

Welkom, kijk verder!



Kon. Emmalaan 18
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 349.000,- 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 -

Uitgebouwde, twee-onder-1-kapwoning in een rustige omgeving



Wilt u ook zo graag in een rustige woonwijk wonen met de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op loopafstand? Dan is dit uw kans! Deze uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN KAPWONING met GARAGE staat op zo'n locatie. De woning is uitstekend onderhouden en biedt veel wooncomfort. Zo is er een royale woonkamer met een sfeervolle houtkachel, een half open keuken voorzien van inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken, een badkamer en maar liefst 4 ruime slaapkamers. De heerlijke besloten en vrije achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en heeft als pluspunt een royale veranda. Wie pakt zijn koffers om te verhuizen naar deze woning?

BIJZONDERHEDEN

- De bossen van de Heuvelrug op loopafstand
- Uitgebouwd
- Goed onderhouden
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen en screens
- Zolderkamer met dakkapel (kunststof)
- Royale veranda/overkapping (2017)



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	twee-onder-een kapwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	221 m ²
Inhoud	513 m ³
Bouwjaar	1970
Tuin	achtertuint, zuidwesten
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	cv-ketel, 2001
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 halfopen keuken met een complete keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De keuken heeft een uniek item want je kunt de ruimte afsluiten door 2 openslaande deuren, dat zie je toch nergens? Via de keuken kom je in de praktische bijkeuken met een uitstortgootsteen en de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Alles binnen handbereik!







WOONKAMER

Een lichte doorzonkamer. Aan de voorzijde een zitgedeelte met een sfeervolle houtkachel en aan de achterzijde een uitgebouwde eethoek. Vanuit de eethoek heb je direct contact met je tuin door de schuifpui een heerlijk extraatje voor de zomerse dagen en avonden!

Op de gehele begane grond ligt een zeer mooie houtenvloer.





SLAAPKAMERS

Op de 1e verdieping zijn 3 mooie, ruime slaapkamers allen voorzien van kunststof kozijnen, screens en een nette laminaatvloer. De lichte badkamer is voorzien van een douche, zwevend toilet, design-radiator en wastafel met spiegel. Op de 2e verdieping is een ruime 4e slaapkamer gerealiseerd. Door de dakkapel en knieschotten een royale, lichte kamer. Slaapplekken genoeg!





TUIN

Op het zuidwesten ligt de besloten achtertuin met een royale veranda voorzien van elektra.

De aangebouwde stenen garage heeft aan de voorzijde een toegangsdeur en een toegangsdeur vanuit de achtertuin.

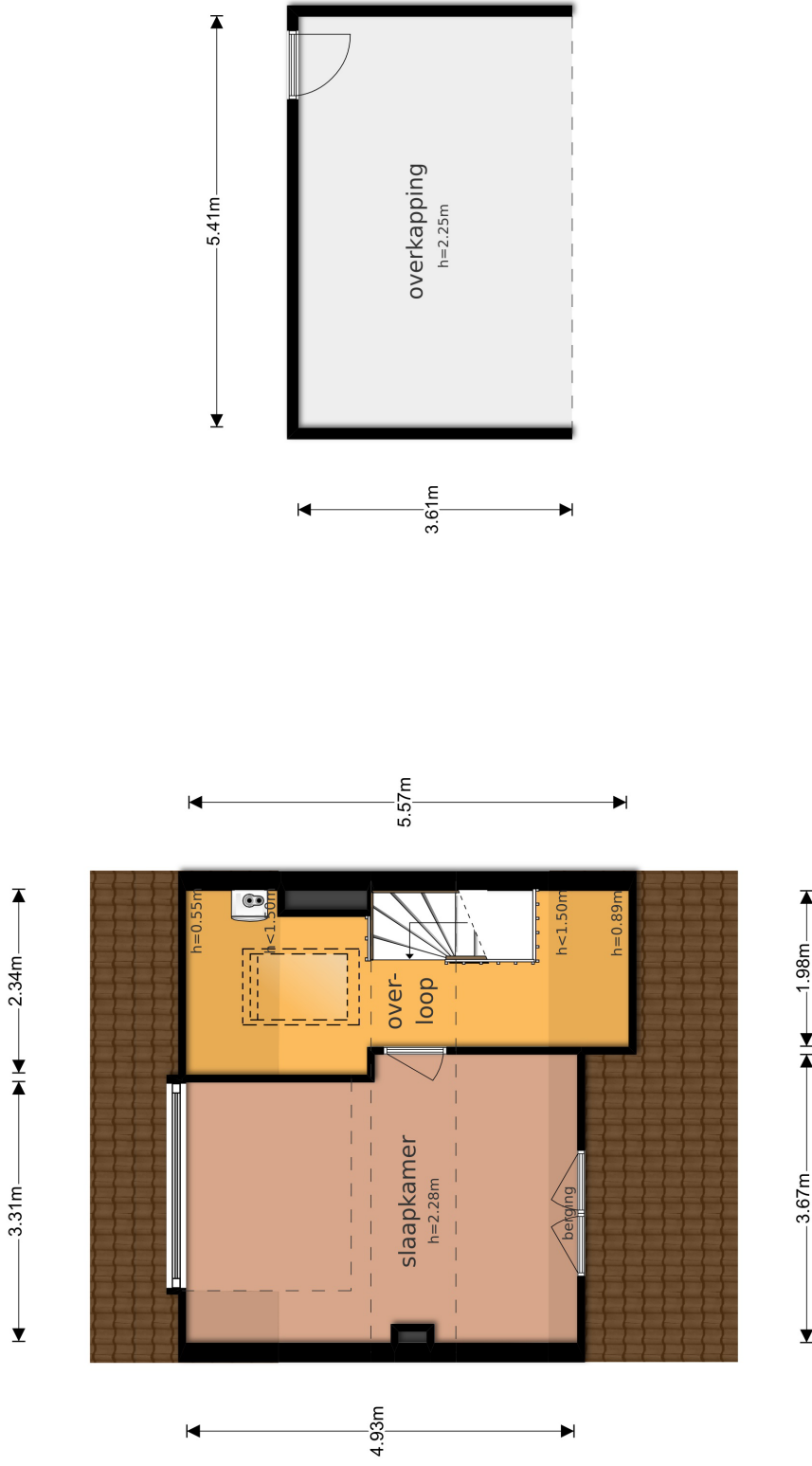
Er is een afsluitbare achteruitgang die toegang geeft naar het pad achter het perceel.



- BEGANE GROND, 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING, OVERKAPPING -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kon Emmalaan18



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente AMERONGEN</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3787</p> <p>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.</p>	
---	--	--