

# Welkom, kijk verder!



Ds. Keppellaan 24  
Amerongen

VRAAGPRIJS:  
€ 319.000,- 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*



In een geliefde en rustige wijk van Amerongen ligt dit fijne gezinshuis. Het betreft een eindwoning met als extra voordeel; een bredere oprit met plek voor minstens 2 auto's én een extra berging aan de zijkant van de woning.

Van binnen is het compleet met een ruime living, 4 slaapkamers, wasruimte en een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin met een gezellige veranda.

De benodigde winkels, dorpen en het bos liggen op korte afstand van de woning.

## BIJZONDERHEDEN

- Parkeerplek op eigen terrein (verplicht), minstens voor 2 auto's
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Voor- en zijkant een stenen berging
- Achtertuin vernieuwd incl. veranda 2016
- Trapbekleding PVC 2017
- 4 slaapkamers
- Dakkapel op de 2e verdieping
- Volledig geïsoleerd, m.u.v. beglazing 1e verdieping



## 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	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	204 m <sup>2</sup>
Inhoud	428 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1988
Tuin	achtertuint zuidwesten
Berging	2 bergingen
Verwarming	cv-ketel, 2004
Isolatie	volledig, enkel glas 1e verd.
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 open keuken is gelegen aan de voorkant van de woning.

Een eenvoudige, nette keuken met L-opstelling. De nodige apparaturen zijn aanwezig; koelkast, inductiekookplaat, oven, dubbele spoelbak en vaatwasser.

Je kunt het eten zo op tafel zetten want aan de keuken vast is er een mooie plek voor de eettafel.









## WOONKAMER

Een ruim opgezette woonkamer. Plek voor de eethoek en voor een zithoek. De voorraad kun je kwijt in de trapkast.

Zet de schuifpui open en geniet van de tuin!

De wanden zijn bewerkt met spachtelputz en het plafond is stuc.

Op de vloer ligt een laminaatvloer.





## SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden, alle v.v. enkel glas. De badkamer is compleet en heeft een lichte uitstraling en is compleet met toilet, combi ligbad/douche, wastafelmeubel en designradiator. Op de tweede verdieping is nog een 4e slaapkamer gerealiseerd en in het voorste gedeelte is genoeg ruimte om spullen op te bergen. Daarnaast is er nog de wasruimte met cv-ketel en nóg meer ruimte om op te bergen!







## TUIN

De tuin is zuidwesten gelegen en is recent opnieuw aangelegd, onderhoudsvriendelijk gemaakt en toch gezellig met de veranda als toevoeging.

Zowel aan de achterkant als via de berging aan de zijkant kun je de tuin in komen.

Achter de woning is het heerlijk vrijgelegen. Nog niet groen genoeg? Het bos is op korte afstand!

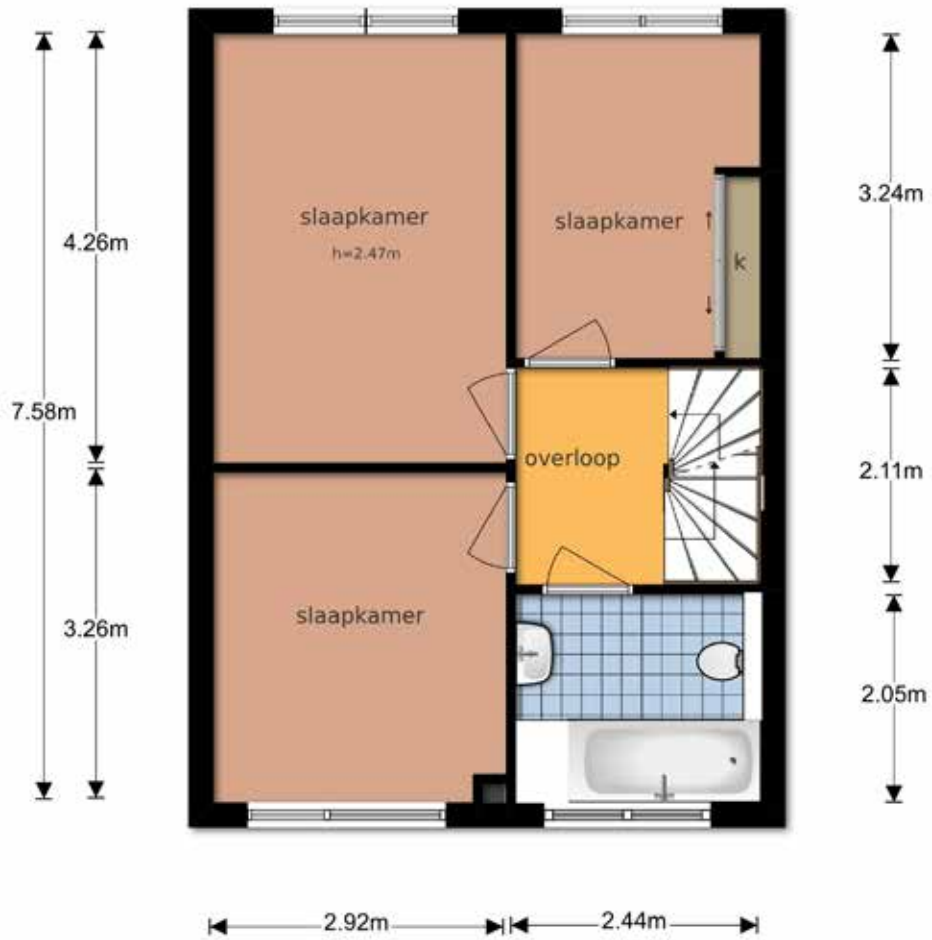


- BEGANE GROND -

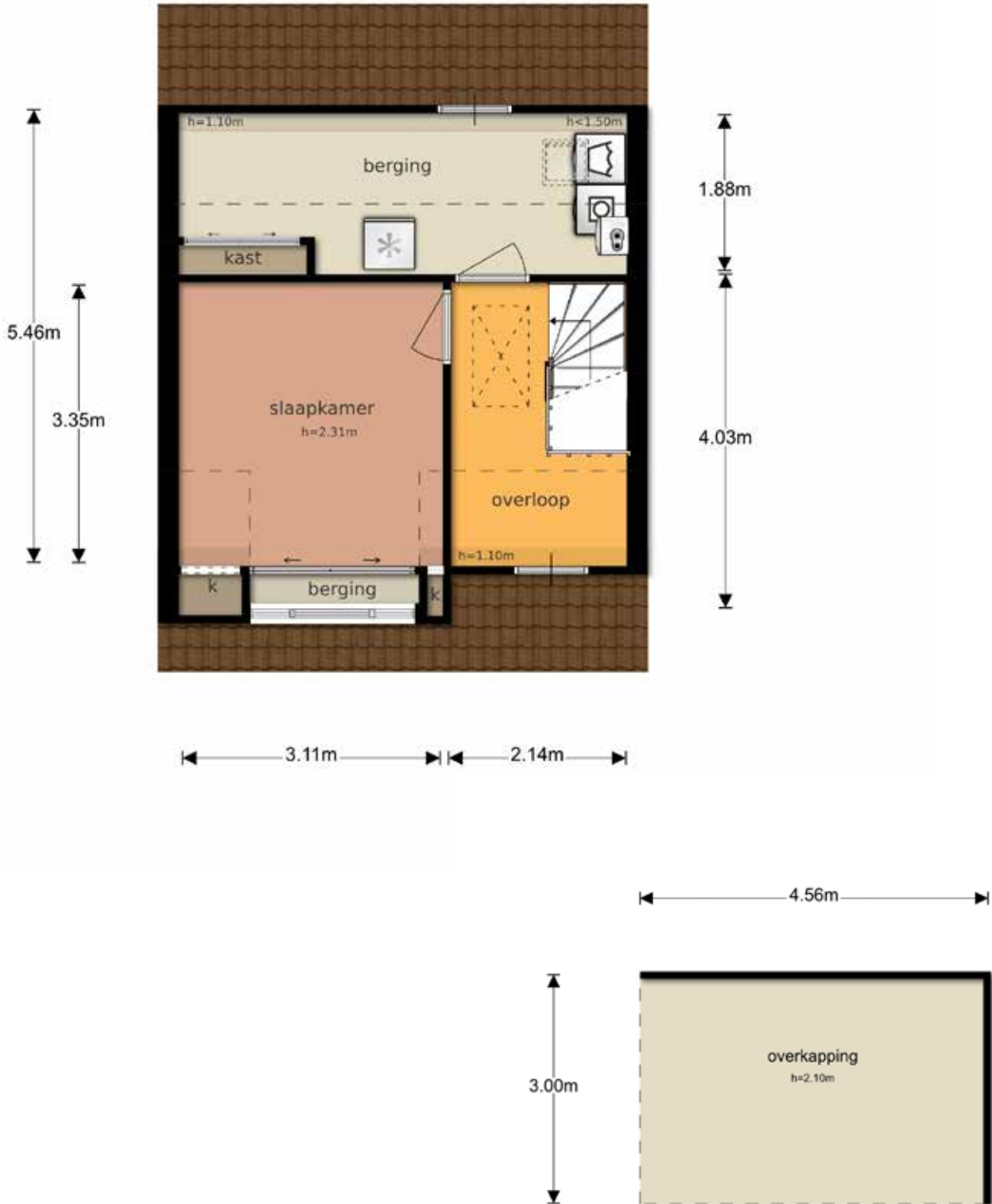




- 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING, VERANDA -

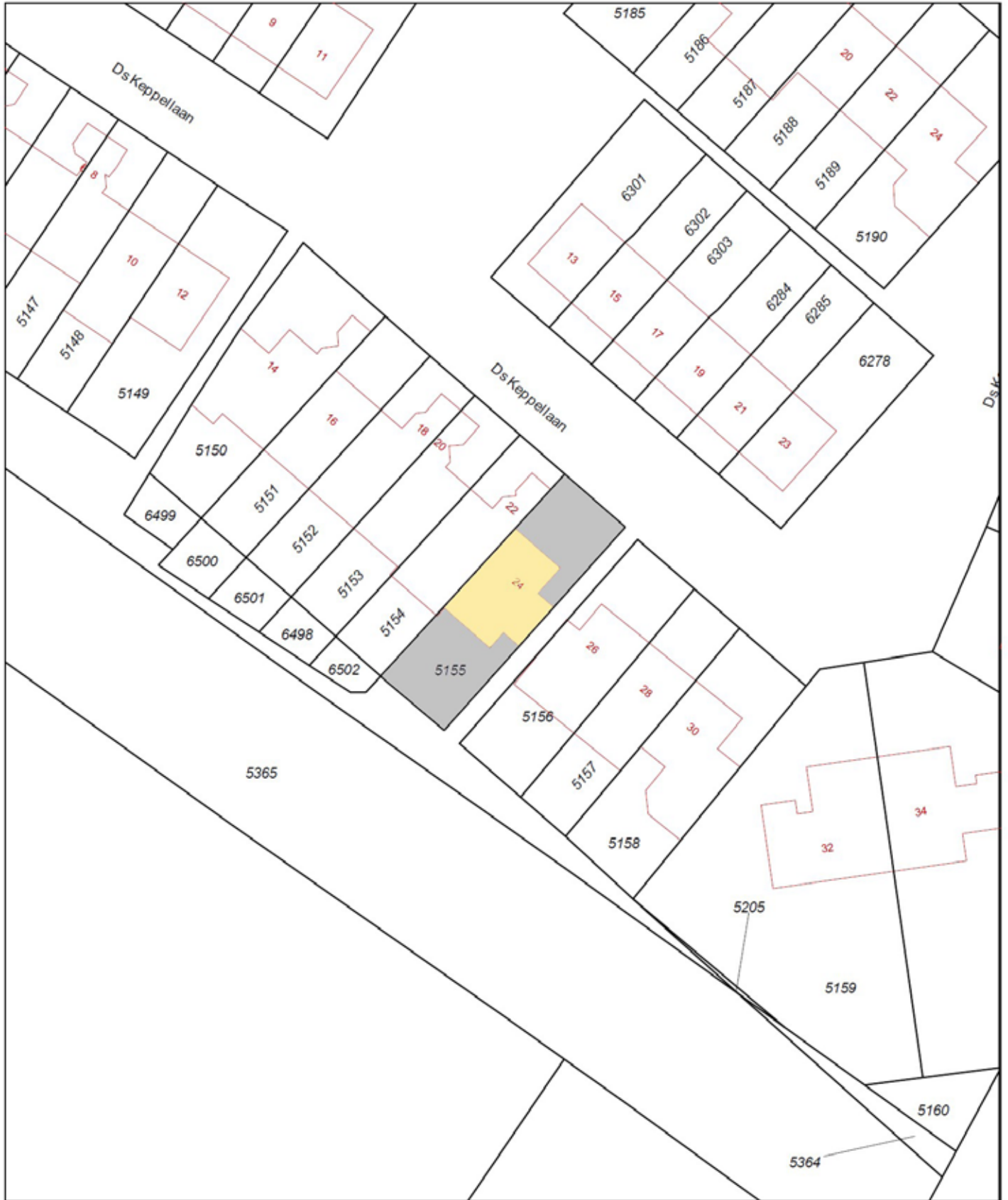




- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ds Keppellaan24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Amerongen
—	Vastgestelde kadastrale grens	D
—	Voorlopige kadastrale grens	5155
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Geleverd op 3 juli 2019		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.