

Welkom, kijk verder!



Utrechtsestraatweg 26
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 649.000,- K.K.


LUCKERHOF
— MAKELAARDIJ —

Welkom bij Makelaardij Luckerhof



Bedankt voor uw belangstelling.
Door middel van deze verkoopbrochure geven wij u een zo goed en compleet mogelijk beeld van de woning.

Heeft u na het lezen vragen, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen.

Vragen over de verkoop van uw eigen woning of over de mogelijkheden tot aankoopbegeleiding?

In een vrijblijvend en persoonlijk gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden en wat we voor elkaar kunnen betekenen.

Overstraat 33
3958 BS Amerongen
0343 - 456 490
info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl



*Enthousiaste groet,
Truus, Jacqueline, Marian,
Jannet en Rosanne*

- MAKELAARDIJ LUCKERHOF PRESENTEERT -

Karakteristiek, vrijstaande woning in het oude dorp van Amerongen



Op een prachtige locatie in het oude dorp van Amerongen. Een karakteristiek, vrijstaand woonhuis met een royale garage en eigen oprit. Het woonhuis uit 1881 heeft een sfeervolle uitstraling met veel authentieke details zoals de houten vloeren, hoge plafonds, binnendeuren en hoge (voorzet)ramen. Er is veel leefruimte door de diverse woonruimtes; gesloten keuken, ruime bijkeuken en de 4 slaapkamers op de eerste verdieping. Daarbij is alles ruim opgezet en geschikt voor diverse mogelijkheden zoals een praktijk- of kantoorruimte aan huis of zelfs slapen en wonen op de begane grond.

Een uniek pand op een sfeervolle locatie!

BIJZONDERHEDEN

- Rustig gelegen maar wel nabij scholen, winkels, bossen en uitvalswegen
- Authentieke details
- Royale garage 61 m²
- Veel leefruimte
- Alarminstallatie
- Zonnige tuin op het zuiden
- Woning dient gemoderniseerd te worden.



KENMERKEN

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op. De contactgegevens vindt u op de vorige pagina.

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Soort | eengezinswoning |
| Type | vrijstaande woning |
| Slaapkamers | 4, (5 mogelijk beg. grond) |
| Woonoppervlakte | 264 m ² |
| Perceeloppervlakte | 694 m ² |
| Inhoud | 1176 m ³ |
| Bouwjaar | 1881 |
| Tuin | rondom, achtertuin west |
| Garage | vrijstaand steen |
| Verwarming | gaskachels |
| Isolatie | gedeeltelijk voorzetramen |
| Aanvaarding | korte termijn mogelijk |

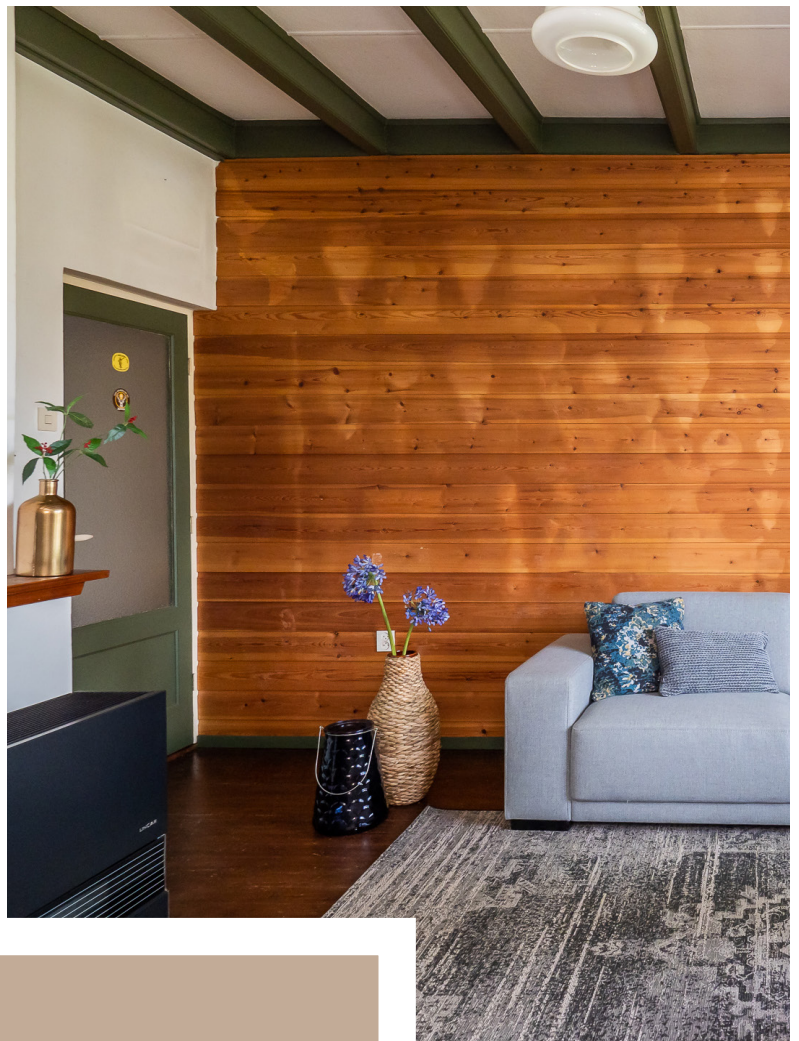
* Alle informatie in deze brochure bevat slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.



KEUKEN

De gesloten keuken is gedateerd en heeft een basisopstelling. Voor extra opslag een handige ingebouwde provisiekast. Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer, de zeer ruime bijkeuken en volgens tot de tuin en garage. In de bijkeuken is een 2e toilet, gashaard en een wasmachine-aansluiting te vinden. Voor de eethoek is een ruime keus want zowel in de keuken als in de woonkamer kun je heerlijk met elkaar tafelen.





POTENTIE

Een gedateerde woning maar zeker één met potentie! Door de authentieke elementen, de hal die centraal gelegen is van de woning en de vele ruimte is hier een prachtig familiehuus van te maken.

Daarbij zit er een zeer ruime garage bij met een smeerpuit met plek voor meerdere auto's.

Al met al voor elke wens een plek.





WOONKAMER

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 2 voorkamers met gaskachels waarvan 1 met een erker. Vervolgens een eetkamer met openslaande deuren naar de zijkant van de woning. En aan de achterzijde de L-vormige woonkamer met een gaskachel, de eethoek en toegang tot de keuken. Genoeg ruimte dus voor een speelkamer voor de kinderen, een hobbyruimte of misschien wel een slaapkamer.





SLAAPKAMERS

Aan slaapkamers zeker geen gebrek. Op de 1e verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. Iedere kamer heeft een uniek detail en is anders. De spanten zijn nog zichtbaar, een toegang naar het balkon en genoeg opbergruimte. Daarnaast is er ook een ruimte waar de sauna te vinden is. De badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel en bidet. Op de begane grond is er óók nog mogelijkheid voor een extra slaapkamer.





TUIN

De woning staat vrijwel midden op het perceel waardoor er rondom tuin is. Aan de zijkant is er een zeer ruime oprit, plek voor meerdere auto's en een zij entree. Via de andere zijde van de woning kun je achterom. Dit gedeelte van de tuin ligt op het zuiden en kun je in rust genieten van de zon. Doordat de woning niet direct aan de straat staat is er een pad naar de voordeur. Een mooie, royale voortuin waardoor de woning er uit springt!



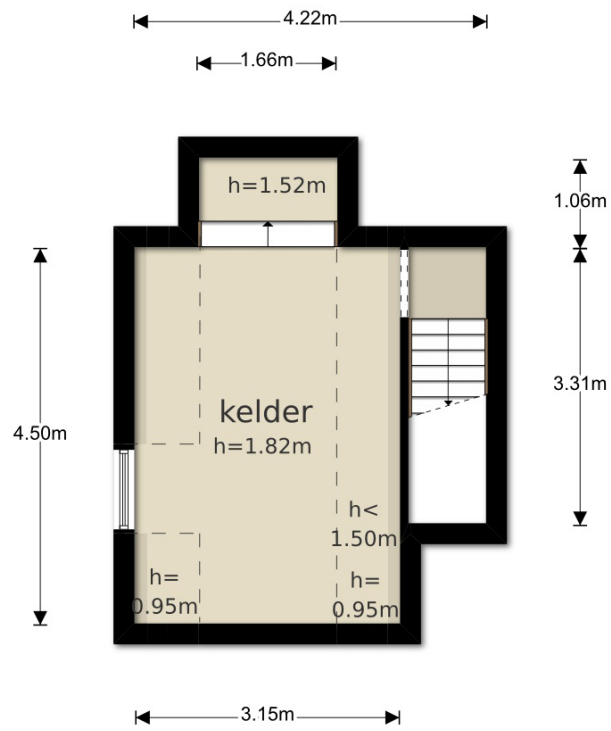
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



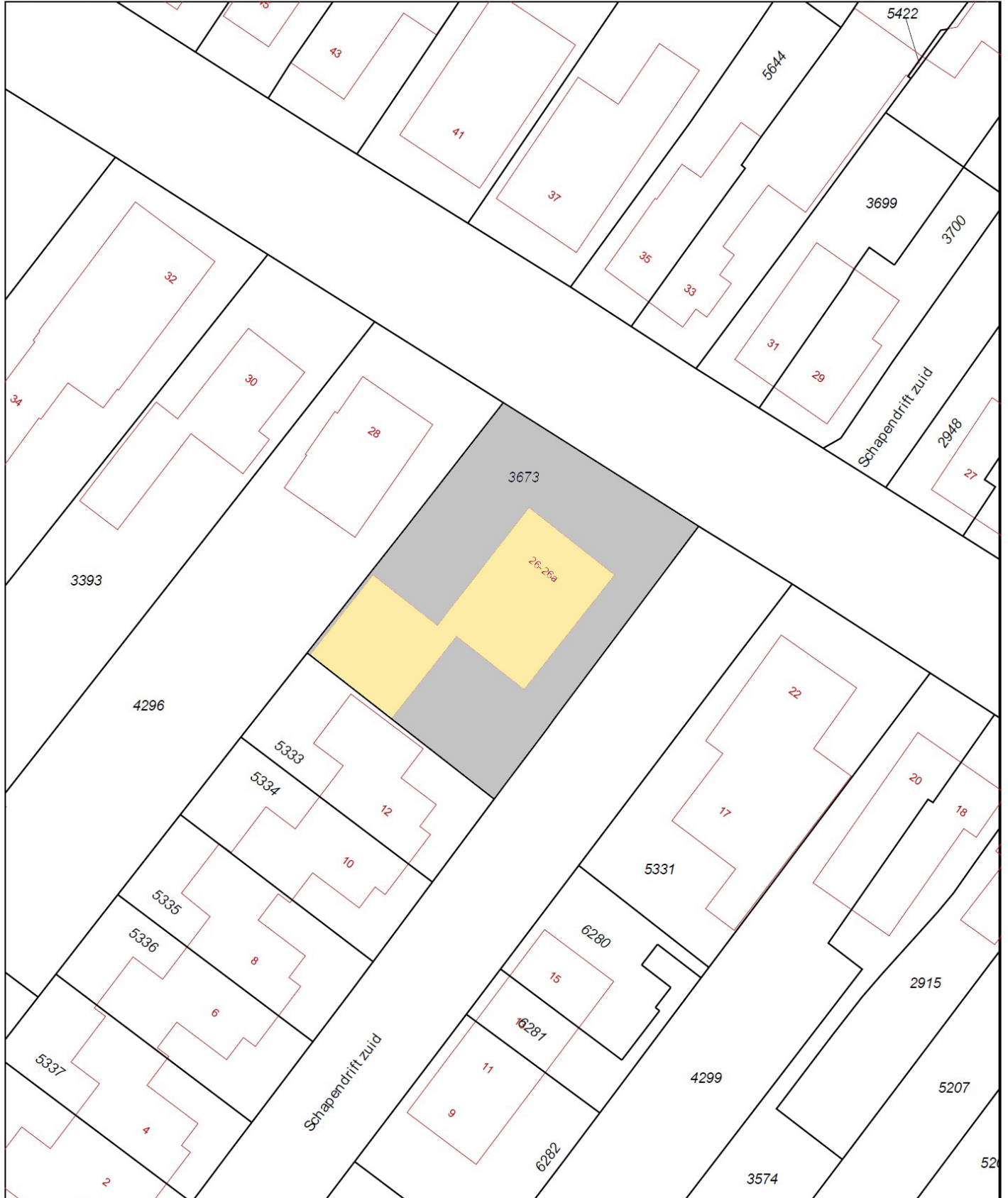
- GARAGE -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Utrechtsestraatweg26



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente AMERONGEN Sectie D Perceel 3673</p> | |
| 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. | | |