

# Welkom, kijk verder!



**Ds. Keppellaan 54  
Amerongen**

**VRAAGPRIJS:  
€ 569.000,- 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 -

# Ruimte & privacy

*in dit familiehuis, gelegen aan het bos van Amerongen.*



Deze twee-onder-een-kapwoning heeft alles voor een heerlijk familiehuis. Een vrije omgeving met het bos aan de achterkant. De aangebouwde garage heeft een extra kamer welke prima gebruikt kan worden als bijvoorbeeld kantoorruimte. Ruime hal bij binnenkomst, U-vormige woonkamer met open haard, schuifpui naar de tuin en een half open keuken met alle voorzieningen. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers, ruim opgezette badkamer en een aparte wasruimte. De tweede verdieping heeft nog eens 2 volledige slaapkamers met als unieke toevoeging de Velux Carbio balkonvensters. Een woning met veel ruimte, lichtinval en dicht bij de natuur. Plan een bezichtiging want dat is zeker de moeite waard!

## BIJZONDERHEDEN

- Aan de rand van het bos en van Amerongen
- Volledig geïsoleerd
- Maar liefst 5 slaapkamers
- 2 Velux Carbio balkonvensters
- Extra (kantoor)ruimte achter de garage (2003)
- Open haard, wordt jaarlijks geveegd
- Lamelparket op de 1e en 2e etage



## 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	twee-onder-een kapwoning
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	358 m <sup>2</sup>
Inhoud	682 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1991
Tuin	achtertuint, noordoosten
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	cv-ketel, 2003
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

Een open keuken met enorm veel opberg ruimte, voorzien van zeer goede apparatuur, toegang tot de achtertuin en een aparte eethoek om met elkaar te eten. Dat zijn heel veel facetten in 1 ruimte. Lekker de ruimte met koken en altijd genoeg plek. Vaatwasser en koelkast zijn van het merk Miele en een 5-pits gasfornuis met oven van Solitaire. Op de begane grond ligt een prachtige visgraatvloer doorgelegd. Voor wie zou jij aan het koken gaan?





## EXTRA (KANTOOR)KAMER

Via de garage of achtertuin is deze praktische ruimte beschikbaar, fijn als het gebruikt wordt als praktijkruimte zodat klanten niet door de woning hoeven. In 2003 samen met de garage aangebouwd en volledig geïsoleerd. Vanuit hier direct contact met de tuin.

Een rustige plek om te werken.





## WOONKAMER

Vanuit de keuken en eethoek loop je zo door naar het zitgedeelte, de woonkamer. Deze plek is voorzien van een open haard met een schouw. Een knusse plek voor de koude avonden. De erker aan de voorkant geeft net dat extra beetje licht en ruimte. Een trapkast in het midden voor spullen en voorraad. De schuifpui aan de achterzijde is heerlijk om in de zomer open te hebben en te genieten van de bosrijke omgeving.





## SLAAPKAMERS

Met de trap op gaan, verbaas je je over de ruimte boven. 1 slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte. 1 slaapkamer ruim opgezet en eventueel toegang tot de badkamer. 1 kleinere slaapkamer, ideaal als werk- of logeerkamer. Zelfs de badkamer is ruim, wat gedateerd maar zeer netjes. Apart daarvan zit nog een wasruimte met 2 dakramen voor frisse lucht en veel licht. Zo wordt de was doen een stuk leuker!







## 2E VERDIEPING

Nog eens 2 extra slaapkamers. Aan beide kanten van het dak bevinden zich dakramen en een raam in de nok. Wat deze slaapkamers zo uniek maken is dat ze ook nog eens een Velux Cabrio balkonvenster hebben. Een toevoeging wat je niet vaak tegenkomt.

In totaal 5 slaapkamers!



## TUIN

Een bosrijke omgeving en heerlijk vrij genieten in deze leuk aangelegde tuin. Een terras bij de keuken en schuifpui en een terras tegen de bosrand aan. De ligging is op het noordoosten maar door de terrassen en ruimte is er altijd een plekje in de zon, maar ook zeker in de schaduw.

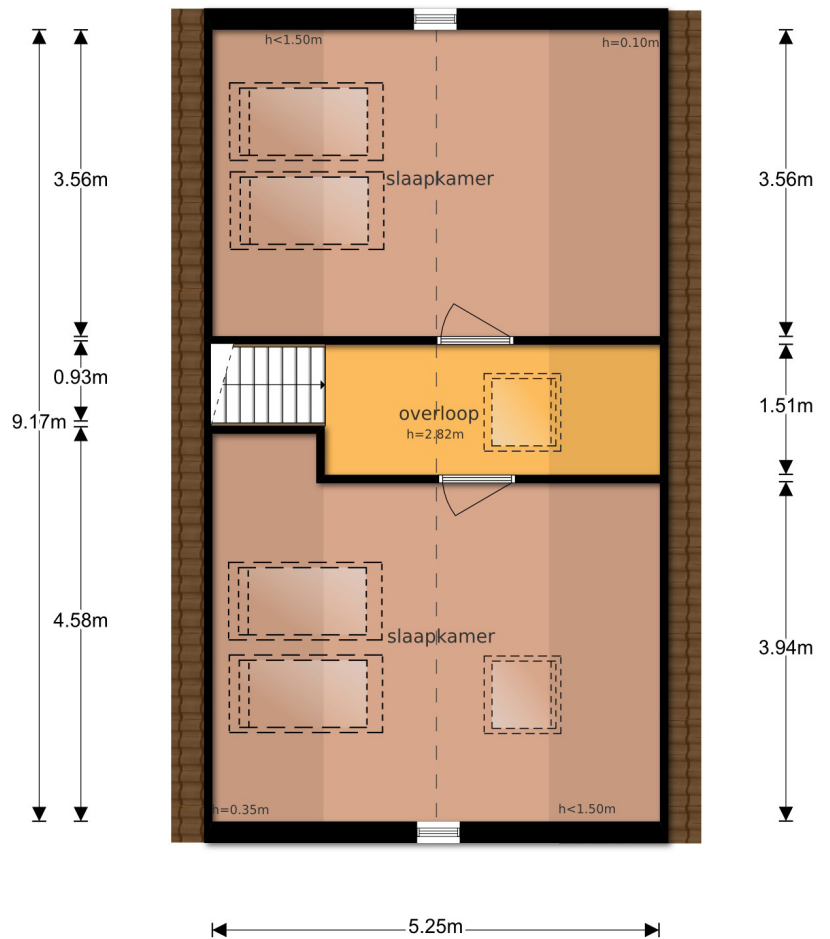
Hoe heerlijk is dit buitenleven? Voor de kinderen genoeg ruimte om te spelen of met vrienden de BBQ aan te steken!



- BEGANE GROND -



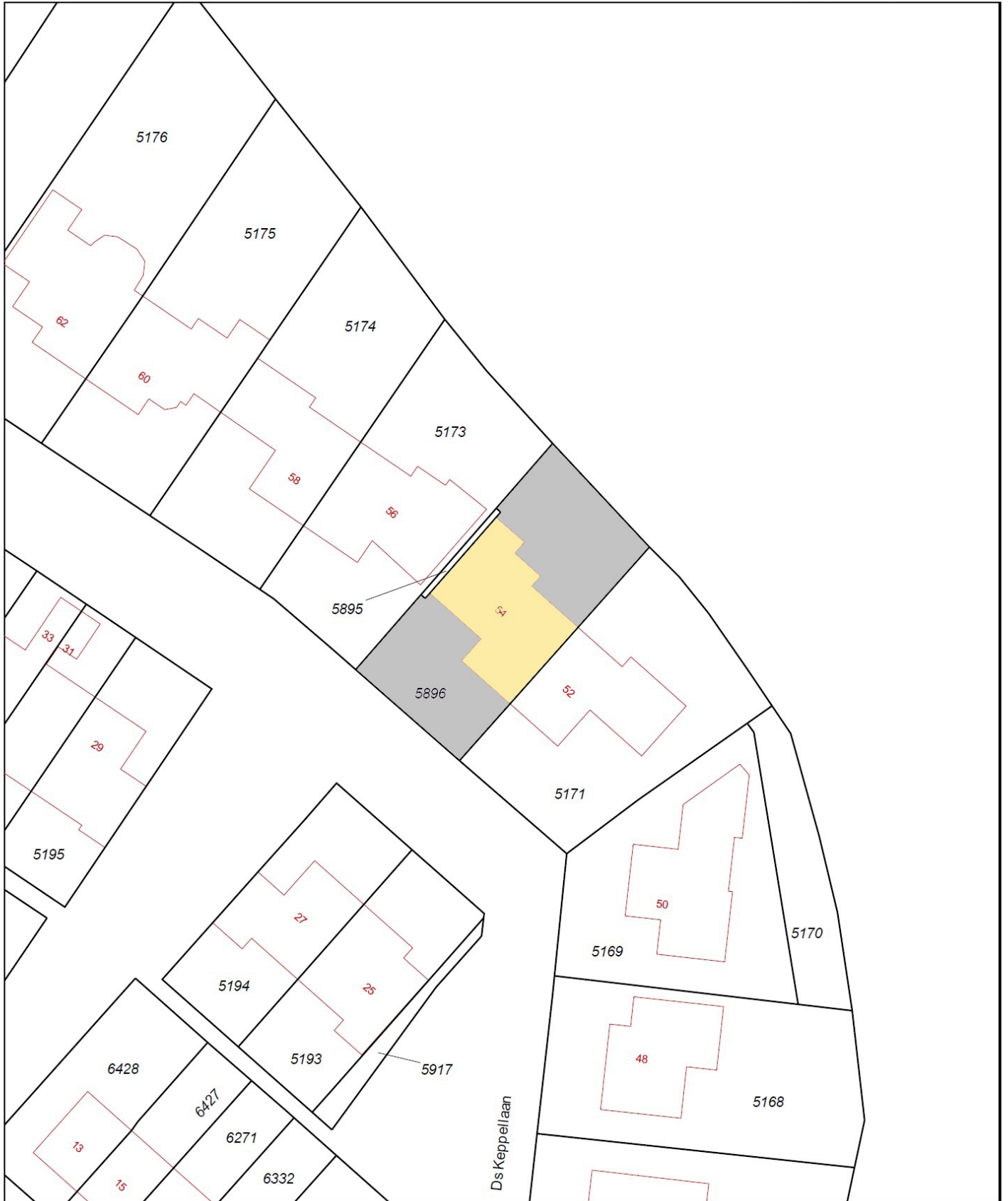
- 1E VERDIEPING, 2E VERDIEPING -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ds Keppellaan54



<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid yellow; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Bebouwing</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid grey; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Overige topografie</li> </ul> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 juni 2018                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    AMERONGEN                  Sectie                        D                  Perceel                     5896</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>
--	--	---