



Scan mij!



**Boslaan 26, 3958 GZ,
Amerongen**

€ 425.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 124 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?

www.boslaan26-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1969
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	124 m ²
Inhoud	425 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Rookkanaal
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Amerongen
Sectie	D
Perceelnummer	3606
Perceeloppervlakte	153 m ²



Omschrijving

Heerlijk ruime middenwoning met 5 slaapkamers en zonnige tuin.

Deze ruime middenwoning (bouwjaar 1969) ligt in een rustige woonwijk aan de noordkant van Amerongen, op een steenworp afstand van de bossen. Ook basisscholen, kinderopvang en de winkelveorzieningen zijn op korte afstand. Voor de woning ligt een royale groenstrook, waardoor het huis wat verder van de weg ligt. Ook is er een voortuin en achter de woning ligt de fijne tuin op het noordwesten. De woning biedt een gezellige woonkamer aan de voorzijde met een open haard, een moderne open keuken en op de verdieping zijn er drie slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping is een grote dakkapel aangebracht, waardoor er zowel bergruimte is en twee (slaap)kamers. Een fijne gezinswoning op een goede en groene locatie.

De achterzijde van het huis is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Aan de voorzijde is de voordeur en raam in de hal vervangen, eveneens door kunststof. Ook is de spouw geïsoleerd.

Entree:

via de entree aan de voorzijde komen we in een hal, met garderobe, meterkast, toegang tot het toilet en tot de woonkamer.

Woonkamer:

de woonkamer heeft een speelse L-vorm en is circa 37 m² groot. Aan de voorzijde is een gezellig zitgedeelte met een open haard. De grote raampartij biedt ruim zicht op het groen voor de woning. Onder de trap naar boven is een praktische bergkast gerealiseerd. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden en plafond zijn glad gestuukt. Aan de achterzijde is een heerlijk ruim en licht eetgedeelte, naast de open keuken.

Keuken:

in de open keuken is uiteraard de nodige inbouwapparatuur aanwezig. er is een extra breed gasfornuis met oven en afzuigschouw. Ook zijn er een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Het aanrecht is afgewerkt met een hardstenen blad en op de vloer liggen plavuizen. Vanuit de keuken is direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

via de open trap in de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Hier komen we op een overloop met praktische bergkasten. Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer van circa 12 m². Aan de achterkant zijn twee slaapkamers (met dubbel glas en rolluiken) van circa 9 m² en 10 m². De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer:

De moderne badkamer biedt een (regen)douche, een wastafel met meubel en een tweede zwevend toilet. Er is een raam in de badkamer; prettig voor extra ventilatie.

Tweede verdieping:

op de tweede verdieping is een brede kunststof dakkapel aangebracht. Hierdoor zijn er op deze verdieping 2 kamers en ook bergruimte op de voorzolder. Hier zijn ook de aansluiting voor een wasmachine en de cv ketel te vinden.

Buitenruimte:

Voor de woning ligt een royale strook gemeentegroen, waardoor er vrij zicht is vanuit de woning. De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor er vooral in de middag lekker van de zon genoten kan worden. De tuin is grotendeels bestraat. Achterin de tuin staat de berging, waarvan het dak recent is vernieuwd. De tuin is ook achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1969

Perceelgrootte: 153 m²

Woonoppervlakte: ca. 133 m²

Inhoud: ca. 438 m³

Isolatie: bijna volledig dubbel glas, muur- en dakisolatie

Energie label: B

Verwarming/warmwatervoorziening: cv ketel Vaillant Remeha (2014);

In een kindvriendelijke wijk met de bossen op een steenworp afstand;

Gezellige woonkamer met open haard en half open moderne keuken;

5 (slaap-)kamers;

Fijne, zonnige tuin op het noordwesten.

Amerongen, onderdeel van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, ligt midden in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Het gevarieerde landschap van bos en heide heeft veel te bieden voor hen die zoeken naar rust en natuurschoon. Het dorp heeft in de jaren haar landelijke karakter behouden. Kenmerkend voor Amerongen zijn de oude tabaksschuren die her en der in het dorp staan. De zuidkant van het dorp bestaat uit het oude centrum met veel monumentale panden en natuurlijk Kasteel Amerongen, oorspronkelijk gesticht in 1826 op verzoek van Graaf Floris V. Hier vinden we ook de uiterwaarden van de Nederrijn, terwijl aan de noordkant van het dorp het uitgestrekte bosgebied te vinden is met daarin de Amerongse berg. Naast natuurschoon biedt Amerongen ook andere voorzieningen: er zijn onder andere meerdere basisscholen, sportverenigingen en diverse aantrekkelijke restaurants. Amerongen ligt centraal in het land op 20 autominuten van Utrecht en Arnhem, 40 autominuten van Den Bosch en 50 minuten van Amsterdam. Daarnaast is er een goede openbaar-vervoersverbinding voor handen.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0343 756 009**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.boslaan26-1.nl

Foto's







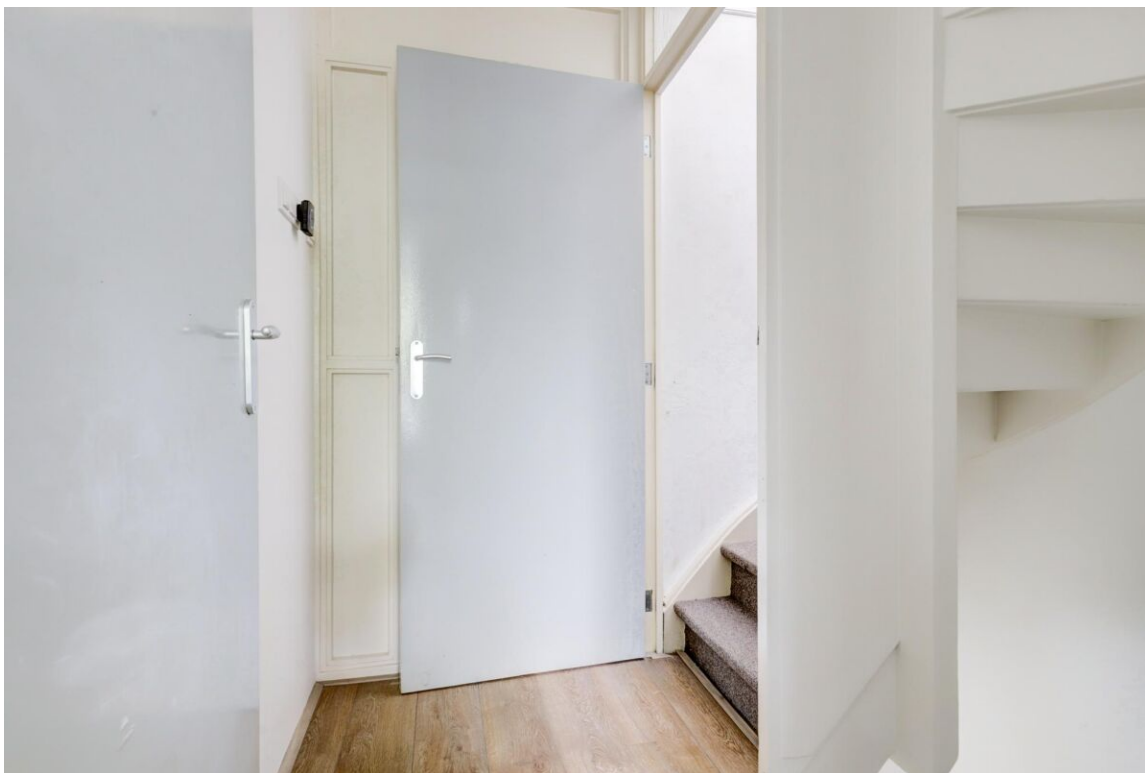




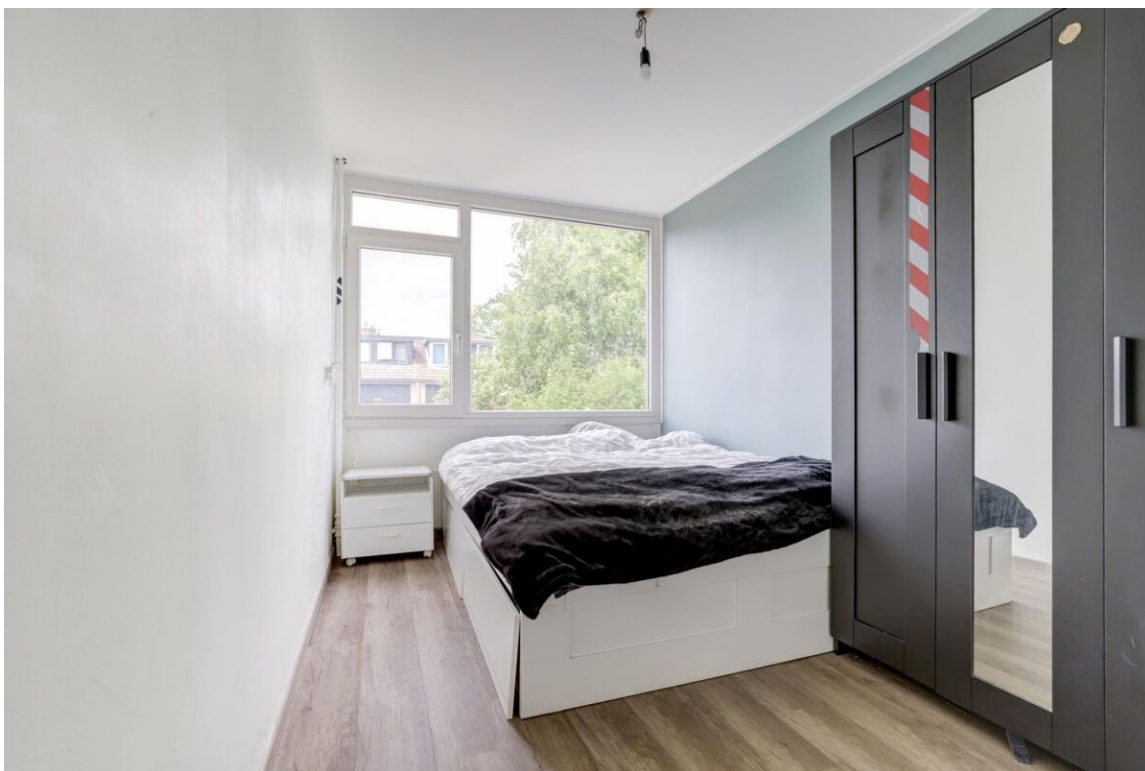




Begane Grond





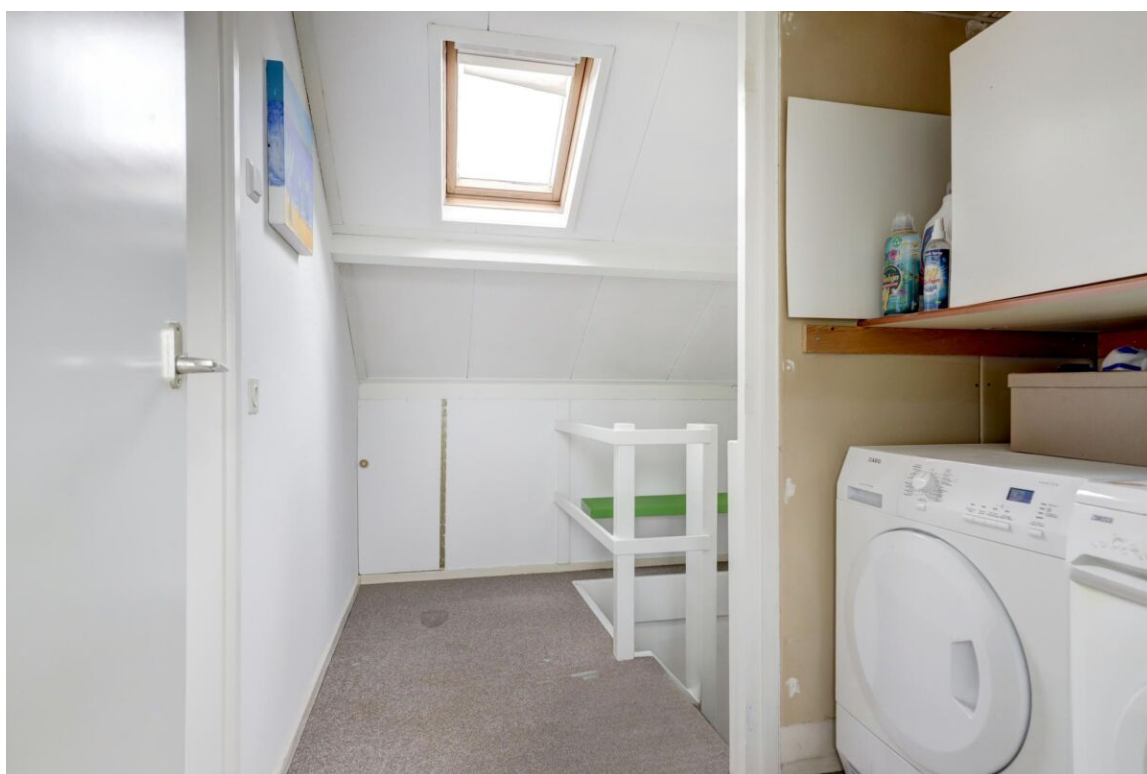








1e Verdieping









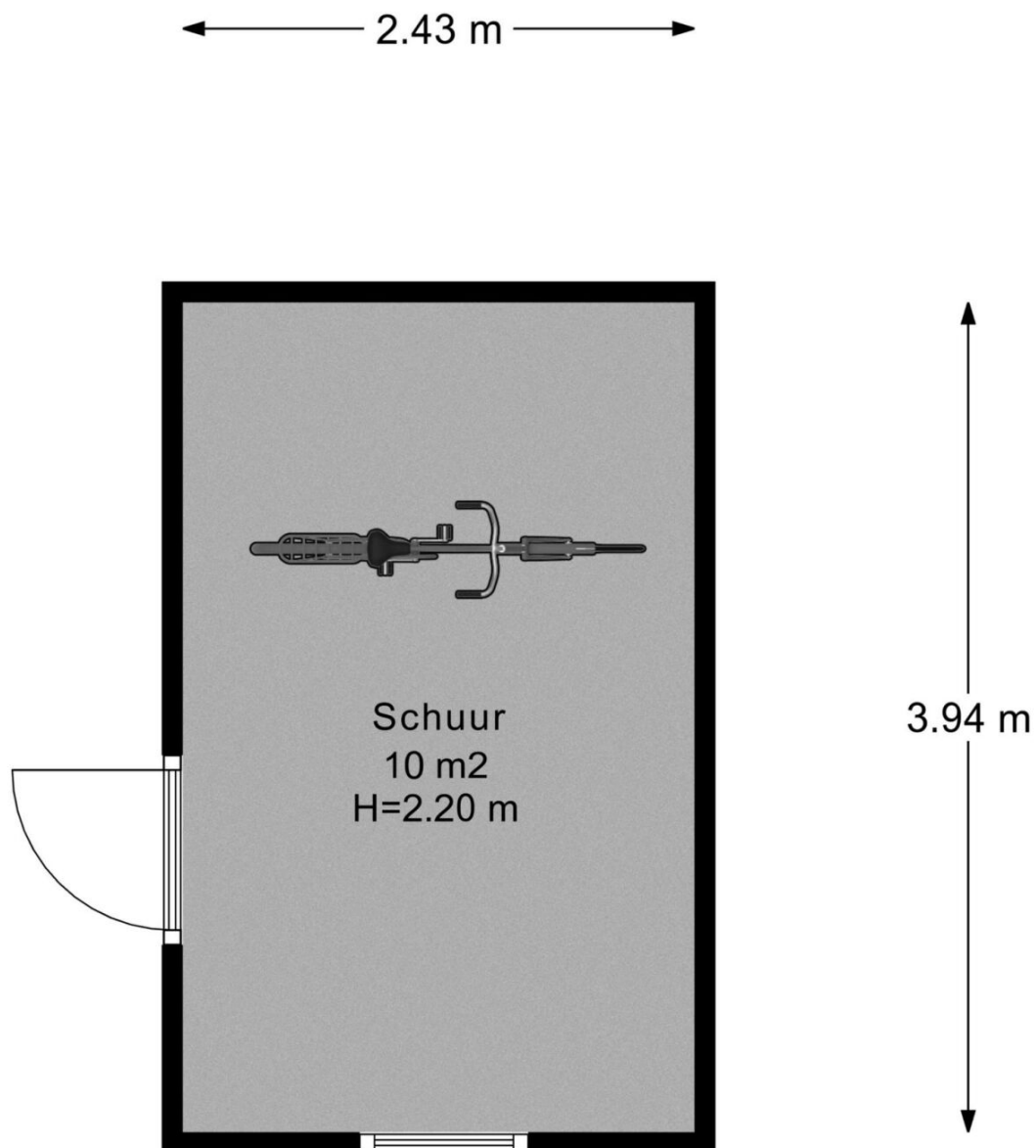
2e Verdieping



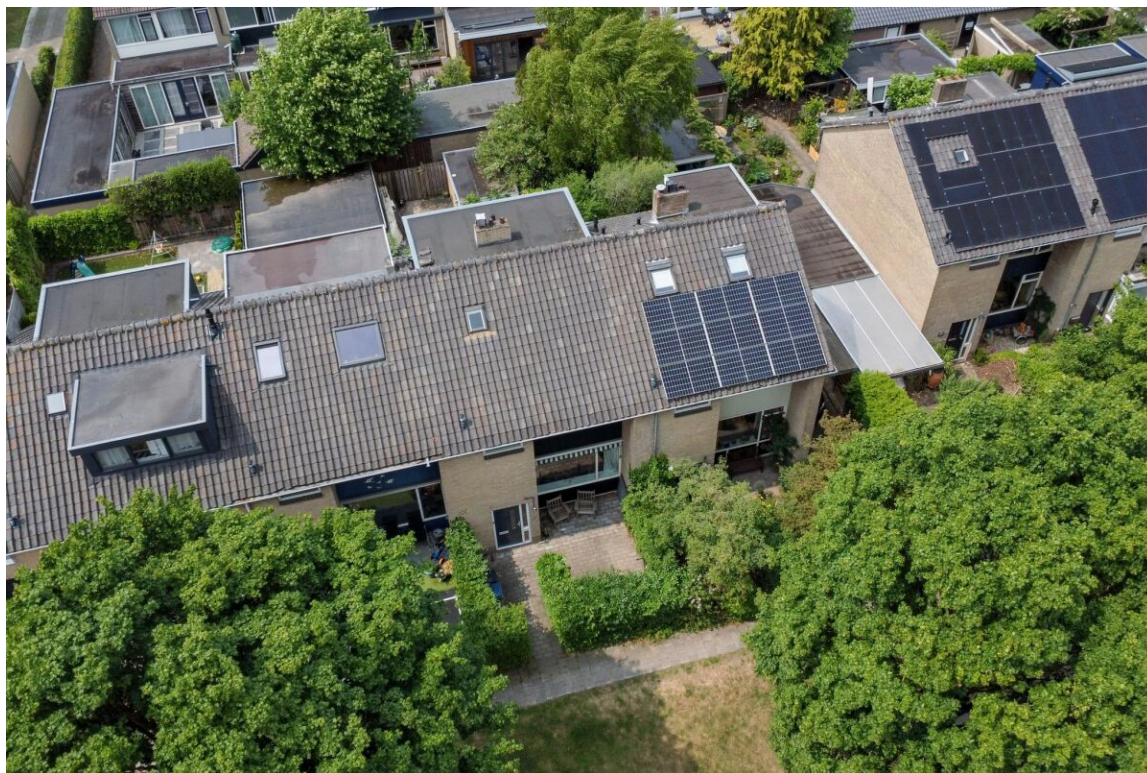








Schuur







Plattegronden



1e Verdieping



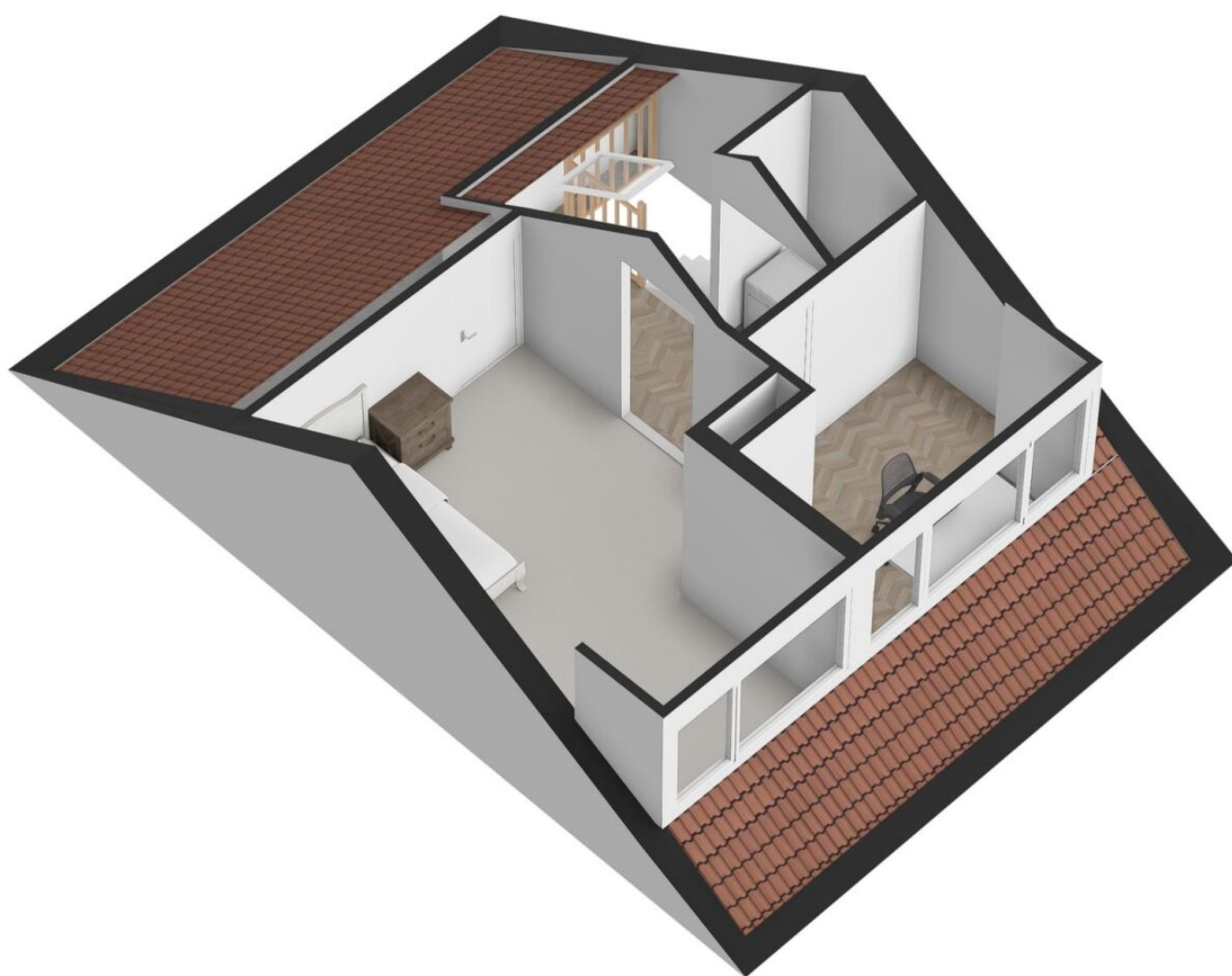


Begane Grond

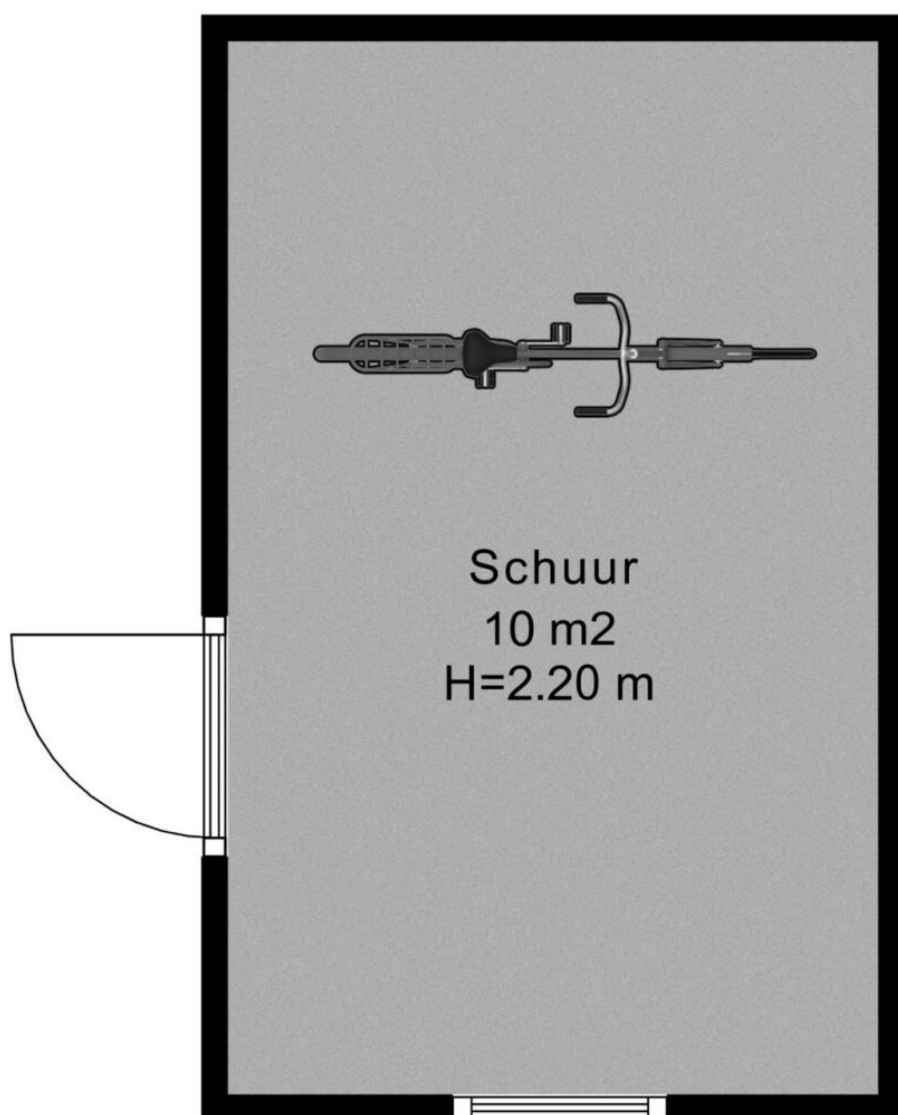




2e Verdieping

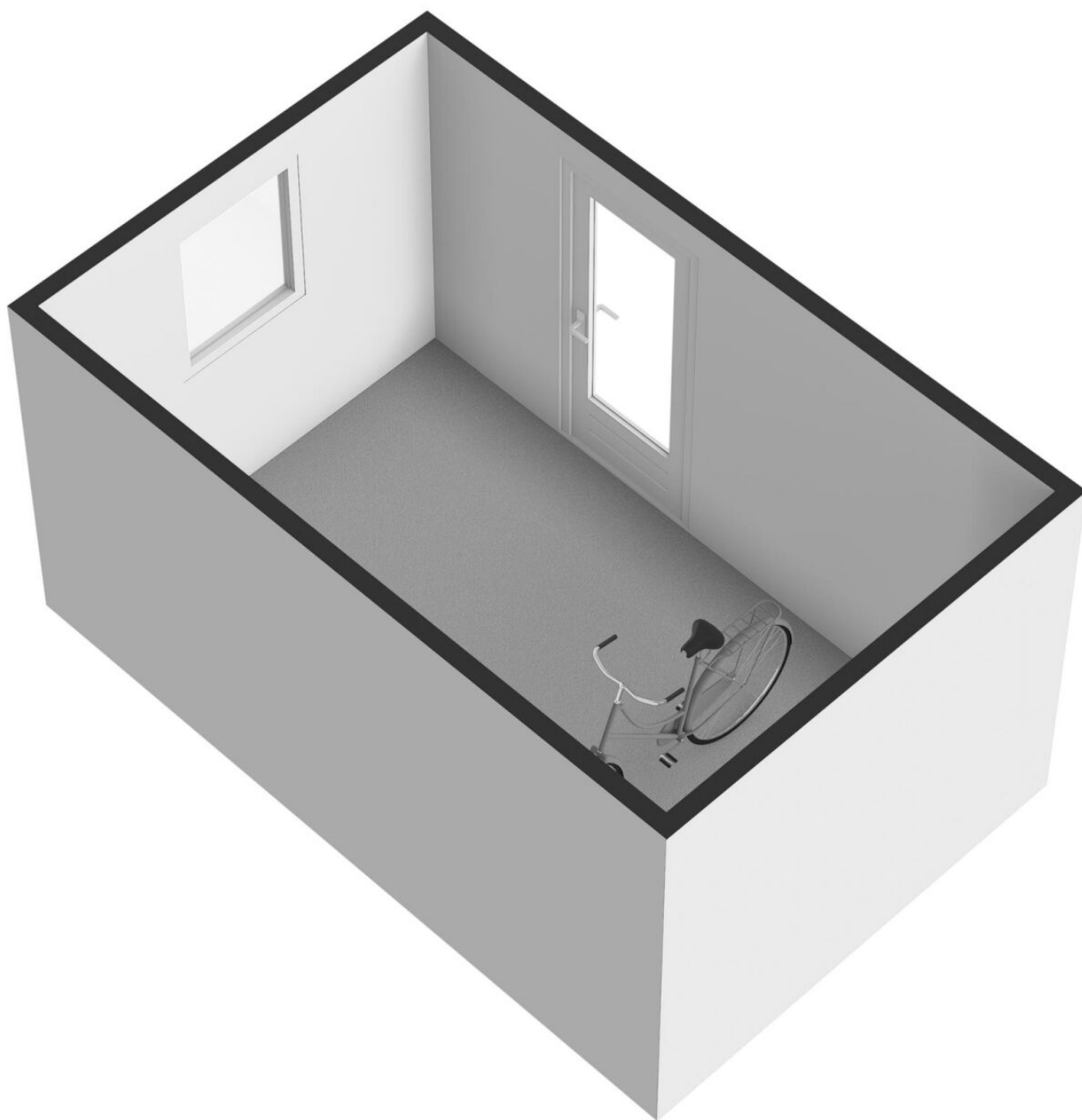


← 2.43 m →



↑
3.94 m
↓

Schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boslaan 26 Amer

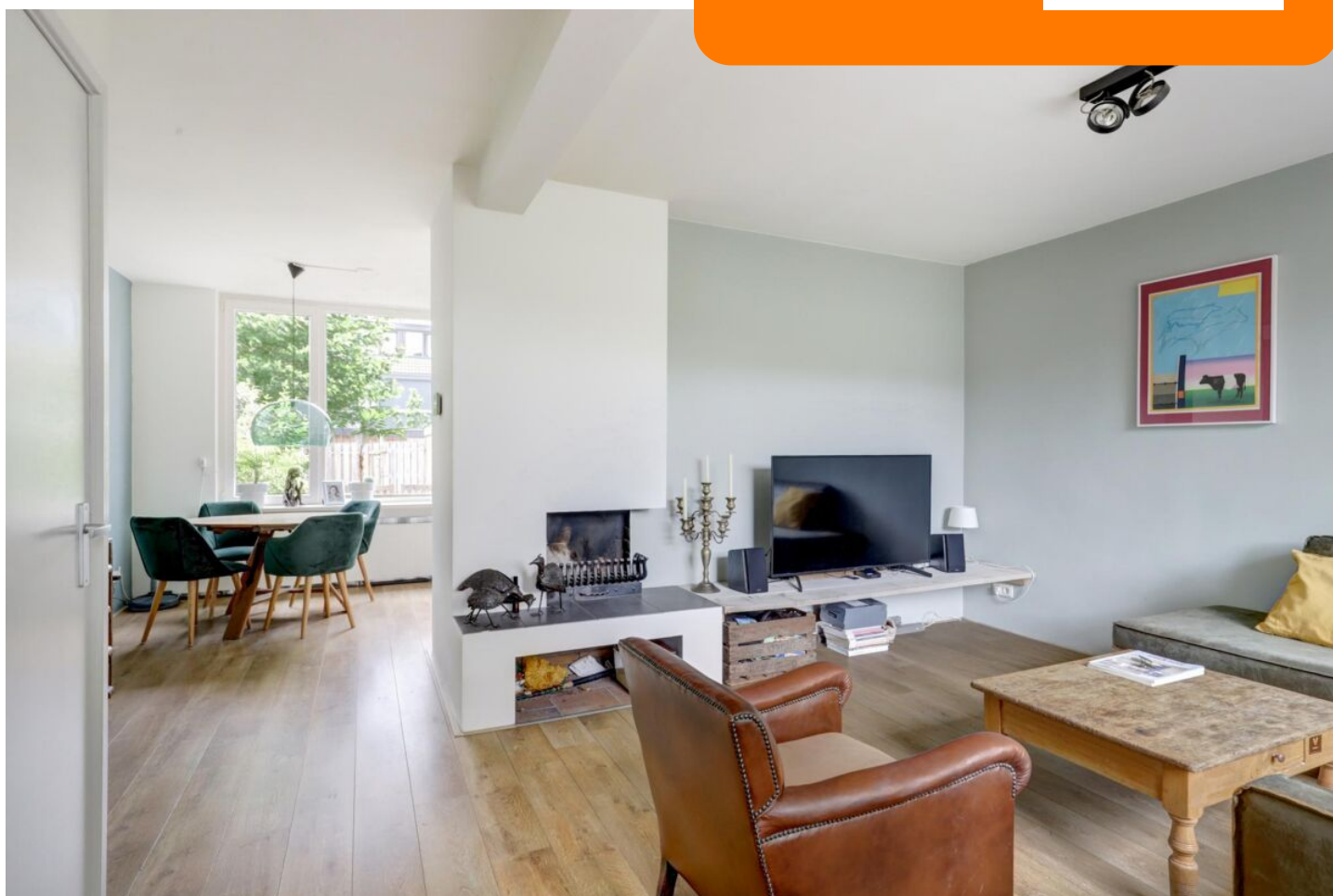


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amerongen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3606
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			
			

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaardijdeterp.nl