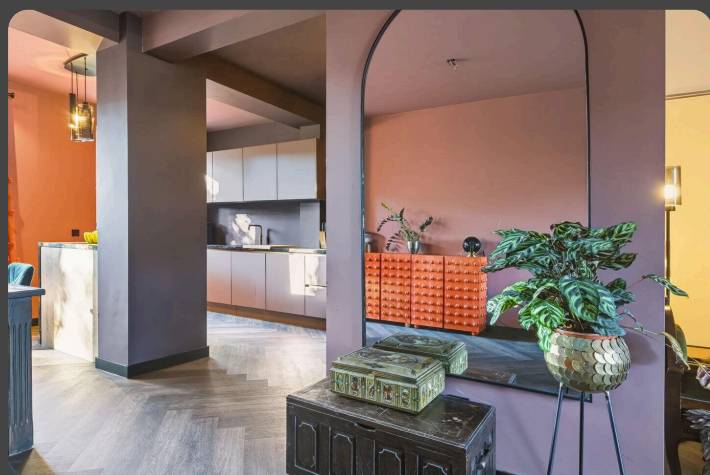




🏠 Burgemeester H Spruytlaan 37, Amerongen

💶 Vraagprijs: € 559.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 128 m²

📐 Perceeloppervlakte: 226 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Burgemeester H Spruytlaan 37, 3958 GL Amerongen

In een groene, ruim opgezette woonwijk staat deze hoekwoning die de afgelopen jaar een flinke metamorfose heeft ondergaan. Met een uitgebouwde begane grond, een compleet vernieuwde keuken en diverse technische verbeteringen is hier in 2025 veel aangepakt. Het resultaat? Een woning met een eigentijdse basis, vier slaapkamers, een eigen oprit met carport én een tuin waar je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten.

Ook de ligging maakt dit een fijne plek om thuis te komen. Je woont hier in een prettige woonomgeving, met de bossen van de Utrechtse Heuvelrug binnen handbereik. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, sportverenigingen, een supermarkt en multifunctioneel centrum Allemanswaard op zeer korte afstand te vinden.

De begane grond is in 2025 grondig aangepakt. De woning is aan de achterzijde fraai uitgebouwd, waardoor er meer leefruimte is ontstaan. De nieuwe PVC-vloer met vloerverwarming, het strakke stucwerk en de vernieuwde toiletruimte zorgen voor een frisse, moderne uitstraling. De woonkamer biedt aan de voorzijde ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl je aan de achterzijde plaats hebt voor een royale eettafel. Dankzij de speelse verbinding met doorkijkjes naar de nieuwe keuken met schiereiland vormt de begane grond een prettige plek om samen te komen.

De nieuwe keuken is ontworpen en geplaatst door Marquardt Keukens. Hierbij is gekozen voor hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, een stoomoven, een magnetron en een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Een eigentijdse keuken waarin uitstraling en gebruiksgemak samenkomen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De ruime ouderslaapkamer biedt alle ruimte voor een comfortabel slaapvertrek. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.

Ook de zolderverdieping heeft een flinke upgrade gekregen. Dankzij de geplaatste dakkapel (2025) is hier een volwaardige vierde slaapkamer ontstaan. De verdieping beschikt daarnaast over een royale overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de verwarmingsinstallatie. Door de dakisolatie is ook op deze verdieping aandacht besteed aan comfort en techniek.

In 2025 zijn bovendien de verwarmingsinstallatie vervangen door een hybride cv-ketel en de elektra op de begane grond en zolder vernieuwd. Op de eerste verdieping is nieuw glas geplaatst en aan de achterzijde zijn ook de kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas (2025).

De woning staat op een perceel met groen rondom. De combinatie van de hoekligging, de aanwezige beplanting en het groen in de omgeving zorgt voor een prettige mate van privacy. Aan de achterzijde ligt het terras op het zuiden, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar van de zon kunt genieten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een lange zomeravond buiten.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met carport, met ruimte om eventueel twee auto's te parkeren.

Ook in de directe omgeving is openbare parkeergelegenheid aanwezig. Achter op het perceel staat een separate berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Naast en voor de woning ligt een mooie groenstrook met bomen.

Met de uitbouw, vernieuwde keuken, vloerverwarming, nieuwe vloer en het stucwerk op de begane grond en zolderkamer, het dakkapel en de verbeteringen aan de installaties, hybride warmtepomp, elektra en isolatie is in 2025 veel werk verzet. Je vindt hier een ruime uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, praktische parkeergelegenheid op eigen terrein (carport) en een zonnige tuin, op een locatie waar groen en dagelijkse voorzieningen goed samengaan.

Een woning die je de ruimte biedt om comfortabel te wonen, met de Utrechtse Heuvelrug dichtbij.

Rondom de woning ligt de tuin, met aan de achterzijde een terras op het zuiden. Aan de voorzijde bevinden zich de oprit en carport. Achter op het perceel staat een separate berging.

Wonen in Amerongen betekent wonen in een dorp met karakter, midden in het prachtige landschap van de Utrechtse Heuvelrug. Het historische dorpshart, de sfeervolle straatjes en Kasteel Amerongen geven het dorp een bijzondere uitstraling. Tegelijkertijd vind je hier volop natuur, met uitgestrekte bossen, mooie wandel- en fietsroutes en de uiterwaarden van de Nederrijn binnen handbereik. Amerongen combineert de gemoedelijkheid van een dorp met de voorzieningen voor alledag en een fijne bereikbaarheid van omliggende plaatsen. Een heerlijke plek voor wie houdt van rust, natuur en een dorpse sfeer.

Woonoppervlakte: 128 m²

Inhoud: 458 m³

Perceelgrootte: 226 m²

Bouwjaar: 1979

Energielabel: A

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toiletruimte, trapkast, toegang tot de woonkamer en diverse doorgangen naar de keuken met eiland.

Eerste verdieping:

Overloop, toegang tot 3 ruime slaapkamers. Badkamer uitgerust met wastafel, douche en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop toegang tot 4e slaapkamer. Dakkapel. Veel opbergruimte. Witgoedaansluiting en CV ruimte.

Vrijstaande stenen berging

Carport

Bijzonderheden:

- Vernieuwde benedenverdieping voorzien van stucwerk, vloerverwarming 2025;
- CV met hybride warmtepomp 2025;
- Dakkapel 2025;
- Eigen oprit met carport;
- Aanbouw (2025);
- Kunststof kozijnen achter gevel 2025;
- Isolatie 2025;
- Hoekwoning met zijtuin naast groenstrook;
- Nabij scholen en supermarkt;
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 559.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	226 m²
Inhoud:	458 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hybride warmtepomp met cv (elektrisch combiketel uit 2025)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	Achtertuint, voortuin en zijtuint 63 m ²
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

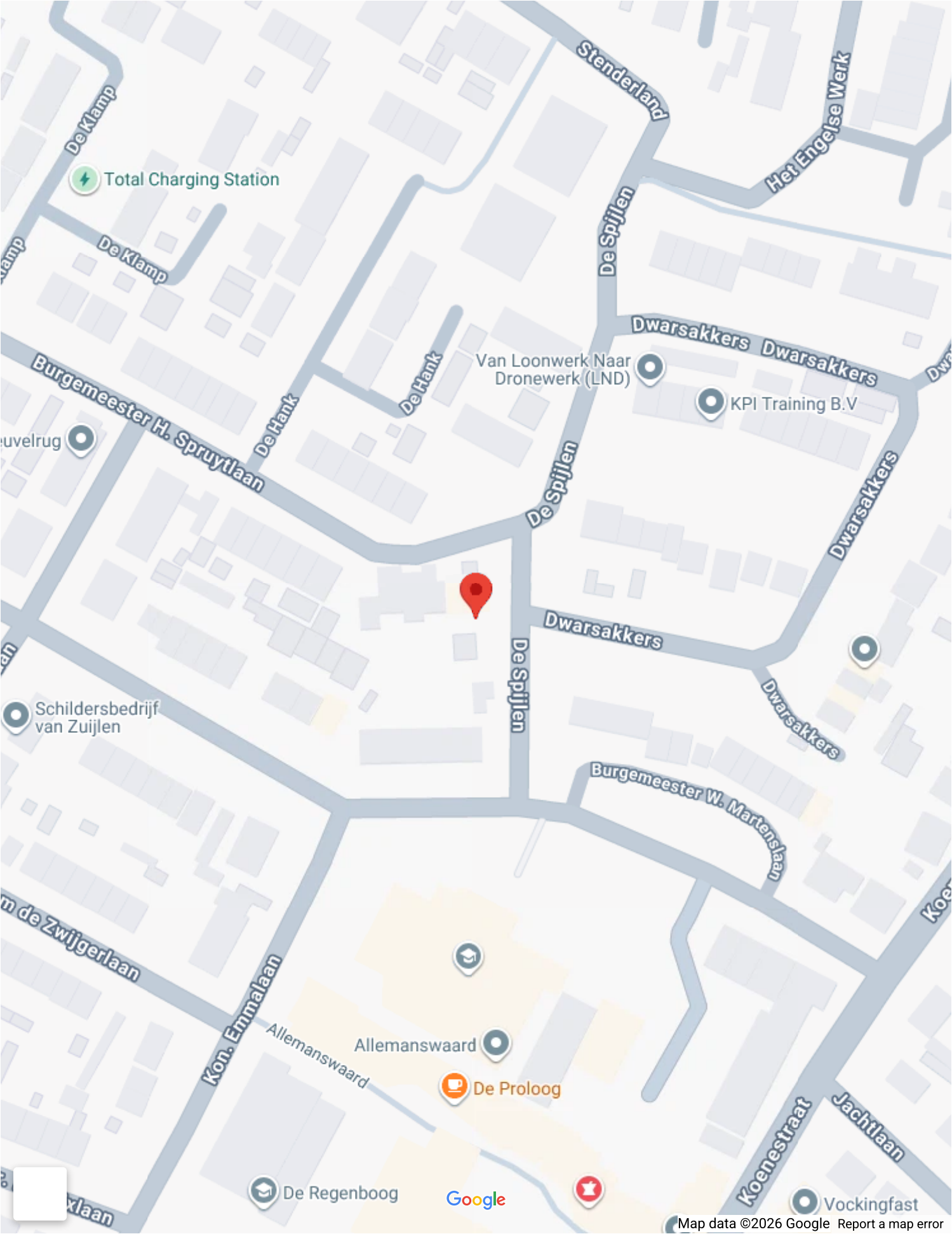
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

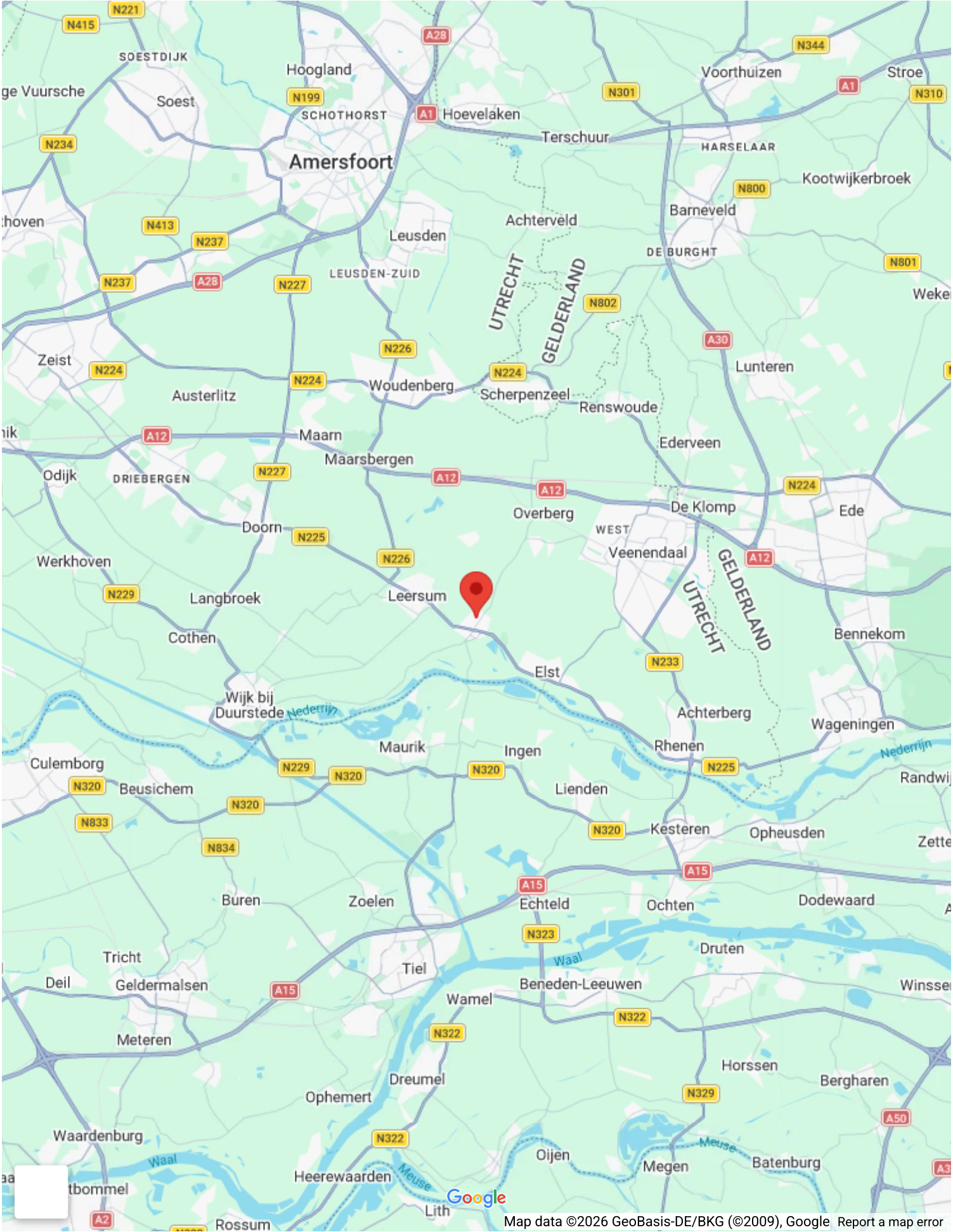
Garage

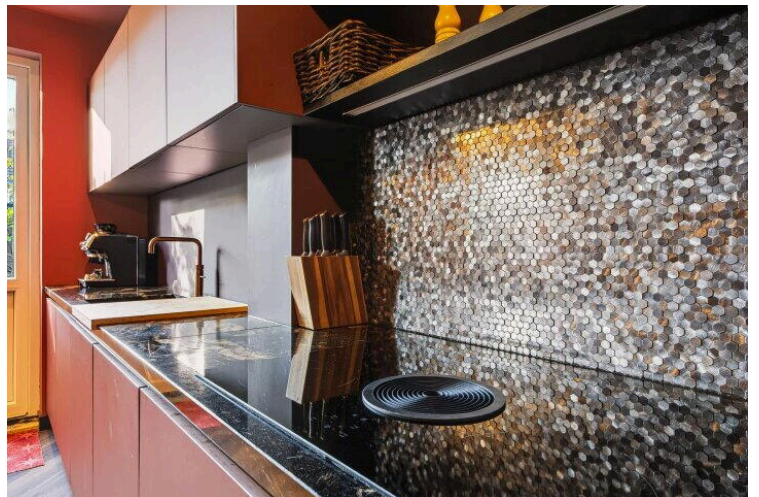
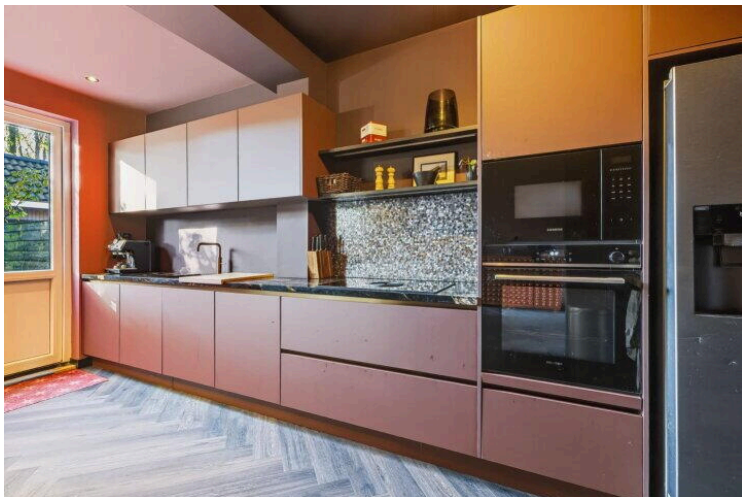
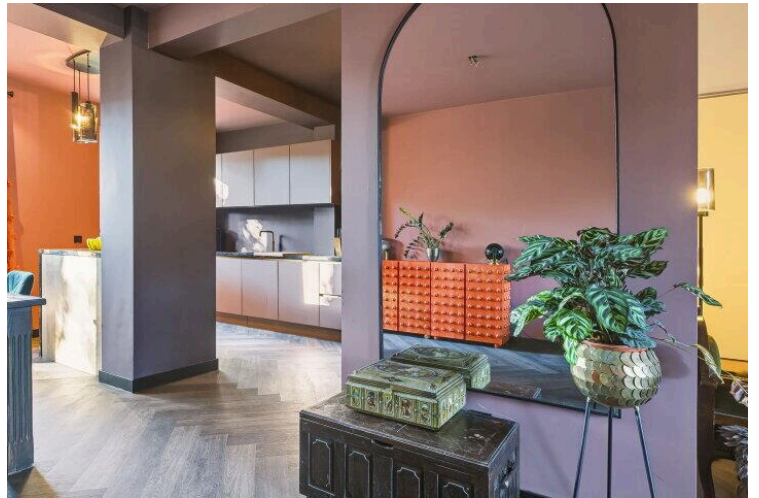
Soort garage:	Carport
---------------	---------

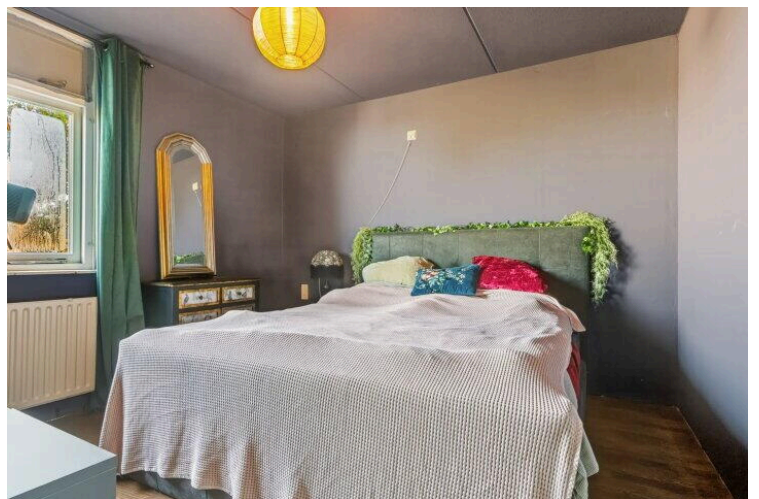
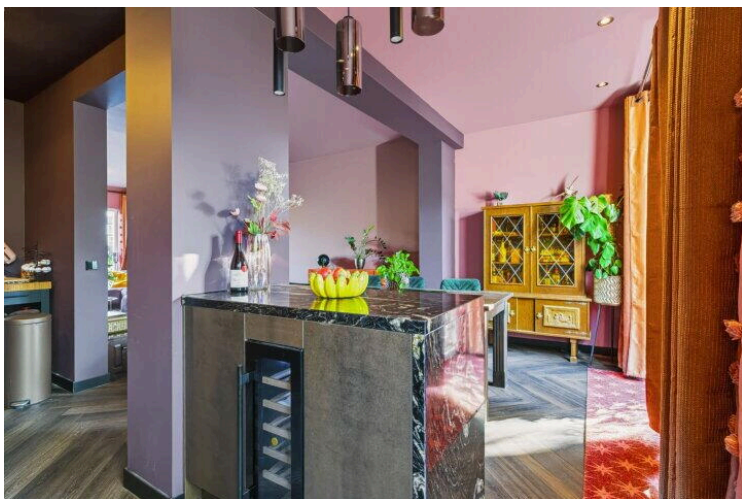
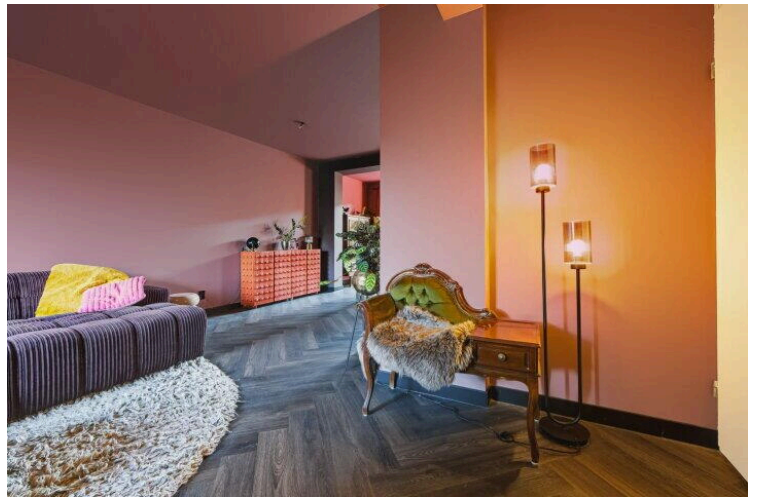
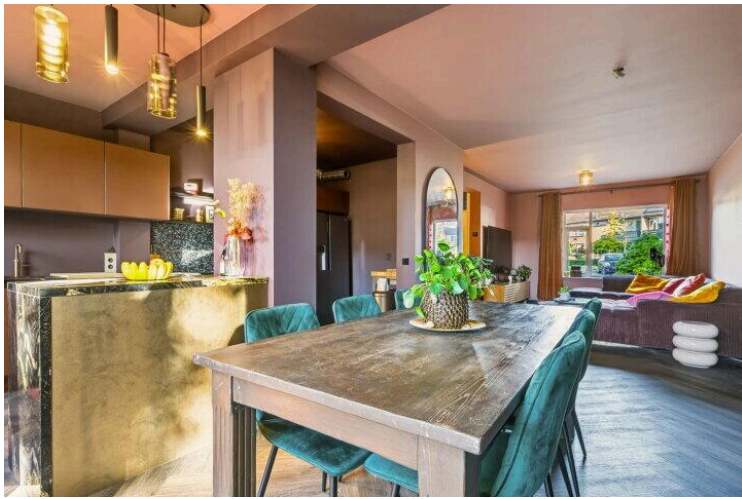
Op de kaart

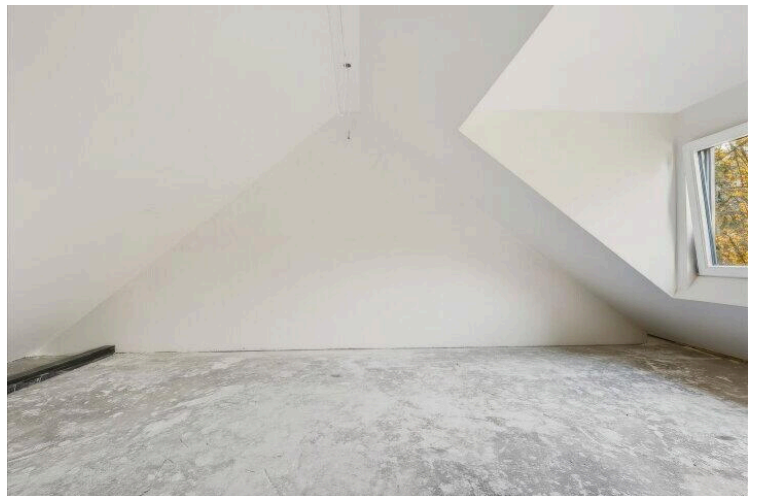


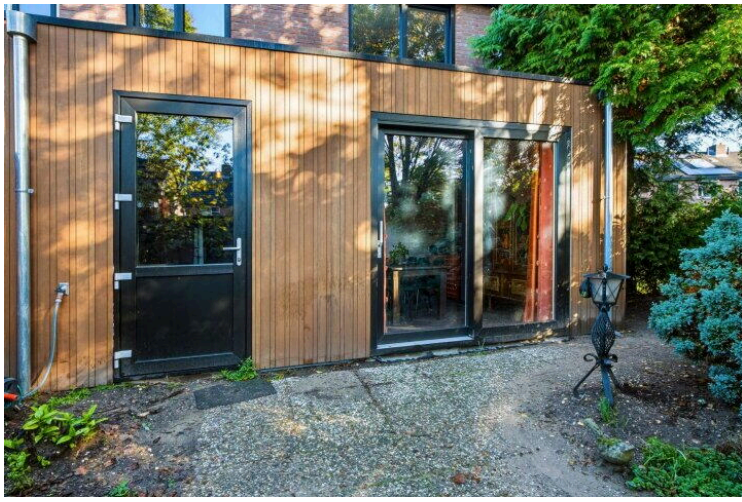
Op de kaart













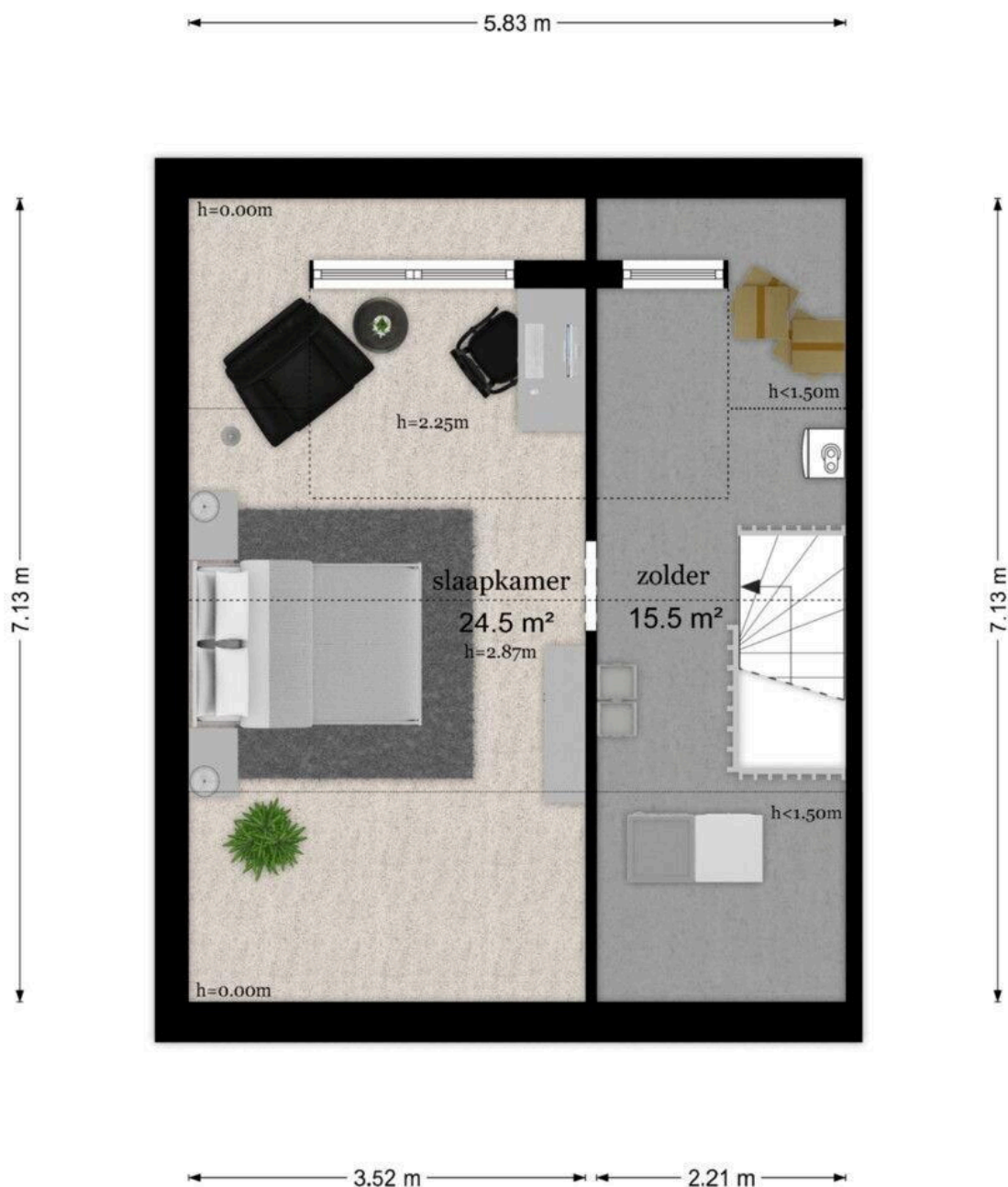








**Burgemeester H. Spruytlaan 37 - Amerongen
Tweede Verdieping**

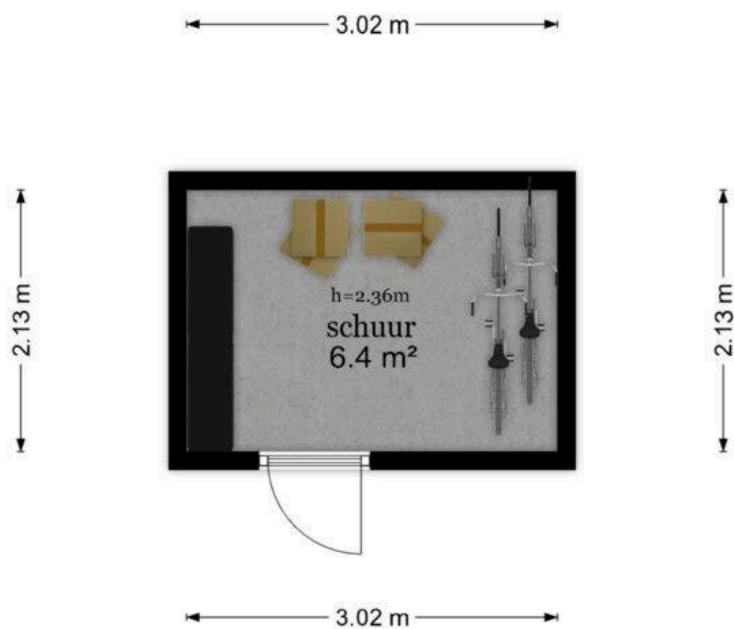


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



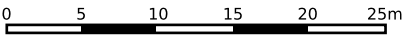


**Burgemeester H Spruytlaan 37 - Amerongen
Schuur**



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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amerongen

D

4674

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2026

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.

kadaster



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Burgemeester H Spruytlaan 37, 3958 GL Amerongen

Datum:

16-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– planken voor schoenen bij voordeur	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Insecten gaas	☒	☐	☐	☐
– Horren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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 uw 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.

De volgende clausules zijn van toepassing voor deze woning:

- **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 per doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 350,- 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.

- **Waarborgsom/bankgarantie**

Bij een gesloten koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom over te maken aan de notaris.

- **Ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 45 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

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.



Burgemeester H Spruytlaan 37

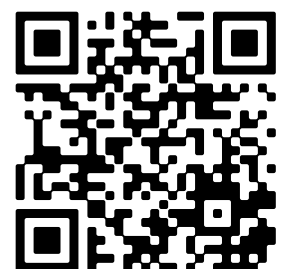
www.burgemeesterhspruytlaan37.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!