

# Welkom, kijk verder!



Burg. van den Boschstraat 105  
Amerongen

VRAAGPRIJS:  
€ 579.000,- 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*

# Karakteristiek

*en sfeervol wonen  
in het oude dorp van*

*Amerongen*



Dit prachtige pand is een vrijstaande, voormalige boerderij (Rijksmonument) gebouwd in 1848 en is gesplitst in een voor- en achterzijde waarbij nummer 105 de voorzijde en het grootste deel vormt.

Het geheel is royaal te noemen, voldoet aan de hedendaagse eisen en is goed onderhouden. Het pand ademt sfeer, karakter en past precies bij het oude dorp. Naast de grote en praktische ruimten beschikt de woning over een mooie voortuin en ook twee zijtuinen. Het huis kent meerdere entrees en is om die reden uitstekend te gebruiken voor dubbele bewoning of een lichte bedrijfsvoering zoals een praktijk aan huis.

## BIJZONDERHEDEN

- 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.
- Geschikt voor o.a. dubbele bewoning of praktijk aan huis
- Elektrische installatie vernieuwd in 2011
- Buitenschilderwerk aug 2019



## 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	halfvrijstaande woning
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	312 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	360 m <sup>2</sup>
Inhoud	1308 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1848
Tuin	voor- en zijtuin
Garage	nee
Verwarming	cv-ketel
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 gezellige woonkeuken bevindt zich aan de zijkant van de woning. De keuken heeft een praktische opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De inbouwkasten, het balkenplafond, de tegelvloer, het zijn zomaar een aantal elementen die helemaal passen bij de sfeer van het huis. Vanuit de keuken is ook toegang tot de praktische kelder.





## BADKAMER

Er zijn twee badkamers in de woning aanwezig.

Op de begane grond is een gemoderniseerde complete badkamer met ruime douche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel.

De tweede badkamer is op de verdieping en ook van alle gemakken voorzien. Er is een douche, dubbele wastafel, toilet en bidet aanwezig.





## WOONKAMER

Je hebt de luxe om een passende woonkamer te kiezen bij je eigen wensen.  
Een woonkamer met straatzicht? Dan is de voorzijde uitermate geschikt.  
Hier bevinden zich de originele bestedes en inbouwkasten nog.  
Of een sfeervolle woonkamer met openhaard en originele houten constructiebalken?  
Dan is de bovenstaande woonkamer een ideale uitkomst!





## SLAAPKAMERS

De prachtige trap brengt je naar de verdieping van dit bijzondere huis. Direct valt de enorme hoogte op met de halfronde opening naar de eerste kamer. Iedere kamer heeft zijn eigen unieke stijl. In totaal zijn er vijf slaapkamers waarvan er twee op de begane grond zijn en drie op de eerste verdieping. De ideale combinatie om op de begane grond te slapen en douchen is hier aanwezig.







## TUIN

De voortuin is pal op het zuiden gelegen en hiermee een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten. Aan het einde van de dag kun je in de zijtuin genieten van de laatste zonnestralen. De tuin is compact maar van alle gemakken voorzien. Groen, besloten, zonnig en onderhoudsvriendelijk!



- BEGANE GROND -

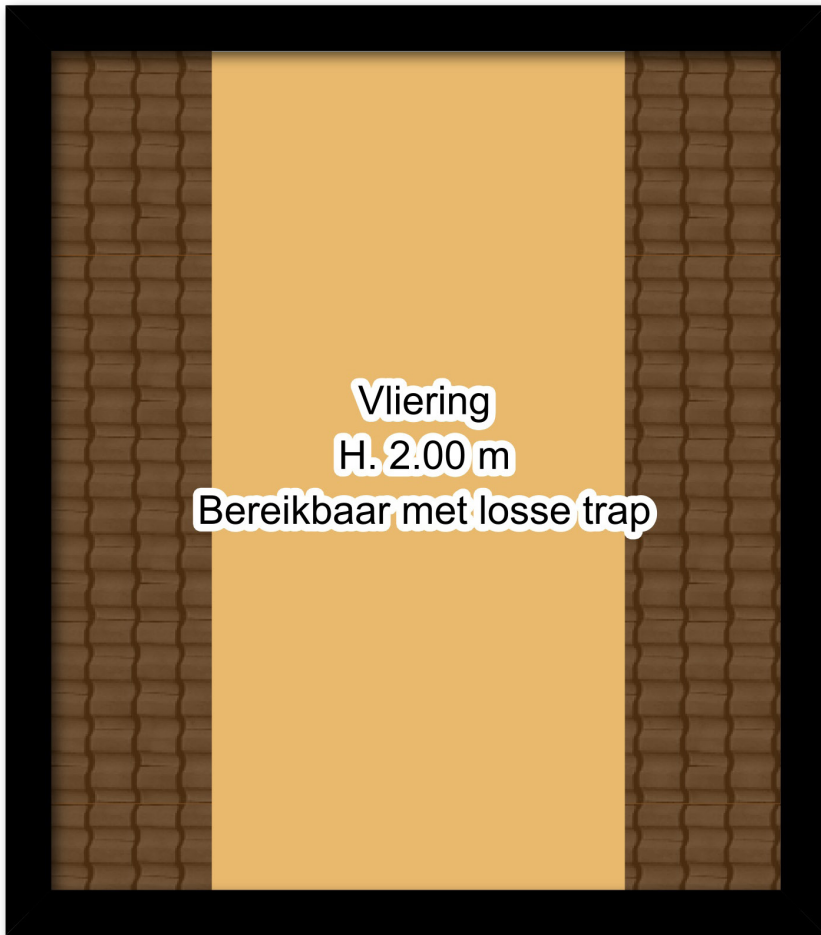


- 1E VERDIEPING -



- VLIERING -

3.99m

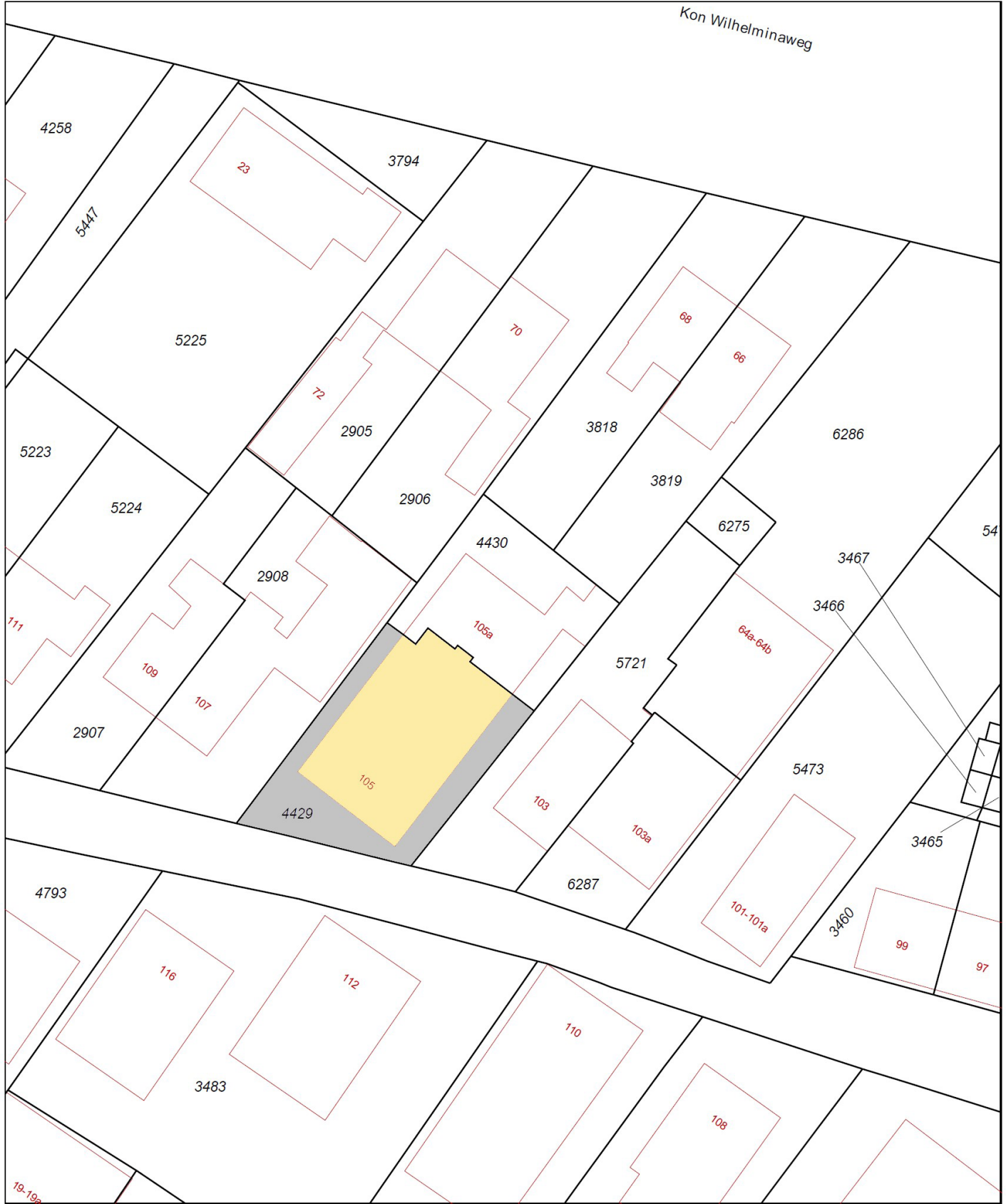


4.59m

# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht 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, geleverd op 6 december 2019 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 4430</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>	
--	--	--

Mede namens de verkopers  
bedankt voor uw interesse  
en komst!

wat was uw eerste  
indruk? we zouden het  
leuk vinden dit terug te  
horen!

Ps: een telefoontje is prettig  
mailen of een appje is  
uiteraard ook welkom!



voor de kijkers van  
Burg. vd Boschstr. 105  
in Amerongen  
Makelaardij Luckerhof