

Welkom, kijk verder!



Schoolweg 32
Overberg

VRAAGPRIJS:
€ 365.000,- 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 -

Vrij uitzicht &

*rustig wonen in
het dorp Overberg*



Deze twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage en eigen oprit staat aan een autoluwe straat in Overberg. Aan de achterzijde van de woning word je aangenaam verrast door echt een magnifiek en wijds uitzicht over de weilanden. Een ultiem gevoel van vrij wonen! De woning zelf heeft een eigentijdse uitstraling door onder andere de gestucte wanden, de hoge plinten en de loftdeur. Het dorp Overberg is een dorp omgeven door weilanden en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Het is centraal gelegen met onder andere het karakteristieke dorp van Amerongen op ca. 5 minuten auto afstand maar ook het dorp Veenendaal met alle faciliteiten bevindt zich op ca. 10 minuten auto afstand.

BIJZONDERHEDEN

- Ligging in autoluwe straat met vrij uitzicht naar de weilanden.
- Eigentijdse uitstraling
- 5 slaapkamers
- Onderhoud:*
- CV 2016
- Vloer woonkamer en keuken geschuurd en gelakt (2018)
- Muren b.g.g. gestuct (2018)
- Houtkachel woonkamer (2018)
- Voor- en achtertuin vernieuwd (2019)



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	twee-onder-een-kapwoning
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	299 m ²
Inhoud	427 m ³
Bouwjaar	1995
Tuin	zuidwesten
Garage	ja vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel, Nefit combi 2016
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 heeft een keukenopstelling licht van kleur en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit het keukenraam heb je het mooie uitzicht op de achtergelegen weilanden. En dan de praktische bijkeuken. Hier vind je de opstelling van de CV (2016), de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger en als extra twee bovenkastjes.







WOONKAMER

Via de loftdeur kom je in de lichte woonkamer met de gestucte wanden, hoge plinten, houten vloer en als eyecatcher; de sfeervolle houtkachel.

Aan de voorzijde is er een riante ruimte voor het zitgedeelte met daarachter een mooie plek voor de eethoek.

Een sfeervolle living door de warme kleur van de houtenvloer.

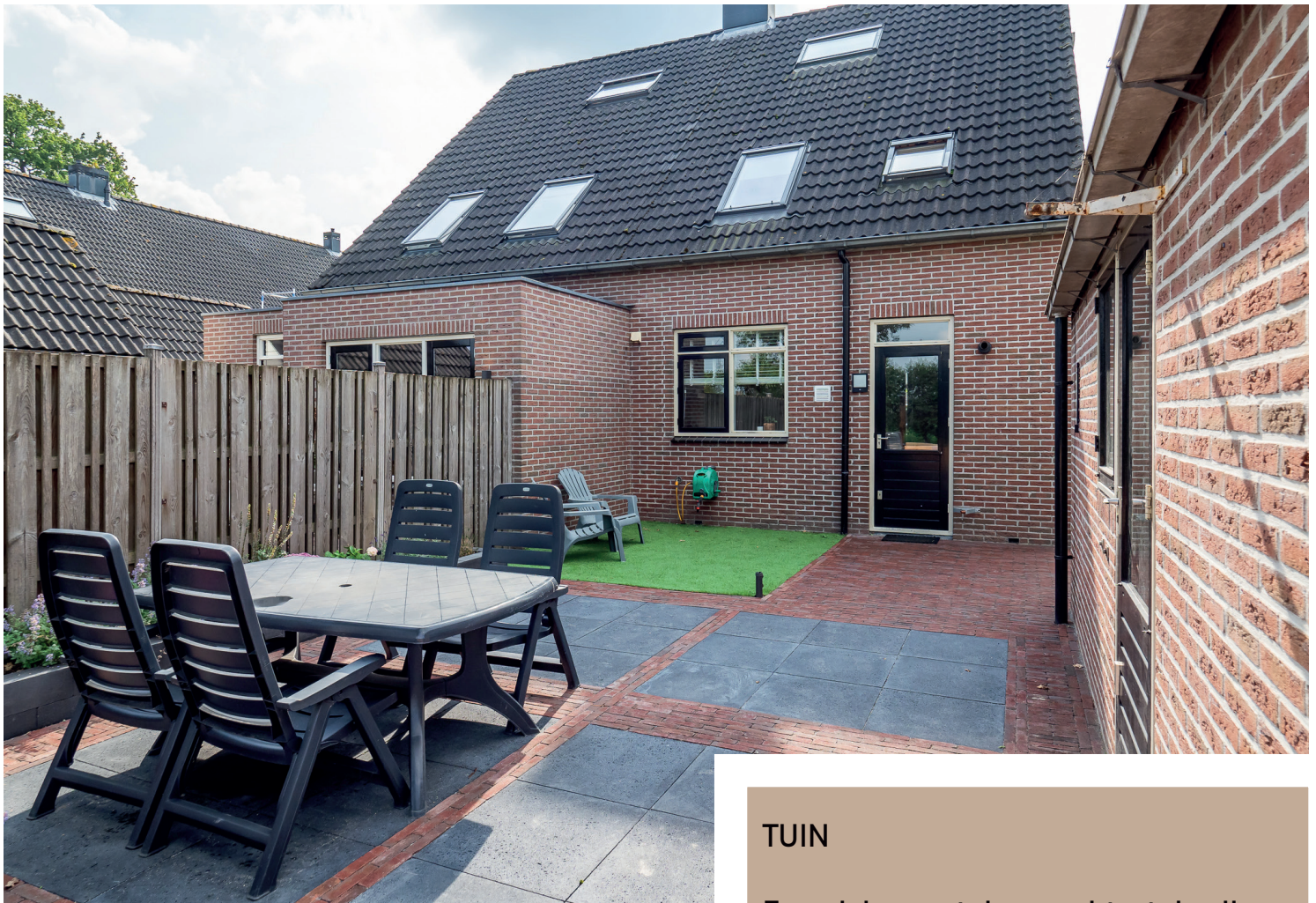




SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde een riante kamer met extra grote Velux. De andere 2 slaapkamers zijn gesitueerd aan voorzijde waarvan er 1 ook riant is te noemen en als enige een dakkapel heeft. De badkamer is in grijs- en wittinten en heeft een comfortabel ligbad, een aparte douche inclusief draaideur en een wastafelmeubel. Het toilet is apart. Op de 2e verdieping zijn nog eens 2 slaapkamers gerealiseerd met beide een Velux





TUIN

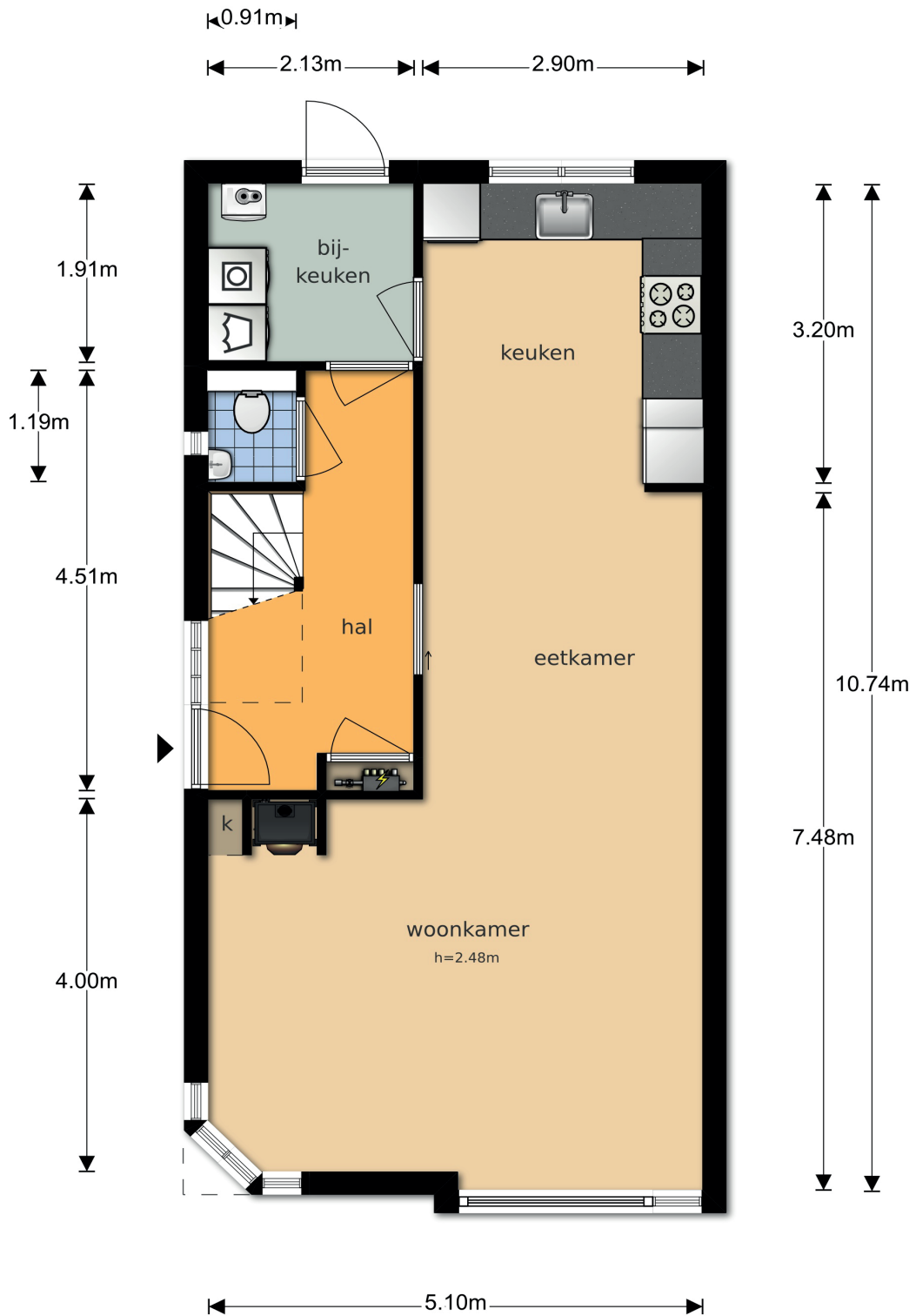
Zowel de voortuin en achtertuin zijn vernieuwd in 2019. De achtertuin ligt op het noorden maar door de vrije ligging heb je toch een groot deel van de dag zon en kun je optimaal genieten van het prachtige uitzicht over de weilanden.

De vrijstaande garage heeft een bergzolder en is deels geïsoleerd.

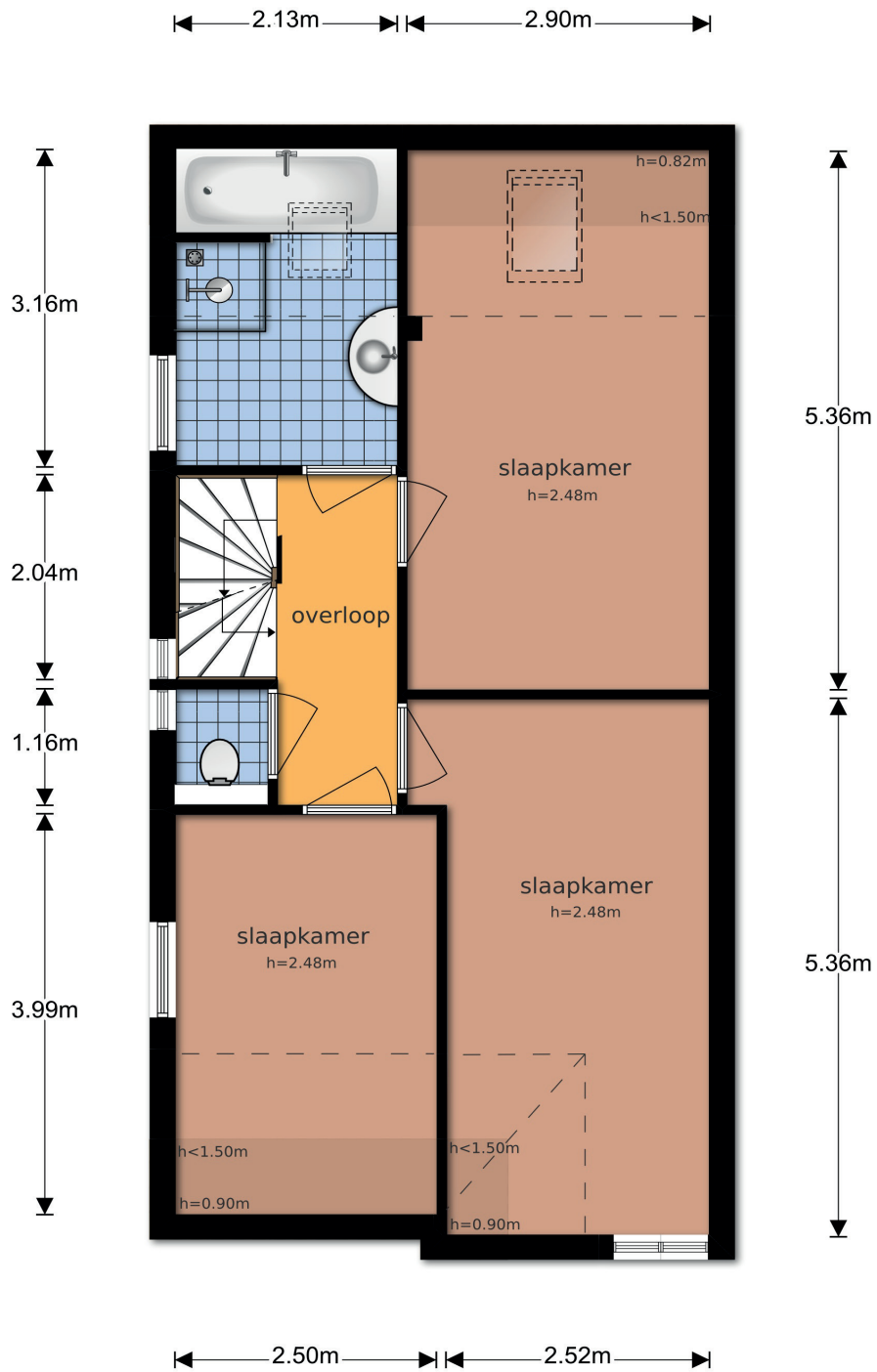
Genieten van de vrijheid en rust!



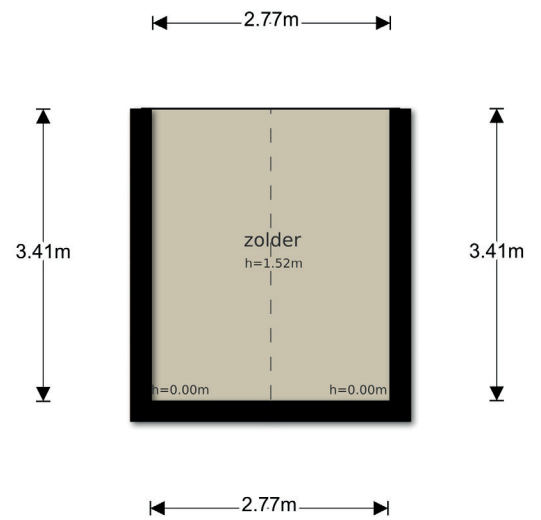
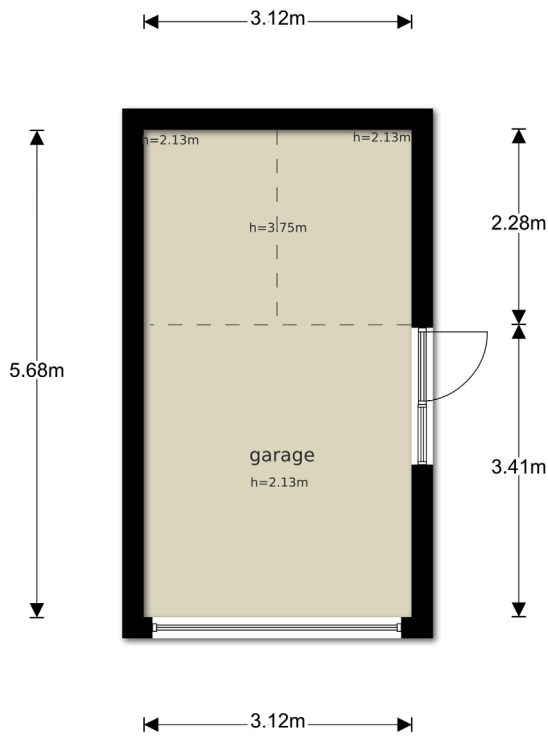
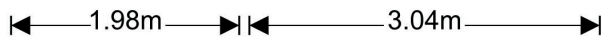
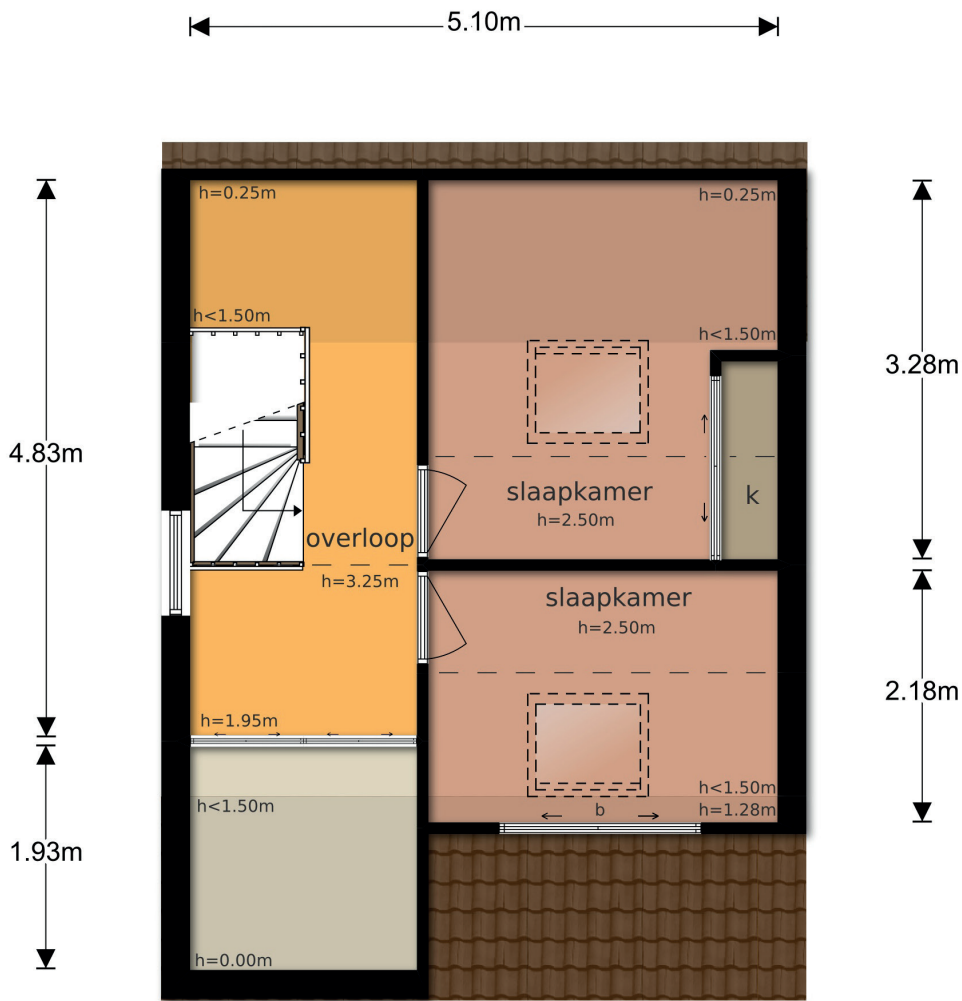
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING, GARAGE + ZOLDER -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Schoolweg32



0m 5m 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen Sectie G Perceel 678</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>
--	--	--