



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AMERONGEN, IN DE WEST 16 B

Levensloopbestendige vrijstaande woning op loopafstand van de bossen van De Utrechtse Heuvelrug

WWW.DRIEKLOMP.NL

HET CENTRUM EN DE NATUUR OP LOOPAFSTAND

Aan een rustig hofje in Amerongen ligt deze vrijstaande woning in het groen. Een ruime woning met in totaal 7 kamers waaronder een slaapkamer én badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers op de verdieping. Wat de woning uniek maakt, is het atelier aan huis wat tevens kan dienstdoen als kantoor of praktijk aan huis. Op de oprit voor de woning is er ruimte voor het parkeren van twee auto's en er is een achterom naar de fijne, open tuin.

De woning ligt aan het Zuylensteinse bos, onderdeel van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Een prachtig natuurgebied dat zich kenmerkt door zijn eeuwenoude bossen, zandverstuivingen en uitgestrekte heidevelden. Hier wordt de historie gekoesterd!

AMERONGEN

Het schilderachtige dorp Amerongen bevindt zich op steenworp afstand, waardoor u kunt genieten van de serene, natuurlijke omgeving en toch alle voorzieningen bij de hand heeft. Zo zijn de supermarkt, het openbaar vervoer en de basisschool vlakbij.

De ligging op de Utrechtse Heuvelrug geeft een goede bereikbaarheid ten opzicht van de randstad. Door de nabijheid van diverse N-wegen en autosnelweg A12 zijn steden zoals Utrecht en Amersfoort in 30 autominuten bereikbaar en naar de ring van Amsterdam is het drie kwartier rijden.

KENMERKEN

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	Ca. 153 m ²
Inhoud	Ca. 615 m ³
Externe bergruimte	Ca. 8 m ²
Perceeloppervlakte	Ca. 805 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 889.000,- k.k.

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de entree aan de voorzijde. Hier vindt u de trap naar de eerste verdieping met een vide, het toilet, de meterkast, een werkkamer/atelier, een slaapkamer met ensuite badkamer en de woonkamer.

Wanneer u de woonkamer binnen stapt, ervaart u meteen de fijne sfeer die deze woning uitstraalt. Veel licht en een mooie eikenhouten vloer maken dit een heerlijke leefruimte. Aan de achterzijde van de woonkamer biedt de schuifpui toegang tot de natuurlijk aangelegde tuin.

De half open keuken is voorzien van een combimagnetron, vierpits gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de keuken vindt u de bijkeuken met deur naar buiten en aansluiting voor wasmachine(s).

Tevens bevindt zich op de begane grond een slaapkamer met ensuite badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. Daarnaast vindt u een atelier met eigen entree. Het atelier kan natuurlijk ook gebruikt worden als kantoor of praktijk aan huis.













EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gesitueerd. De slaapkamers zijn voorzien van een hoog plafond en meerdere ramen wat een zeer open en ruimtelijk gevoel geeft. Daarnaast heeft de slaapkamer aan de achterzijde van de woning een balkon met prachtig uitzicht over de tuin. Aangrenzend vindt u de badkamer welke is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Vanaf de overloop is de separate toilet bereikbaar.





TUIN EN BIJGEBOUWEN

De tuin biedt veel ruimte om te genieten van het buitenleven. Wat deze plek vooral bijzonder maakt, is dat u binnen enkele loopminuten toegang heeft tot het achtergelegen natuurgebied en de bossen. De vrijstaande houten schuur achter in de tuin biedt de perfecte ruimte om uw tuinmeubilair, tuingereedschap of andere benodigdheden op te bergen.





BIJZONDERHEDEN

- Slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond;
- Op loopafstand van de bossen van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug;
- Mogelijkheid voor een atelier of kantoor/praktijk aan huis;
- De woning is voorzien van energielabel A met 14 zonnepanelen en een warmtepomp;
- Er is plek voor 2 auto's op uw eigen oprit.

PLATTEGROND BEGANE GROND

In de West 16B - Amerongen Begane Grond



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

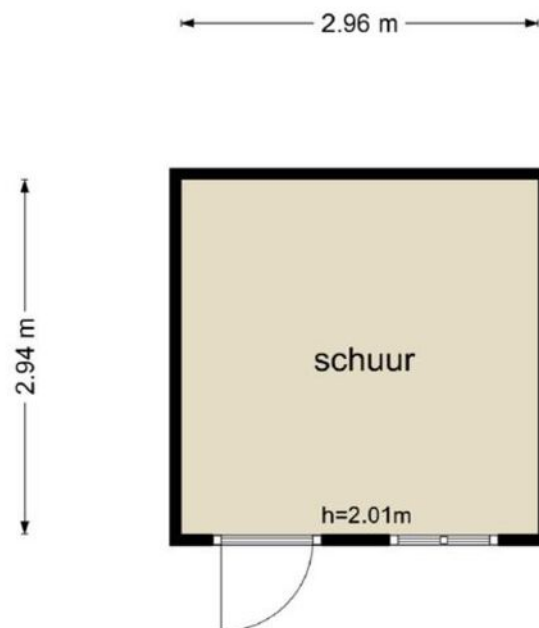
In de West 16B - Amerongen Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND SCHUUR

In de West 16B - Amerongen Schuur



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

KADASTRALE KAART



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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, 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’.

ONDERHANDELEN 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.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



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. 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 - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
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

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

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