

# Welkom, kijk verder!



Burg. van den Boschstraat 130  
Amerongen

VRAAGPRIJS:  
€ 729.000,- 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*

# Authentiek &

*stijlvol wonen in een bijzonder pand  
in "Oud-Amerongen"*



Een unieke kans! Dit bijzondere pand, wat namelijk is gebouwd in 1993, heeft een 19e eeuwse uitstraling doordat er tijdens de bouw gebruik is gemaakt van identieke bouwmaterialen uit die tijd. Het resultaat is echt magnifiek! Door de woning binnen te gaan, proef je de sfeer met de mooie, authentieke details zoals de balkenplafonds, de paneeldeuren en de estrikken boeren plavuizenvloer. Het geeft een warme uitstraling en je voelt je meteen thuis.

Er is een optie voor gelijkvloers wonen door de slaap- en badkamer op de begane grond. In totaal 4 slaapkamers, een extra kamer, bijkeuken en de achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy!

## BIJZONDERHEDEN

Onderhoud/ vernieuwd:

- Badkamer 2011
- Vloer boven 2011
- Verwarming boven 2011
- Slaapkamers boven 2011/2018
- Zolderkamer 2011
- CV Vaillant Combi 2016
- Buitenschilderwerk 2018/2019





## 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	vrijstaande woning
(Slaap)kamers	6, waarvan 4 slaapkamers
Woonoppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	290 m <sup>2</sup>
Inhoud	569 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1993
Tuin	zuidoosten
Garage/berging	nee/ja
Verwarming	cv-ketel, 2016
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 woonkeuken is compleet met een royale keukenopstelling voorzien van vaatwasser, afzuigkap en als eyecatcher een AGA fornuis inclusief 2 ovens en afzuiging met daarboven een mooie schouw. Het fornuis geeft een heerlijke warmte af voor het woongedeelte. Aansluitend is er de praktische bijkeuken, vanuit hier is er toegang naar de besloten en zonnige achtertuin.







## WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer heeft een prachtige eyecatcher, de houtkachel met de schouw en ruimte om het haardhout te stapelen. Vanuit de woonkamer is er toegang naar een aparte ruimte/bijkeuken met gootsteen, die toegang geeft naar een riante berging en aan de andere zijde naar een royale kamer voorzien van 2 authentieke stalramen en 2 openslaande deuren naar de achtertuin. Deze ruimte dient nu als kantoor.





## WONEN BEGANE GROND

Een lichte en royale slaapkamer met balkenplafond en een prachtige houten vloer. De badkamer heeft een ligbad en wastafel en hier bevinden zich ook de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

Een mooie bijkomstigheid van deze kamer is dat het er zomers lekker koel is door de ligging aan de noordzijde.











## SLAAPKAMERS

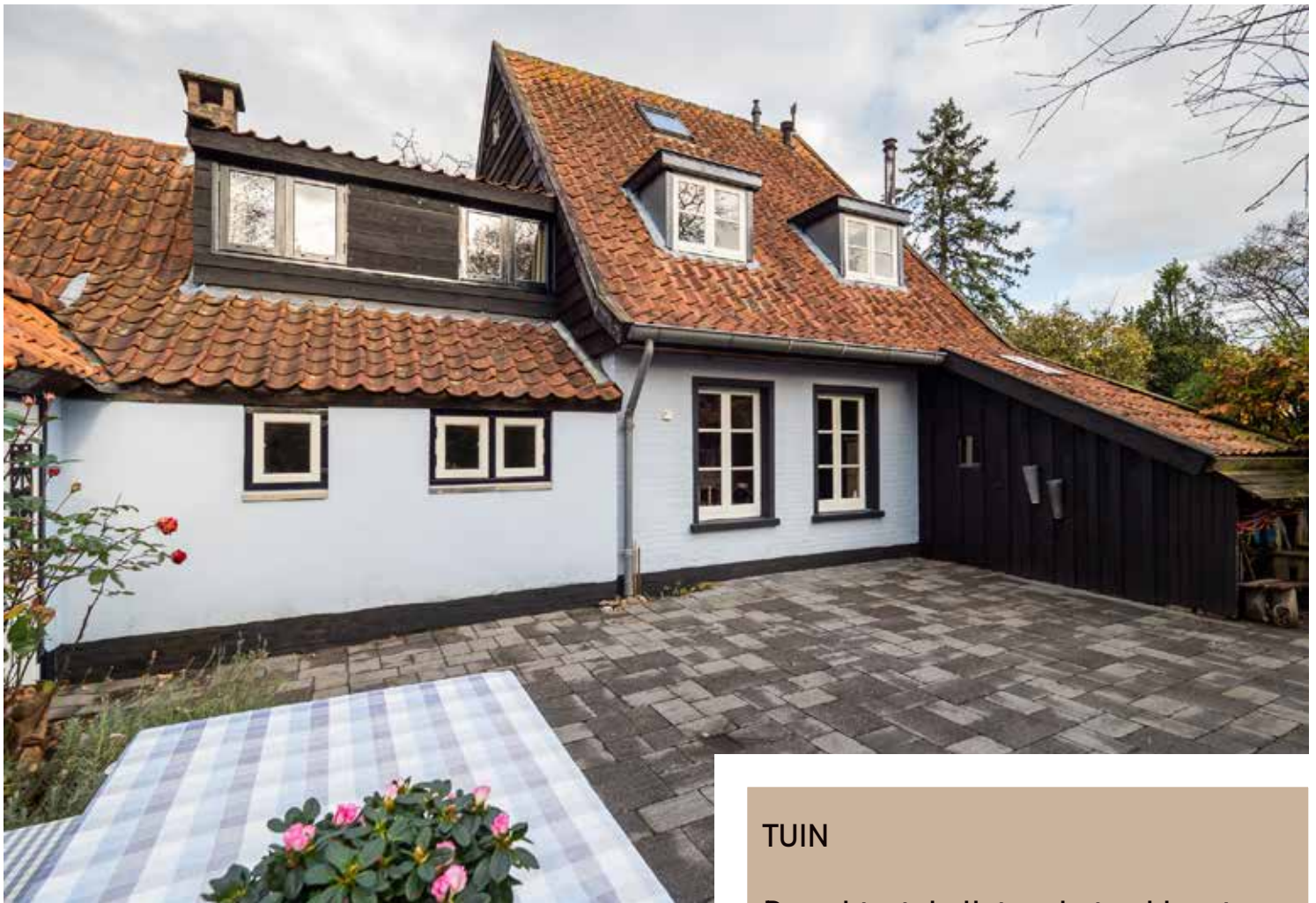
De riante 1e slaapkamer is licht, heeft 2 dakkapellen en veel berg-ruimte. De 2e slaapkamer heeft dezelfde prachtige kenmerken en uitstraling. De badkamer is strak en licht met ligbad, inloopdouch dubbele wastafel en toilet.

Op de 2e verdieping is een 4e slaapkamer te vinden met dakkapel, vaste kast met de cv-opstelling.









## TUIN

De achtertuin ligt op het zuidoosten met een groot zonneterras waar je heerlijk kan genieten van de zon maar ook van de rust en het groen van de omgeving. Het is een besloten tuin met privacy.

In de voortuin zit je ook besloten en kun je ook genieten. Er is ruimte voor een auto op eigen terrein. Via de openslaande schuurdeuren kom je in de berging voor bijv. de fietsen.



- BEGANE GROND -

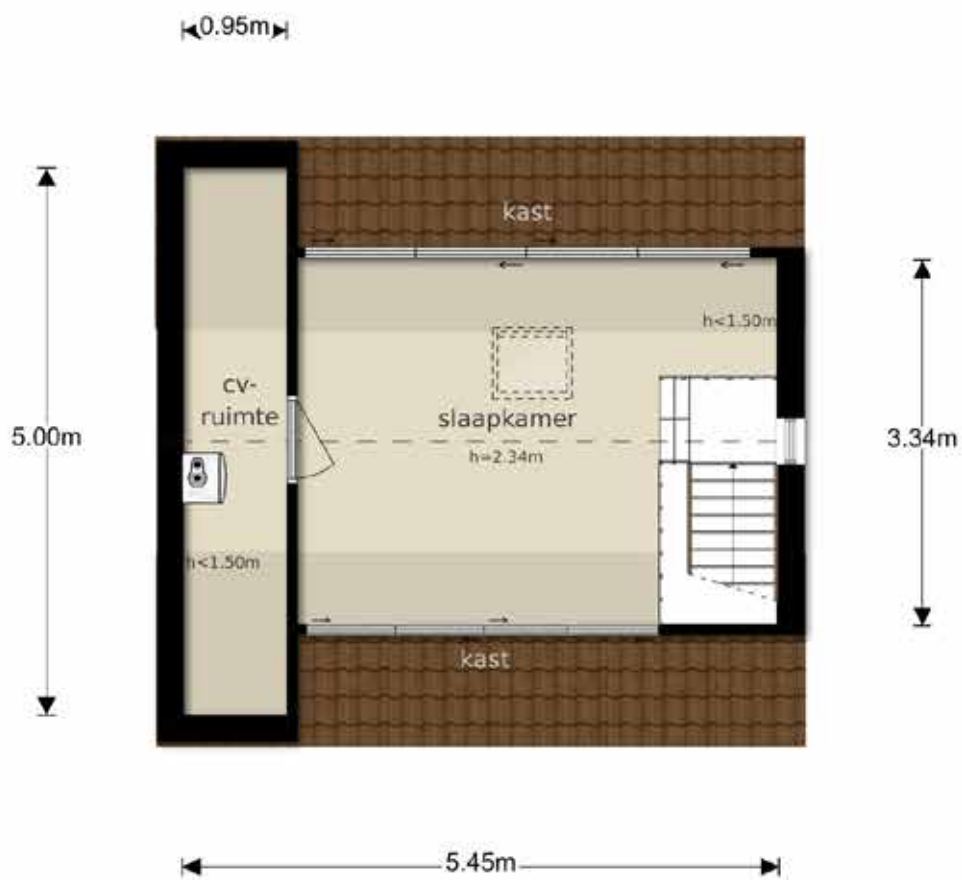




- 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING -

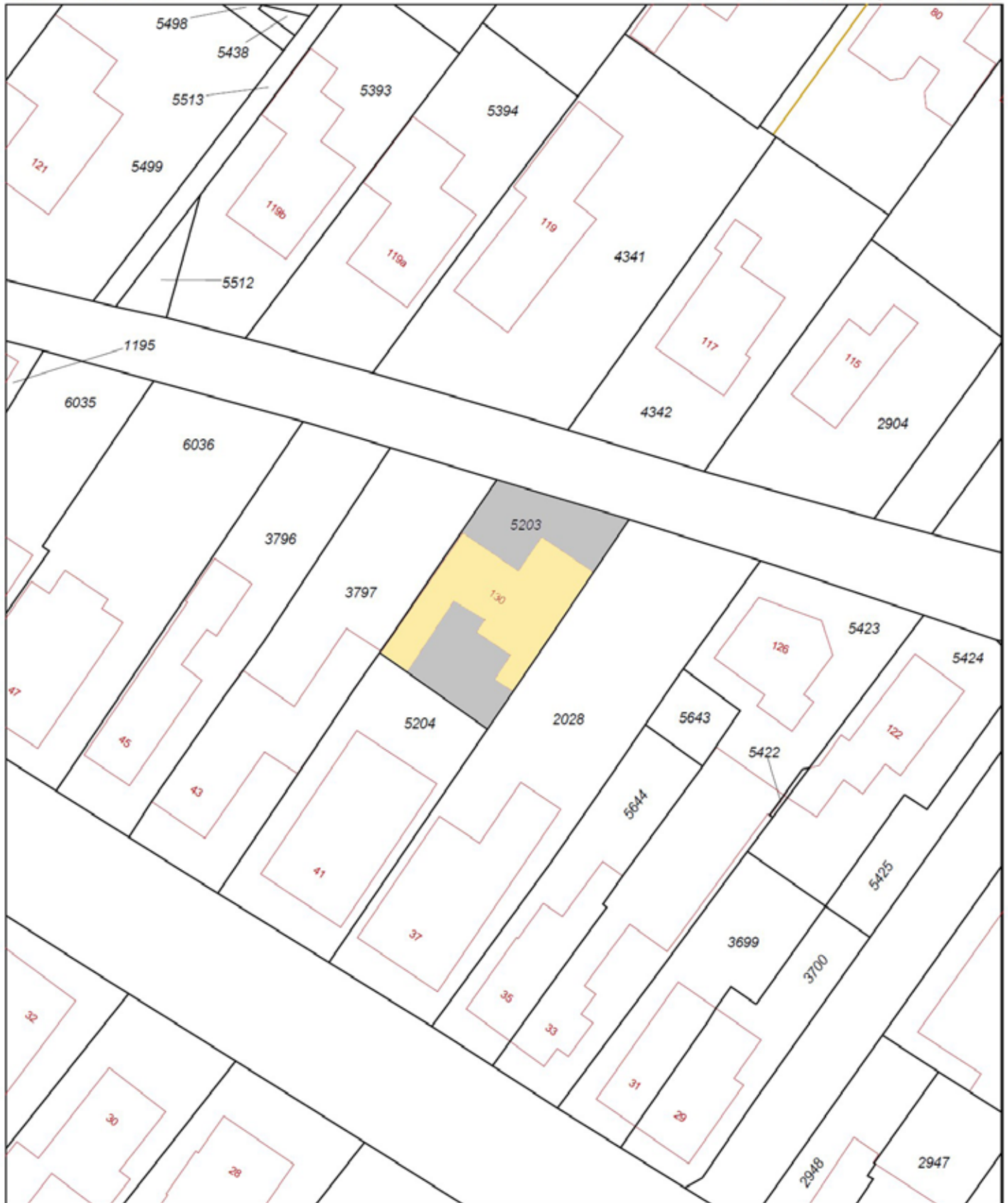




# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Burgemeester van 130



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen Sectie D Perceel 5203</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>	
--	--	--