

Welkom, kijk verder!



**Koenestraat 40
Amerongen**

**VRAAGPRIJS:
€ 439.000,- 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,
Team Luckerhof*

EEN UNIEKE

2/1 kap woning met verrassende extra's zoals de garage en het dakterras



Aan een levendige straat staat deze onder architectuur gebouwde, royale twee-onder-een kapwoning met garage (± 40 m², volledig geïsoleerd), veranda en eigen oprit. Deze gezinswoning ligt centraal zowel de supermarkt, openbaar vervoer, basisscholen als de prachtige bossen van de Heuvelrug zijn op loopafstand. De woning biedt veel wooncomfort, heeft een half open keuken en daar aangrenzend de tuingerichte, royale woonkamer. Op de 1e verdieping 4 lichte slaapkamers en een complete badkamer. De 5e slaapkamer bevindt zich op de 2e verdieping met als extra toegang tot het riante dakterras met een prachtig uitzicht over het dorp.

BIJZONDERHEDEN

- Op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Centraal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen
- Een riant gezinshuis met veel leefcomfort
- 5 slaapkamers
- Dakterras op 2e verdieping
- Besloten achtertuin met een royale veranda
- Geïsoleerde garage inclusief smeerput, groot 40 m²

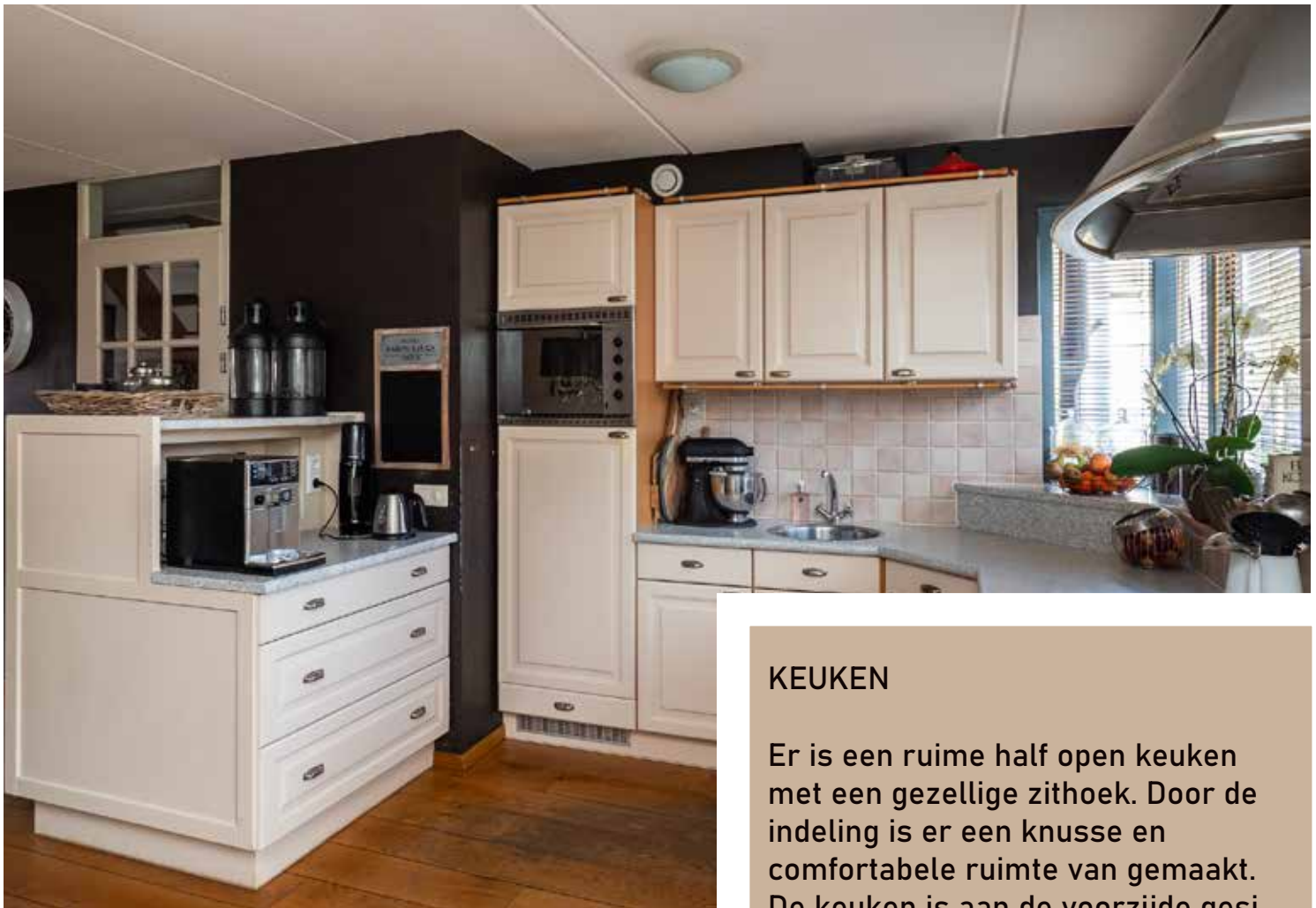


KENMERKEN

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 kap woning
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	300 m ²
Inhoud	615 m ³
Bouwjaar	1997
Tuin	voor- zij- achtertuin (Z/W)
Garage	aangebouwd in steen
Verwarming	cv-ketel, 1997
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg, vookeur aug '20

* 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.

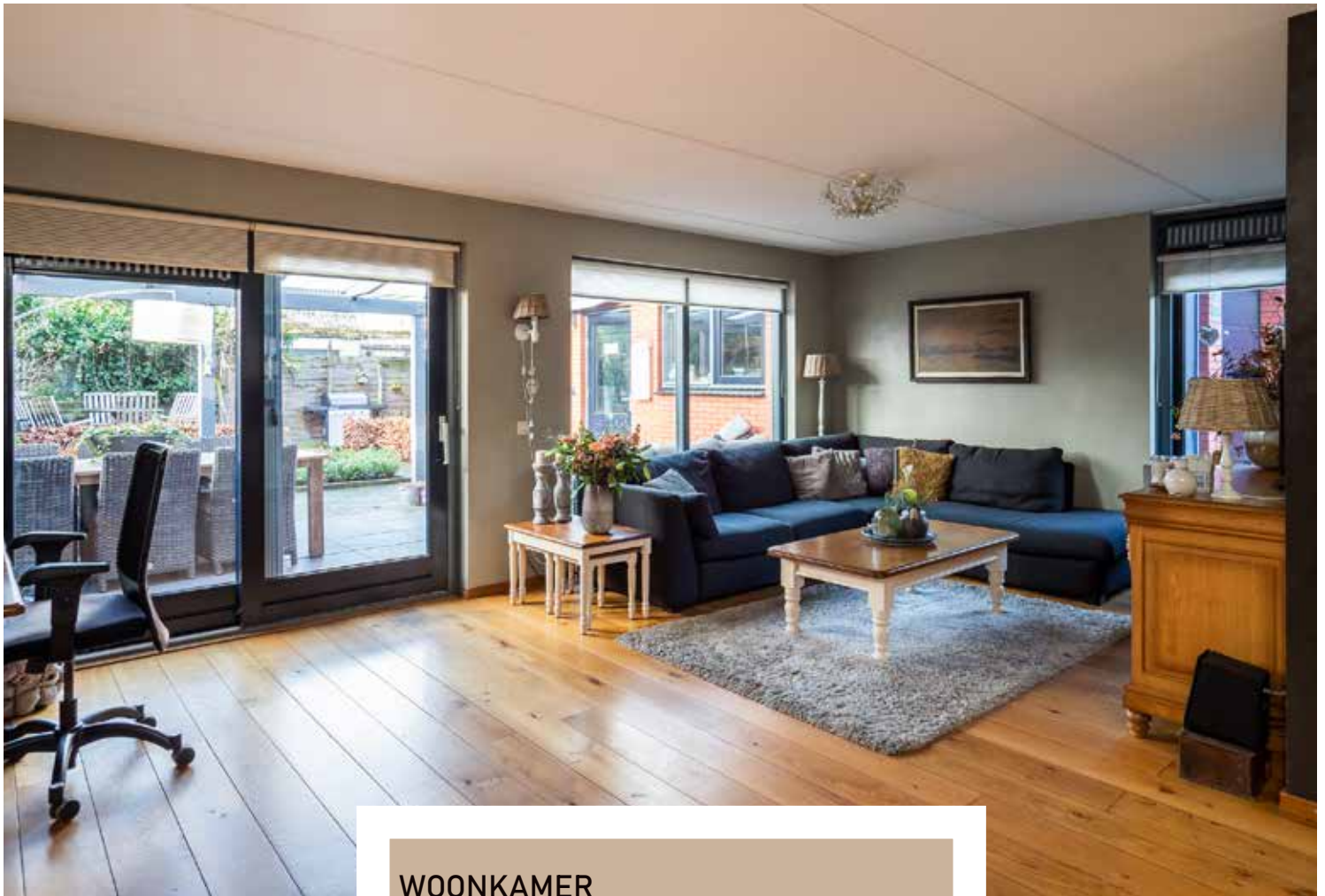


KEUKEN

Er is een ruime half open keuken met een gezellige zithoek. Door de indeling is er een knusse en comfortabele ruimte van gemaakt. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd met leuk zicht op de levendige Koenestraat.

De keuken heeft o.a. een gasfornuis, magnetron, koel-vriescombinatie en een vernieuwde vaatwasser.





WOONKAMER

De woonkamer is met een gerust hart ruim te noemen! Er is een gezellige en knusse zithoek, praktische werkplek en een goede doorloop gerealiseerd.

De zithoek is tuingericht en via de schuifpui loop je de sfeervolle tuin in.

Door de vele raampartijen is er veel lichtinval wat het extra comfortabel maakt.





BADKAMER

Een deel van de badkamer is gerenoveerd in 2012/2013 waardoor het geheel een modernere uitstraling heeft gekregen.

Er is een heerlijk ligbad, een aparte douche, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Kortom, van alle gemakken voorzien!





SLAAPKAMERS

Slaapkamers zijn er in ieder geval voldoende! Op de eerste verdieping zijn er maar liefst vier aanwezig. Op de 2e verdieping wacht nog een aangename verrassing! Allereerst een praktische wasruimte en vervolgens is er een riante vijfde slaapkamer met een fantastisch dakterras! Heerlijk om hier 's avonds nog even te genieten.





TUIN

De tuin biedt volop privacy en heeft een gunstige zonligging. Vanuit de woonkamer loop je via de schuifpui de gezellige tuin in. Het is heerlijk vertoeven onder de veranda.

Vanuit de tuin is ook toegang tot de garage van maar liefst 12 meter diep! De garage heeft een elektrische toegangsdeur, smeerpuit en is voorzien van water.



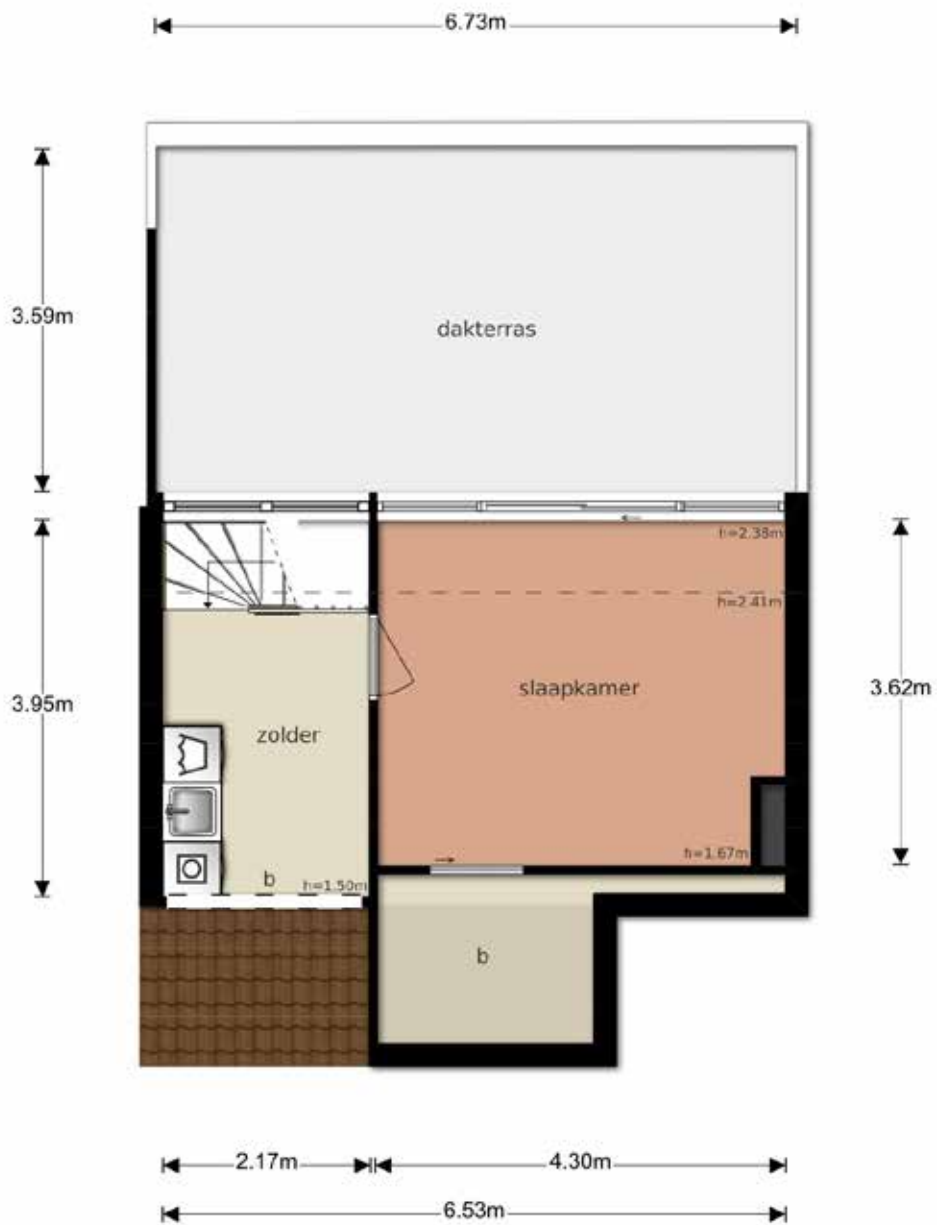
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- TWEEDE VERDIEPING -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Koenestraat40



<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>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5618</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p><small>De Dienst van het Kadaster en de gemeenteraden behouden zich de instellingsrechten voor.</small></p>
--	--	---