



De Del 3 te Amerongen

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1963
Kamers:	5
Inhoud:	441 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	cv, houtkachel, gedeeltelijke vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	E

Informatie

Een mooie kans om met vrij uitzicht te wonen in het bosrijke Amerongen. Deze woning beschikt o.a. over 4 slaapkamers, een eigen oprit met elektrische laadpaal, vrijstaande stenen garage met pannendak en carport. Deze ruime twee-onder-een kapwoning staat op een fijne centrale plek in Amerongen op korte afstand van voorzieningen zoals de supermarkt, basisschool, medisch centrum, openbaar vervoer, Kasteel Amerongen en de prachtige bossen die de Utrechtse Heuvelrug rijk is.

De doorzonkamer heeft een sfeervolle uitstraling door de houten vloer, houtkachel en grote raampartijen, waardoor er veel licht binnenkomt met vrij uitzicht aan de voorkant van de woning over de groene wade en bossen. Aansluitend de royale woonkeuken, deze beschikt over veel opbergruimte. In de aanbouw is er voldoende ruimte voor een grote eettafel om heerlijk te kunnen tafelen terwijl u ondertussen in de keuken bezig bent.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 133 m², maar de zolderverdieping van 27 m² is niet meegenomen in de woonoppervlakte, gezien de stahoogte. De woning is verdeeld over 3 woonlagen met totaal 4 slaapkamers met diverse vasten kasten, waarvan 1 slaapkamer met 2 dakkapellen waarin een heerlijke zithoek is gemaakt. Het huis heeft overal dubbel glas. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor het hier heerlijk vertoeven is in de zon, tevens zijn er ook schaduwplekken door de overkapping aan de achterkant van de woning. De overkapping beschikt ook over een lichtkoepel. Er is een vrijstaande stenen garage aanwezig voorzien van elektra en een ruime eigen oprit met een laadpaal voor een elektrische auto. Aan het einde van de straat loopt u zo het bos in.

Enthousiast geworden? Maak nu een bezichtigingsafpraak en kom de woning met eigen ogen bekijken!

Amerongen is een schilderachtig dorp van ongeveer 1.000 jaar oud en een parel op de Utrechtse Heuvelrug. Verken wandelend het historisch dorpscentrum met historische panden, boerderijen, ateliers, winkeltjes, restaurant, tabaksschuur, de uiterwaarden van De Rijn, de bossen en last but not least: Kasteel Amerongen.

Woonoppervlakte: 107 m², tweede verdieping heeft een oppervlakte van 27 m², deze oppervlakte is niet meegenomen in de woonoppervlakte, i.v.m. stahoogte.

Inhoud: 441 m³

Perceelgrootte: 292 m²

Vrijstaande stenen garage: 23 m²

Bouwjaar: 1963

Energie label: E

Begane grond:

ENTREE, hal, toegang tot de woonkeuken voorzien met diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, magnetron, koelkast en een vaatwasser. Aansluitend bij de keuken is er ruimte voor een royale eettafel. De ruime doorzonwoonkamer beschikt over een houtkachel en houten vloer. Op de begane grond bevindt zich ook een separaat luxe toiletruimte en bergingsruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, moderne badkamer uitgerust met vloerverwarming en een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, inbouwkransen en designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de 4e slaapkamer, wasruimte, bergingsruimte. Deze verdieping heeft twee brede dakkapellen.

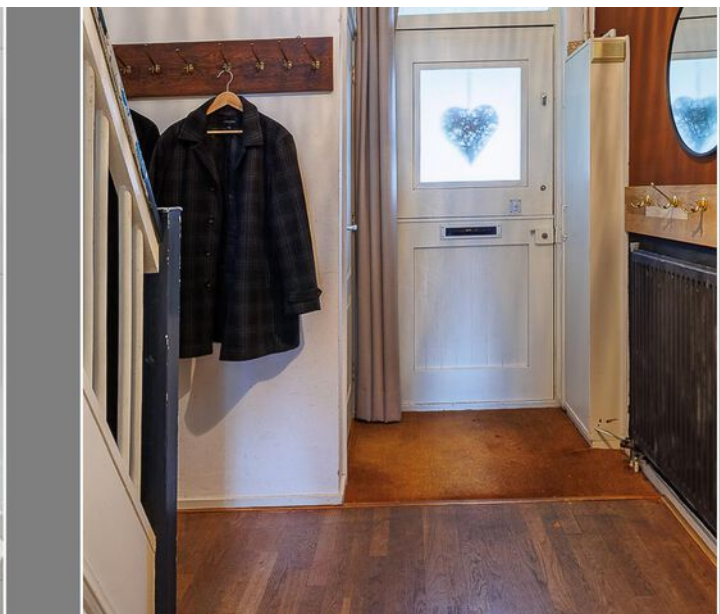
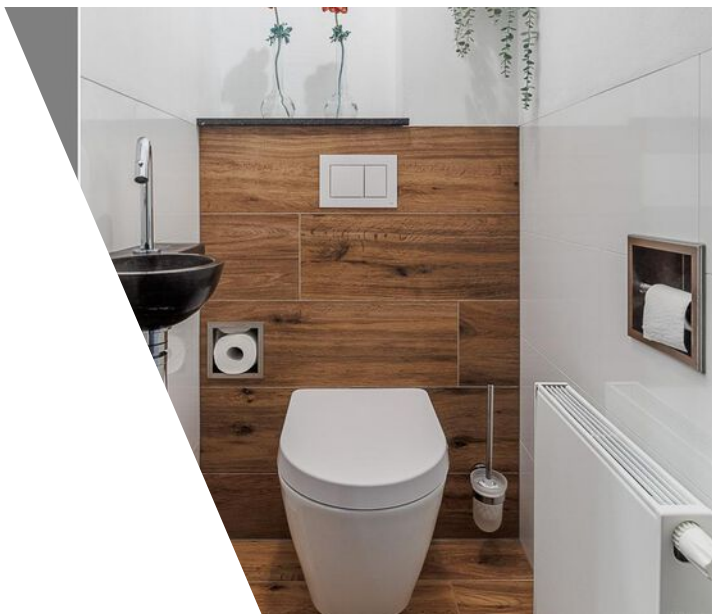
- Badkamer uit 2019 met vloerverwarming
- Gehele buitenzijde woning is opnieuw geschilderd in juli 2021
- Dakkapellen uit 2019
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
- Op enkele meters van de toegang naar het bos
- Luxe poort met hekwerk
- Laadpaal voor elektrische auto
- Voldoende openbare parkeergelegenheid op eigen terrein en voor de deur
- Luxe overkapping
- Nieuwe garage deuren met fraaie carport
- CV 2018
- Dichtbij basisscholen, bossen, winkels en binnen no-time op de A12.
- De volgende clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdomsclausule, omdat het bouwjaar van de woning 1963 is.































Plattegrond

De Del 3 - Amerongen
Begane Grond

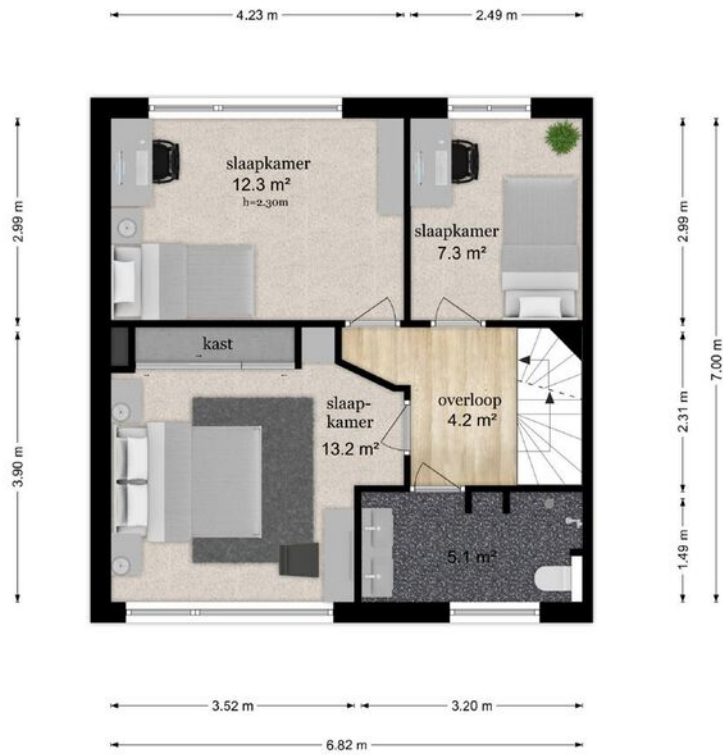


Plattegrond



Plattegrond

De Del 3 - Amerongen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond



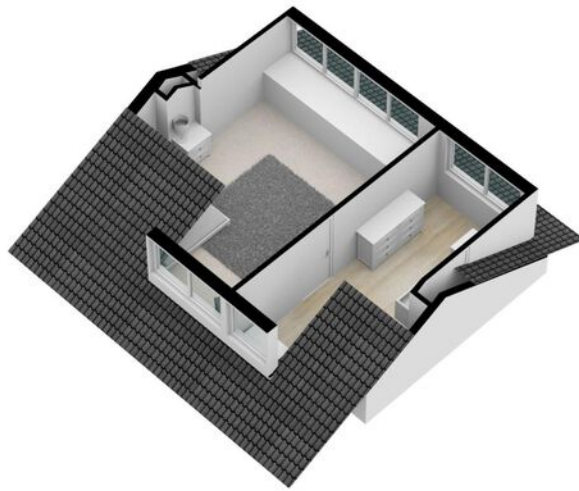
Plattegrond

De Del 3 - Amerongen Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

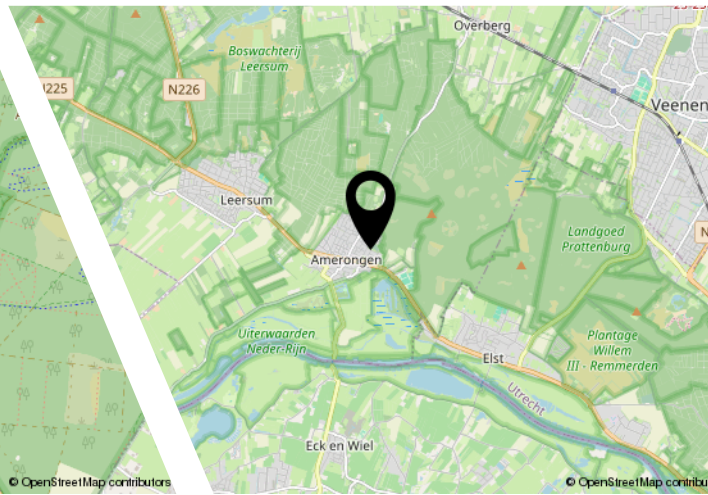
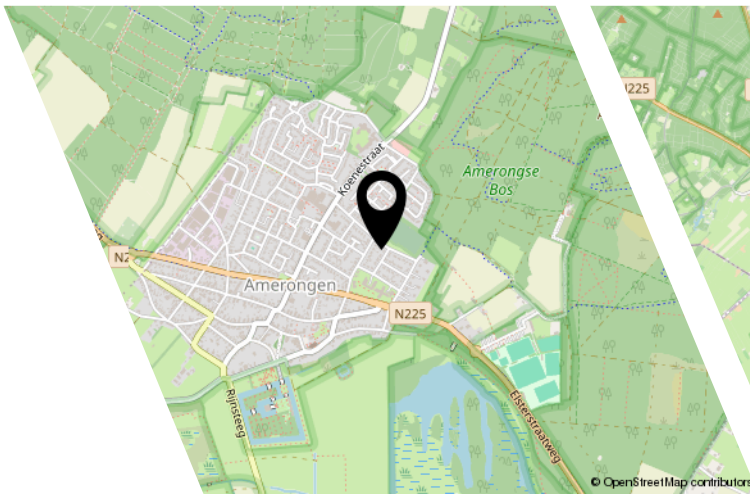
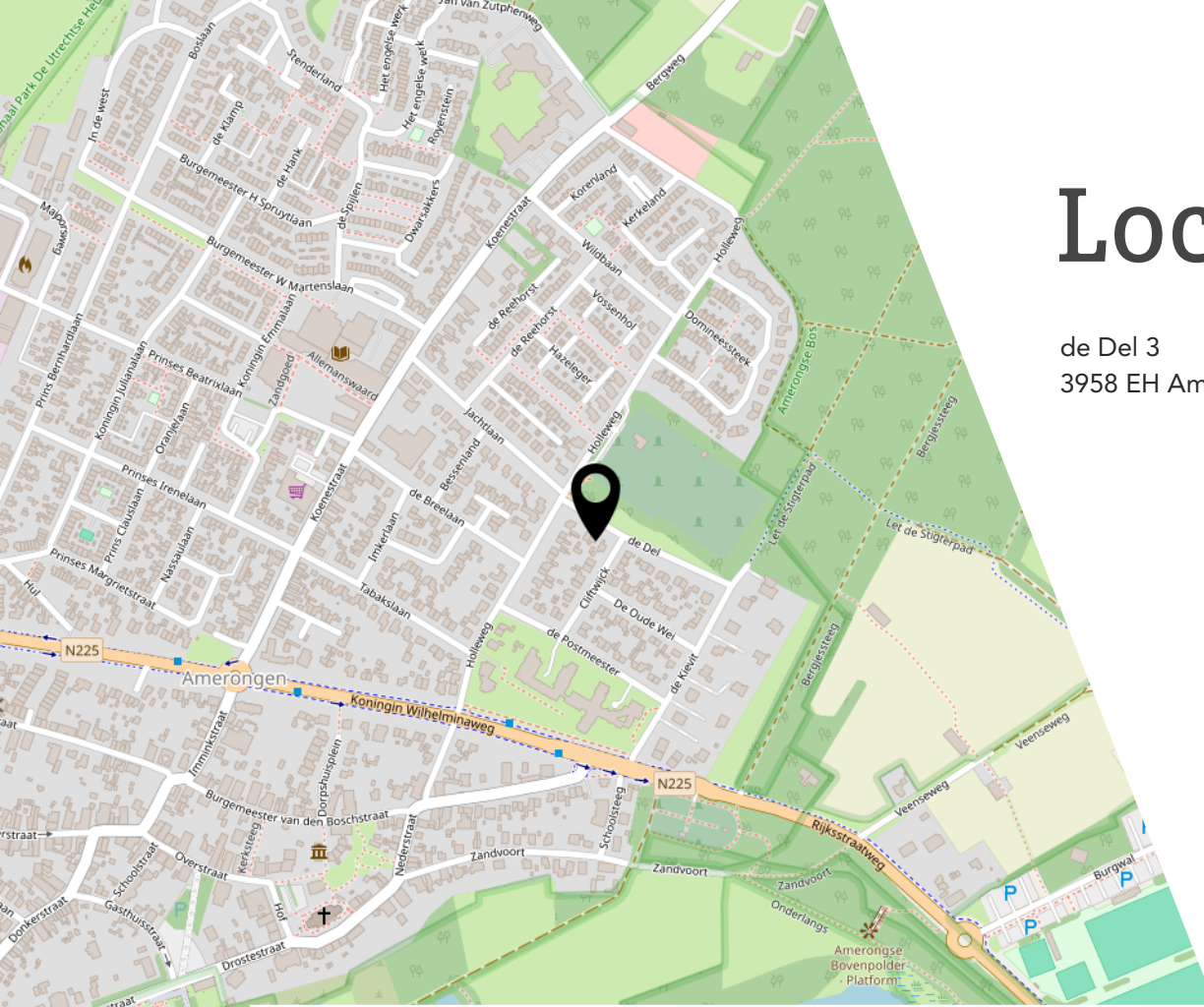
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amerongen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3048	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

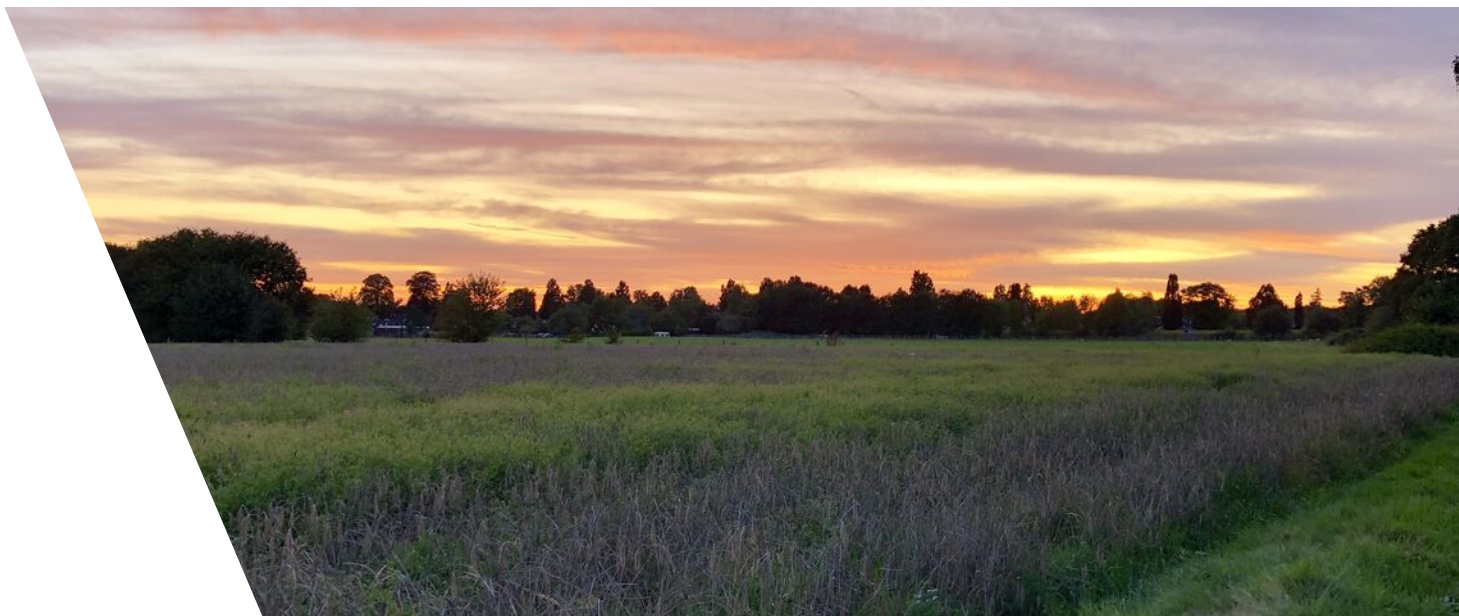
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

de Del 3
3958 EH Amerongen



Amerongen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Schommel voortuin			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Bekijk deze woning online!

entreemakelaars.nl/woning/koopwoning-del-3-amerongen-woonhuis-eengezinswoning/



De Del 3 te Amerongen



Entree Makelaars,
kom verder!



Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

Notaris verwerkt persoonsgegevens

Koper en verkoper verlenen hierbij goedkeuring aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt, ter uitvoering van deze koopovereenkomst, om de ontwerpakte van levering en de nota van afrekening van de betreffende partij aan diens makelaar te sturen.

Notariskosten

Indien door de gekozen notaris kosten in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 300,- ten behoeve van telefonische overboeking, opvragen aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s), doorhalen van akte('s). Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen, deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief kadastraal recht.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Entree Makelaars
Utrechtse Heuvelrug

Rijksstraatweg 90
3956 CS Leersum
0343-454200
leersum@entreamakelaars.nl

Volg onze socials om als eerste op de hoogte te blijven van nieuw aanbod!