

Welkom, kijk verder!



De Kievit 23
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 739.000,- 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*

Vrijstaande

*bungalow, onderkelderd, met
garage & carport!*



Op een magnifieke plek, aan de bosrand van de Utrechtse Heuvelrug staat deze vrijstaande bungalow (volledig onderkelderd) met vrijstaande garage, carport en royale oprit. Een plek waar je kan genieten van de rust, de natuur en het weidse uitzicht. De woning zelf heeft een moderne, eigentijdse uitstraling met een mooie speelse indeling. Zo is er een lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle open haard, een halfgesloten keuken compleet met inbouwapparatuur, maar liefst 4 (slaap) kamers en een complete badkamer op de begane grond. De tuin is echt een plaatje voor het oog, ligt rondom de woning met aan de achterzijde de zonneterassen, de vijverpartij en een prachtige veranda.

BIJZONDERHEDEN

- Vrije ligging aan de bosrand
- Goed onderhouden woning
- Gelijkvloers wonen
- Woonkamer, keuken en hal v.v. een prachtige Laperto vloer (Italiaans marmer) incl. vloerver.
- 25 Zonnepanelen (laag energie verbruik)
- Royale kavel 998 m²



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	bungalow
Type	vrijstaande woning
(Slaap)kamers	5, waarvan 4 slaapkamers
Woonoppervlakte	251 m ²
Perceeloppervlakte	998 m ²
Inhoud	786 m ³
Bouwjaar	1966
Tuin	rondom, voorn. zuidoost
Garage/berging	ja/nee
Verwarming	cv-ketel, 2009
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 gesloten keuken met een lichte keukenopstelling is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie daarnaast is er nog een praktische vaste kast.

Aansluitend is er de bijkeuken met de witgoed aansluitingen en toegang naar de kelder en achtertuin.





WOONKAMER

De lichte L-vormige woonkamer heeft een mooi zitgedeelte aan de voorzijde met een grote raampartij waardoor er een heerlijk vrij uitzicht is naar de straatzijde. Daarnaast is er nog een zitgedeelte gecreëerd met een sfeervolle open haard en wat hier opvalt is de lichtkoepel waardoor er voldoende daglicht binnenkomt.

Genoeg ruimte voor genoeg ideeën.





SLAAPKAMERS

De master-bedroom is een mooie, lichte kamer (oorspr. 2 slaapkamers) die is opgedeeld in een slaapgedeelte en een walk-in closet met een riante, vaste kastenwand. Aan de voorzijde zijn er ook 2 (slaap)kamers gesitueerd waarvan 1 nu in gebruik is als kantoor en de andere als slaapkamer. Zowel de laatste kamer als de master-bedroom hebben toegang tot de badkamer. Deze is compleet met vloerverwarming.

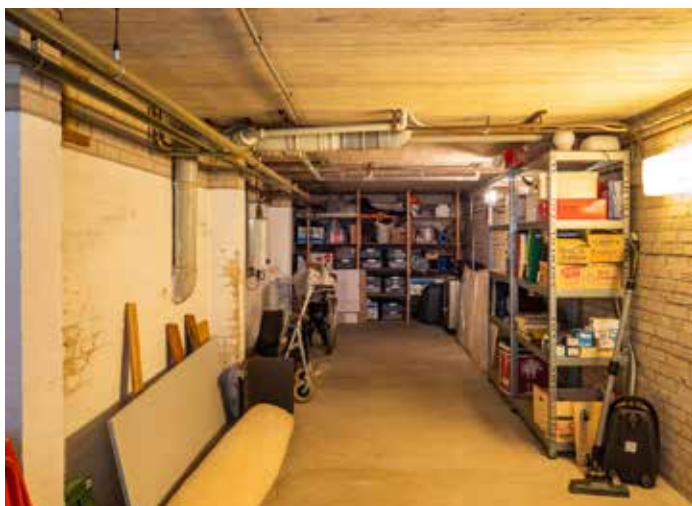


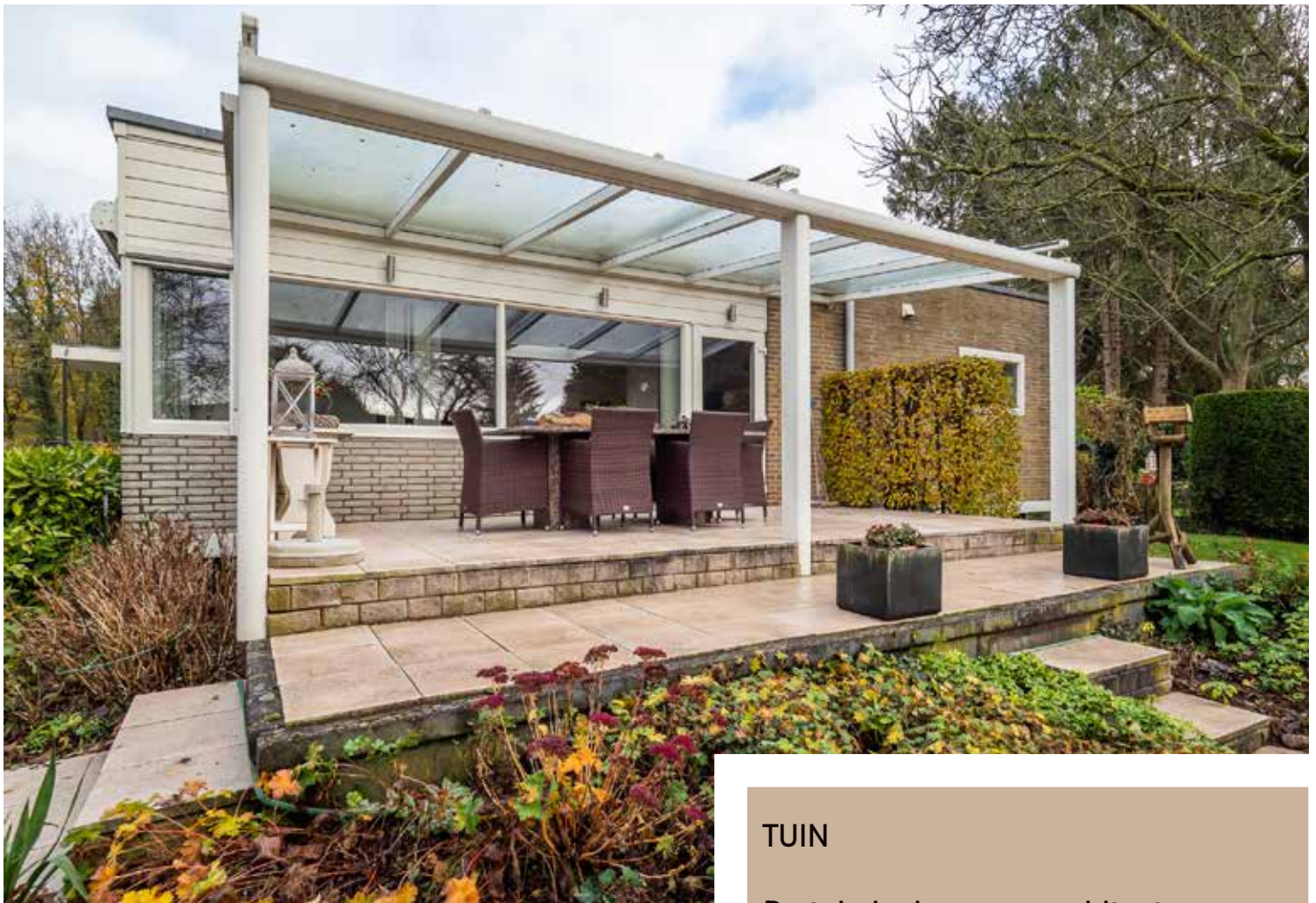


SOUTERRAIN

Het souterrain (stahoogte) is verdeeld in diverse ruimtes. Zo is er een aparte ruimte om je provisie op te bergen maar er is ook een riante speelruimte gecreëerd en het biedt natuurlijk ook de nodige bergruimte.

Een souterrain met opties want het is maar liefst 118 m²!





TUIN

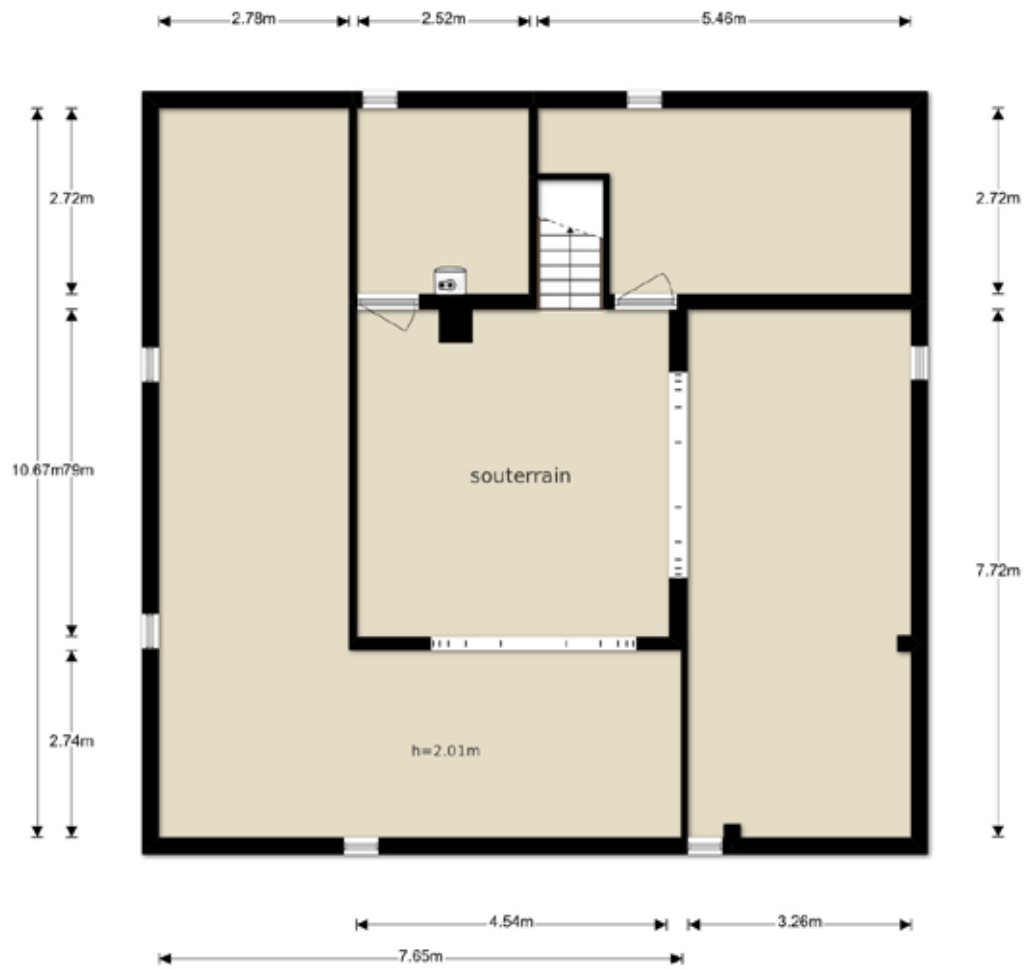
De tuin is door een architect aangelegd. Door de mooie verdeling van het groen en de terrassen springt ook de vijverpartij in het oog. Met recht een plek waar je kan genieten van de zonnestralen, de natuur, de rust en de privacy. Aan de zijzijde van de woning is er een prachtige veranda/ overkapping op het zuiden gerealiseerd inclusief verlichting en elektrisch bedienbare screens met afstandsbediening. Super toch?



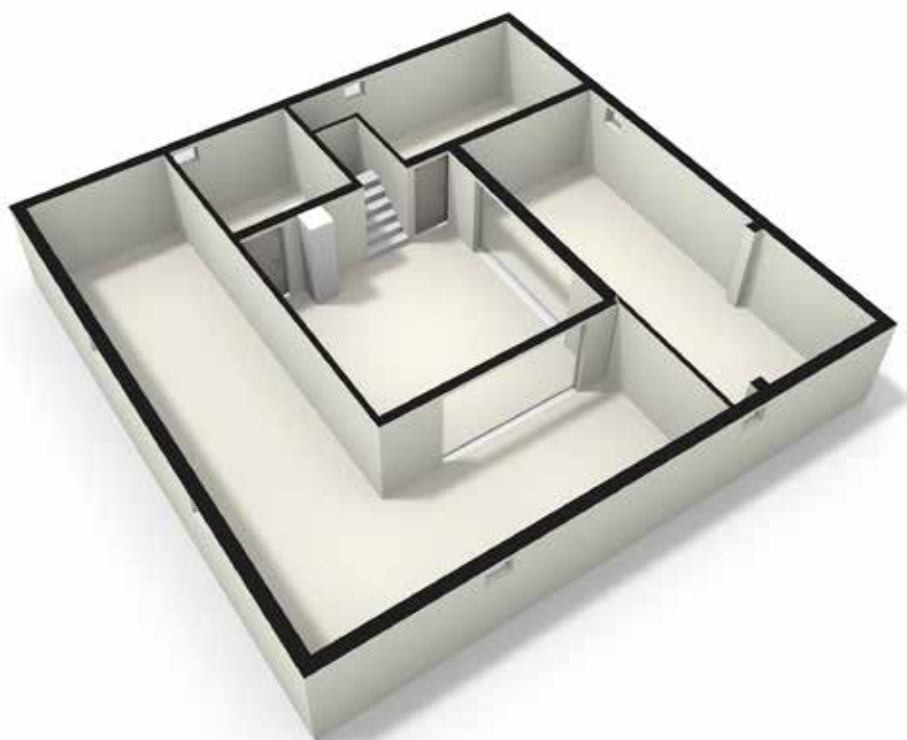
- BEGANE GROND -



- SOUTERRAIN -



- 3D -
- BEGANE GROND, SOUTERRAIN -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: de Kievit23



0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer	Schaal 1:500
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Amerongen
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3343
— Administratieve kadastrale grens	
— Bebouwing	
— Overige topografie	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.