



KON WILHELMINAWEG 82
AMERONGEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Wonen in een gemoderniseerde jaren '50 woning met grote voor- en achtertuin? Aan de Koningin Wilhelminaweg 82 in Amerongen is het mogelijk. Deze vrijstaande woning combineert de charme van vroeger met het comfort van nu. Met een woonoppervlakte van 123 m², een perceel van 575 m² en een geweldige indeling is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen. De woning is in de afgelopen jaren met zorg gerenoveerd: originele details zijn behouden, maar de afwerking is strak en stijlvol. Denk aan glas-in-loodramen, paneeldeuren en een terrazzo vloer in de hal – gecombineerd met een moderne keuken, strakke badkamer én een overkapping met houtkachel. Ook de garage is een blikvanger: ingericht als mancave met plek voor hobby's, fitness of werk. Alles klopt hier – van het sfeervolle interieur tot de keurig aangelegde voor- en achtertuin. En dat op een geliefde locatie aan de rand van het dorp.

De Koningin Wilhelminaweg ligt op een centrale locatie in Amerongen, een karakteristiek dorp aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug. Hier woon je rustig en groen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn op fietsafstand, net als de uitgestrekte bossen voor wie graag wandelt of fietst. Binnen enkele minuten rijd je op de N225 richting Veenendaal of Doorn en via de A12 zijn steden als Utrecht en Arnhem snel bereikbaar.





WOONKAMER

De entree van de woning straalt karakter uit: licht, ruim en een terrazzo vloer die direct sfeer meebrengt. Hier vind je de meterkast, trapopgang met glas-in-loodramen en een modern toilet met fonteintje. De kelderruimte is ook vanaf hier toegankelijk.

De woonkamer aan de voorzijde is licht en ruim, met een grote raampartij en strak gestuukte wanden. In het verlengde ligt de eetkamer met openslaande deuren naar het terras, en een heerlijke haard die de ruimte verwarmd.



KEUKEN

De moderne keuken is voorzien van een groot kookeiland met ontbijtbar en luxe inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, plafondafzuiging, combi-oven, koffiemachine, koelkast en vaatwasser. Achter de keuken ligt de bijkeuken met praktische kastenwand, de witgoedaansluitingen en een vlizotrap richting een bergzolder.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft een ingebouwde kastenwand. De overige slaapkamers zijn momenteel ingericht als kinderkamer, compleet met vrolijke muurschildering.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap, waar nog meer bergruimte op je wacht.





BADKAMER

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wandcloset en een wastafelmeubel. Door het grote dakraam is er veel daglicht.

GARAGE

De garage is een volwaardige multifunctionele ruimte: strak afgewerkt, verwarmd, openslaande deuren aan beide zijden, en voorzien van daglicht via een lichtkoepel. Ideaal als werkplaats, sportruimte of mancave.



TUIN

De tuin is werkelijk een verlengstuk van het woonplezier. Aan de achterzijde vind je een prachtige veranda met houten constructie, houtkachel en ruimte voor een grote loungeset. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven. De tuin is stijlvol aangelegd met Japanse elementen, siergrind, grote tegels, niveauverschillen en volwassen beplanting. Daarnaast is er een grote Koivijver met afdekking, dat volledig in stijl is geïntegreerd in het tuinontwerp. Aan de voorzijde een grote voortuin met een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's, af te sluiten met een hekwerk.





BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.2008.nl

KENMERKEN

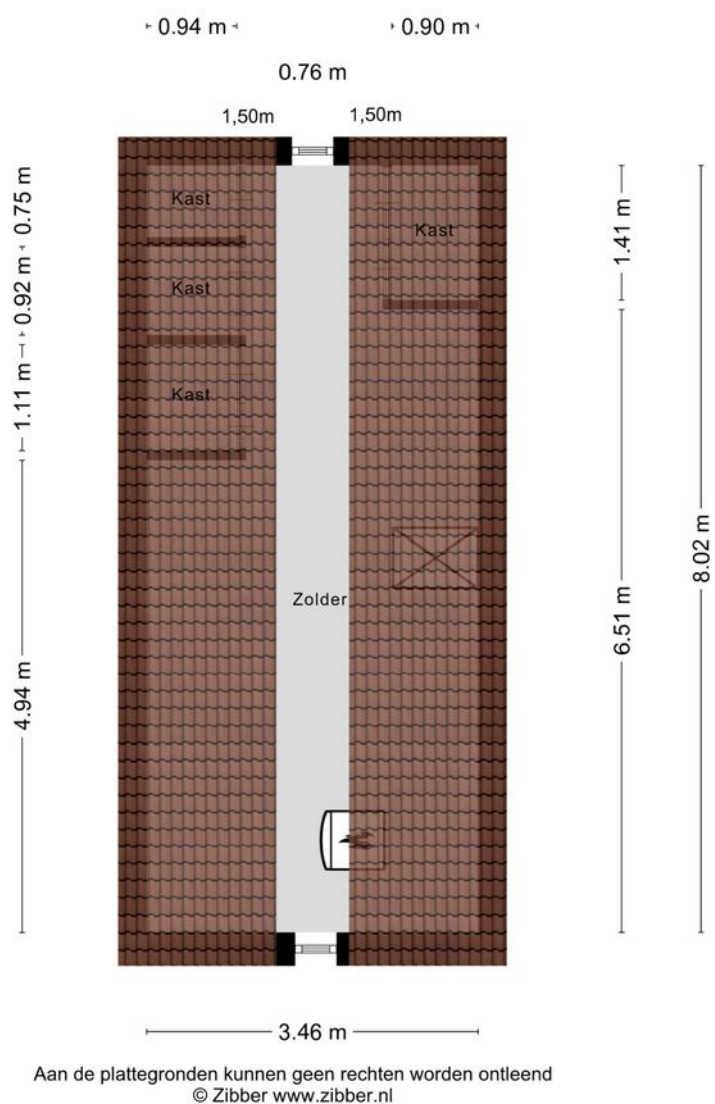
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	123m ²
Inhoud woning	661m ³
Perceeloppervlakte	575m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Amerongen

Sectie

D

Nummer

2576 + 6607



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning
Bouwjaar: 1952
Verbouwjaar: gehele woning 2012, dak 2019, garage 2022
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein
Aanwezig: garage, berging, zolder, overkapping
Ligging tuin: zuid-west/ noord-oost
Tuin bereik: voor

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening/ verwarmvoorziening: Nefit Trendline HRC 30
combi met A-label pomp (energiezuinig)
Vloerverwarming: deels aanwezig
Gashaard
Voorzieningen: buitenzonwering//kelder
Isolatie: dak/spouw/vloer
Dubbel glas: geheel HR++
TV kabel: aanwezig
Kozijnen: hout marant

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

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 Ede-Wageningen op afspraak geopend
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.