



van Reede Ginckellaan 20, 3958 BG Amerongen

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Omschrijving

Aan een rustige straat, in het oude dorp van Amerongen staat deze uitgebouwde, karakteristieke vrijstaande woning met berging en eigen oprit. Bent u op zoek naar een comfortabel en royaal gezinshuis? Dan is dit uw kans! Deze woning is stijlvol gerenoveerd en uitgebouwd waardoor er veel woonruimte is gerealiseerd, maar ook de authentieke details zijn bewaard gebleven zoals onder andere het balkenplafond en de granieten vloer in de hal. Wat biedt de woning nog meer? Een woonkamer-en-suite (ca. 50 m²) met aansluitend de woonkeuken (ca. 37 m²), een praktische bijkeuken en op de verdieping zijn er maar liefst 5 slaapkamers (waaronder een zeer ruime master bedroom van ca. 25 m²) en 2 badkamers. De riante achtertuin met zwembad ligt qua zonligging heerlijk op het zuidwesten en heeft diverse zonneterrassen waar je kan genieten van zon en privacy. Door de indeling van de woning is deze zeer geschikt voor bewoning door een samengesteld gezin of voor meergeneratie wonen.

Kortom: een woning die u zeker moet zien!

Indeling

Begane grond: binnenkomst in hal met toilet, meterkast en toegang naar de provisiekelder en dan zien we ook nog authentieke vloer van graniet. Vervolgens komen we in de riante woonkamer-en-suite, de voorste kamer met het zitgedeelte heeft een mooie erker en een sfeervolle open haard. De achterkamer met de openslaande deuren naar het terras, is een mooie ruimte waar je een royale eethoek zou kunnen plaatsen maar zeker ook geschikt als werk- of speelkamer.

De woonkeuken heeft een strakke uitstraling, dit zie je door de gestucte wanden en de mooie vloer in betonlook. Daarnaast heeft het een fraaie keukenopstelling in de kleur grijs met een stoer werkblad (betonlook) en is voorzien van een 6-pits gasfornuis inclusief oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vervolgens zie je de royale living met openslaande deuren zowel aan de voor- als zijzijde van de woning en waar je met gemak een 8 persoons eethoek kan plaatsen en waar je kan genieten van uitzicht naar de straatzijde.

Aansluitend is er de praktische bijkeuken met vaste kast inclusief CV-opstelling, toilet, en witgoed aansluitingen. Vanuit hier is er toegang tot de inpandige berging, de achtertuin en via de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: via de trapopgang in de hal (aan voorzijde van de woning) kom je op de eerste verdieping van de oorspronkelijke woning. Hier zijn maar liefst 4 slaapkamers, alle kamers hebben als authentiek detail de houten vloer, de paneeldeuren en de ramen met roedeverdeling. Daarnaast hebben 3 van de 4 slaapkamers een praktische vaste kast. En dan de badkamer, een eigentijdse stijl door de gestucte wanden in beton ciré en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Vanuit hier is er ook toegang naar het balkon.

Als laatste benoemen we de bergzolder, deze is via de vlizotrap bereikbaar.

Via de trapopgang in de bijkeuken kom je op de eerste verdieping aan de achterzijde (uitbouw). Een schitterende ruimte met onder andere de master bedroom, een riante ruimte met dakkapel, veel lichtinval en hier is door middel van vaste kasten veel praktische berging gecreëerd. Op deze verdieping bevindt zich ook een apart toilet en een doucheruimte. De doucheruimte is voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. Zowel de douche- als toiletruimte hebben beide een eigentijdse uitstraling, ook hier zien we de gestucte wanden in beton ciré.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten en door de diverse zonneterrassen kun je hier echt op elk moment van de dag genieten van de zon, de rust en het groen van de omgeving. Het is een besloten tuin, mooi aangelegd en als kers op de taart een heerlijk zwembad waar je verkoeling vindt op de warme zomerse dagen.

Bijzonderheden:

- Ligging in het oude dorp van Amerongen
- Stijlvolle en eigentijdse uitstraling
- Royale woonkamer en woonkeuken
- 5 slaapkamers en 2 badkamers

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



- Besloten achtertuin met diverse terrassen en zwembad
- Mogelijkheid voor mantelzorg of kantoor-/praktijkruimte aan huis
- Op korte afstand van diverse voorzieningen, de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het natuurgebied de Uiterwaarden
- Amerongen ligt centraal in Nederland, is goed bereikbaar via A-12 en biedt dus zeker de mogelijkheid om in de stad te werken en in een dorp te wonen.

Extra gegevens:

- Bouwjaar: ca. 1920 (gerenoveerd in 2005)
- Grondoppervlakte: 665 m²
- Kadastrale gegevens: Gemeente Amerongen Sectie D nr. 5810, 4451 en 5809
- Verwarming: CV
- Energielabel:
- Inhoud: ca. 820 m³
- Woonoppervlakte: ca. 217 m²
- Berging: ja
- Parkeerruimte: ja
- Zonneterras: ja
- Tuinligging: zuidwest
- Staat van onderhoud: goed

Kenmerken

Vraagprijs	: € 800.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 820 m ³
Perceel oppervlakte	: 665 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 217 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 450 m ² (2.250 cm bij 2.000) cm
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt uit 2005, Eigendom)

Locatie

van Reede Ginckellaan 20
3958 BG AMERONGEN



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Foto's

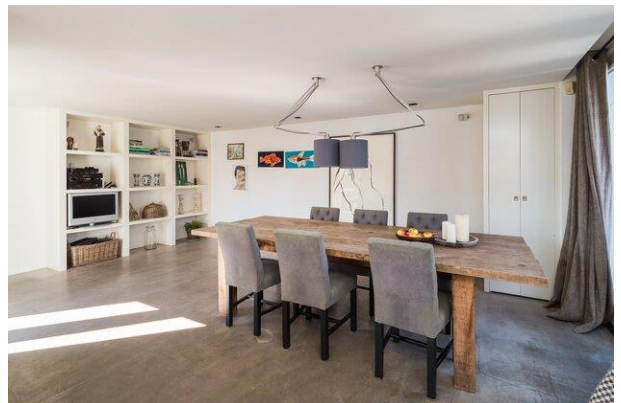


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Foto's

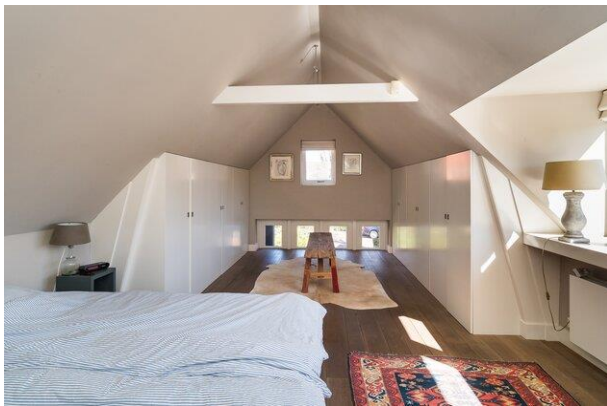


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Foto's



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Foto's



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Foto's



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Foto's

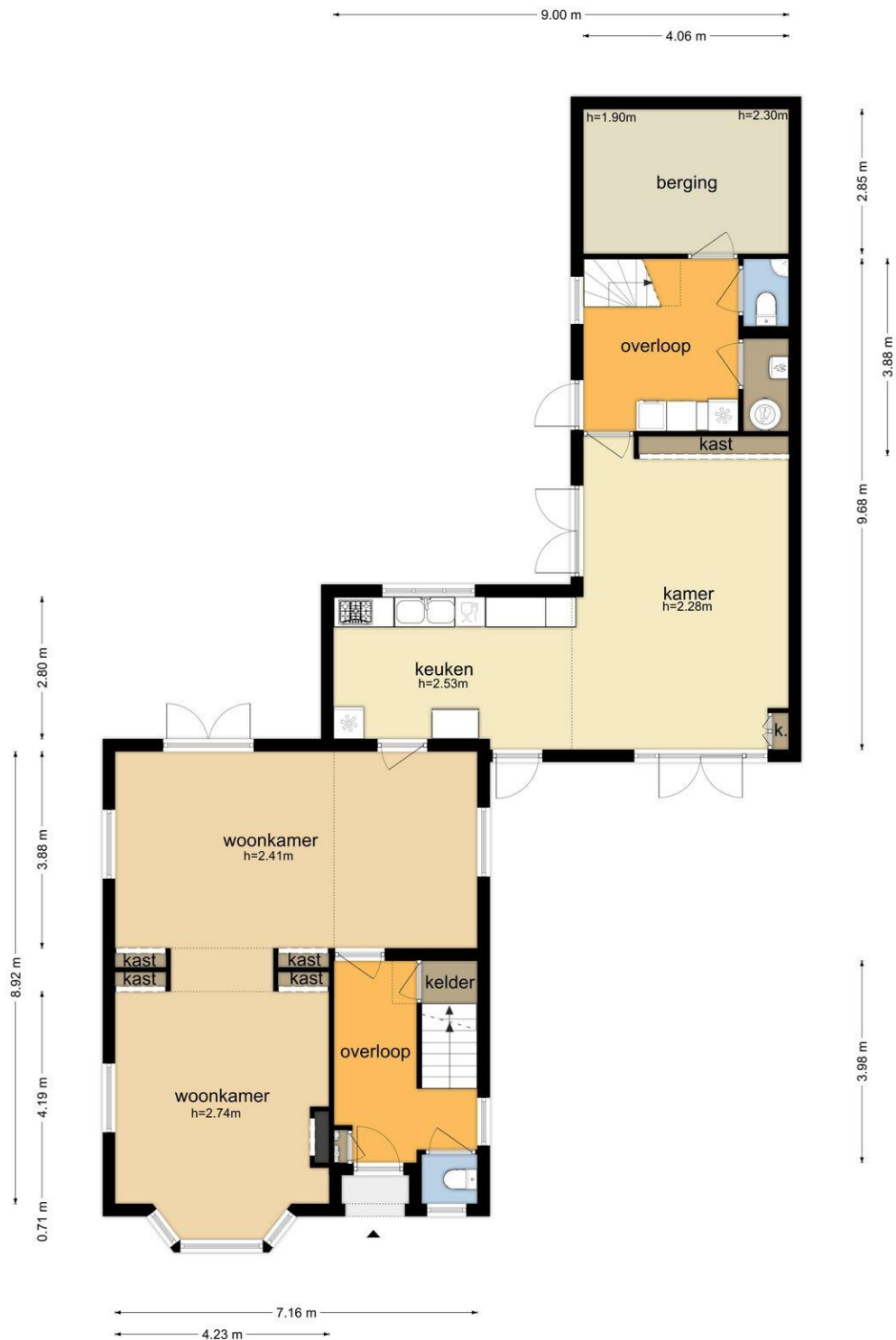


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Plattegrond



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Plattegrond

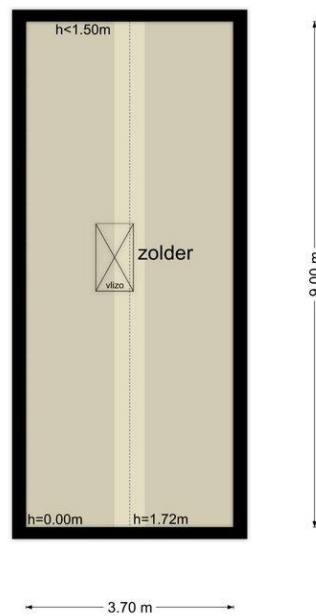


Makelaardij Luckerhof
 Overstraat 33
 3958 BS, AMERONGEN
 Tel: 0343 - 456 490
 Fax: 0343-451047
 E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

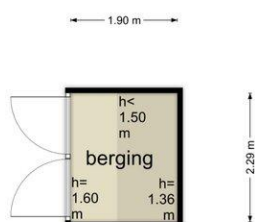
vastgoedpro 



Plattegrond



Plattegrond

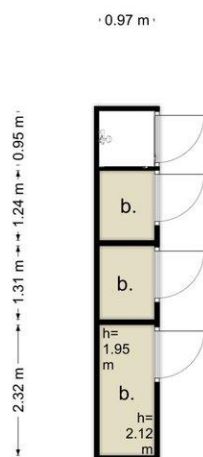


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Plattegrond



Plattegrond



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro

funda

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opmerkingen				

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.