

# Welkom, kijk verder!



Prinses Margrietlaan 1  
Leersum

VRAAGPRIJS:  
€ 649.000,- 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*

- MAKELAARDIJ LUCKERHOF PRESENTEERT -

# Groen, royaal & gelijkvloers wonen aan lommerrijke laan in Leersum



Nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, aan een lommerrijke laan staat deze **RIANTE, VRIJSTAANDE WONING** met **SOUTERRAIN** en **INPANDIGE GARAGE**. Het is hier rustig, groen en vrij wonen op een bosrijke locatie en daarnaast biedt de woning veel wooncomfort. Zo kunt u gelijkvloers wonen doordat er een slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond is gerealiseerd. Verder biedt de woning een zeer riante L-vormige woonkamer met een sfeervolle gashaard, een half open keuken v.v. inbouwapparatuur, een bijkeuken en op de verdieping 3 royale slaapkamers en een badkamer. De tuin is rondom de woning met aan de zijzijde een prachtig zonneterras, waar je heerlijk kan genieten van de zon, rust en het groen!

## BIJZONDERHEDEN

- Nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Riante vrijstaande woning
- Gelijkvloers wonen
- Souterrain als multifunctionele ruimte
- 4 royale slaapkamers
- Schilderwerk (buiten) 2016



## 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	4
Woonoppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	487 m <sup>2</sup>
Inhoud	1036 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1989
Tuin	rondom, terras zuid
Garage	ja
Verwarming	CV
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

Complete lichte half open keuken met mooi composiet werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. de woonkamer en het achterportaal.

Tijdens het koken een wasje draaien? Geen probleem, aansluitend aan de keuken is er de praktische bijkeuken met de aansluiting voor wasmachine en droger en toegang naar buiten.





## MOGELIJKHEDEN

Deze woning heeft veel mogelijkheden en dat maakt het geheel een mooi en uniek pand!

- \* Zo kunt u gelijkvloers wonen doordat er een slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond is gerealiseerd.
- \* Maar ook het souterrain heeft mogelijkheden als leefruimte, denk bijvoorbeeld aan een sportruimte, speelplek voor de kids of een Man Cave.





## WOONKAMER

Zeer riante L-vormige woonkamer met veel lichtinval, voorzien van een sfeervolle gashaard, toegang naar het zonneterras en een prachtig uitzicht op het groen richting de straatzijde. De woonkamer heeft een prachtige, lichte travertin vloer voorzien van vloerverwarming.

Ziet u zichzelf hier al zitten bij een knisperend haardvuurtje?





## SLAAPKAMERS

Op de beg. grond is de royale master bedroom met toegang naar het terras en doorloop naar de complete badkamer. Op de 1e verdieping vindt u nog eens 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is echt royaal te noemen met toegang naar een klein balkon en met praktische vaste kasten. De overige 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde en bieden ook de nodige ruimte. Een echt gezinshuis dus!







## TUIN

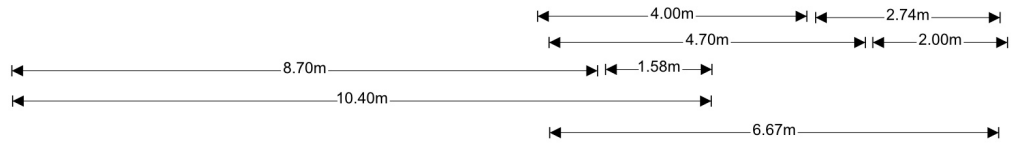
De tuin is rondom de woning met een riant zonneterras aan de zijzijde van de woning. Deze ligt heerlijk op het zuiden waar je optimaal kan genieten van de zonnestralen.

Daarbij liggen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op korte afstand en is er veel natuur in de omgeving.

Op en top genieten van rust en groen!



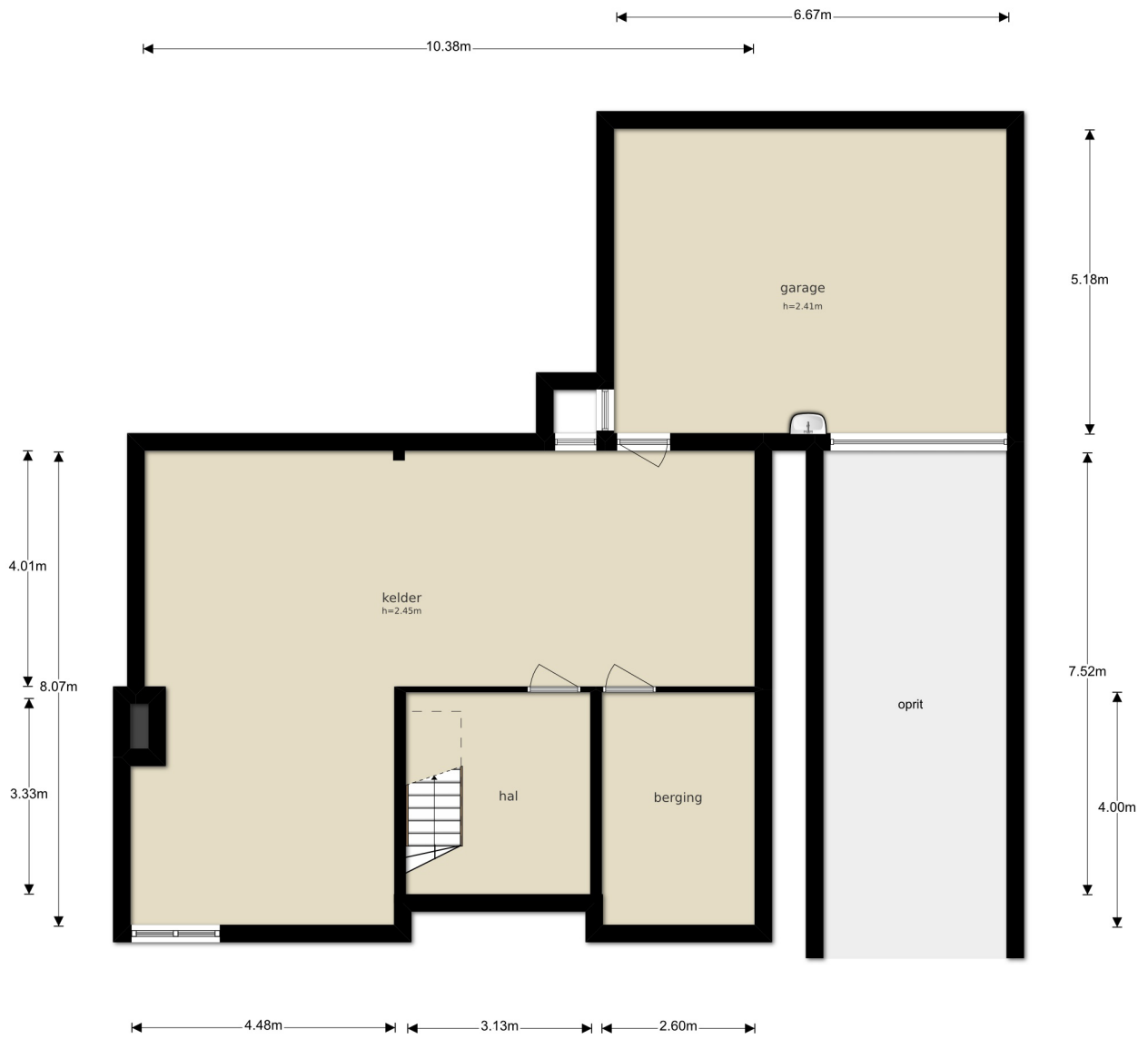
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- SOUTTERAIN -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2019 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    2789</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>
--	---	---