

Welkom, kijk verder!



De Uitweg 11
Leersum

VRAAGPRIJS:
€ 325.000,- 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*

Instapklare, moderne 2/1 kapwoning in autoluwe straat!



Instapklaar, modern, mooie afwerking. Dat zijn zo-
maar wat woorden die passen bij deze twee-onder-
een- kapwoning met berging. Deze eengezinswoning
is volledig gerenoveerd in 2018/2019 en dat is te zien!
De woning biedt o.a. een lichte woonkamer, een com-
plete woonkeuken met openslaande deuren, 4 slaap-
kamers en een badkamer met ruime inloopdouche.
De ligging is aan een autoluwe straat met de bossen
van de Utrechtse Heuvelrug op loopafstand. Ook de
diverse voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum
en sportverenigingen zijn in de buurt.

Kortom: een heerlijke plek om te wonen!

BIJZONDERHEDEN

- Op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en diverse voorzieningen
- Woning is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2018/2019
- Strakke afwerking, eigentijds en instapklare woning
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- 4 slaapkamers
- Achtertuin met privacy, ligging op het zuidoosten



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	2/1 kapwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	120m ²
Perceeloppervlakte	256 m ²
Inhoud	447 m ³
Bouwjaar	ca. 1920
Tuin	zuidoost
Verwarming	CV 2011
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

Prachtige royale woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. Helemaal van deze tijd! De strakke keukenopstelling met kookeiland is voorzien van een composiet werkblad, 80cm full flex inductiekooplant, Quooker met boiler, plafond afzuigkap, oven, stoomoven, vaatwasser, koelvriescombinatie en veel kastruimte. Wat wil je nog meer?





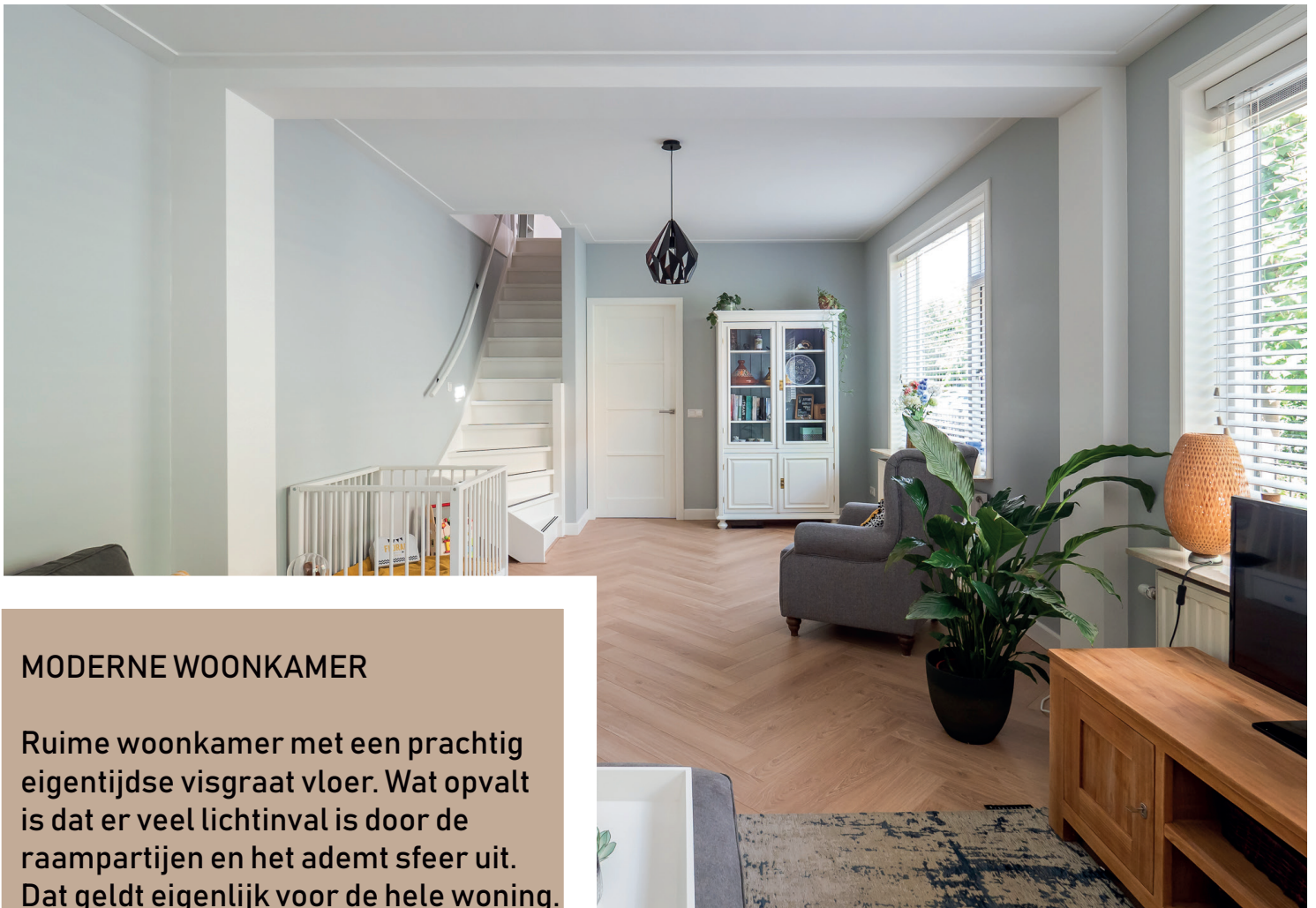
GERENOVEERD & GEMODERNISEERD

Deze woning is verbouwd en gerenoveerd en helemaal instapklaar!

- * Strak gestucte wanden
- * Hoge plinten
- * Moderne complete keuken met prachtig eiland
- * Modern sanitair
- * Eigentijdse visgraatvloer

Hier wil je toch wonen?





MODERNE WOONKAMER

Ruime woonkamer met een prachtig eigentijdse visgraat vloer. Wat opvalt is dat er veel lichtinval is door de raampartijen en het ademt sfeer uit. Dat geldt eigenlijk voor de hele woning. Via de woonkamer kom je in de slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een ruime inbouwkast.

Ziet u zichzelf al zitten met een boek op de bank?



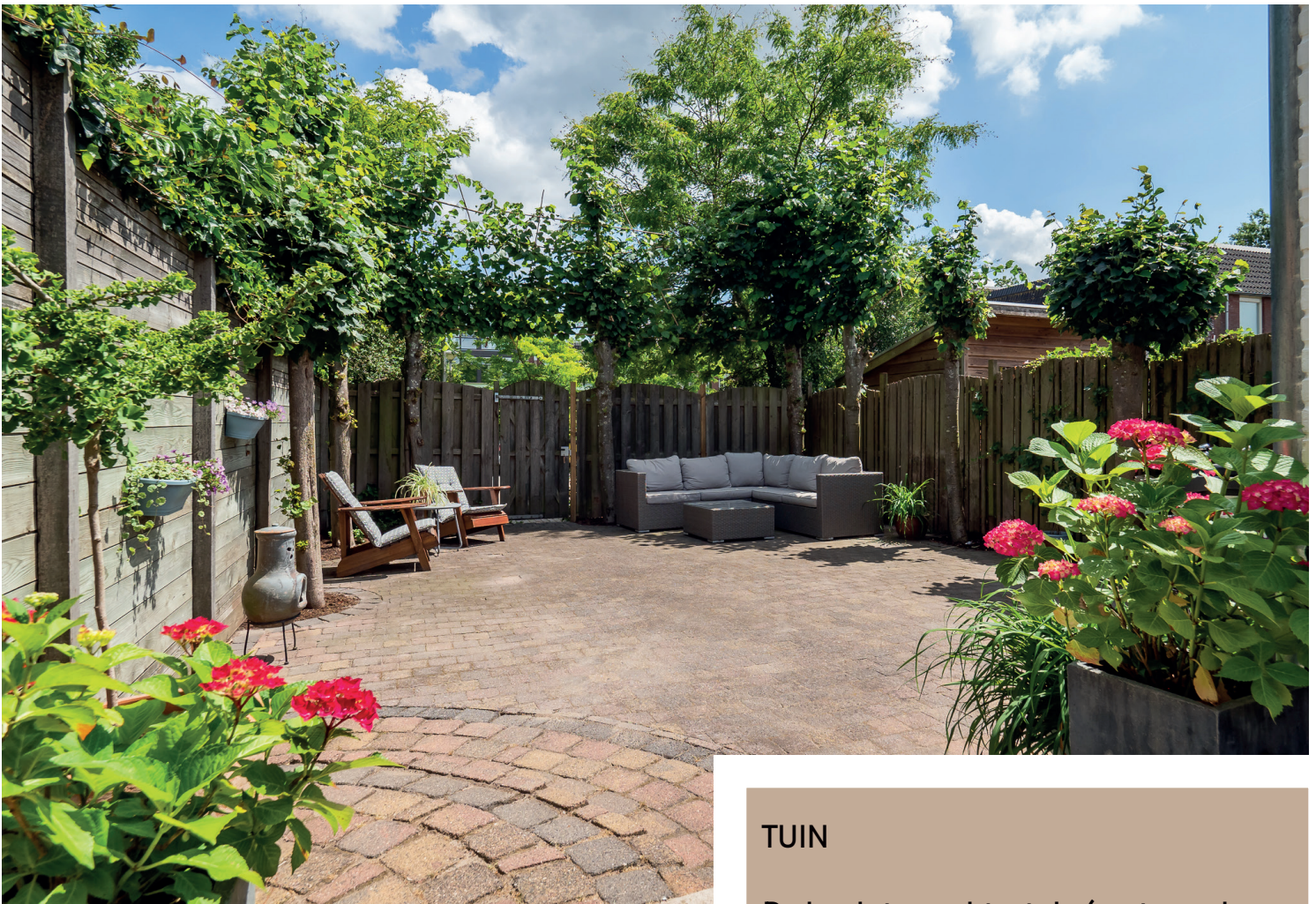


SLAAPKAMERS EN BADKAMER

De ouderslaapkamer met ruime inbouwkast en de moderne complete badkamer vindt u op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn er nog 3 slaapkamers. Alle drie de slaapkamers hebben strak gestucte wanden, hoge plinten en een mooie laminaatvloer. Via een losse trap is de zolderberging met een royale bergruimte bereikbaar.

Een compleet gezinshuis dus!

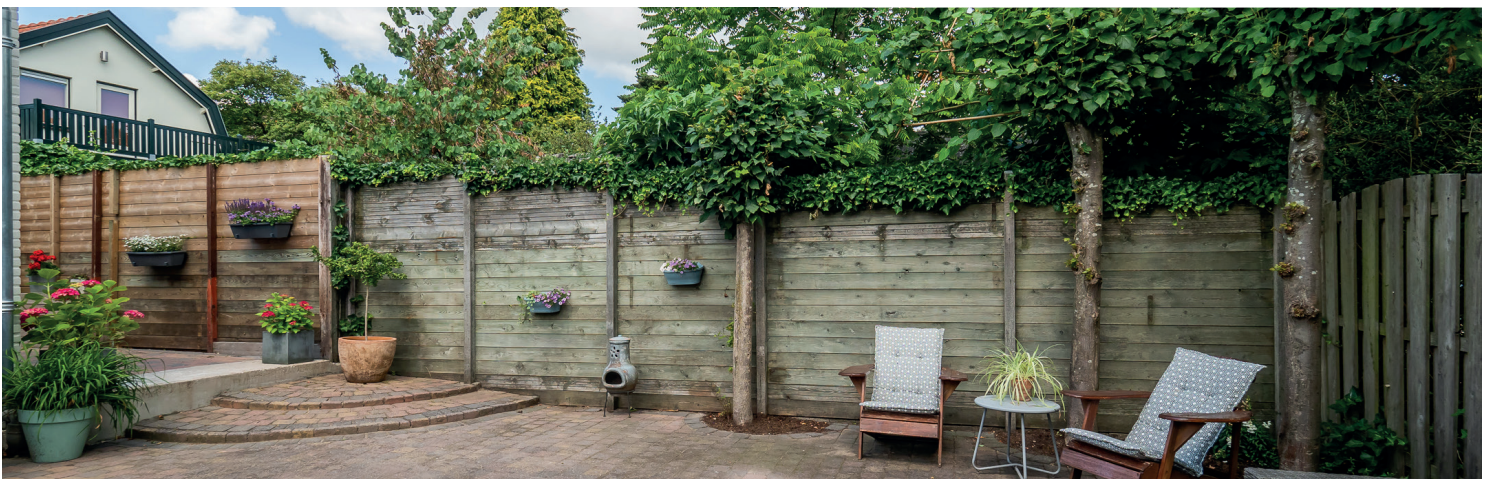




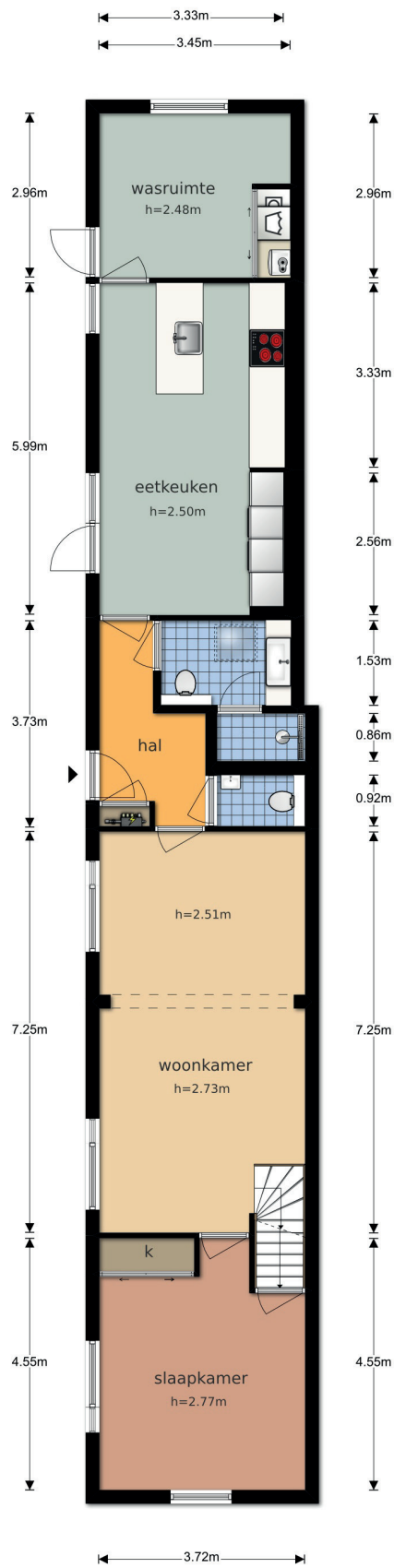
TUIN

De besloten achtertuin (met aan de achter- zijzijde de leilindes) ligt op het zuidoosten en heeft een riant zonneterras waar optimaal genoten kan worden van zon en privacy.

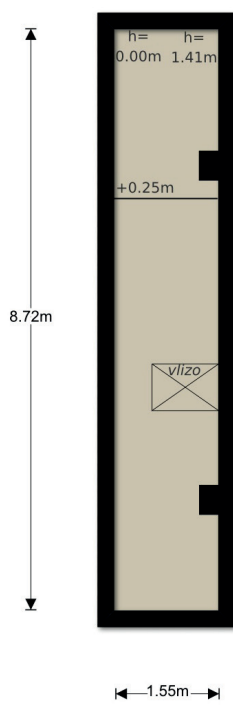
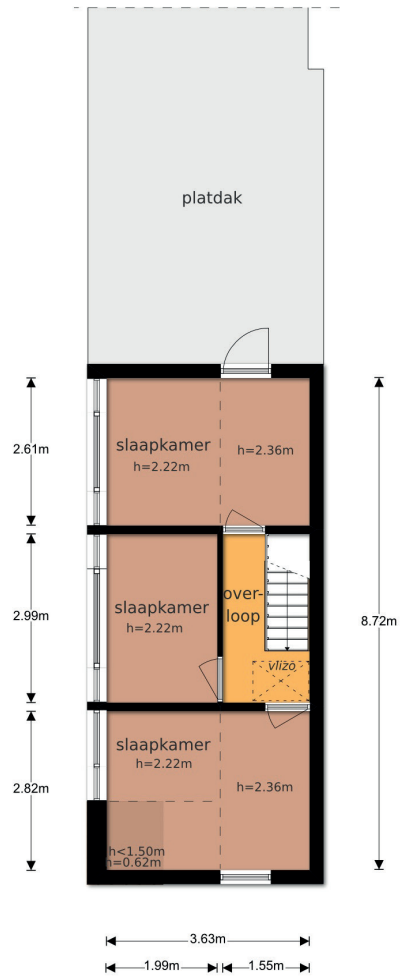
De tuin is heerlijk onderhoudsvrij het enige wat u hier hoeft te doen is dus genieten!



- BEGANE GROND -



- 1E & 2E VERDIEPING -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: de Uitweg11



<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 17 juni 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Kadastrale gemeente</td> <td>Leersum</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>1571</td> </tr> </table> <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>	Kadastrale gemeente	Leersum	Sectie	D	Perceel	1571	
Kadastrale gemeente	Leersum							
Sectie	D							
Perceel	1571							