



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

3

IMMINKSTRAAT

AMERONGEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1980

WOONOPPERVLAKTE:
153 m²

INHOUD:
459 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Deze unieke en royale (dubbele) bovenwoning in de oude dorpskern biedt ruimte, karakter en comfort!

Aan de charmante Imminkstraat staat deze royale bovenwoning (153m²) met eigen oprit, vrijstaande stenen garage en een diepe, zonnige tuin met sfeervolle veranda.

De woning bestaat twee praktische woonlagen met elk volledige voorzieningen.

De 1e woonlaag biedt een volwaardige woning met een ruime woonkamer, leefkeuken (met aansluitend balkon), verzorgd sanitair en 3 goede slaapkamers.

De 2e verdieping is voorzien van een fijne leefruimte met open keuken, 2 slaapkamers en badkamer. Daardoor is deze verdieping ook uitstekend geschikt voor een inwonend kind of gastenverblijf.

Vanuit de onderhoudsvriendelijke achtertuin is er toegang tot de vrijstaande garage (23m²) en de royale oprit.

De woning is goed geïsoleerd en uitgerust met 16 zonnepanelen en een airco-unit.

Een unieke combinatie van royaal wonen met hedendaags gemak in de charmante oude dorpskern van Amerongen!

Indeling:

Begane grond: Via de eigen entree kom je binnen in een ruime hal met meterkast, dubbele cv-opstelling (separaat voor beide woonlagen) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een comfortabele bordestrap in het trappenhuis is er toegang tot de beide verdiepingen.

1e woonlaag: Binnenkomst via de overloop in de sfeervolle woonkeuken, uitgevoerd met een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met oven, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je zo het fijne balkon op en via de aanwezige trap ook naar de tuin.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de straatzijde en is dankzij de grote raampartijen heerlijk zonnig en biedt een fijn uitzicht op het oude dorp. De woonkamer is daarbij voorzien van een praktische kastenwand en een airco-unit voor extra comfort.

Via de aanwezige hal zijn de drie slaapkamers bereikbaar; de ouderslaapkamer aan de tuinzijde (met vaste kastenwand) en twee goede slaapkamers aan de straatzijde (beide voorzien van buitenzonwering). De volledig betegelde badkamer is ingericht met een whirlpool ligbad, inlopdouche en wastafelmeubel.

2e woonlaag: Via het trappenhuis is er toegang tot de 2e woonlaag met eveneens een praktische indeling en veel woonruimte. De lichte woonkamer met brede dakkapel vormt het hart van deze verdieping, met doorloop naar een keuken met wandopstelling.

Deze verdieping beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van dakramen.

Daarnaast is er een verzorgde badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en een handige opbergkast.

Tuin: Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de buitenruimte. Aan de voorzijde ligt een eigen oprit met ruimte voor minstens twee auto's, gevolgd door een vrijstaande stenen garage van ruim 23 m² met openslaande deuren naar de inrit en elektra.

De tuin is zowel achterom bereikbaar als vanuit de keuken via het balkon aan de eerste verdieping. De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van kunstgras en grootformaat tegels. De smaakvolle houten veranda maakt het plaatje compleet: een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden met vrienden door te brengen.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak: 153 m², inhoud: 458 m³;
 - Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's en een vrijstaande stenen garage;
 - Royale tuin met veranda en achterom;
 - Voorzien van 16 zonnepanelen en airco-unit;
 - Gelegen in de oude dorpskern van Amerongen, nabij winkels, scholen en openbaar vervoer;
 - Kleinschalige Vereniging van Eigenaren.
- Servicekosten bedragen thans € 25,-- per maand;
- Oplevering in overleg.



**'Een unieke
bovenwoning
met ruimte en
comfort!'**



























PLATTEGROND



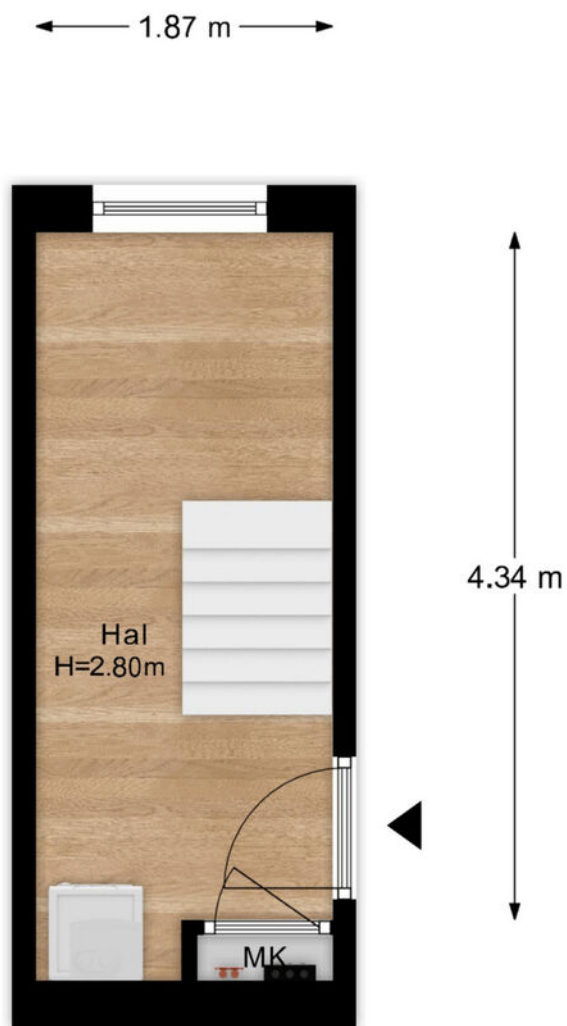
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



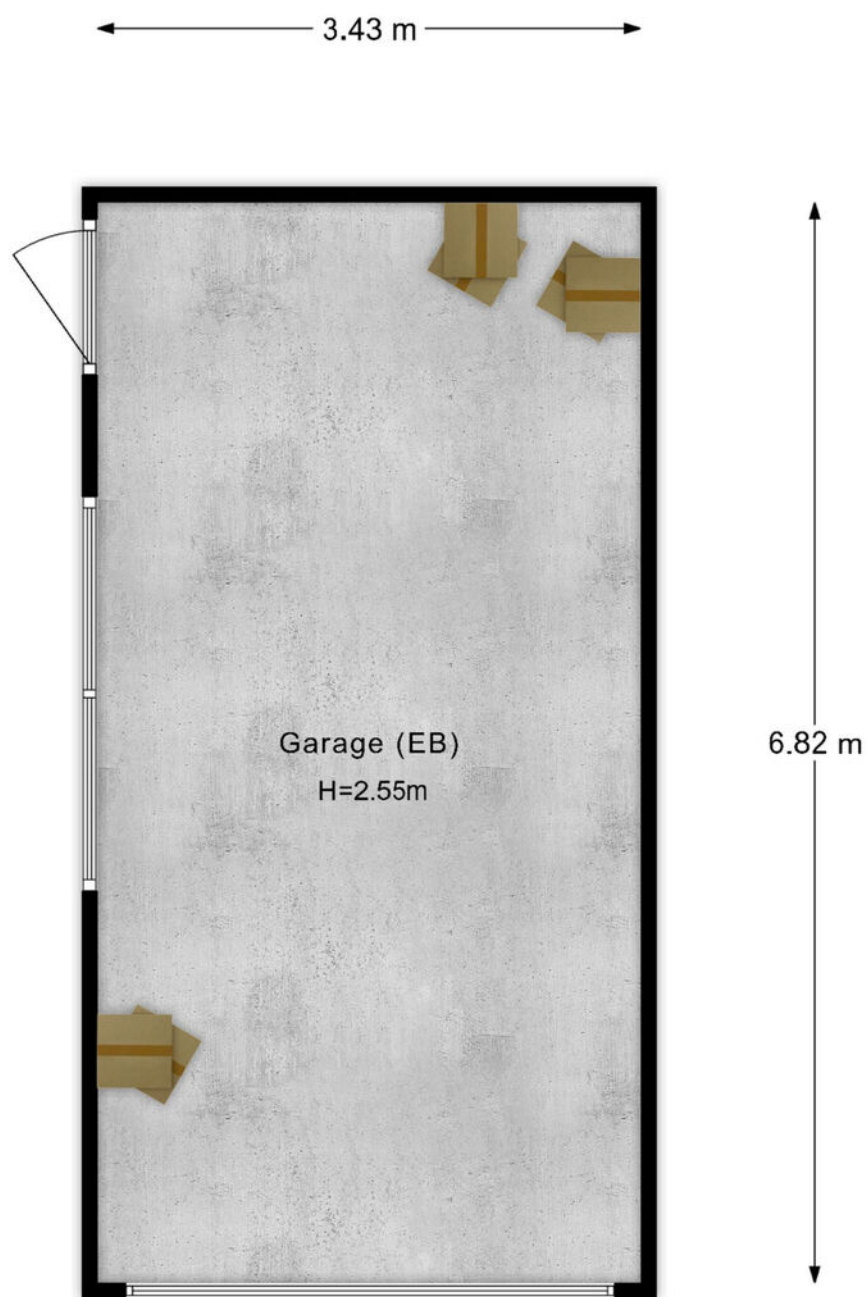
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



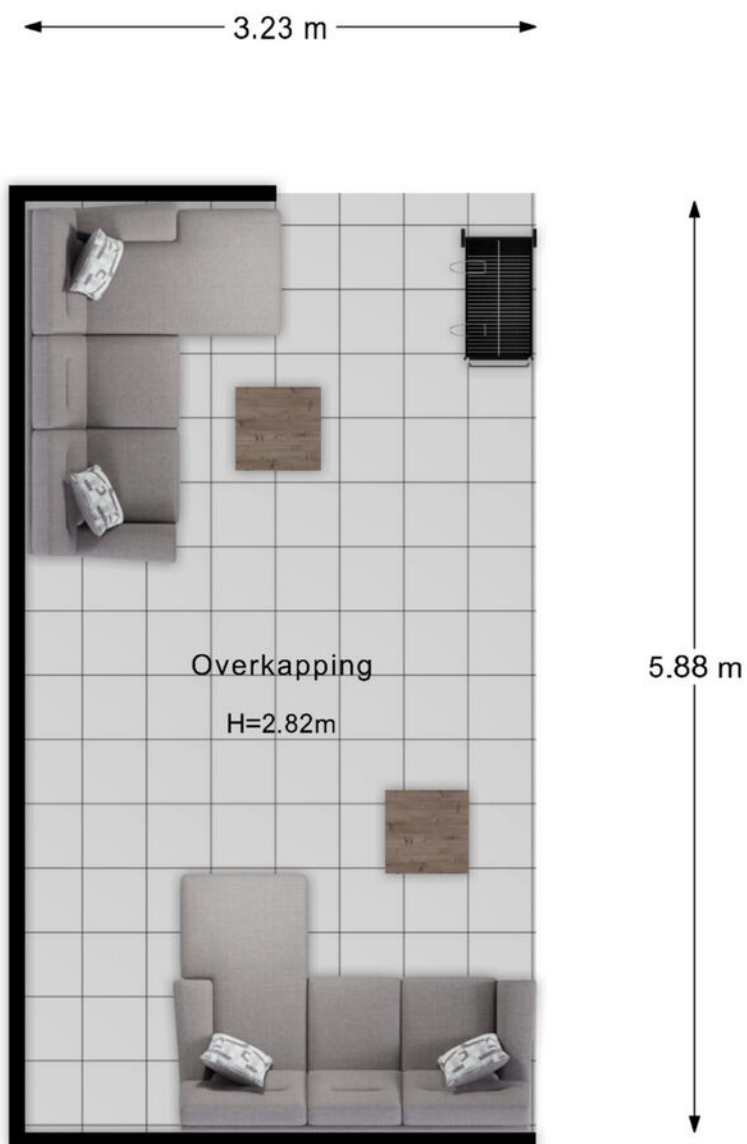
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Imminkstraat 3



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

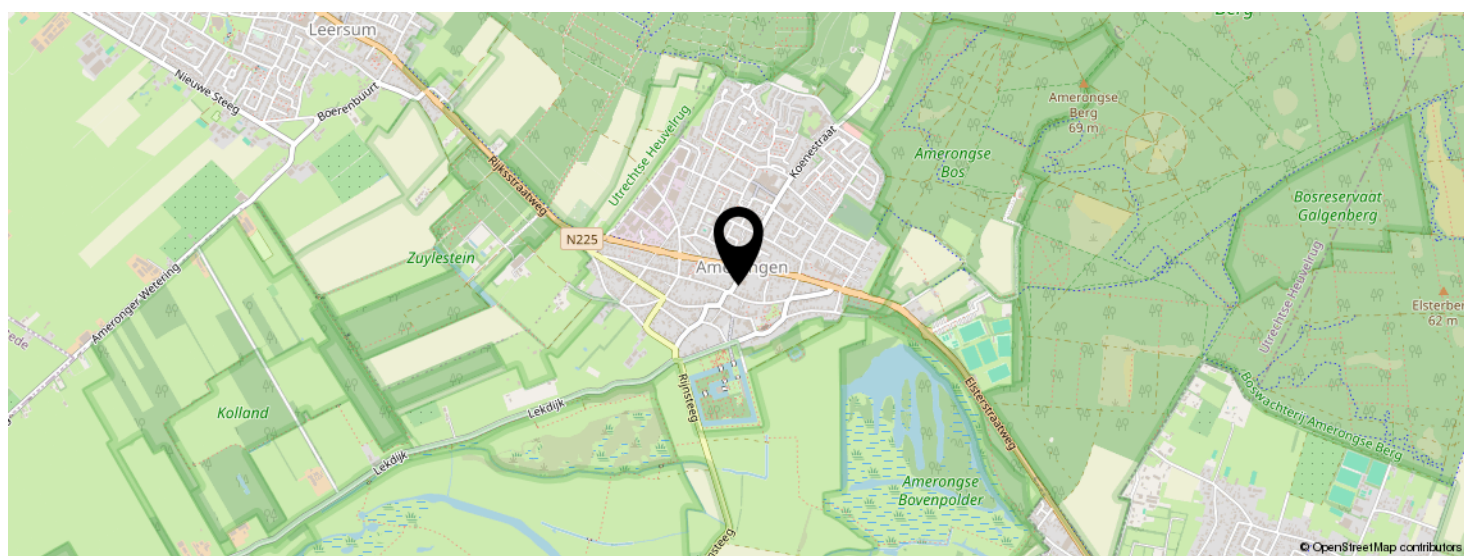
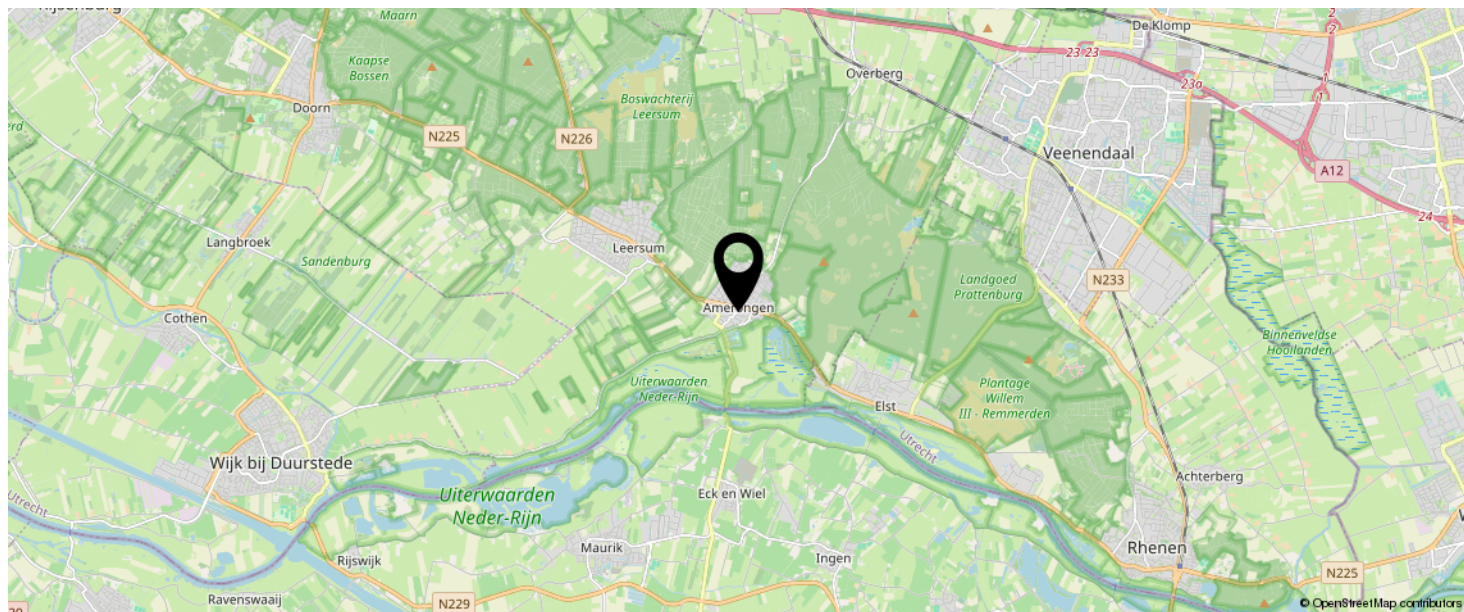
Perceel 3413

kadaster

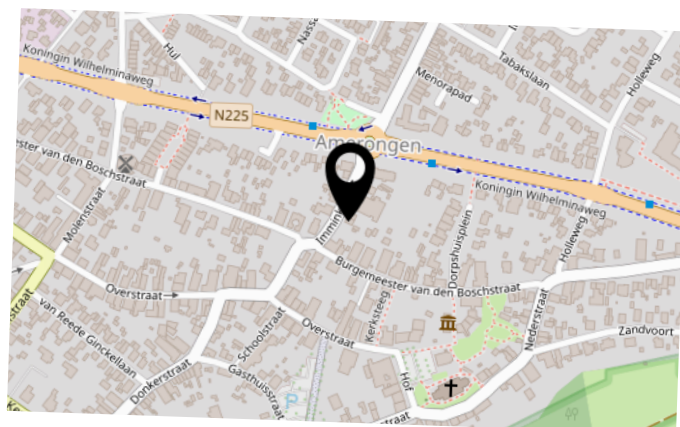
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.Imminkstraat3.nl

MEER  MAKELAAR

Imminkstraat 3, Amerongen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER  **MAKELAAR**