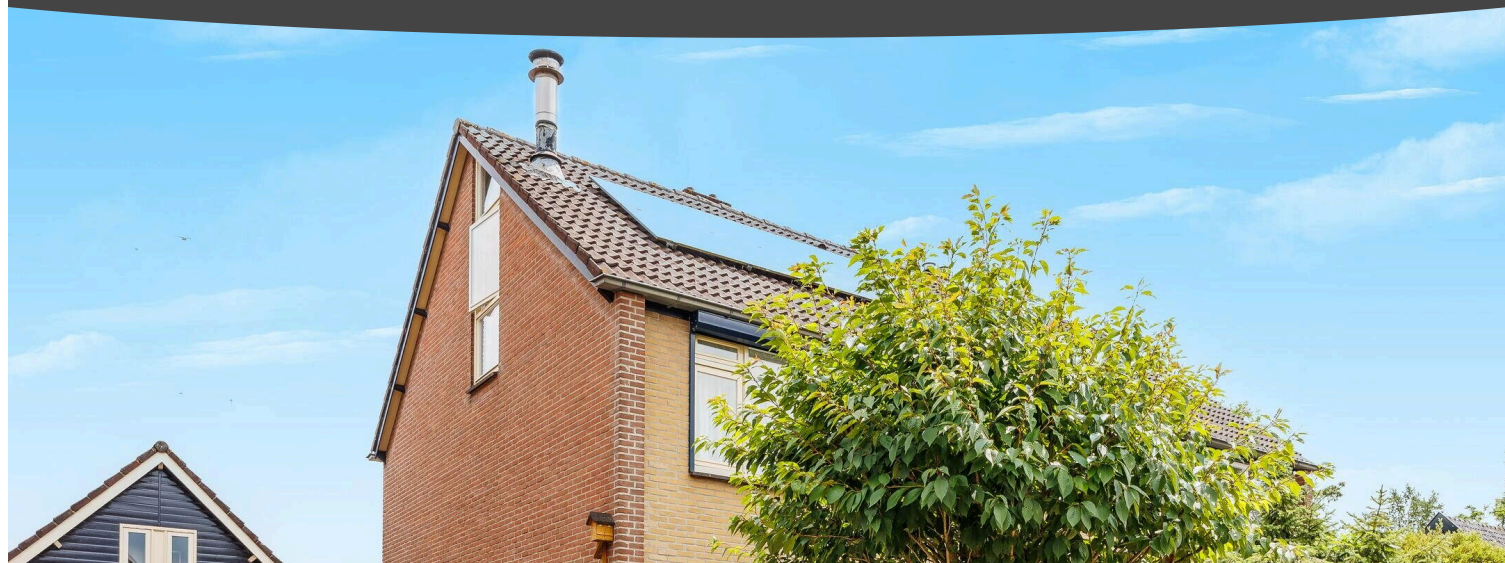


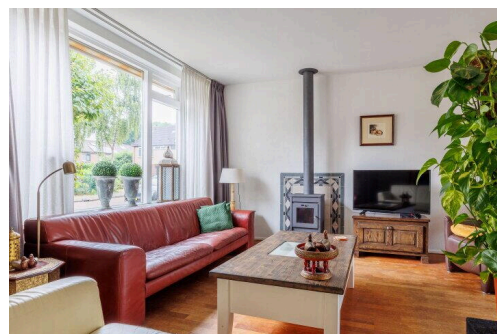
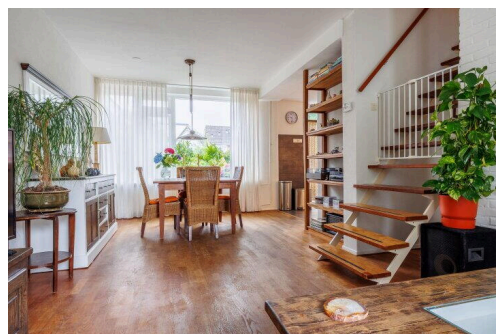
# Amerongen

Pr Willem Alexanderlaan 9 | Vraagprijs € 569.000 k.k.

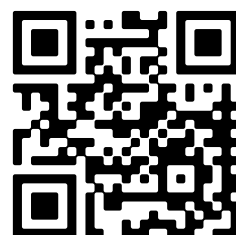


## BESCHIKBAAR

[WWW.PRWILLEMALEXANDERLAAN9.NL](http://WWW.PRWILLEMALEXANDERLAAN9.NL)



- Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 1970  
**Woonoppervlakte:** 125 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 222 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 448 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.prwillemalexanderlaan9.nl](http://www.prwillemalexanderlaan9.nl)



# 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 (groeierend) 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

Energielabel: 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:	Achtertuintuin, voortuintuin en zijtuintuin
Achtertuintuin:	105 m² (11,00 meter diep en 9,55 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

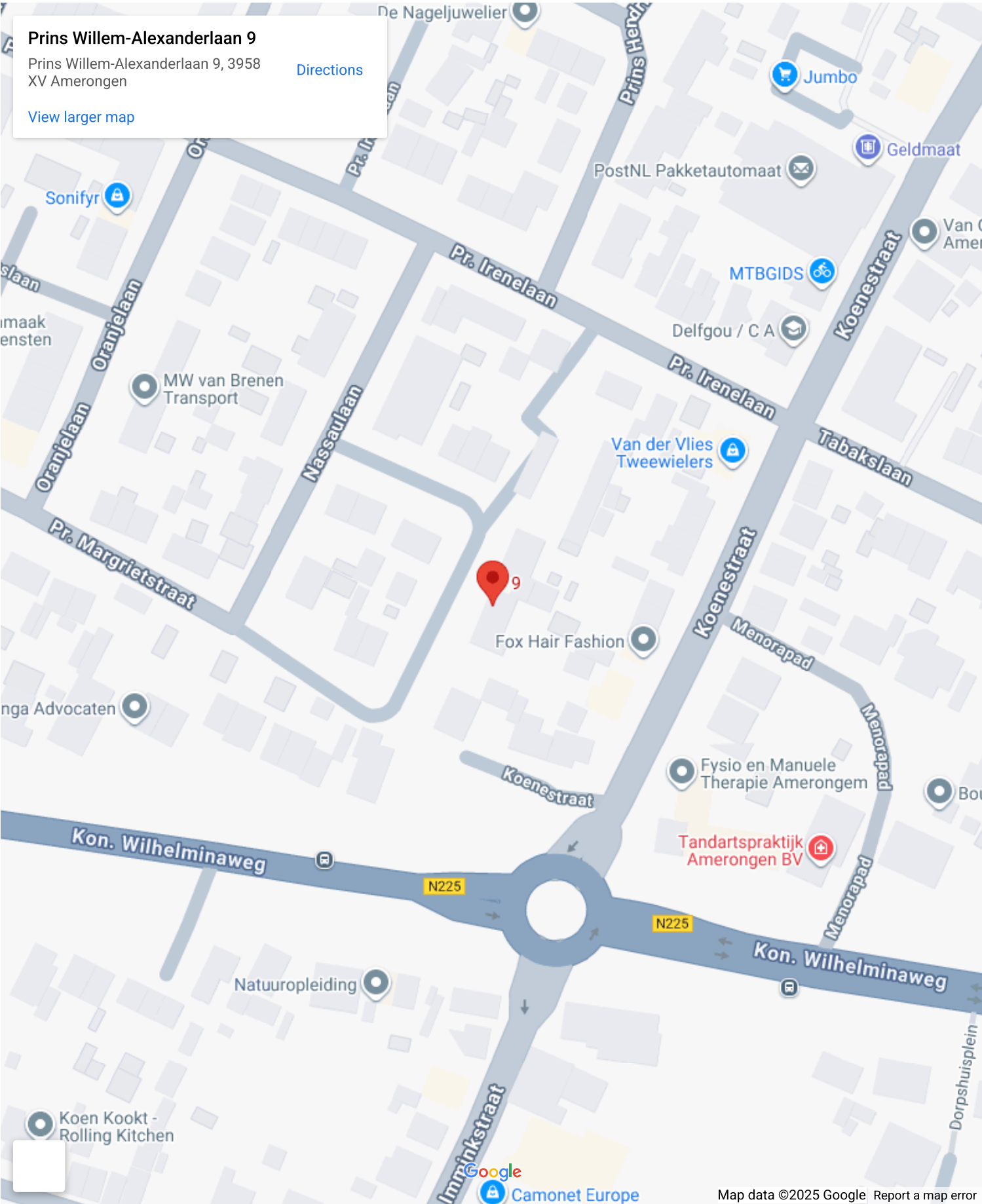
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

**Garage**

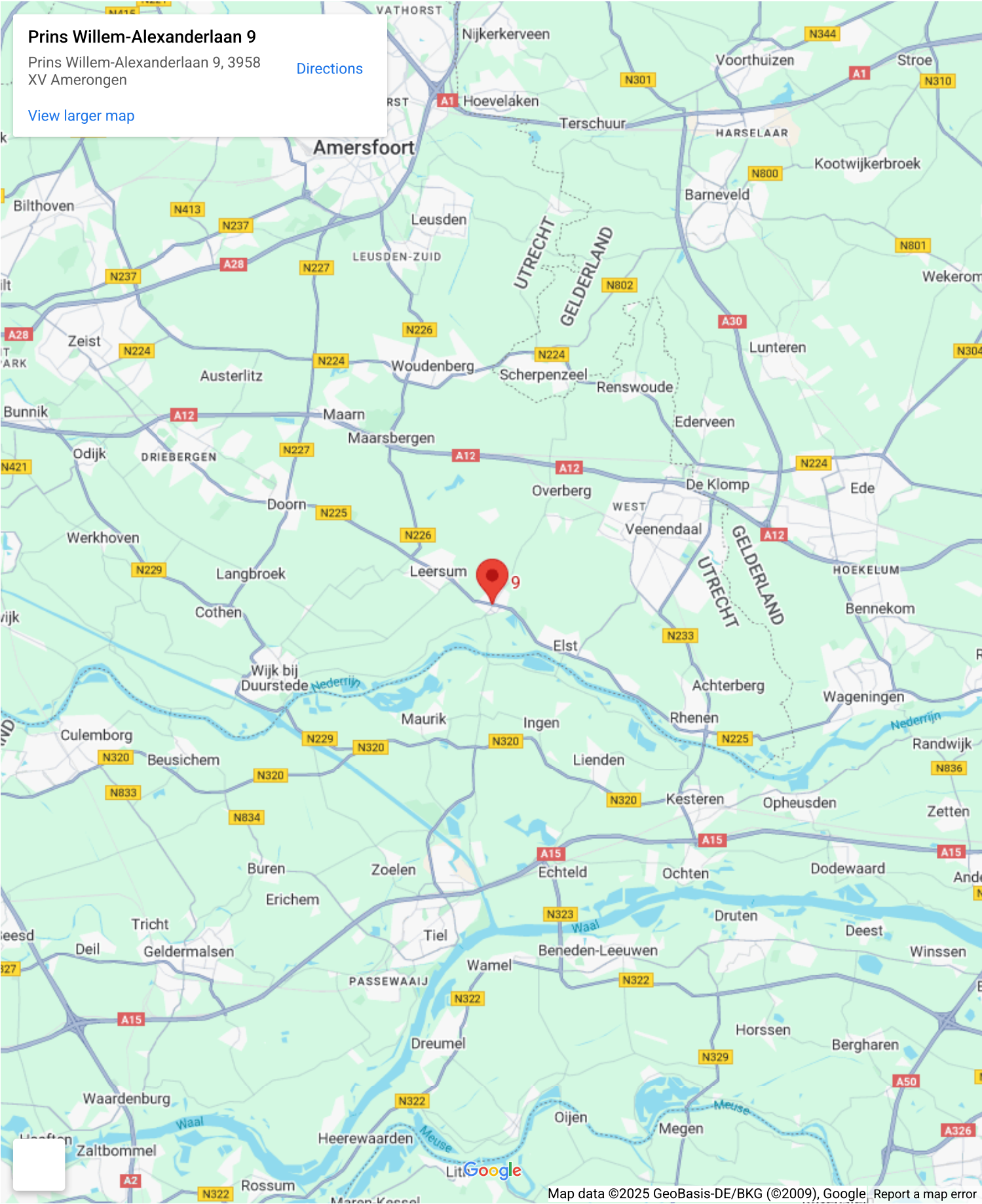
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie en dubbel glas



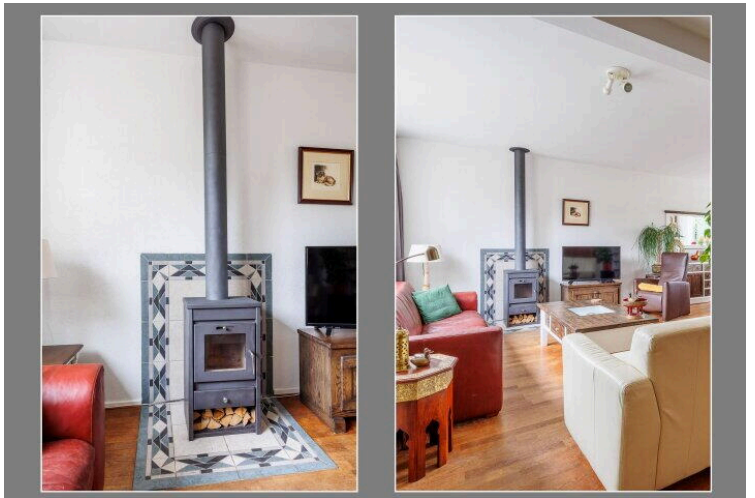
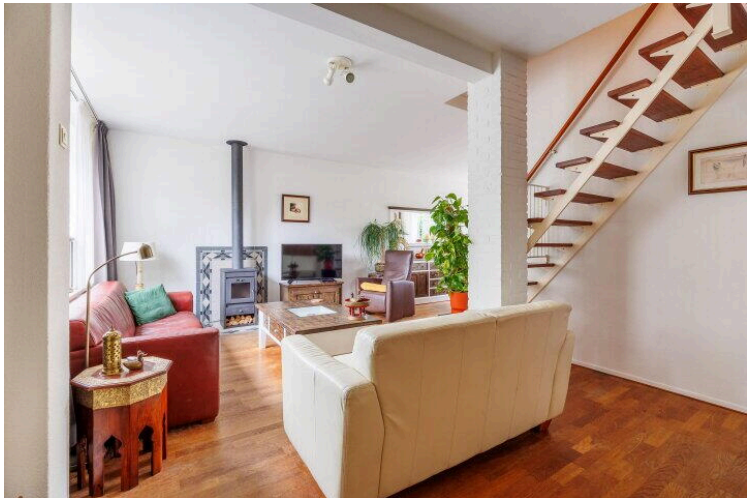
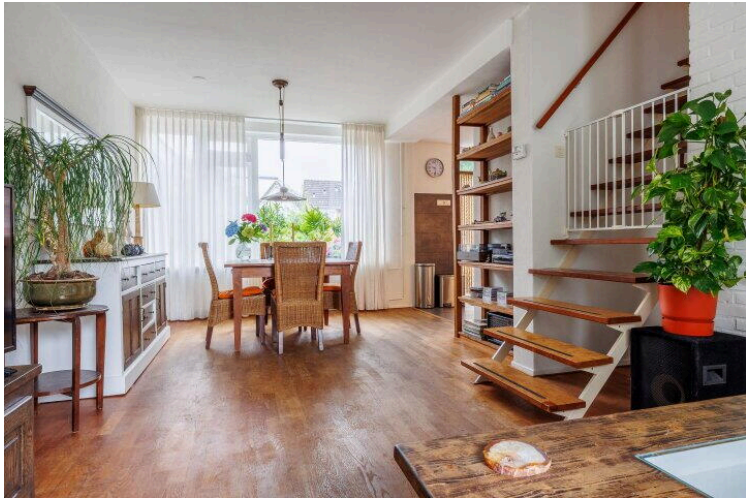
# Op de kaart



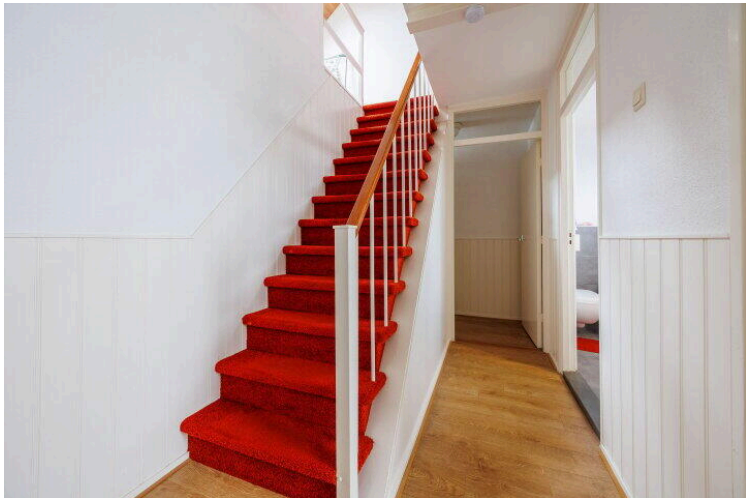
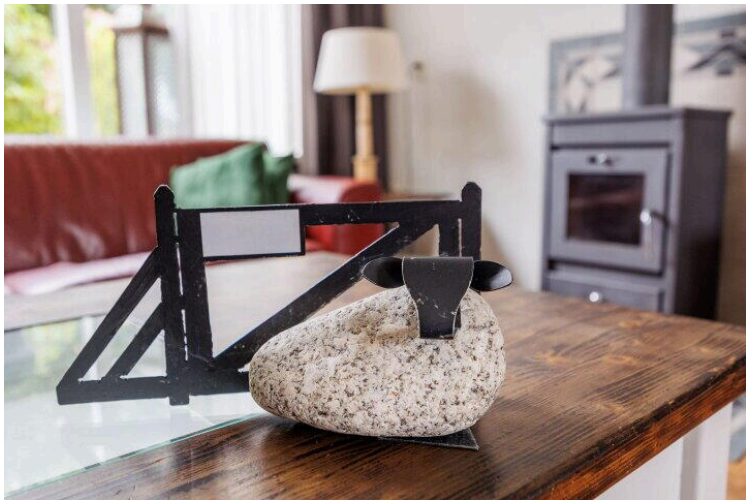
# Op de kaart









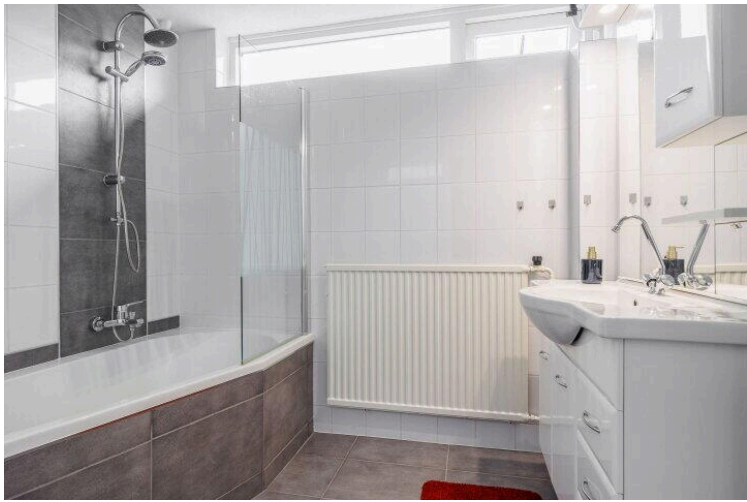


Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen  
Begane Grond



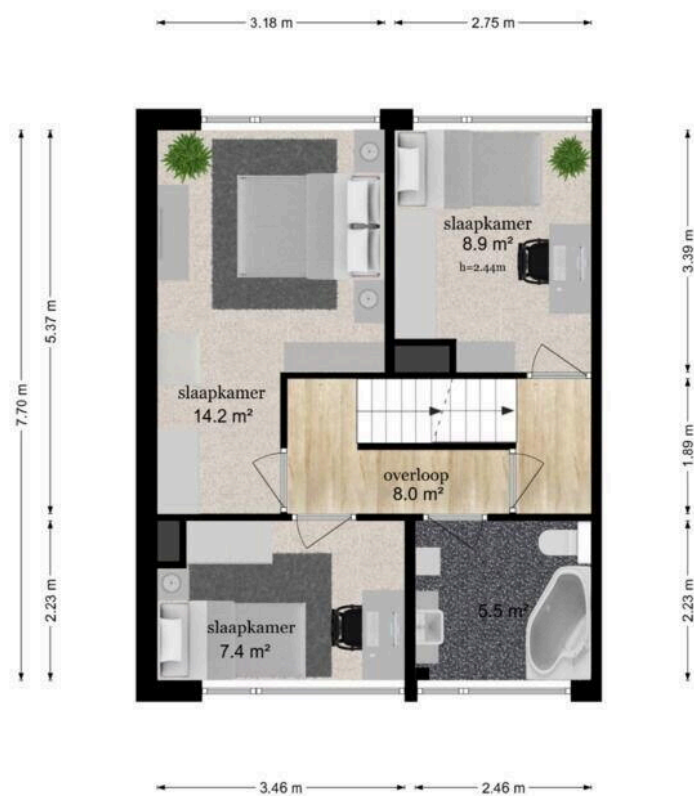
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl







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



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattengronden 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

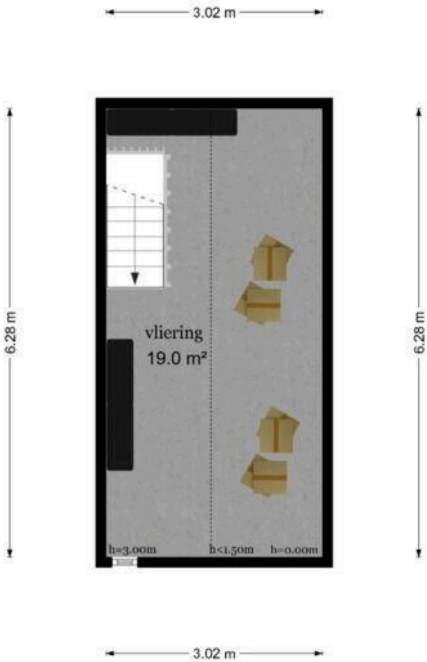
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl







**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



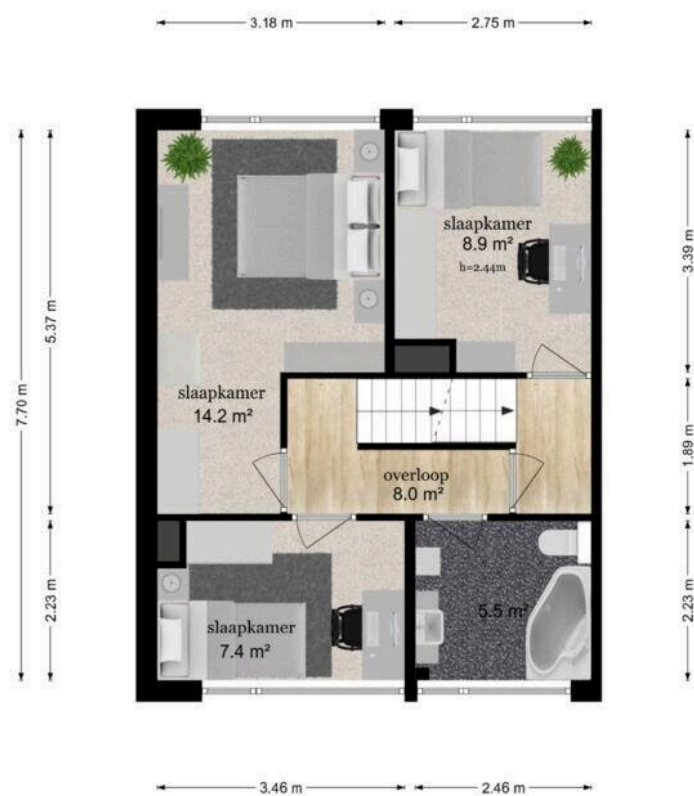
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl





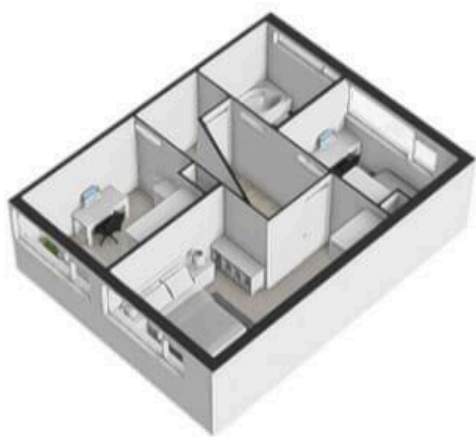


**Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen**  
**Eerste Verdieping**



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattengronden 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

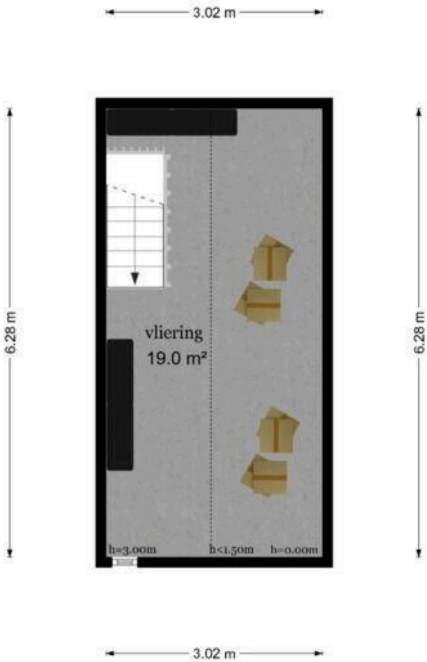
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



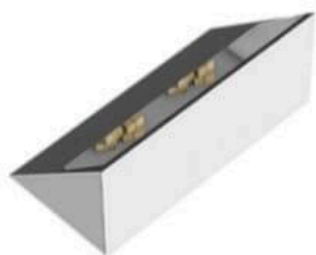


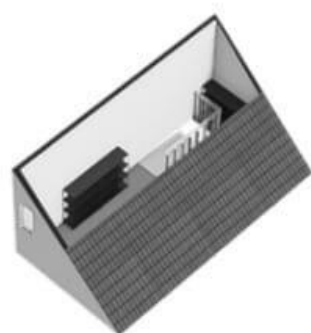


**Prins Willem-alexanderlaan 9 - Amerongen**  
**Vliering**



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







# Pr Willem Alexanderlaan 9

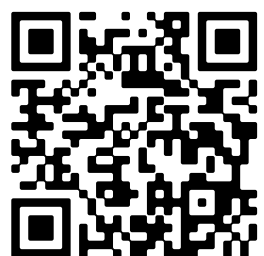
[www.prwillemalexanderlaan9.nl](http://www.prwillemalexanderlaan9.nl)



## ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90  
3956 CS, Leersum

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



📱 Scan Mij!