

Welkom, kijk verder!



Ds. Keppellaan 35
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 265.000,- 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*

- MAKELAARDIJ LUCKERHOF PRESENTEERT -

Bosrijke & rustige ligging aan de rand van Amerongen



Dit gezinshuis is omgeven door bos en natuur, een heerlijke plek. Aan de voorkant van de woning is de berging te vinden met eigen oprit. Ruime open keuken en woonkamer, 3 slaapkamers, badkamer uit 2013, zolder met ruimte voor het wasgoed en een aparte 4e slaapkamer.

Een goed geïsoleerde tussenwoning, uitgebouwd aan de achterkant en de tuin op het zuidwesten.

Een geliefde en gemêleerde straat in Amerongen.

BIJZONDERHEDEN

- Parkeerplek op eigen terrein
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- 4 slaapkamers
- Dakkapel op de 2e verdieping
- Schilderwerk buiten 2017
- Volledig geïsoleerd, m.u.v. de spouw



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	tussenwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	412 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	achtertuin zuidwesten
Berging	vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel, 2007
Isolatie	volledig
Aanvaarding	in overleg

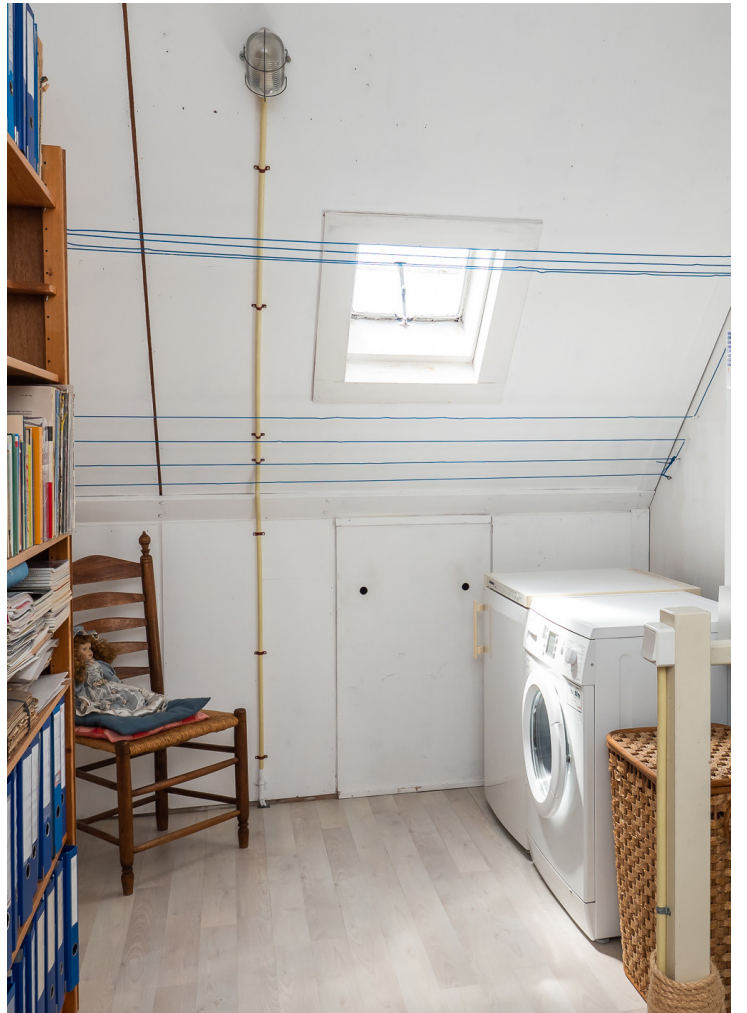
* Alle informatie in deze brochure bevat slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid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



KEUKEN

De open keuken is gelegen aan de voorkant. Tijdens het koken kijk je op de straatkant. Een eenvoudige keuken met koelkast, 4-pits gasfornuis, oven en dubbele spoelbak. Er is een aansluiting aanwezig voor de vaatwasser. Door het handige werkblad is er toch nog een beetje een scheiding tussen de woonkamer en keuken. Ook leuk om te gebruiken als bar of voor een koffiecokner.







WOONKAMER

Een ruim opgezette woonkamer. Plek voor de eethoek en voor een zithoek. De voorraad kun je kwijt in de trapkast.

Zet de schuifpui open en geniet van het buitenleven.

De wanden en het plafond is bewerkt met leemstuc waardoor het vrijwel net zo glad is al stucwerk.

Op de vloer ligt een houtenvloer.





SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden. Allemaal v.v. behang en uitzetramen. Op de tweede verdieping is nog een 4e slaapkamer gerealiseerd. Op dit moment dient deze kamer als kantoor. Door de dakkapel is er net even meer ruimte. De badkamer is in 2013 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming, toilet en een inloopdouche. Op de zolder is er naast de kamer nog extra ruimte voor berging en het wasgoed.





TUIN

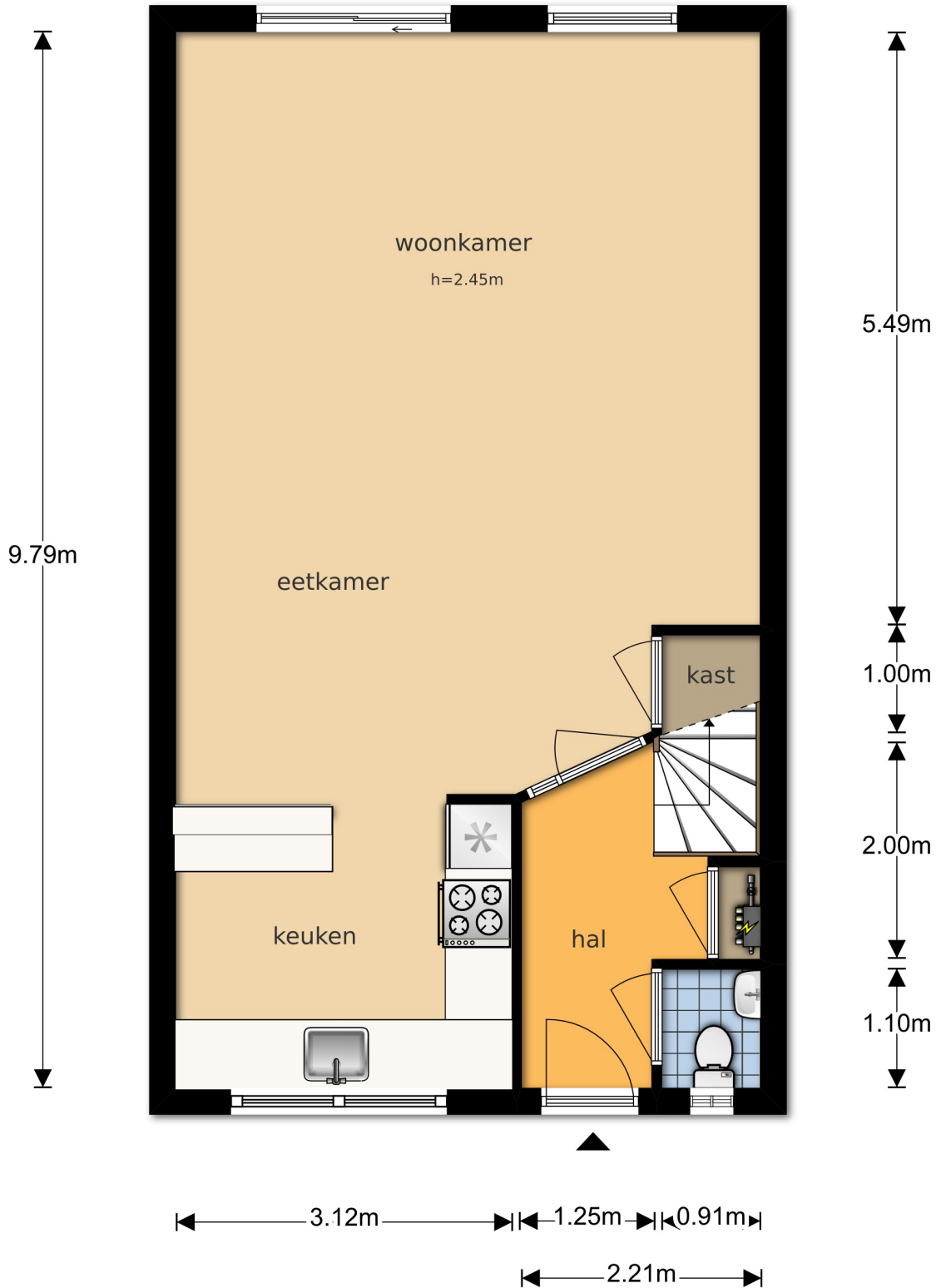
De tuin is zuidwesten gelegen en vrijwel beschermt door de fraaie beplanting in de tuin. Via de poort aan de achterkant kun je achterom komen.

Draai het zonnescherm uit voor wat schaduw en verkoeling.

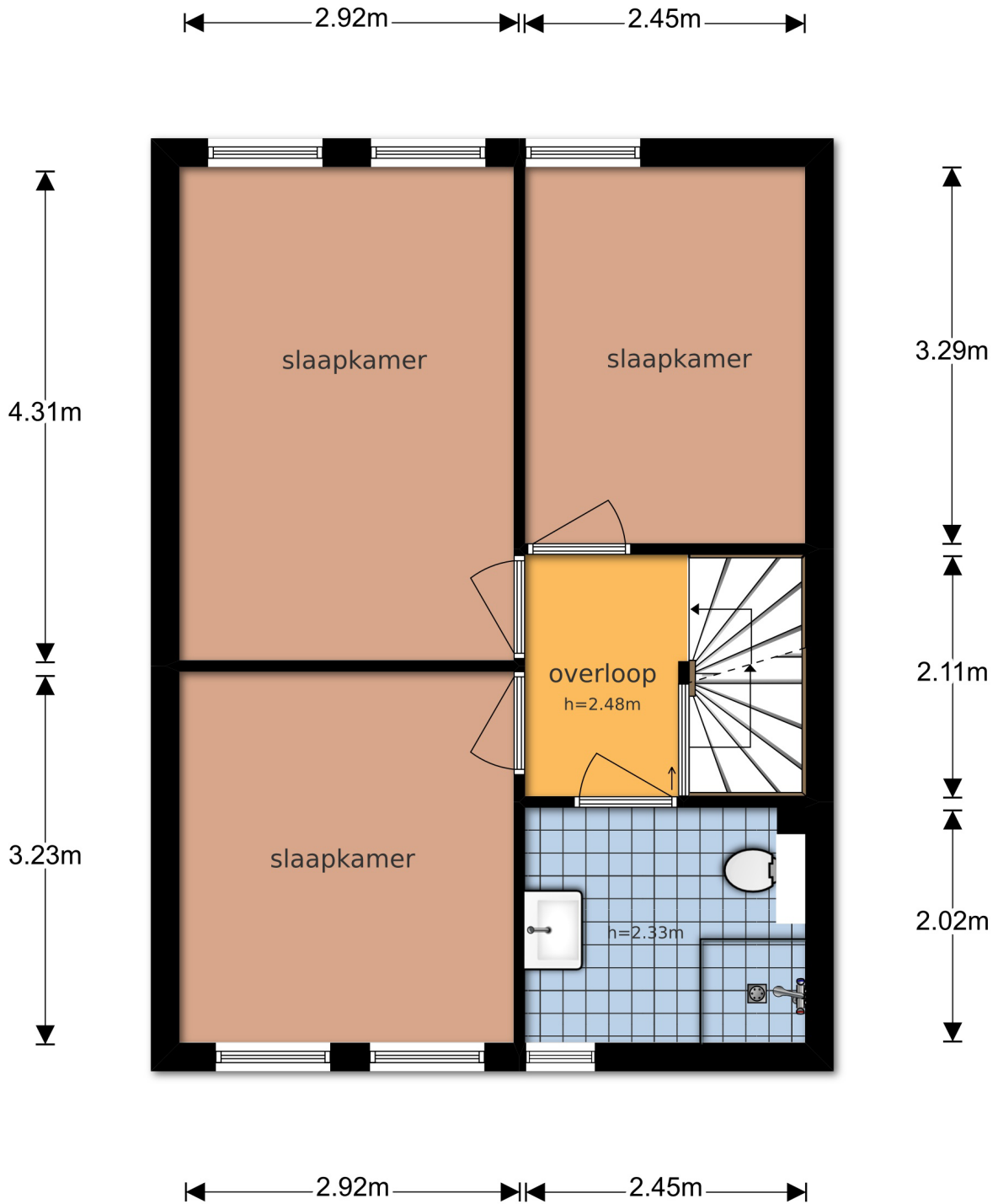
Wil je toch meer de natuur opzoeken dan loop je aan de voorkant van de woning zo het bos in.



- BEGANE GROND -

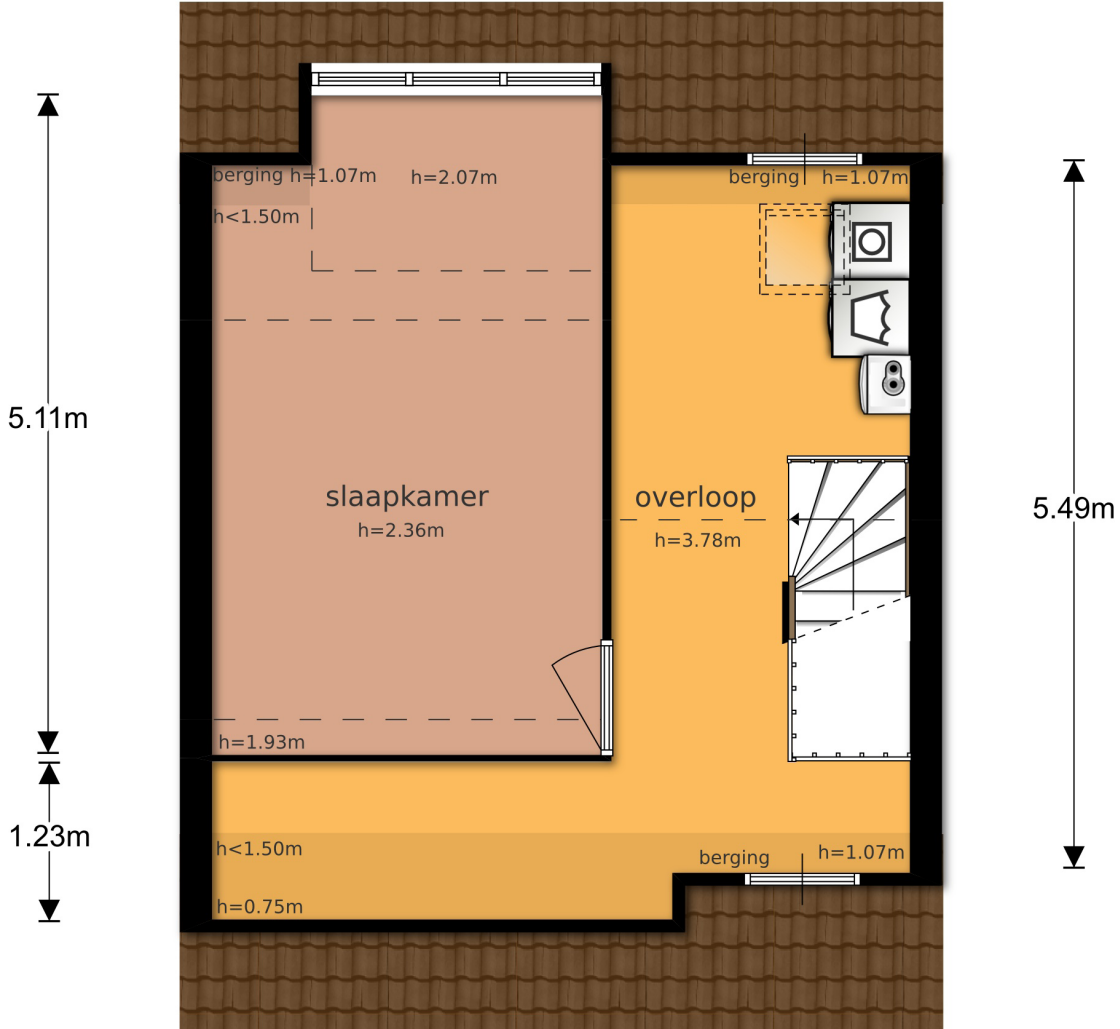


- 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING, BERGING -

3.03m 2.32m



5.44m

2.87m



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ds Keppellaan35



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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>Geleverd op 28 mei 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5198</p>	<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.</p>
---	---	---