

te koop



Prins Bernhardlaan 39
Amerongen


VANLOON
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCEELOPPERVLAKE
464 m²

INHOUD
420 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1947

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

In een rustige straat in Amerongen ligt deze charmante twee onder een kapwoning met L-vormige woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, vier slaapkamers, garage, royale schuur, berging, veranda en veel ruimte rondom het huis.

De zeer ruime tuin heeft een gunstige ligging op het zuidoosten met een afsluitbaar toegangshek. De vrijstaande garage en royale schuur bieden samen ca. 46 m² aan ruimte voor opslag of een hobby. Uitermate geschikt voor het stallen van auto's of motoren. Maar daartoe is op eigen terrein ook voldoende gelegenheid.

De woning, met een totale woonoppervlakte van ca. 109 m², is gebouwd rond 1947 en is gelegen op een kavel van 464 m².

Ligging

De ligging van Amerongen biedt een perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid. Omringd door uitgestrekte bossen en groene landschappen, is het een paradijs voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers. Het uitgestrekte natuurgebied van de Utrechtse Heuvelrug biedt talloze mogelijkheden voor recreatie en ontspanning, met prachtige wandel- en fietspaden die leiden door bossen, heidevelden en langs historische landgoederen.

Tegelijkertijd is Amerongen goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Het dorp ligt centraal ten opzichte van steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort. De nabijheid van de A12 zorgt voor een snelle verbinding met de rest van Nederland.

Naast de natuurlijke schoonheid biedt Amerongen ook een scala aan voorzieningen voor haar bewoners. Van lokale winkels en restaurants tot scholen, sportfaciliteiten en culturele evenementen, Amerongen heeft alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en aangenaam leven.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de L-vormige woonkamer. Door de grote raampartijen aan de voor- en zijkant van de woning is er veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de kelderruimte op stahoogte (ca. 6,9 m²) welke uitermate geschikt is voor opslag.

Aan de achterzijde van de woning is een af te sluiten woonkeuken met doorkijk vanuit de woonkamer gesitueerd met inbouwapparatuur; 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er zicht op de achtertuin en doorgang naar de bijkeuken.

In de bijkeuken bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting en er is voldoende bergruimte. Van hieruit betreedt men de achtertuin.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van een inbouwkast. De badkamer heeft een wastafelmeubel, toilet en doucheruimte.

Tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Er is een kleine overloop met toegang tot een vierde slaapkamer met inbouwkasten. De overloop heeft een kastenwand en er bevindt zich de c.v.-opstelling.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, biedt veel privacy en is ingericht met bestrating, een grasveld en borders. Verder beschikt de tuin een sfeervolle veranda en een vrijstaande stenen garage (ca. 17,5 m²) en een royale schuur (ca. 28,4 m²) en achter de woning een aangebouwde stenen berging (ca. 12,5 m²).

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 109 m²
- Inhoud ca. 420 m³
- Berging ca. 12,5 m²
- Garage ca. 17,5 m²
- Schuur ca. 28,4 m²
- Perceeloppervlakte 464 m²
- Bouwjaar 1947;
- Energielabel C;
- Verwarming: Cv-ketel Nefit 2008, geheel vernieuwd aan de binnenzijde in 2019;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, spouwisolatie (2017) en dakisolatie;
- Schilderwerk buitenzijde ca. 2018;
- Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Oplevering

In overleg.







































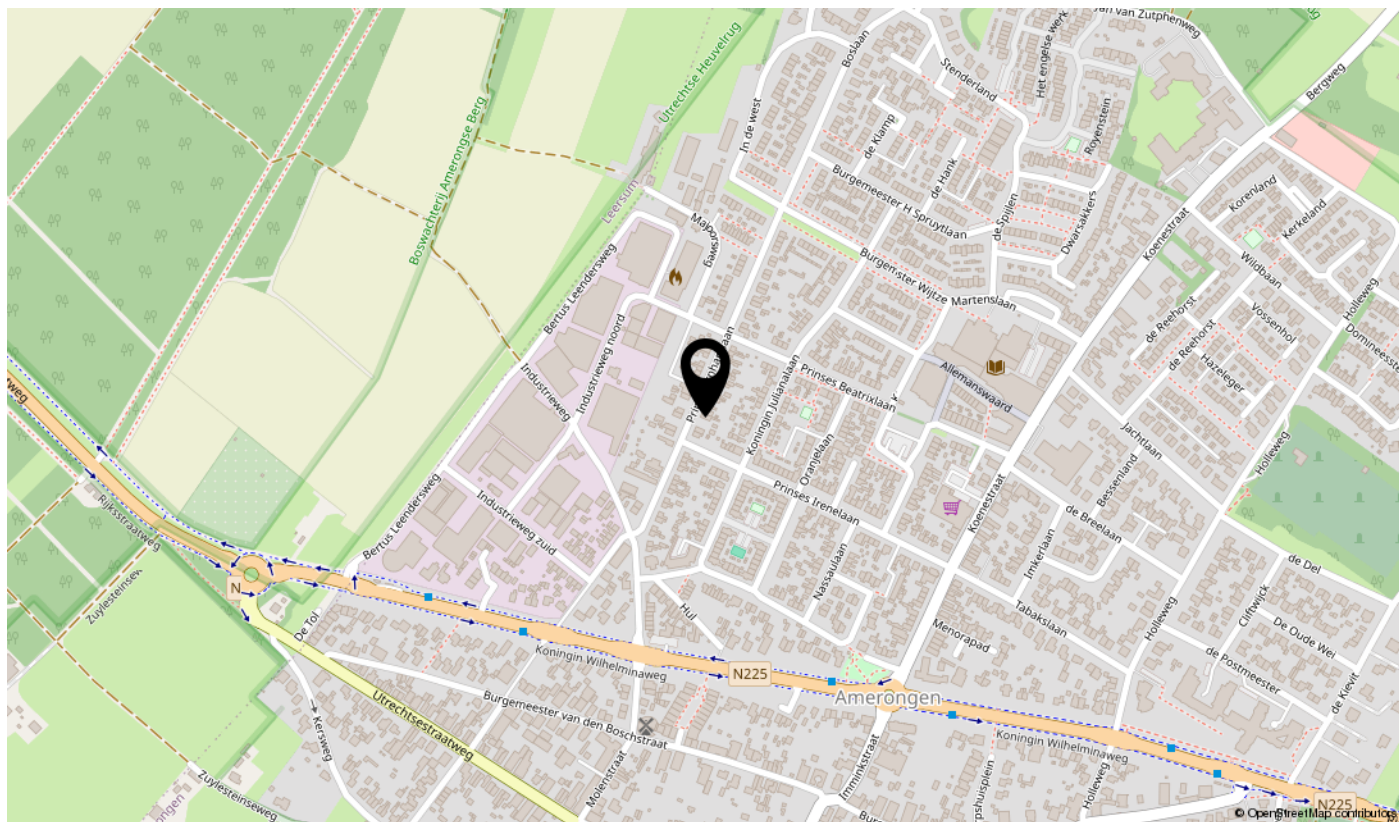
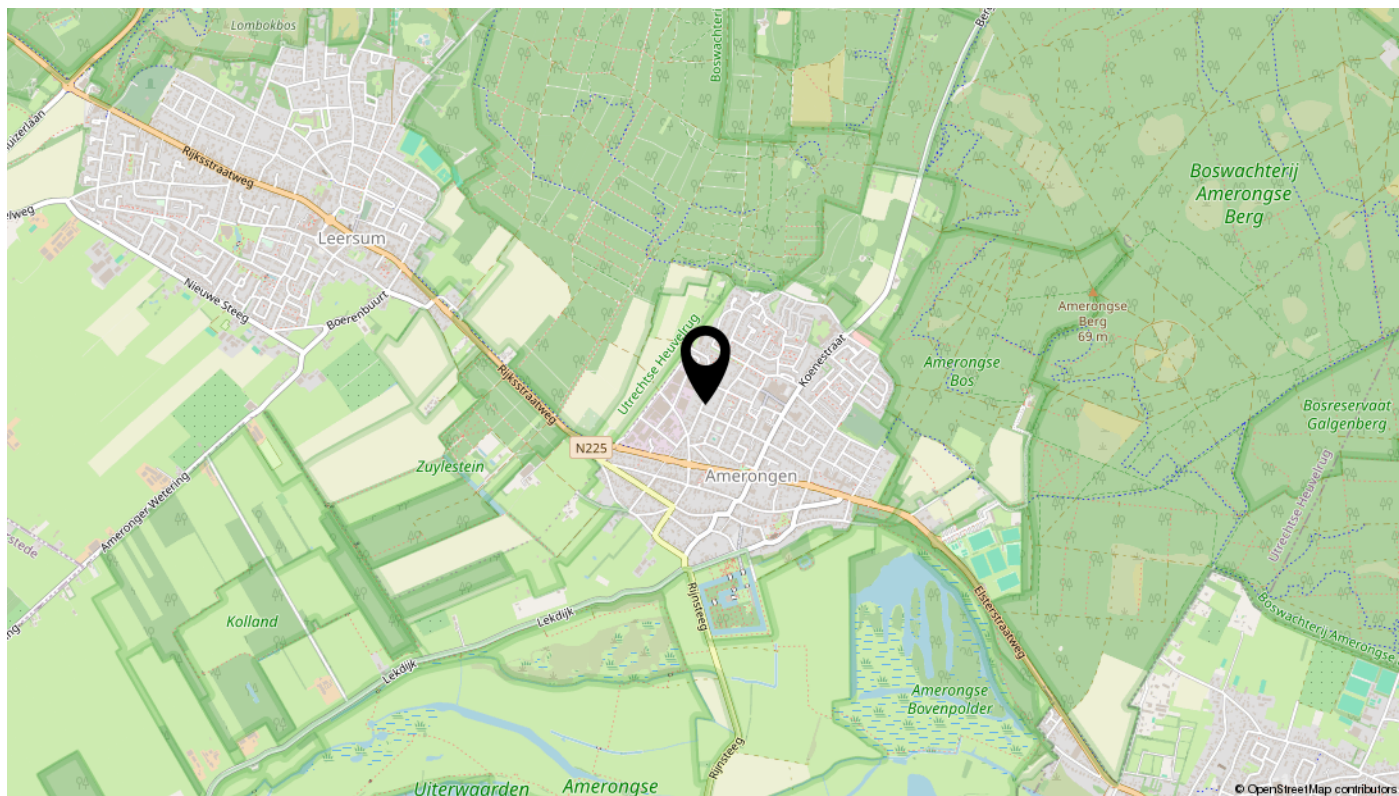








Locatie



Bekijk deze woning online!

www.vanloonmakelaardij.nl



Prins Bernhardlaan 39, Amerongen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze charmante woning?

