



DOOIWEG 1b
AMERONGEN







INTRO

Op een idyllisch plekje, in de oude kern van Amerongen en aan een autoluwe straat vindt u deze karakteristieke woonboerderij uit 1832. De woonboerderij is gesplitst tot twee schitterende woningen.

Kijk binnen in deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning, met eigen oprit, vrijstaande berging met overkapping, garage en multifunctioneel bijgebouw, aan de Dooiweg 1B in Amerongen. De authentieke kenmerken van de oude boerderij zijn zeker bewaard gebleven en dit geeft de woning een unieke woon-/leefsfeer. Dit gecombineerd met het goede afwerkingsniveau, praktische indeling en vele ruimte maken dit tot een geliefd object. Zo beschikt de woning over een gezellige woonkamer met houtkachel, openslaande deuren, twee zitgedeeltes en eetkamer, ruime open keuken en praktische bijkeuken op de begane grond. De verdiepingen voegen hier 4 goede slaapkamers, moderne badkamer, separaat toilet en veel bergruimte aan toe. De riante omringende tuin met de berging, garage en het multifunctionele bijgebouw geven u vele extra mogelijkheden. Hierbij kunt u denken aan een kantoor aan huis, gastenverblijf en-/of hobbyruimte. Daarnaast is de tuin keurig verzorgd en voorzien van diverse terrassen waar u in alle rust van de zon en de privacy kunt genieten.





WOONKAMER

De woonkamer vormt het hart van de woning. Met een L-vormige indeling, biedt de woonkamer veel mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek. Ook kan er een volwaardige eethoek worden gecreëerd. De woonkamer biedt een uitzicht op de tuin en wordt dankzij de vele ramen van veel natuurlijk daglicht voorzien. Een eyecatcher in de ruimte is de karakteristieke haard.



KEUKEN

De keuken staat in naadloze verbinding met de woonkamer. Deze is modern, beschikt over een L-vormig aanrechtblad en is voorzien van allerlei inbouwapparatuur. Een ingebouwde oven, inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en spoelbak maken de keuken instapklaar.







1e VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De slaapkamers zijn ruim, goed onderhouden en worden van veel daglicht voorzien. Elke slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel. Twee slaapkamers zijn voorzien van een ingebouwde kastruimte.

2e VERDIEPING

De trap op de overloop begeleidt u naar de 2e verdieping, waar zich een ruime voorzolder en de 4de slaapkamer bevinden. Beide ruimtes zijn goed onderhouden, ruim en worden van veel daglicht voorzien. Ze grenzen aan elkaar en beschikken over een ingebouwde kastruimte. Desgewenst kan de voorzolder of slaapkamer als werk- of hobbyruimte fungeren.



SANITAIR

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze is ruim, goed onderhouden en voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met spiegel, een radiator en handdoekrek. De separate toiletruimte is eveneens betegeld en voorzien van een zwevend toilet.





TUIN

Rondom de woning is een riante achtertuin aanwezig. Deze is goed onderhouden, deels bestraat maar ook voorzien van veel groen. Er is voldoende plek voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. Een unieke toevoeging is hout gestookte hottub, waar u heerlijk kan ontspannen. Middels de poort en oprit kan de tuin betreden en verlaten worden.



BIJGEBOUW

Achterin de tuin is een volwaardig gastenverblijf aanwezig. Voorzien van een woonkamer met open keuken, berging, badkamer en zolder, is dit de ideale plek om logés te ontvangen. Een vlizotrap biedt toegang tot de zolderruimte, welke gebruikt kan worden als slaapkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, douche en wastafel met spiegel. Het bijgebouw is ook uitstekend te gebruiken als kantoor en-/of hobbyruimte.



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	156m ²
Inhoud woning	551m ³
Perceeloppervlakte	385m ²
Externe bergruimte	41m ²

ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1832 verbouwjaar: 1984, 2006, 2020 tot nu

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Parkeerruimte: op eigen terrein en in de directe omgeving

Aanwezig: vrijstaande berging, overkapping, garage, multifunctioneel bijgebouw en 4 dakkapellen.

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmte- en verwarmvoorziening:

HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2014

Houtkachel aanwezig

Zonnepanelen: 8 stuks, geïnstalleerd in 2022

Voorzieningen: infrarood paneel aanwezig

Mechanische ventilatie aanwezig

Isolatie: dakisolatie, spouwmuur, dubbelglas

Glasvezel kabel

Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING

Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuysse & Mulder



JORDY
VAN KREEL

Makelaar Wonen

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108

3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12

3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05

📍 Stationsweg 94 B





6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur


Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur

Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

 www.zonnenbergmakelaardij.nl

 info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.