

# Welkom, kijk verder!



Burg. van den Boschstraat 44 D  
Amerongen

VRAAGPRIJS:  
€ 395.000,- 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*

# Unieke locatie

*in het historische Amerongen met de kerk in de achtertuin*



Wonen op een prachtige plek in de historische kern van Amerongen; park "Lievendaal"? Dit is een unieke kans! Dat het prachtig is, wordt alleen maar meer bevestigd door het uitzicht op de Andrieskerk vanuit de achtertuin. Als je binnenstapt zal de hoeveelheid ruimte je verbazen. Een complete woning met woonkamer van ca. 40m<sup>2</sup> en gashaard, gesloten keuken, bijkeuken, berging, 3 slaapkamers, badkamer en een bergzolder waarbij de nokhoogte op 2 meter zit.

Een moderne hoekwoning die voldoet aan de eisen van deze tijd maar met de oude architectuur als uitstraling!

## BIJZONDERHEDEN

- Beschermd dorpsgezicht
- Gelegen tussen het tabaksmuseum en de Andrieskerk
- Autoluw hofje

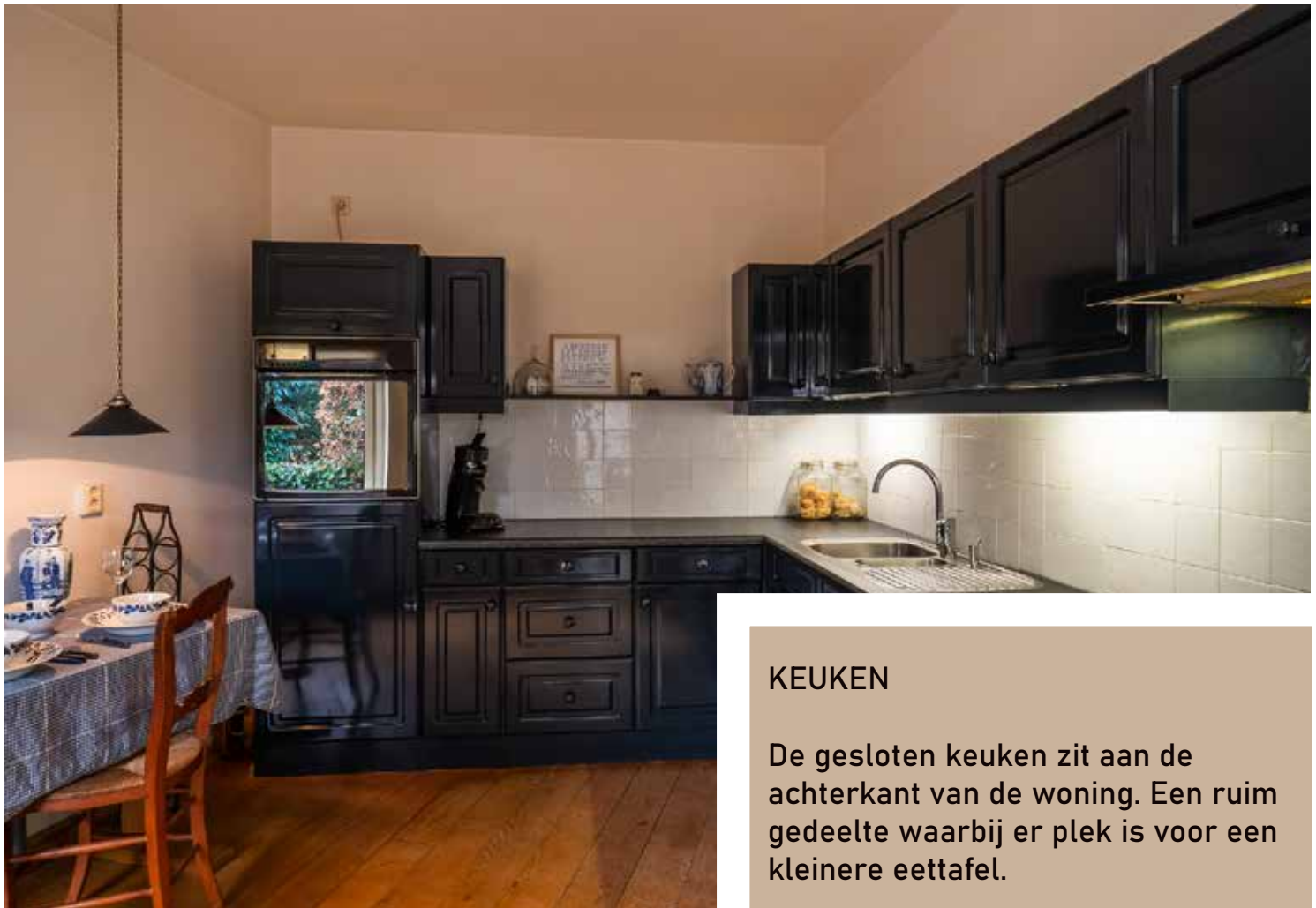


## KENMERKEN

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	hoekwoning, hofjeswoning
(Slaap)kamers	4, waarvan 3 slaapkamers
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Inhoud	549 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1989
Tuin	achtertuin, zuiden
Garage/berging	nee/ja
Verwarming	cv-ketel
Isolatie	grotendeels
Aanvaarding	op korte termijn

\* 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 zit aan de achterkant van de woning. Een ruim gedeelte waarbij er plek is voor een kleinere eettafel.

Vanuit de keuken kun je naar de bijkeuken en de berging. Deze beide ruimtes zijn vanaf buiten apart te bereiken.





## WOONKAMER

Een speelse ruimte door de uitlopende muren. Hierdoor is er zowel een gedeelte om te loungen bij de gashaard, te tafelen of te hobbyen.

Aan de achterzijde is de tuin te bereiken via de schuifpui.

Een gezellige woonkamer met op de gehele begane grond een houten vloer.





## SLAAPKAMERS

3 mooie lichte slaapkamers. De 2 achterste kamers hebben een dakkapel uitkijkend op de Andrieskerk. Den 3e slaapkamer heeft een Velux dakraam en is wat compacter. Door de speelse vorm van het huis hebben ook de slaapkamers een bijzondere vorm. De badkamer heeft een douchecabine, toilet en wastafel. Via de vlizotrap is een bergzolder te bereiken met een nokhoogte van maar liefst 2 meter! Bergen maar!









## TUIN

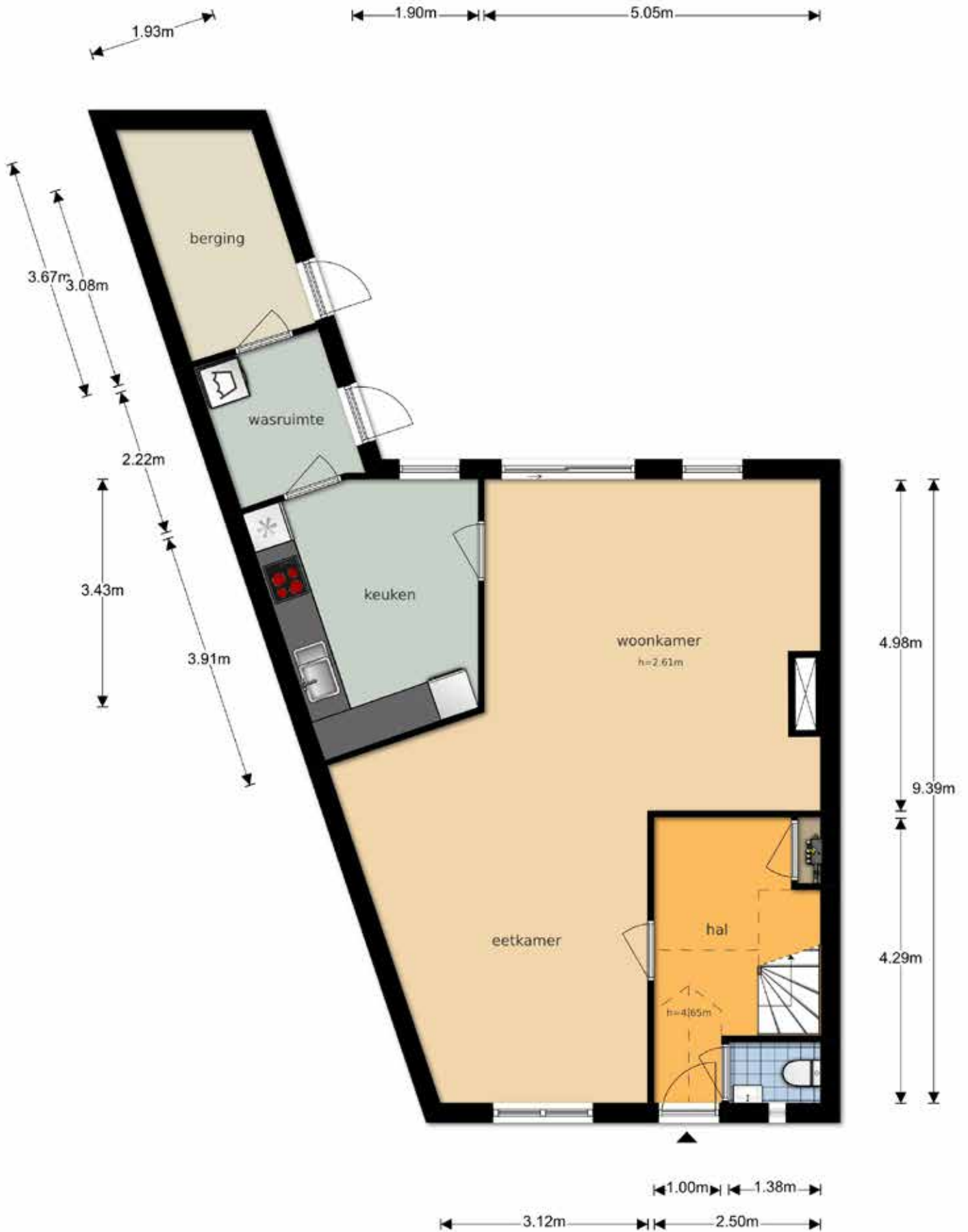
De tuin is gelegen op het zuiden en heeft een gezellig terras met de nodige privacy. Aan de bijkeuken vast een berging voor de fietsen. De achterkant is vrijgelegen en daardoor is het leuk spelen voor de kinderen. Geen last van auto's hier!

En de Andrieskerk:

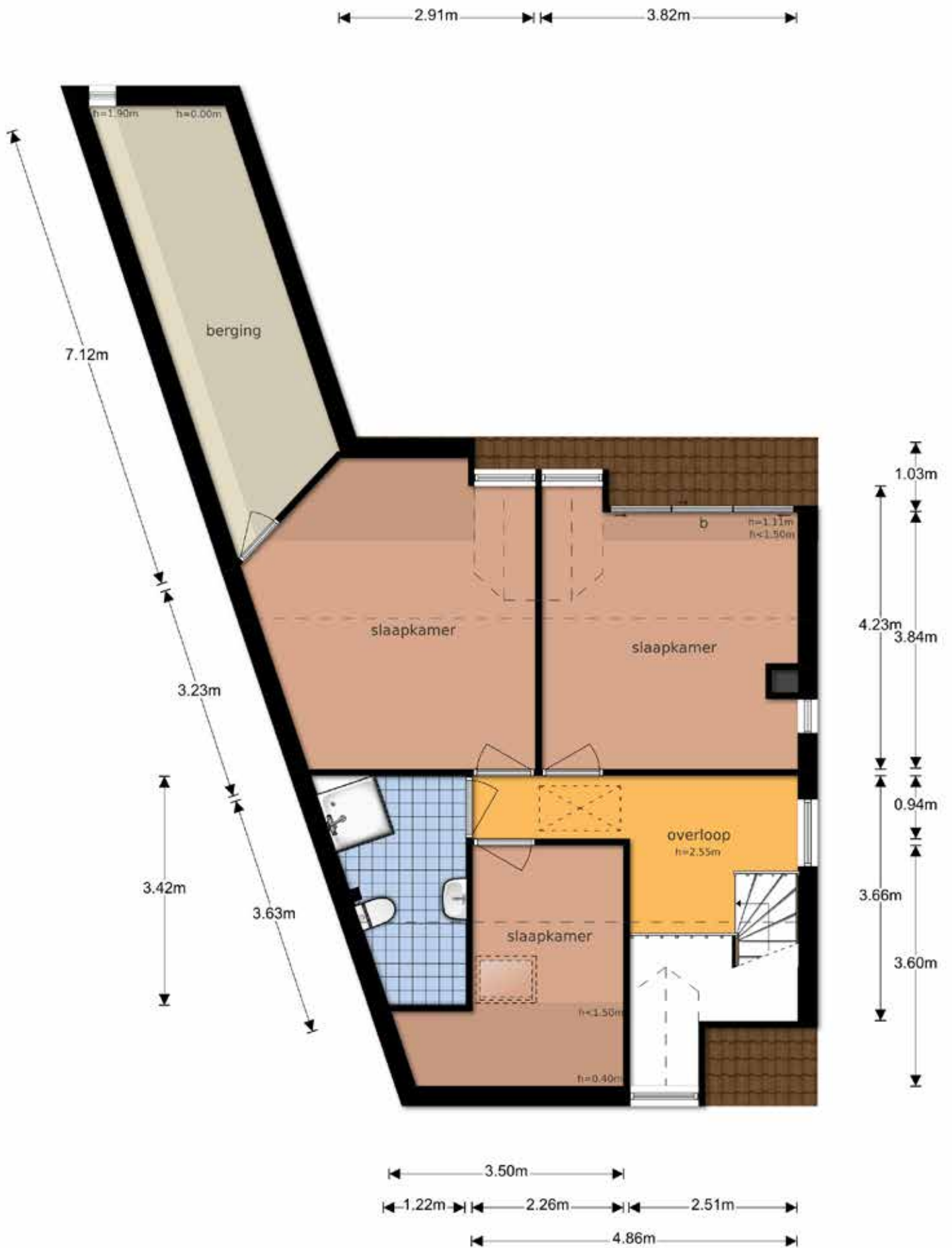
dat blijft een plaatje!



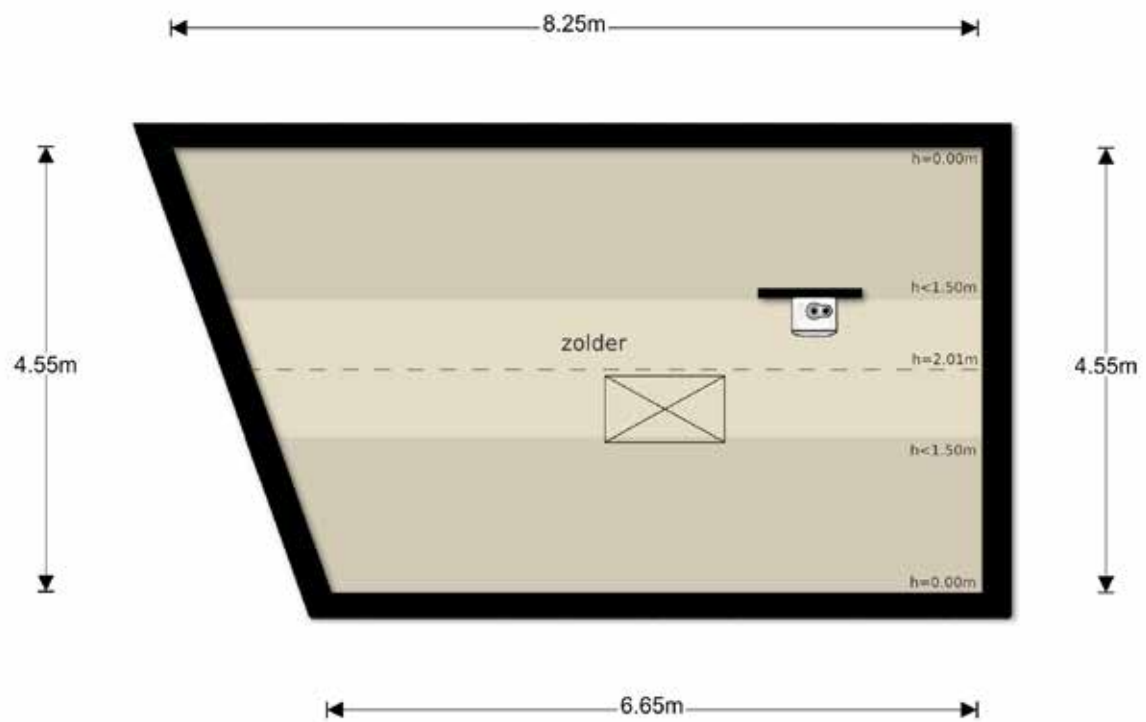
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



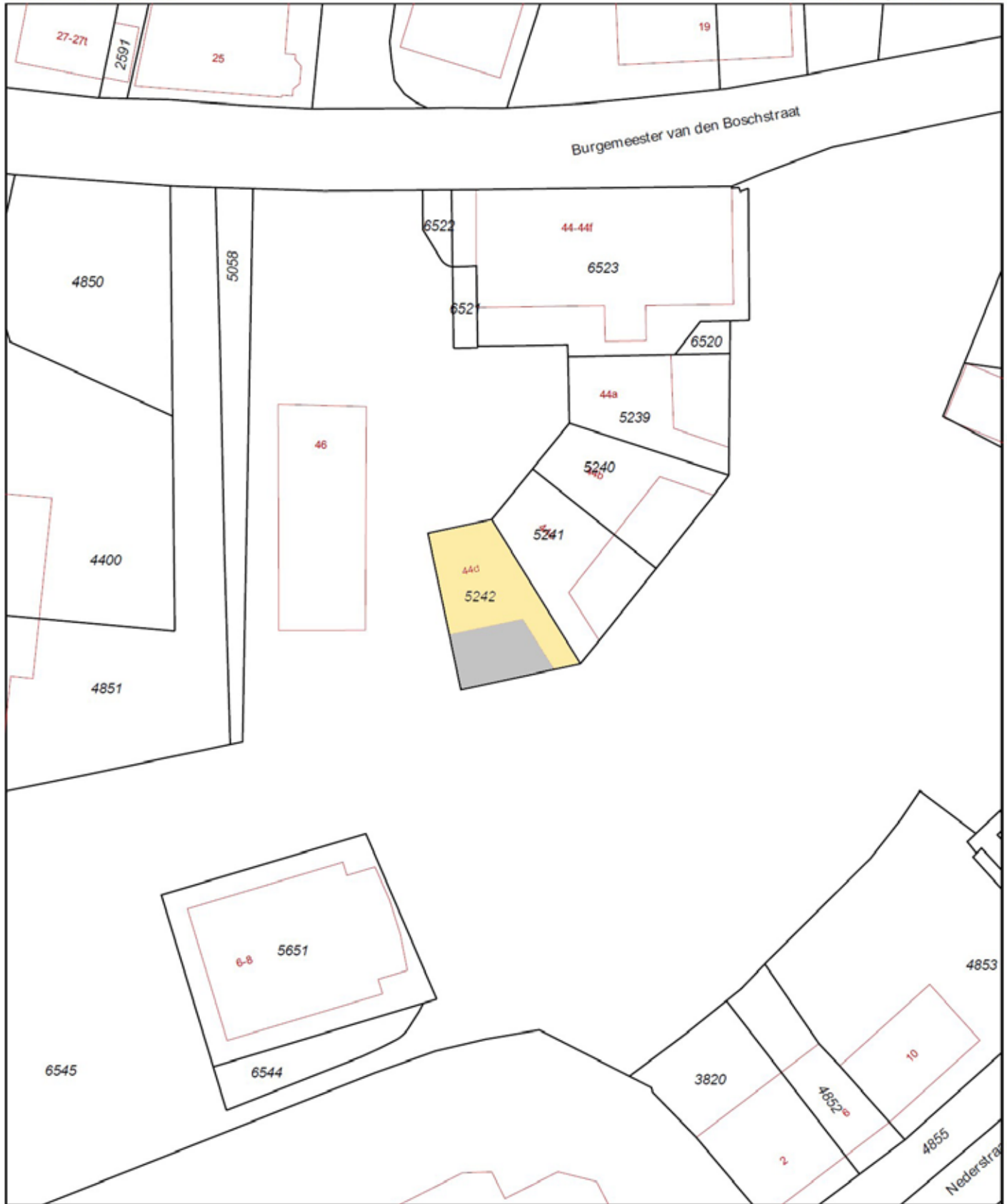
- 2E VERDIEPING -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Burgemeester van 44



<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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5242</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	--