

# Welkom, kijk verder!



**Stenderland 1  
Amerongen**

**VRAAGPRIJS:  
€ 615.000,- 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*



# Vrijstaande

woning met maar liefst 265 m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte!



In een ruim opgezette woonwijk met de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op circa 50 meter afstand staat deze vrijstaande woning met souterrain en inpandige garage. Het is hier rustig en vrij wonen maar tegelijkertijd zijn er op korte afstand de supermarkt, basisscholen, openbaar vervoer en het multifunctioneel centrum Allemanswaard. Wat biedt de woning zelf? Een riante woonkamer, een half open woonkeuken compleet met inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken en op de verdieping maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers. Maar ook het souterrain heeft mogelijkheden als leefruimte denk bijvoorbeeld aan een kantoor- of praktijkruimte aan huis. Een woning met ruimte en mogelijkheden!

## BIJZONDERHEDEN

- Vrije ligging, rustige buurt
- De bossen op loopafstand
- Riante woning met als extra leefruimte het souterrain
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming
- 20 zonnepanelen (2018)
- Op eigen terrein zijn er 2 parkeerplaatsen



## 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	8, waarvan 4 slaapkamers
Woonoppervlakte	265 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	583 m <sup>2</sup>
Inhoud	984 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1981
Tuin	(zuid)oost
Garage/berging	ja/ja
Verwarming	cv-ketel, 2013
Isolatie	volledig
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 half open woonkeuken (2012) heeft een keukenopstelling in de kleuren wit-antraciet en is voorzien van een inductiekookplaat (5 pits), afzuigkap, vaatwasser, koelkast, close-in boiler, oven, combi-magnetron en er is veel kastruimte. Aansluitend de bijkeuken met eenvoudig keukenblok inclusief gootsteen en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.







## WOONKAMER

De woonkamer is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte. Hiertussen zit de gezellige open haard.

Het zitgedeelte heeft 2 schuifpuien aan de achterzijde waardoor er veel lichtinval is en een mooi uitzicht naar de achtertuin.

Het eetgedeelte ligt 2 treden lager waardoor er een speels effect ontstaat en ook hier is veel lichtinval.







## SLAAPKAMERS

Een riante ouderslaapkamer met een op maat gemaakte kast en toegang naar de badkamer.

De overige 3 slaapkamers van de verdieping zijn ruim van opzet waarvan 2 er toegang verschaffen, middels vlizotrap, naar de bergzolders van de woning.

Een ruime bovenverdieping met ruimte voor 4 slaapplekken!







## BADKAMERS & SOUTERRAIN

De badkamer welke vanuit de slaapkamer te bereiken is, is v.v. een ligbad, badkamermeubel met 2 wastafels en een toilet. Naast deze badkamer is er nog een aparte doucheruimte incl. douchecabine, wastafel en toilet.

Het souterrain bestaat uit de garage, hobbyruimte, provisieruimte en 2 overige ruimtes. Deze ruimtes zijn nu in gebruik als kantoor maar is ook ideaal als bijv. praktijkruimte.







## TUIN

De achtertuin biedt privacy, is geheel afgesloten en heeft een toegangspoort aan de voorzijde. Een heerlijk zonneterras voor het genieten van de zon en de natuur. Je ziet dat de tuin met zorg is beplant en als eyecatcher benoemen we de riante vijverpartij. Achter in de tuin is er een overkapping gerealiseerd incl. elektra voor de verlichting. Ook is er een houten berging met overkapping voor het bewaren van open haard hout.



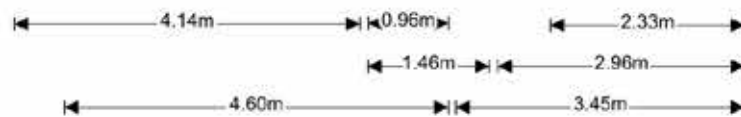
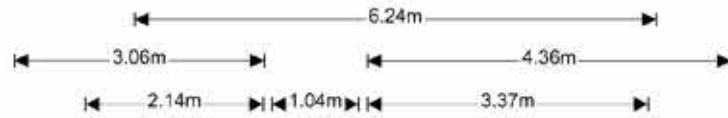


- BEGANE GROND -



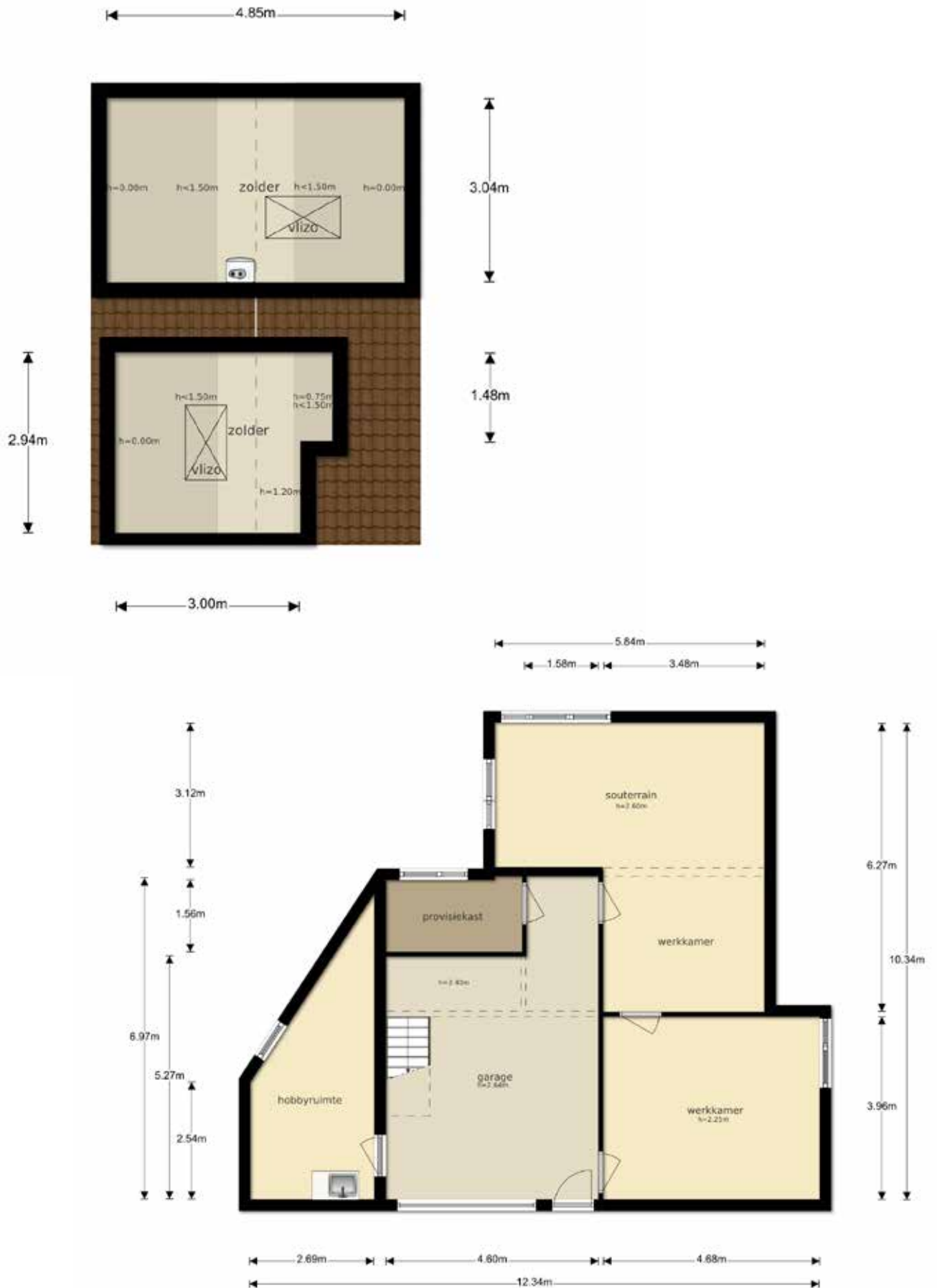


- 1E VERDIEPING -





- 2E VERDIEPING, SOUTERRAIN -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Stenderland1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Amerongen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	4772
	Overige topografie	
Geleverd op 10 april 2019	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.	