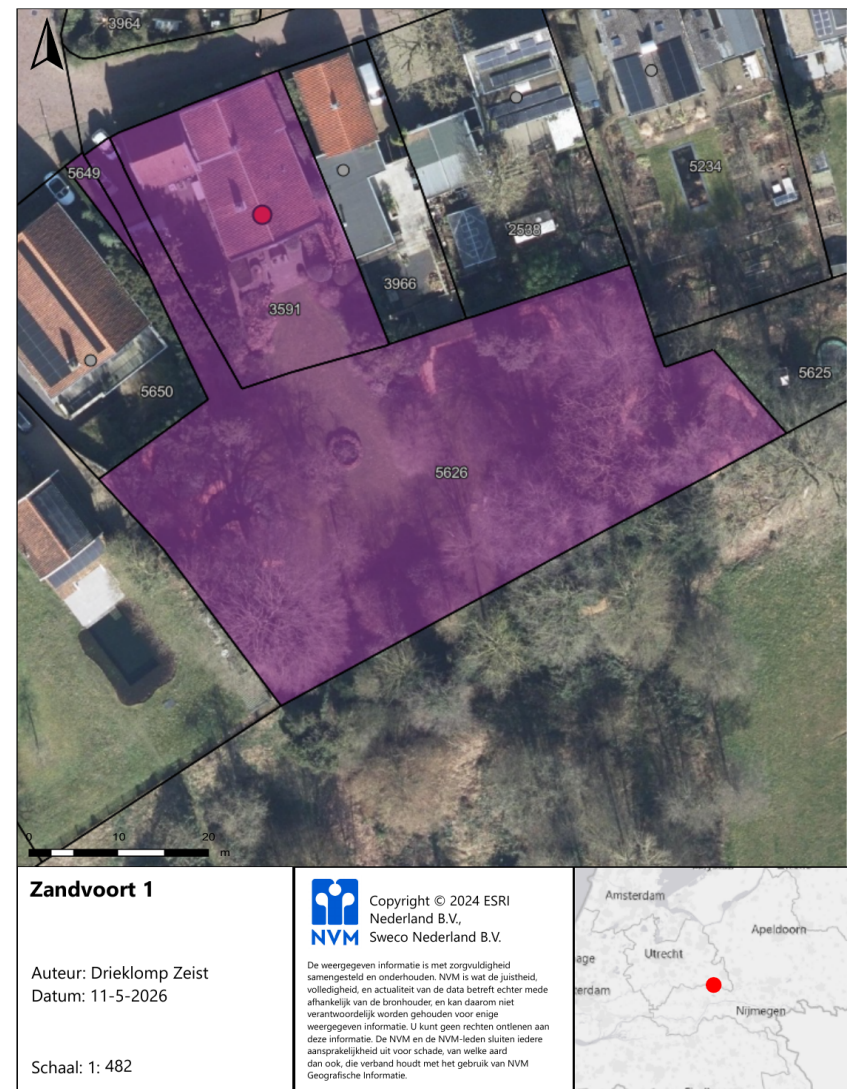
PLATTEGROND VLERING



PLATTEGROND KAS



KADASTRALE KAART



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