

# Welkom, kijk verder!



De Hommel 40  
Leersum

VRAAGPRIJS:  
€ 539.000,- 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*

- MAKELAARDIJ LUCKERHOF PRESENTEERT -

# Rustig en groen

*gelegen vrijstaande woning  
in Leersum-Zuid*



Is gelijkvloers wonen voor u een pré? Dan is dit misschien wel de woning die u zoekt. Aan de rand van Leersum Zuid, in een rustige en groene woonwijk staat deze vrijstaande woning met garage en eigen oprit. Naast dat de woning een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond heeft, biedt het ook een lichte woonkamer met aansluitend de keuken inclusief inbouwapparatuur en 2 riante slaapkamers op de verdieping. Achtertuin ligt op het westen, is met zorg beplant en u zit hier echt heerlijk vrij! Als extra is er achter op het perceel een overkapping gerealiseerd. Ideaal om een tuinset te plaatsen en te genieten van de warme zomerse avonden maar ook geschikt om er bijvoorbeeld 2 auto's te parkeren.

## BIJZONDERHEDEN

- De bossen en voorzieningen op loopafstand
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Energiezuinige woning (A label)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen
- Tuin met veel privacy



## 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
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	525 m <sup>2</sup>
Inhoud	548 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2009
Tuin	rondom, achtertuin west
Garage	ja
Verwarming	CV-ketel
Isolatie	volledig
Aanvaarding	In overleg

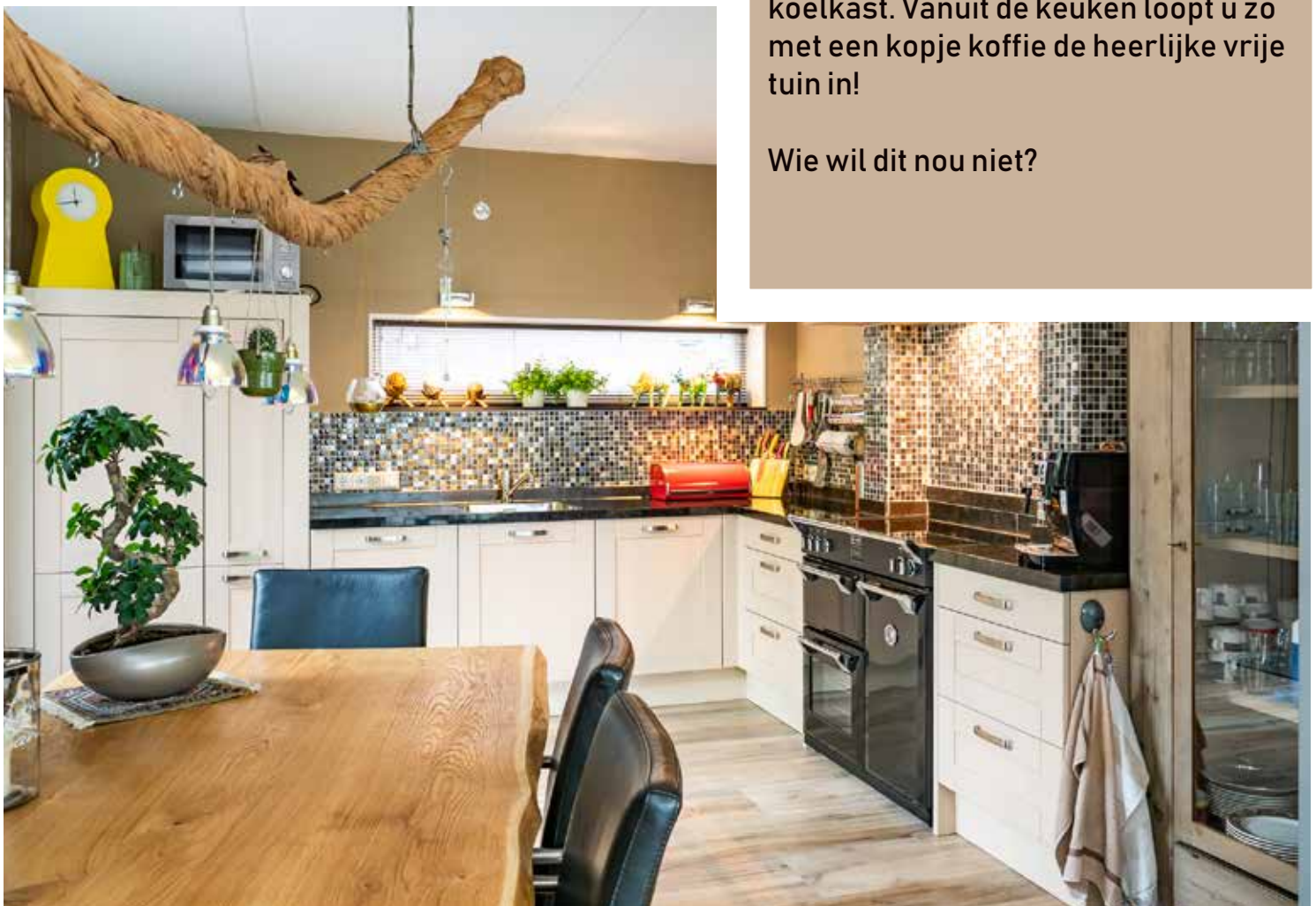
\* Alle informatie in deze brochure bevat slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

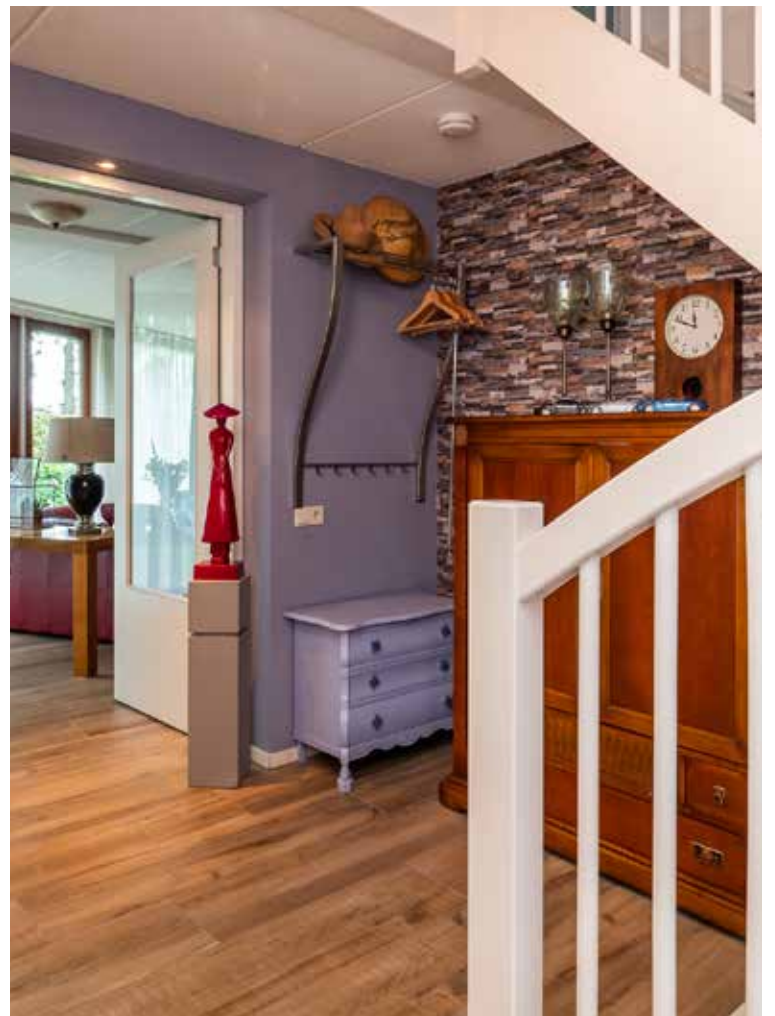


## KEUKEN

Open keuken met een mooie ruime keukenopstelling. De keuken is compleet en voorzien van een Stoves kookfornuis met inductiekookplaat en 3 ovens, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken loopt u zo met een kopje koffie de heerlijke vrije tuin in!

Wie wil dit nou niet?







## WOONKAMER

Een heerlijk lichte woonkamer met speelse indeling. Er zijn mooie grote raampartijen en 2 openslaande deuren. Hierdoor is er verbinding met de mooi aangelegde tuin. Tevens is er de sfeervolle houtkachel. Zowel zomer als winter dus een genot om te vertoeven in deze woonkamer.

Ziet u zichzelf al zitten bij het knisperend vuurtje?



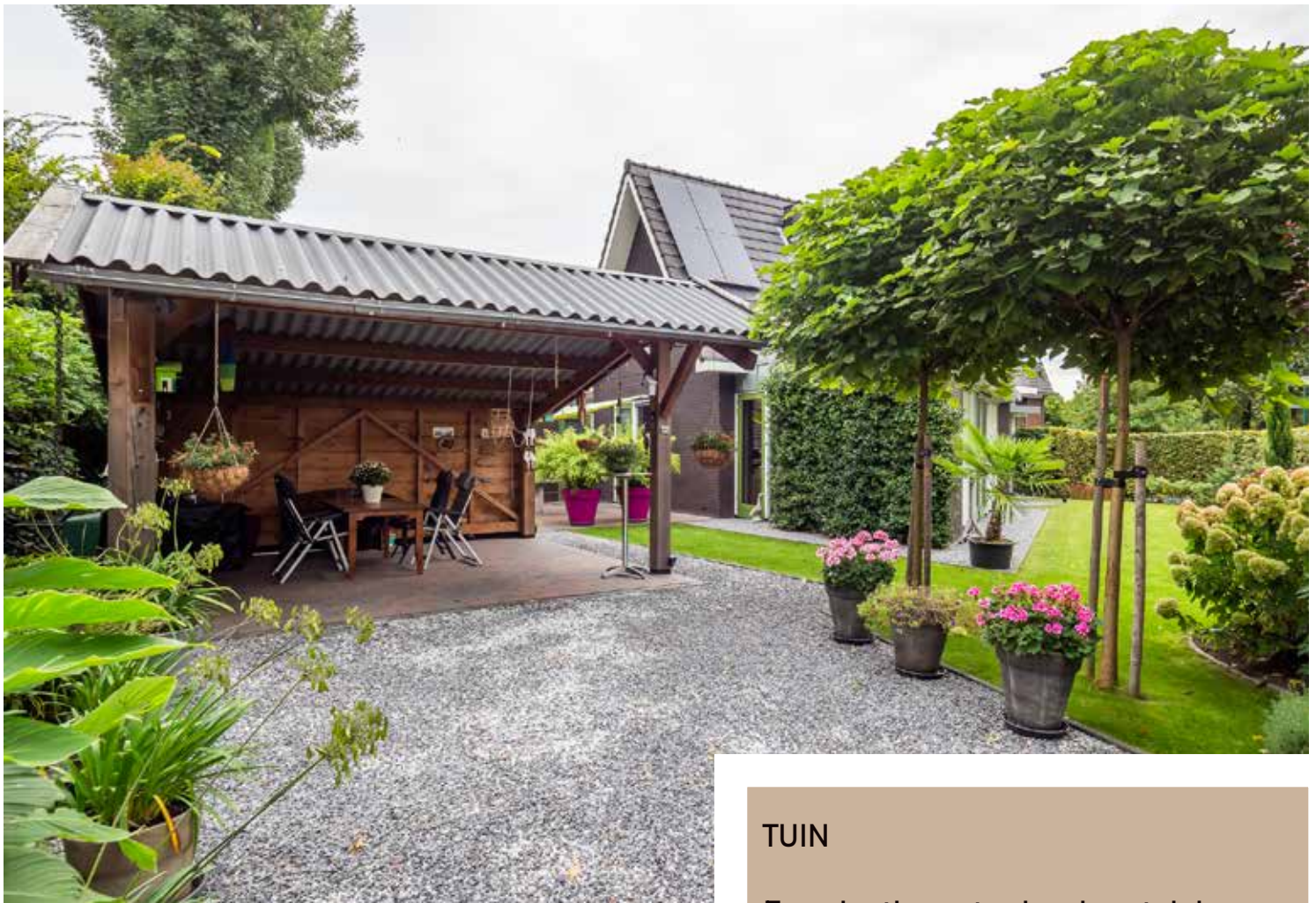


## SLAAPKAMERS

Op de begane grond kom je via de hal aan de voorzijde in de slaapkamer met een grote raampartij en toegang tot de tuin. Aansluitend is er de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en extra bergkast. Op de 1e verdieping zijn er nog 2 royale slaapkamers. Op de overloop vind je een praktische aparte ruimte voor de wasmachine en droger en nog extra berguimte. Ook voor een gezin dus voldoende ruimte!







## TUIN

Een plaatje om te zien deze tuin!  
De tuin is omringd door een prachtige beukenhaag waardoor je hier heerlijk vrij zit. Het ruime zonneterras vind je aan de achterzijde van de woning. De tuin is in zijn geheel met stijl aangelegd, en de overkapping maakt het plaatje compleet.

Kortom op en top genieten!



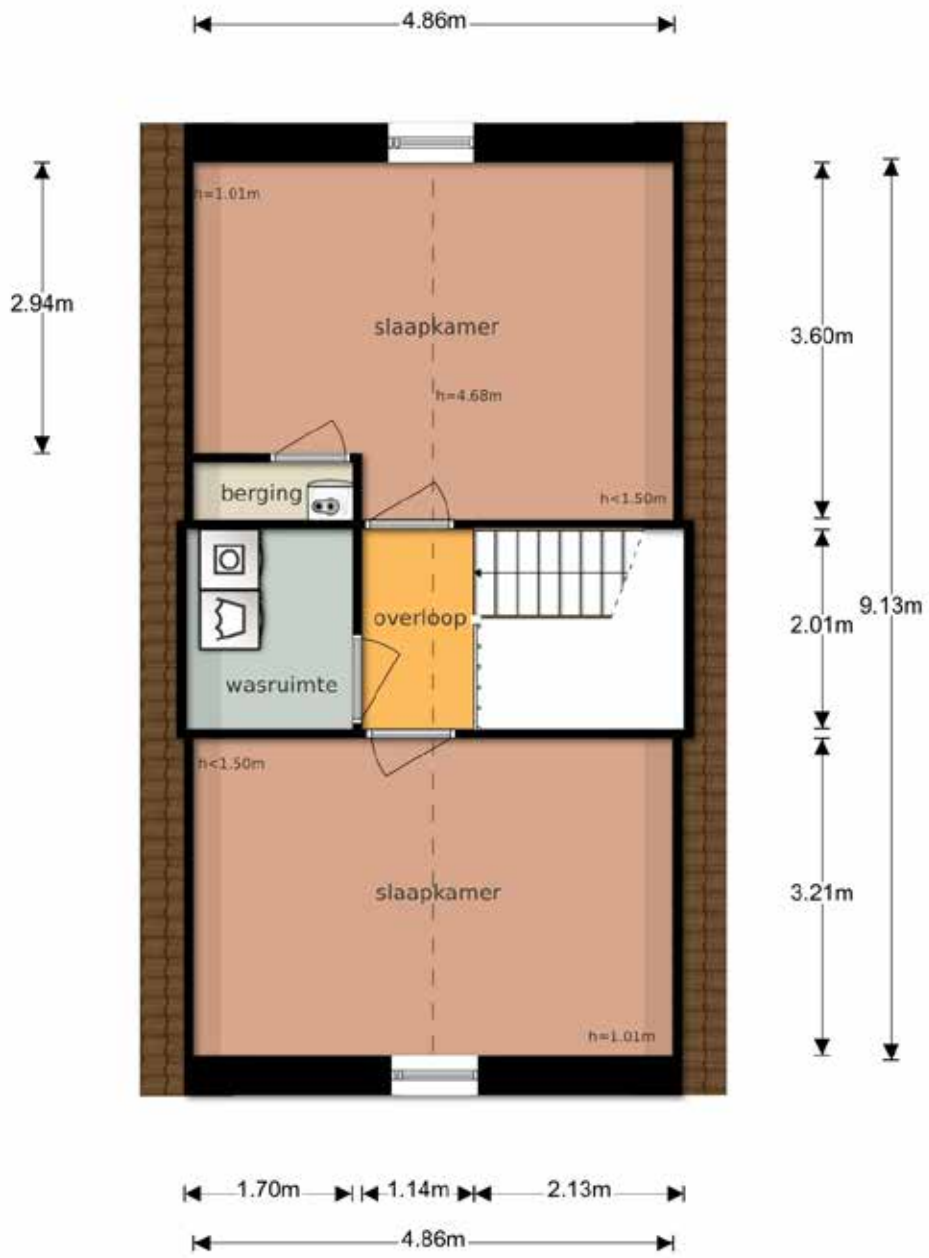
- BEGANE GROND -



- BEGANE GROND -



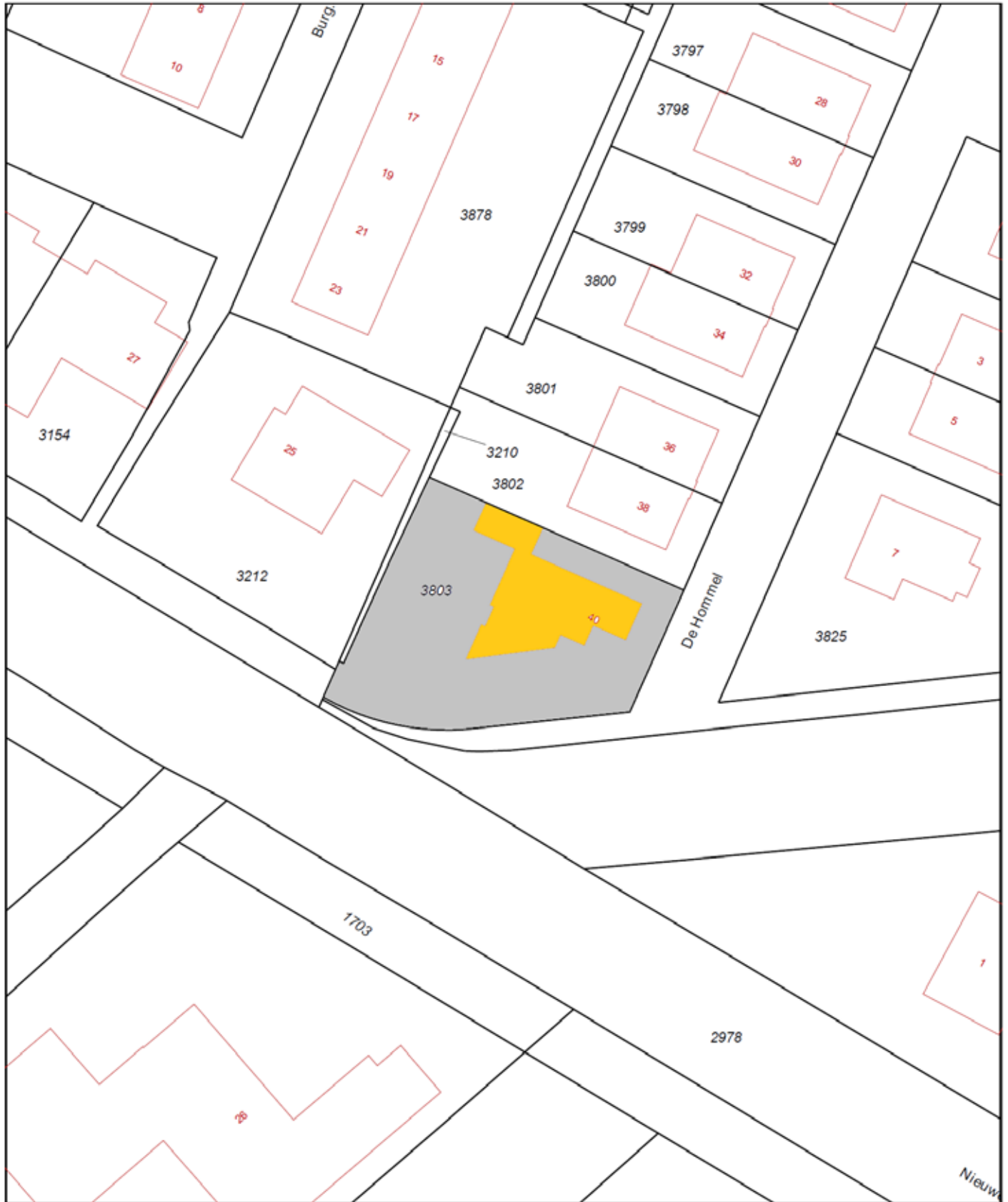
- 1E VERDIEPING -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Hommel40



<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>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3803</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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.