



BURGEMEESTER VAN DEN BOSCHSTRAAT 41, AMERONGEN



Bouwjaar: 1860 | Oppervlakte: 390 m² | Perceel: 1080 m² | Kamers: 9 | Slaapkamers: 5 | Badkamers: 3



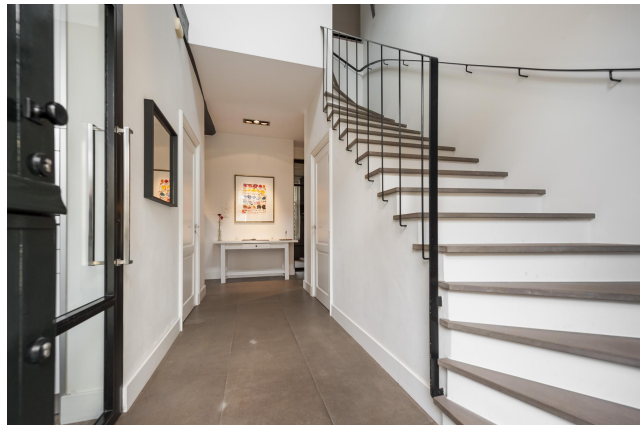
Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.















Burgemeester van den Boschstraat 41, Amerongen

Wie op zoek is naar dé ultieme woonboerderij op één van de mooiste locaties van Amerongen hoeft niet verder te zoeken. Deze voormalige smederij heeft alles in zich om op slag verliefd op te worden. Een bijzonder rijksmonument van formaat op een schitterende locatie. Ideaal voor een koper die op zoek is naar veel ruimte en met ongekende mogelijkheden zoals kantoor en/of praktijk aan huis, inwonende ouder(s) of B&B. Deze fantastische woning is smaakvol gerestaureerd, liefdevol bewoond en perfect onderhouden.

In het schilderachtige Amerongen, omringd door prachtige monumentale woningen en enkele winkeltjes staat een voormalige smederij waarvan de historie teruggaat tot vóór 1860. Deze Rijks monumentale woonboerderij verkeert in een glorieuze staat van onderhoud dankzij de huidige eigenaren die het pand in samenspraak met wijlen nestor Jan des Bouvrie volledig restaureerden. Het resultaat is ronduit verbluffend en moet beslist gezien worden, want achter de prachtig gerestaureerde voorgevel gaat een woning schuil van ongekende klasse en allure. De authentieke indeling werd vrijwel ongemoeid gelaten maar de diverse ruimtes kregen wel een nieuwe bestemming. De sfeer laat zich het beste beschrijven als warm, huiselijk en met een menselijke maat.

Vooropgesteld dat wij serieuze kandidaten van harte uitnodigen voor een bezichtiging trachten wij u met onderstaande beknopte omschrijving alvast een indruk te geven wat deze multifunctionele woonboerderij allemaal te bieden heeft.

AMERONGEN: HET GOEDE LEVEN

Dit bijzondere pand is gelegen in een lieflijk dorp en in nationaal park Utrechtse heuvelrug. Amerongen is één van de zeldzame historische plaatsen waar nog de sfeer van het goede leven van weleer te vinden is. Het is gelegen te midden van de bossen, de Amerongse berg, coulisselandschap en de unieke uiterwaarden van de nabijgelegen Nederrijn, met de vruchtbare Betuwe aan de overkant van de rivier. Een levendig dorp waar veel te doen is en leuke restaurantjes te vinden zijn.

Amerongen ligt dicht bij steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort maar net buiten de drukte van de randstad. Zeer centraal gelegen in Nederland. Wandelaars en fietsers treffen hier de rust die zo langzamerhand schaars geworden is in ons land. Tussen de Amerongse berg en de uiterwaarden aan de rand van het historische dorp ligt het alom bekende kasteel Amerongen.

Het dorp Amerongen en het kasteel zijn van oudsher nauw met elkaar verweven en kennen een rijke geschiedenis. Kenmerkend zijn ook een tiental karakteristieke

tabaksschuren die herinneren aan de tijd (17e tot 20e eeuw) dat Amerongen een bloeiende tabaksteelt kende.

INDELING

Kelder: nieuw gemetselde trap leidt naar een drietal met elkaar in verbinding staande werfkelders, momenteel in gebruik als wijnkelders.

Begane grond: hoofdentree aan de voorzijde met gang in het midden. Links van de gang een tweetal werk-/speelkamers en rechts van de gang een kamer en suite met aan de voorzijde de woonkamer met prachtige schouw en fraaie massief eiken vloeren en aan de achterzijde de eetkamer, eveneens met open haard. Een fraaie stalen pui geeft toegang tot de op de tuin gerichte woonkeuken. De Bulthaup keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en vanuit de keuken is door middel van openslaande deuren het terras bij de achtertuin bereikbaar. Grenzend aan de keuken is een bijkeuken en toegang tot de zij entree met een fraaie trappartij naar de vide van de eerste verdieping.

Eerste verdieping: ruime overloop die toegang geeft tot in totaal vijf slaapkamers waarvan de master bedroom het meest in het oog springt: een prachtige suite met kleedruimte en compleet ingerichte inloopbadkamer. De overige vier slaapkamers hebben de beschikking over nog eens twee badkamers waardoor dit zeker ook voor grote gezinnen hét ideale gezinshuis is.

Tweede verdieping: ruime bergzolder waar zich ook de technische installatie bevindt.

TUIN

Ongekend en buitengewoon verassend is de welhaast parkachtig onder architectuur aangelegde achtertuin. De zichtlijnen van de looppaden zijn een verlengstuk van de entreehal van de woning waardoor het 'binnen-buiten' gevoel wordt versterkt. Heerlijke terrassen, fraaie borders en diverse gazons wisselen elkaar harmonieus af. De achtertuin is bijna 50 meter diep en heeft dankzij de ligging gegarandeerde privacy en de hele dag zon en schaduw. Voor een in het centrum gelegen woning is dit een volstrekt uniek formaat achtertuin.

PARKEREN

Parkeren kan via de oprit voor de naast de woning gelegen vrijstaand stenen garage die voorzien is van een grote bergvloering.

ISOLATIE

De woning is bij de renovatie grotendeels geïsoleerd met uitzondering van de monumentale ramen beneden.

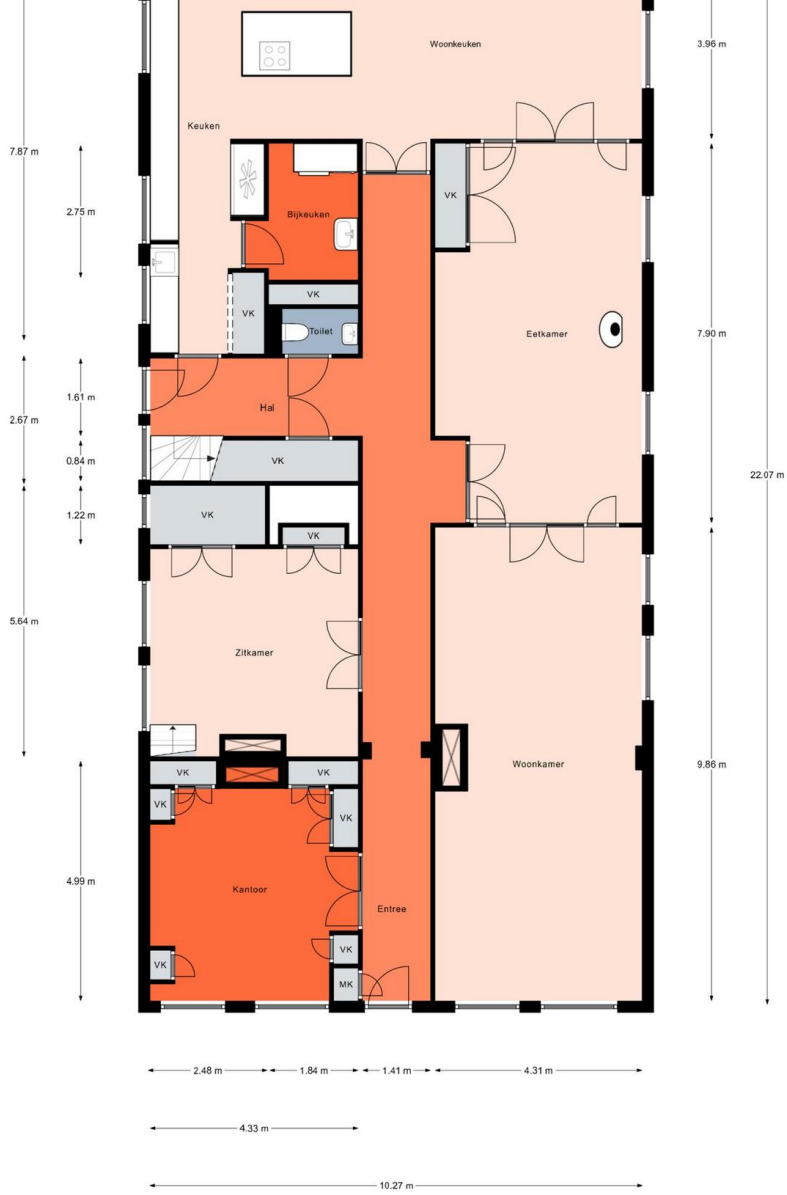
KENMERKEN

- oorspronkelijk als smederij gebouwd in 1860
- onder architectuur van wijlen Jan des Bouvrie verbouwd en ingericht
- Rijksmonument
- mogelijkheid om in de achtertuin -vergunningsvrij- een extra bijgebouw te realiseren
- alle buitenluiken zijn opnieuw op maat gemaakt

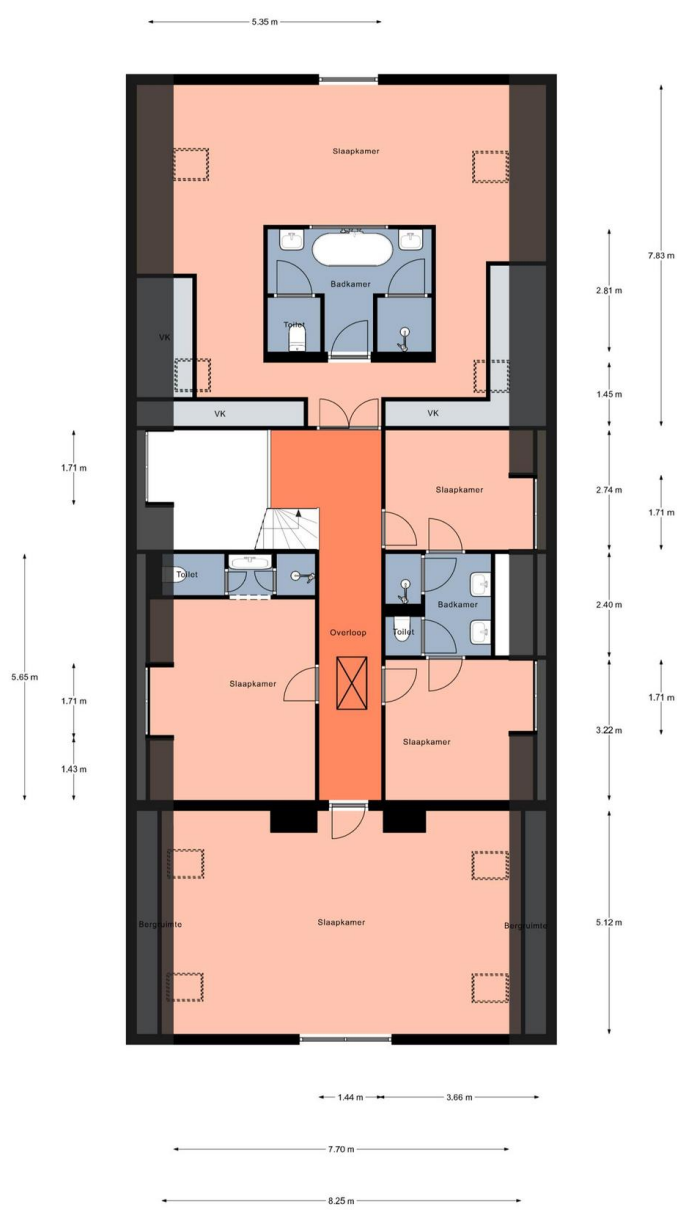
- diverse haarden aanwezig (zowel hout als gas)
- de vloer in de hal en van de trap is afgewerkt met massief Italiaans marmeren platen, massief eiken vloerdelen in de overige kamers op de begane grond
- nieuwe elektrische installatie
- het geheel verkeert in een uitstekende conditie
- diverse basisscholen op loopafstand gelegen
- alle grote steden en Schiphol zijn in 30 tot 60 minuten bereikbaar

ENTHOUSIAST GEWORDEN?

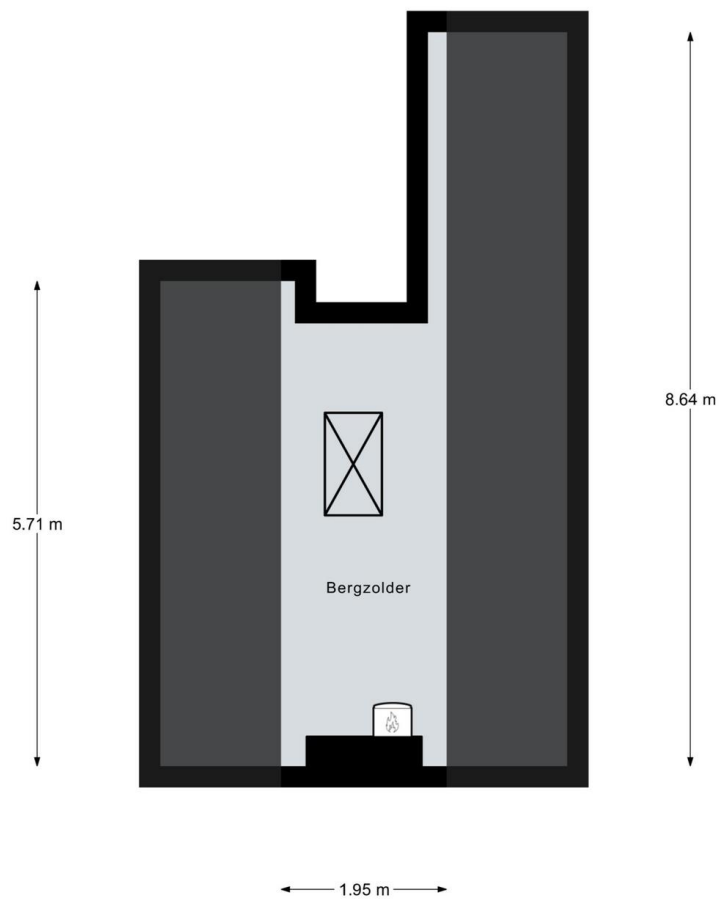
Dat kunnen wij ons goed voorstellen. Neem voor meer informatie of een bezichtiging contact op met ons kantoor. De verkoopdocumentatie met plattegronden is op onze website te downloaden. Een bezichtiging buiten de kantooruren behoort ook tot de mogelijkheden.



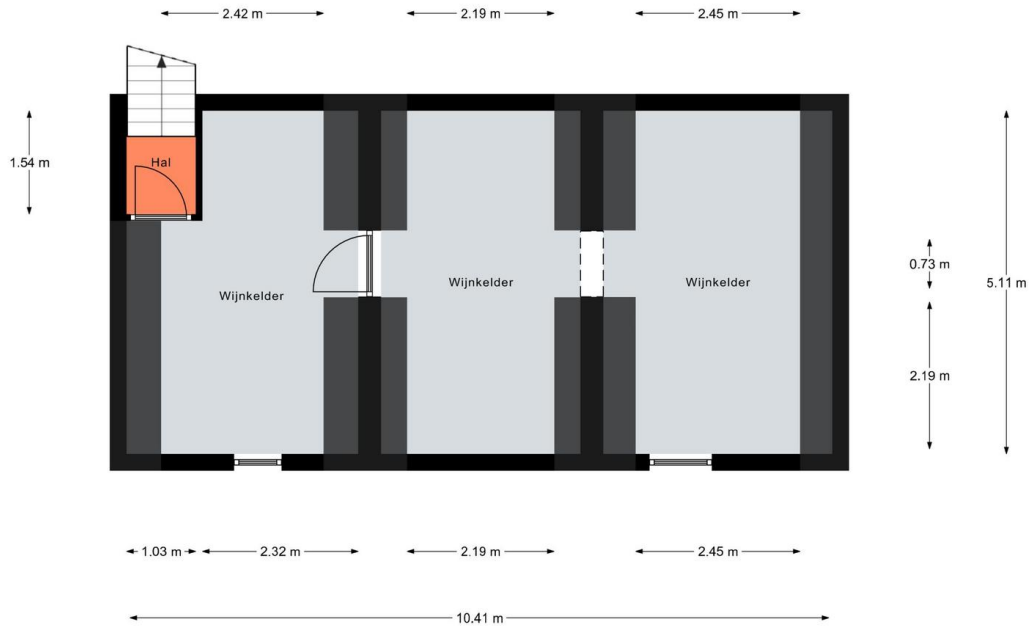
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



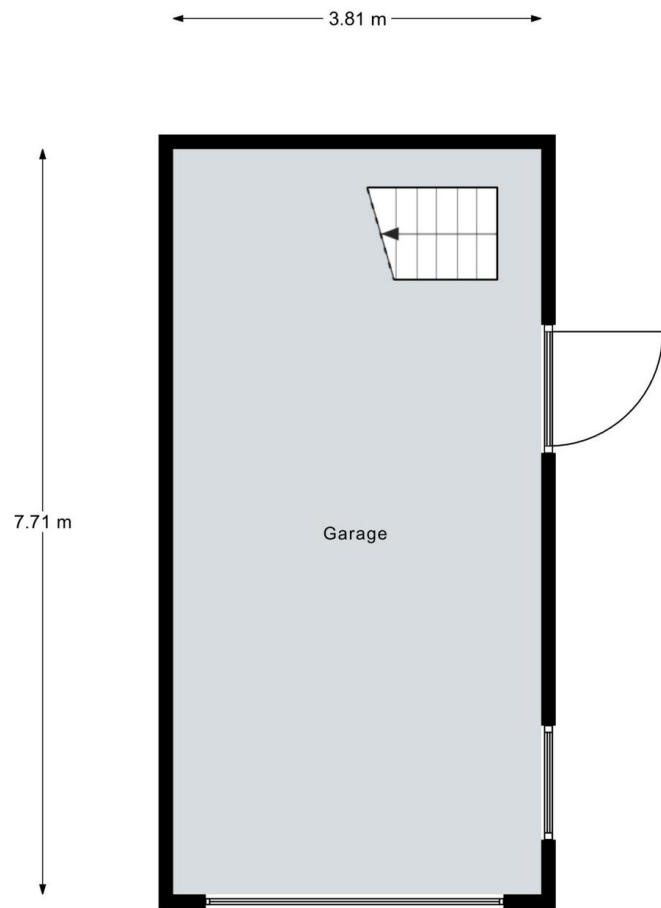
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

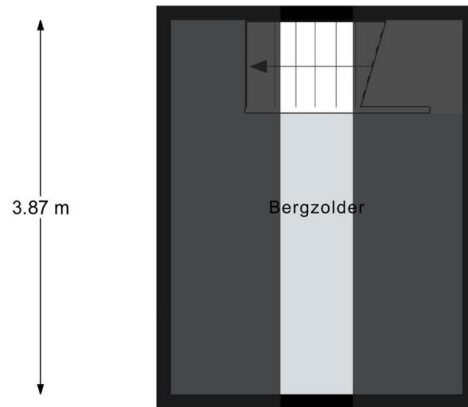


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

· 0.75 m ·



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Woonboerderij
Woning type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1860
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	390 m ²
Perceeloppervlakte	1080 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²
Inhoud	1727 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal woonlagen	2 verdiepingen, een kelder en een zolder
Balkon	Nee

Energie

Isolatie	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel en gasboiler eigendom
Verwarming	Cv ketel, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
C.V.-Ketel	Intergas 2016, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint
Ligging hoofdtuint	Noordoost

Kwaliteit tuin Fraai aangelegd

Dak

Soort dak Pannen

Overig

Permanente bewoning Ja
Bijzonderheden Monumentaal pand
Onderhoud binnen Uitstekend
Onderhoud buiten Uitstekend
Huidig gebruik Woonruimte
Huidige bestemming Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen Mechanische ventilatie, tv kabel, jacuzzi, rookkanaal en dakraam

Kadastrale gegevens

Gemeente Amerongen
Sectie D
Perceelnummer 3948
Oppervlakte 1080 m²
Aandeel Geheel perceel
Eigendomssituatie Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.