

Welkom, kijk verder!



Op den Berg 1
Leersum

VRAAGPRIJS:
€ 670.000,- 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 -

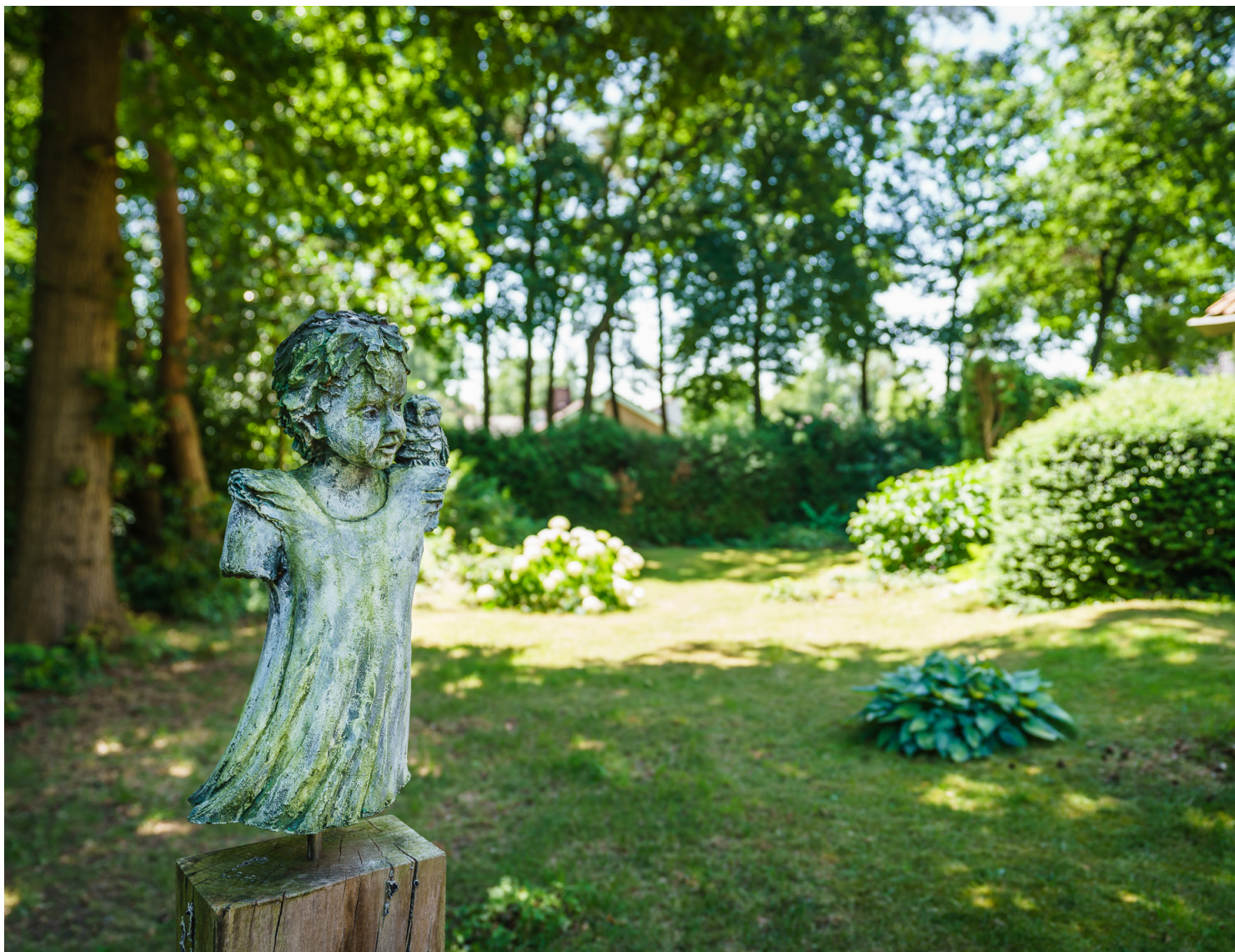
Groenrijk & in alle rust genieten van deze plek in Leersum-Noord



Omgeven door de prachtige bossen op een fantastische plek staat dit vrijstaande woonhuis met oprit en garage. Een unieke locatie aan de bosrand waar je volledig vrij, besloten en rustig woont. Het oorspronkelijke jaren '30 woonhuis is in de loop der jaren uitgebreid waardoor er een riant en aangename woning is gerealiseerd. De inrichting is inmiddels weliswaar gedateerd maar met zoveel sfeer, karakter en warmte is er iets schitterends van te maken. Prachtige woonkamer met grote raampartijen en sfeervolle haard, een knusse keuken met prachtig uitzicht, ruime slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond en nog twee royale slaapkamers op de verdieping. Het woonhuis heeft een goede ligging met veel uitvalswegen op korte afstand.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een unieke locatie
- Zeer vrij en besloten wonen
- De inrichting is gedateerd
- Er zijn 2 badkamers aanwezig
- Maar liefst 5 (slaap)kamers
- De uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen om de hoek
- Centraal gelegen
- De snelweg A12 is met de auto binnen 10 minuten bereikbaar



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	4
Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	1050 m ²
Inhoud	729 m ³
Bouwjaar	1932
Tuin	rondom
Garage/berging	ja, aangebouwd/nee
Verwarming	cv-ketel, bouwjr. 2010
Isolatie	dak, muur, ged. dubbel glas
Aanvaarding	op korte termijn

* 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 sfeervolle, maar gedateerde keuken met vaste zithoek en bar is voorzien van een vaatwasser, 5 pits gasfornuis met afzuigkap, oven, dubbele spoelbak en RVS vrijstaande koel-vriescombinatie. De keuken heeft een warme en aangename uitstraling. Hier is ook een luik naar de kelder

De bar is een heerlijke plek om te genieten van je tuin met een kop koffie.







WOONKAMER

De ruime woonkamer heeft zoals gezegd veel raampartijen en er is een schuifpui naar het terras.

Als eyecatcher is er de sfeervolle gashaard met schouw.

Ook hier weer een fijne plek om te genieten van de tuin en natuur om je heen.

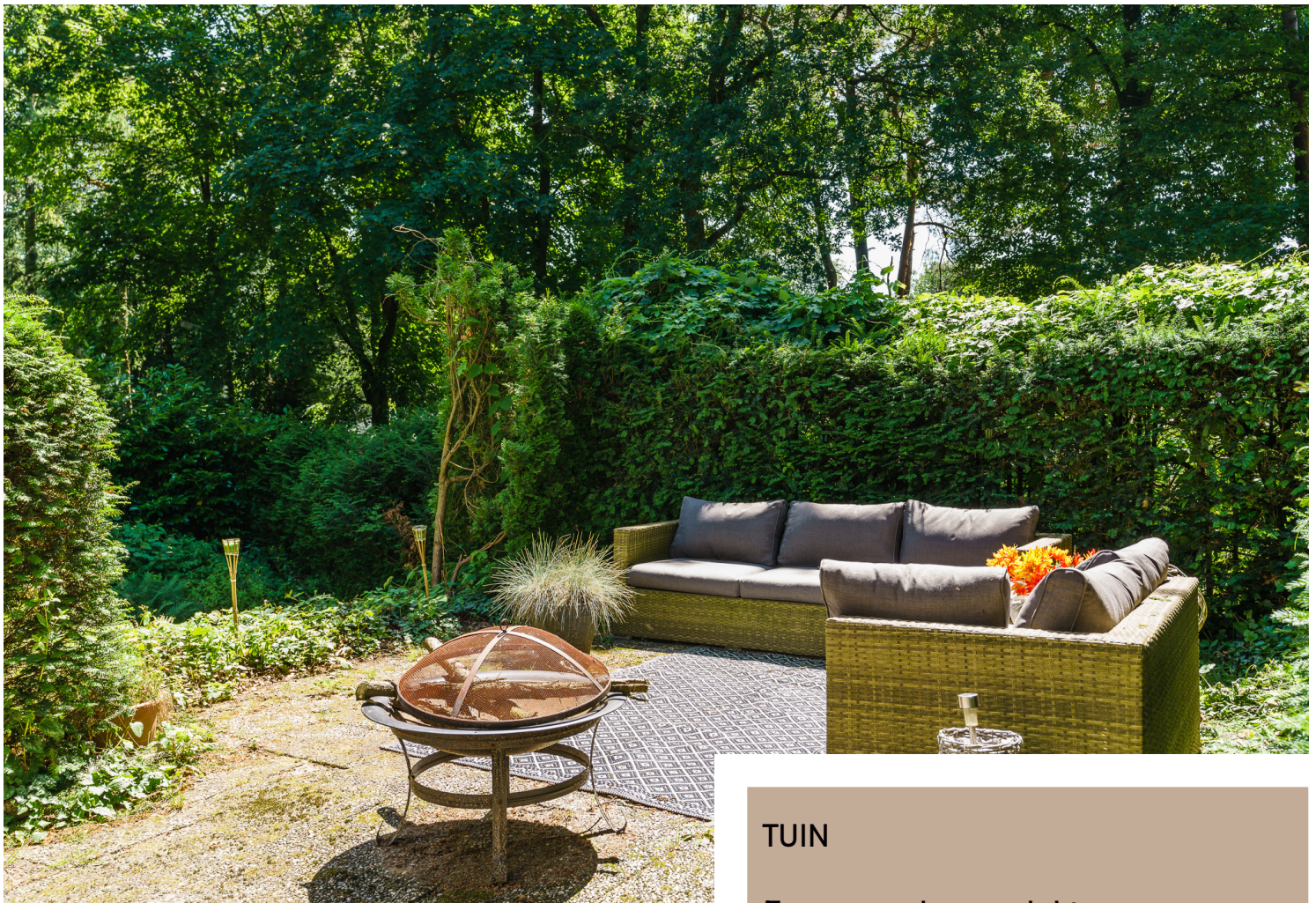




SLAAPKAMER

De master bedroom met badkamer en-suite bevindt zich op de begane grond. Inbouwkasten en een kastenwand met louverdeuren. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet, dubbele wastafel met spiegels. Op de 1e verdieping zijn nog 2 slaapkamers gerealiseerd met beide een dakkapel. Hier zit een 2e badkamer met douche, wastafel en toilet. In de nok zit nog een kleine bergzolder.





TUIN

Een perceeloppervlakte van maar liefst 1050 m². Er is ruimte genoeg om een lekker plekje te vinden hier. Door de hoogteverschillen is er bijvoorbeeld 'boven op' een mooie plek voor de lounge set, uitkijkend over de tuin. Je hebt alleen maar privacy, rust en groen om je heen. Alsof je op vakantie bent!

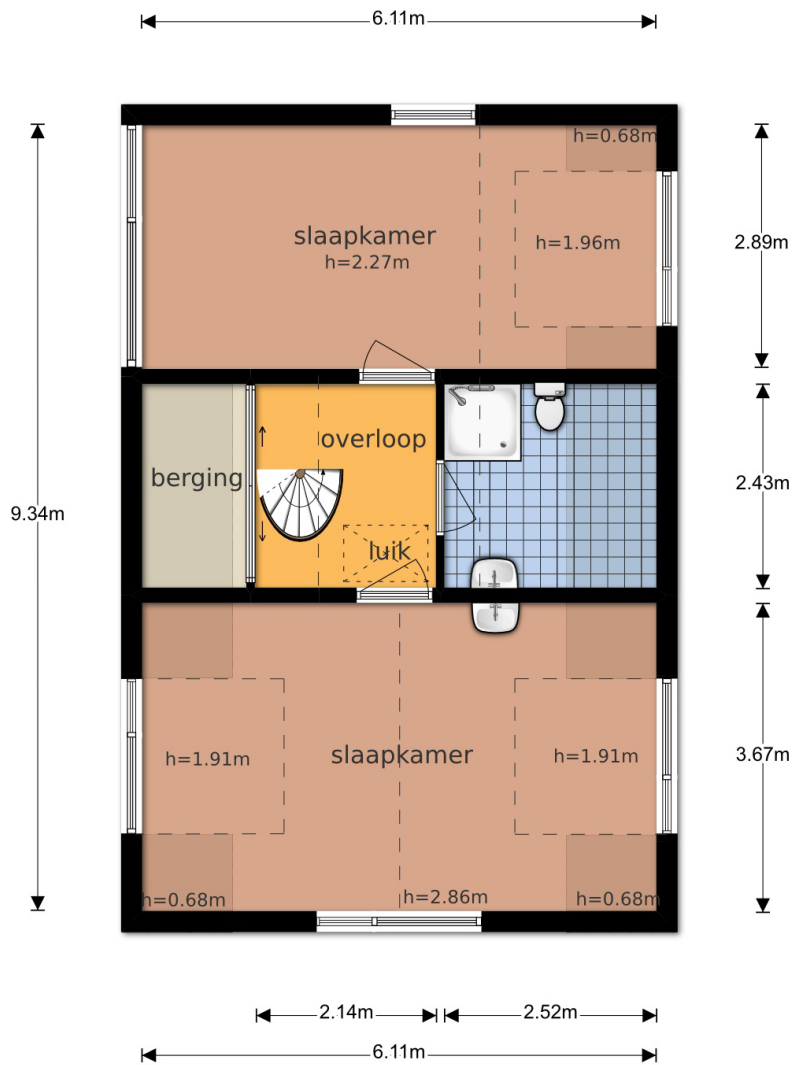
De auto kun je op de oprit kwijt of in de aangebouwde garage.



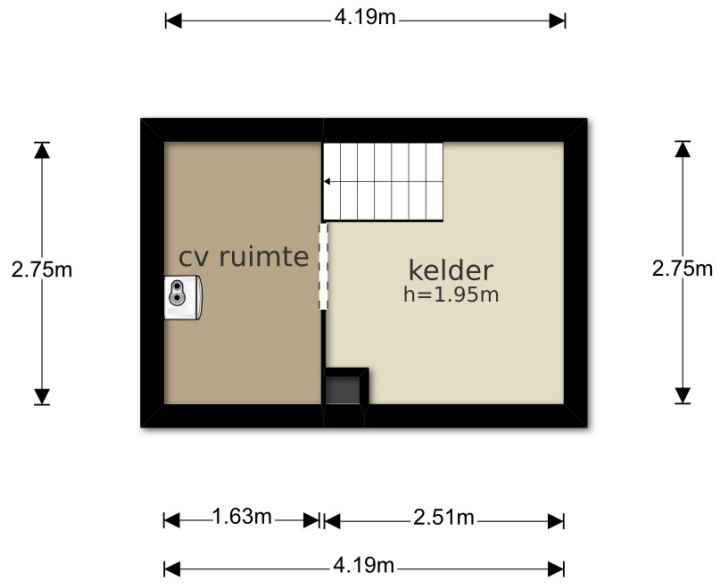
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- KELDER -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht 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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1357</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--