

# Welkom, kijk verder!



Bergweg 6  
Leersum

VRAAGPRIJS:  
€ 419.000,- 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*

# Rustig en vrij wonen midden in het groen nabij het bos in Leersum



Uw eigen (t)huis creëren op een riante kavel? Dan is dit een unieke kans! Op een prachtige plek, aan de rand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, staat deze vrijstaande bungalow met dubbele garage en eigen oprit. De bungalow biedt een L-vormige woonkamer met open haard, een eenvoudige woonkeuken, een slaapkamer en een douche. Dubbele garage waarvan de ene helft in gebruik is als garage en de andere helft als zelfstandige slaapruiimte cq werkruimte.

De woning is weliswaar gedateerd en toe aan een modernisatie, tegelijkertijd heeft het veel mogelijkheden. Je kiest hier voor rustig en vrij wonen midden in het groen. Wordt dit uw nieuwe thuis?

## BIJZONDERHEDEN

- bouwkundig rapport op aanvraag
- woning is gedateerd en toe aan een modernisatie
- dubbele garage
- informeer naar de uitbouw-mogelijkheden
- mooie riante kavel



## 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	bungalow
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	565 m <sup>2</sup>
Inhoud	273 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Tuin	rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel, 2015
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

Heerlijke ruime keuken waar veel mogelijkheden liggen qua opstelling en indeling. Openbreken naar de woonkamer of gesloten woonkeuken?

Laat uw inspireren tijdens een bezichtiging!





## DE PERFECTE MATCH

De woning is gedateerd maar biedt volop mogelijkheden zoals uitbouwen, modernisatie, indeling veranderen? Dit in combinatie met de prachtige ligging vormt de perfecte match!!





## WOONKAMER

Wilt u genieten van een heerlijk groen en vrij uitzicht vanuit uw woonkamer. Dan bent u hier aan het juiste adres, u woont hier op één van de mooiste plekjes van Leersum!

Een L-vormige woonkamer met openhaard en veel lichtinval en ruimte. De basis is goed, de rest kunt u naar uw eigen zin maken.



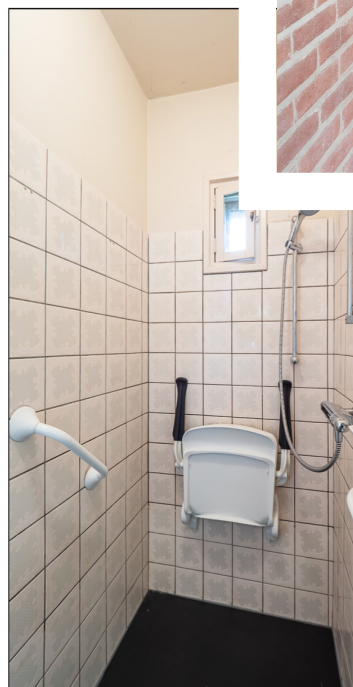


## SLAAPKAMER

Alles bereikbaar op de begane grond dus helemaal levensloopbestendig. Op dit moment is er een slaapkamer en een garderobekamer in deze bungalow.

Daarnaast wordt een gedeelte van de garage gebruikt als extra slaapkamer.

Heeft u meer ruimte nodig? U zult verrast zijn door de uitbouw mogelijkheden. Deze bieden zeker perspectief!







## TUIN

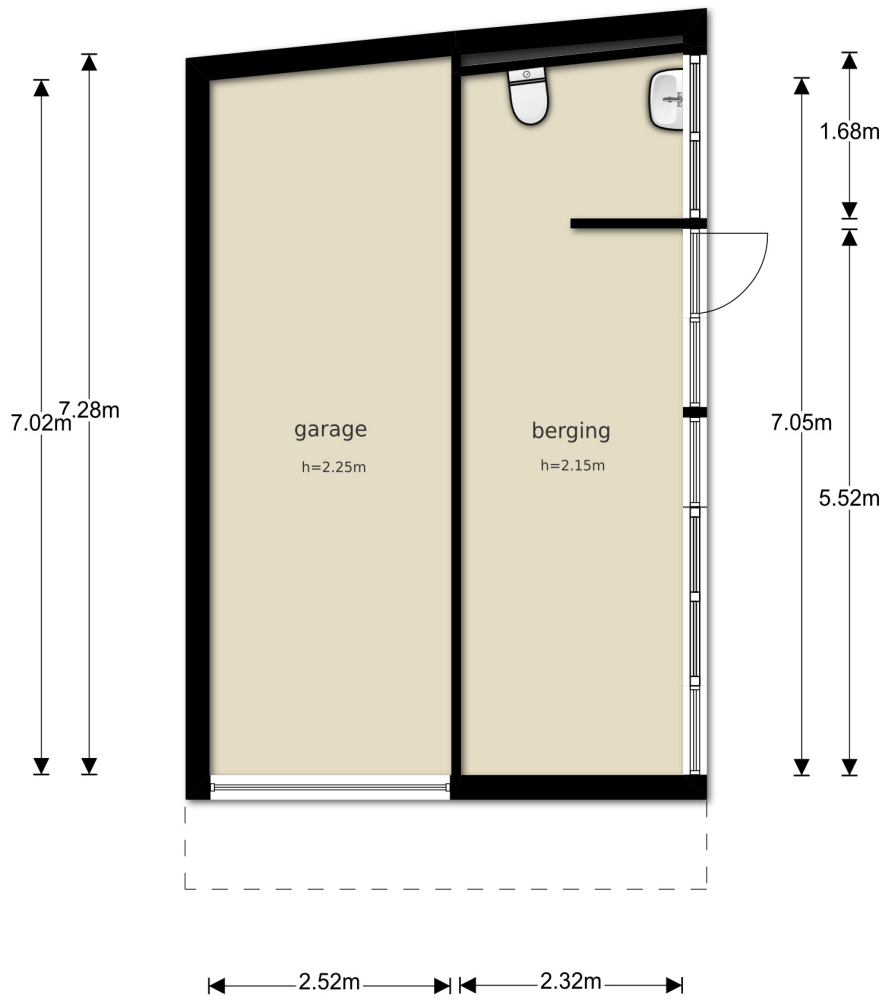
Wonen op het mooiste plekje van Leersum? Bewust kiezen voor rust en groen wonen? Deze bungalow is prachtig gelegen en omringd door een besloten tuin. Er is gedurende de dag altijd een plek in deze tuin om van de zon en zingende vogels te genieten.



- BEGANE GROND -



- GARAGE/BERGING -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bergweg6



<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><small>Voor een eensluitend uittreksel, Y, 19 februari 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    Leersum</p> <p>Sectie                            C</p> <p>Perceel                         2216</p> <p><small>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.</small></p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--