



🏠 Pr Willem Alexanderlaan 9, Amerongen

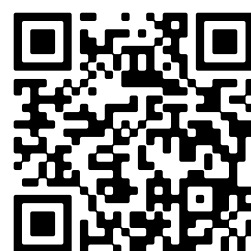
💶 Vraagprijs: € 569.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 125 m<sup>2</sup>

📐 Perceeloppervlakte: 222 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Pr Willem Alexanderlaan 9, 3958 XV Amerongen**

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte loopafstand van de voorzieningen in Amerongen, staat deze kwalitatieve, goed onderhouden instapklare, ruime twee-onder-een kapwoning met garage, carport en eigen oprit en een heerlijke tuin. Een perfecte combinatie van comfort en privacy!

De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en op meerdere punten verduurzaamd. Zo beschikt het huis over dak- en spouwmuurisolatie, grotendeels HR++ beglazing en 14 zonnepanelen.

Bij binnenkomst treed u de ruime entree binnen met een separaat toilet. De ruime L-vormige doorzonwoonkamer heeft een prettige lichtinval door de grote ramen aan beide zijden en biedt een fijn uitzicht op de zonnige tuin. De houten vloer in combinatie met de houtkachel zorgen voor een warme, huiselijke sfeer. Vanuit de woonkamer bereikt u de open keuken, die eveneens toegang geeft tot de tuin. De keuken is ruim opgezet, voorzien van onder andere veel opbergruimte, een quooker, oven, magnetron, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine. Het Indiaas granieten aanrechtblad zorgt voor een luxueuze uitstraling.

De woning is verdeeld over drie woonlagen en telt in totaal vier royale slaapkamers. Met een woonoppervlakte van ca. 125 m<sup>2</sup> is er volop ruimte voor een (groeidend) gezin of voor het combineren van wonen en thuiswerken.

De eerste etage beschikt over 3 ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een bad, douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede verdieping is te bereiken met een vaste trap, hier komt u uit op een ruime overloop met wasruimte (was- en droogaansluiting) en toegang tot de 4e slaapkamer.

De eerste en tweede etage zijn voorzien van meerdere inbouwkasten, wat zorgt voor optimale benutting van de (opberg)ruimtes.

De tuin is ruim opgezet, beschikt over verschillende borders en een vijver met zitplekken in zowel de zon als de schaduw. Bovendien is er geen directe inkijk in de woning, wat zorgt voor veel privacy.

De vrijstaande garage met carport is voorzien van een uitgebouwde, dik geïsoleerde zolderruimte (met vaste trap) die bijdraagt aan een zeer praktische garage het hele jaar door. De bergingszolder in de garage zorgt voor veel extra opslagruimte. Ook is er een overheaddeur aanwezig, ideaal voor de auto, motor of (elektrische) fietsen. Tevens is het mogelijk meerdere auto's op de oprit/ onder de carport te parkeren.

De ligging is ideaal: rustig én centraal. Binnen vijf minuten wandelt u naar de Jumbo supermarkt, basisscholen, het medisch centrum. Ook het historische centrum van Amerongen bereikt u in enkele passen. Smalle klinkerstraatjes en karakteristieke gevels geven het dorp een bijna Anton Pieck-achtige charme. Een terrasje pakken, wandelen langs monumentale panden of gewoon genieten van de rust: het kan hier allemaal.

Bent u op zoek naar een ruime woning met veel privacy, een zonnige tuin en een geïsoleerde garage met oprit? Dan is dit huis wat u zoekt!

Neem snel contact op voor een afspraak en ontdek zelf de charme van deze woning.

Woonoppervlakte: 125 m<sup>2</sup>

Inhoud: 448 m<sup>3</sup>

Perceelgrootte: 222 m<sup>2</sup>

Vrijstaande stenen garage: 19 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1970

Energie label: A

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, toiletruimte met fontein, meterkast, hal met toegang tot de ruime woonkamer, keuken. De keuken is voorzien van opbergruimte en apparatuur, waaronder een quooker, koel-vries combinatie, inductiekookplaat, oven en vaatwasmachine. Vanuit de woonkamer en keuken is er zicht op de zonnige tuin. Vanuit de keuken is de buitendeur naar de achtertuin. Daar bevindt zich de stenen garage voorzien van een zolder, dakisolatie en elektra (ideaal voor elektrische fietsen).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een inloopkast/bergruimte. Op deze etage bevindt zich ook de badkamer uitgerust met een douche, ligbad, wastafelmeubel met spiegelverlichting en toilet.

Tweede verdieping/zolder:

Vaste trap, ruime overloop met inbouwkasten, CV, wasmachine- en drogeraansluiting, een afsluitbare grote 4e slaapkamer met raampartij in de zijgevel. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast die zorgt voor veel extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Centrale ligging bij alle voorzieningen van het centrum en de oude historische kern van Amerongen
- Geïsoleerde zolder met vaste trap van de garage.
- Eigen garage (met carport) en eigen oprit
- 14 zonnepanelen aan zowel de voor- als achterzijde
- Spouwisolatie en dakisolatie
- Recent buitenschilderwerk in 2025
- Veel stopcontacten door het hele huis heen
- Grotendeels HR glas
- In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen: ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 569.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m²
Perceeloppervlakte:	222 m²
Inhoud:	448 m³
Externe bergruimte:	28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	105 m² (11,00 meter diep en 9,55 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

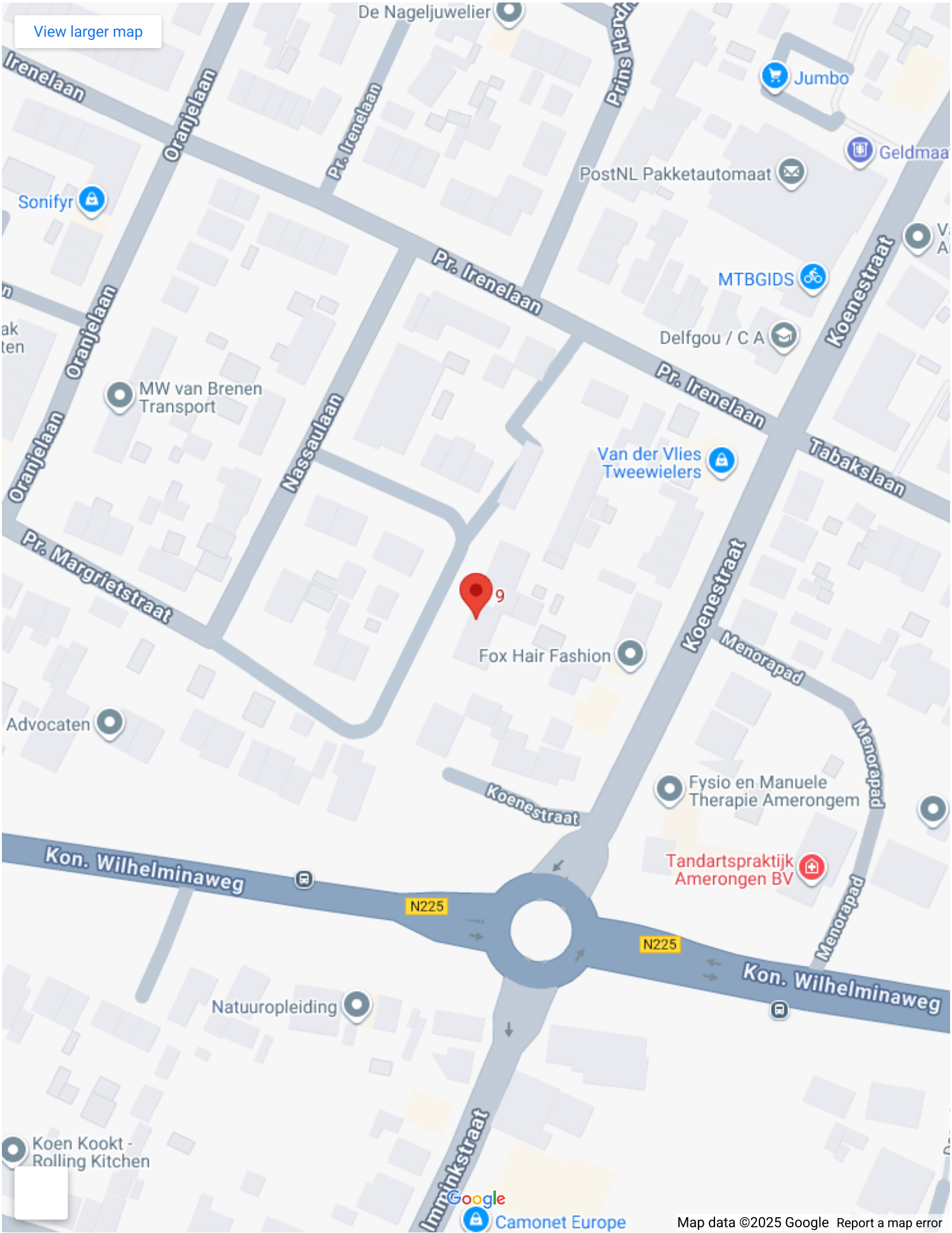
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

## Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie en dubbel glas



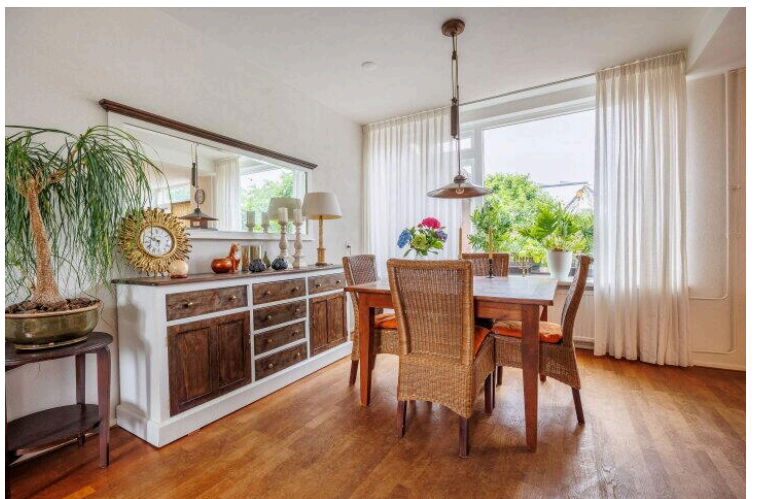
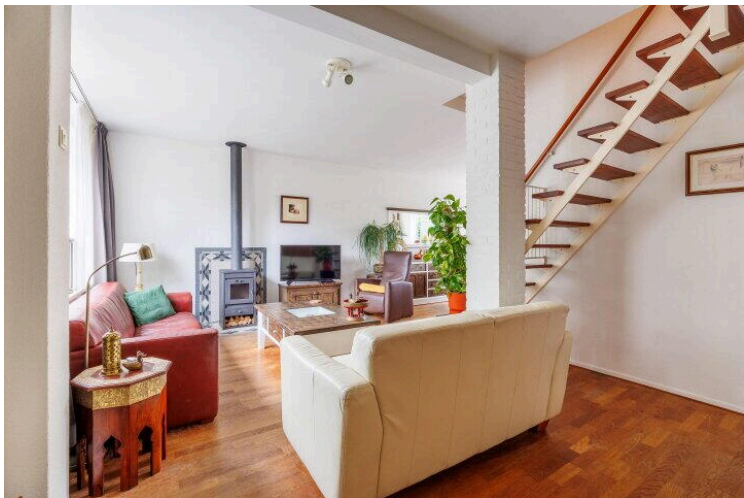
# Op de kaart



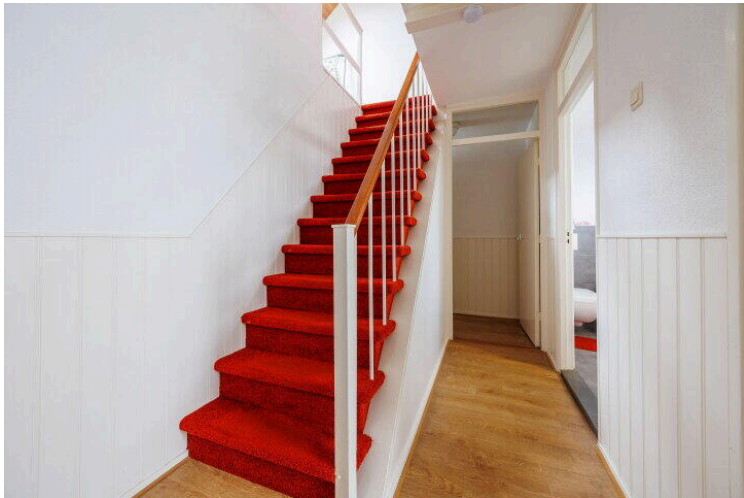
A detailed map of the region around Amersfoort, Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A1, A12, and A15, and numerous national roads (N224, N225, N226, N227, N229, N300, N301, N302, N303, N304, N305, N306, N307, N308, N309, N310, N311, N312, N313, N314, N315, N316, N317, N318, N319, N320, N321, N322, N323, N324, N325, N326, N327, N328, N329, N330, N331, N332, N333, N334, N335, N336, N337, N338, N339, N340, N341, N342, N343, N344, N345, N346, N347, N348, N349, N350, N351, N352, N353, N354, N355, N356, N357, N358, N359, N360, N361, N362, N363, N364, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400, N401, N402, N403, N404, N405, N406, N407, N408, N409, N410, N411, N412, N413, N414, N415, N416, N417, N418, N419, N420, N421, N422, N423, N424, N425, N426, N427, N428, N429, N430, N431, N432, N433, N434, N435, N436, N437, N438, N439, N440, N441, N442, N443, N444, N445, N446, N447, N448, N449, N450, N451, N452, N453, N454, N455, N456, N457, N458, N459, N460, N461, N462, N463, N464, N465, N466, N467, N468, N469, N470, N471, N472, N473, N474, N475, N476, N477, N478, N479, N480, N481, N482, N483, N484, N485, N486, N487, N488, N489, N490, N491, N492, N493, N494, N495, N496, N497, N498, N499, N500, N501, N502, N503, N504, N505, N506, N507, N508, N509, N510, N511, N512, N513, N514, N515, N516, N517, N518, N519, N520, N521, N522, N523, N524, N525, N526, N527, N528, N529, N530, N531, N532, N533, N534, N535, N536, N537, N538, N539, N540, N541, N542, N543, N544, N545, N546, N547, N548, N549, N550, N551, N552, N553, N554, N555, N556, N557, N558, N559, N560, N561, N562, N563, N564, N565, N566, N567, N568, N569, N570, N571, N572, N573, N574, N575, N576, N577, N578, N579, N580, N581, N582, N583, N584, N585, N586, N587, N588, N589, N590, N591, N592, N593, N594, N595, N596, N597, N598, N599, N600, N601, N602, N603, N604, N605, N606, N607, N608, N609, N610, N611, N612, N613, N614, N615, N616, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626, N627, N628, N629, N630, N631, N632, N633, N634, N635, N636, N637, N638, N639, N640, N641, N642, N643, N644, N645, N646, N647, N648, N649, N650, N651, N652, N653, N654, N655, N656, N657, N658, N659, N660, N661, N662, N663, N664, N665, N666, N667, N668, N669, N670, N671, N672, N673, N674, N675, N676, N677, N678, N679, N680, N681, N682, N683, N684, N685, N686, N687, N688, N689, N690, N691, N692, N693, N694, N695, N696, N697, N698, N699, N700, N701, N702, N703, N704, N705, N706, N707, N708, N709, N710, N711, N712, N713, N714, N715, N716, N717, N718, N719, N720, N721, N722, N723, N724, N725, N726, N727, N728, N729, N730, N731, N732, N733, N734, N735, N736, N737, N738, N739, N740, N741, N742, N743, N744, N745, N746, N747, N748, N749, N750, N751, N752, N753, N754, N755, N756, N757, N758, N759, N760, N761, N762, N763, N764, N765, N766, N767, N768, N769, N770, N771, N772, N773, N774, N775, N776, N777, N778, N779, N780, N781, N782, N783, N784, N785, N786, N787, N788, N789, N790, N791, N792, N793, N794, N795, N796, N797, N798, N799, N800, N801, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939, N940, N941, N942, N943, N944, N945, N946, N947, N948, N949, N950, N951, N952, N953, N954, N955, N956, N957, N958, N959, N960, N961, N962, N963, N964, N965, N966, N967, N968, N969, N970, N971, N972, N973, N974, N975, N976, N977, N978, N979, N980, N981, N982, N983, N984, N985, N986, N987, N988, N989, N990, N991, N992, N993, N994, N995, N996, N997, N998, N999, N1000, N1001, N1002, N1003, N1004, N1005, N1006, N1007, N1008, N1009, N1010, N1011, N1012, N1013, N1014, N1015, N1016, N1017, N1018, N1019, N1020, N1021, N1022, N1023, N1024, N1025, N1026, N1027, N1028, N1029, N1030, N1031, N1032, N1033, N1034, N1035, N1036, N1037, N1038, N1039, N1040, N1041, N1042, N1043, N1044, N1045, N1046, N1047, N1048, N1049, N1050, N1051, N1052, N1053, N1054, N1055, N1056, N1057, N1058, N1059, N1060, N1061, N1062, N1063, N1064, N1065, N1066, N1067, N1068, N1069, N1070, N1071, N1072, N1073, N1074, N1075, N1076, N1077, N107

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google. [Report a map error](#)









Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen  
Begane Grond

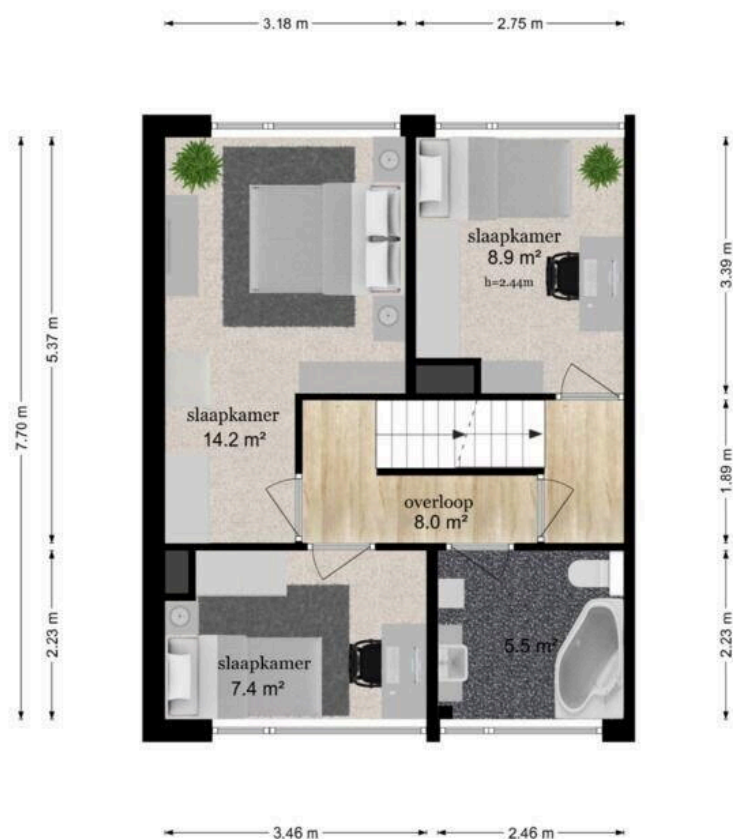








**Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen**  
**Eerste Verdieping**



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

Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen  
Begane Grond

3.20 m 2.74 m



3.45 m 2.50 m

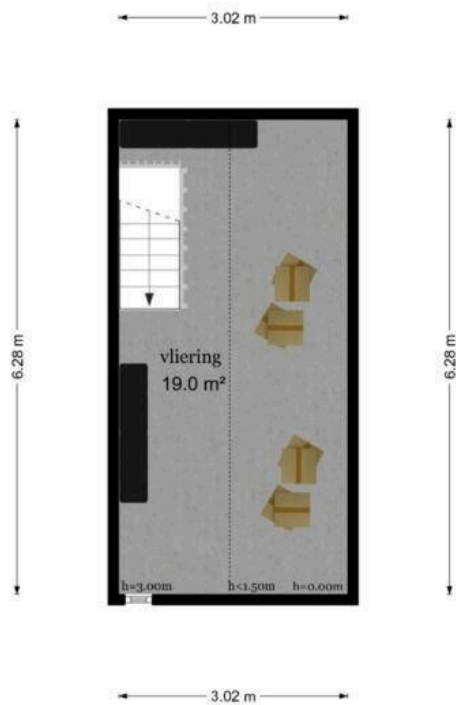
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl







**Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen**  
**Vliering**



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



Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen  
Begane Grond

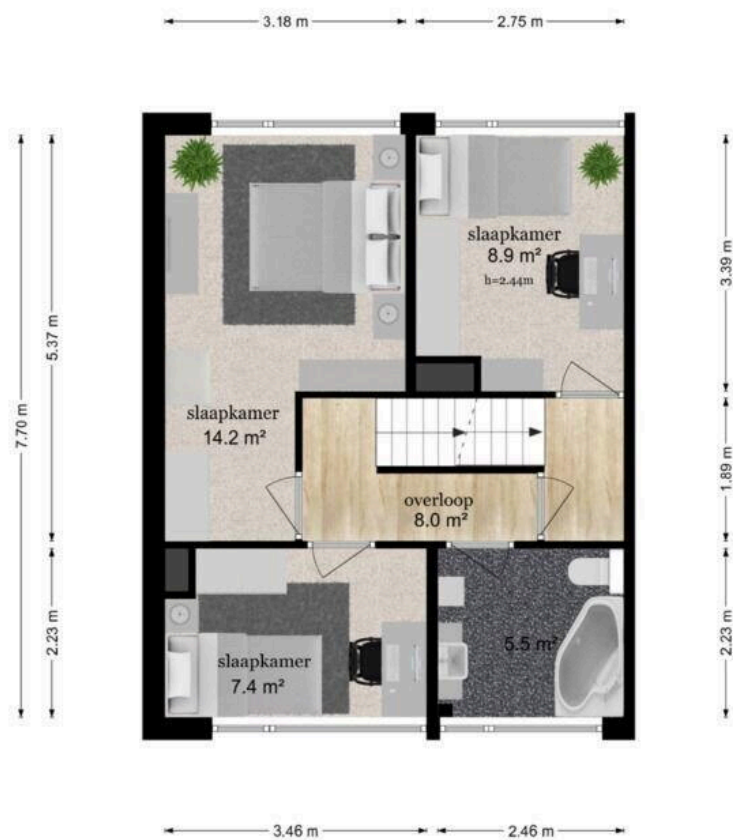






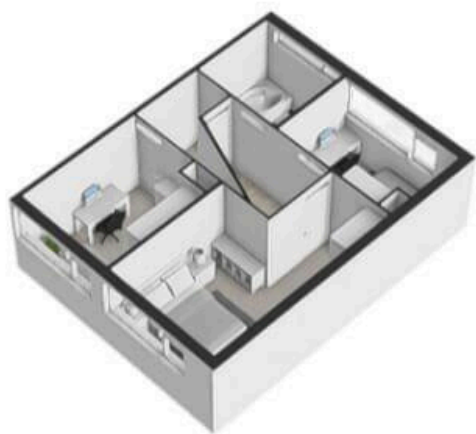


**Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen**  
**Eerste Verdieping**



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











Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen  
Begane Grond

3.20 m 2.74 m



3.45 m 2.50 m

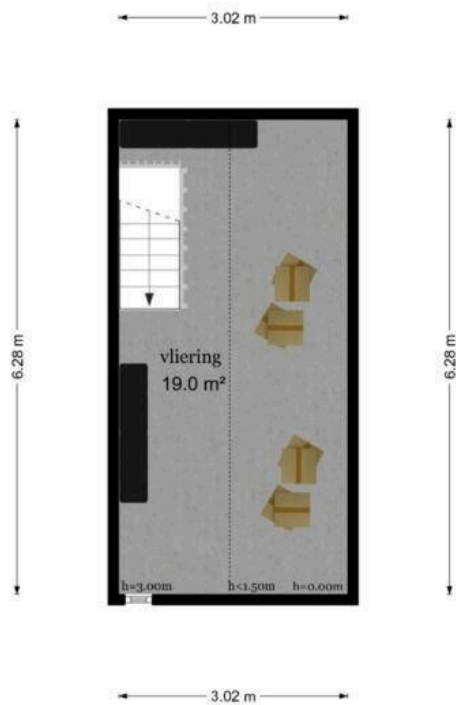
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



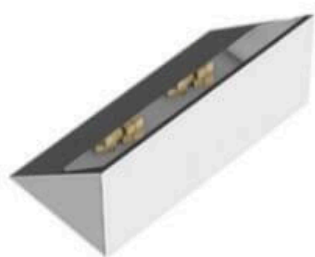


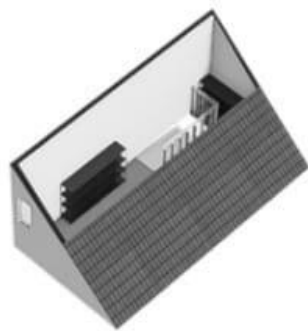


**Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen**  
**Vliering**



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







# 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 hypotheek(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**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 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.**



# Pr Willem Alexanderlaan 9

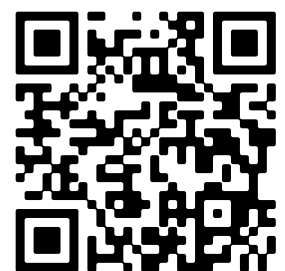
[www.prwillemalexanderlaan9.nl](http://www.prwillemalexanderlaan9.nl)



## ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90  
3956 CS, Leersum

[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)  
0343 454 200



📱 Scan Mij!