

Welkom, kijk verder!



Pr. Willem Alexanderlaan 11
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 369.000,- 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*

Instapklare, 2/1 kapwoning met garage en carport



Deze mooie tweekapper met garage en carport staat in een rustige en ruim opgezette woonwijk in Amerongen. De woning is gemoderniseerd en biedt veel wooncomfort. Zo is er een royale gezellig woonkamer, een moderne, complete half open keuken met inbouwapparatuur en een plaatje van een badkamer. De 4 slaapkamers maakt het geheel tot een echt gezinshuis. Buiten vindt u een garage met zolderberging en een carport. De achtertuin ligt heerlijk het zonnige zuidoosten, dus altijd een plekje in de zon! Kortom, een royale instapklare woning, in een mooie omgeving op de Utrechtse Heuvelrug nabij het bos. Wij nemen u graag mee om dit fijne gezinshuis aan u te laten zien. Wordt dit uw nieuwe thuis?

BIJZONDERHEDEN

- Woning is goed onderhouden en gemoderniseerd
 - * 2016 badkamer
 - * 2015: voor -en achtertuin
 - * 2013: keuken
 - * 2012: carport
 - * 2010: nieuwe groepenkast
 - * 2009: kunststofkozijnen
 - * 2008: toilet
- gehele woning v.v. rolluiken/screens

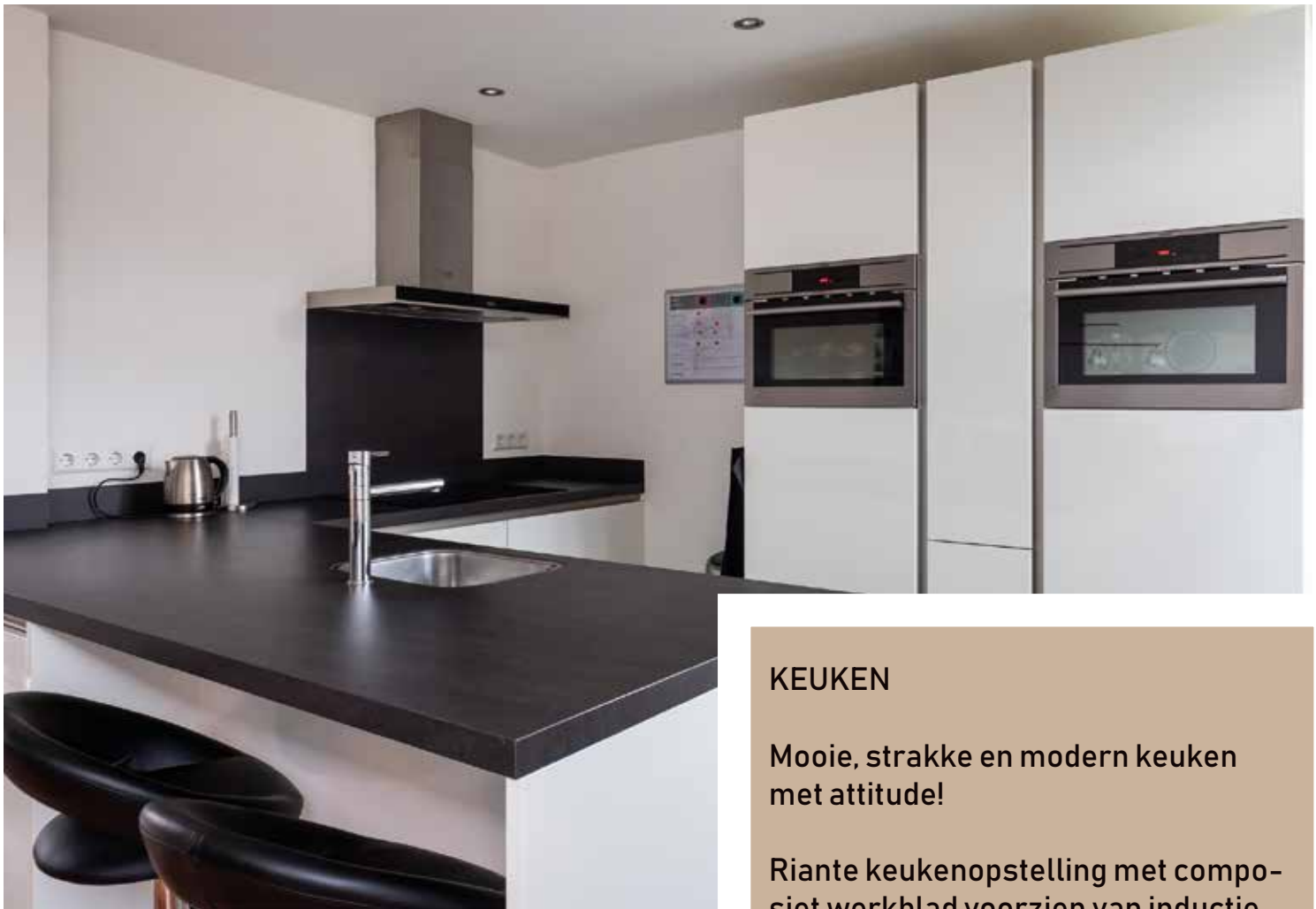


KENMERKEN

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	2/1 kapwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	123m ²
Perceeloppervlakte	224 m ²
Inhoud	433 m ³
Bouwjaar	ca. 1971
Tuin	zuid-oost
Garage	vrijstaand steen
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.



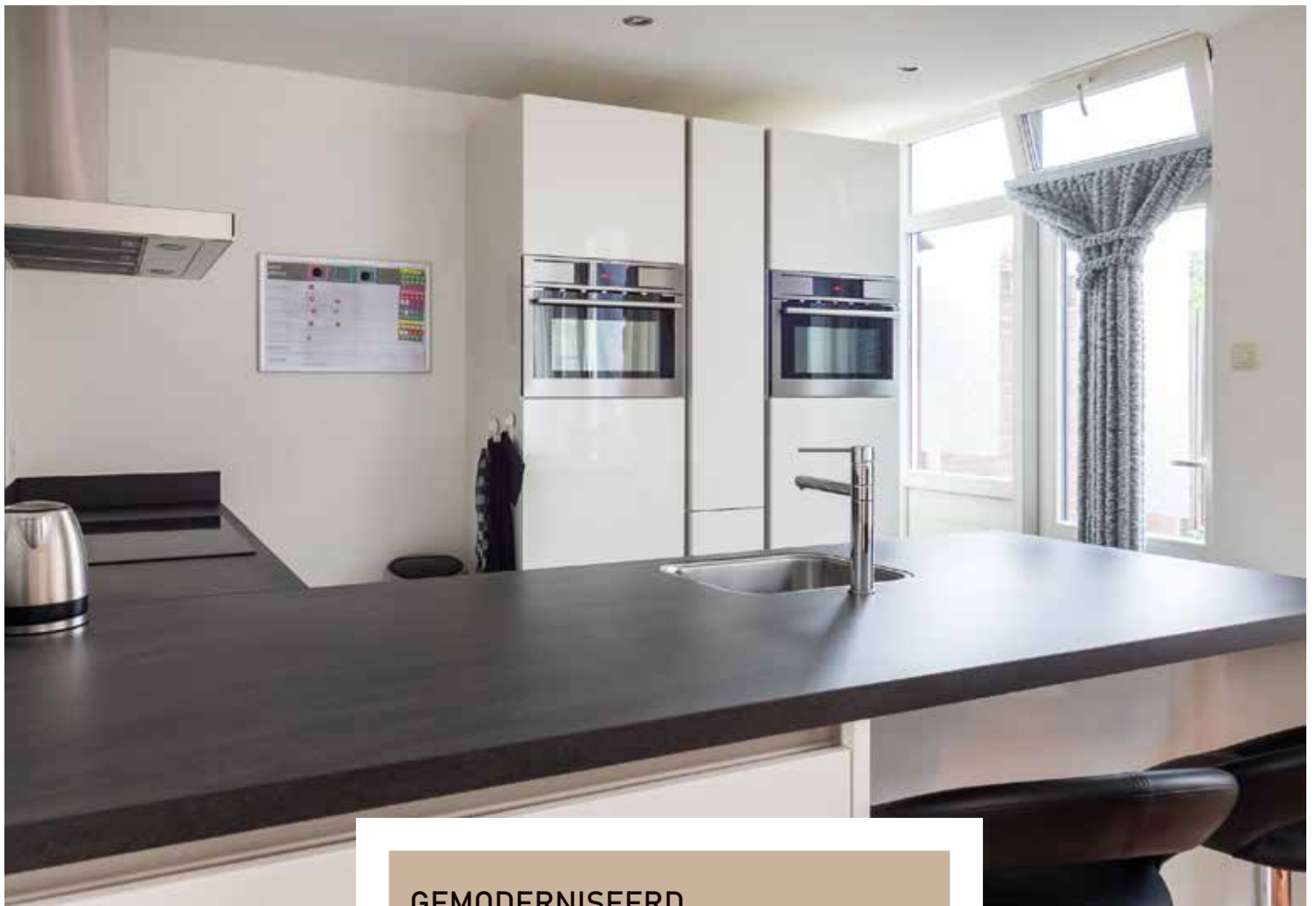
KEUKEN

Mooie, strakke en modern keuken met attitude!

Riante keukenopstelling met composiet werkblad voorzien van inductie kookplaat, afzuigkamp, vaatwasser, 2 combimagnetrons, koelkast en vriezer.

Even een snel ontbijtje doen? Of kijken hoe mama kookt? Dit kan allemaal aan de gezellig bar!





GEMODERNISEERD

De keuken en de badkamer zijn gemoderniseerd en helemaal van deze tijd. De keuken is strak en modern. Niks meer aan doen!

En dan de badkamer, dit is werkelijk een plaatje! De wanden zijn super mooi afgewerkt met beton ciré. Dit geeft een stoere, sfeervolle look.

Ziet u zichzelf al fluiten onder deze regendouche??





WOONKAMER

De L-vormige woonkamer is royaal en heeft veel lichtinval. Aan de voorzijde heb je een heerlijk, vrij uitzicht richting de straat.

De wanden zijn mooi licht afgewerkt in combinatie met de open trap en half open keuken geeft dit een mooi modern en speels geheel.

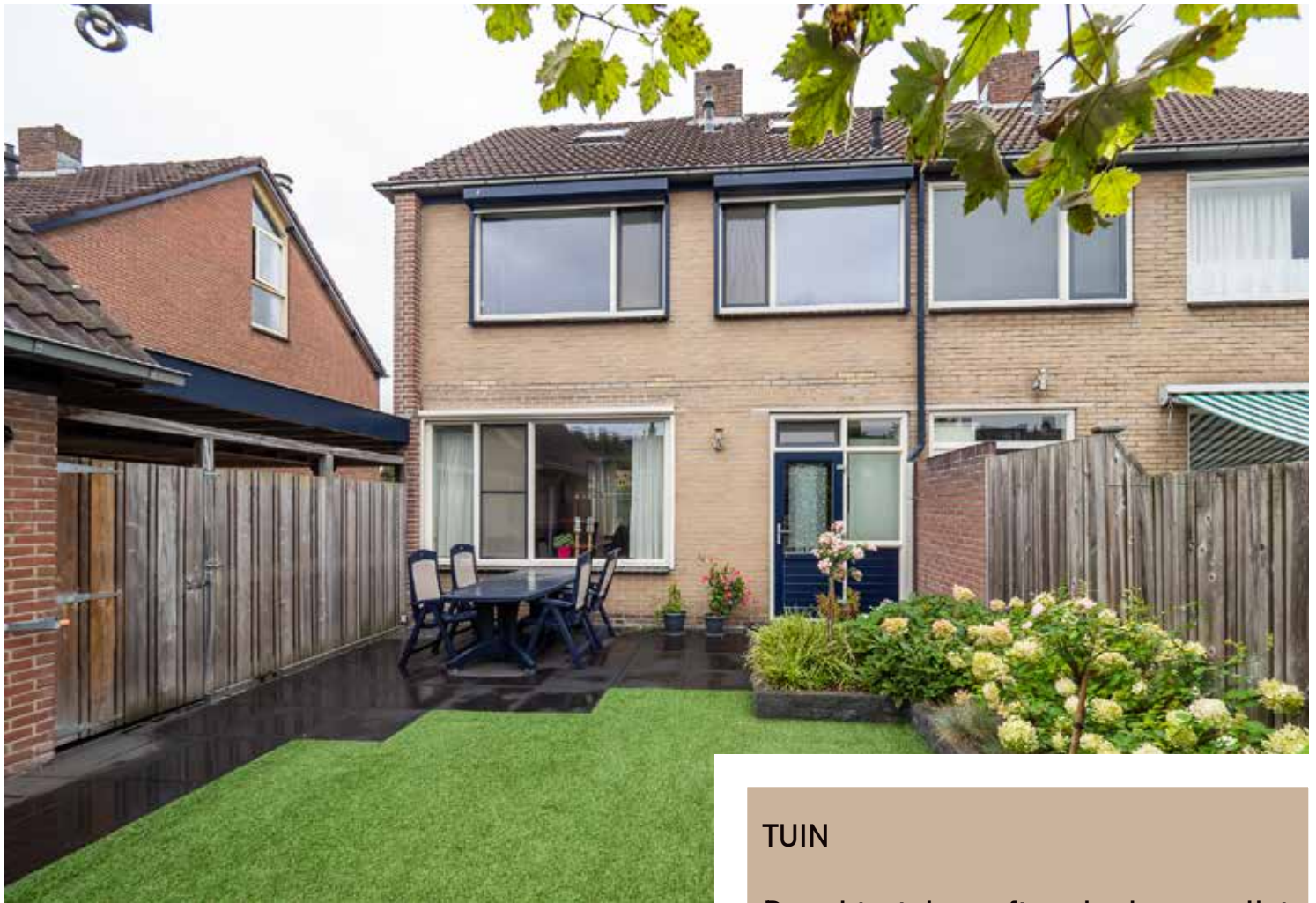




SLAAPKAMERS

Er zijn 3 slaapkamers op de eerste verdieping aanwezig. Op de 2e verdieping is een praktische voorzolder met doorloop naar een praktische, afsluitbare ruimte met onder andere de CV-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Tevens is er nog een riante 1e slaapkamer met magnifiek uitzicht op het oude dorp en als eyecatcher de toren van de Anrieskerk! Hier wil je toch wakker worden?





TUIN

De achtertuin geeft veel privacy en ligt heerlijk op het zonnige zuidoosten en is in 2015 opnieuw aangelegd. Aan de achterzijde van het perceel is er de houten berging (waar de kiko's in kunnen staan) met daarnaast een overkapping waar je bijvoorbeeld heerlijk kunt loungen. Daarbij liggen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op korte afstand en is er veel natuur in de omgeving.



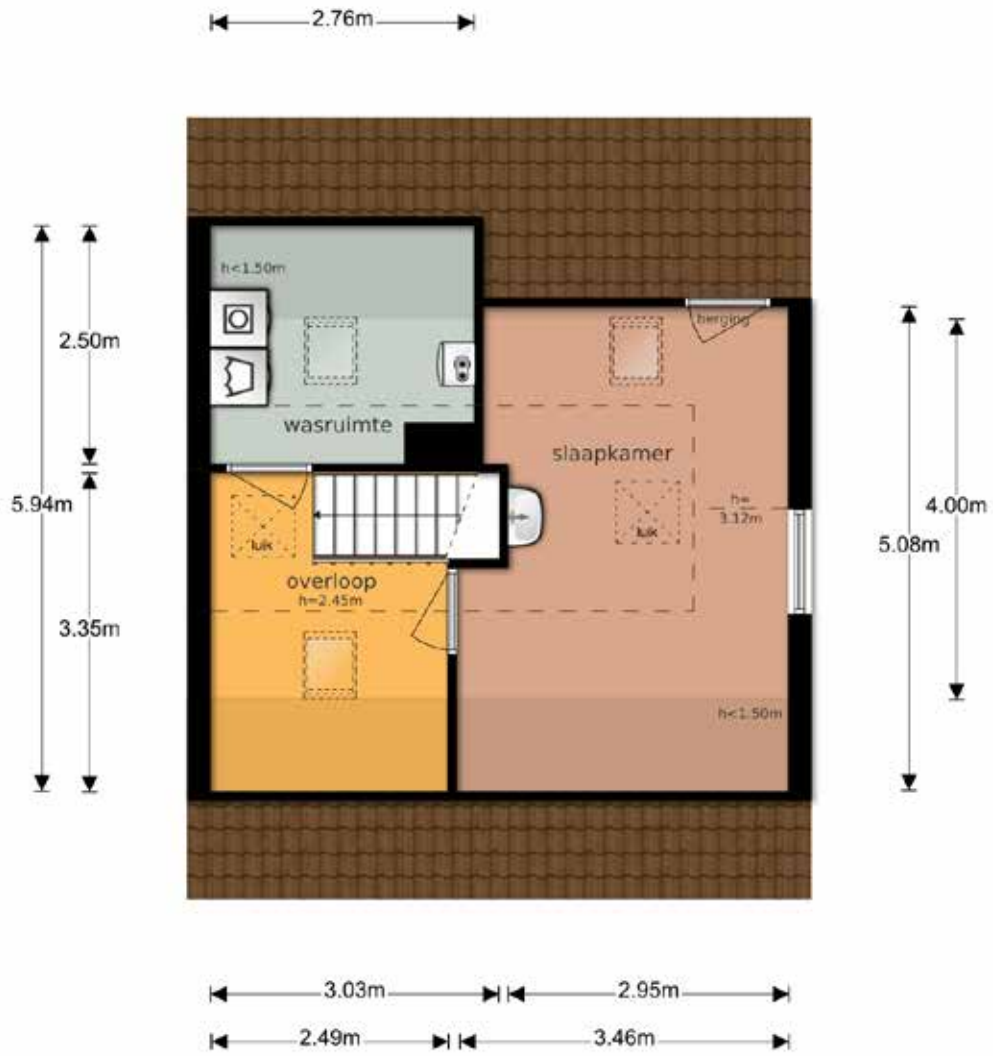
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING -



- KADASTERKAART -

Uitbrekkel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Pr Willem Alexand11



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Verfgetelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overlappingspoging</p> <p>Voor een eerstvolgend uitbrekkel, geleverd op 29 augustus 2019</p> <p>De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3842</p> <p>Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	--