



Tabakslaan 13, 3958 DA Amerongen

Vraagprijs € 529.000,- k.k.

Makelaardij Luckershof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Omschrijving

In een groen en ruim opgezette woonwijk staat deze ruime, lichte en comfortabele twee-onder-een-kapwoning met garage. Direct bij binnenkomst ervaar je een warm en behaaglijk "thuis" gevoel. Dan hebben we het nog niet gehad over de uitstekende afwerking! Maar zelden zien we een woning in zo'n keurige staat van onderhoud. Er is een royale woonkamer, half open keuken met aparte bijkeuken en doorloop naar de garage. Op de 1e verdieping zijn er drie slaapkamers, een complete badkamer en een separaat toilet aanwezig. Op de 2e verdieping is er een voorzolder met een 4e ruime slaapkamer.

Tot slot: de tuin! Wat een plaatje! De diepe besloten achtertuin is fraai aangelegd en is een oase van rust.

Indeling

Begane grond: binnenkomst in hal met garderobe, toilet, meterkast, trapopgang en toegang naar het woongedeelte. De ruime woonkamer is heerlijk licht met aan de voorzijde een prachtige erker, wat extra leefruimte creëert maar ook een vrij uitzicht op de Tabakslaan en naar de Imkerlaan. Het achterste gedeelte van de woonkamer is ideaal voor het plaatsen van een eethoek, via 2 openslaande deuren (en een hoog raam) heb je een fijn uitzicht naar de achtertuin. Vervolgens komen we in de half open keuken met een riante keukenopstelling voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, Quooker, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het terras en de tuin maar ook tot de praktische bijkeuken met alle witgoedaansluitingen en de nodige bergruimte.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers waaronder de master bedroom, een separaat toilet en niet te vergeten de badkamer. Deze is licht van kleurstelling en compleet met ligbad, aparte douche en een meubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping: de voorzolder voorzien van een CV-opstelling en apparatuur t.b.v. 13 zonnepanelen en de centrale afzuiging. Als extra is er nog een kleine kamer geschikt als bijvoorbeeld bergruimte. De 4e slaapkamer is echt riant voorzien van een praktische wastafel en een Velux dakraam voor de nodige lichtinval. Met wat aanpassingen is deze kamer eventueel ook op te splitsen in 2 (slaap)kamers.

En dan de achtertuin. Dit is echt een plaatje! Ligt heerlijk op het zuiden en door de 2 terrassen kan je hier in alle privacy optimaal genieten van de zon als schaduw. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en een tuinhuisje voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubelen.

De inpandige garage is zowel te bereiken via de bijkeuken als via de voor- en achterzijde, biedt ruimte voor de auto en de fietsen en heeft daarnaast nog voldoende ruimte over voor het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage
- Woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een marmeren vloer, lichte kleurstelling en voorzien van vloerverwarming
- 4 slaapkamers (mogelijkheid voor 5)
- Zonnepanelen (13 stuks) 2014
- Diverse voorzieningen op loopafstand zoals het oude dorp, de supermarkt, de sportverenigingen, de basisscholen en het multifunctioneel centrum met bibliotheek en minitheater
- Op enkele minuten lopen van wandel- en fietsroutes op de Amerongse Berg en van de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Amerongen ligt centraal in Nederland (op ca. 8 km van Veenendaal), is goed bereikbaar via de A-12 en biedt dus zeker de mogelijkheid om in de stad te werken en in een dorp te wonen.

Extra gegevens:

- Bouwjaar: ca. 1995
- Grondoppervlakte: 420 m²

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



- Kadastrale gegevens: Gemeente Amerongen Sectie D nr. 5488
- Verwarming: CV 2012
- Energielabel: A
- Inhoud: ca. 629 m3
- Woonoppervlakte: ca. 163 m2
- Garage: ja
- Parkeerruimte: ja
- Zonneterras: ja
- Tuinligging: zuid
- Staat van onderhoud: goed

Kenmerken

Vraagprijs	: € 529.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 629 m ³
Perceel oppervlakte	: 420 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 163 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 220 m ² (2.000 cm bij 1.100) cm
Garage	: Aangebouwd steen, Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Rehema Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2012, Eigendom)

Locatie

Tabakslaan 13
3958 DA AMERONGEN

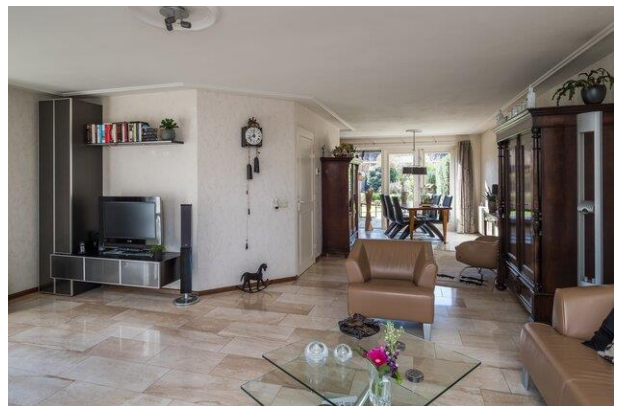
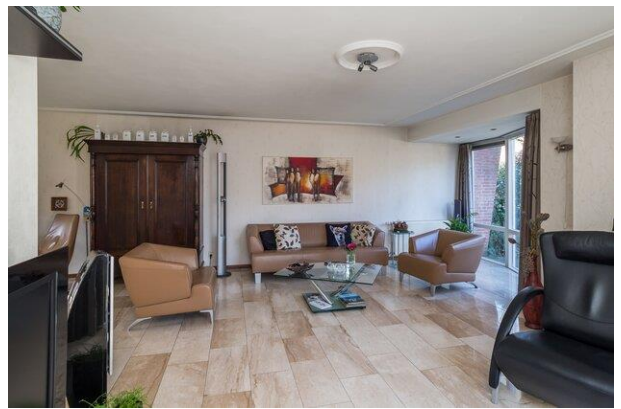


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Foto's

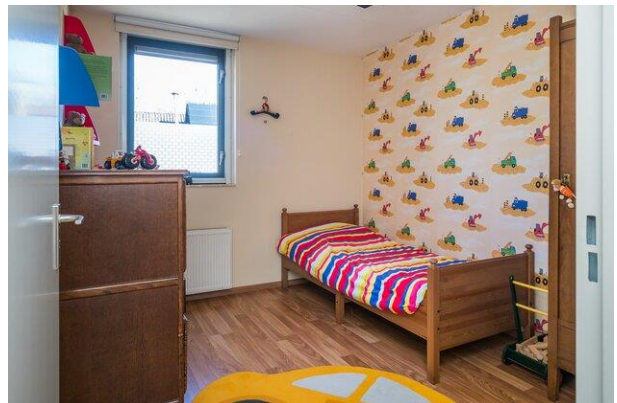


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Foto's



Makelaardij Luckershof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckershof.nl
www.luckershof.nl

vastgoedpro 

funda

Foto's



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Foto's



Plattegrond

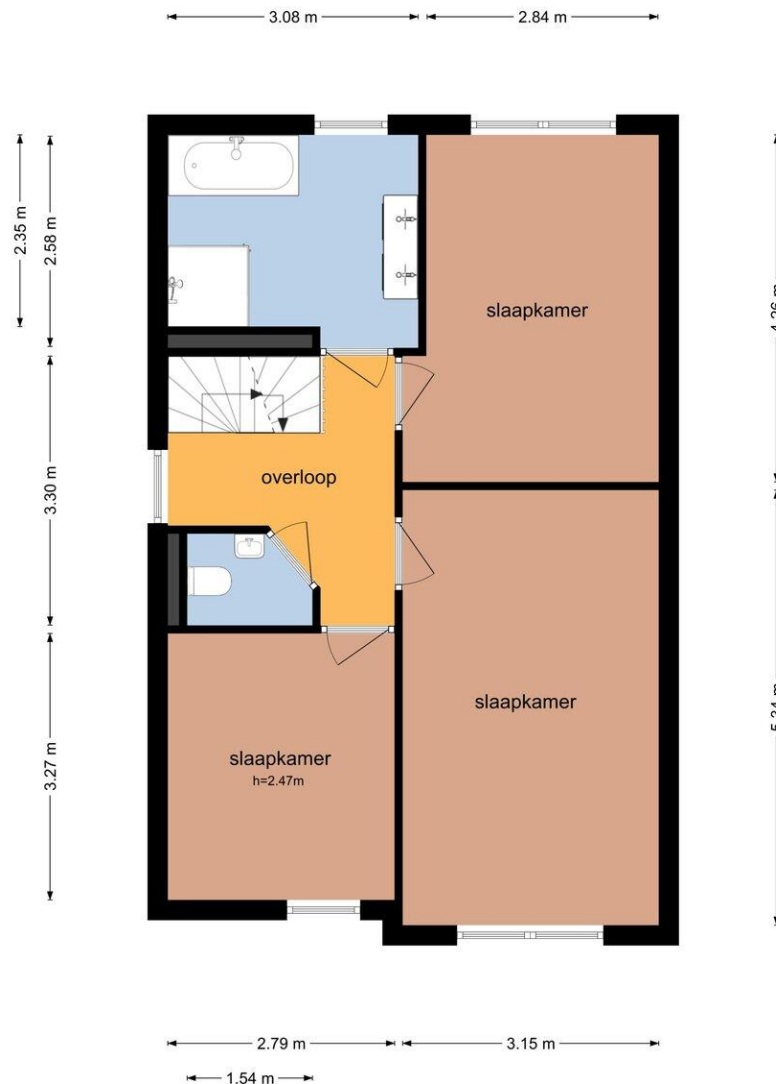


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

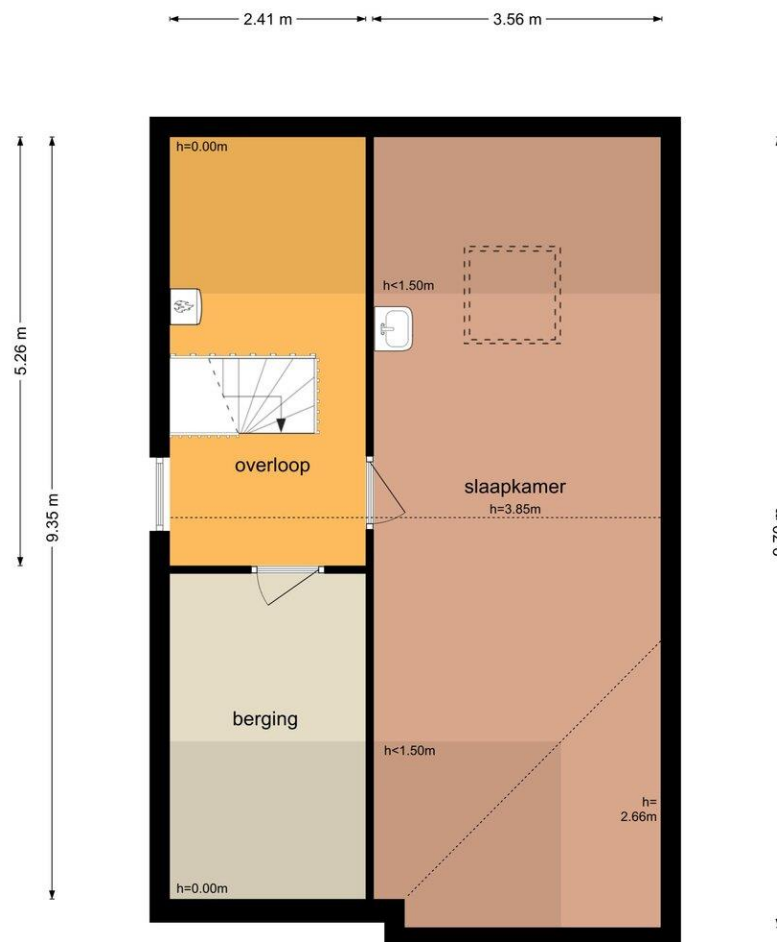
vastgoedpro

funda

Plattegrond



Plattegrond



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangststelsel	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.