

Welkom, kijk verder!



Rijksstraatweg 214 B
Leersum

VRAAGPRIJS:
€ 569.000,- 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*

Vrijstaande

woning met maar liefst 218 m²
wonen in Leersum



Vrijstaande woning met garage, tuinhuis, veranda en sauna. Een verrassende woning op een verrassende plek! Het begint al direct bij binnenkomst. Er is veel ruimte, licht en sfeer. Bovendien is het geheel modern en smaakvol ingericht! Zo is er een ruime woonkeuken, een sfeervolle royale woonkamer met prachtige houtkachel (2019), een slaap/studeerkamer op de begane grond met de mogelijkheid voor een badkamer en-suite. Op de 1e verdieping zijn er 3 zeer royale slaapkamers en een complete badkamer. De bijgebouwen zijn ook niet mis. Een vrijstaande houten garage (2018) en een vrijstaande houten tuinhuis met veranda en sauna (2019). De verwachting is overtroffen! Een bezichtiging is het het waard!

BIJZONDERHEDEN

- Op korte afstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, de sportverenigingen en het winkelcentrum
- Riante vrijstaande woning met leefcomfort
- Gelijkvloers wonen is een optie
- Privacy
- Goed onderhouden in de afgelopen jaren



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
(Slaap)kamers	5, waarvan 4 slaapkamers
Woonoppervlakte	218 m ²
Perceeloppervlakte	558 m ²
Inhoud	816 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	rondom
Garage/berging	ja/ja
Verwarming	cv-ketel, 2016
Isolatie	volledig, m.u.v. dak
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

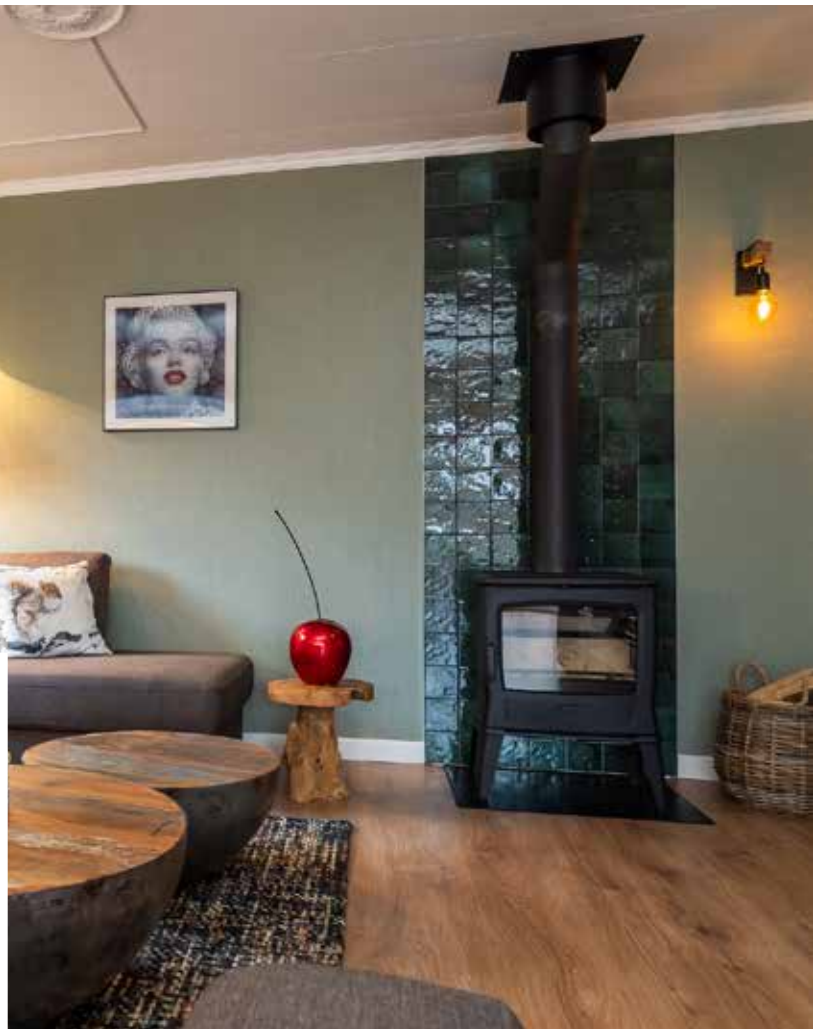
De riante woonkeuken heeft een mooie keukenopstelling voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. Aan de andere zijde een kastenwand incl. stoomoven, combimagnetron, grote koelkast en grote vriezer en daarnaast een ruim werkblad, handig om bijvoorbeeld je keukenapparatuur op te plaatsen. De keuken is bovendien al voorzien van een 3-fasen aansluiting voor inductie-koken.





WOONKAMER

De L-vormige woonkamer met vloerverwarming (2017) en nieuw laminaat, is een prachtige living v.v. maar liefst 3 sets dubbele openslaande deuren naar het terras. De splinternieuwe houtkachel geeft naast heerlijke warmte. Elke hoek is goed benut. De kamer aan de achterzijde van de woning; een fijne ruimte, geschikt voor verschillende doeleinden. De bergruimte is geschikt als badkamer zodat je kunt wonen op de begane gr.





SLAAPKAMERS

3 lichte en ruime slaapkamers waarvan de master bedroom een prachtig uitzicht heeft op het groen van de omgeving. De complete badkamer, in de kleuren antraciet/wit heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met wastafel, toilet en een groot elektrisch bedienbaar Velux dakraam (2016). Vanaf de overloop is er nog de toegang naar de ruime zolderberging van de woning.





EXTRA'S

Qua bijgebouwen is er de vrijstaande houten garage ca. 20 m² met 2 openslaande deuren en een zijdeur. Een fijne ruimte voor de fietsen, motor etc. maar ook een prima bergruimte. Een mooi pluspunt is het riante vrijstaande tuinhuis (v.v. dak en wandisolatie) met veranda incl. de sauna waar je heerlijk kan genieten. De sauna staat los in het tuinhuis en dat geeft de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een kantoor- of praktijkruimte.





TUIN

De tuin ligt rondom de woning met diverse terrassen.

- Aan de voorzijde een riant terras heerlijk op het zuidwesten waar je al vroeg in het jaar kan genieten.

- Aan de andere zijde een terras op het noorden met een prachtig uitzicht naar het groen.

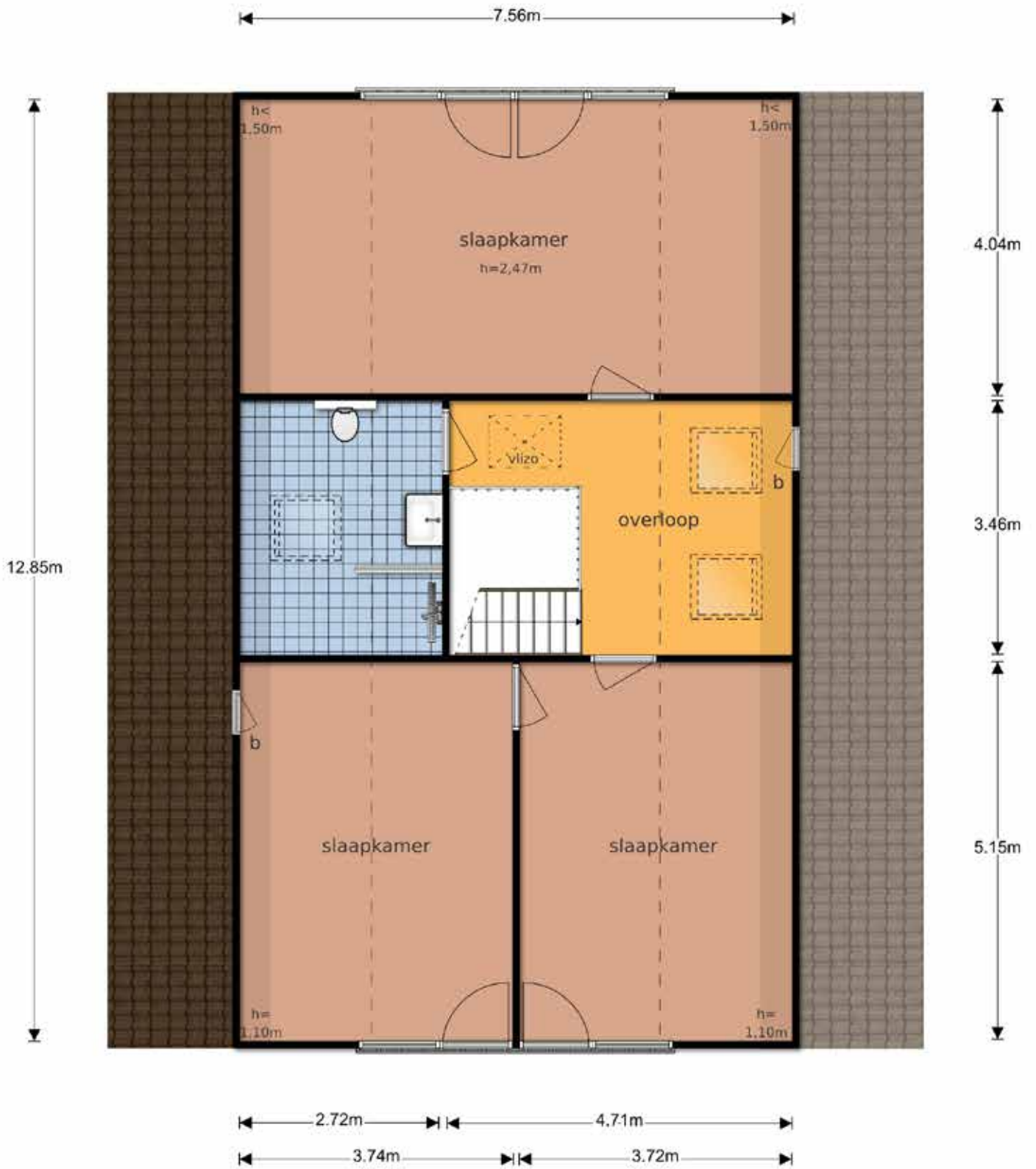
- Naast de keuken bevindt zich ook nog een terras op het zuidoosten.



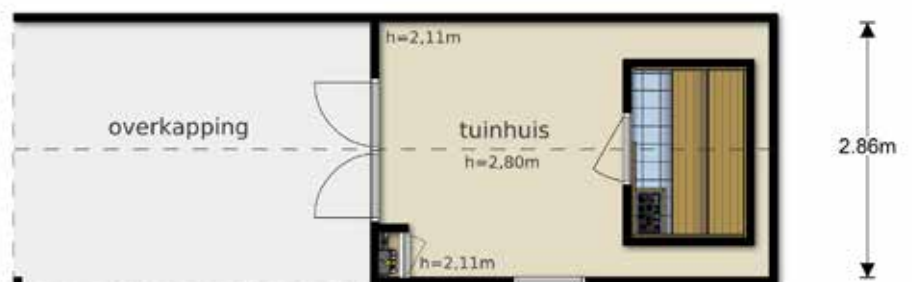
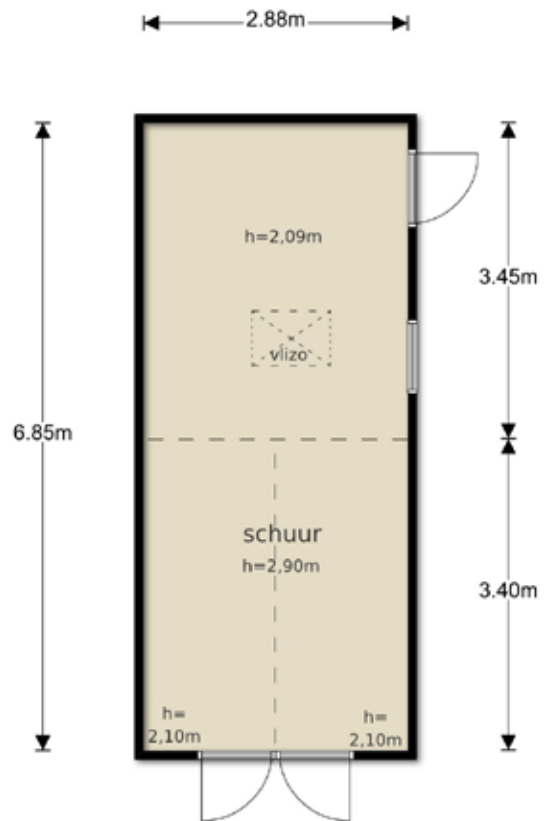
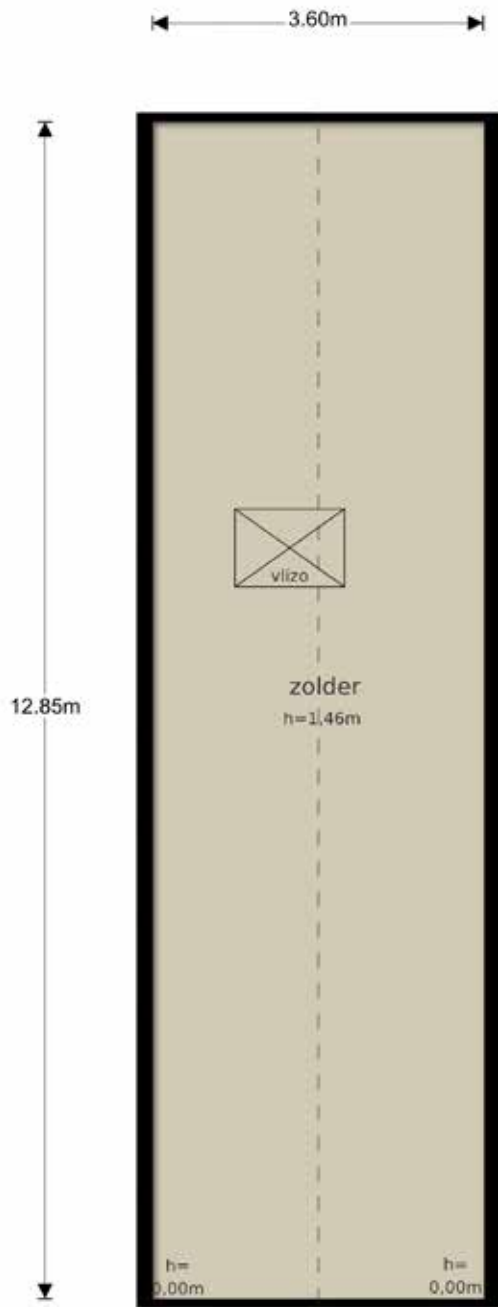
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING, SCHUUR, TUINHUIS -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Rijksweg214



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leersum
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2791
—	Bebauwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.