

Welkom, kijk verder!



**Kon. Wilhelminaweg 52a
Amerongen**

**VRAAGPRIJS:
€ 689.000,- 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*

Riante, moderne vrijstaande woning met dubbele garage!



Waar moet jouw nieuwe woning aan voldoen? Is leefcomfort, instapklaar of mogelijkheid voor kantoor- of praktijkruimte aan huis voor jou een must? Dan is dit de woning die je zoekt! Deze riante vrijstaande woning met dubbele garage staat op maar liefst 1.320 m² grond heeft een prachtige vrije tuin en is zeer recent verbouwd en gemoderniseerd en dat valt zeker op! Zodra je de woning binnenstapt zie je de strak gestucte wanden met de hoge plinten, de stalen deuren met glas naar de royale open ruimte, de woonkamer en vervolgens de moderne keuken met kookeiland. Verder biedt de woning 2 multifunctionele ruimtes, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een riante zolder. Een unieke kans met ruimte om en in het huis!

BIJZONDERHEDEN

- Ligging nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Woning in 2016-2018 gerenoveerd en gemoderniseerd
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- 2 multifunctionele ruimtes
- Dubbele garage
- Laag energieverbruik door energiebesparende maatregelen
- Apart gastenverblijf geschikt voor B&B



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	4
Woonoppervlakte	303 m ²
Perceeloppervlakte	1320 m ²
Inhoud	1129 m ³
Bouwjaar	1971 (2016-2018 gerenoveerd)
Tuin	zuid
Garage	ja 2 garages
Verwarming	CV, inclusief warmtepomp
Isolatie	volledig
Aanvaarding	In overleg

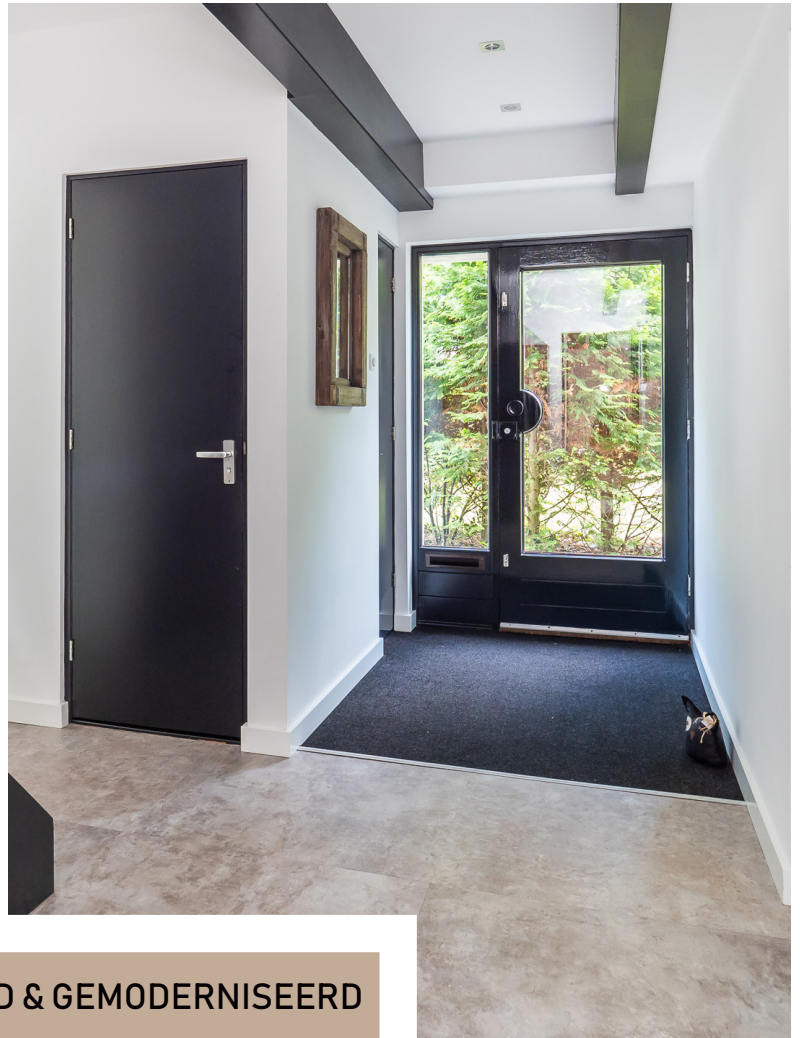
* Alle informatie in deze brochure bevat slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid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



KEUKEN

Moderne open keuken met kookeiland met een dik composiet aanrechtblad en de nodige apparatuur zoals de oven met stoomfunctie, oven met magnetron, Amerikaanse koel-vries-combinatie incl. ijsblokjesmachine, 5-pits gasfornuis inclusief vulkaanbrander, afzuigkap, Quooker en vaatwasser. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met keukenblok, aansluiting voor de wasmachine en droger en toegang naar het grote zonneterras.



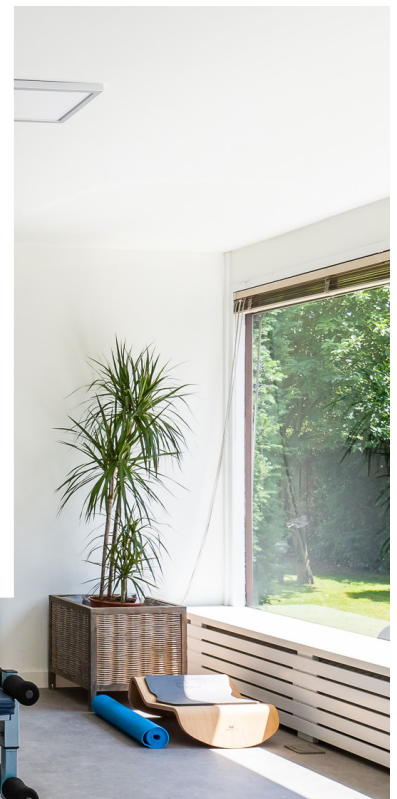


GERENOVEERD & GEMODERNISEERD

De woning is verbouwd, gerenoveerd en helemaal instapklaar!

- * Strak gestucte wanden
- * Hoge plinten
- * Stalen deuren met glas
- * Moderne complete keuken met prachtig kookeiland

Hier word je toch enthousiast van?





WOONKAMER

Een lichte woonkamer met donkere parketvloer. Door de L-vormige kamer zijn er meerdere zithoeken. Aan de achterzijde openslaande deuren en een open haard. Een gezellige plek voor zowel de winter als zomer. Aan de voorkant een eethoek en zithoek waar je heerlijk een boek kunt lezen. Door de vele ramen is er veel licht. Daarnaast zit je lekker vrij door het vele groen rondom de woning.

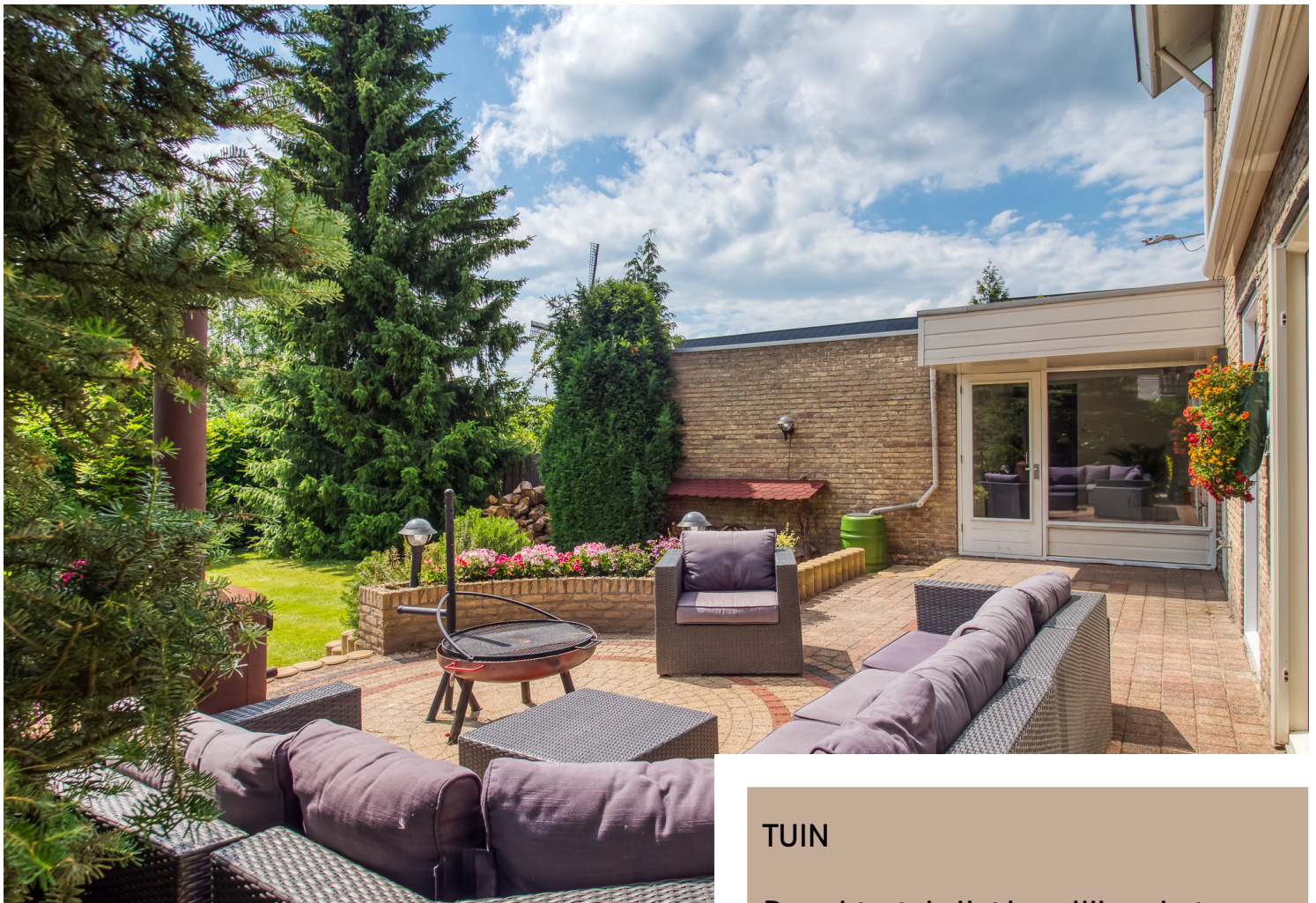




SLAAPKAMERS

De overloop geeft toegang tot de diverse kamers te beginnen met aan de linkerzijde de master bedroom met inloopkast met toegang tot badkamer. Vervolgens zijn er nog 2 royale slaapkamers aan de rechterzijde van de overloop. Tussen deze 2 kamers vind je de 2e badkamer, licht van kleurstelling voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet. Aan het einde van de overloop is er de 4e slaapkamer (nu in gebruik als walk-in closet).





TUIN

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden met een prachtig zonneterras en is besloten. Aan de zijkant van het perceel staat het gastenverblijf met complete keuken, een slaapkamer en badkamer met douche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde van het gastenverblijf is er nog een mooie overkapping waar je heerlijk en met privacy ten opzichte van het woonhuis kan genieten van de tuin. Kortom vakantiegevoel in eigen tuin!



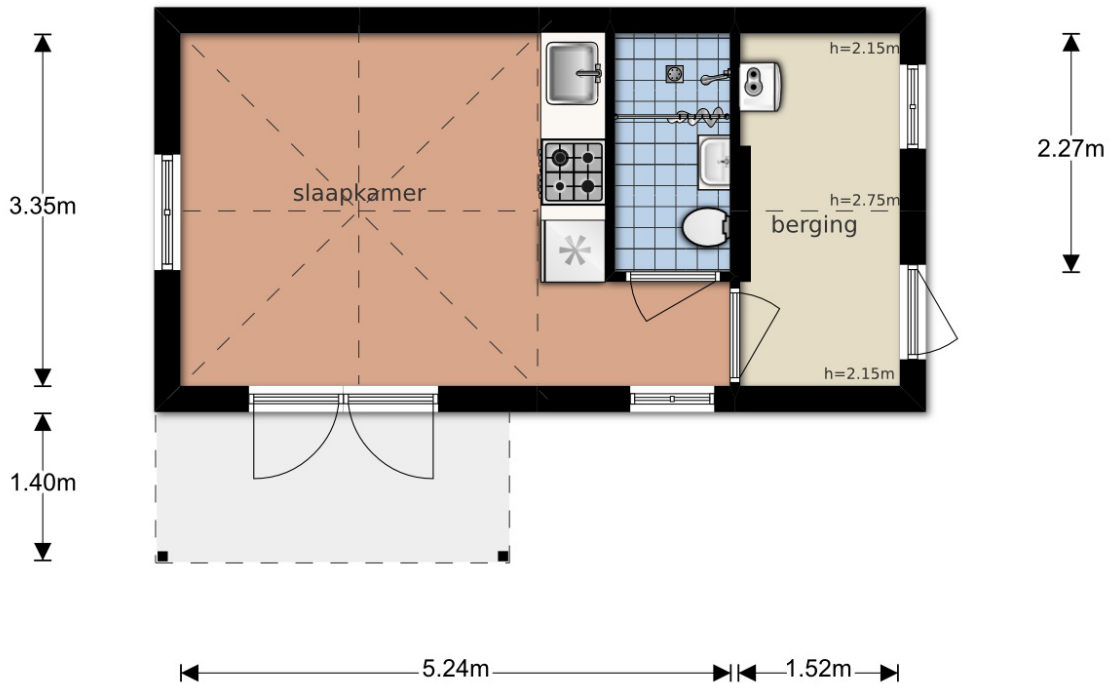
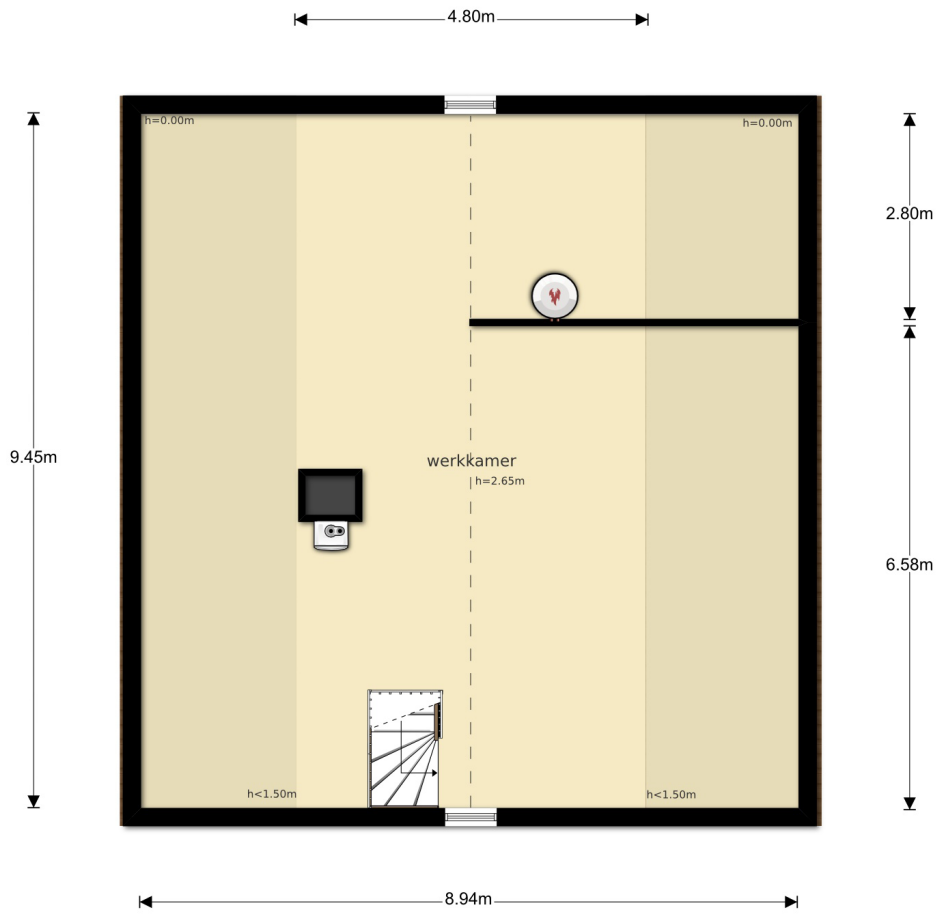
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



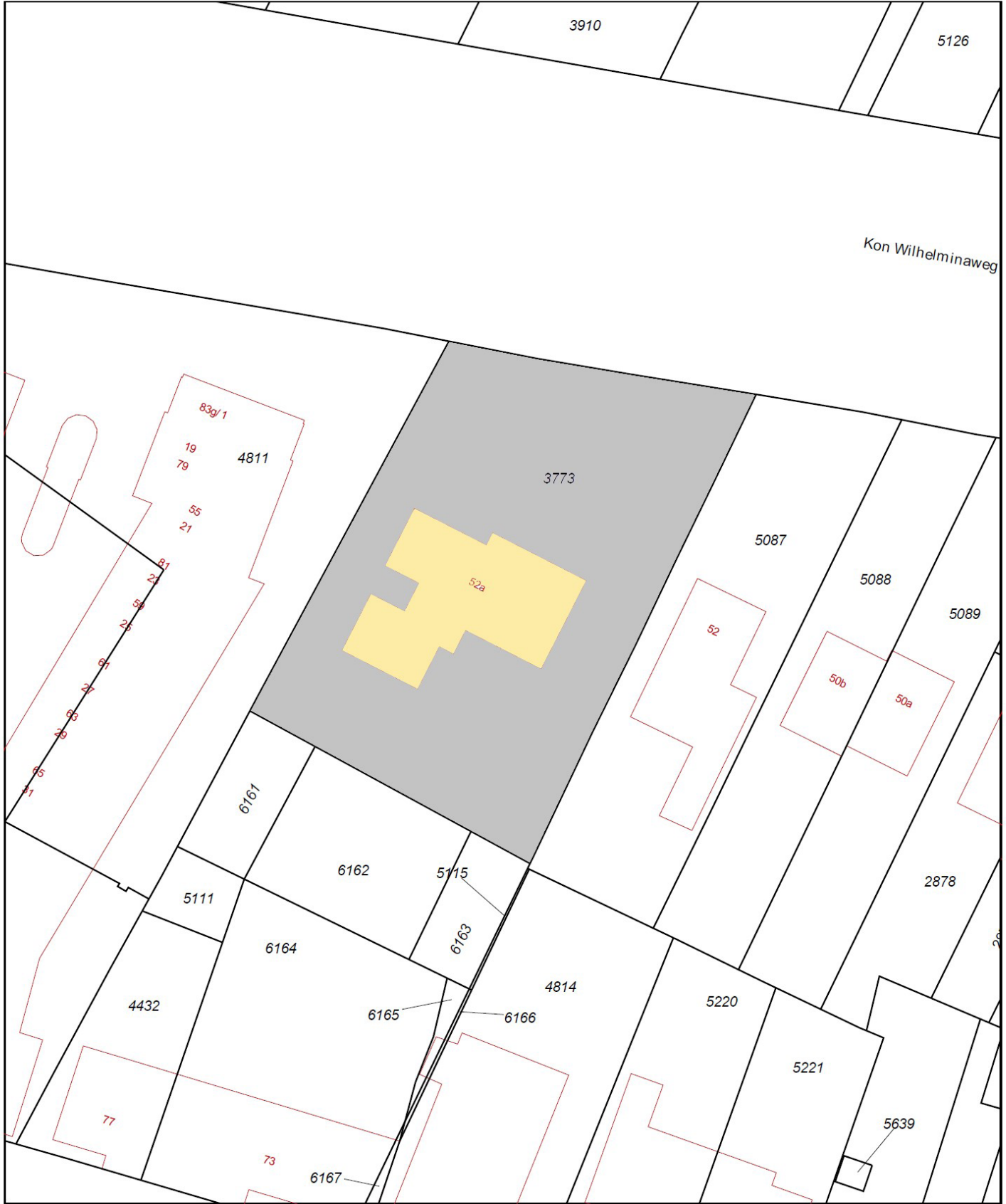
- 2E VERDIEPING, GASTENVERBLIJF -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amerongen
	Huisnummer	Sectie D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3773
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

Geleverd op 10 mei 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.