

Welkom, kijk verder!



Dwarsweg 14
Overberg

VRAAGPRIJS:
€ 349.000,- 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 -

Ruim gezinshuis

*in een geliefde en rustige
wijk in Amerongen*



Aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, op een prachtige locatie staat deze twee-onder-een-kapwoning met garage, veranda en eigen oprit. Graag gelijkvloers wonen? Dan is dit misschien iets voor u. Deze woning biedt een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast een doorzonkamer, woonkeuken compleet met inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken en op de 1e verdieping 3 slaapkamers. De royale achtertuin ligt op het westen met een zonneterras incl. terrasoverkapping en achter op het perceel een prachtige veranda waar je heerlijk kan genieten van de natuur, de privacy en de rust. Kortom: comfortabel wonen met de bossen op loopafstand en de nodige voorzieningen in de buurt.

BIJZONDERHEDEN

- Gelijkvloers wonen
- Vrij uitzicht
- Midden in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Amerongen/Veenendaal op korte afstand gelegen
- Oorspronkelijk bouwjaar 1956, verbouwd en de bovenverdieping van 1982
- Meterkast van 2006
- Dubbel glas 2009
- Veranda geplaatst in 2017



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	eindwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	435 m ²
Inhoud	392 m ³
Bouwjaar	1956, 1982 verbouwd
Tuin	achtertuint westen
Garage/berging	ja, beiden vrijstaand
Verwarming	cv-ketel, 2009
Isolatie	grotendeels
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 keuken uit 2006 is voorzien van een 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser (2015). Aan de linkerzijde van de keuken loopt u door naar de woonkamer met aan de achterzijde een schuifpui met toegang naar de achtertuin. Aan de rechterzijde van de keuken is een praktische bijkeuken met voldoende bergruimte, wasaansluiting, de CV opstelling en toegang naar het zonneterras.





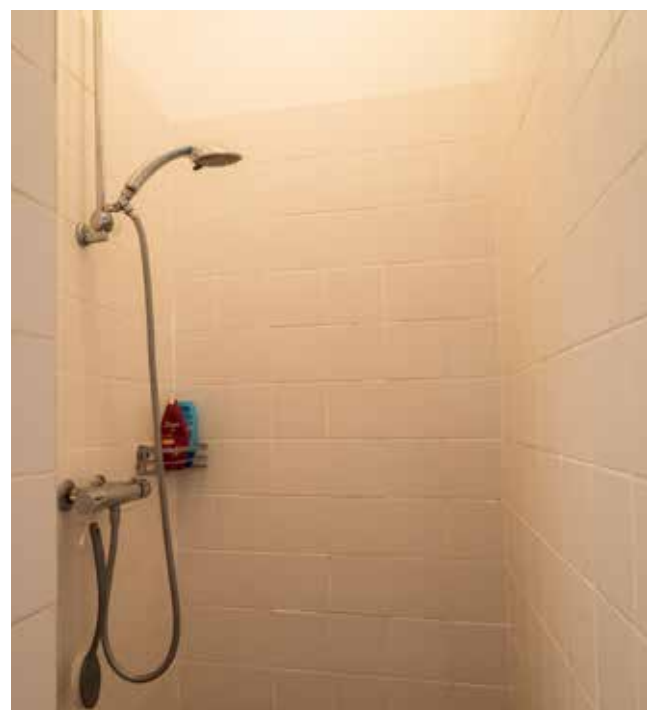


BEGANE GROND

De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

Daarachter zit de badkamer met wastafelmeubel en doucheruimte.

Een mooi detail van de badkamer is: de originele, granieten vloer!





SLAAPKAMERS

Via de trapopgang kom je op de ruime overloop waar een ruime opbergkast is gerealiseerd.

Hier bevinden zich 3 slaapkamers, 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde van de woning. Deze laatste kamer is voorzien van een Velux dakraam inclusief zonwering.

Deze verdieping is in 1982 opgebouwd.





TUIN

De ligging ligt op het westen en de tuin heeft een royaal zonneterras gedeeltelijk voorzien van een terrasoverkapping (inclusief doek). Aan de zijkant een vrijstaande berging. En aan de andere kant de garage.

Als kers op de taart de prachtige veranda (2017) waar u kan genieten van de zon, de bosrijke omgeving, de privacy en de rust.



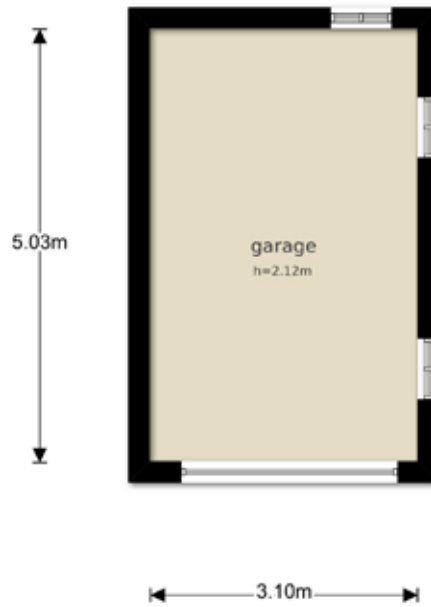
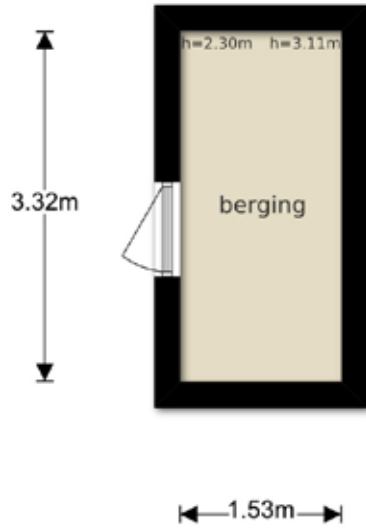
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- BERGING, GARAGE -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dwarsweg14



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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, geleverd op 7 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 612</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>	
---	--	--