

Welkom, kijk verder!



Kon. Wilhelminaweg 45
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 719.000,- 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 -

Riante, moderne vrijstaande woning met bijgebouw, garage en oprit!



Instapklaar, sfeervol en leefcomfort! Dit zijn zomaar wat woorden die van toepassing zijn op deze vrijstaande woning met garage. Deze royale woning staat op een riant perceel van ruim 1000 m² en is in 2014 totaal gerenoveerd en gemoderniseerd. En dat is zeker zichtbaar! De gestucte wanden, de hoge plinten, de paneeldeuren, de en-suite deuren zijn zomaar wat details die deze woning sfeervol en eigentijds maakt. En dan de achtertuin, zeer riant met de diverse terrassen en de veranda waar je heerlijk kan genieten van de zon, de prachtige groene omgeving en de privacy. Als laatste is er de woning achter op het perceel, van alle gemakken voorzien en zeker geschikt is voor een B&B, mantelzorg of praktijk- of kantoorruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Woning is in 2014 uitgebouwd, gerenoveerd en gemoderniseerd
- In 2017 woning aan achterzijde uitgebouwd
- Volledig geïsoleerd
- Veranda c.q. tuinhuis met keukenblok (incl. close-in boiler)
- Parkeergelegenheid voor diverse auto's op eigen terrein
- Bijgebouw/ 2e woning geschikt voor eventueel mantelzorg, B&B of praktijk-/kantoorruimte



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
Woonoppervlakte	248 m ²
Perceeloppervlakte	1060 m ²
Inhoud	668 m ³
Bouwjaar	1955
Tuin	noord
Garage	ja
Verwarming	CV
Isolatie	volledig
Aanvaarding	In overleg

* 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.



WOONKEUKEN

In deze royale woonkeuken met fraai erker zit u er altijd warmpjes bij door de sfeervolle gashaard. Heerlijk toch? De mooie en strakke keukenopstelling met speleiland is van alle gemakken voorzien en heeft o.a. een Boretti 5-pits gasfornuis incl. oven, afzuigkap, Quooker, stoomoven, koffiezetapparaat, koelkast en vaatwasser. Ziet u zichzelf al kokkerellen in deze fantastische keuken?



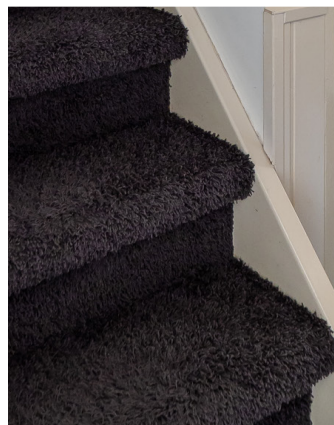
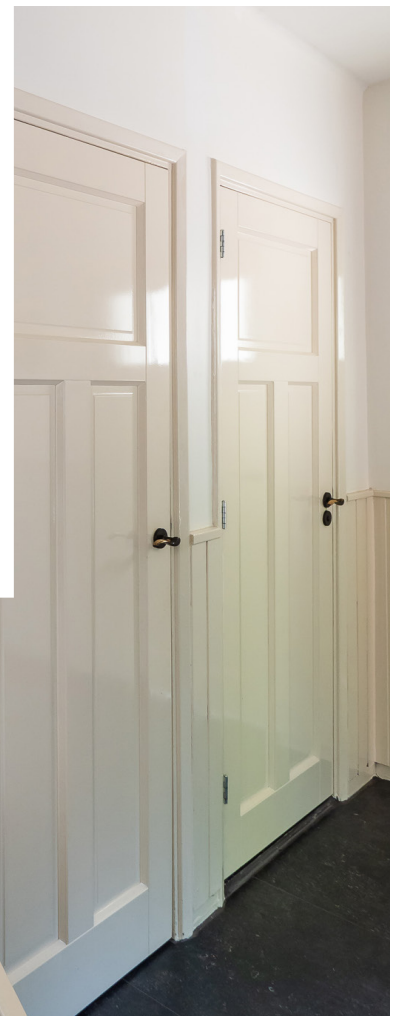


GERENOVEERD & GEMODERNISEERD

De woning is verbouwd, gerenoveerd en helemaal instapklaar!

- * Strak gestucte wanden
- * Hoge plinten
- * Luxe en stijlvol afgewerkt
- * Volledig geïsoleerd
- * Compleet bijgebouw/2e woning met veel mogelijkheden

Hier word je toch enthousiast van?





WOONKAMER

Royale lichte woonkamer met mooie raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op de achtertuin en loopt u via de openslaande deuren zo het heerlijke terras op.

De prachtige sfeervolle gashaard is een eyecatcher in deze woonkamer.

Dit is pas thuiskomen!





SLAAPKAMERS

Ook boven is er ruimte! Aan de achterzijde de master bedroom met uitzicht op de achtertuin en via een loft schuifdeur is er de doorloop naar de mooie walk-in closet. De overige 3 slaapkamers hebben als pluspunt allemaal een vaste kast en 1 slaapkamer heeft zelfs als extra toegang tot het balkon. De lichte badkamer met luxe uitstraling is v.v. een inlopdouche, ligbad, dubbele wastafel en designradiator. En separaat luxe toilet.





2E WOONRUIMTE

Achter op het perceel vind je een mooi bijgebouw, 2e woning, geschikt voor bijv. mantelzorg, B&B of praktijk-/kantoorruimte. Compleet en mooi afgewerkt met half open lichte keuken met v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-magnetron. Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras. Op de 1e verdieping een overloop met bergruimte, een slaapkamer en badkamer v.v. douche, wastafelmeubel en toilet.





TUIN

Heerlijke riante en mooi aangelegde tuin met verschillende zonneterrassen. Er is dus altijd wel een plekje in de zon te vinden. De tuin is helemaal compleet met de sfeervolle veranda met keukenblok en apart toilet. Hier kunt u uw gasten verwennen met een heerlijke bbq en ondertussen van de heerlijke tuin genieten!





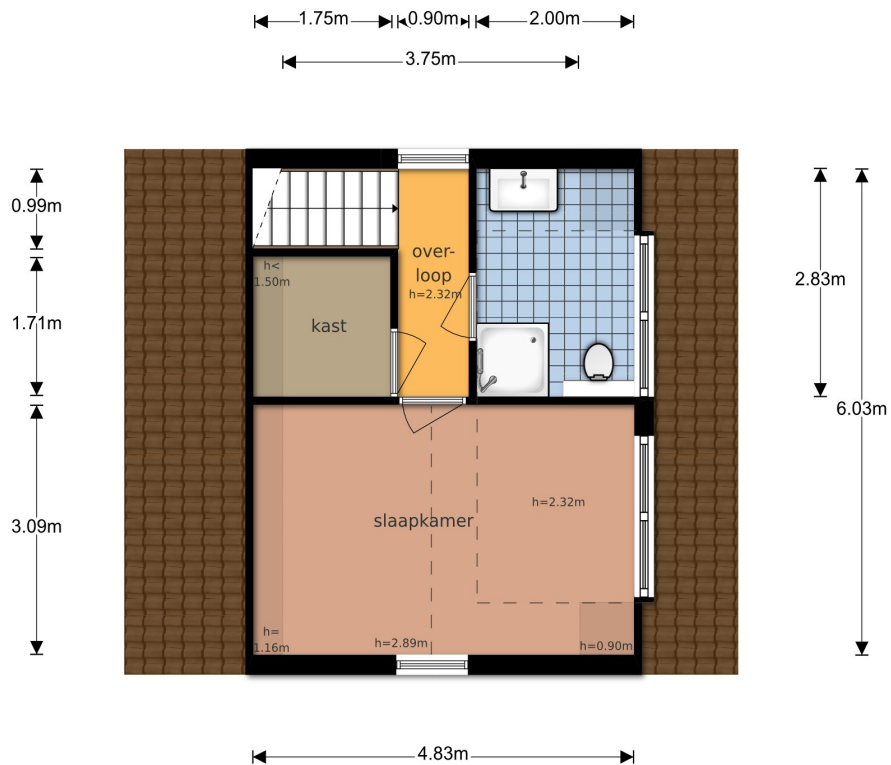
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



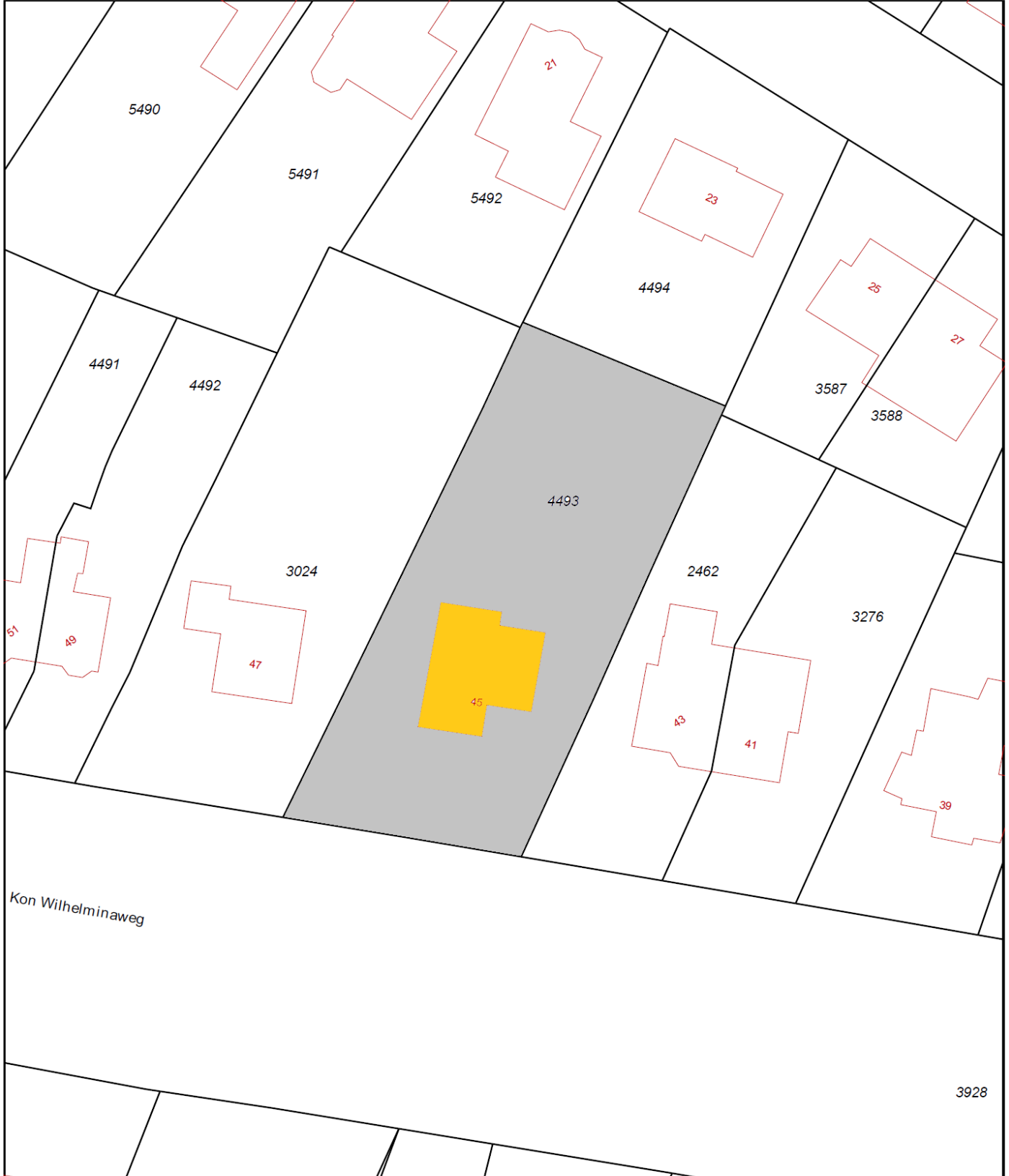
- GASTENVERBLIJF BEG. GROND EN 1E VERDIEPING -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kon Wilhelminaweg45



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Amerongen
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie D
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 4493
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Geleverd op 19 juni 2019

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.