

# Welkom, kijk verder!



**Burg. Goudsmitlaan 13  
Leersum**

**VRAAGPRIJS:  
€ 498.000,- 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](mailto:info@luckerhof.nl)  
[www.luckerhof.nl](http://www.luckerhof.nl)



*Enthousiaste groet,  
Truus, Jacqueline, Marian,  
Jannet en Rosanne*

# Vrijstaand & *rustig wonen met garage en heerlijk tuin!*



Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning? Dan is dit uw kans! Deze vrijstaande woning met garage en eigen oprit staat in een rustige en groene woonwijk en is zeker riant te noemen. Wat biedt de woning? Een royale L-vormige woonkamer, een half open keuken compleet met inbouw-apparatuur, een praktische bijkeuken, een complete badkamer en maar liefst 5 slaapkamers. En dat is nog niet alles want aan de achterzijde van de woning staat een prachtige serre compleet met zonwering en inbouwspots waar je al vroeg in het voorjaar kan genieten van de eerste zonnestralen. Kortom een comfortabele woning die van alle gemakken is voorzien en zeker een bezichtiging waard is!

## BIJZONDERHEDEN

- De prachtige bossen op loopafstand
- Centraal gelegen
- Riante L-vormige woonkamer
- Serre inclusief inbouwspots en zonwering
- 5 slaapkamers
- Achtertuinligging op zuidoosten
- Extra ruimte te gebruiken als slaap- of hobbyruimte, atelier of werken aan huis.

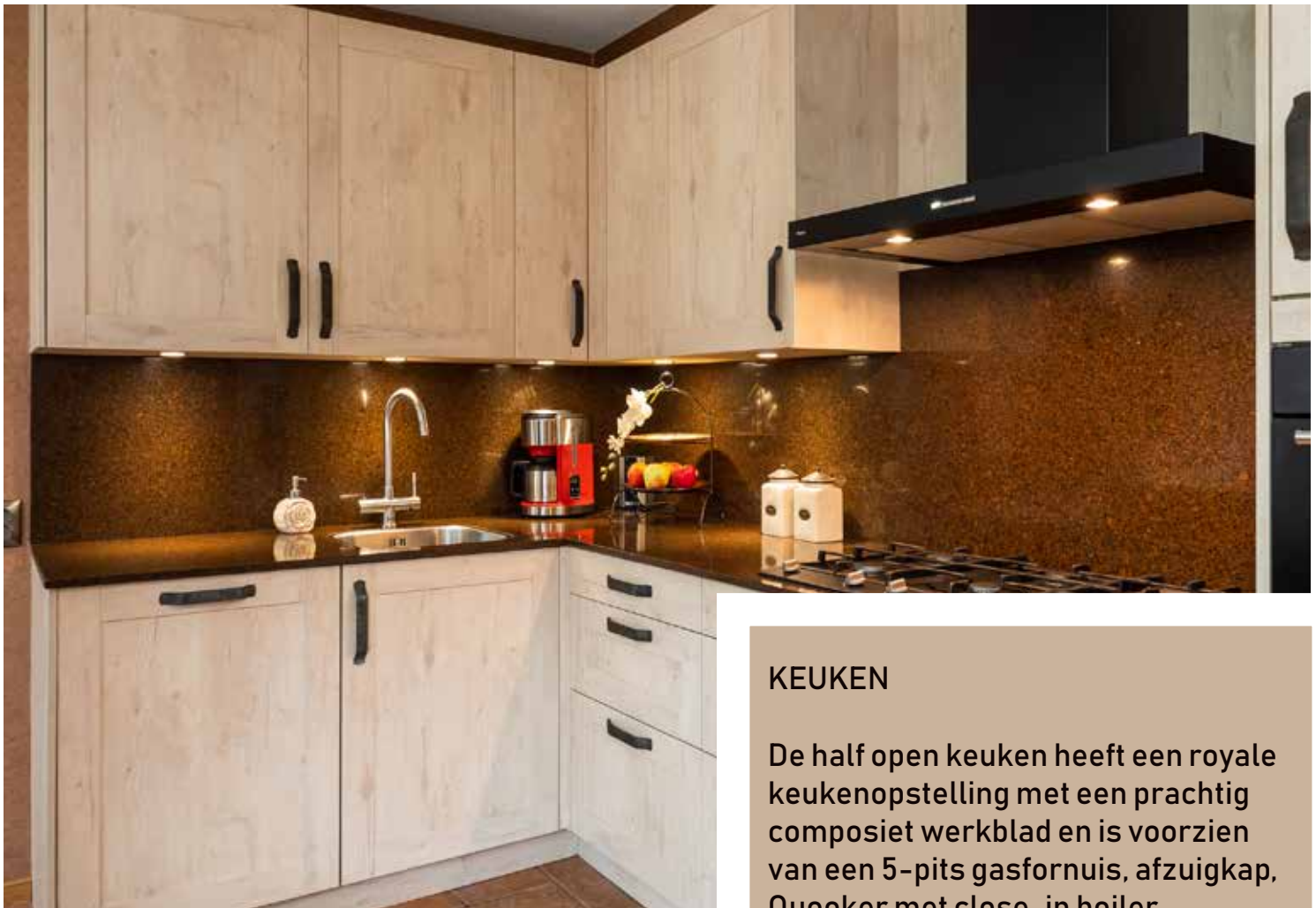


## KENMERKEN

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	5
Woonoppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	285 m <sup>2</sup>
Inhoud	635 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1991
Tuin	achtertuint, zuidoosten
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	cv-ketel, Bosch combi 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 half open keuken heeft een royale keukenopstelling met een prachtig composiet werkblad en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, Quooker met close-in boiler, combimagnetron, vaatwasser, koelkast. Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken met de nodige bergruimte, aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de garage en het terras.





## WOONKAMER

De L-vormige woonkamer is echt riant te noemen met een royale zitruimte aan de voorzijde van de woning en aan de achterzijde mooie ruimte voor de eethoek.

Door de raampartijen is er veel lichtinval waardoor het een lichte ruimte is.

Zowel woonkamer als keuken heeft vloerverwarming.

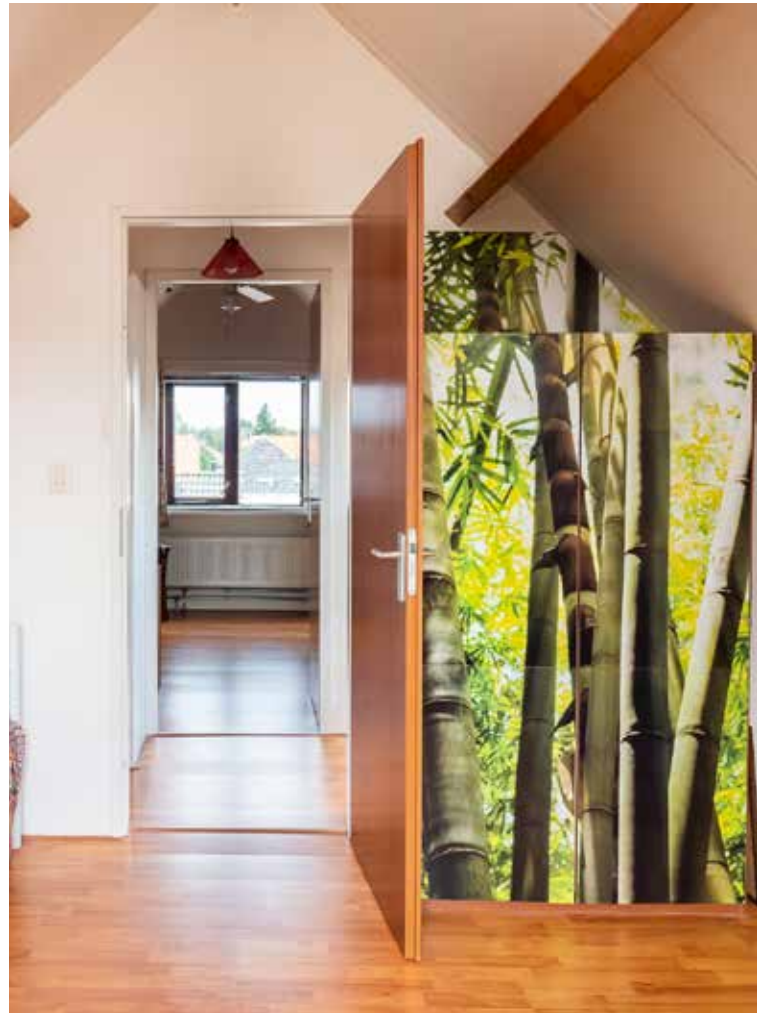




## SLAAPKAMERS

Er zijn 3 slaapkamers. alle zijn v.v horren voor de ramen. De complete badkamer is licht van kleurstelling en heeft een ligbad, aparte douche, modern meubel (2019) en toilet. Boven de garage, bijkeuken en deel van de keuken zit nog een extra ruimte. Deze ruimte is zeer geschikt voor bijv. slaap- of hobbyruimte, atelier of biedt mogelijkheden voor werken aan huis. Op de 2e verdieping zijn nog eens 2 slaapkamers met veel berging.









## TUIN

De achtertuin ligt op het zuidoosten met als eyecatcher de prachtige, riante serre v.v. glas, met aan twee zijden volledig te openen schuifdeuren. De tuin heeft een mooie, vrije en rustige ligging. De aangebouwde garage is inpandig te bereiken, heeft een eenvoudig keukenblok met wasbak en heeft aan de voorzijde een kanteldeur met loopdeur. Aan het eind van de straat ligt een groen parkje om bijv. met de hond te lopen.



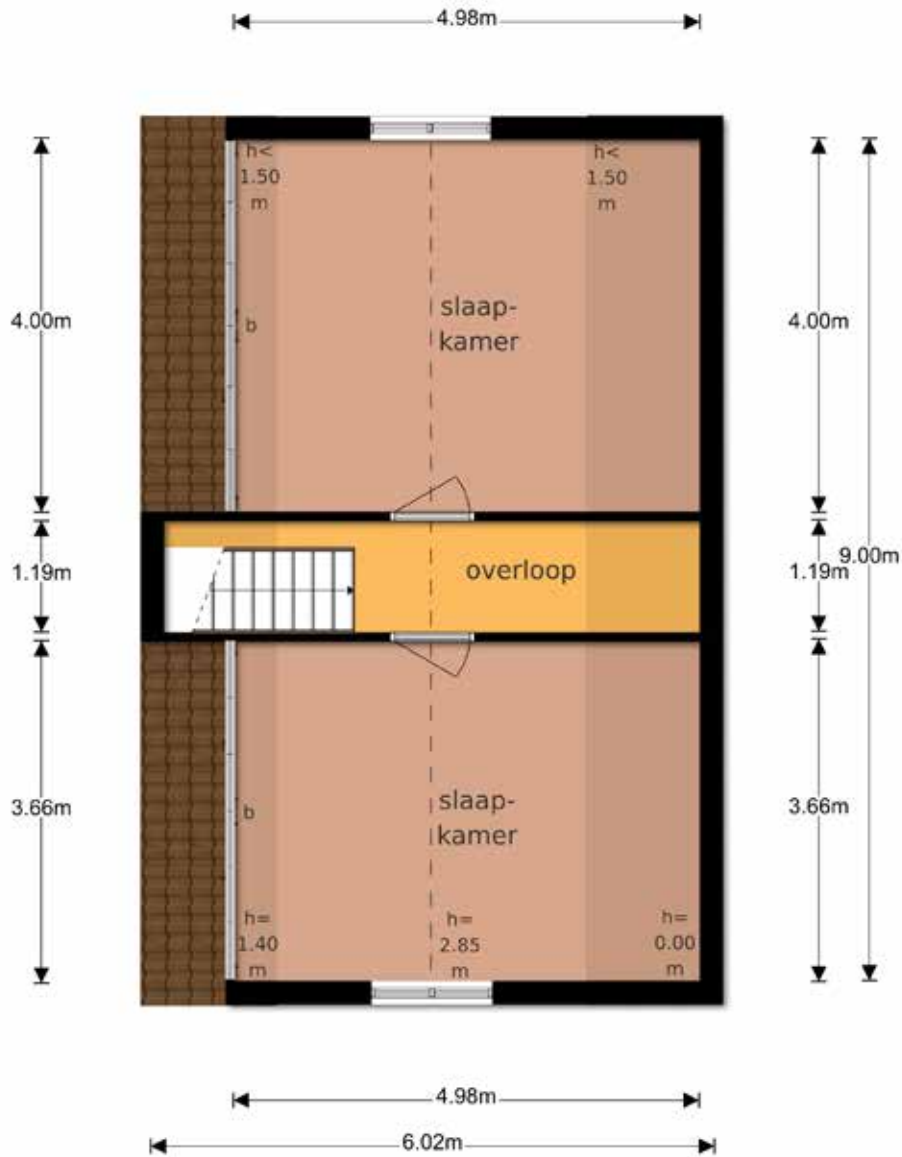
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Burg.Goudsmillaan13



0 m    5 m    25 m

<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><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    Leersum</p> <p>Sectie    D</p> <p>Perceel    3318</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>	
--	--	--