

Welkom, kijk verder!



Het engelse werk 47
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 245.000,- 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 -

Moderne, *complete tussenwoning in Amerongen*



Op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, in een rustige maar kindvriendelijke woonwijk staat deze middenwoning met berging. Deze woning biedt een tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras en een deels gesloten keuken voorzien van inbouwapparatuur. Een leuk detail, de begane grond heeft een hoogteverschil tussen keuken en woonkamer, wat een speels effect geeft qua indeling. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een badkamer. In de achtertuin is de berging gesitueerd met daarachter nog een extra stuk grond (19 m²) wat mogelijkheden geeft om de berging uit te bouwen.

BIJZONDERHEDEN

- Vrije ligging zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de woning
- Grond van gemeente bijgekocht aan de achterzijde. Heeft nu als bestemming tuin maar wordt wonen in nieuw bestemmingsplan. Op dit moment wel meldingsplicht bij bouw of uitbouw van berging/schuur.



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	tussenwoning
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	286 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	west
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel
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.

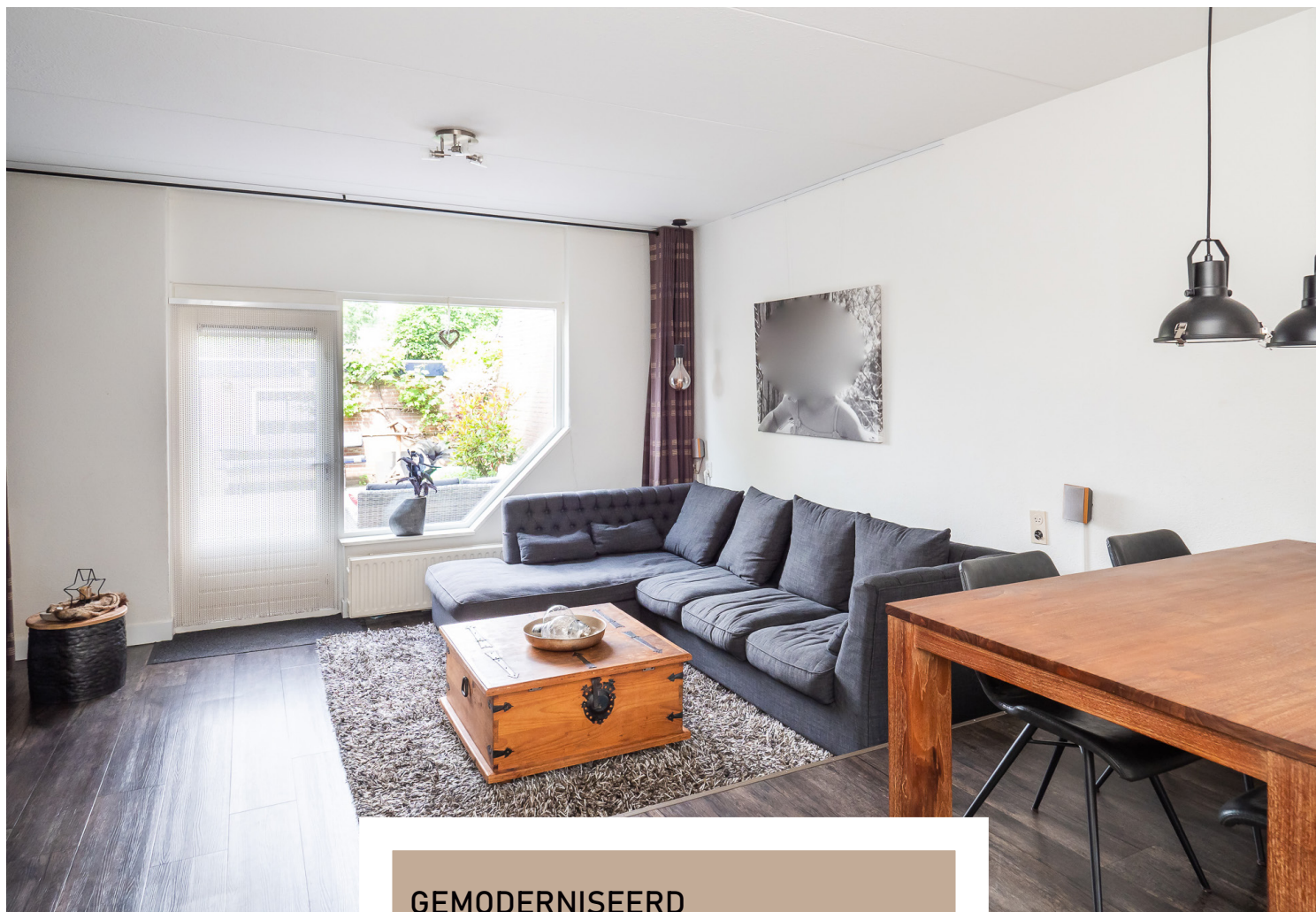


KEUKEN

Mooie lichte en moderne complete keuken (2015) met keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, close-in boiler, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De keuken is licht en strak dus helemaal van deze tijd, wat wil je nog meer?

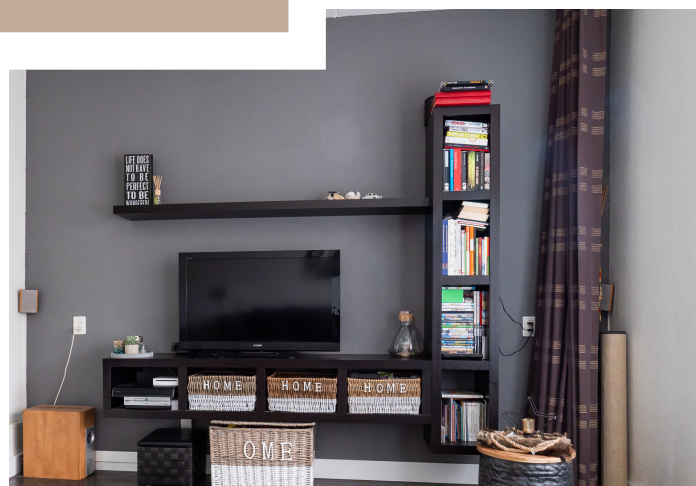




GEMODERNISEERD

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd.

- dakbedekking van de woning 2014
- riolering naar voorzijde 2017
- keuken 2015
- schilderwerk woning achterzijde 2017 en berging 2018
- voegwerk en impregnatie buitenzijde van de woning 2019





WOONKAMER

Een leuk detail in deze woonkamer is natuurlijk het hoogte verschil. Geen saaie doorzonwoonkamer maar een speels effect qua indeling.

Verder is het lekker licht in de woonkamer en zijn de muren mooi strak afgewerkt.

Spullen pakken en verhuizen maar!



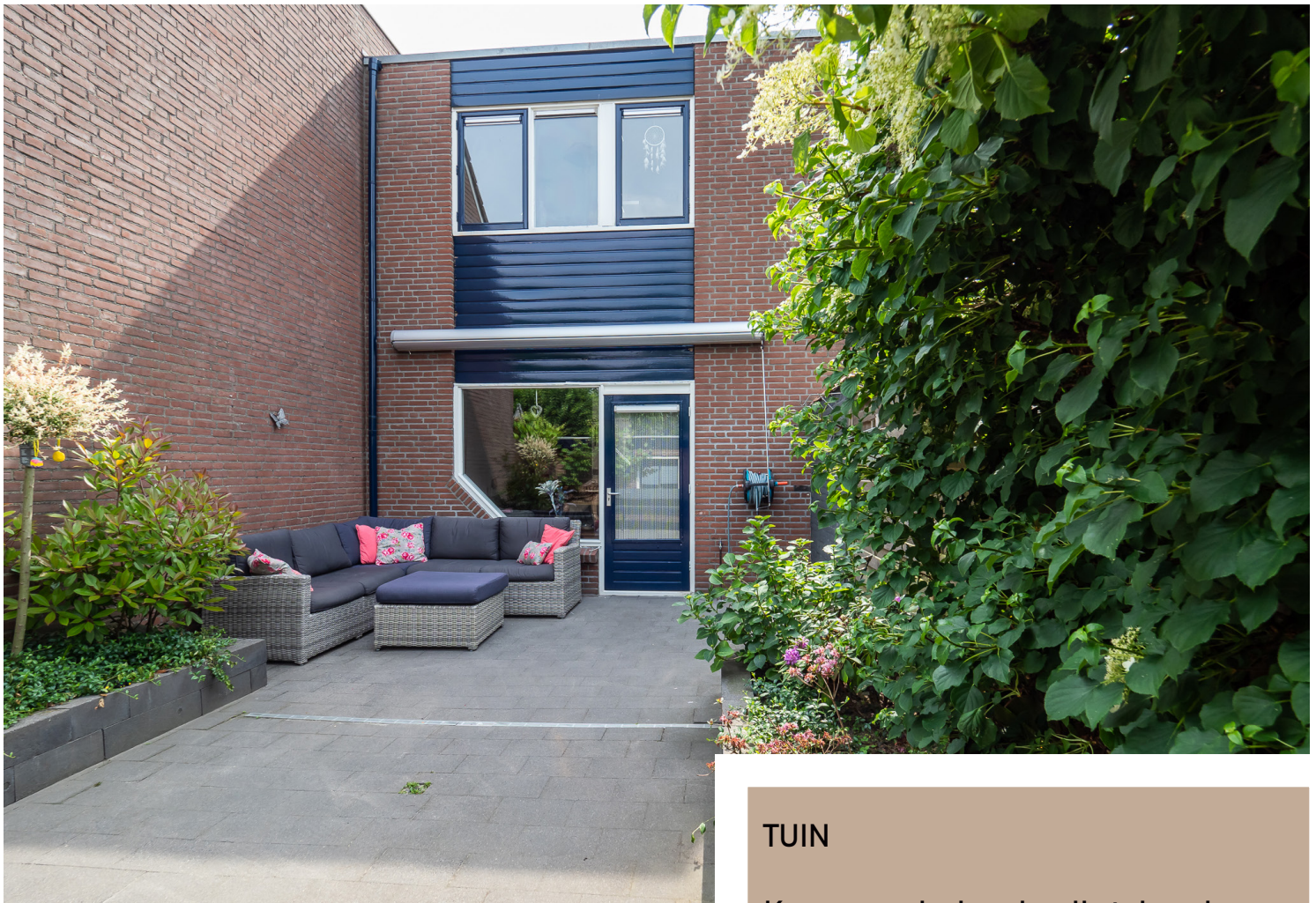


SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn er in totaal 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een extra vaste bergruimte en een luik die toegang geeft tot de zolderberging.

De lichte badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en aansluiting voor wasmachine en droger.





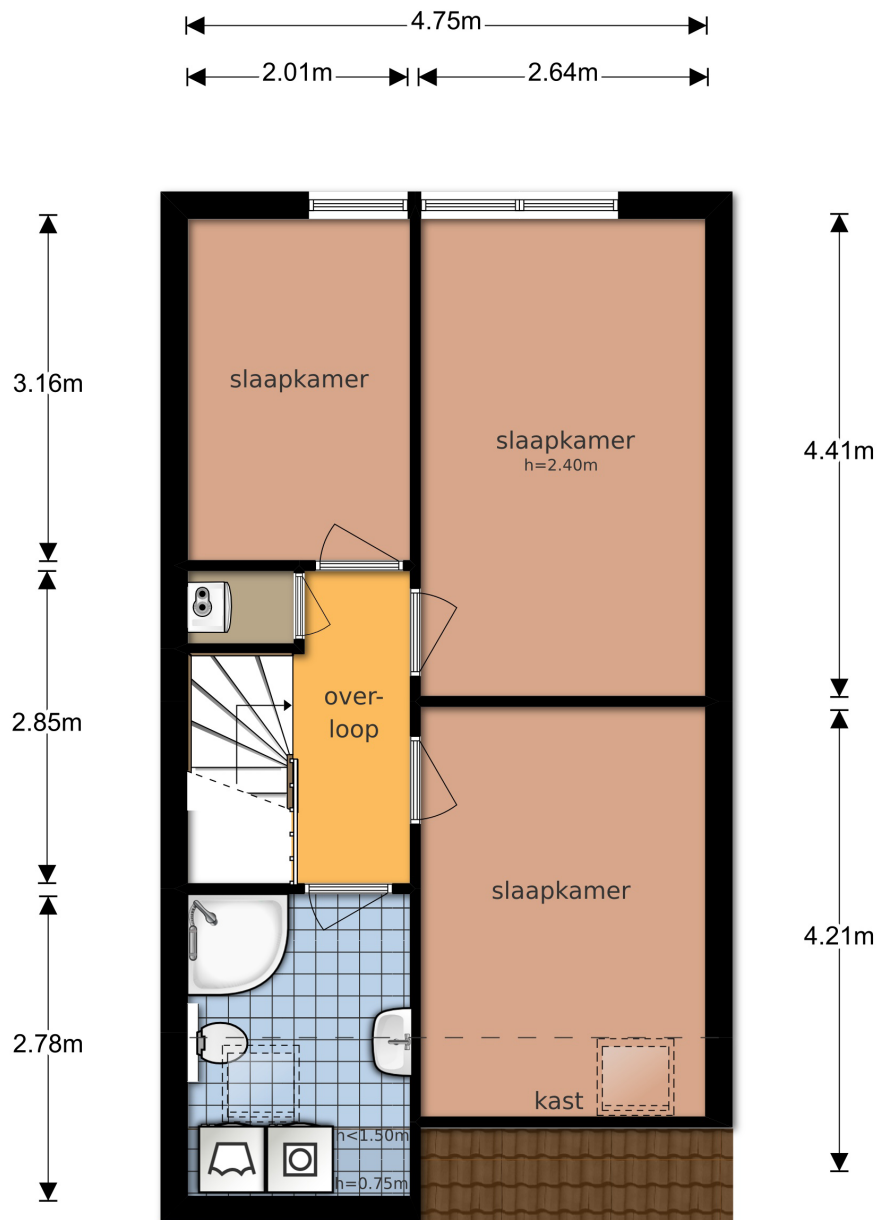
TUIN

Knusse onderhoudsvrije tuin gelegen op het westen. De tuin is heerlijk vrij gelegen met heerlijk veel privacy.

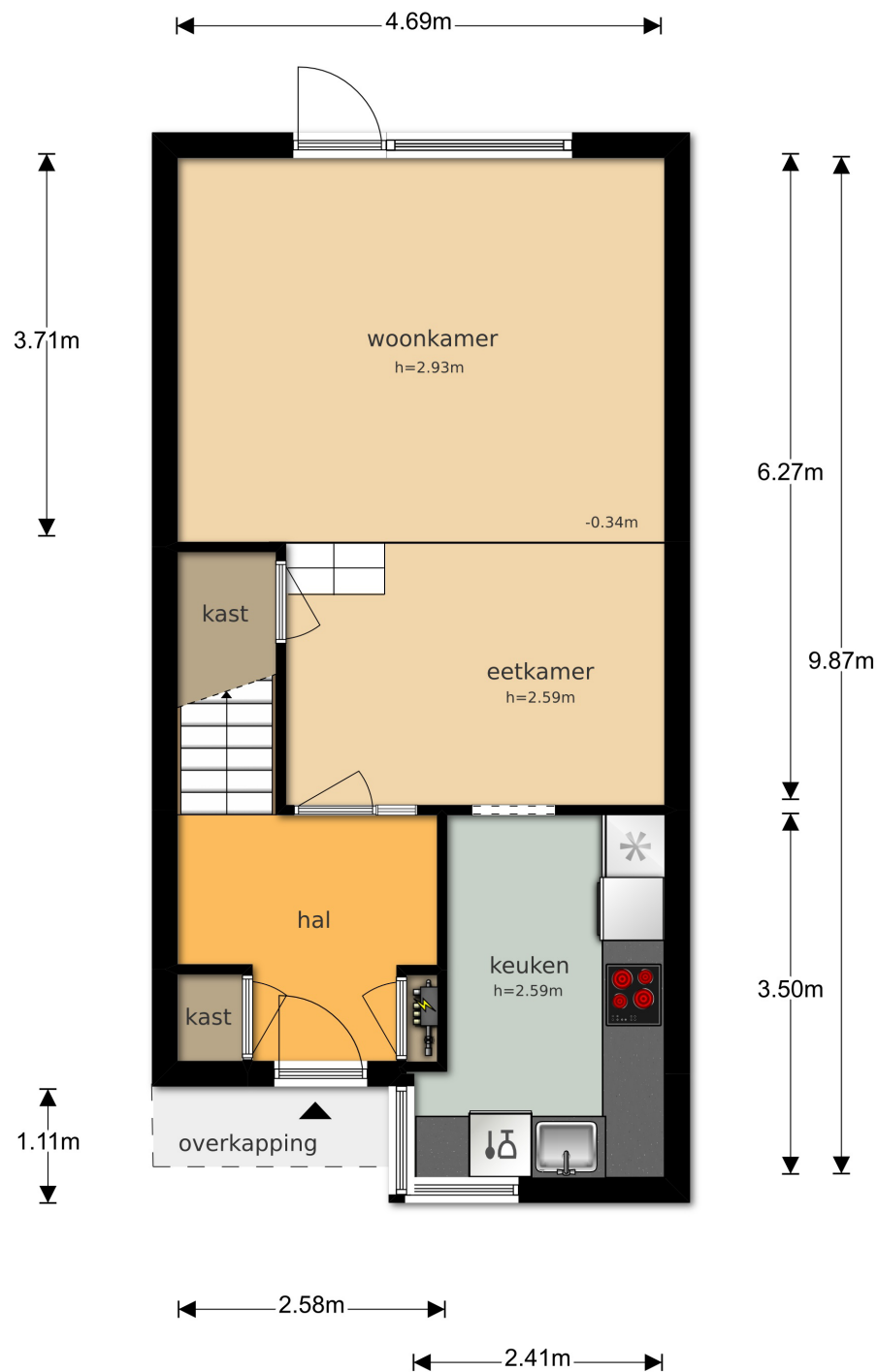
In de achtertuin is de berging gesitueerd met daarachter nog een extra stuk grond (19 m²) wat mogelijkheden geeft om de berging uit te bouwen.



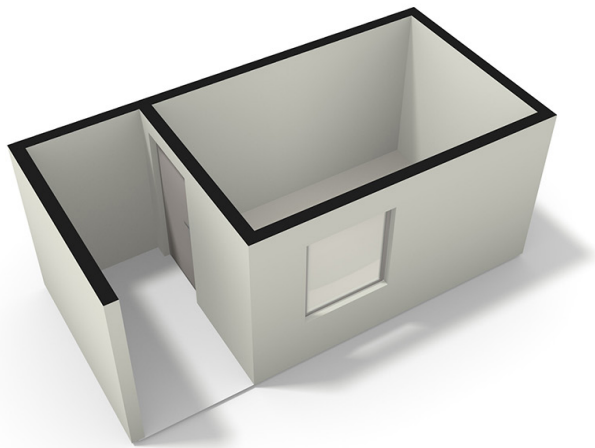
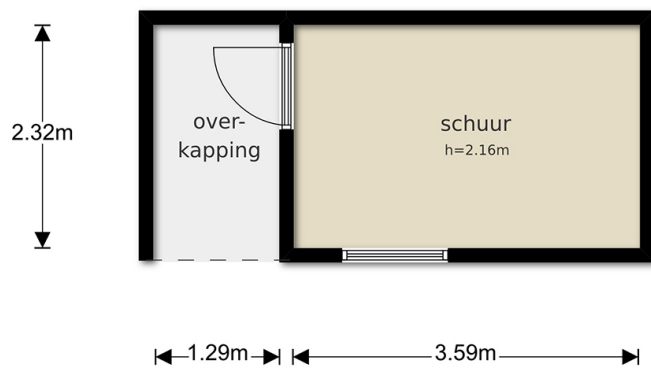
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



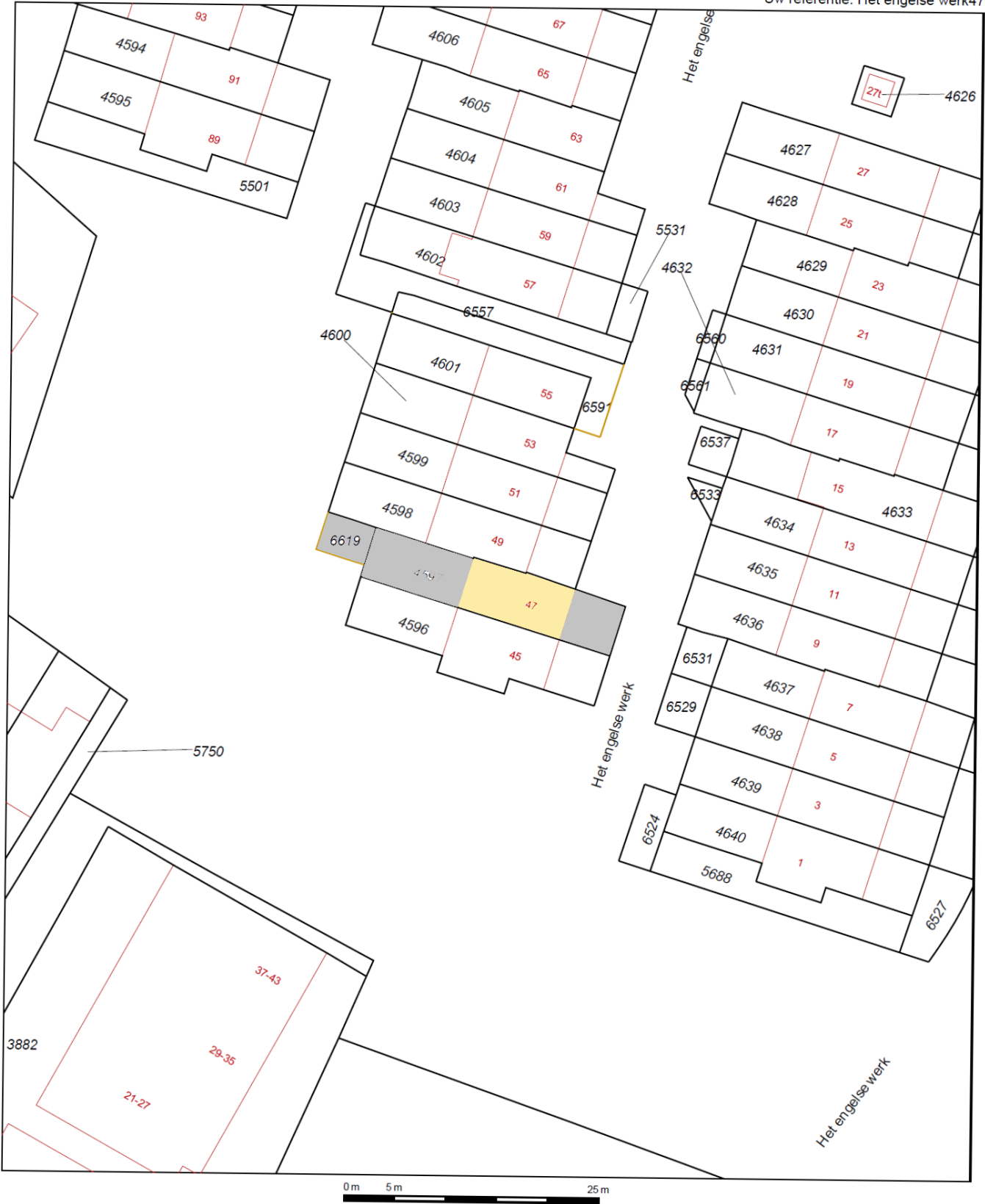
- SCHUUR -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Het engelse werk47



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Amerongen

Sectie D

Perceel 4597

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.

Geleverd op 8 mei 2019