



Vraagprijs
€ 1.250.000 k.k.

31

ZANDVOORT

AMERONGEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
woonboerderij

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1850

WOONOPPERVLAKTE:
198 m²

INHOUD:
793 m³

PERCELOPPERVLAKE:
935 m²



OMSCHRIJVING

Sommige plekken hebben een vanzelfsprekende rust. Zandvoort in Amerongen is zo'n plek! Een schilderachtige laan waar monumentale woningen, oude bomen en het weidse uitzicht over de uiterwaarden samen een decor vormen dat ieder seizoen weer verrast. Hier, op één van de meest geliefde locaties van het dorp, staat deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij. Een huis waar authenticiteit, comfort en het buitenleven naadloos samenkomen.

De woonboerderij ademt de charme van weleer, zonder in te leveren op comfort. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, balkenplafonds, de karakteristieke luiken en de sfeervolle veranda herinneren aan het verleden en geven de woning haar warme, tijdloze uitstraling. Binnen voelt iedere ruimte licht en uitnodigend aan. De woonkamer met open haard vormt het sfeervolle hart van het huis en staat via een speels niveauverschil in verbinding met de hoger gelegen woonkeuken. Vanuit hier openen de dubbele tuindeuren zich naar de veranda, waar het uitzicht over de uitgestrekte landerijen ieder moment van de dag een ander decor vormt.

De woning biedt bovendien een verrassend veelzijdig woonprogramma. Op de begane grond bevinden zich een royale slaapkamer, een tweede werk- of slaapkamer en een comfortabele badkamer, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. Op de verdieping liggen nog twee ruime slaapkamers en een praktische berging met de cv-installatie en aansluitingen voor de was apparatuur. Ook buiten is de sfeer minstens zo bijzonder. De fraai aangelegde tuin omsluit de woning als een groen decor, met een afwisseling van gazon, kleurrijke borders, grindpaden en een sfeervolle vijverpartij. Er zijn meerdere plekken om in alle rust van de zon of juist de schaduw te genieten, terwijl het vrije uitzicht over de landerijen voortdurend aanwezig is. De vrijstaande schuur biedt volop ruimte voor hobby of opslag en op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Begane grond

De charmante ontvangsthall vormt een warm welkom en geeft toegang tot een royale slaapkamer, een tweede kamer die zich uitstekend leent als werk- of slaapkamer en de geheel betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, een wastafelmeubel en een plafond met inbouwspots. Dankzij deze indeling behoort comfortabel gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden.

Via een speels niveauverschil bereik je de tweede entree aan de zijkant van de woonboerderij. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de toegang tot een praktische kluiskeider op stahoogte.

De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Rondom de open haard is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl de openslaande deuren de woonkamer op natuurlijke wijze verbinden met de veranda. Hierdoor vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over en is het vrije uitzicht over de landerijen altijd dichtbij.

Enkele treden hoger ligt de woonkeuken, een warme en uitnodigende leefruimte waar het karakter van de woning prachtig tot uiting komt. Het glas-in-loodraam, de zichtbare balken en de ruimte voor een grote eettafel zorgen voor een gezellige sfeer. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met rvs-afzuigkap, een koelkast met vriesvak, een vaatwasser en een combimagnetron.

Zowel de woonkamer als de woonkeuken zijn voorzien van karakteristieke balkenplafonds, die de authentieke uitstraling van de woonboerderij op fraaie wijze onderstrepen.

Eerste verdieping

Via de statige bordestrap met dakkapel bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee royale

slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakraam en een grote schuifkastenwand. Daarnaast bevindt zich op de overloop een praktische berging met de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Desgewenst bestaat hier de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren. Via een luik is bovendien een handige bergzolder bereikbaar.

Buiten

De tuin rondom de woonboerderij is met zorg aangelegd en vormt een harmonieus geheel met het karakter van de woning en haar landelijke omgeving. Aan de voorzijde zorgen sierbestrating, grind en kleurrijke beplanting voor een verzorgd en gastvrij welkom. Ook naast de woning ligt een fraai aangelegde tuin met borders en een pad naar de zijingang.

De sfeervolle veranda aan de achterzijde is zonder twijfel een van de mooiste plekken van het huis. Hier geniet je in alle rust van het vrije uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl ieder seizoen een nieuw landschap creëert. Verder bestaat de tuin uit een ruim gazon, volwassen beplanting, een vijverpartij en meerdere terrassen, waardoor er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. De vrijstaande schuur biedt daarnaast volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en tuinmachines.

Ligging

De Zandvoort behoort al generaties lang tot de meest geliefde woonlocaties van Amerongen. Hier woon je aan de rand van het dorp, met een weids uitzicht over de landerijen en de uiterwaarden, terwijl de historische dorpskern zich op korte afstand bevindt. In het dorp vind je een gevarieerd winkelaanbod, sfeervolle horecagelegenheden, basisscholen,

sportverenigingen en diverse culturele voorzieningen. Ook het imposante Kasteel Amerongen en de uitgestrekte natuur van de Utrechtse Heuvelrug liggen binnen handbereik. Zo combineert deze bijzondere locatie de rust van het buitenleven met alle gemakken van het dorp.

Meer bijzonderheden

- Bouwjaar 1850;
- Woonoppervlakte circa 198 m²;
- Inhoud circa 792 m³;
- Perceeloppervlakte 935 m²;
- Sfeervolle veranda met een prachtig vrij uitzicht over de landerijen;
- Vrijstaande schuur met volop bergruimte;
- Fantastische vrije ligging aan de historische Zandvoort;
- Verwarming middels een Nefit cv-combiketel (2022);
- Mogelijkheid tot aankoop van een vrijwel direct naastgelegen weiland.



**'Wonen met
karakter in
het oude
centrum'**

































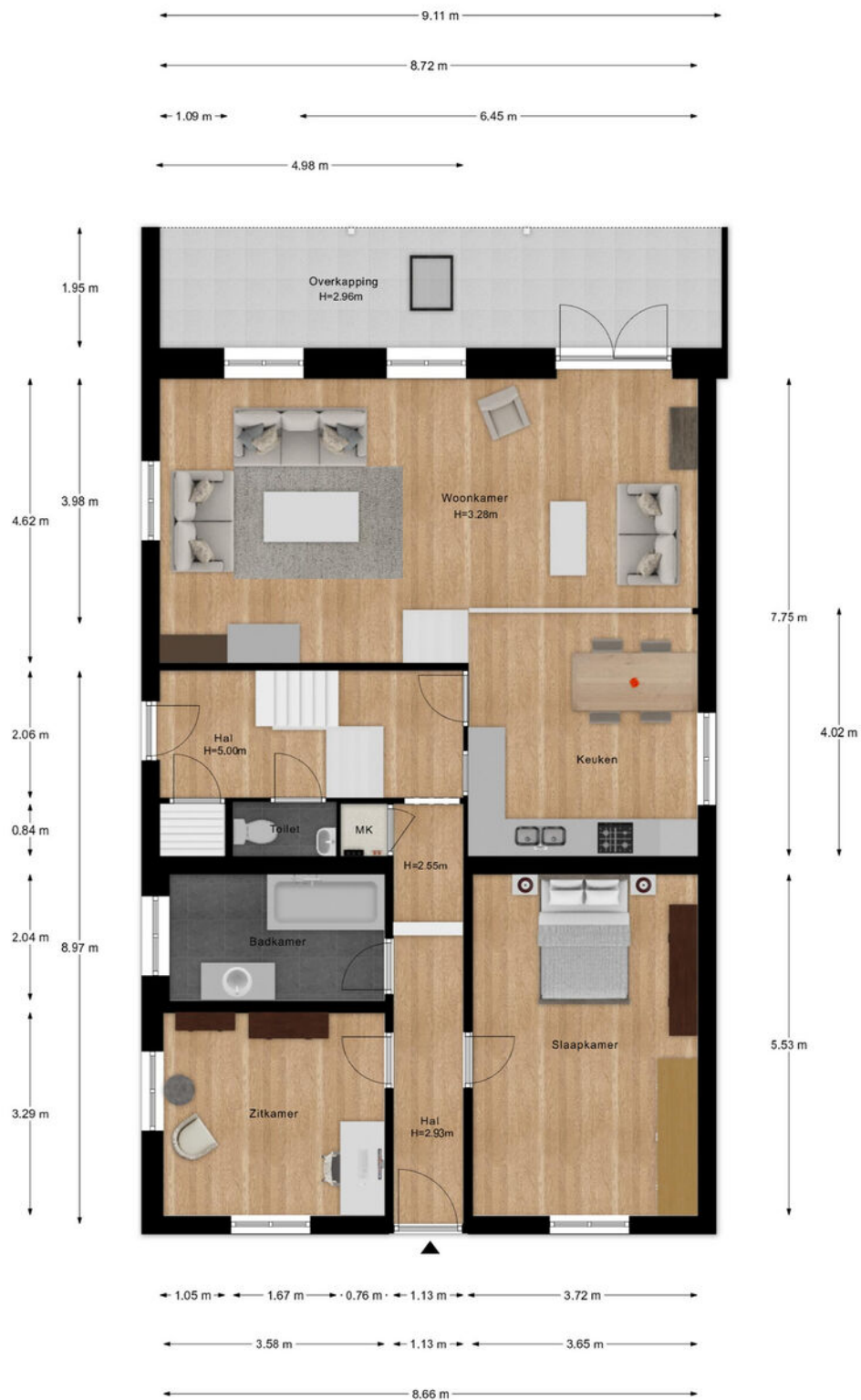








PLATTEGROND



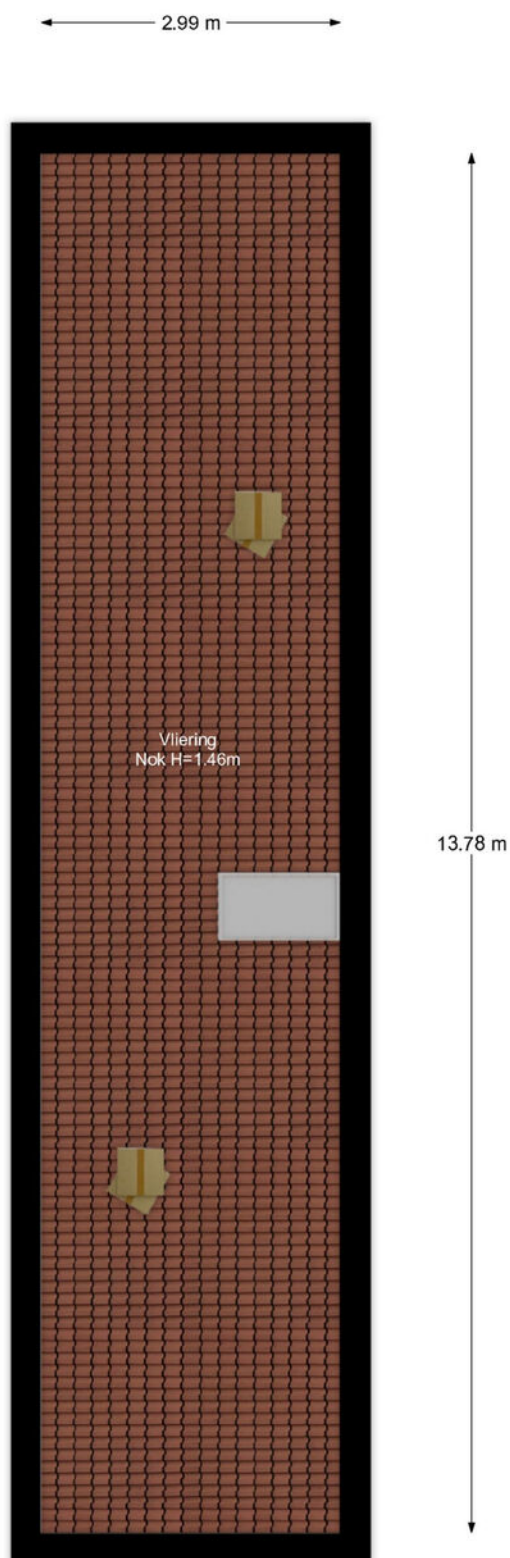
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



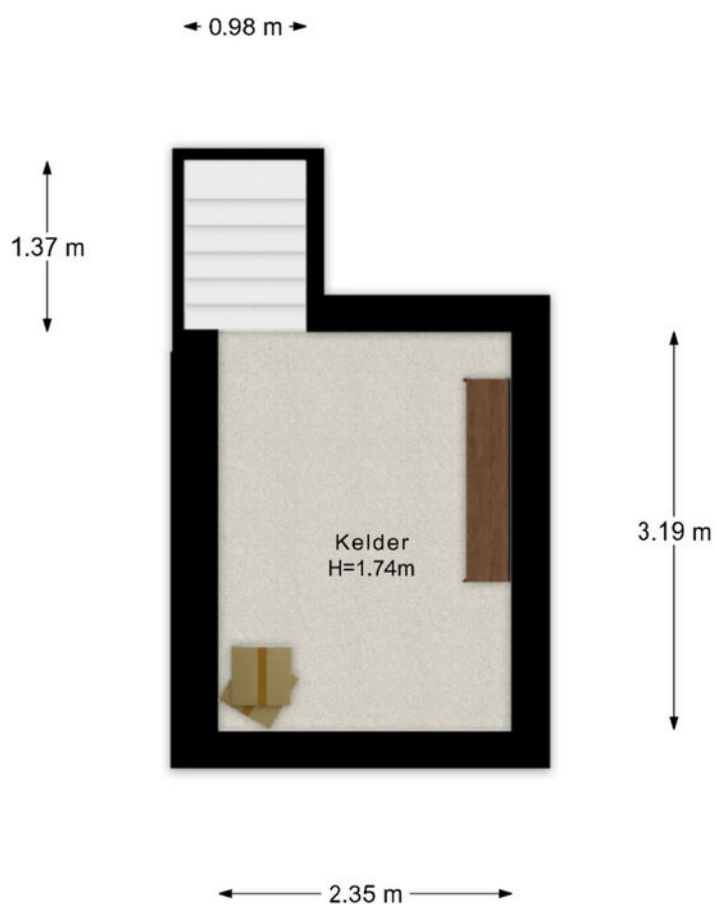
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



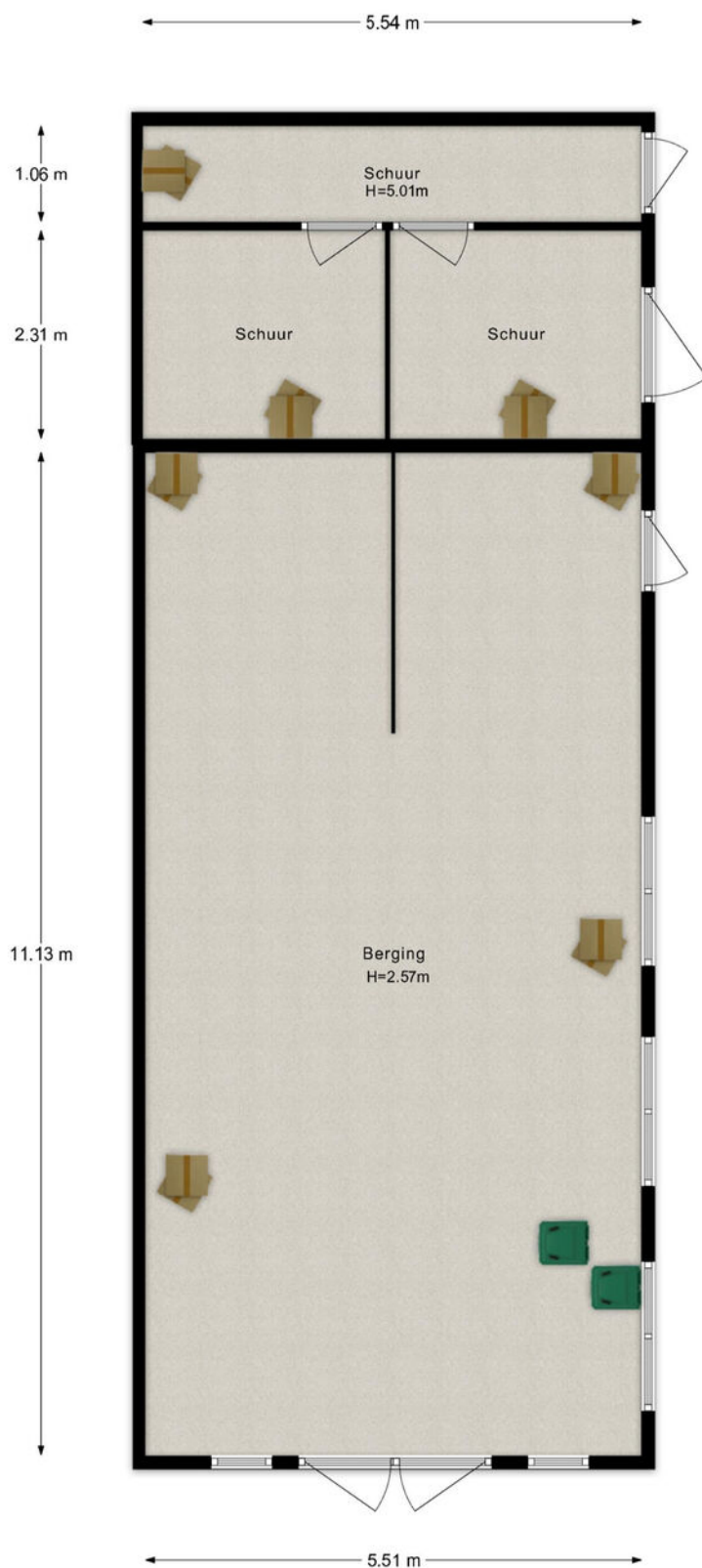
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



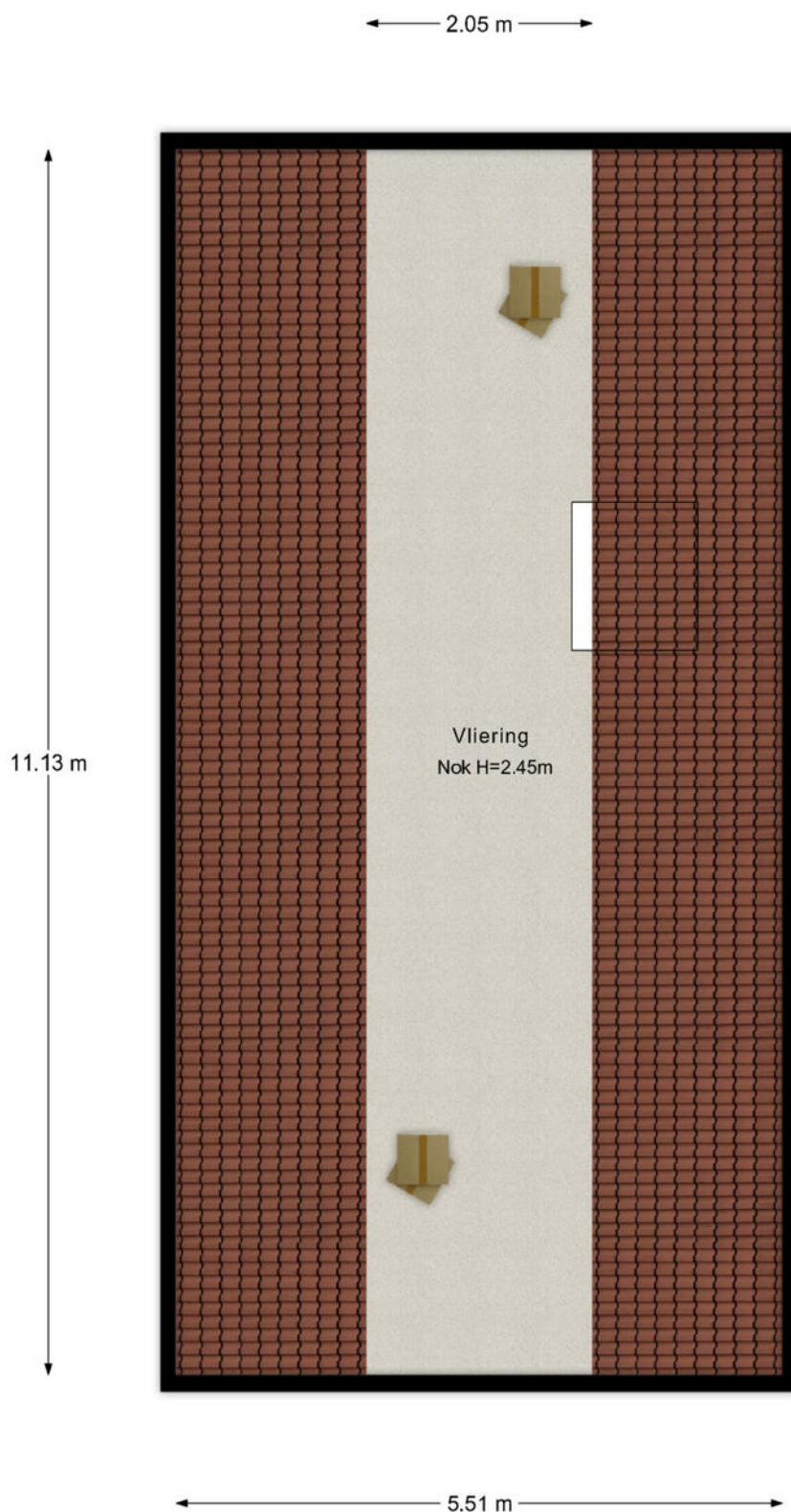
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

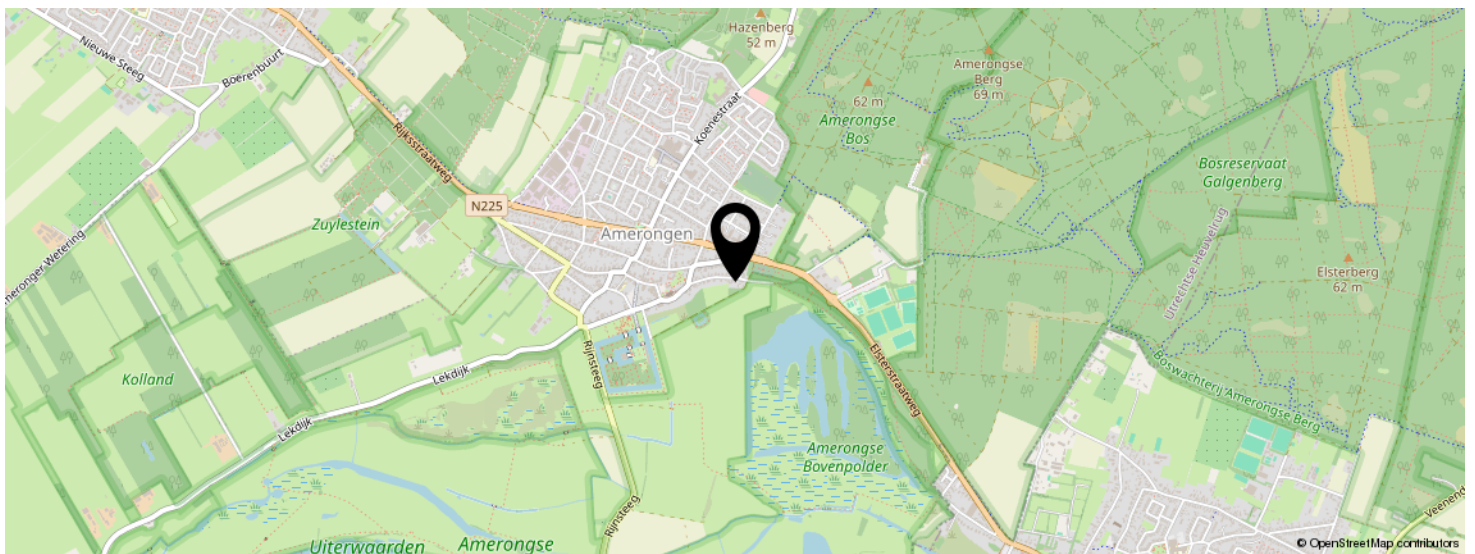
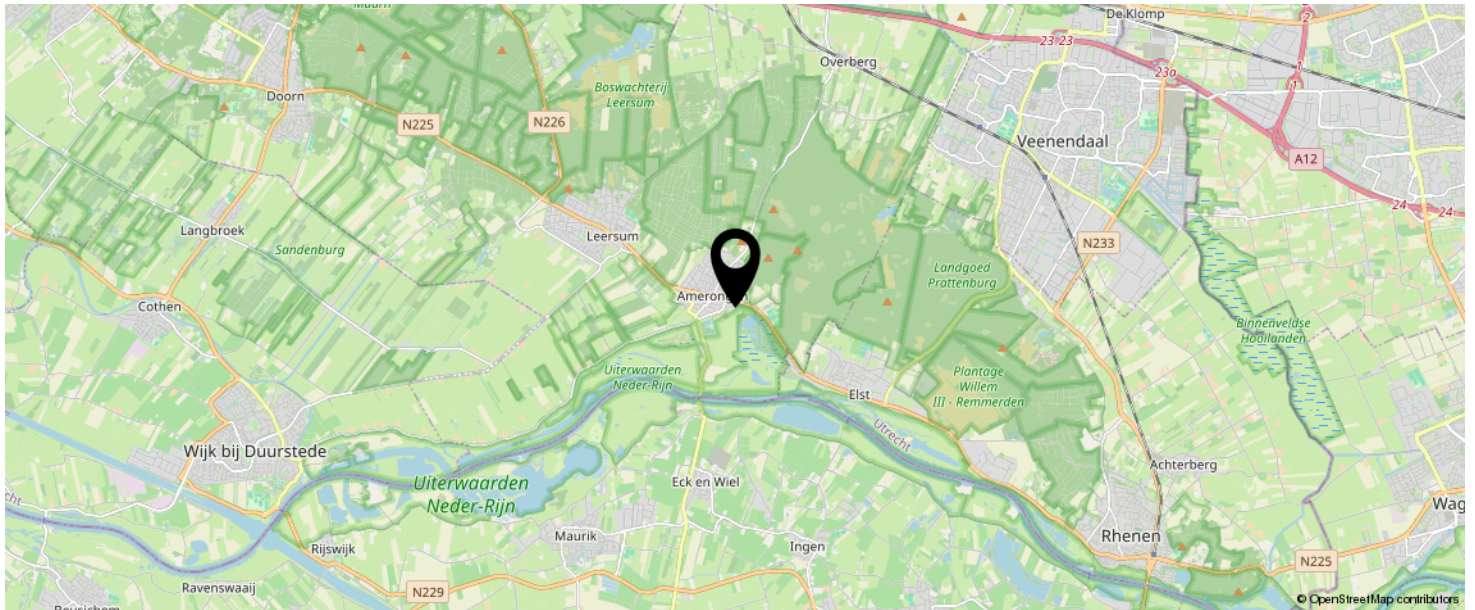


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

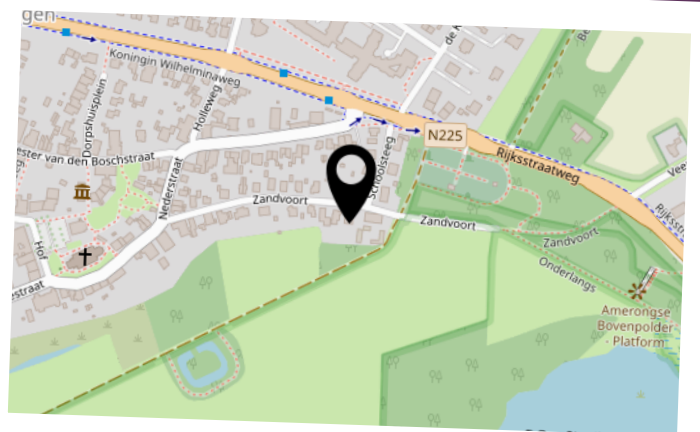
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER  **MAKELAAR**