



🏠 Het engelse werk 37, Amerongen

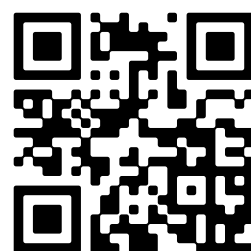
💶 Vraagprijs: € 479.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 106 m²

📐 Perceeloppervlakte: 129 m²

🛏️ Kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Het engelse werk 37, 3958 HA Amerongen

Instapklaar wonen op een rustige en groene locatie in Amerongen!

Aan de rand van Amerongen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Het engelse werk. Aan een rustige, doodlopende straat en op loopafstand van de bosrand, ligt deze verrassend ruime en instapklare gezinswoning. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met volop licht, ruimte en een speelse indeling.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 106 m² en biedt momenteel vier slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een 5e kamer te realiseren. Daarmee is dit een perfect huis voor (groeierende) gezinnen of voor wie wonen en werken wil combineren.

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en het speelse karakter van de woning op. De woonkamer is modern en licht, met een kenmerkend niveauverschil (typerend voor de woningen in Het engelse werk), dat zorgt voor een unieke indeling. De begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een fraaie gietvloer, een glazen haldeur, wat bijdraagt aan de strakke en verzorgde uitstraling. Zowel de begane grond als de badkamer is voorzien van (elektrische) vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Daarnaast is er een berging met wasmachineaansluiting en een nette, lichte badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping is er een overloop en via een royale inloopkamer met kasten bereik je de ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor/atelier, maar ook gebruikt kan worden als de master-bedroom, welke beschikt over een balkon met uitzicht richting de bossen – een fijne plek om de dag rustig te beginnen. De vliering biedt daarnaast extra bergruimte.

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne combinatie van zon en privacy. Hier geniet je tot in de avond van de zon. Een heerlijke tuin voor zowel rust als gezelligheid met familie en vrienden.

De woning is goed onderhouden en volledig geïsoleerd, waarbij de vloerisolatie in 2024 is aangebracht.

Parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving, de doodlopende straat heeft ruim voldoende parkeerplaatsen.

Kortom: een verrassend ruime, moderne en speels ingedeelde en instapklare woning op een prachtige, groene locatie in Amerongen. Kom kijken en ervaar het zelf!

De ligging is ideaal: rustig, op loopafstand van de bosrand, basisscholen, speeltuinen en het gezellige dorpscentrum. Amerongen staat bekend om zijn groene omgeving, sfeervolle dorpskarakter en uitstekende verbindingen met omliggende plaatsen.

Op loopafstand bereikt u de Jumbo supermarkt, basisscholen, kinderopvang en BSO, sporthal, bibliotheek en het medisch centrum. Ook het historische hart van Amerongen is een wandeling waard. Met zijn sfeervolle klinkerstraatjes en karaktervolle gevels ademt het dorp een bijna sprookjesachtige charme. Een kop koffie op een

terras, een wandeling langs monumentale panden of gewoon even genieten van de stilte, hier is het allemaal mogelijk.

Kijk voor meer informatie op: hetengelsewerk37.nl

Woonoppervlakte: 106 m²

Inhoud: 402 m³

Perceelgrootte: 129 m²

Vrijstaande stenen berging: 8 m²

Bouwjaar: 1976

Energie label: C

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, toiletruimte met fontein, meterkast, hal met toegang tot de woonkamer met half open keuken. De keuken is voorzien van opbergruimte en apparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, 5-pitsgasfornuis, oven en vaatwasmachine. Onder de trap is een trappenkast aanwezig met bergruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. Daar bevindt zich de stenen berging voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, inbouwkast met een wasmachine-aansluiting. Op deze etage bevindt zich ook de badkamer, met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop en toegang tot een inloopkamer met kasten, toegang naar de 4e slaapkamer met dakterras. Op deze verdieping is ook een bergingskast aanwezig waarin de CV-ketel zich bevindt.

Zolder bereikbaar met een vlizotrap

Bijzonderheden:

- Royale gezinswoning met 4 slaapkamers;
- Centrale ligging bij alle voorzieningen van het centrum van Amerongen;
- CV bouwjaar 2024;
- Schilderwerk 2024;
- Vloerisolatie 2024;
- Gelegen in een besloten hofje, paar meter van het bos;
- Moderne fraaie afwerking op de begane grond, met gietvloer, glazen tussendeur, gestucte wanden en plafonds;
- In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen: ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 479.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	129 m²
Inhoud:	402 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Elektrische boiler
Cv ketel:	Remeha tzerra ace-matic 35c cw5 (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	40 m² (8,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

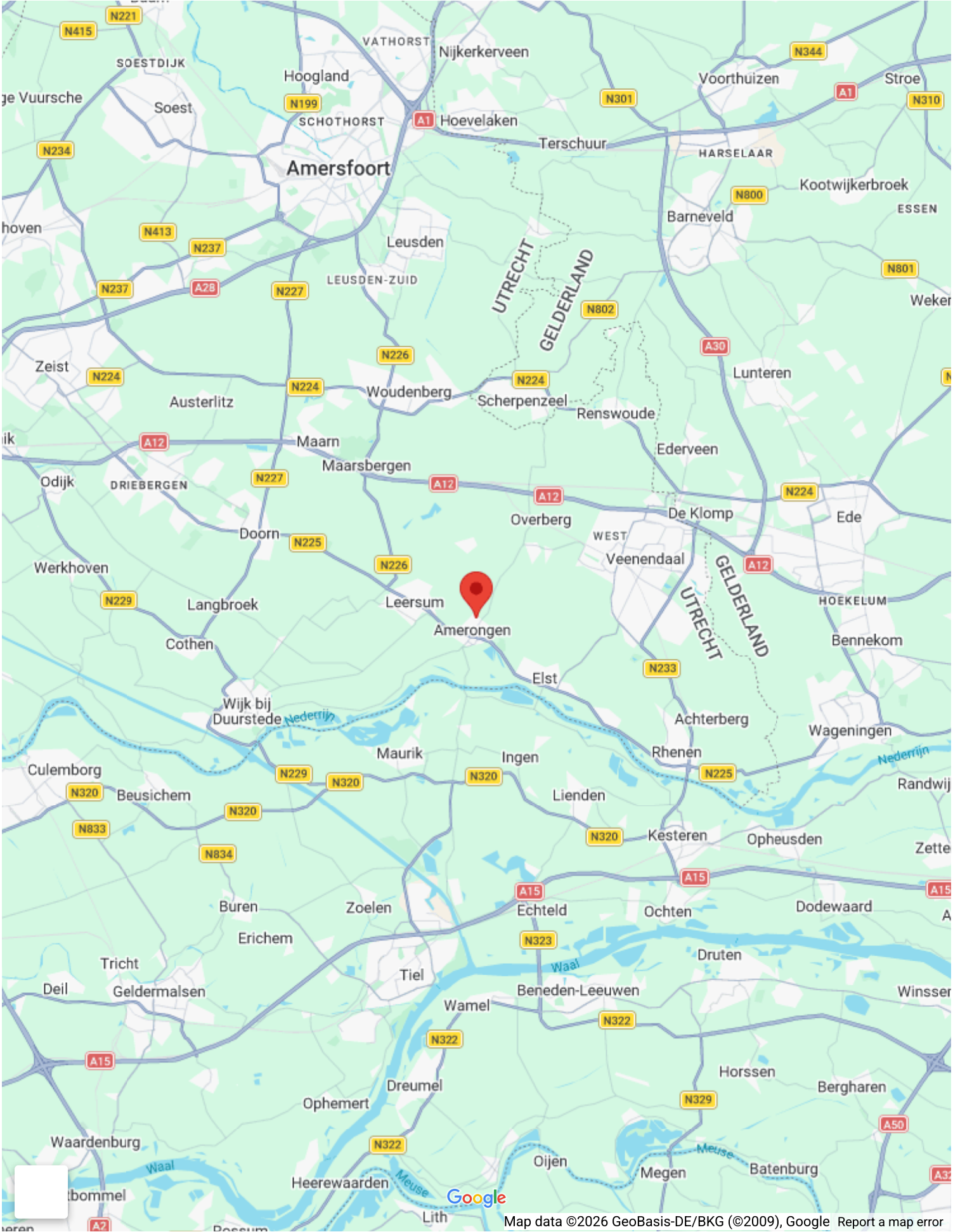
Bergruimte

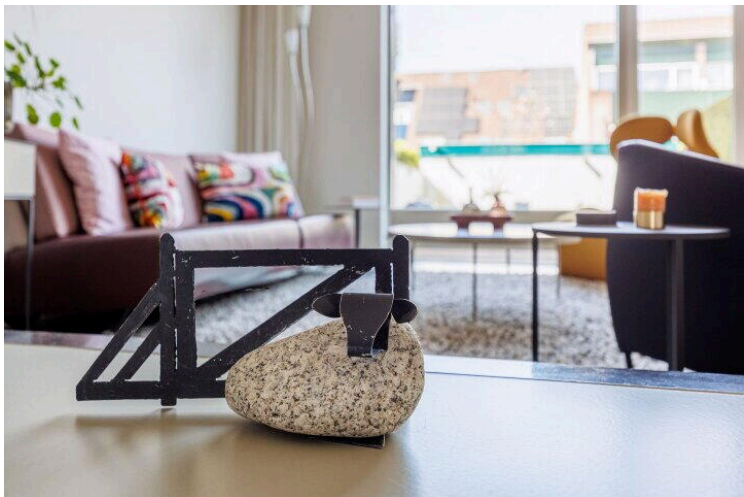
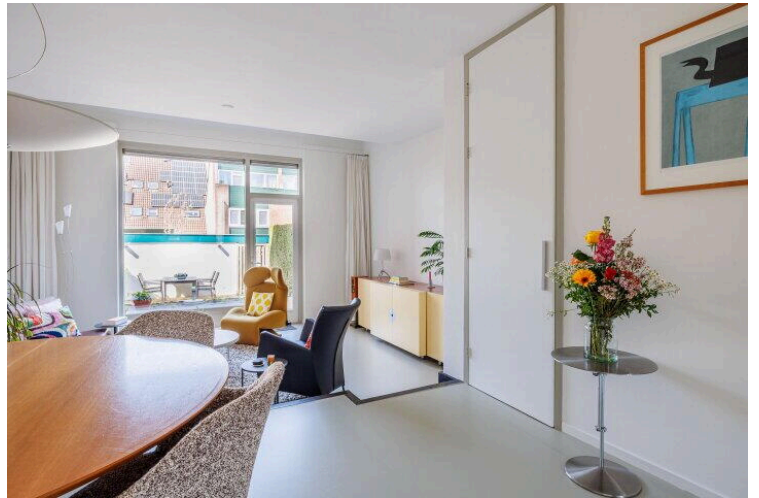
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

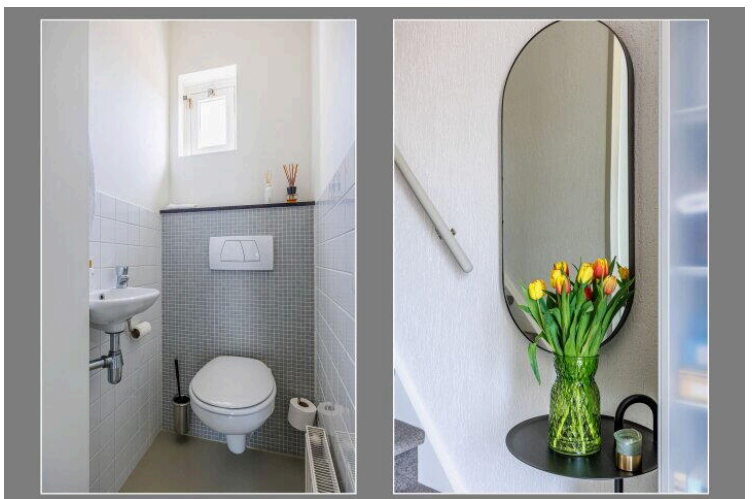
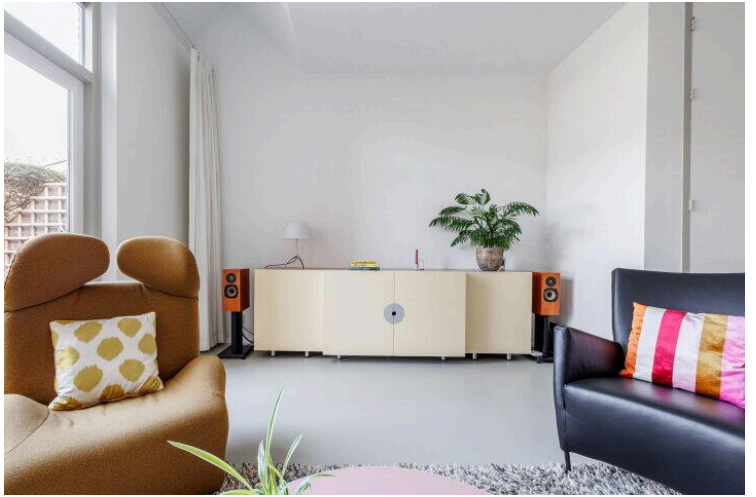
Op de kaart

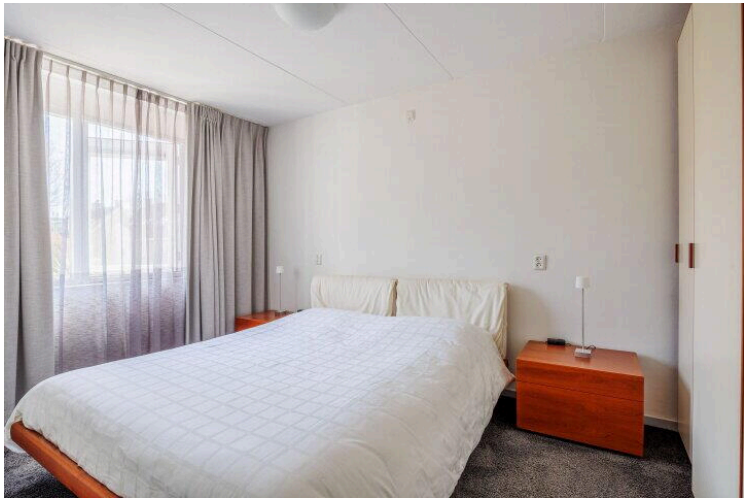
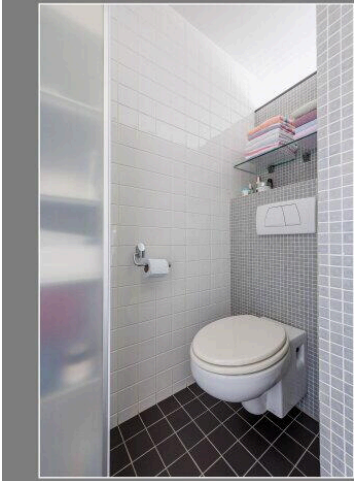
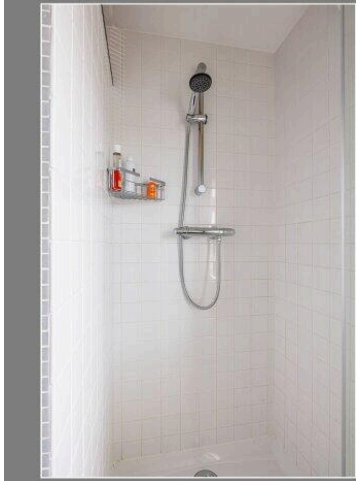
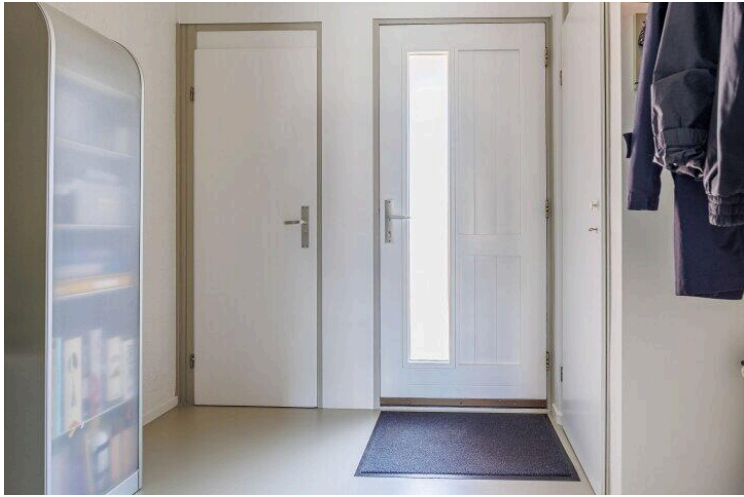


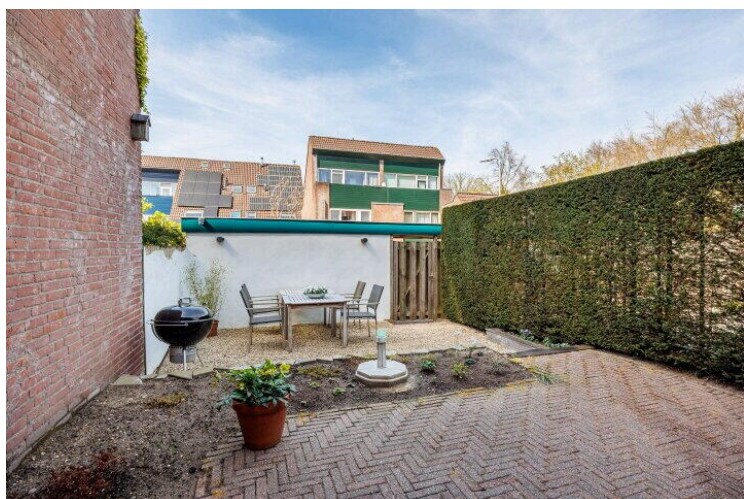
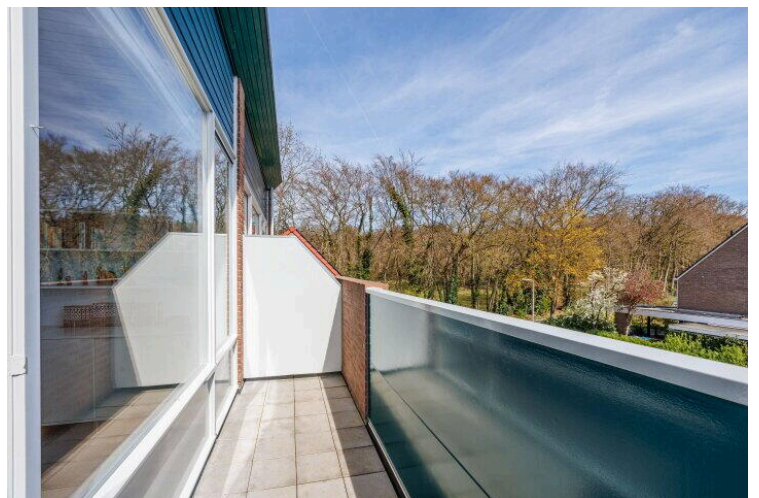
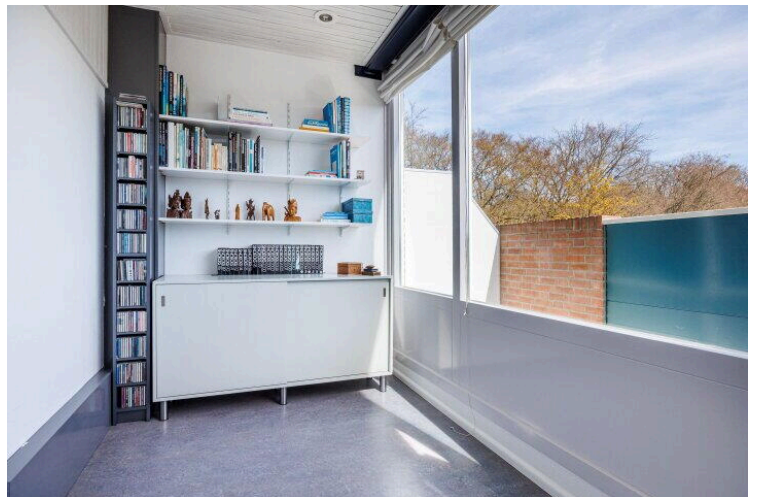
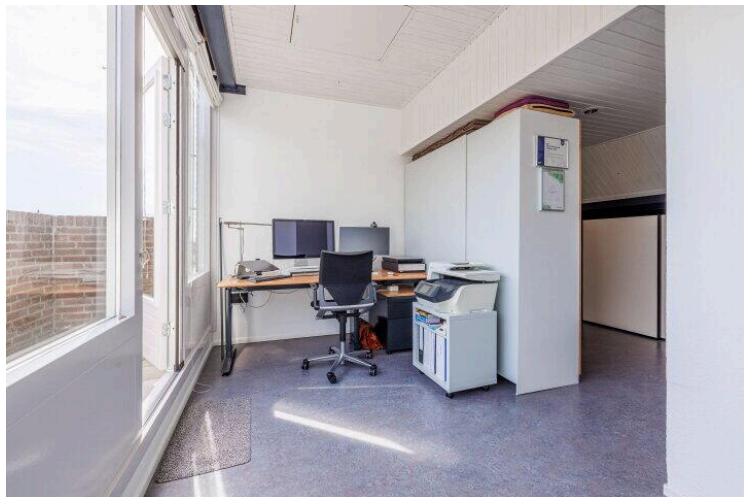
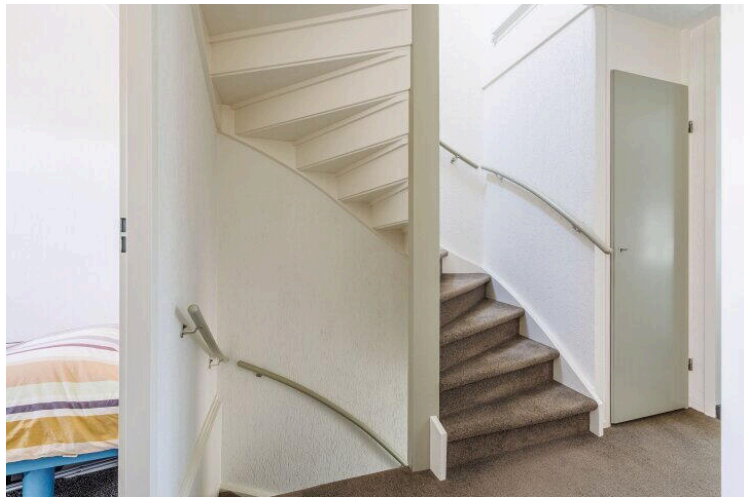
Op de kaart

















12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Amerongen

D

4621

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 hypothe(e)k(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 45 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.



Het engelse werk 37

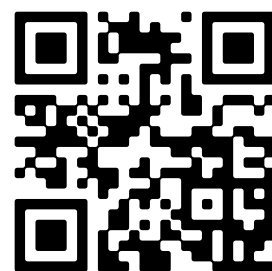
www.hetengelsewerk37.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!