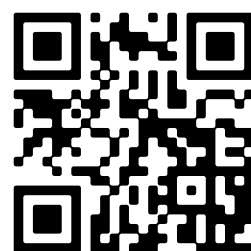




- 🏠 Pr Beatrixlaan 19, Amerongen
- 💶 Vraagprijs: € 475.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 188 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# Omschrijving

**Pr Beatrixlaan 19, 3958 XJ Amerongen**

**2-ONDER-1 KAPWONING MET FUNCTIONEEL BIJGEBOUW EN 4 SLAAPKAMERS VOOR DE HANDIGE KOPER!**

Ben je op zoek naar een woning met ruimte én de mogelijkheid om alles volledig naar eigen smaak te realiseren? Dan is deze 2-onder-1 kapwoning een buitenkans! Met vier slaapkamers, een zonnig balkon en een multifunctioneel bijgebouw/gastenverblijf, biedt deze woning alle ingrediënten voor jouw toekomstige droomhuis.

De begane grond beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met eetgedeelte (28,7 m<sup>2</sup>) en directe toegang tot de achtertuin. De dichte keuken (6,8 m<sup>2</sup>) is eveneens tuingericht en voorzien van een deur naar buiten. De hal biedt een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers (respectievelijk 14,1 m<sup>2</sup>, 12,9 m<sup>2</sup> en 5,0 m<sup>2</sup>), waarvan één slaapkamer met een balkon op het zonnige zuidwesten; een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Tevens is op deze verdieping de badkamer aanwezig die voorzien is van een douche en wastafel, maar is door zijn ruime karakter goed in te richten in een mooie badkamer met alle voorzieningen.

Via de trapopgang bereik je via de overloop een vierde slaapkamer (14,7 m<sup>2</sup>).

De achtertuin biedt volop mogelijkheden en beschikt over een vrijstaand bijgebouw van circa 18,7 m<sup>2</sup>. Deze ruimte perfect geschikt als atelier, hobbyruimte, praktijk aan huis of sfeervol tuinhuis.

De woning en het bijgebouw verkeren in een eenvoudige staat van onderhoud en dienen gemoderniseerd te worden, maar juist dat biedt jou de unieke kans om hier een eigentijdse en comfortabele woning van te maken, geheel naar eigen inzicht en wensen.

Interesse? Neem contact met ons op en we helpen je graag verder!

## - INDELING -

Begane grond:

ENTREE, hal, toilet, keuken, woonkamer met eetgedeelte. Toegang via keuken en via de woonkamer tot achtertuin op zuidwesten.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan één slaapkamer met balkon en badkamer.

Tweede verdieping:

Overloop en toegang tot een vierde slaapkamer.

Tuin:

Vrijstaand stenen bijgebouw voorzien van water en elektra.

**KENMERKEN:**

- Ruime 2-onder-1 kapwoning met veel potentie.
- Vier slaapkamers.
- Zonnig balkon op het zuidwesten op de eerste verdieping.
- Multifunctioneel bijgebouw (ca. 18,7 m<sup>2</sup>) met water en elektra.
- Ideaal project voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren.
- Vanwege het bouwjaar worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdomsclausule en as is, where is-clausule. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	188 m <sup>2</sup>
Inhoud:	380 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie en TV kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

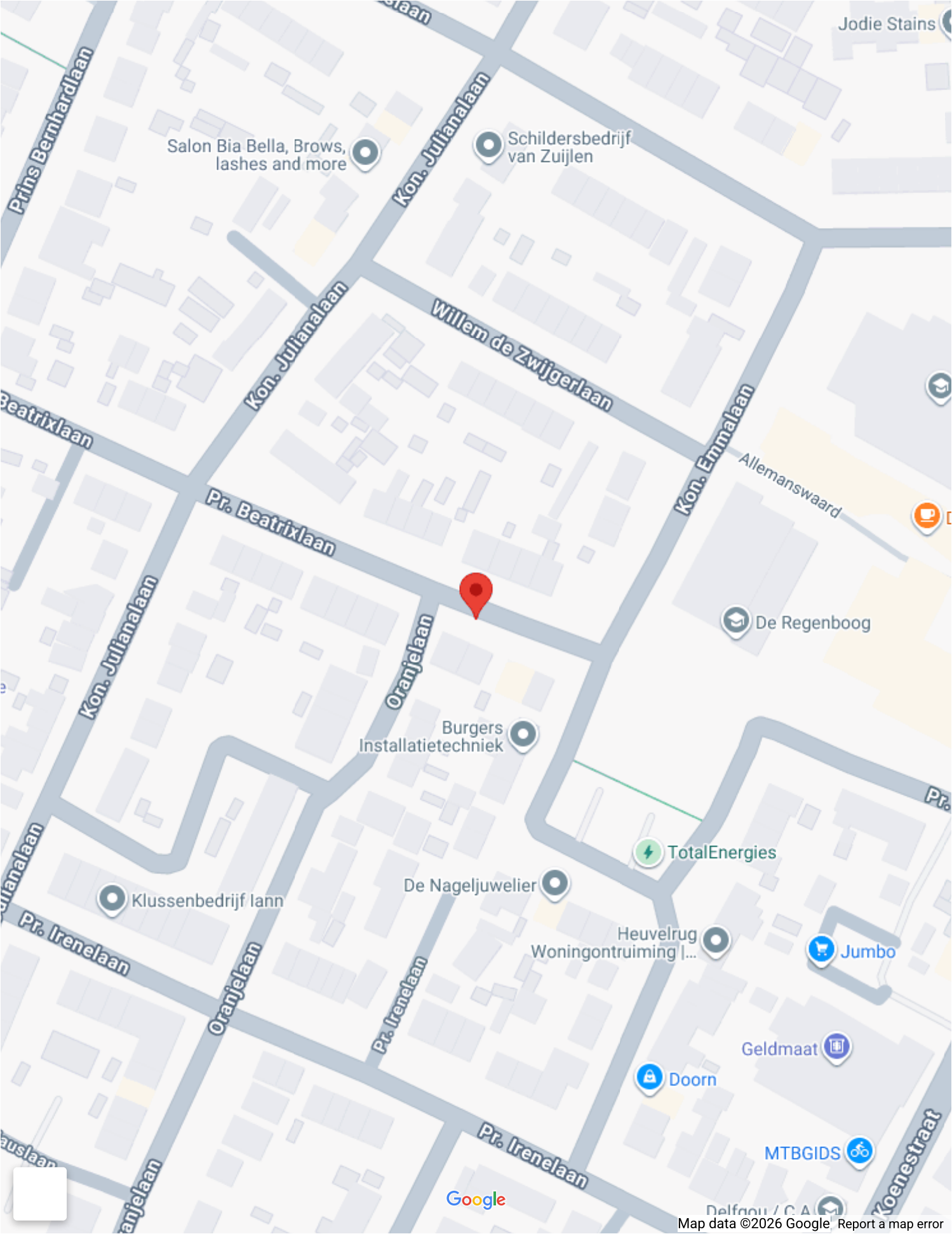
## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in centrum en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	91 m² (9,55 meter diep en 9,55 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

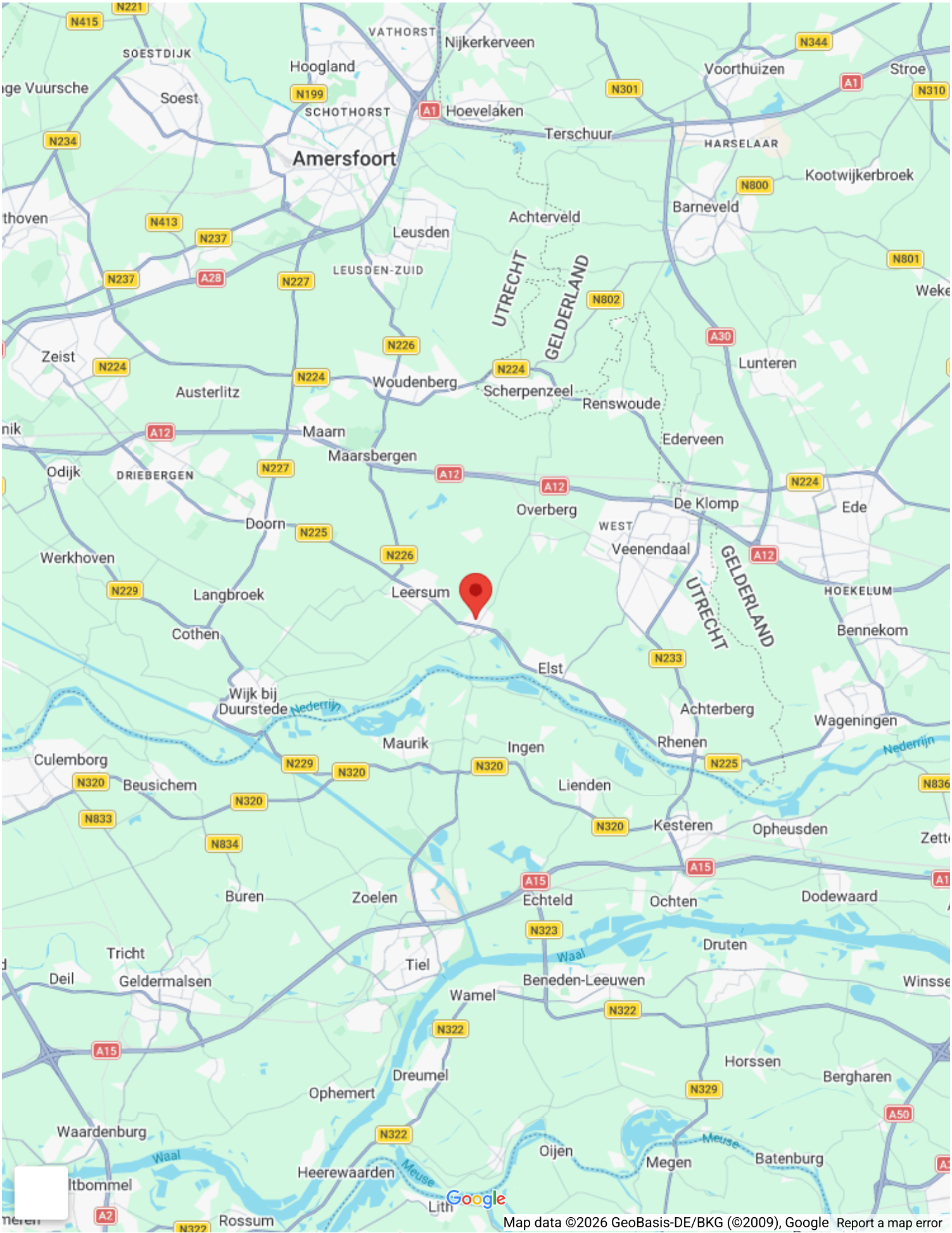
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Vliering, elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

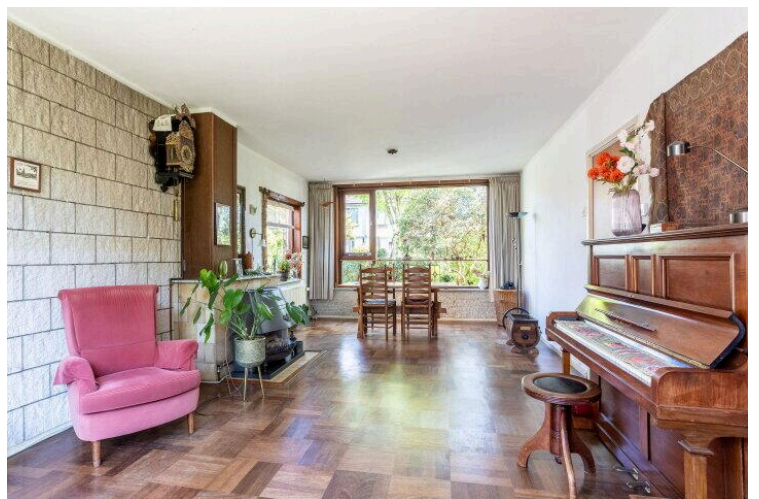
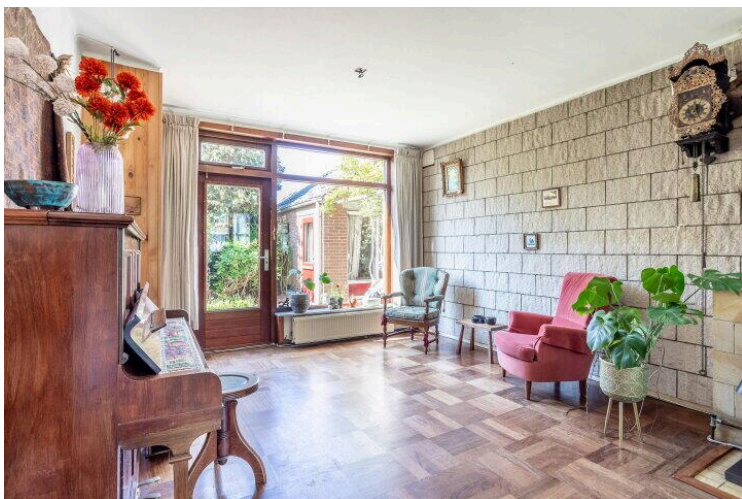
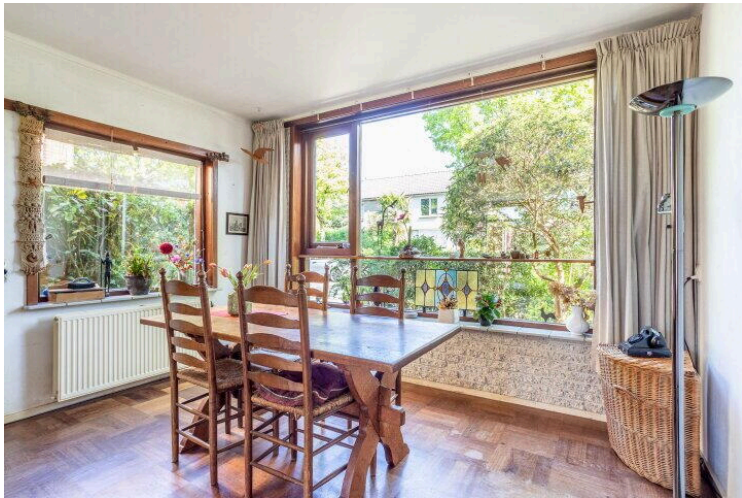
# Op de kaart



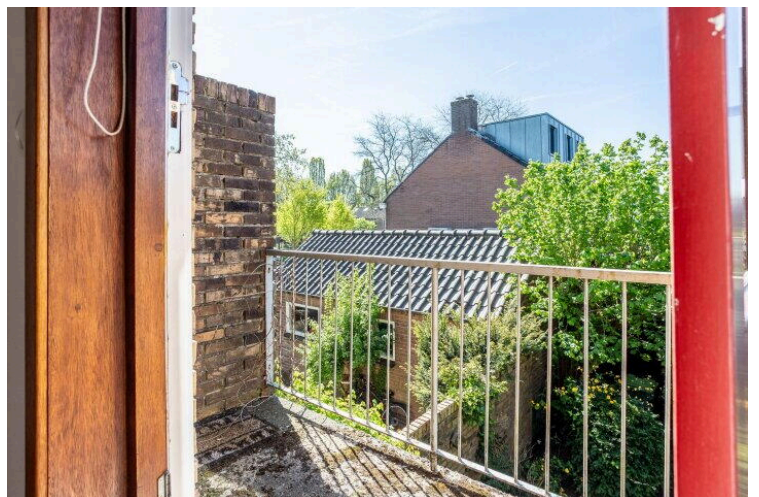
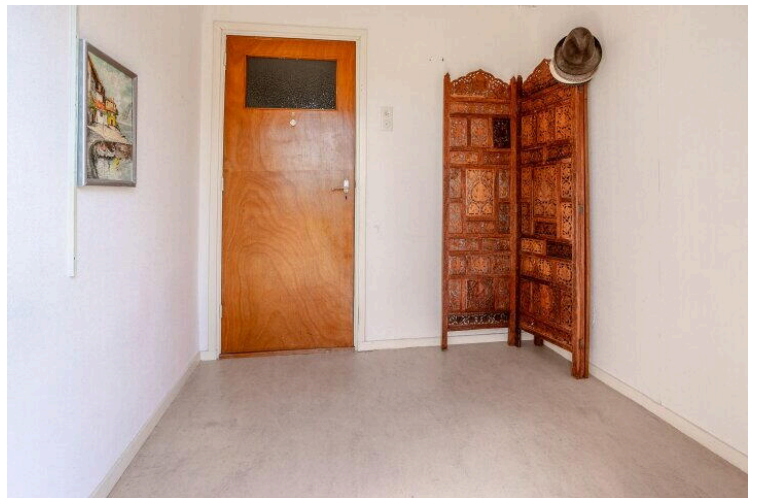
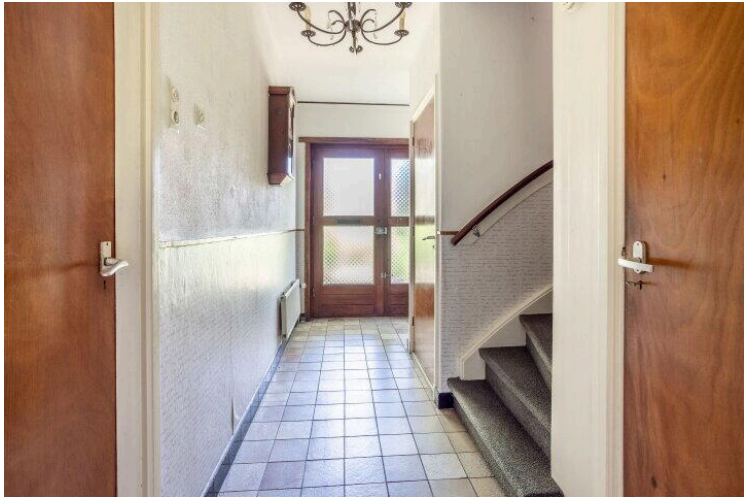
# Op de kaart



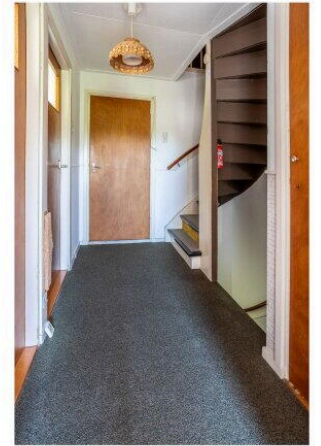




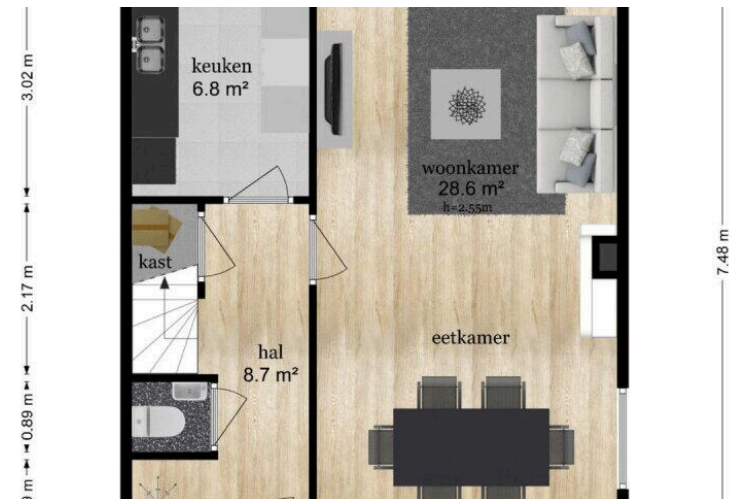
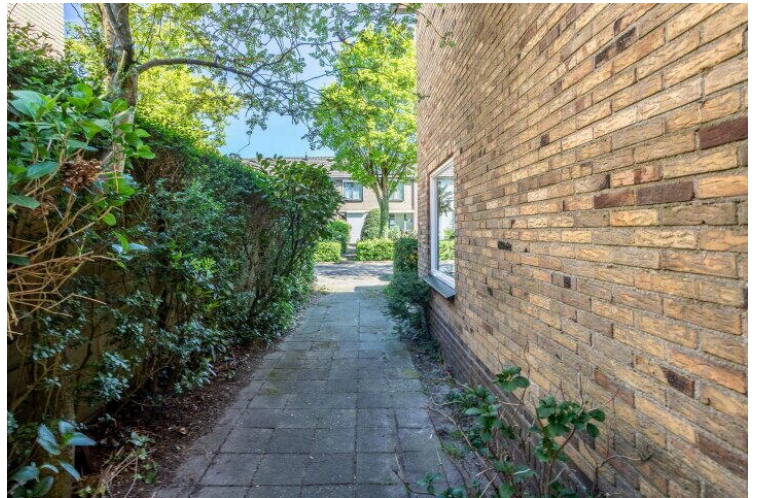
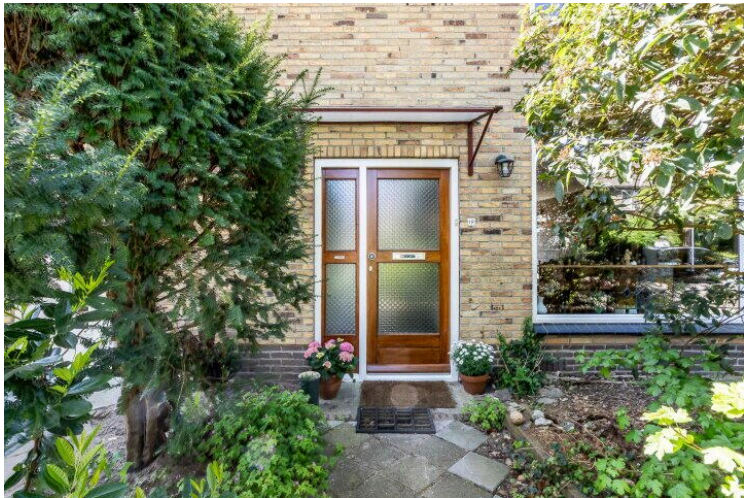




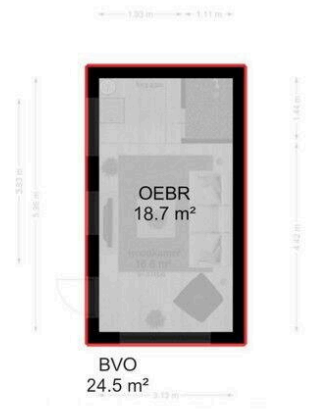
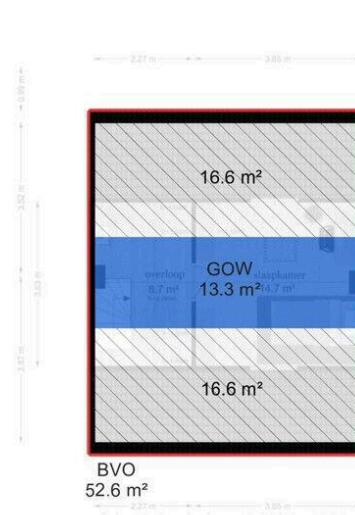
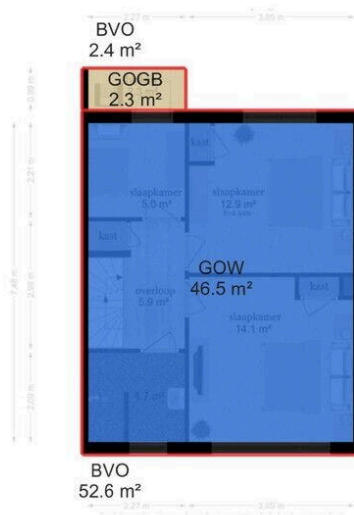
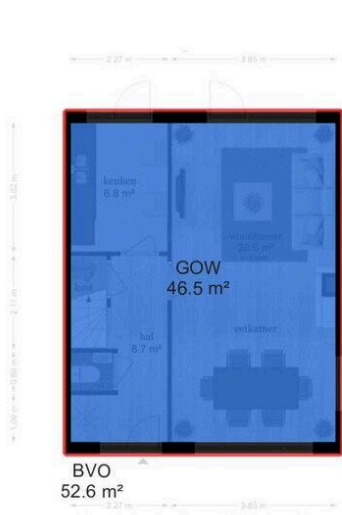












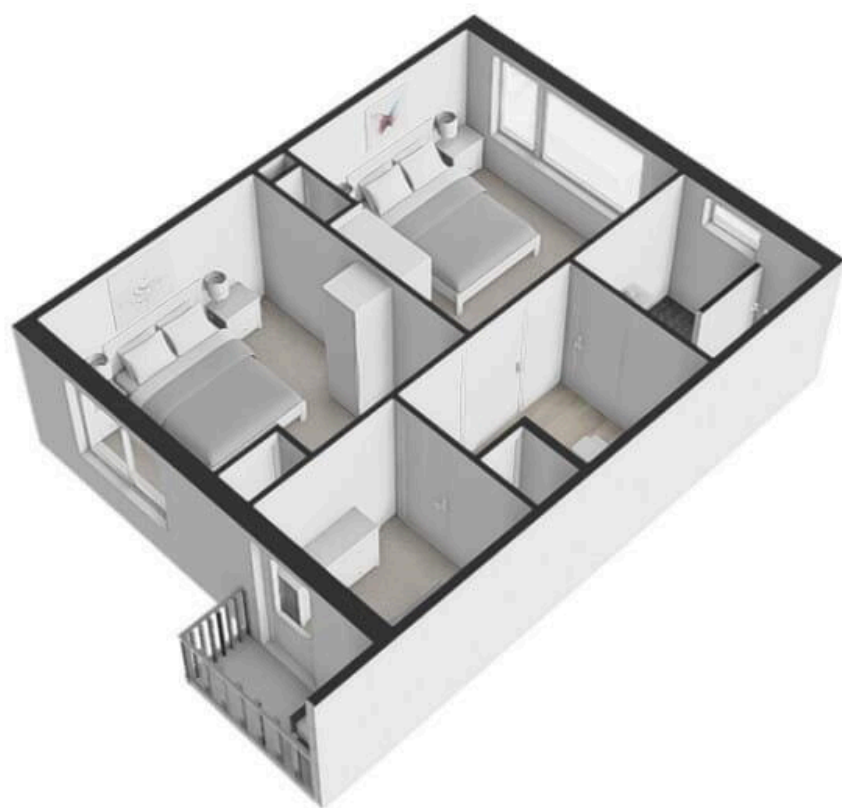




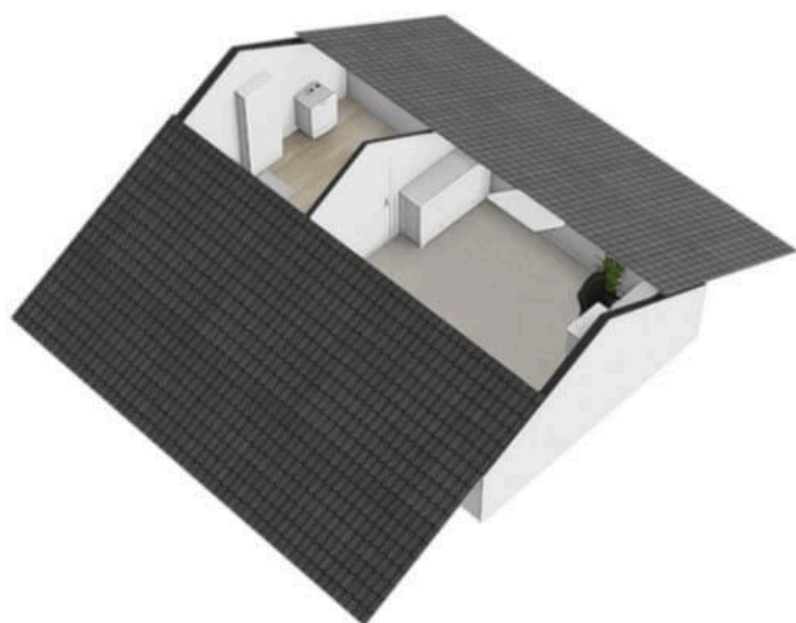








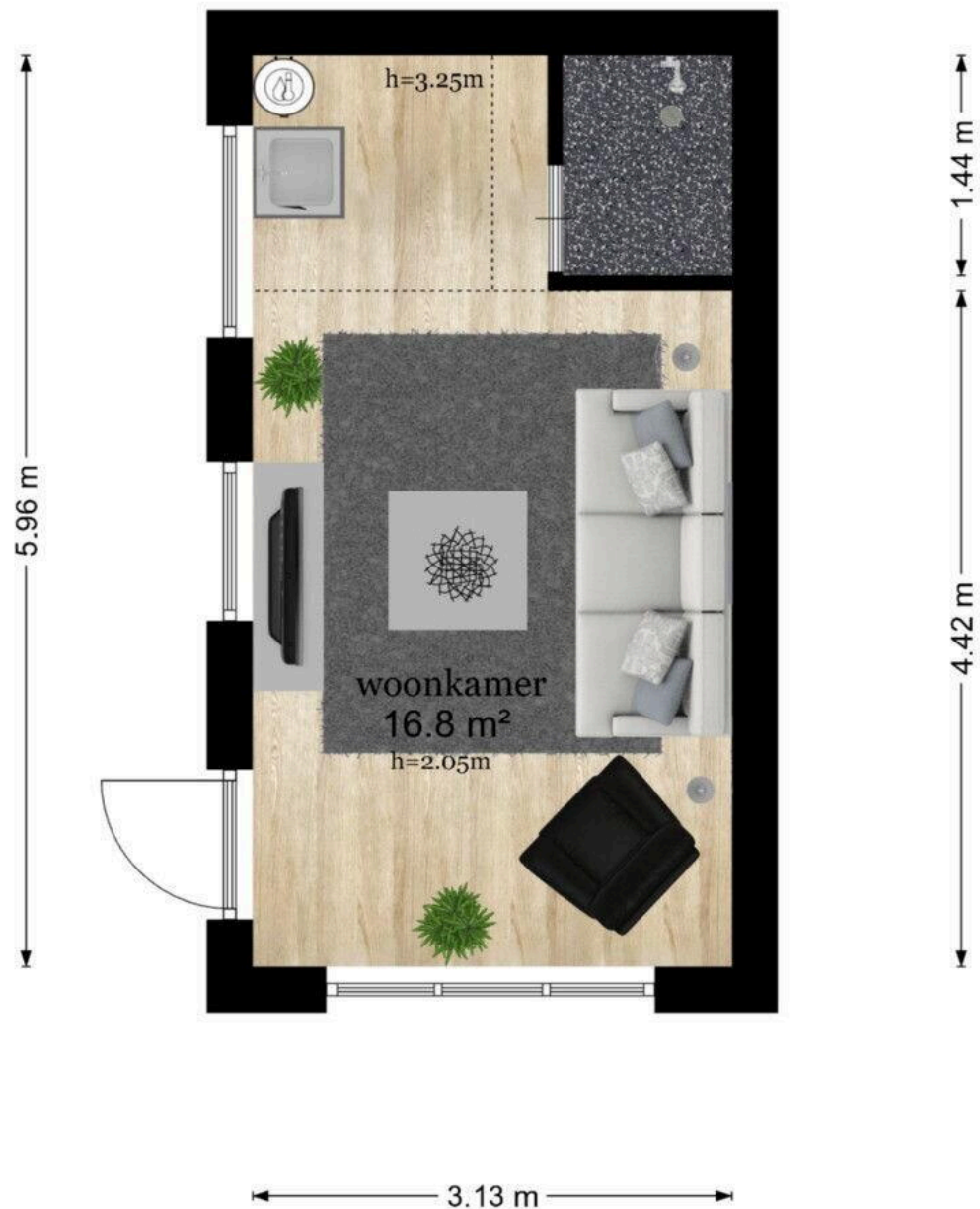






## Pr.beatrixlaan 19 - Amerongen Tuinhuis

1.93 m 1.11 m



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









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

3363


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.

kadaster





# 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 úw 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**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 55 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. "omschreven woongebouw". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

### **• As is, where is**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/bouwvergunningen/bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

**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 Beatrixlaan 19

[www.prbeatrixlaan19.nl](http://www.prbeatrixlaan19.nl)



## ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90  
3956 CS, Leersum

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



Scan Mij!