

# Welkom, kijk verder!



Kon. Julianalaan 94  
Leersum

VRAAGPRIJS:  
€ 495.000,- 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*

# Prachtig, gelijkvloers wonen in Leersum met mogelijkheden!



Aan rand van het bos staat deze vrijstaande bungalow met garage. Wilt u graag gelijkvloers wonen of denkt u aan mantelzorg of een praktijk aan huis. Dan is dit uw kans! In deze woning is dit zeker mogelijk! Qua indeling is er de royale woonkamer, gesloten keuken, een badkamer geschikt voor minder invaliden en de slaapkamer met uitzicht op de prachtige achtertuin. Aan de achterzijde is er een apart woongedeelte gerealiseerd met o.a. een tuingerichte woonkamer, eetkamer, een badkamer en op de verdieping vind je de slaapkamer en een zeer royale zolderruimte, ook geschikt om extra slaapkamer van te maken. De achtertuin is besloten, hier kom je tot rust met uitzicht op het prachtige groen van de omgeving.

## BIJZONDERHEDEN

- Wonen aan de rand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Autoluwe straat
- Gelijkvloers wonen (rolstoel vriendelijk)
- Mogelijkheden voor B&B, praktijk-/kantooruimte of mantelzorg
- Achtertuin met privacy



## 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 bungalow
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	599 m <sup>2</sup>
Inhoud	653 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1962 (1994 gerenoveerd)
Tuin	rondom achtertuin N/O
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel
Isolatie	gedeeltelijk
Aanvaarding	korte termijn mogelijk

\* 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 gesloten keuken heeft een lichte keukenopstelling voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast. Aansluitend is er de praktische bijkeuken c.q. hal met de toegang naar buiten. Ondertussen een was draaien? In de keuken zit een aansluiting voor de wasmachine, maar ook voor de droger. Ideaal toch?





## APARTE WOONRUIMTE

Multifunctionele, aparte ruimte met verdieping om eventueel te gebruiken als:

- B&B
- praktijk-/kantoorruimte
- mantelzorg

Hoe gaat ú het indelen?





## WOONKAMER

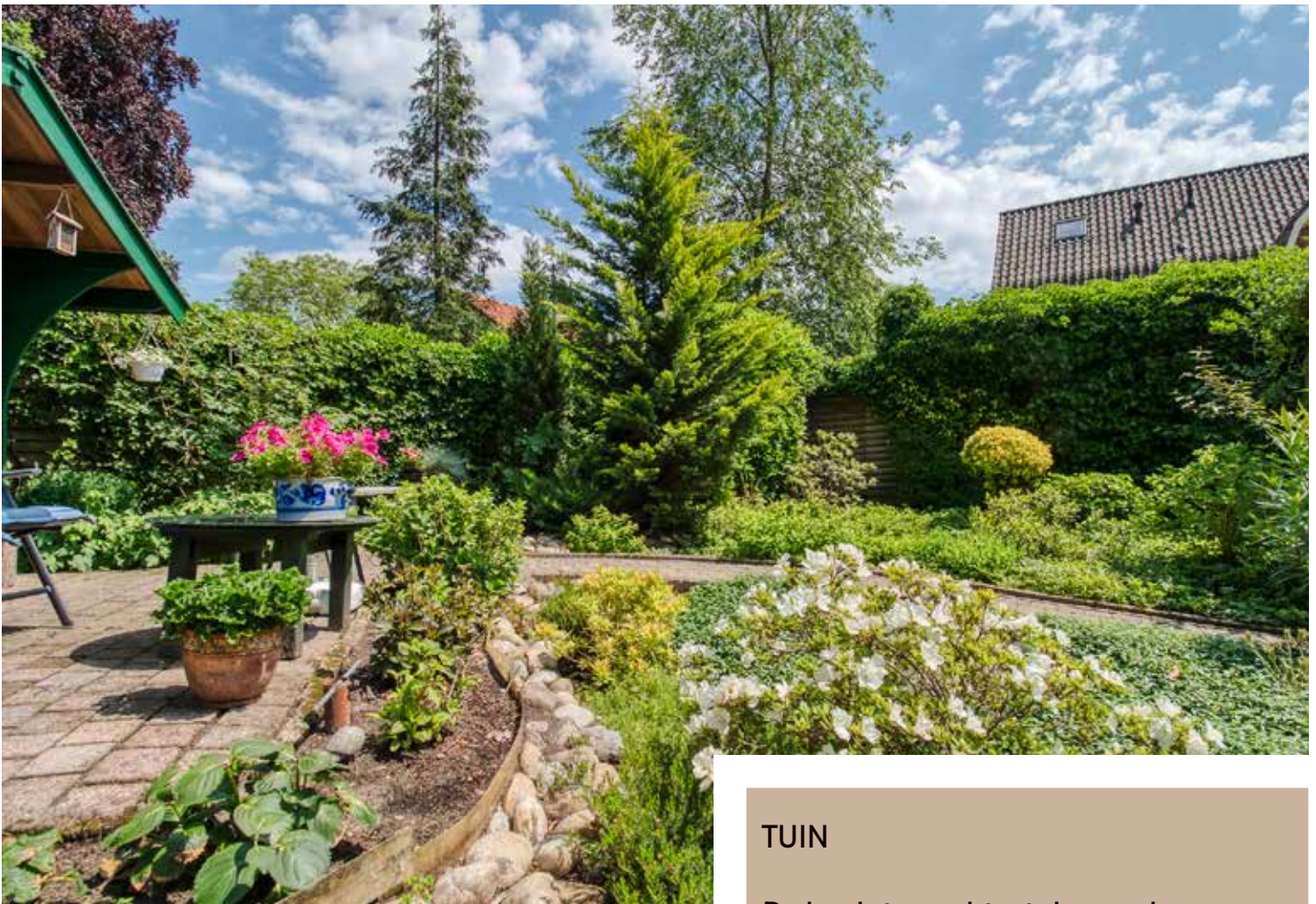
Wat gelijk opvalt is de hoeveelheid lichtinval door de raampartijen. De woning heeft een zeer royale woonkamer met sfeervolle open haard, een prachtige natuurstenen vloer en een vrij uitzicht naar de omgeving.

Ziet u zichzelf al zitten bij de haard?









## TUIN

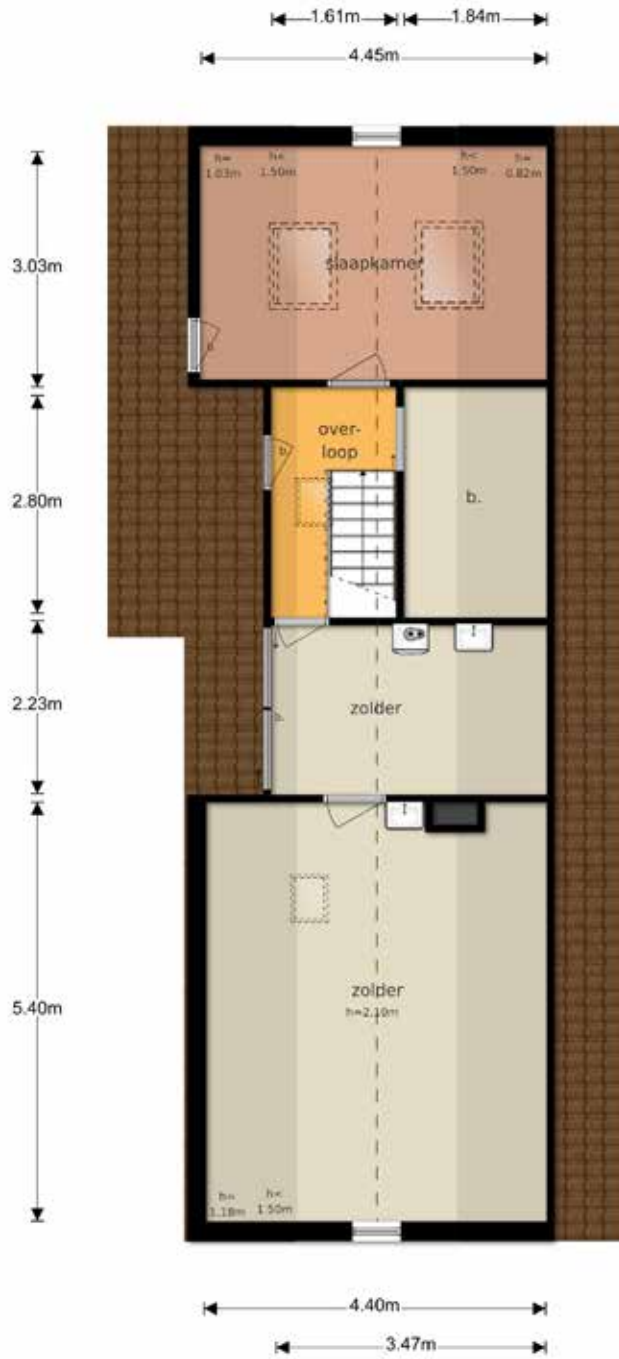
De besloten achtertuin van de woning wordt "de Hof" genoemd en dat is terecht. De tuin is echt met zorg beplant, in elk jaargetijde is er iets bloeiends in de tuin te vinden en niet te vergeten het mooie uitzicht naar het groen in de omgeving. Het gezellige tuinhuis staat halverwege de tuin hier is het op zomerse avonden heerlijk genieten van de tuin. Aan de zijzijde staat de garage en nog een berging.



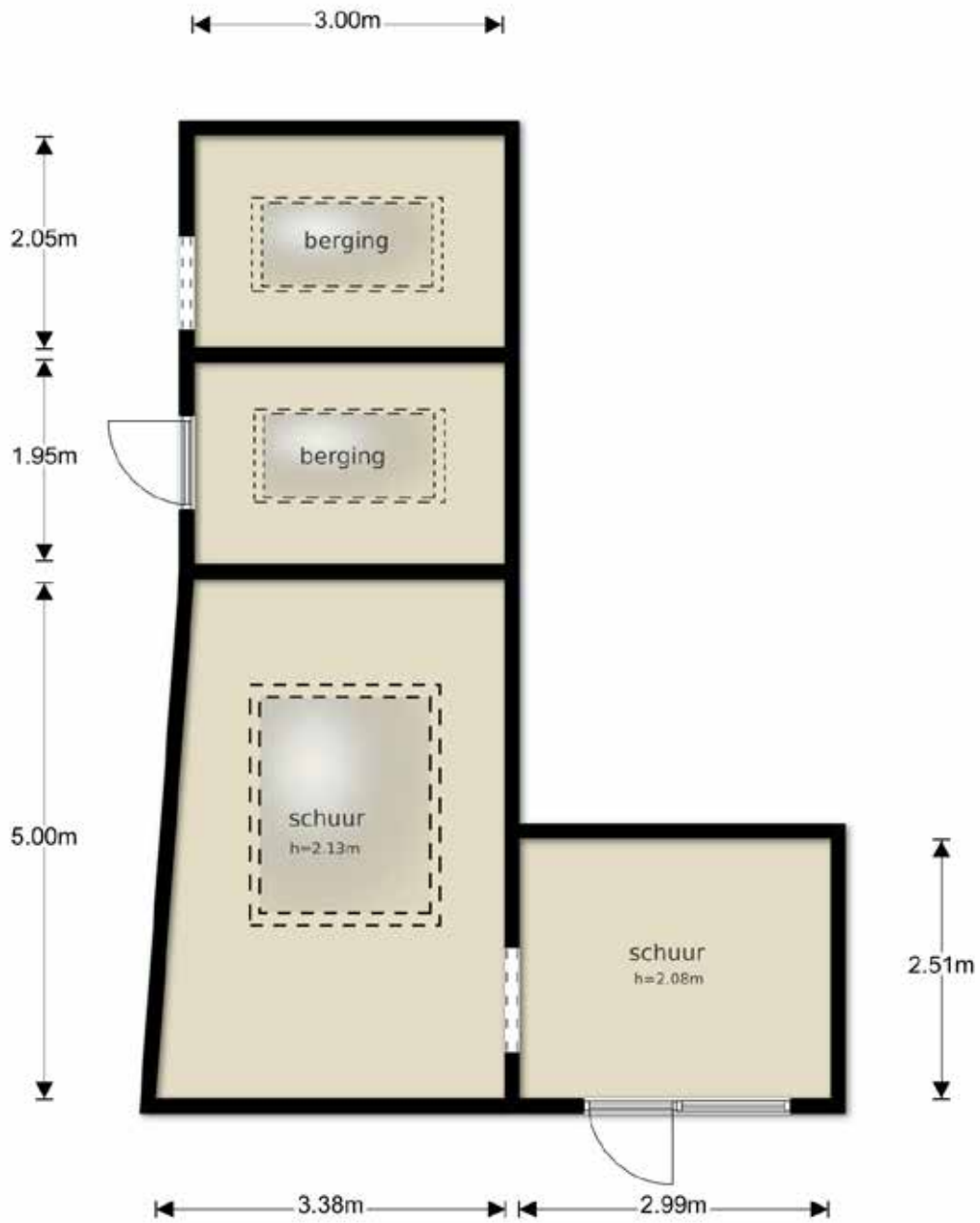
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- SCHUUR -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Koningin-Juliana194



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leersum
—	Voorlopige kadastrale grens	Stectie C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1838
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

Geleverd op 27 mei 2019

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastr en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.