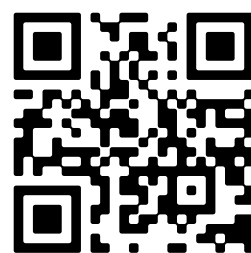




- 🏠 de Kievit 25, Amerongen
- 💶 Vraagprijs: € 1.700.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 311 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 1.868 m²
- 🛏️ Kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: E



📱 Scan Mij!

Omschrijving

de Kievit 25, 3958 DD Amerongen

Wonen midden in het groen, met ruimte, rust en comfort op een unieke locatie aan de rand van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

Soms komt er een woning beschikbaar die zich nauwelijks laat vergelijken met andere huizen. Een plek waar natuur, privacy en wooncomfort naadloos samenkomen. Op een royaal perceel van maar liefst 1.868 m², direct grenzend aan de bosrand, ligt deze indrukwekkende vrijstaande bungalow met een woonoppervlakte van circa 315 m². Hier woont u letterlijk tussen het groen, met vanuit vrijwel iedere ruimte een prachtig uitzicht op de parkachtige tuin en het omliggende bos. Via een eigen poort wandelt u rechtstreeks het natuurgebied in voor een ochtendwandeling, fietstocht of ontspannen moment in de natuur.

De woning, met maar liefst een woonoppervlakte van 311 m², is volledig gelijkvloers en ontworpen rondom een centraal atrium dat dankzij een royale lichtstraat van circa 9 m² wordt overspoeld met daglicht. Dit vormt het hart van de woning en creëert een bijzondere sfeer waarin binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De gashaard zorgt hier voor extra warmte en gezelligheid, waardoor het atrium niet alleen een verbindende ruimte is, maar ook een heerlijke plek om te verblijven.

De royale woonkamer biedt alle ruimte voor ontspannen wonen en wordt gekenmerkt door grote raampartijen, een sfeervolle open haard en een fraaie hardhouten vloer. Aansluitend bevindt zich een separate zit- of tv-kamer met openslaande deuren naar de veranda en tuin. Deze ruimte kan desgewenst ook uitstekend dienstdoen als extra slaapkamer. De woning beschikt daarnaast over een multifunctionele kamer aan de voorzijde, momenteel ingericht als kantoor, waardoor thuiswerken of praktijk aan huis hier moeiteloos gecombineerd kan worden met comfortabel wonen.

De woonkeuken vormt een heerlijke plek voor liefhebbers van koken en samenzijn. Deze hoogwaardige keuken is uitgevoerd met maatwerk kastenwanden, granieten werkbladen en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, geïntegreerde koel-/vriescombinatie en een kookplaat met wokbrander. Via twee buitendeuren bereikt u het zonnige terras op het zuiden, waarvan een gedeelte is voorzien van een fraaie overkapping met transparant verandadak en geïntegreerde verlichting. Een plek waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten van het buitenleven.

De master bedroom is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Dankzij de bijna negen meter brede glazen pui met openslaande deuren geniet u hier dagelijks van een prachtig uitzicht op de tuin en de opkomende zon. De slaapkamer beschikt over een luxe en complete badkamer met hoekbad, stoomdouche, dubbele wastafel, bidet en toilet, aangevuld met een royale inloop- en garderobekamer. Daarnaast zijn er nog meerdere slaapkamers aanwezig, waardoor de woning zich uitstekend leent voor gezinnen, gastenverblijf of werken aan huis.

Ook buiten is het genieten op het perceel van 1.648 m². De fraai aangelegde tuin biedt volledige privacy, diverse terrassen, kleurrijke borders, fruit- en notenbomen en een grote vijver. Dankzij de omvang van het perceel en de ligging aan twee zijden van het bos ervaart u hier een ongekend gevoel van vrijheid. Kinderen hebben alle ruimte

om veilig buiten te spelen en natuurliefhebbers zullen zich direct thuis voelen in deze groene omgeving. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zich op korte afstand.

Door de jaren heen is de woning met veel aandacht gerenoveerd, uitgebouwd en verduurzaamd. Daarbij is gekozen voor hoogwaardige materialen, uitstekende isolatievoorzieningen en een hoogwaardige afwerking, waardoor de woning direct te betrekken is en klaar is voor jarenlang woonplezier.

Benieuwd geworden? Bel ons om een bezichtiging in te plannen.

Woonoppervlakte: 311 m²

Inhoud: 1.153 m³

Perceelgrootte: 1.868 m²

Bouwjaar: 1964

Energie label: E

-Indeling-

Begane grond:

Overdekte glazen ENTREE, hal met lichtstraat, separate douche met wastafel en een separaat toilet. Centraal gelegen atrium (ca. 9 m²) met lichtstraat, royale garderobekast en gashaard met afstandsbediening (2016). Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime kamer, momenteel in gebruik als kantoor, voorzien van een glazen pui. Daarnaast een aparte berging met afsluitbare installatieruimte en een meterkast met 16 groepen (2015).

Zeer royale ouderslaapkamer met aangrenzende luxe badkamer, uitgerust met een hoekbad, douche-/stoomcabine met hardglazen deur, badkamermeubel met dubbele wastafel, bidet, toilet en designradiator. Aansluitend bevindt zich een ruime garderobekamer. Vanuit de slaapkamer biedt de glazen pui met dubbele openslaande deuren een prachtig uitzicht op de tuin en de opkomende zon.

Sfeervolle woonkamer met open haard en aansluitend een aparte zit-/tv-kamer met openslaande deuren naar de veranda. Tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als atelier, voorzien van een diepe inbouwkast en een deur naar de zijtuin en het terras. Deze vertrekken zijn afgewerkt met een geïsoleerde massief hardhouten Kambala vloer.

De hoogwaardige woonkeuken (2014) van Duitse kwaliteit beschikt over een hoekopgestelde kastenwand met keramisch werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerde koel-/vriescombinatie, gaskookplaat met wokbrander en Quooker. Aan de overzijde bevindt zich een tweede kastenwand met werkblad en spoelbak. Vanuit de keuken geven twee buitendeuren toegang tot het zonnige terras op het zuiden, waarvan circa 18 m² is overdekt met een transparant verandadak (2015) voorzien van inbouwspots. De praktische bijkeuken is uitgerust met een volledig keukenblok, witgoedaansluitingen en meerdere diepe inbouwkasten.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande bungalow met circa 315 m² woonoppervlakte;
- Royaal perceel van 1.868 m², direct aan de bosrand gelegen;
- Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig;
- Parkachtige tuin met volledige privacy, vijver, fruit- en notenbomen;
- Multifunctionele indeling met mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis;
- Woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;

- Royale master suite met luxe badkamer en garderobekamer;
- Directe toegang tot het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug vanuit eigen tuin;
- In de koopovereenkomst wordt de volgende clause opgenomen: ouderdomsclause, vanwege het bouwjaar.

Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

| | |
|--------------|------------------|
| Vraagprijs: | € 1.700.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Object type: | Villa, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1964 |
| Toegankelijkheid: | Toegankelijk voor ouderen |
| Soort dak: | Plat dak |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Woonoppervlakte: | 311 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 1.868 m ² |
| Inhoud: | 1.153 m ³ |
| Externe bergruimte: | 11 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 35 m ² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 7 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Dubbele wastafel, ligbad, en toilet |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: | E |
| Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas en vloerisolatie |
| Verwarming: | Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming |
| Warm water: | Elektrische boiler en gasboiler |
| Cv ketel: | Nefit? (gas gestookt combiketel, eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|---------------|--|
| Ligging: | Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht |
| Tuin: | Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin |
| Achtertuint: | 900 m ² (30,00 meter diep en 30,00 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom |

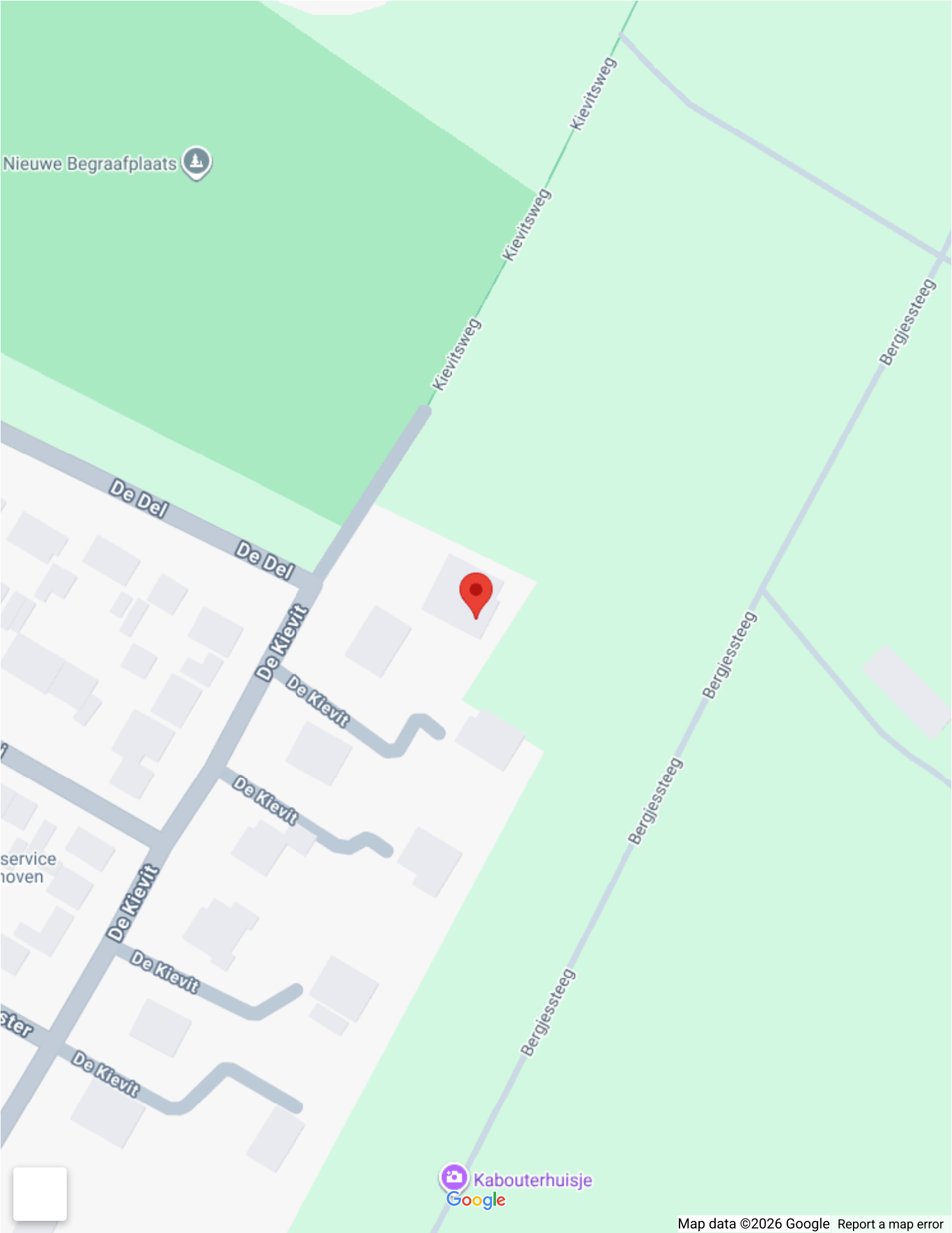
Bergruimte

| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein en openbaar parkeren |

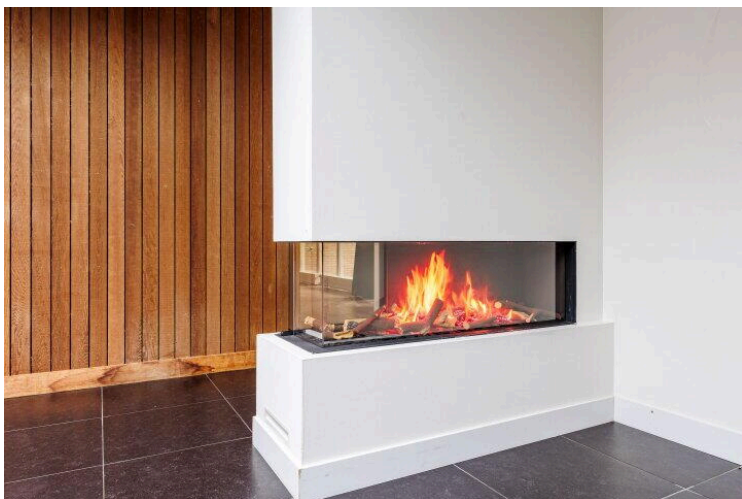
Garage

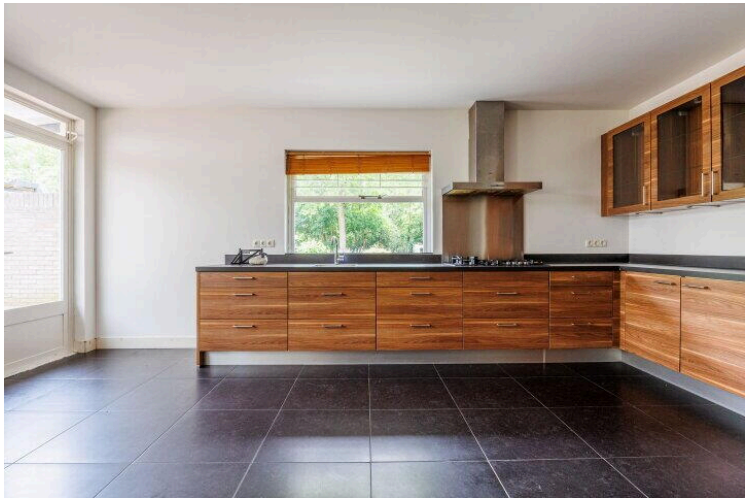
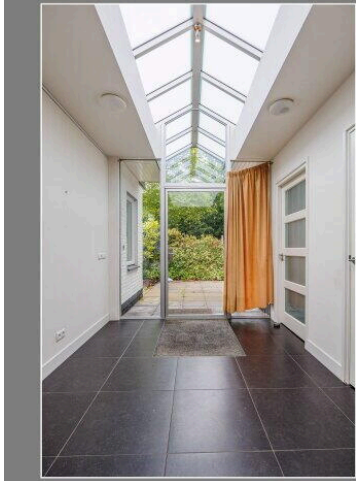
| | |
|---------------|----------------------------------|
| Soort garage: | Garage mogelijk en parkeerplaats |
|---------------|----------------------------------|

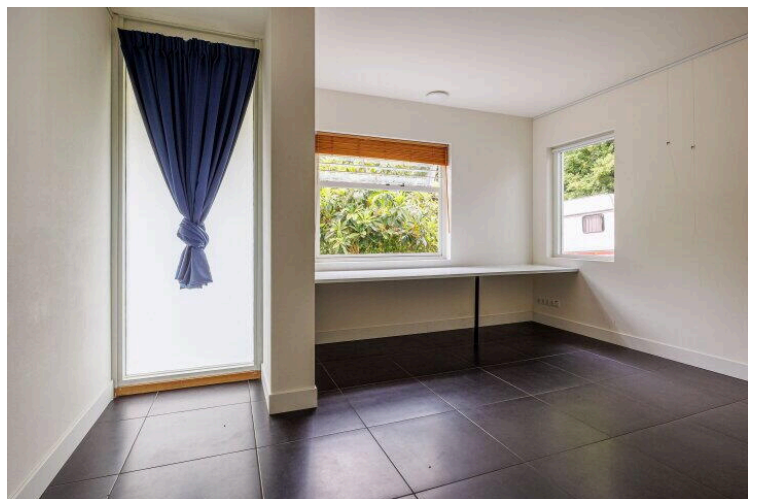
Op de kaart



This is a detailed map of the Amersfoort region in the Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A1, A12, and A15, and numerous smaller roads labeled with numbers like N199, N224, 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,





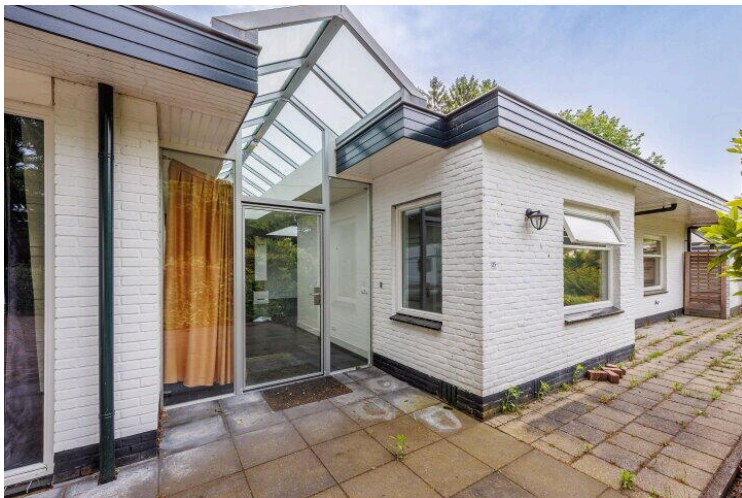










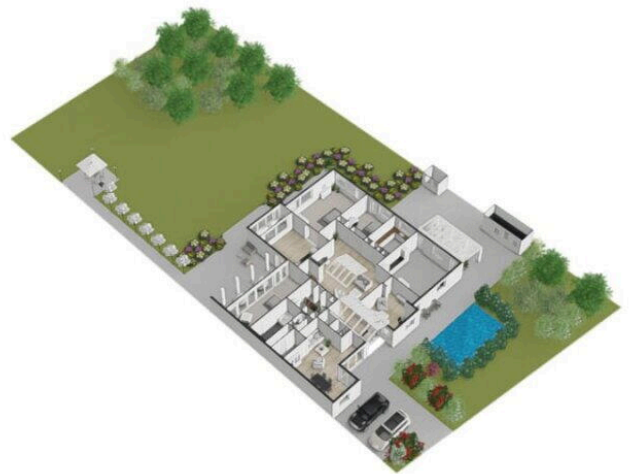
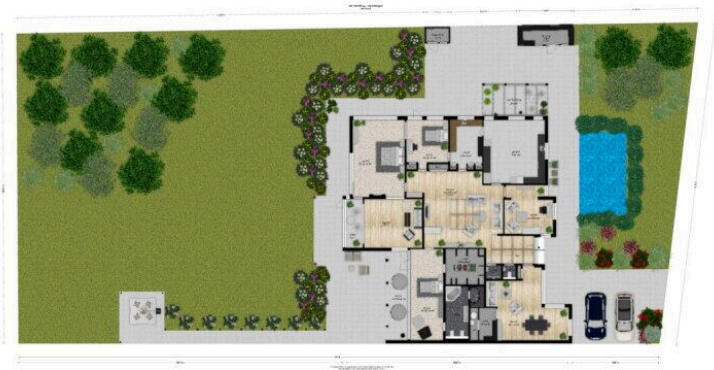
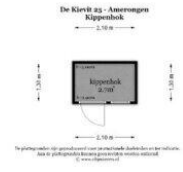














12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amerongen

Sectie D

Perceel 3269


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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 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 60 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.



de Kievit 25

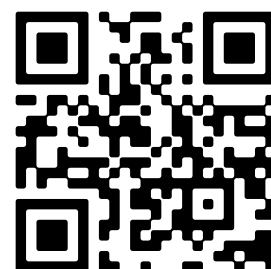
www.dekievit25.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



📱 Scan Mij!