

# Welkom, kijk verder!



Prins-Bernhardlaan 3  
Leersum

VRAAGPRIJS:  
€ 359.000,- 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](mailto:info@luckerhof.nl)  
[www.luckerhof.nl](http://www.luckerhof.nl)



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



- MAKELAARDIJ LUCKERHOF PRESENTEERT -

# Mooi en groen

wonen op fijne locatie in  
Leersum



In Leersum Noord, op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug staat deze twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage en oprit. Omgeven door het groen zowel aan de voor- als achterzijde van woning is dit een fijne locatie om te wonen. Wat biedt deze woning u?

Een lichte woonkamer met open haard en schuifpui naar het zonneterras, een gesloten keuken, 3 slaapkamers en een badkamer. Achter de woning is er de royale achtertuin, zonligging op het westen en een heerlijk zonneterras.

Wij nemen u graag verder mee om dit fijne gezinshuis aan u te laten zien. Wordt dit uw nieuwe thuis?

## BIJZONDERHEDEN

- Rustige ligging, nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Vrijstaande garage met zolder
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen
- Gehele woning voorzien van rolluiken
- Besloten, royale achtertuin op het westen
- 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	2/1 kapwoning
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	398 m <sup>2</sup>
Inhoud	366 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1959
Tuin	achtertuint west
Garage	ja
Verwarming	CV 2018
Isolatie	gedeeltelijk
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.





## KEUKEN

De gesloten keuken heeft een lichte eenvoudige keukenopstelling met afzuigkap, aansluiting voor de wasmachine, droger en vaatwasser .

U loopt vanuit de keuken zo met uw kopje koffie de zijtuin in, heerlijk toch?











## WOONKAMER

Knusse woonkamer met aan de voorzijde een zitgedeelte met een sfeervolle open haard dit is een gezellig plek vooral in de wintermaanden. Aan de achterzijde is het eetgedeelte met uitzicht op de tuin plus een schuifpui naar het zonneterras. Je kijkt hier heerlijk de tuin in en bij lekker weer haal je buiten naar binnen als je de pui open schuift. Door de vele ramen is er veel licht. Daarnaast zit je lekker vrij door het vele groen rondom de woning.







## SLAAPKAMERS

Via de vaste trapopgang kom je op de overloop waar ook de boileropstelling is. Er zijn hier 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer met doucheruimte, wastafel en toilet.

Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met aan de buitenzijde de rolluiken. Praktisch onderhoudsvrij dus!







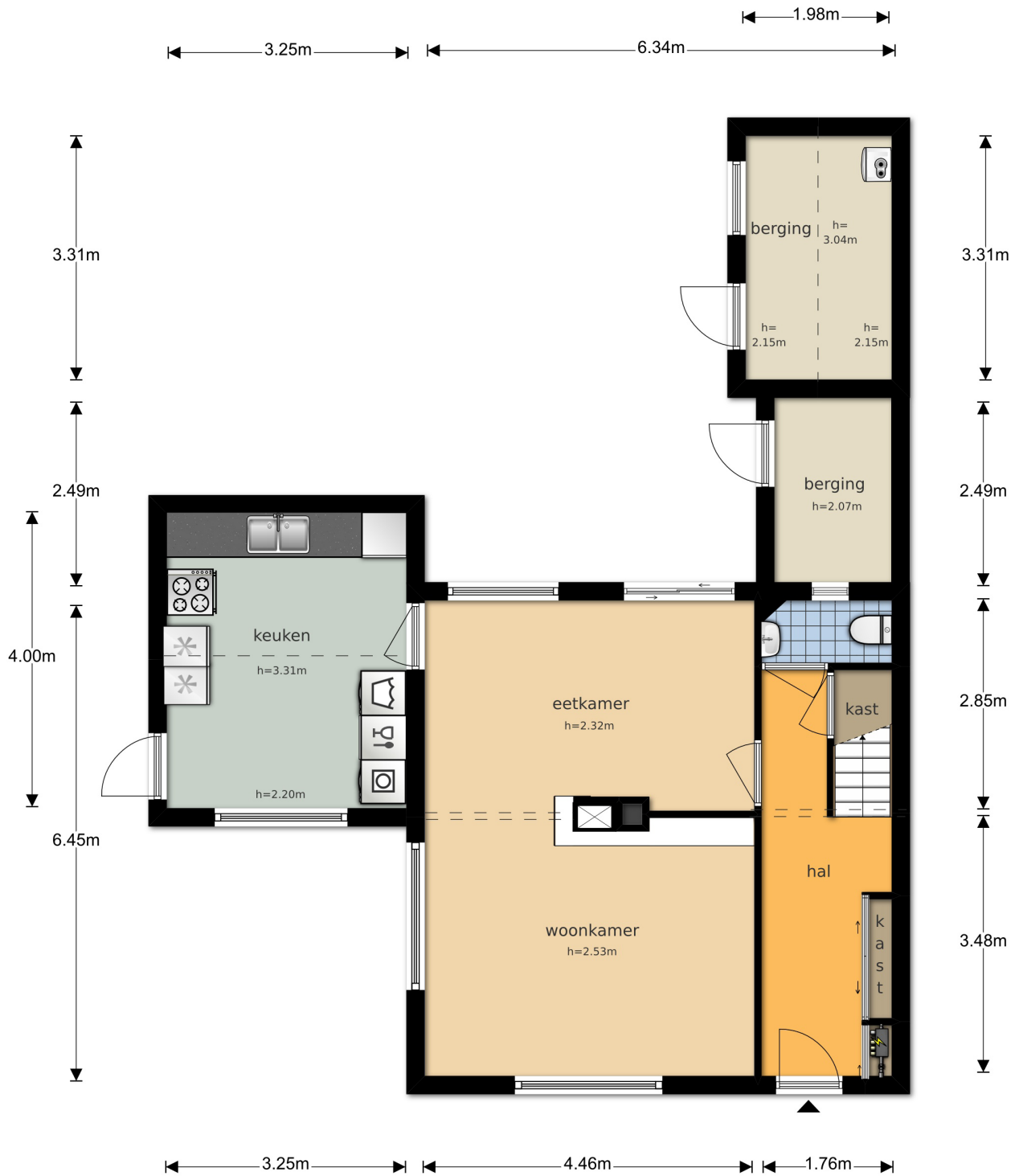
## BUITEN

De achtertuin is royaal en besloten, heeft een zonneterras en door de ligging op het westen is het hier heerlijk genieten van de zon en de groene omgeving. En dan de vrijstaande garage, deze is royaal heeft een zolder, middels vlizotrap te bereiken, en is ook voorzien van elektra en verwarming plus een praktische gootsteen. Aan de andere zijde van het perceel staan nog 2 bergingen te gebruiken als bergruimte. Ruimte genoeg!



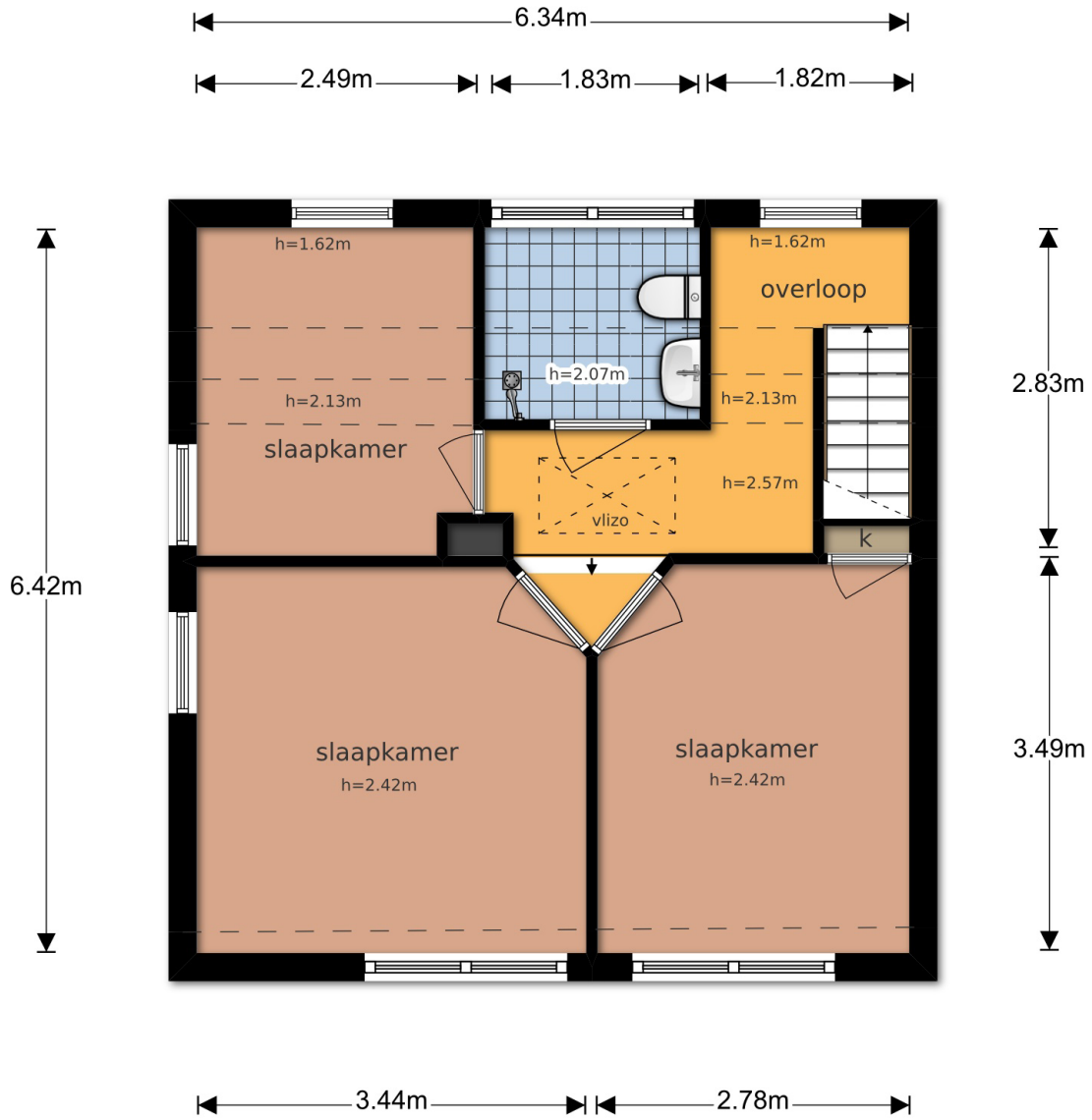


- BEGANE GROND -



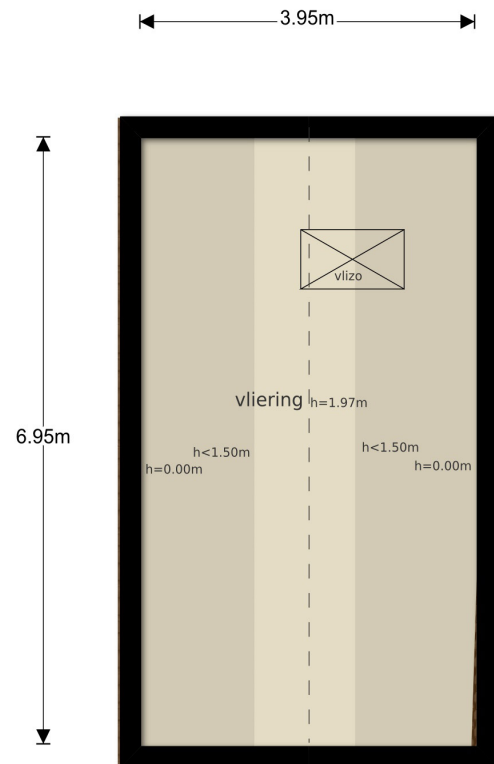
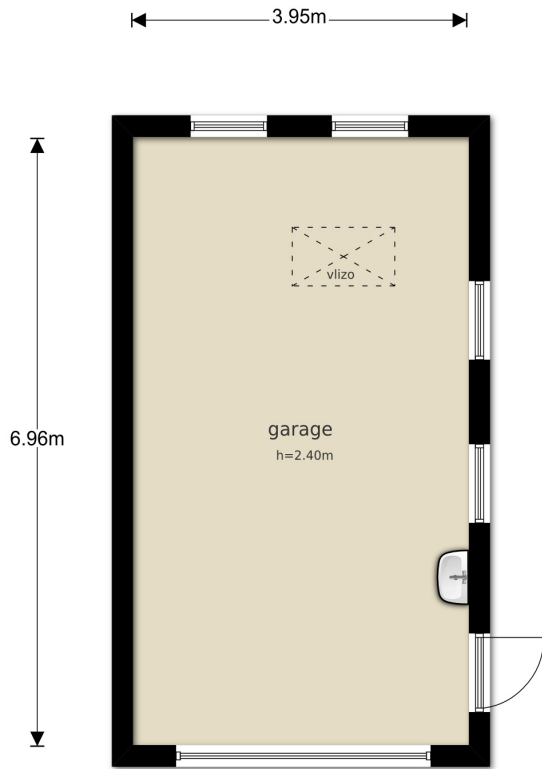


- 1E VERDIEPING -





# - GARAGE & VLIERING -





# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Prins-Bernhardlaa3



0 m 5 m 25 m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leersum
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1676
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing	Overige topografie	
— Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel. Apeldoorn, 6 maart 2019  
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.