

Welkom, kijk verder!



Hul 2
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 225.000,- 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*

Jaren '30, 2-onder-1-kapwoning in Amerongen



Een sfeervol en karakteristiek woonhuis met zoveel uitstraling waar er maar weinig van staan! Een 2-onder-1 kapwoning met een heerlijk zonnige tuin op een geliefde locatie, dit is zeker een bezichtiging waard! De woonkamer heeft authentieke glas-in-lood ramen, een fraai houten balkenplafond en een gezellige openhaard. Via de woonkamer kom je in de royale gesloten keuken met inbouwapparatuur en doorloop naar de badkamer. Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en via de vlizotrap kom je op de bergzolder van de woning. Deze knusse woning is aan de voorzijde vrij gelegen aan een vrijwel autoluwe straat. Daarnaast woon je op geringe afstand van het multifunctioneel centrum "Allemanswaard".

BIJZONDERHEDEN

- Renovatie:
 - * Toilet (2013)
 - * Meterkast (2014)
 - * Kunststofkozijnen 1e verd. achterzijde (2014)
 - * Laminaatvloer woonkamer (2016)
- Badkamer op de begane grond
- Bouwkundig rapport aanwezig



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-onder-1-kapwoning
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	324 m ³
Bouwjaar	1936
Tuin	zijtuin en achtertuin (zuiden)
Garage	geen
Verwarming	cv-ketel, 2005
Isolatie	dubbel glas
Aanvaarding	korte termijn mogelijk

* 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 gesloten keuken heeft een ruimte opstelling en is bereikbaar via de woonkamer en achterom. Het is voorzien van een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit hier is er ook toegang tot de badkamer. Hier kun je lekker badderen, maar ook afspoelen onder de regendouche. Daarbij zit hier de aansluiting voor de wasmachine en droger.





POTENTIE

De elementen van een jaren '30 woning zijn hier zeker terug te vinden. Door het stucwerk buiten heeft het een bijzondere en unieke uitstraling. De glas-in-lood ramen zijn uiteraard ook niet te missen.

Een twee-onder-een-kapwoning waar je helemaal je eigen smaak in kwijt kunt want dit knusse huis zit vol potentie!



WOONKAMER

De lichte woonkamer is ruim met plek voor een eethoek. De glas-in-lood ramen, het balkenplafond en de open haard zijn mooie details. Vanuit de woonkamer kun je naar de keuken en de hal.

Een sfeervolle woonkamer met genoeg ruimte, waarbij je uitkijkt op de straat en de achtertuin.

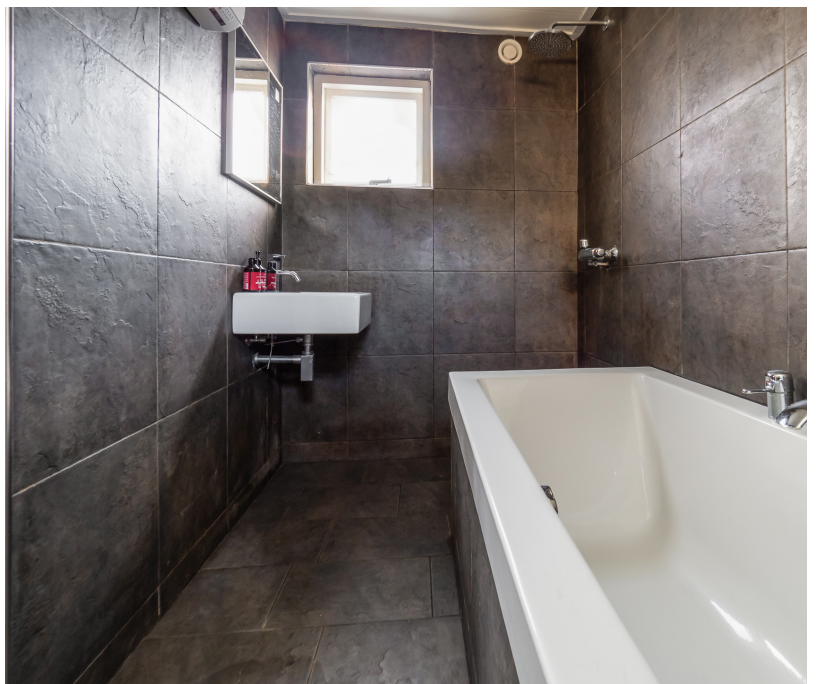




SLAAPKAMERS

Doordat de badkamer beneden is geplaatst, zijn er nu 3 leuke slaapkamers op de eerste verdieping. Op de ouderslaapkamer is er toegang tot het platte dak en heeft deze kamer een wastafel. Iedere kamer heeft een balkenplafonds waar het al meer uitstraalt!

Op de overloop is de cv-ketel te vinden en kun je via de vlizotrap naar de bergzolder.





TUIN

De achtertuin is gelegen op het zuid-westen, achterom bereikbaar via de poort en heeft een vrijstaande berging voor de nodige spullen.

Tegen het huis aan kun je genieten van de zon op het terras.

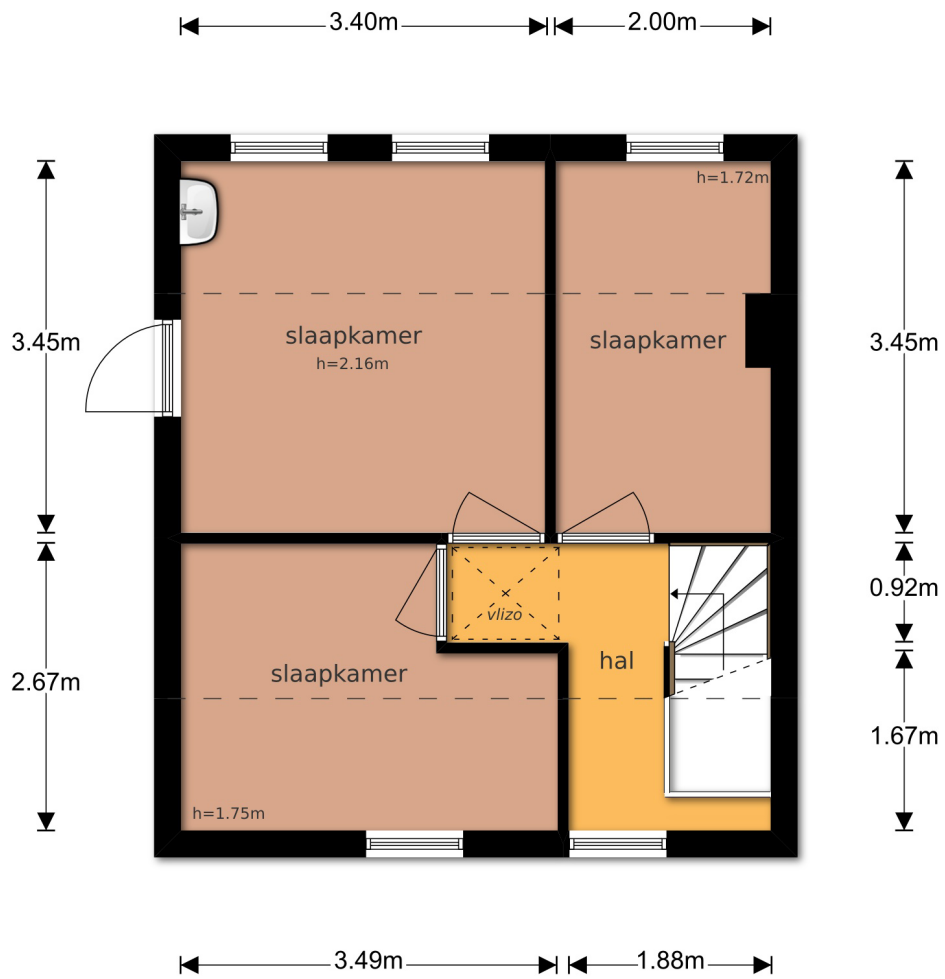
Aan de voorkant van de woning kunnen kinderen prima spelen, doordat het een doodlopende straat is, is er weinig verkeer op straat.



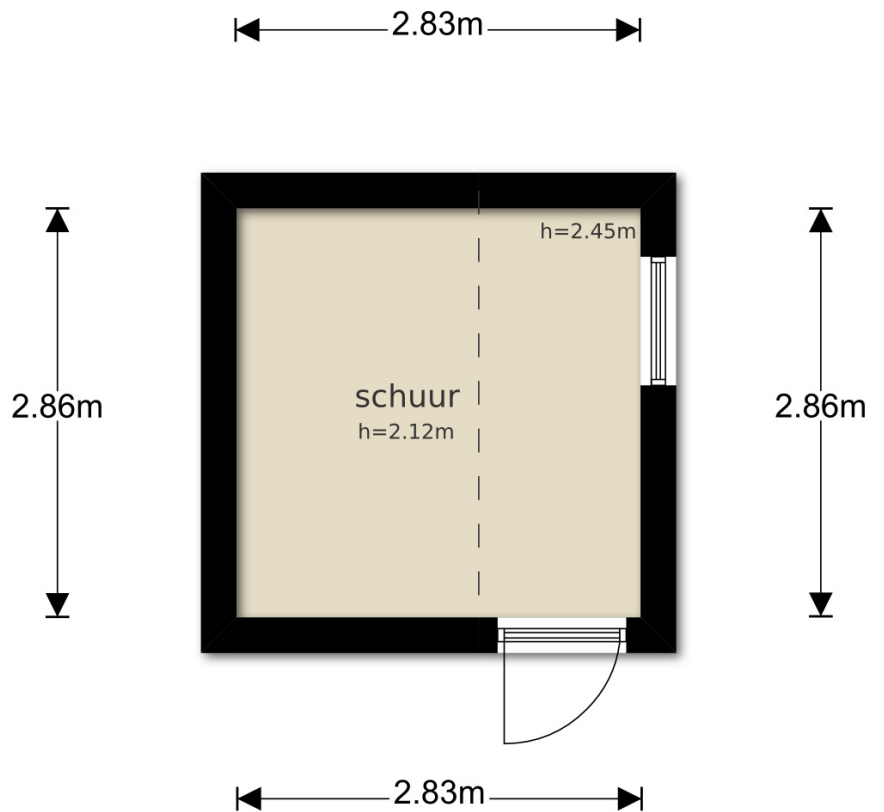
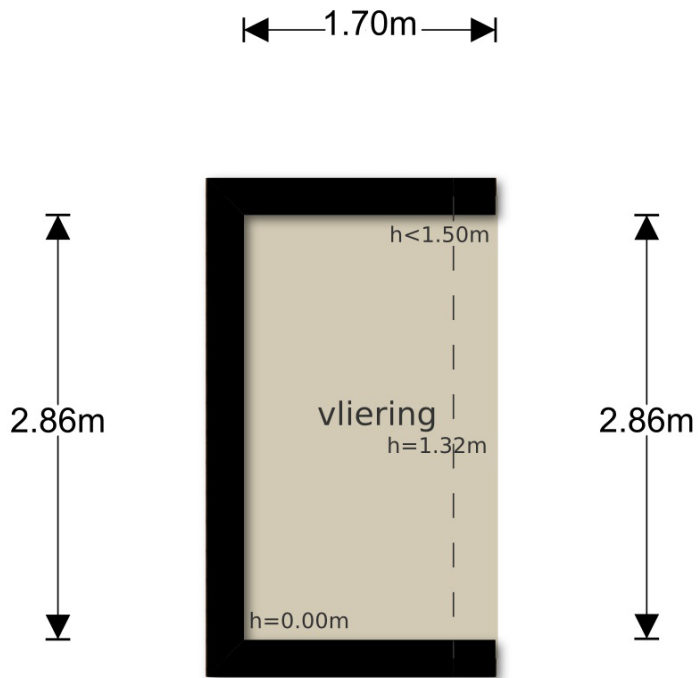
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- VLIERING, BERGING -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hul2



0 m 5 m 25 m

<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>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 3 december 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4387</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>	
--	---	--