

Welkom, kijk verder!



Schoolweg 30
Overberg

VRAAGPRIJS:
€ 498.000,- 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 -

Verrassend, riant vrijstaande woning in Overberg



Aan de rand van Overberg staat deze vrijstaande woning met berging en eigen oprit. De royale woning biedt veel leefruimte en heeft aan de achterzijde echt een heerlijk wijds uitzicht over de weilanden, dit geeft je een ultiem gevoel van vrijheid. Een U-vormige woonkamer met openhaard, luxe woonkeuken en maar liefst 5 slaapkamers. Het dorp Overberg is een dorp omgeven door bossen en weilanden. Het is centraal gelegen met o.a. het karakteristieke dorp van Amerongen op ca. 5 minuten autoafstand maar ook Veenendaal bevindt zich op ca. 10 minuten auto afstand. Wij nemen u graag verder mee om dit fijne gezinshuis aan u te laten zien. Wordt dit uw nieuwe thuis?

BIJZONDERHEDEN

- Prachtig vrij uitzicht over de weilanden
- Maar liefst 5 slaapkamer
- Diverse terrassen
- Klein gedeelte perceel wordt gehuurd
- Voormalig olietank in voortuin (Kiwa certificaat aanwezig)
- Golfplaten op berging asbesthoudend



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	5
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	310 m ²
Inhoud	636 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	noord
Garage	nee
Verwarming	cv-ketel
Isolatie	gedeeltelijk
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.



WOONKEUKEN

Luxe en complete woonkeuken in mooie gewaagde rode kleur. De strakke keukenopstelling heeft alle nodige apparatuur zoals 4 pits gasfornuis met warmhoudplaat, afzuigkap, ruime oven, combimagnetron met bordenwarmer, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Via de openslaande deuren loop je zo het overdekte terras op waar het heerlijk vertoeven is op een mooie zomeravond.





COMPLEET

Deze woning is in alle opzichten compleet!
Luxe, sfeervol afgewerkt en heel royaal..... spullen pakken en verhuizen maar!

De 2e verdieping is heerlijk riant met een royale overloop met inloopkast en nog 2 slaapkamers met praktische bergruimte.





WOONKAMER

Wat opvalt is royale ruimte in deze U-vormige woonkamer. Door de speelse indeling is de woonkamer echt sfeer-
vol. Zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de woonkamer zijn er openslaande deuren, dit geeft een heerlijk vrij gevoel en draagt natuurlijk ook bij aan een mooie lichtinval. Er zijn 2 zitgedeeltes gecreëerd en er is een schouw met openhaard.
Ziet u zichzelf al zitten bij de haard?





SLAAPKAMERS

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden. Twee slaapkamers hebben een praktische vaste kast en aan de achterzijde bevindt zich de riante ouderslaapkamer met werkelijk een prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

Ook de badkamer is ruim en compleet met een heerlijk ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Een echt gezinshuis!





TUIN

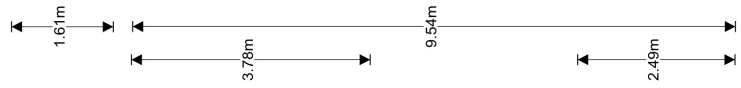
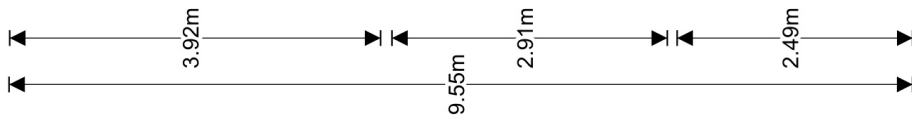
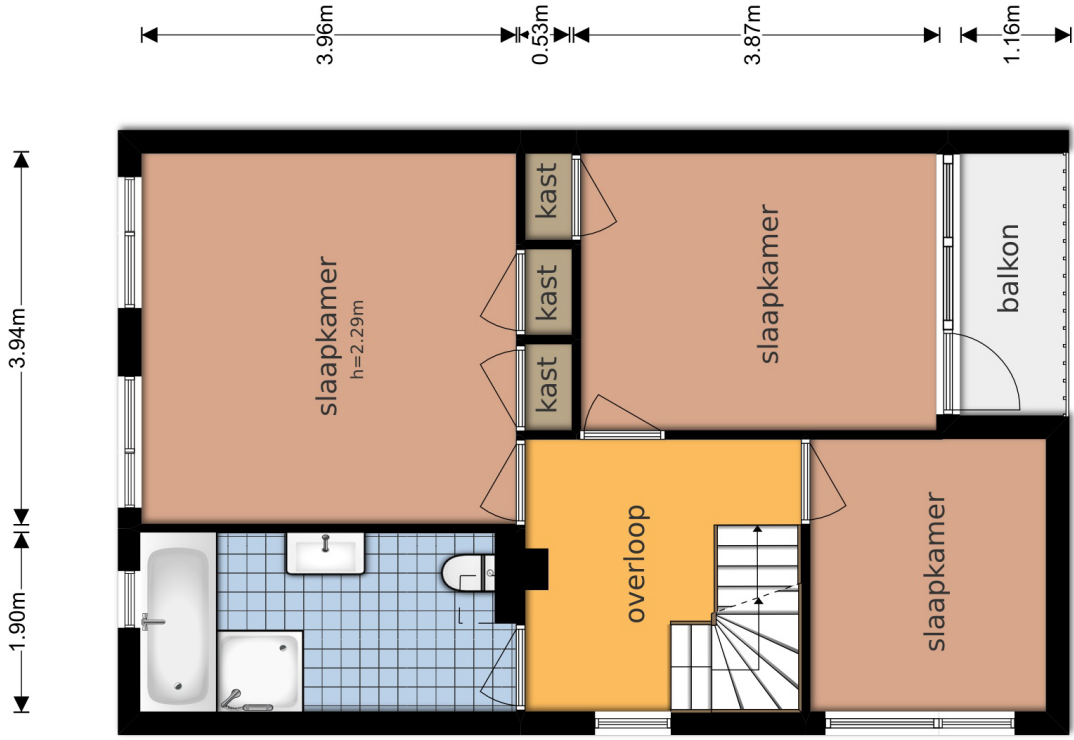
Het uitzicht aan de achterzijde van de woning over de landerijen is werkelijk prachtig te noemen. Dit geeft een ultiem gevoel van vrijheid.

De tuin is heel verrassend en speels ingedeeld en biedt verschillende unieke mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Er is een overkapping aan de voorzijde en een terrasje aan de achterzijde met uitzicht over de landerijen.

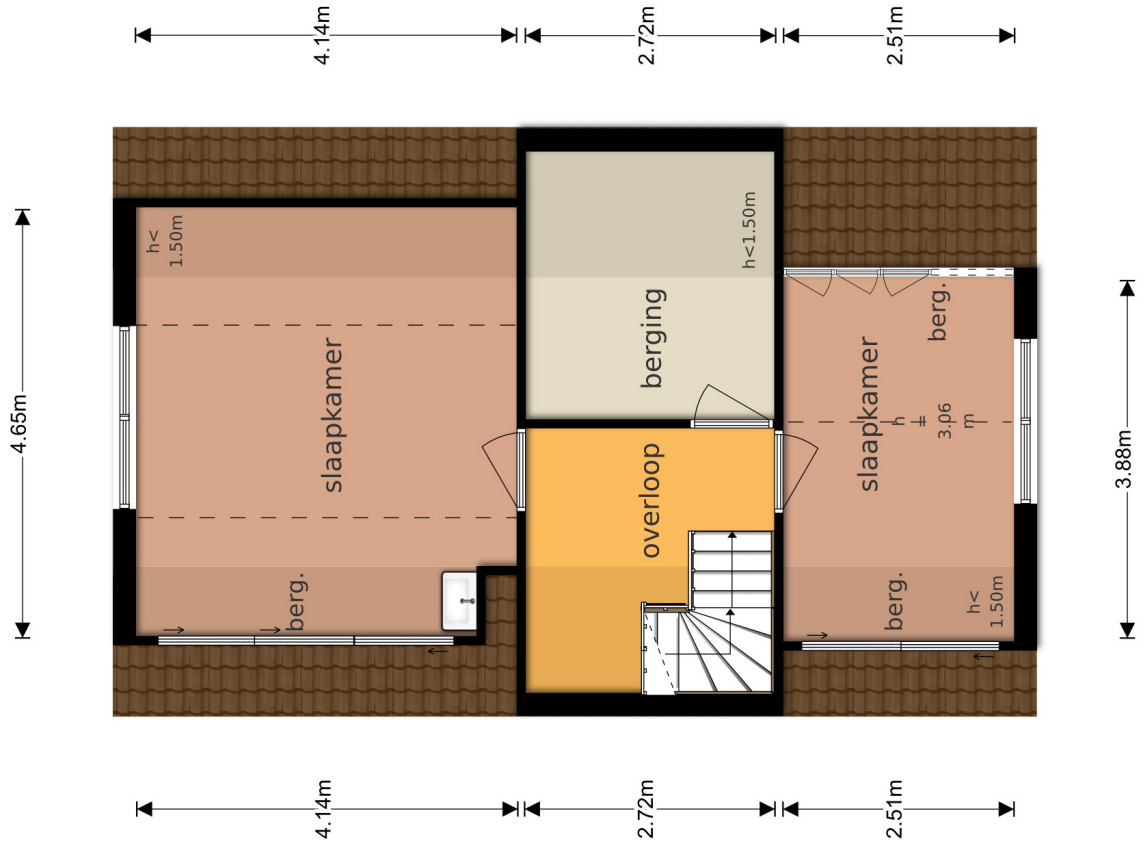
Kortom optimaal genieten!!



- BEGANE GROND, 1E VERDIEPING -



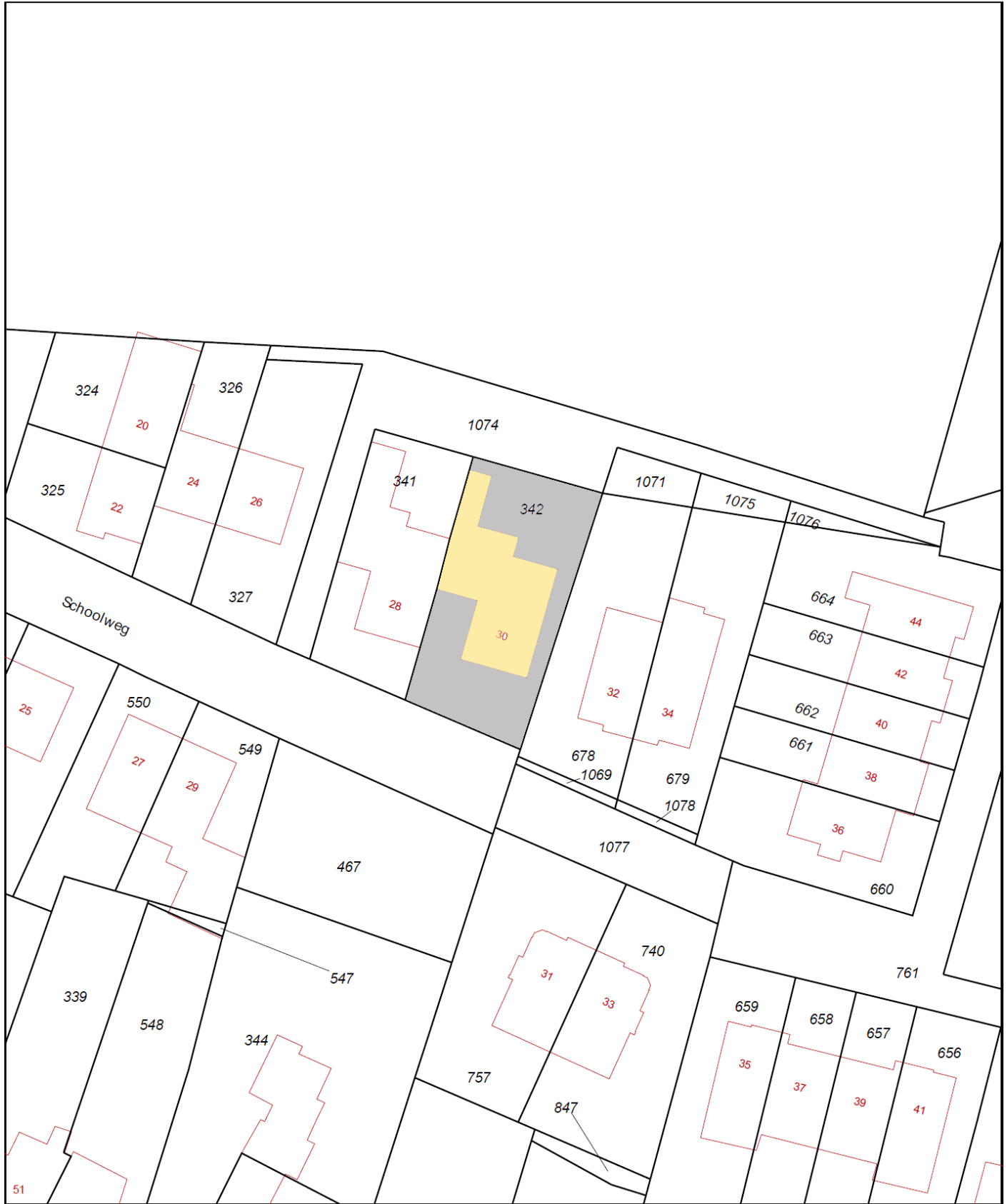
- 2E VERDIEPING,



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Schoolweg30



<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>Voor een eensluitend uittreksel, Y, 21 februari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen</p> <p> Sectie G</p> <p> Perceel 342</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	---	--