

Welkom, kijk verder!



M.C. Verloopweg 38
Leersum

VRAAGPRIJS:
€ 525.000,- 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*

Groenrijk & rustig

wonen op deze prachtige plek

in Leersum-Noord!



Aan een lommerrijke weg staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage. Het is echt een unieke plek met een riante achtertuin waar je kan genieten van de natuur, de rust en de vrijheid. Wat biedt de woning zelf? Een heerlijke woonkamer met erker en uitzicht op het groen, een half open keuken en over de gehele achterzijde van de woning een prachtige serre met 2 openslaande deuren naar het zonneterras. 2 slaapkamers (op dit moment in gebruik als 1 slaapkamer) en een complete badkamer. Op de 2 verdieping een 3e slaapkamer. Achter de garage, die in pandig te bereiken is, is er een prachtige praktijkruimte gerealiseerd. Diverse faciliteiten zijn op korte afstand te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden woning
- Multifunctionele ruimte c.q. slaapkamer op de begane grond voor bijvoorbeeld praktijkruimte, atelier, kantoor
- Mechanische ventilatie in keuken, toilet en badkamer
- Autoluwe straat met de bossen van de Utrechtse Heuvelrug om de hoek.

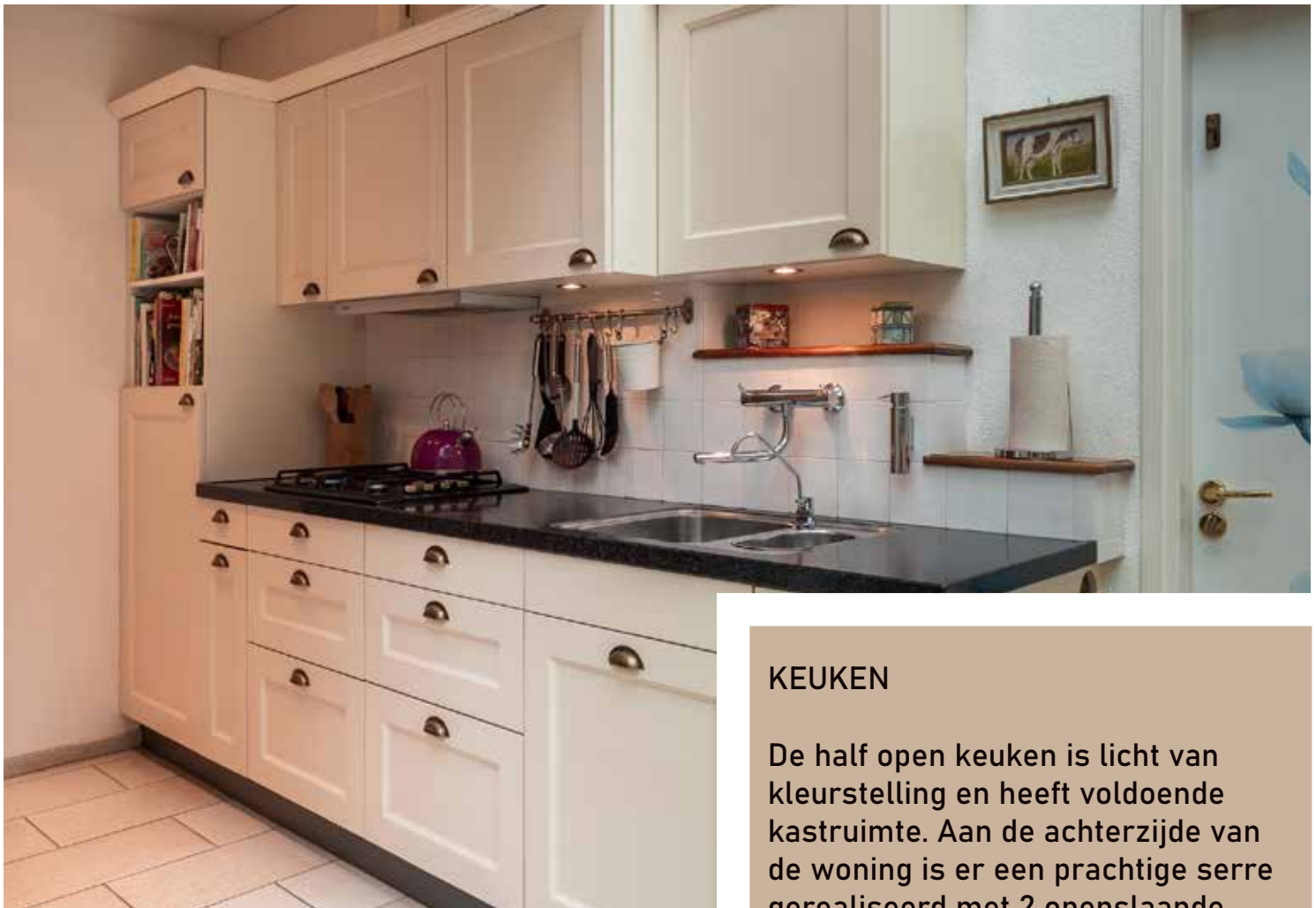


KENMERKEN

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-onder-1 kapwoning |
| Slaapkamers | 3 |
| Woonoppervlakte | 128 m ² |
| Perceeloppervlakte | 609 m ² |
| Inhoud | 567 m ³ |
| Bouwjaar | 1957 |
| Tuin | achtertuintuin zuidoost |
| Garage | aangebouwd steen |
| Verwarming | CV-ketel, Nefit HR 2007 |
| 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 half open keuken is licht van kleurstelling en heeft voldoende kastruimte. Aan de achterzijde van de woning is er een prachtige serre gerealiseerd met 2 openslaande deuren naar het terras. De serre is voorzien van dimbare spots en 2 elektrisch bedienbare dakramen én het heeft speciaal glas waardoor het zonlicht wordt gefilterd. Vanuit hier heb je ook toegang tot de garage.





EXTRA RUIMTE

De garage is inpandig te bereiken. Daarachter is een mooie multifunctionele ruimte c.q. slaapkamer gerealiseerd. Deze ruimte is geschikt voor bijvoorbeeld een atelier, kantoor- of praktijkruimte maar een speelkamer voor de kinderen is ook zeker een optie.

Vanuit deze ruimte kun je via de vlizotrap de zolderberging betreden.





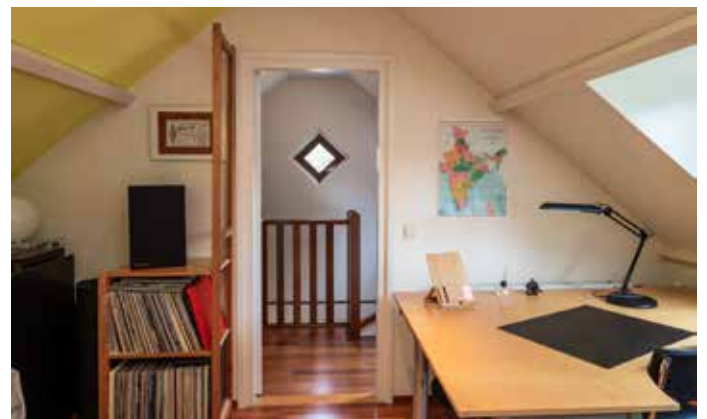
WOONKAMER

Je even terug trekken en genieten van de natuurlijk buiten? Zet dan je stoel in de erker aan de voorzijde en droom lekker weg.

En als we het plaatje helemaal compleet willen maken, gaat natuurlijk ook nog gezellig de houtkachel aan.

Wij kunnen wel aan het idee wennen!





SLAAPKAMERS

Er is van 2 slaapkamers 1 gemaakt waardoor er een zeer grote ruimte is ontstaan met zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een prachtig, vrij uitzicht naar het groen van de omgeving. Het voorste gedeelte van de badkamer is wasruimte met toilet en het achterste gedeelte zit de douche, bad en wastafel. Op de 2e verdieping is een 3e slaapkamers met dakkapel. De knieschotten zorgen voor bergruimte





TUIN

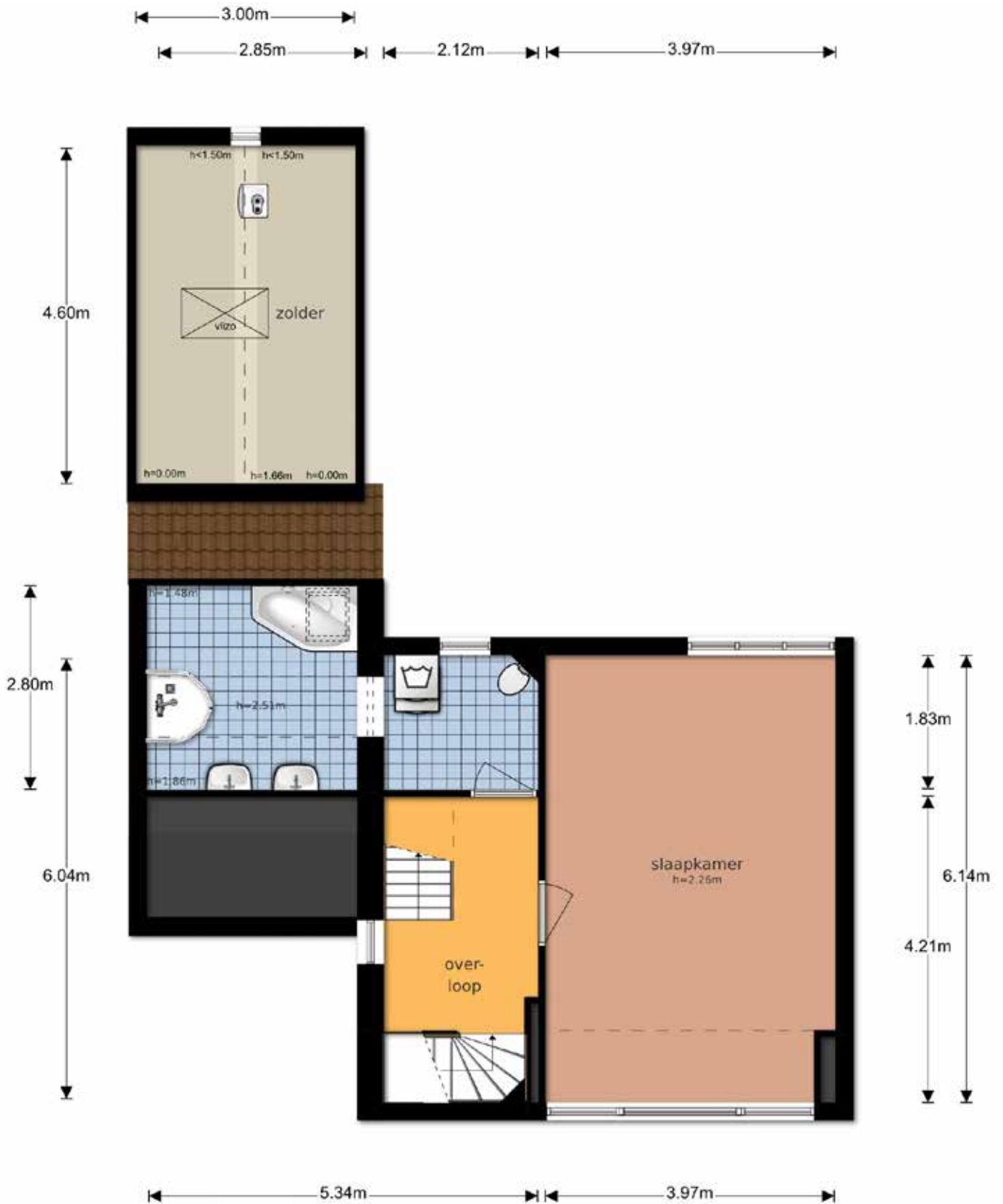
En dan de tuin! Deze ligt op het zuidoosten, heeft 2 zonneterassen waardoor je optimaal kan genieten van de zon en een prachtige vijver met kabbelend water. De tuin is biologisch en met zorg beplant, in elk jaargetijde bloeit er wat en heeft als extra een moestuin. Achterin de tuin staat een tuinhuis van 2017 voorzien van elektriciteit. Handig voor het opbergen de tuinmeubels en tuingereedschap.



- BEGANE GROND -

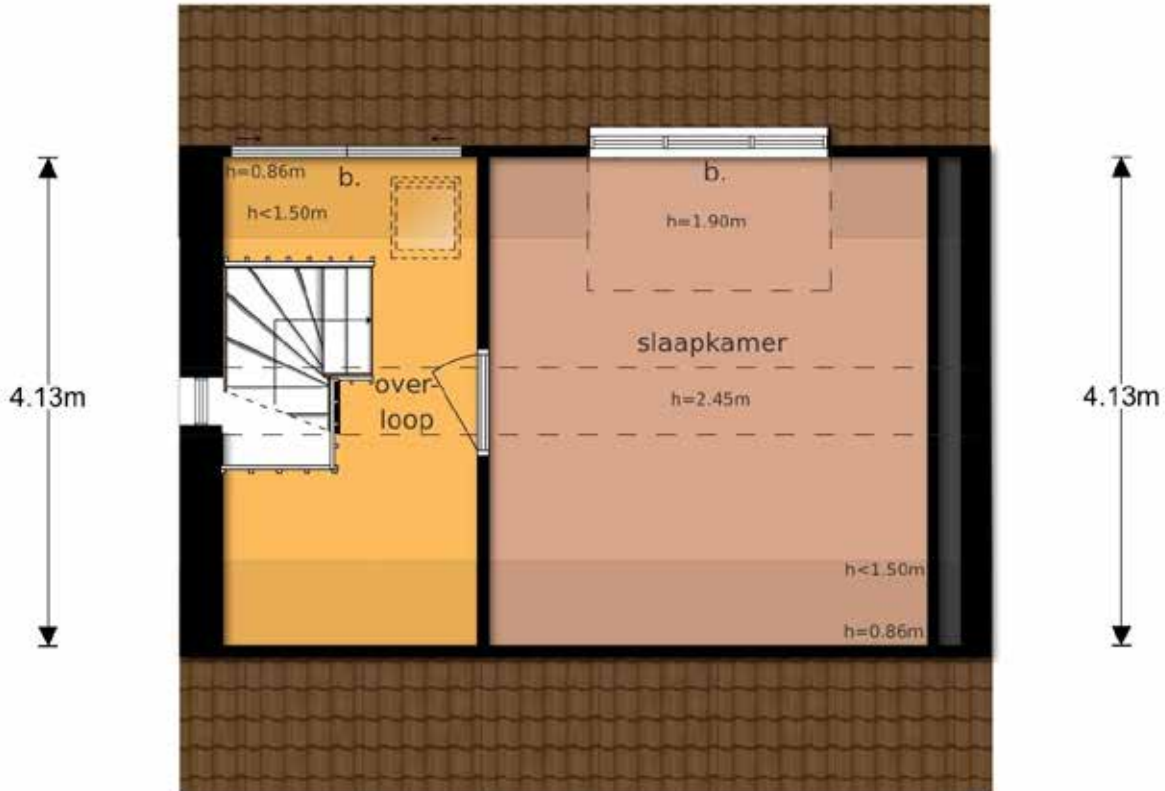


- 1E VERDIEPING -



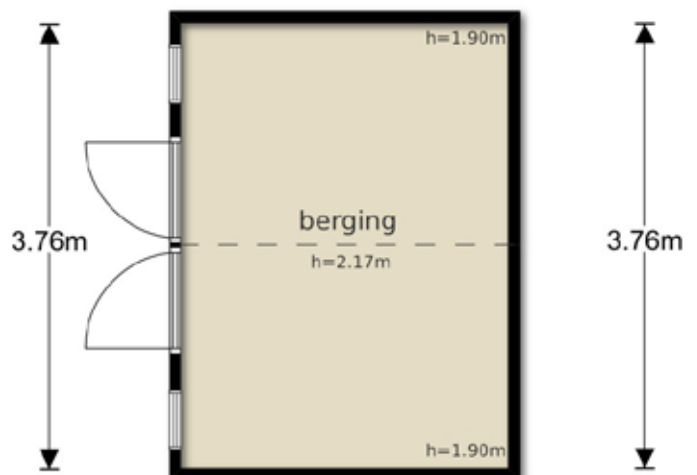
- 2E VERDIEPING -

5.92m



2.14m 3.65m

2.75m



2.75m

- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: M.C.Verloopweg38



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1602</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> | |
|--|--|--|