

Welkom, kom verder!



Prins Bernhardlaan 39
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 369.000,- K.K.


LUCKERHOF
— MAKELAARDIJ —

Welkom bij Makelaardij Luckerhof



Mede namens de verkopers van deze woning bedankt Makelaardij Luckerhof u voor de getoonde belangstelling. Door middel van deze verkoopbrochure geven wij u een zo goed en compleet mogelijk beeld van de woning. Heeft u na het lezen en/of na een bezichtiging vragen, aarzelt u dan niet om contact op te nemen. Vragen over de verkoop van uw eigen woning of over de mogelijkheden tot aankoopbegeleiding? Wij helpen u graag verder. In een vrijblijvend en persoonlijk gesprek informeren wij u over de mogelijkheden en wat we voor elkaar kunnen betekenen.

Wij zijn benieuwd naar uw reactie na het lezen van deze brochure of na de door u geplande bezichtiging!

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 -

Complete, twee-onder-een kapwoning in Amerongen



In een rustige buurt, vlakbij de bossen staat dit verrassende woonhuis met vrijstaande garage, berging en royale eigen oprit. Door de jaren heen is de woning gemoderniseerd en is er aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een prachtige woonkeuken en praktische bijkeuken is gerealiseerd. Met maar liefst 4 slaapkamers zijn er veel mogelijkheden. In de ruime, diepe tuin, gelegen op het zuidoosten, kun je zowel op het terras genieten van de zon, maar ook de veranda en het gazon zijn fijne plekken.

Wij nemen u graag verder mee om dit fijne gezinshuis aan u te laten zien. Wordt dit uw nieuwe thuis?

BIJZONDERHEDEN

Vrijwel volledig gemoderniseerd:

- Badkamer en toilet, 2012
- Kozijnen grotendeels vernieuwd, 2015/2016
- Spouwisolatie, 2017
- Binnenschilderwerk woonkamer, 1e verd., 2017/2018
- Volledig dubbele beglazing

De golfplaten van de garage zijn 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	twee-onder-een kapwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	212 m ²
Perceeloppervlakte	464 m ²
Inhoud	443 m ³
Bouwjaar	1947
Tuin	achtertuin, zuidoosten
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel, 2008
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.



KEUKEN

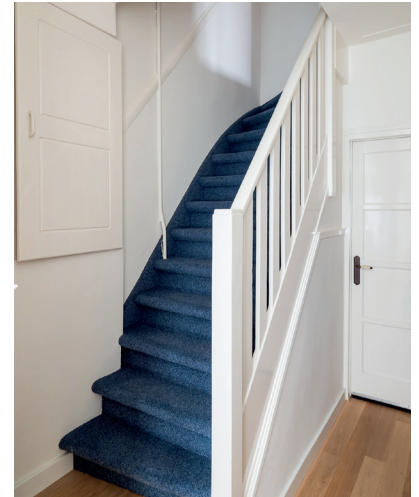
Licht en ruimte in de keuken, wat wil je nog meer? Door de aanbouw is het omgetoverd tot woonkeuken. De doorkijk tussen woonkamer en keuken in geeft privacy, maar ook zeker meer licht. De strakke keukenopstelling heeft alle nodige apparatuur. Ondertussen een was draaien? De bijkeuken zit binnen handbereik waar niet alleen plek is voor de wasmachine, maar ook voor de droger. Ideaal toch?

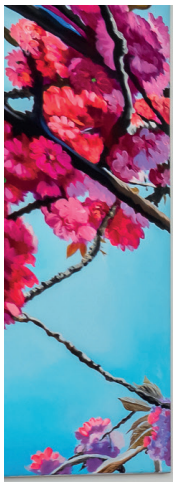




GEMODERNISEERD

In de jaren '40 gebouwd en in de afgelopen jaren gemoderniseerd. Het is toch heerlijk als je keuken, toilet en badkamer strak afgewerkt zijn en van alle gemakken zijn voorzien? Het schilderwerk binnen is recent in de lak gezet en de kozijnen zitten voorlopig nog goed op hun plek. Aan de isolatie is ook gewerkt want in 2017 er is spouwisolatie aangebracht. Spullen pakken en verhuizen maar!





WOONKAMER

Wat gelijk opvalt is de hoeveelheid lichtinval door de raampartijen aan de zijkant en voorkant. Een strakke woonkamer met aan de voorkant een zithoek en tegen de keuken de eethoek. Door het raam is er tussen woonkamer en keuken toch contact. Door de L-vormige kamer is er qua indeling veel mogelijk. En wat ideaal is, vanuit hier is er toegang tot de kelder voor de voorraad. Ziet u zichzelf al zitten?





SLAAPKAMERS

Op de 1e verdieping zijn 3 nette slaapkamers te vinden. 1 van de kamers heeft een dakkapel voor de extra ruimte, de andere 2 kamers zijn voorzien van Velux dakramen. Elke kamer heeft zijn eigen vaste kast. De badkamer is in 2012 onder handen genomen en heeft er een strakke uitstraling voor terug gekregen net als het toilet beneden. Op de 2e verdieping is een 4e slaapkamer met bergruimte.





TUIN

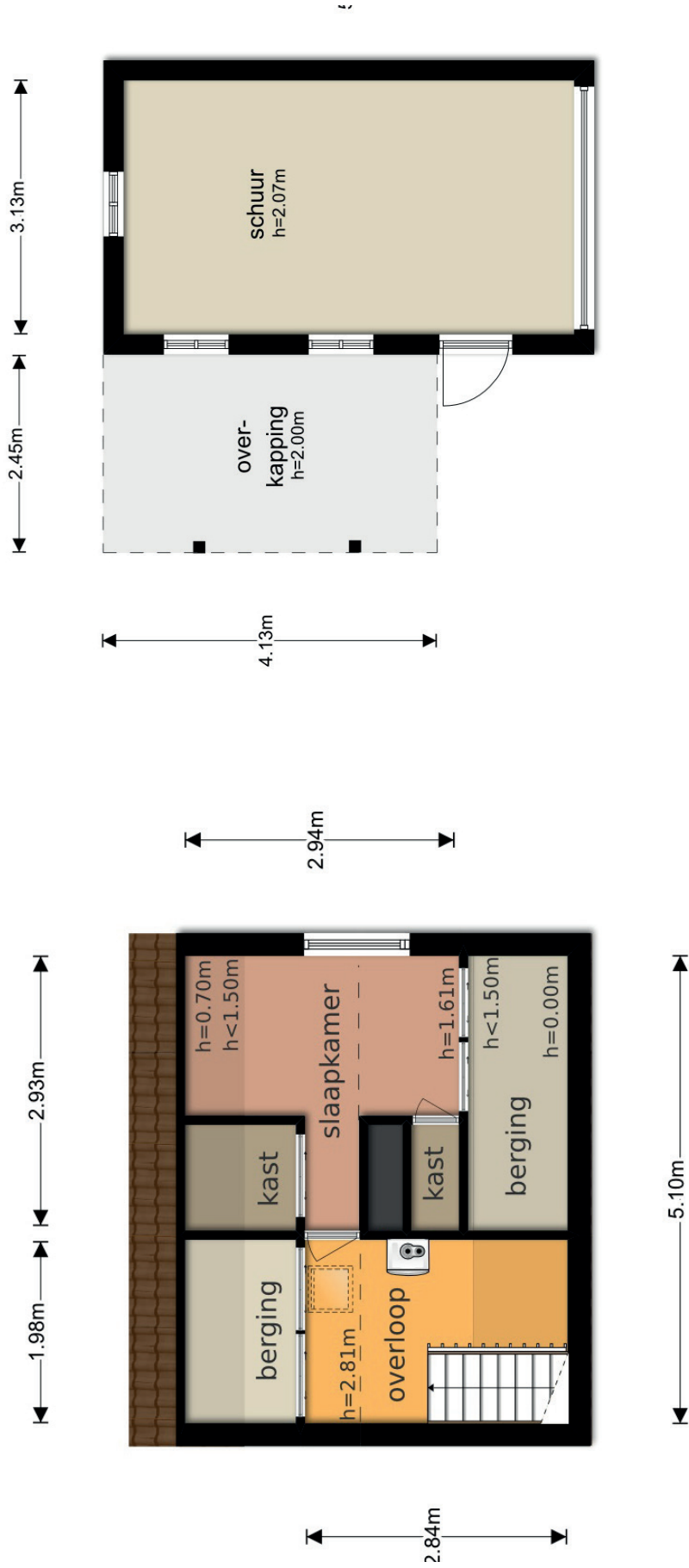
Ruim 20 meter diep én op het zuidoosten. Hier kun je hier heerlijk genieten van het weer. Achter op het perceel ligt een terras en voor de avonduren kun je nagenieten in de veranda. De aangebouwde stenen berging biedt genoeg ruimte. Ook aan de auto is gedacht want er is zowel een stenen vrijstaande garage als een ruime eigen oprit waarbij plek is voor meerdere auto's. Genoeg mogelijkheden!



- BEGANE GROND , 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING, SCHUUR(GARAGE) -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Prins Bernhardlaa39



<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 eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 oktober 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 3359</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>	
--	--	--

