

# Welkom, kijk verder!



Boslaan 24  
Amerongen

VRAAGPRIJS:  
€ 249.000,- 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*



# Mooi en rustig, *gelegen tussenwoning in Amerongen*



In een rustig en ruim, opgezette woonwijk met veel groen in de omgeving staat deze eengezinswoning met berging. De woonwijk staat bekend als een zeer geliefde en comfortabele woonomgeving met op loopafstand de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Deze woning biedt een Z-vormige woonkamer met een sfeervolle gashaard en aan de voorzijde een heerlijk vrij uitzicht over het plantsoen, een half open keuken met inbouwapparatuur en maar liefst 4 slaapkamers en een complete badkamer. De achtertuin ligt op het westen waardoor het 's middags en 's avonds heerlijk genieten is van de zon.

Wij nemen u graag verder mee om dit fijne gezinshuis aan u te laten zien. Wordt dit uw nieuwe thuis?

## BIJZONDERHEDEN

- Buitenschilderwerk van 2017
- Woning is van binnen gedateerd
- Woning is goed onderhouden
- Ligging in ruim opgezette wijk nabij het bos





## 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	4
Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	421 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1969
Tuin	achtertuin, west
Berging	vrijstaand steen
Verwarming	CV
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.





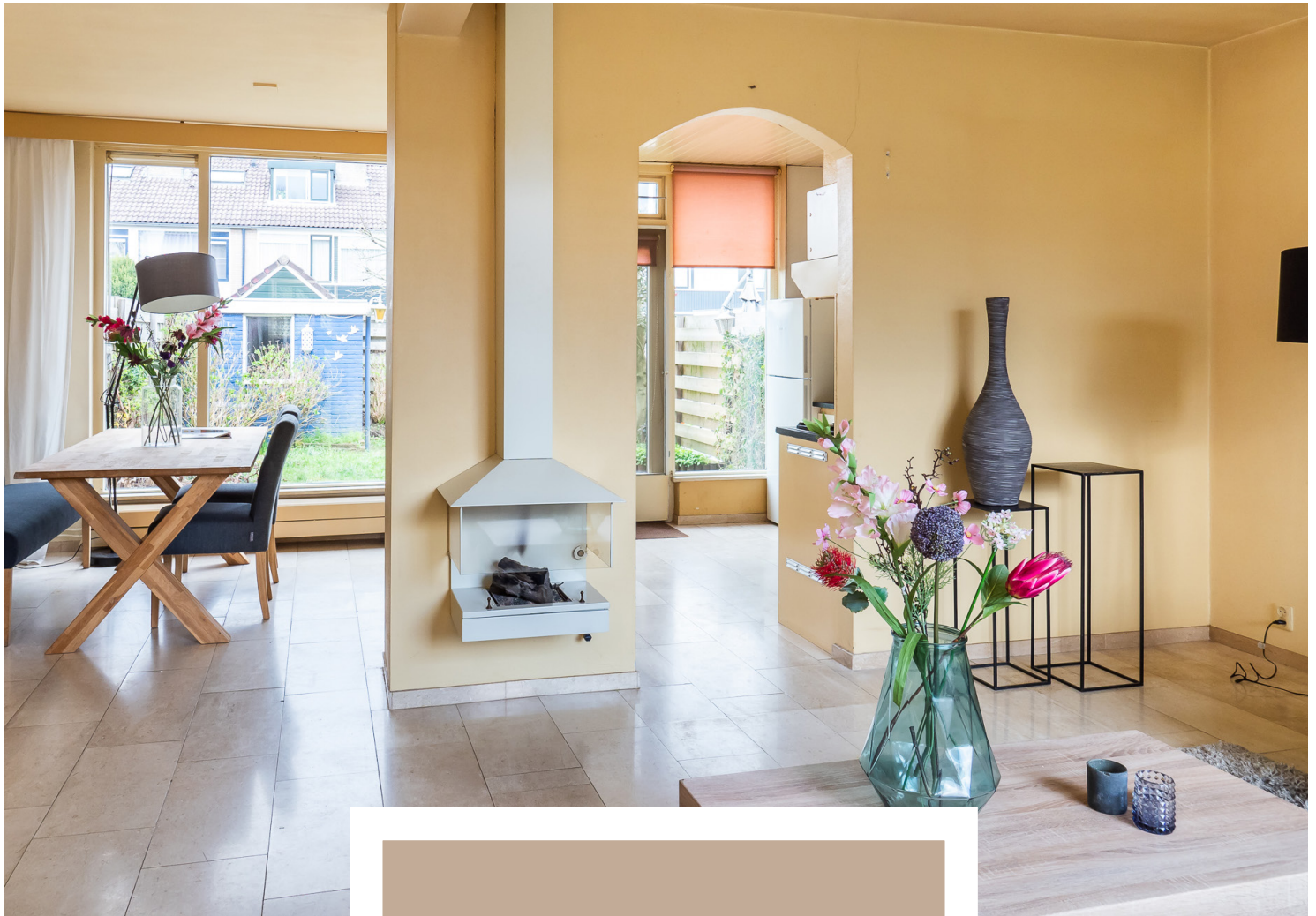
## KEUKEN

Licht en ruimte in de keuken, wat wil je nog meer?

De half open keuken is eenvoudig en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een combimagnetron. Hier valt zeker wat van te maken! De ruimte is er immers en is mooi te combineren met het eetgedeelte.







**Zoekt u een woning waar u zelf lekker aan de slag kunt om er wat moois van te maken? Dan kan deze woning maar zo iets voor u zijn!**

**Het onderhoud is goed maar de woning is van binnen wel wat gedateerd.**







## WOONKAMER

Wat gelijk opvalt is de hoeveelheid lichtinval door de raampartij aan de voorzijde en achterzijde van de woonkamer. De woning heeft een speelse indeling in Z-vorm, qua indeling biedt dit mogelijkheden. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi groen uitzicht. De woning is heerlijk vrij gelegen in een mooie ruim opgezette wijk.

Ziet u zichzelf al zitten?







## SLAAPKAMERS

Op de 1e verdieping zijn 3 royale slaapkamers te vinden en met veel lichtinval. Op de overloop zijn er 3 praktische vasten kasten gemaakt. De slaapkamers aan de voorzijde hebben een zonnescherm. De badkamer heeft een ligbad/douchecombinatie, wastafelmeubel en toilet.

Op de 2e verdieping vindt u een royale 4e slaapkamer met dakkapel en praktische bergruimte en vaste kasten. Met recht een 2e verdieping!







## TUIN

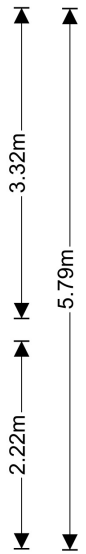
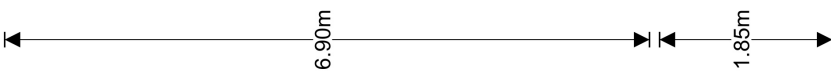
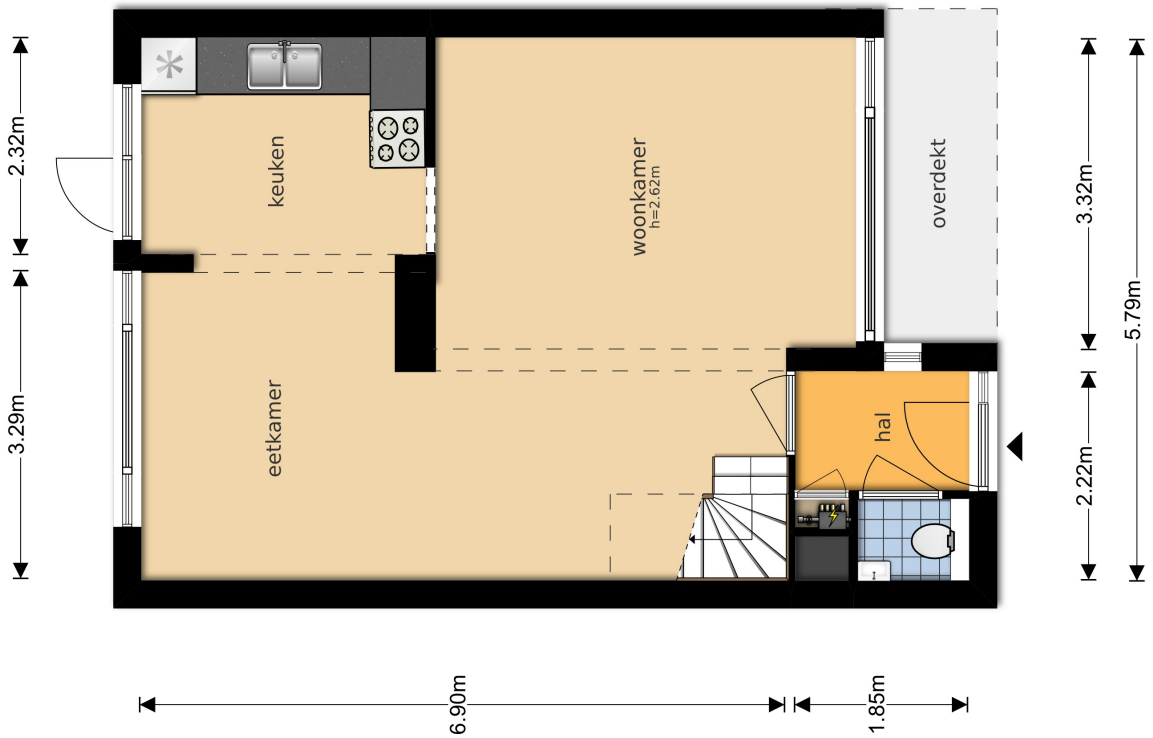
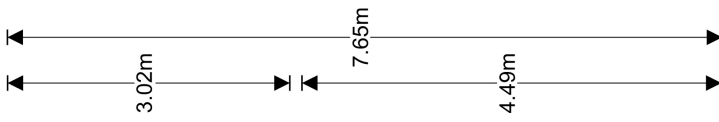
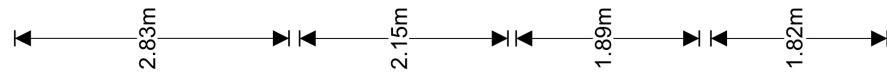
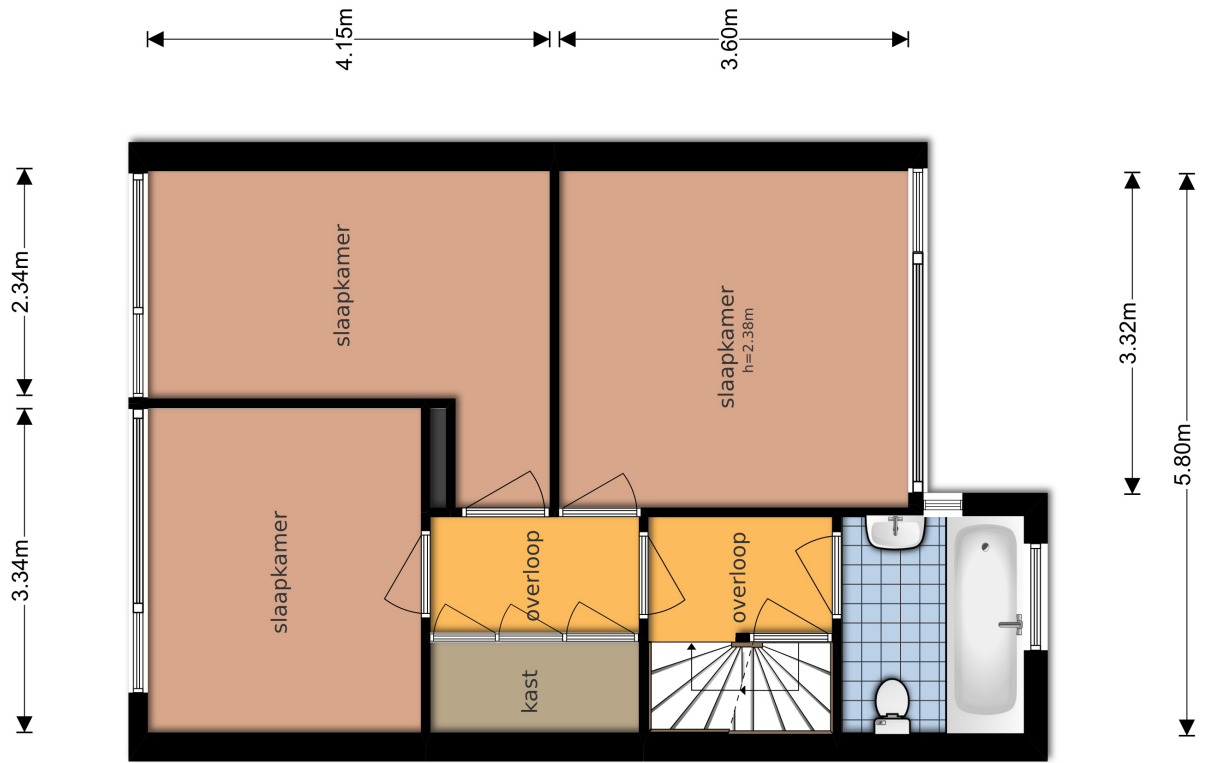
Achter de woning ligt een ruime tuin gelegen op het westen. U kunt hier dus heerlijk genieten op het terras van de middag- en avondzon.

Verder is er nog een stenen berging en een poort achterom.



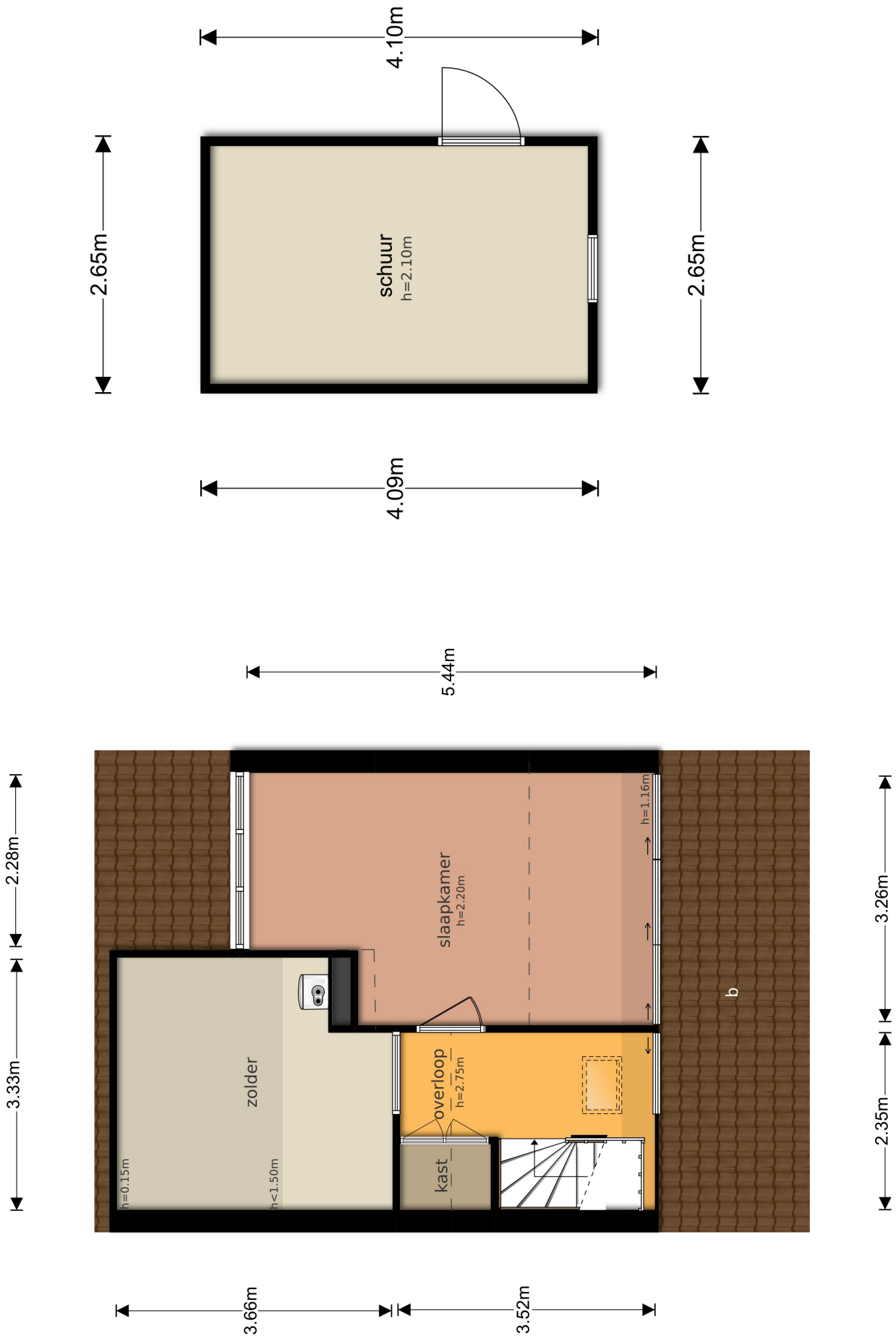


- BEGANE GROND, 1E VERDIEPING -





- 2E VERDIEPING, SCHUUR(GARAGE) -





# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Boslaan24



<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing                  — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Y, 12 februari 2019                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen                  Sectie D                  Perceel 3607</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>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------