

Welkom, kijk verder!



**Burg. van den Boschstraat 127
Amerongen**

**VRAAGPRIJS:
€ 398.000,- 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,
de Luckerhof vrouwen*

Vrijstaand

*gelegen in de oude dorpskern
van Amerongen*



Op een mooie locatie, in de oude dorpskern van Amerongen staat deze vrijstaande woning met berging. Door de woning binnen te gaan, word je om diverse redenen aangenaam verrast! Te beginnen met de riante, deels tuingerichte woonkamer met aansluitend de open keuken. Vervolgens zijn er op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer. Op de 2e verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer en een aparte ruimte geschikt als berging, werkkamer of wasruimte.

Kortom: een comfortabele woning met vrij uitzicht, op een mooie plek in het oude dorp van Amerongen!

BIJZONDERHEDEN

- Lichte vrijstaande woning met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Riante woonkamer en keuken
- 4 slaapkamers
- Op korte afstand van diverse voorzieningen, de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het natuurgebied de Uiterwaarden.
- Amerongen ligt centraal in Nederland, is goed bereikbaar via A-12 en biedt dus zeker de mogelijkheid om in de stad te werken en in een dorp te wonen.



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
Kamers	6, waarvan 4 slaapkamers
Woonoppervlakte	140 m ²
Grondoppervlakte	220 m ²
Inhoud	449 m ³
Bouwjaar	ca 1987
Tuin	achtertuint noord
Verwarming	cv-ketel
Berging	ja
Parkeerruimte	Openbaar
Zonneterras	ja
Staat van onderhoud	goed

* 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.



WOONKAMER

De binnenkomst in de ruime hal is voorzien van toilet, trapkast, meterkast en de trapgang naar de 1e verdieping. Via de hal kom je in de riante, lichte woonkamer met aan de voorzijde een prachtig, vrij uitzicht.

Door de raampartijen aan de voor- en achterzijde is er veel lichtinval waardoor het een lichte ruimte is.





KEUKEN

De open keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok met gasfornuis, oven, afzuigkap, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Voor deze woonruimte (± 54 m²) is het eventueel een mooie optie om aan de achterzijde van de woning een royale woonkeuken te realiseren





SLAAPKAMERS

Via de trapopgang kom je op de overloop, deze geeft toegang tot de diverse ruimtes van de verdieping. Te beginnen bij de master bedroom, een zeer royale slaapkamer van maar liefst 20 m2 met veel lichtinval, mede door de 2 Velux dakramen. Daarnaast zijn er nog 2 ruime slaapkamers, 1 kamer aan de voorzijde van de woning met een prachtige dakkapel, wat meer ruimte creëert in de kamer. En aan de achterzijde de 3e slaapkamer ook voorzien van een Velux dakraam. De badkamer is licht van kleurstelling met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet maar ook de aansluiting voor de wasmachine is hier gerealiseerd.





ZOLDER

deze verdieping is opgesplitst in 3 ruimtes. De voorzolder is de eerste ruimte, hier vind je de CV opstelling. De 2e ruimte is een kleinere kamer die geschikt is als werkkamer, wasruimte of als extra bergruimte. En dan de 3e ruimte, een riante slaapkamer met ook hier de Velux dakramen voor de nodige lichtinval.



BADKAMER

De badkamer is licht van kleurstelling met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet maar ook de aansluiting voor de wasmachine is hier gerealiseerd.





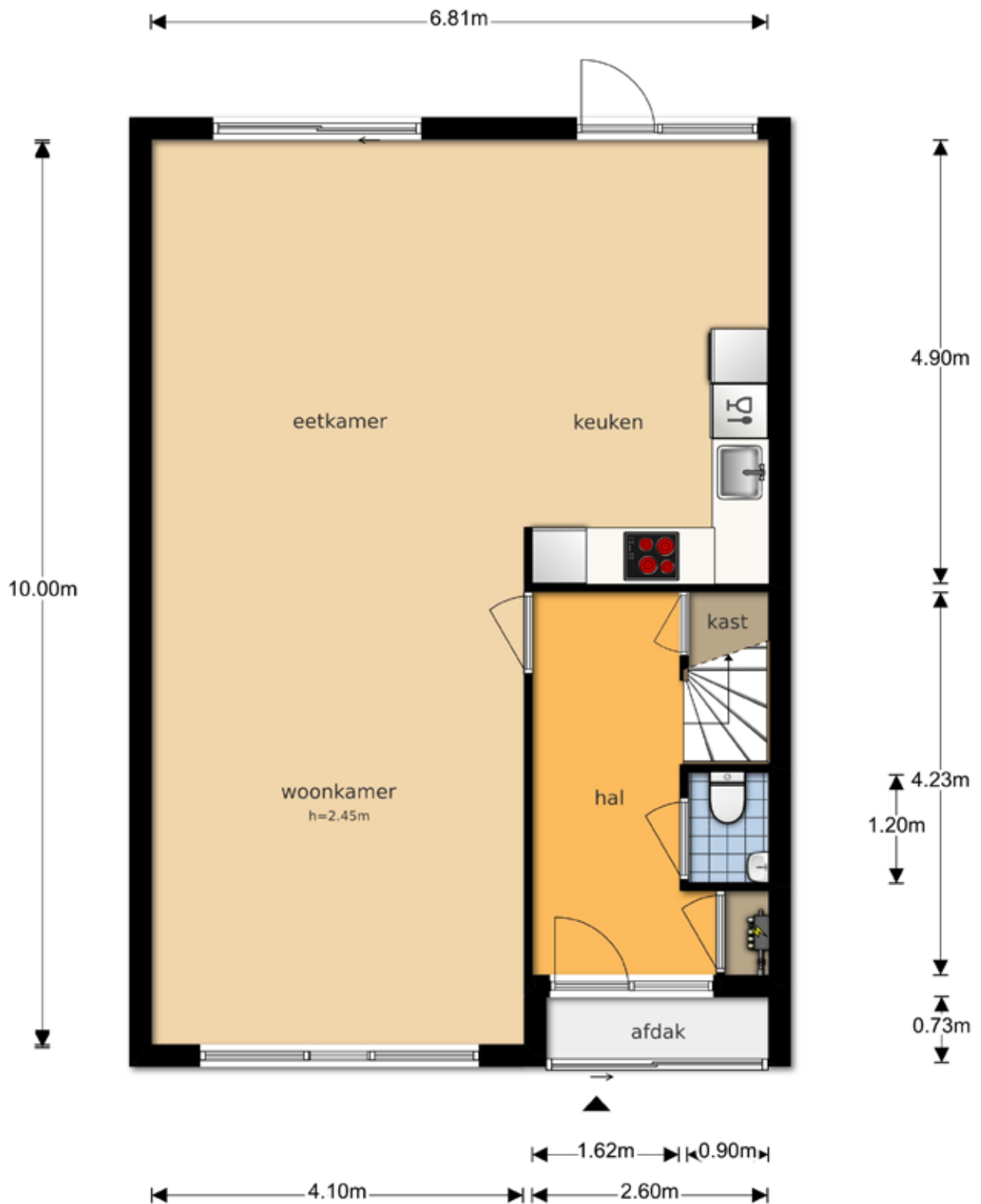
TUIN

De achtertuin beschikt over 2 terrassen waardoor je op verschillende momenten van de dag kan genieten van de zonnestralen of op de warme, zomerse dagen van de schaduw.

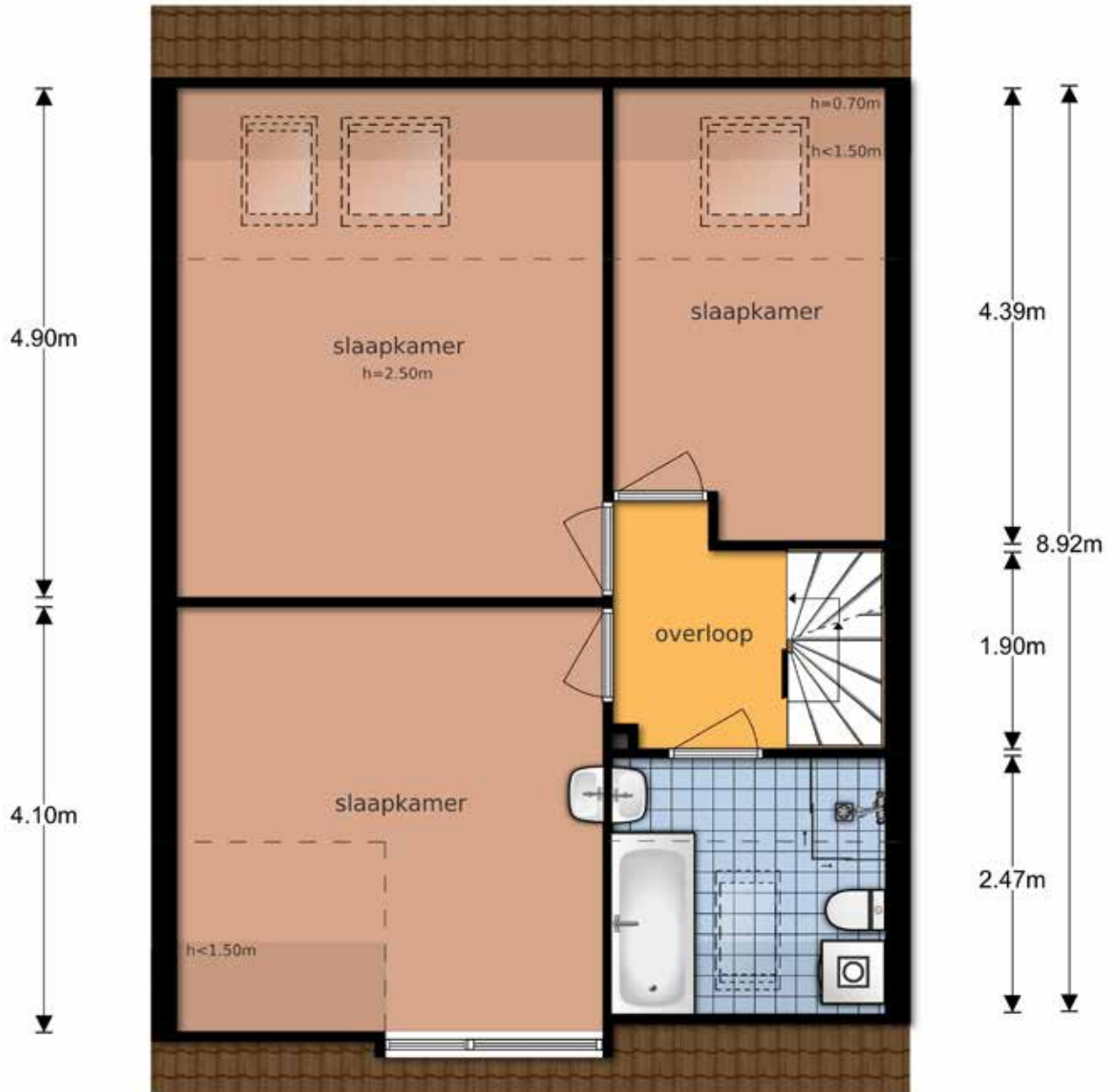
Achter op het perceel staat de stenen berging, geschikt om de fietsen in te plaatsen en eventueel wat tuin gereedschap.



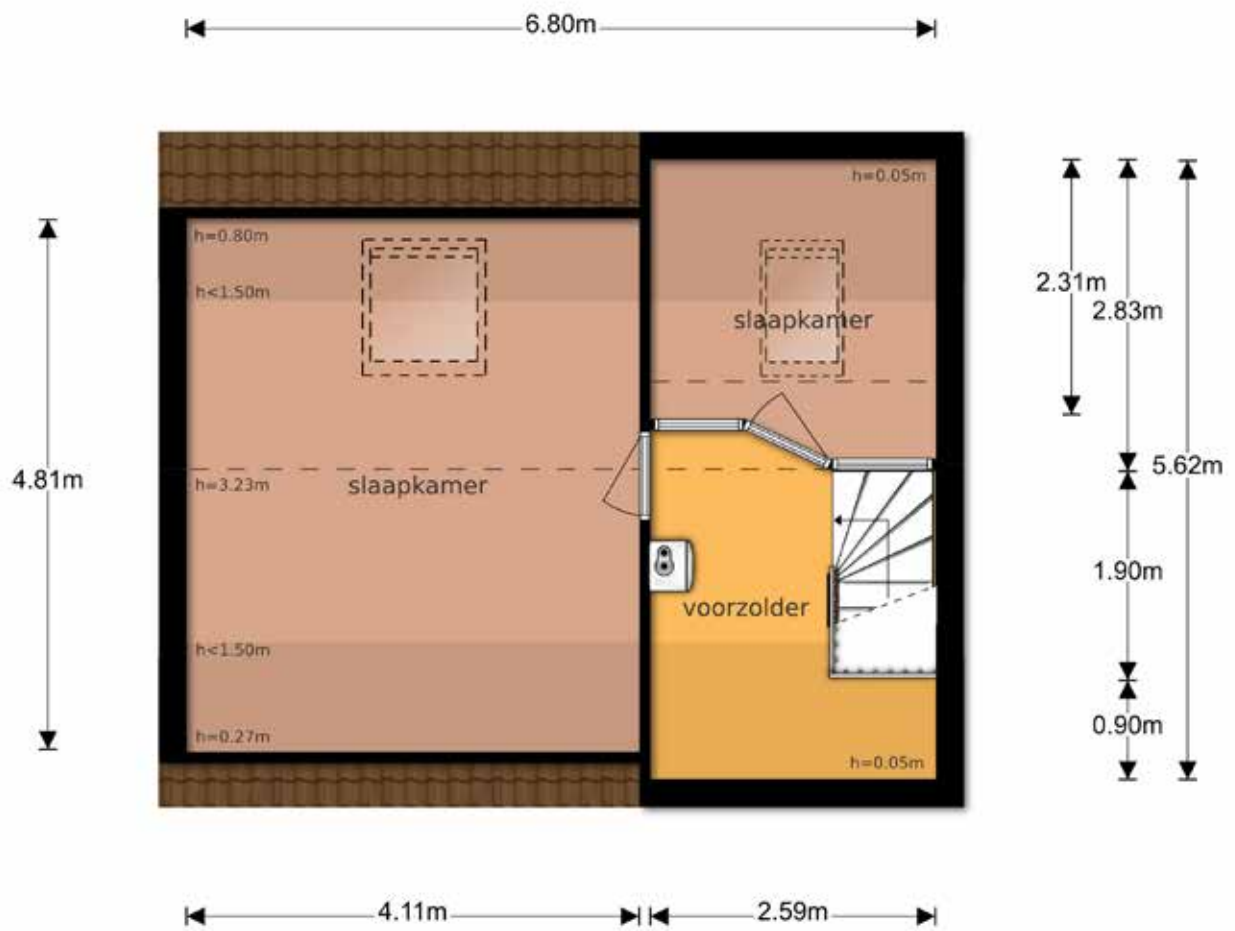
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



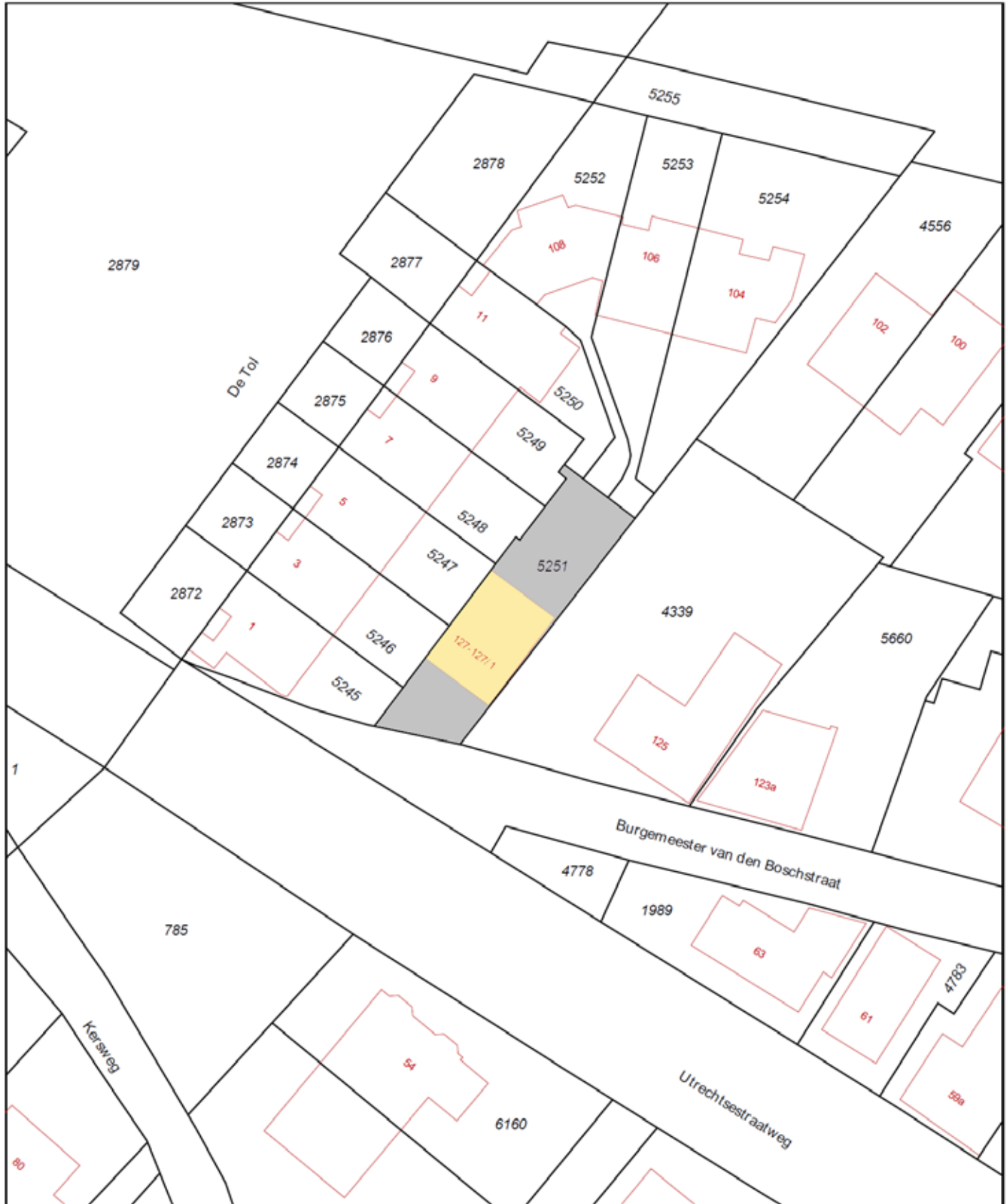
- 2E VERDIEPING -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Burgemeester van 127



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen Sectie D Perceel 5251</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	--