

Welkom, kijk verder!



Utrechtsestraatweg 8
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 869.000,- 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 -

Karakteristiek, vrijstaand wonen in het oude dorp van Amerongen



Karakteristiek, authentiek én jaren '30 in een modern 'jasje' ● In het oude dorp van Amerongen ● Recent gerenoveerd en gemoderniseerd ● Kenmerkende elementen behouden, balkenplafonds, en-suite deuren, lambrisering, houtkachel ● Maar liefst 256m² woonoppervlakte ● In spouw geïsoleerde vrijstaande garage ● Multifunctionele ruimte met badkamer op de begane grond én eigen buitenentree.

Voorbeelden:

- Kantoor-/ praktijkruimte,
- Bed & Breakfast
- Atelier
- Mantelzorg
- ..?..

BIJZONDERHEDEN

Gerenoveerd/vernieuwd:

- Dakpannen- en goten, dakkapellen
- Elektra
- Cv-ketel
- Raamkozijnen grotendeels
- Isolatie aangebracht: dak, vloer, dubbel glas
- Tuin aangelegd v.v. sproeisysteem (2018)



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	256 m ²
Perceeloppervlakte	560 m ²
Inhoud	1104 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	achtertuint, zuid
Garage	vrijstaand steen, carport
Verwarming	2x cv-ketel, 2017/2018
Isolatie	volledig, m.u.v. spouwisolatie
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 luxe, open woonkeuken heeft alles wat je maar wilt: een kookeiland v.v. van diverse lades, een Boretti 6-pits gasfornuis, een apart keukenblok met quooker en vaatwasser een kastenwand met ingebouwde combi-magnetron en oven. Als extra een koffiecormer met kraan en kastruimte er onder. Vanuit hier kun je naar de praktische bijkeuken met toilet, wasmachine aansluiting en toegang tot de achtertuin.







WOONKAMER

De lichte woonkamer is zeer ruim en heeft een oppervlakte van 45 m². Hier komen de authentieke details terug zoals de en-suite deuren naar de voorkamer, het hoge balkenplafonds en de sfeervolle schouw met houtkachel. Doordat het in contact staat met de woonkeuken heb je een heerlijke living. Maar dat is niet alles, want je zet de openslaande deuren open en je kunt genieten van de zonnig tuin! Wat wil je nog meer?





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Geen ruimte te kort met deze extra kamer. Kantoor aan huis, praktijkruimte nodig, een hobbykamer of toch liever mantelzorg aan huis? Deze ruimte is hier helemaal geschikt voor. Een aparte badkamer met inloopregendouche, wastafel en toilet past daar perfect bij. Graag mensen ontvangen hier? Dan kunnen ze gebruik maken van de aparte entree en hal. Zo is werk en privé gescheiden, maar wél onder 1 dak.

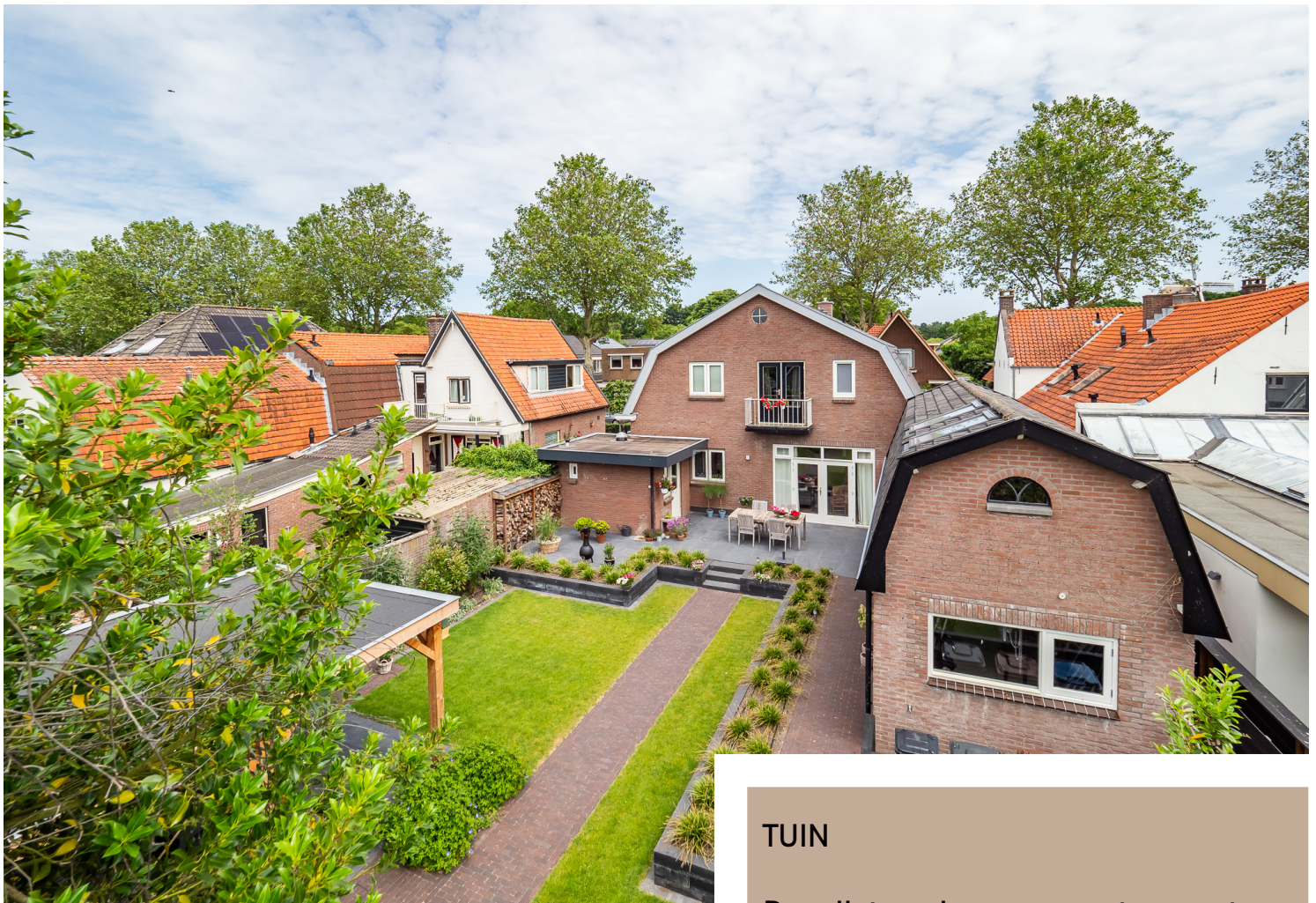




SLAAPKAMERS

Een ruime overloop met vaste kasten, apart toilet en wasruimte. De 4 slaapkamers zijn allen voorzien van vaste kasten met deuren geheel in stijl. De slaapkamers aan de voorzijde hebben een gezellig zitvenster en hier zijn de originele houten spanten nog te zien. De masterbedroom, licht en ruim, heeft openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is strak afgewerkt met heerlijk ligbad, inloopdouche en dubbele wastafelmeubel.





TUIN

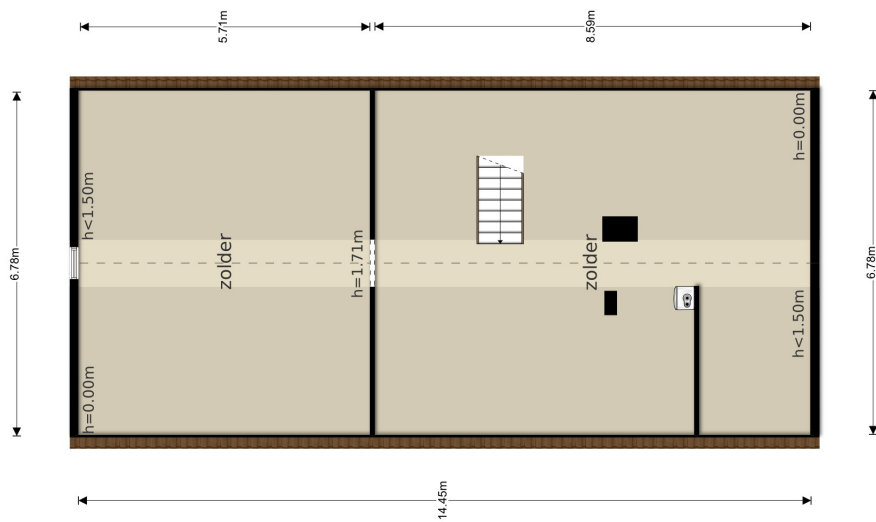
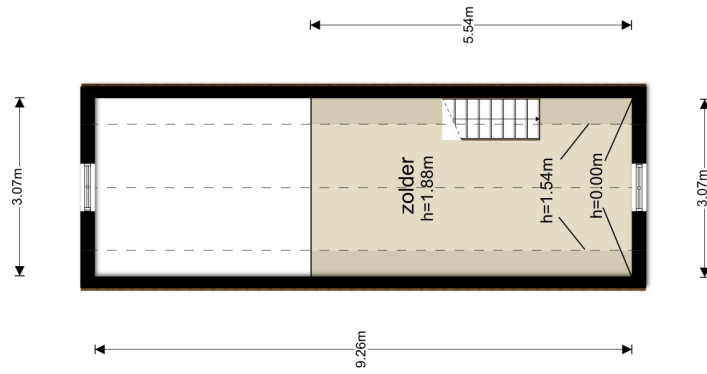
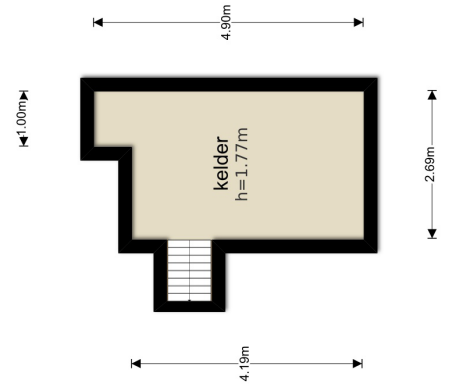
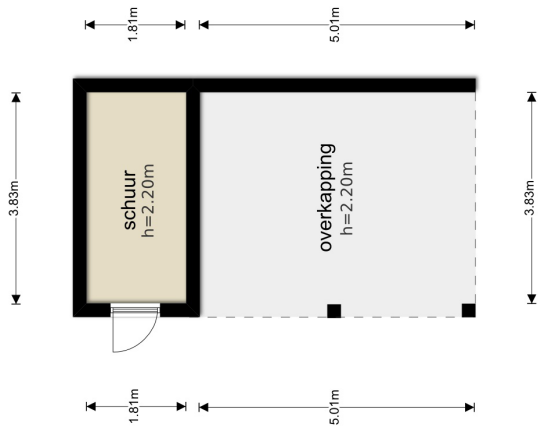
De vrijstaande garage met carport aan de voorzijde heeft als pluspunt nog een verdieping voor extra bergruimte. In de schitterende aangelegde achtertuin is het heerlijk vertoeven. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waar je op verschillende plekken van de zon kunt genieten. Toch de schaduw op zoeken of 's avonds gezellig buiten willen zitten? De veranda is daar een ideale plek voor. Daar aan vast zit een berging voor de nodige opslag.



- BEGANE GROND, 1E VERDIEPING -



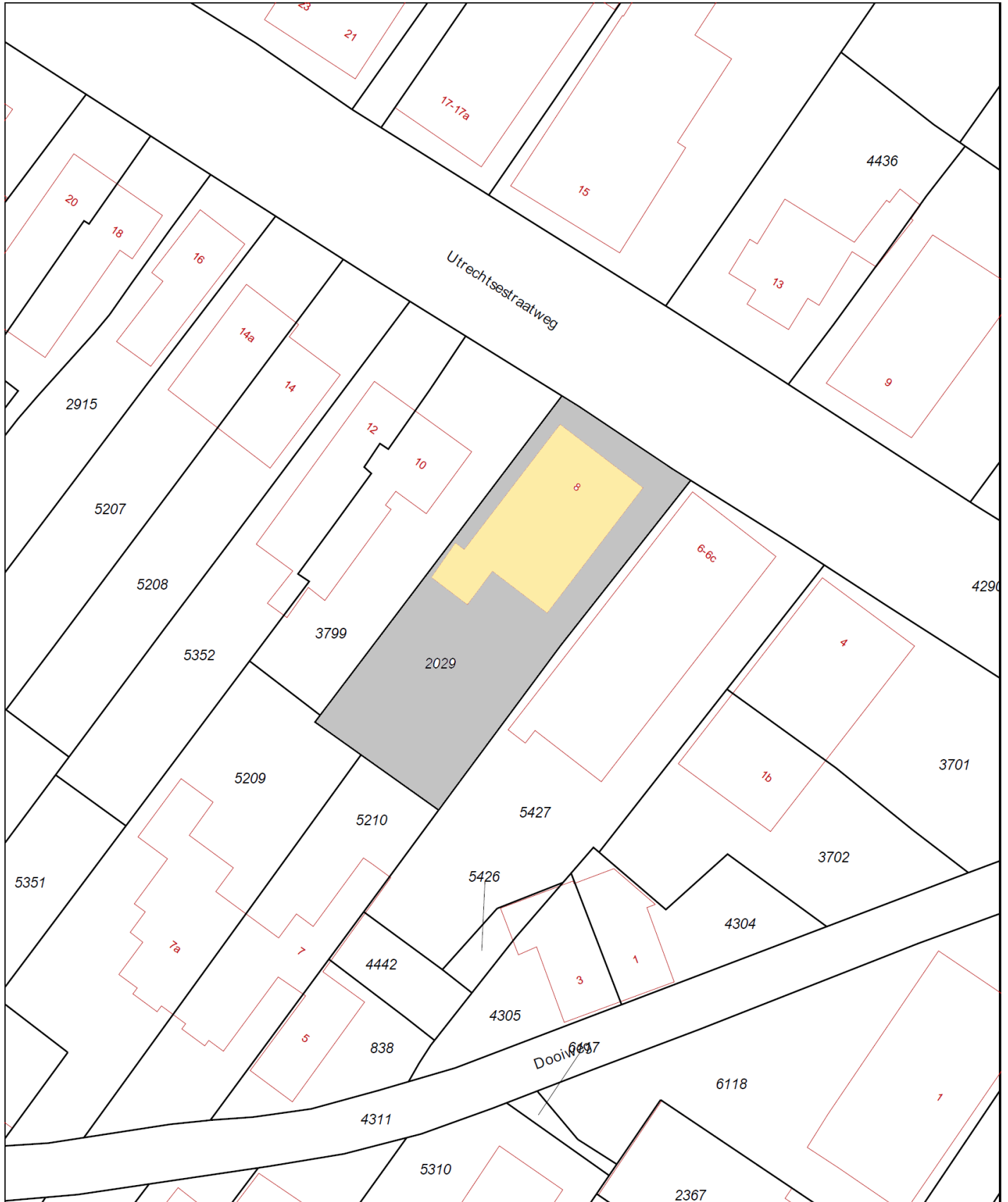
- 2E VERDIEPING, ZOLDER GARAGE, SCHUUR, KELDER -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Utrechtsestraatwe8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
	Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 augustus 2018	
	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
		Kadastrale gemeente AMERONGEN
		Sectie D
		Perceel 2029
		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.