

Welkom, kijk verder!



**Burg. Martenslaan 55
Leersum**

**VRAAGPRIJS:
€ 350.000,- 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 -

GESCHAKELDE, woning met garage heerlijk groen gelegen!



Aan een rustige brede straat, in een groene woonwijk staat deze geschakelde woning met garage en eigen oprit. Ben je handig en houd je van klussen om zo je eigen stijl in de woning aan te brengen. Dan is dit misschien de woning die je zoekt. De woning dient gerenoveerd te worden maar biedt daarom kansen als het gaat om styling of indeling. Verder heeft de woning een tuingerichte woonkamer met schuifpui, een woonkeuken met aansluitend de bijkeuken, 3 slaapkamers (op de 1e verdieping) met toegang naar balkon en een badkamer. De besloten achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten waar je kunt genieten van de zon. De prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug en alle voorzieningen zijn in nabije omgeving te vinden.

BIJZONDERHEDEN

- Nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Geschakelde woning met garage
- Woning dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden
- Bouwkundig rapport op aanvraag beschikbaar



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	geschakelde woning
Slaapkamers	43
Woonoppervlakte	151 m ²
Perceeloppervlakte	319 m ²
Inhoud	623 m ³
Bouwjaar	ca. 1972
Tuin	zuidwest
Garage	ja
Verwarming	CV
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

De gesloten keuken heeft een eenvoudige keukenopstelling voorzien van een kookplaat, afzuigkap, close-in boiler en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang naar de garage en bijkeuken. Heerlijk praktische dus.

Ervaar de ruimte en de rust en denk aan alle mogelijkheden die u hier allemaal kunt realiseren.

Ziet u het ook voor zich?







WOONKAMER

Vanuit de hal kom je in de tuingerichte woonkamer met open haard. Er is hier veel lichtinval mede door de grote raampartijen en via de schuifpui loop je zo heerlijk de tuin in. Daarnaast zit je lekker vrij door het vele groen rondom de woning.

Ziet u zichzelf al zitten bij het haard vuurtje?

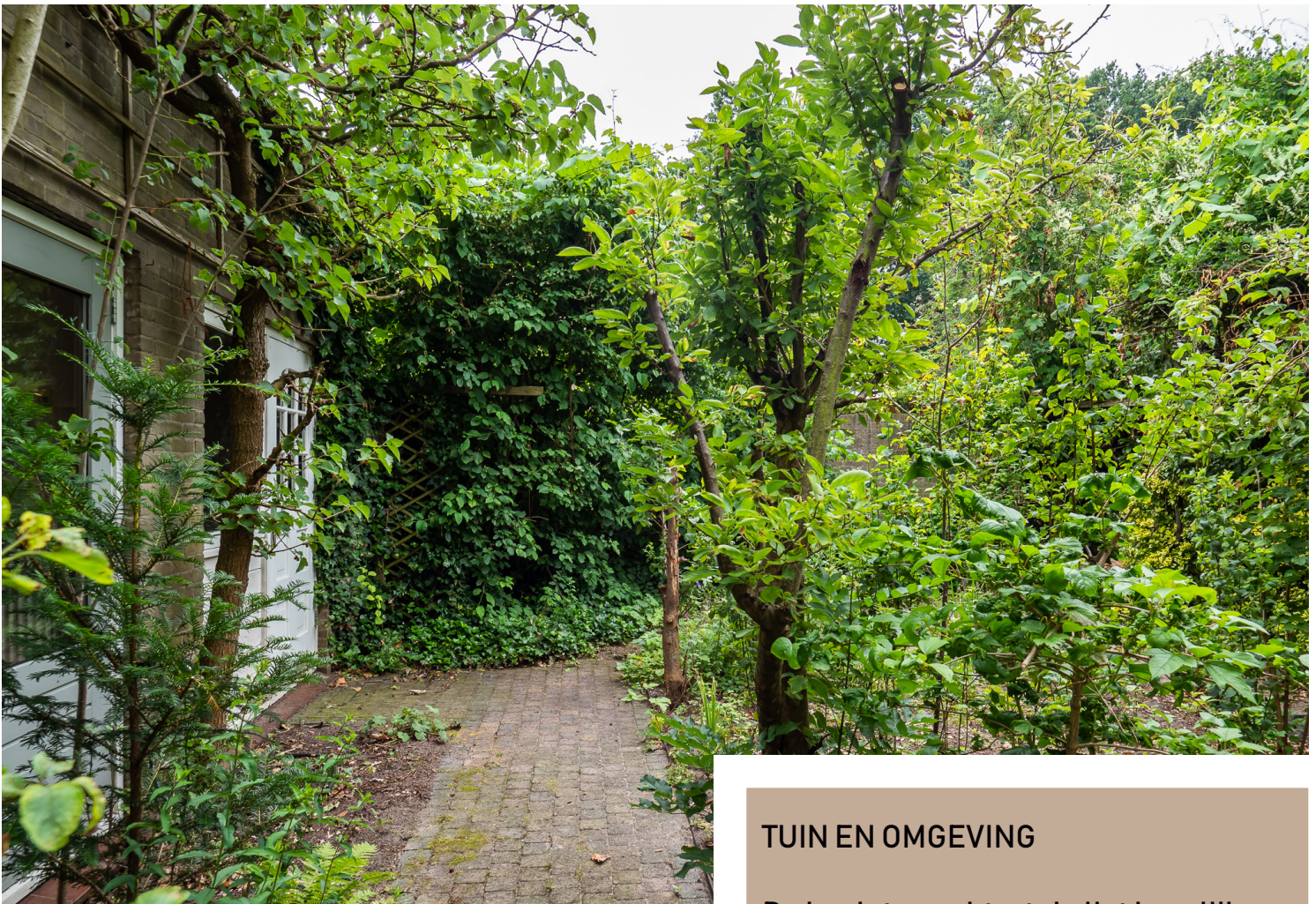




SLAAPKAMERS

Er is een vaste trap naar de ruime overloop met een aantal praktische kasten en toegang naar de diverse ruimtes. De 3 slaapkamers zijn royaal en hebben ieder toegang naar een balkon. De badkamer is verouderd en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier kan je zeker wat moois van maken!





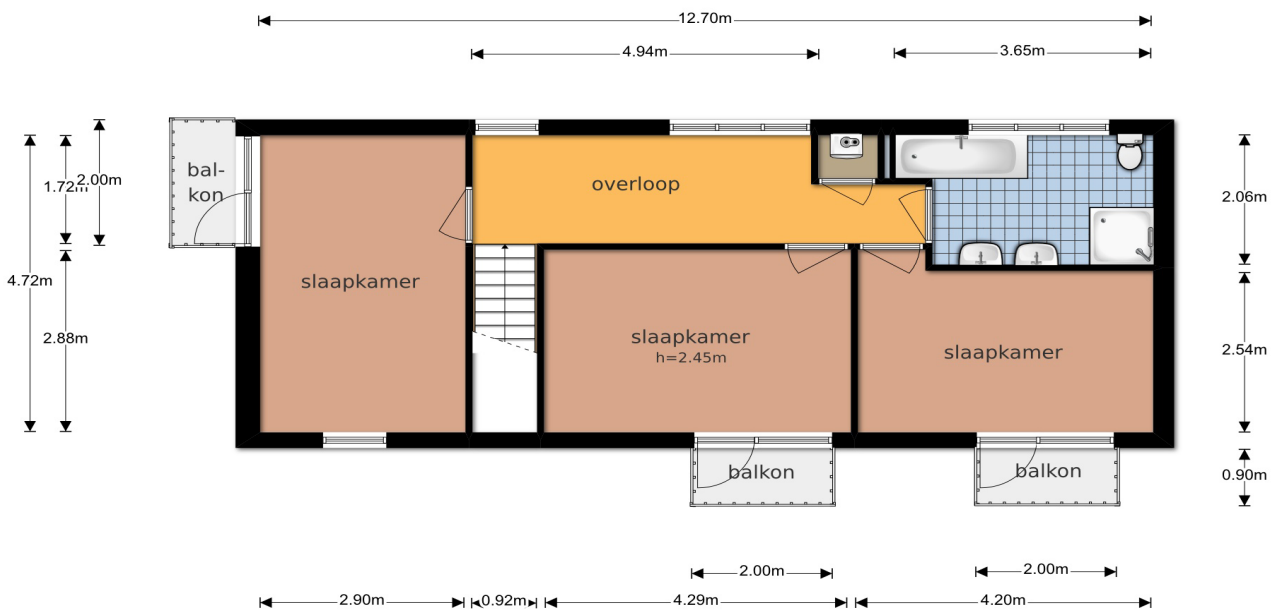
TUIN EN OMGEVING

De besloten achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten waar je kunt genieten van de zon.

Wat betreft de voorzieningen, de woning ligt op loop- en fietsafstand van de basisscholen, diverse winkels, openbaar vervoer en de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug.



- BEGANE GROND & 1E VERDIEPING -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Burgemeester Mart55



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Geleverd op 27 mei 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum Sectie D Perceel 2861</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>	
---	--	--