



AMERONGEN, BURGEMEESTER VAN DEN BOSCHSTRAAT 110

# LUXE VOORHUIS IN KARAKTERISTIEK AMERONGEN

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Midden in het oude dorp van Amerongen, vlak bij de kenmerkende molen, vindt u deze charmante woonboerderij uit circa 1900. De boerderij is verdeeld in het voor- en achterhuis, het voorhuis zal nu separaat verhuurd worden. Met veel smaakvolle materialen is de boerderij getransformeerd tot sfeervol woonhuis.

Amerongen is zeer centraal gelegen, tussen de Nederrijn en de zuidoostelijke uitlopers van de Utrechtse Heuvelrug. Het dorp, onder andere bekend van het fraaie Kasteel Amerongen, lijkt onaangetast door de tijd. Het dorpse gevoel is in al die jaren bewaard gebleven: ingetogen, vriendelijk en veilig. De natuur is nooit ver weg. Een kans om riant te wonen op een van de mooiste plekken van Nederland.









# Kenmerken

BOUWJAAR  
WOONOPPERVLAKTE

1898  
ca. 150 m<sup>2</sup>

HUURPRIJS

€ 2.000 excl. per maand





# Begane grond

---

Het voorhuis betreedt u via de voordeur aan de straatkant. De voortuin is betegeld en met een hekje eromheen. Parkeren kan op straat, er is voldoende ruimte.

Via de statige buitendeur met bovenlicht komt u in de ruime hal. De grijze hardstenen vloertegels geven een rijke uitstraling. Als u doorloopt komt u langs de trap naar de eerste verdieping en de trap naar de kelder. De hele benedenverdieping is voorzien van de originele balken plafonds.

De riante eethoek is recent uitgebreid met een keuken met diverse (inbouw)apparatuur.

Vanuit de hal naar rechts komt u in de prachtige herenkamer. Met op maat gemaakte massief houten boekenkasten, een tv en openslaande kasten boven de bijpassende houten schouw om de (gas) open haard.

Op de begane grond is een slaapkamer aanwezig met eigen douche, toilet en wastafel.







# Eerste verdieping

Aan de voorkant van de woning ligt de master bedroom. Een slaapkamer over de volle breedte van de woning met twee dakkapellen en een en-suite badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, toilet en wastafel. Deze kamer heeft een trappetje naar de leuke slaatzolder. Vanuit de master bedroom heeft u uitzicht op de Molen van Amerongen.

De tweede slaapkamer op de verdieping heeft ook een dakkapel en een wastafel. Op de overloop, tegenover deze slaapkamer, ligt een apart toilet en een badkamer met dubbele wastafel en douche.













# Overige

---

Aan de zijkant van de het voorhuis krijgen huurders toegang tot een stuk van de gezellige tuin. Deze is grotendeels bestraat en voorzien van enkele zitjes om heerlijk buiten te genieten.



## BIJZONDERHEDEN

- De woning wordt gemeubileerd verhuurd. Alle slaapkamers zijn voorzien van een luxe Swiss Sense bed;
- De huurperiode is flexibel, minimaal 2 maanden en maximaal 8 maanden;
- De huurprijs is exclusief gas, water, elektra en gemeentelijke belastingen;
- De inkomenseis voor het bruto (gezamenlijk) maandinkomen dient minimaal 2,5 maal de huurprijs te zijn;
- Drieklomp Makelaars zal namens verhuurder een huurdercheck uitvoeren waarbij onder andere gegevens over het inkomen en een eventueel huurdersverleden aan bod komen;
- De borg bedraagt € 2500;
- De plattegronden zijn indicatief;
- De woning is per direct beschikbaar.

HUURPRIJS € 2.000 excl. per maand







# Plattegrond begane grond



10.69m

7.78m

4.26m



# Plattegrond verdieping





# 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 erfdiensbaarheden, 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.

## ONDERZOEKSP LICHT

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.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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 koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## WAARBORG SOM 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

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

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Laan van Beek en Royen 30  
3701 AJ ZEIST  
T 030 – 6920714  
E [zeist@drieklomp.nl](mailto:zeist@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)