

# Welkom, kijk verder!



Rijksstraatweg 216 A  
Leersum

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](mailto:info@luckerhof.nl)  
[www.luckerhof.nl](http://www.luckerhof.nl)



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



# Vrijstaande, woning bij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug



In het mooie dorp Leersum staat deze vrijstaande woning met garage, tuinhuis en eigen oprit. De prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug vind je op loopafstand. De scholen, sportverenigingen en winkels zijn vlakbij. Deze gezinswoning biedt een lichte woonkamer met een sfeervolle open haard, royale woonkeuken met aansluitend de praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en de badkamer. In de besloten achtertuin die op het oosten ligt, staat de vrijstaande garage met zolderberging en als extra is er een fraai tuinhuis gerealiseerd voor bijvoorbeeld hobbyruimte. Van dit vrijstaande huis is zeker een eigen plek te maken. Wij laten u het graag zien!

## BIJZONDERHEDEN

- Een mooie 'opknappwoning'
- Royale woon- en bijkeuken
- Kelder aanwezig
- Kantoorruimte begane grond
- Tuinhuis v.v. elektra en kachel
- Aan beide kanten van de tuin is een achterom
- Dichtbij diverse uitvalswegen



## 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	3
Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	315 m <sup>2</sup>
Inhoud	445 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1958
Tuin	achtertuin, oosten
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel, Remeha 2014
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

Een gedetailleerde keuken, maar wel één met ruimte! 14 m<sup>2</sup> voor een heerlijke keuken waar ook ruimte is om in geleefd te worden. Een vaste kast voor extra opberg-ruimte. Ook is er toegang tot de bijkeuken. Er is niets fijner dan een aparte ruimte om je was te doen. Ideaal, je kunt vanuit de bijkeuken alle kanten op; de hal in, naar buiten of toch weer terug de keuken in. Geen opgesloten gevoel!







## WOONKAMER

De raampartijen maken de woonkamer een lichte ruimte. Met uitzicht op de weg is er altijd iets te zien. Paars niet helemaal de kleur? Met een lik verf wordt het een andere woonkamer dan u denkt! En als 's avonds de haard aan gaat, is het meteen een sfeervolle ruimte. Ook hier is een inbouwkast te vinden, blijft toch makkelijk! Wie zit hier over een poosje gezellig met de haard aan op de bank?





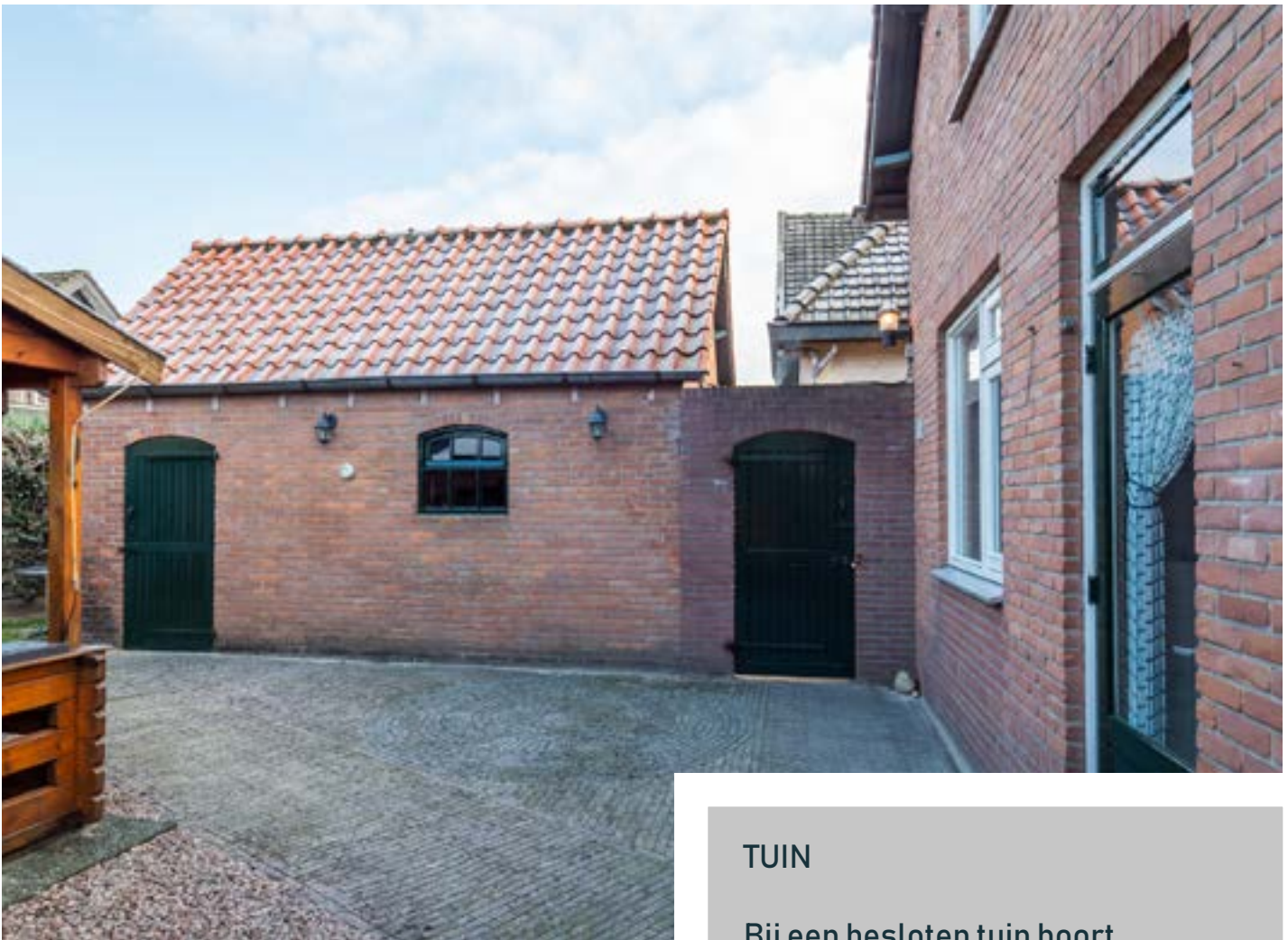


## SLAAPKAMERS

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden. De grootste slaapkamer, aan de achterkant heeft een oppervlakte van 18 m<sup>2</sup>, waarbij nog extra ruimte komt door de vaste kasten. De badkamer is v.v. een douche, wastafel en een Velux dakraam. Op de begane grond is nog een extra kamer. Dit is nu een kantoorruimte maar hoe leuk is het als speelkamer voor kinderen? Genoeg mogelijkheden!

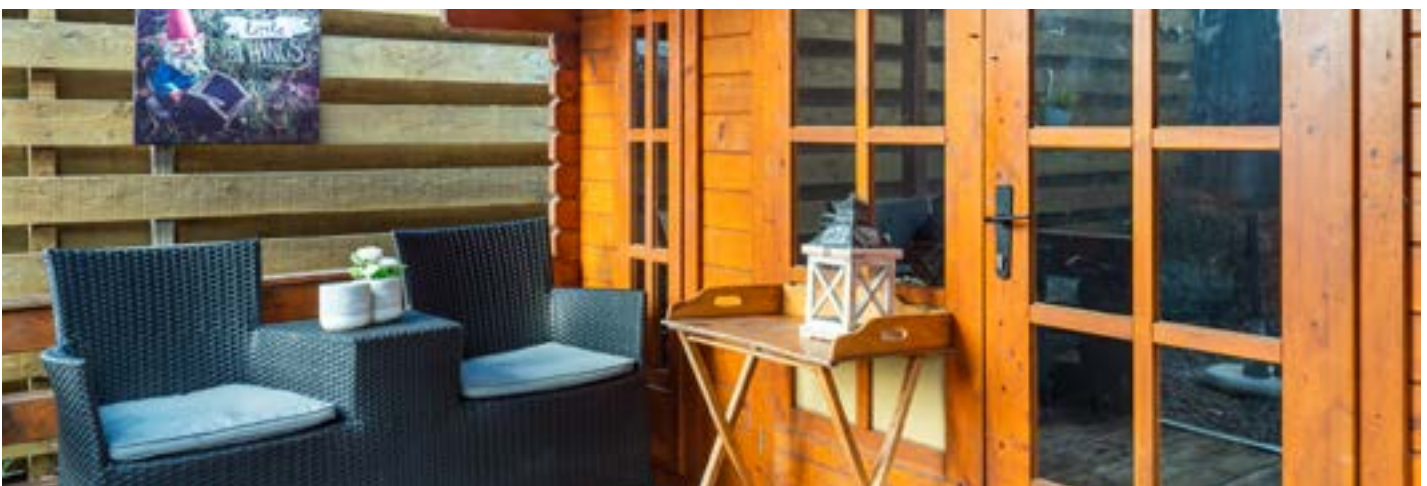






## TUIN

Bij een besloten tuin hoort privacy. De vrijstaande stenen garage is vanuit de tuin te betreden. Aan beiden kanten van de tuin kun je achterom komen. Geen groene vingers? Deze tuin is vrijwel onderhoudsvrij door de bestrating. Het tuinhuis is een gezellige plek om te vertoeven. Neem een zit op de veranda. Wordt het koud dan kun je lekker in het huisje bij de kachel zitten. Laat de zomer maar komen!

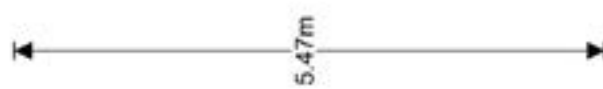
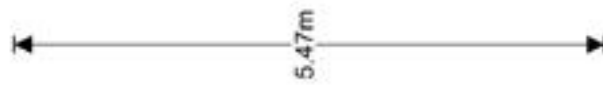
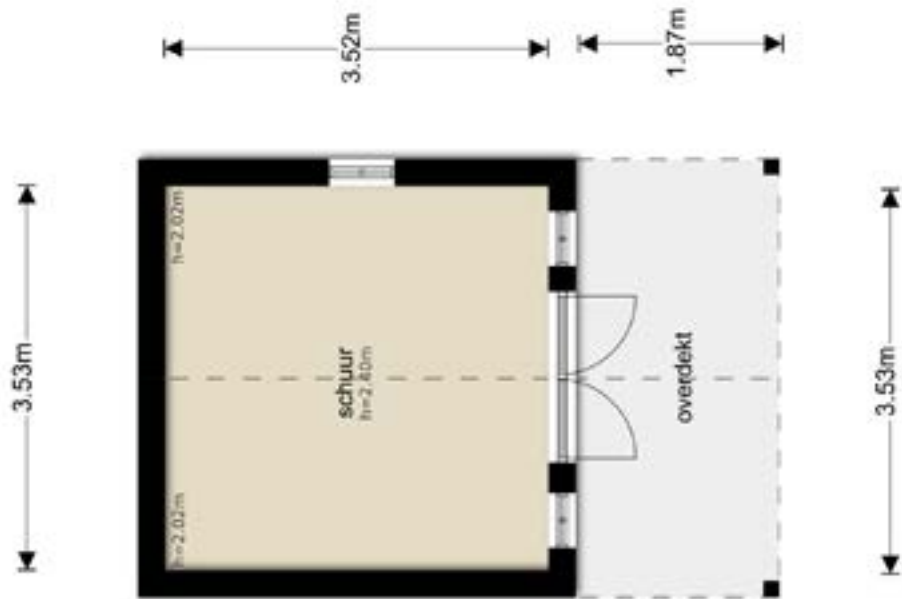


- BEGANE GROND, 1E VERDIEPING -





- GARAGE, TUINHUIS -



# - KADASTERKAART -

Uttreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Rijksweg216



<p>12345 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Nabuuring — Overige topografie</p> <p>Voor een aanschouwelijk uittreksel, Apeldoorn, 19 november 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    Leersum Sectie                            C Perceel                         2790</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
--	--