

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AMERONGEN, ZANDVOORT 15

Adembenemend uitzicht in kasteeldorp Amerongen

WWW.DRIEKLOMP.NL



IDEAAL FAMILIEHUIS

Aan één van de mooiste straten van het charmante kasteeldorp Amerongen staat deze royale, vrijstaande woning met een werkelijk fenomenaal uitzicht over de uiterwaarden. Een ideaal familiehuis waar elk seizoen zich als een levend schilderij aan u ontvouwt.

KASTEELDORP AMERONGEN

De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, twee badkamers en een prachtig aangelegde tuin met verschillende niveaus. Bovendien biedt het souterrain plaats aan minimaal één auto en is er voldoende ruimte voor fietsen, motoren en tuingereedschap.

Amerongen is een schilderachtig dorp is ongeveer 1.000 jaar oud en prachtig gelegen tussen de Rijn met haar uiterwaarden en de uitgestrekte bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Diverse voorzieningen als de supermarkt, bakker en sportvoorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar, alsook meerdere gezellige horecagelegenheden. U kunt heerlijk wandelen en fietsen langs het water, over de dijk richting Wijk bij Duurstede of natuurlijk in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Dit alles op slechts een half uur van Utrecht en driekwartier van Amsterdam.







KENMERKEN

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	ca. 185 m²
Inhoud	ca. 1.010 m³
Overig inpandig	ca. 125 m²
Perceeloppervlakte	1.259 m²
Energielabel	D





Vraagprijs € 1.275.000,- k.k

BEGANE GROND

De ruime entree is voorzien van garderobe, toilet met fontein en een meterkast. De woonkamer biedt een prachtig panoramisch uitzicht over de uiterwaarden is opvallend licht dankzij de grote raampartijen. Er zijn meerdere zithoeken, evenals voldoende ruimte voor een grote eettafel. De airconditioning zorgt ervoor dat u altijd een prettig leefklimaat ervaart!

De gesloten keuken is een praktische en verzorgde ruimte, voorzien van diverse inbouwapparatuur. U treft hier onder meer een inductiekookplaat met afzuigkap, een dubbele spoelbak, een vaatwasser en een combi-magnetron. De keuken biedt veel kastruimte en een ruim werkblad, waardoor koken hier niet alleen functioneel maar ook plezierig is.

























EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer beschikt over een balkon met spectaculair uitzicht en een eigen badkamer met dubbele wastafel, bidet en douche. Ook is er een airco aanwezig in deze slaapkamer.

De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Vanaf de overloop is een separaat toilet bereikbaar en extra bergruimte. Via een trapladder bereikt u de bergvliering op stahoogte.



























SOUTERRAIN

Het souterrain is bereikbaar vanuit de hal en buitenom en biedt twee multifunctionele ruimtes met daglichttoetreding, ideaal als hobbyruimte, werkruimte of fitness. Verder treft u hier de technische ruimte met cv-installatie.

De inpandige parkeergarage biedt plaats aan minimaal één auto, motor, fietsen en tuingereedschap. Voor de garage is er een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.











TUIN

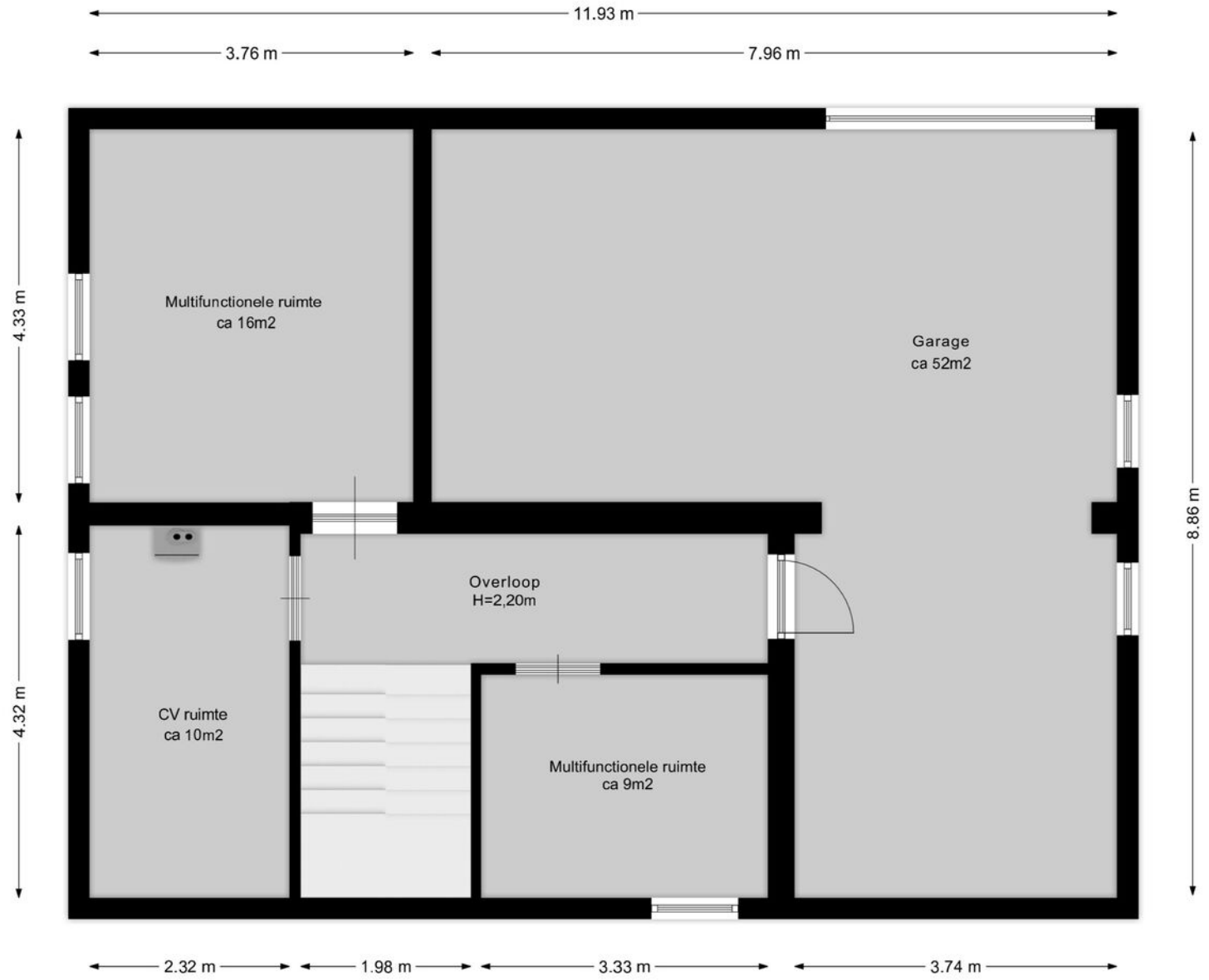
De tuin is met zorg aangelegd en vormt een waardevolle toevoeging aan het geheel. Fraaie borders met een rijke variatie aan bloemen en struiken zorgen voor een afwisselend kleurenpalet door de seizoenen heen. Centraal op het perceel staat een volwassen plataan, waaronder een terras is gerealiseerd. Deze schaduwrijke plek leent zich uitstekend voor een ontspannen ontbijt of een rustige zomeravond.

Het lagergelegen gazon biedt volop ruimte voor spelende kinderen of het houden van kleinvee, zoals kippen. De ligging en inrichting van de tuin maken het geheel tot een zeer aangename buitenruimte, met als extra pluspunt het weidse uitzicht over de omgeving – een uitzicht dat blijft verrassen, elke dag opnieuw.

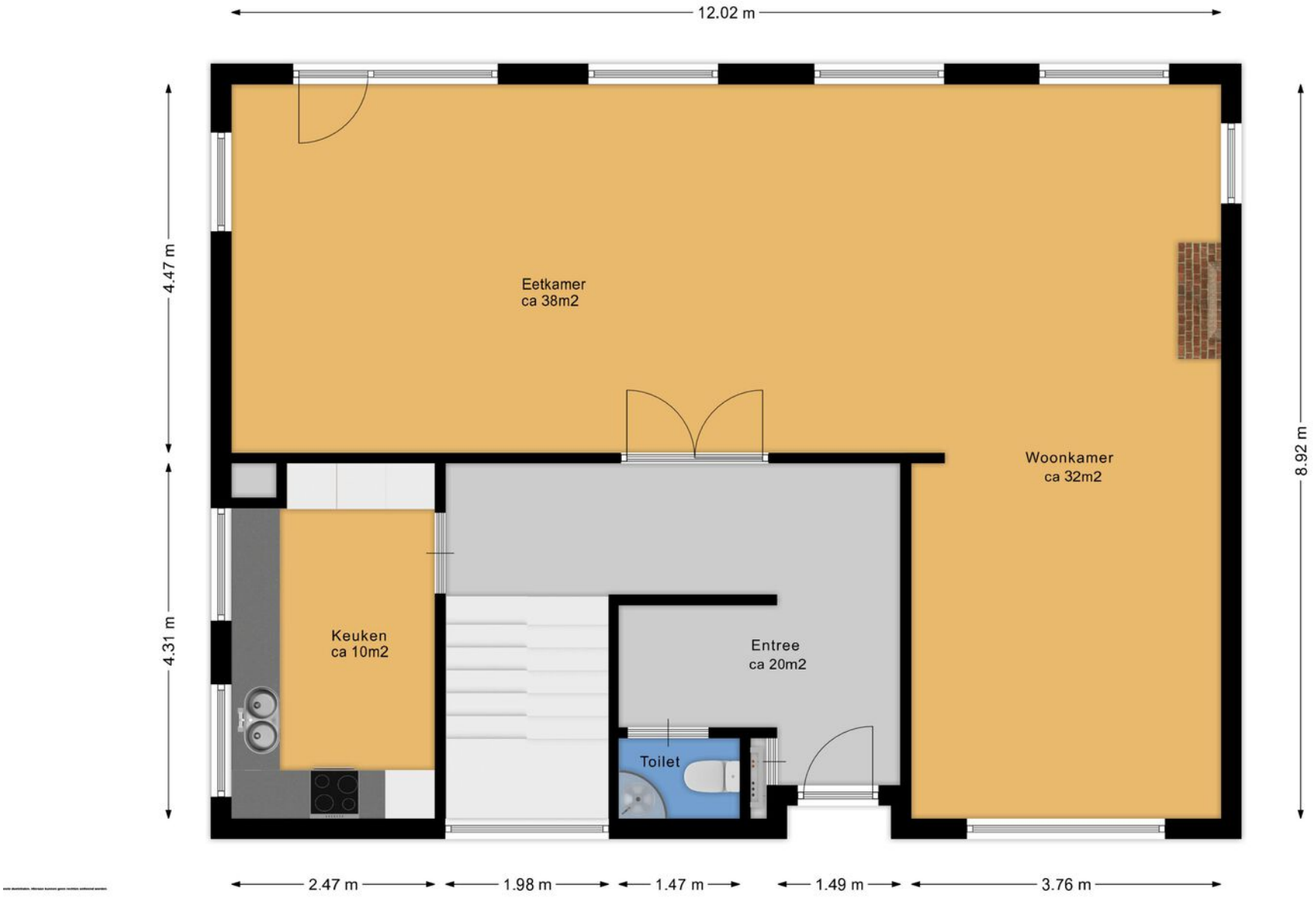
BIJZONDERHEDEN

- Riant familiehuis met een zeldzaam mooi uitzicht over de uiterwaarden
- In het souterrain is ruimte voor ten minste één auto;
- Loopafstand van horeca, scholen, kasteel Amerongen, natuur en sportfaciliteiten
- Ca. 30 autominuten van Utrecht en Arnhem
- HR++ glas beneden, dubbelglas boven, energielabel C met 20 zonnepanelen
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

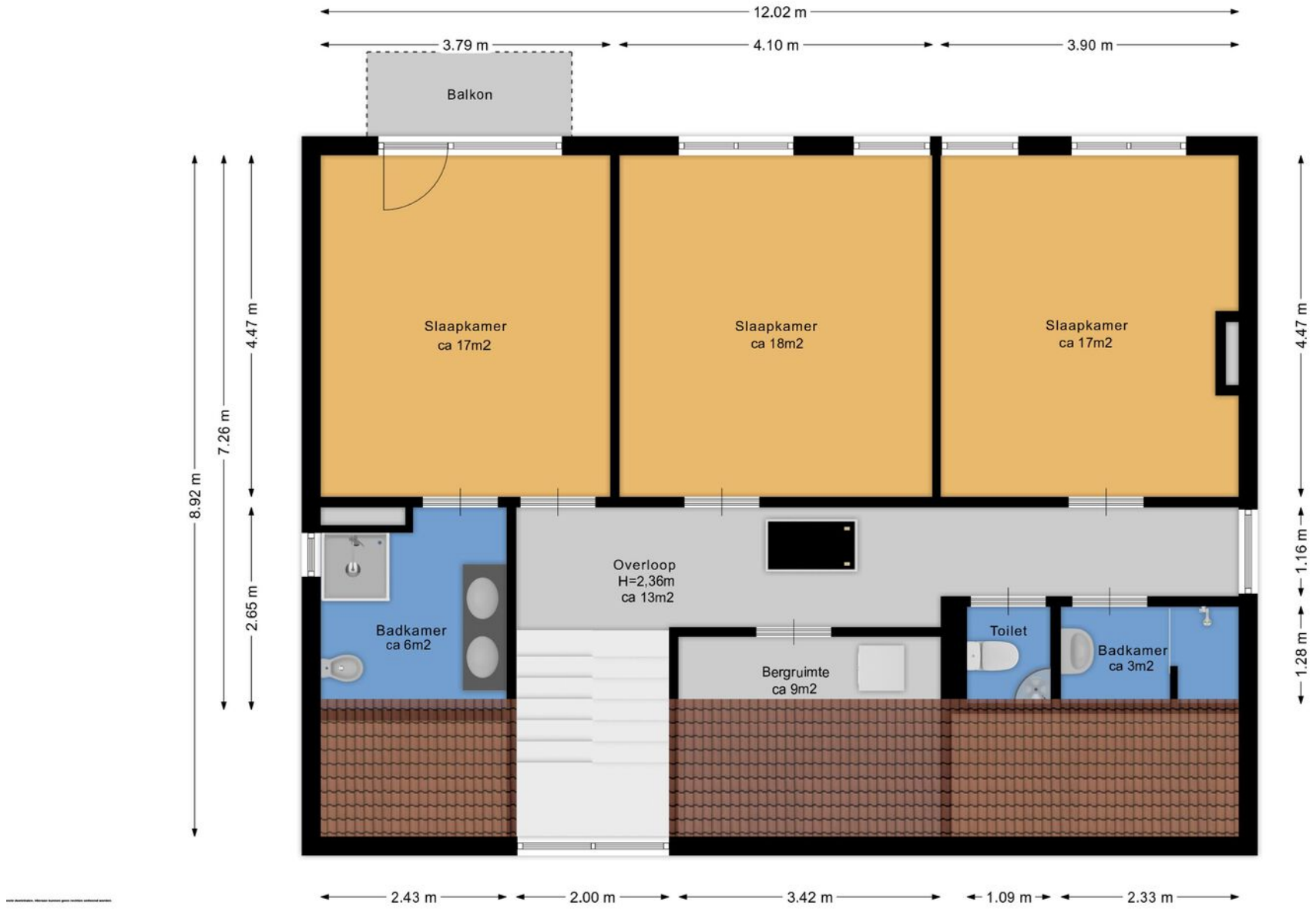
SOUTERRAIN


11.93 m
3.76 m
7.96 m
4.33 m
4.32 m
8.86 m
Multifunctionele ruimte
ca 16m2
Garage
ca 52m2
Overloop
H=2,20m
CV ruimte
ca 10m2
Multifunctionele ruimte
ca 9m2
2.32 m
1.98 m
3.33 m
3.74 m

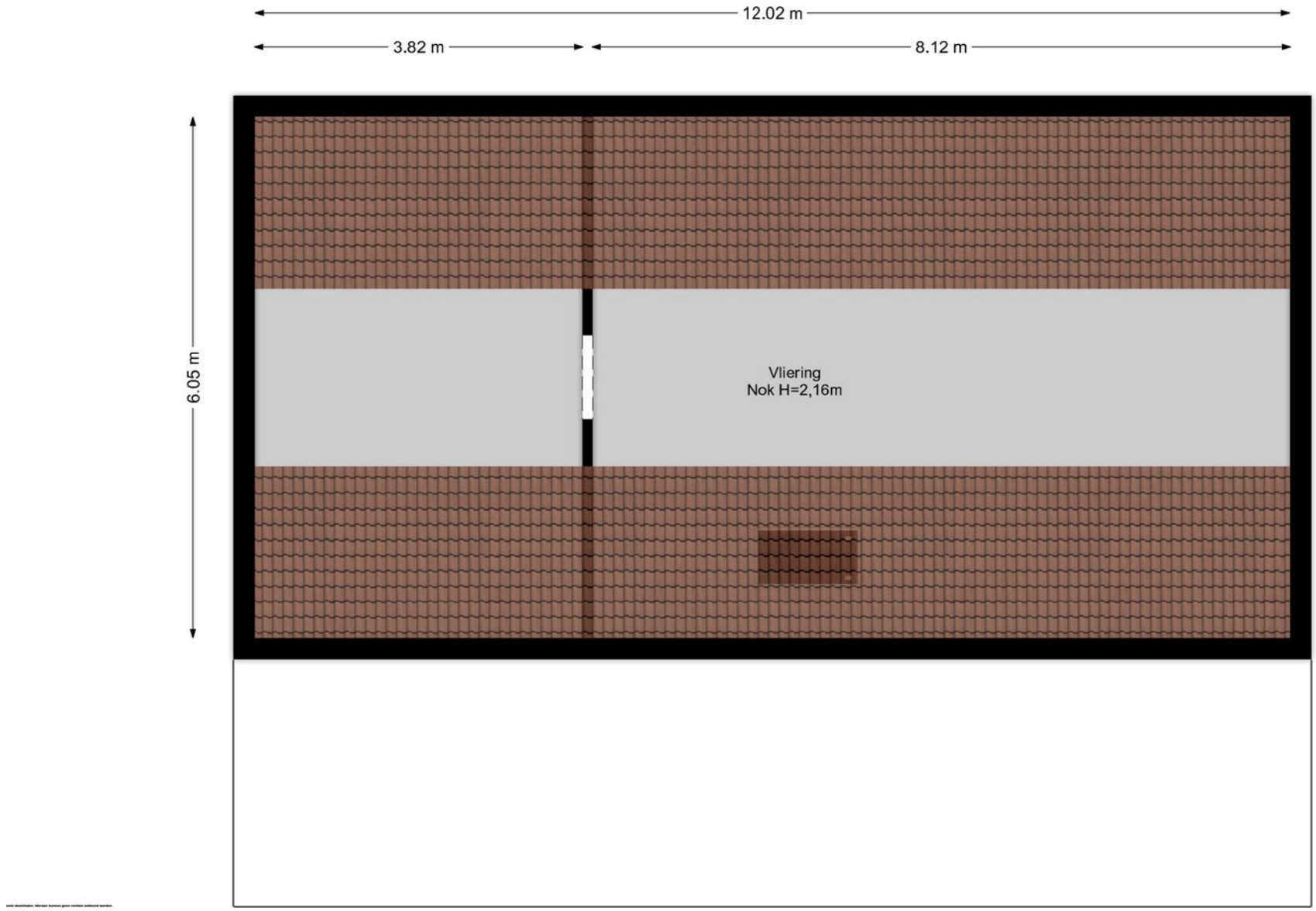
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



VLIERING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeist



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amerongen
Sectie	D
Perceel	5236

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.

kadaster

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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



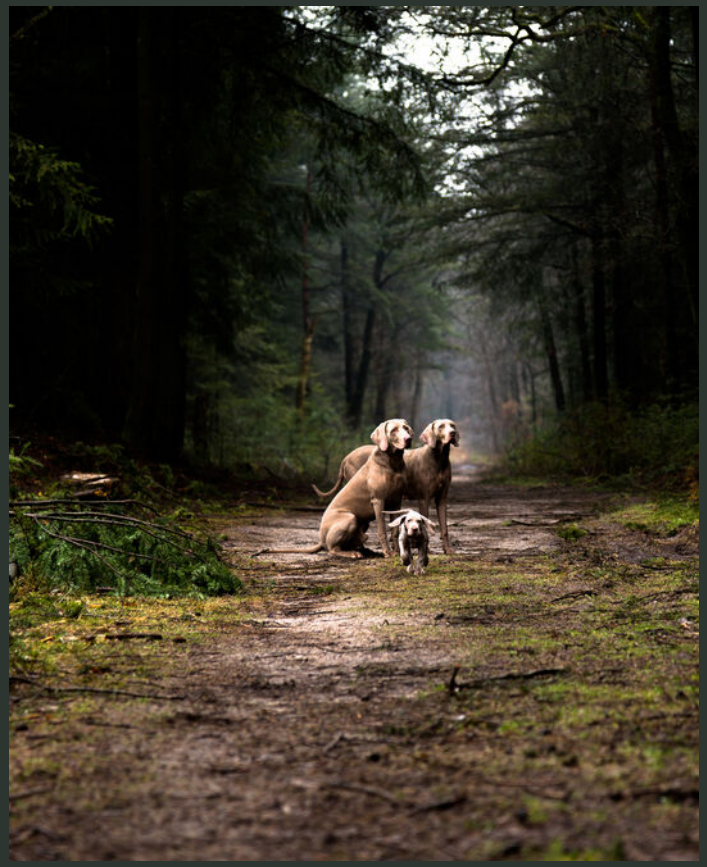
Geregisseerd en geregeld

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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

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

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