

Welkom, kijk verder!



Overstraat 34
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 450.000,- 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 -

Wonen-/werken

*in het oude dorp van
Amerongen*



Een unieke kans om dit pand naar eigen wens en idee in te richten. Dit vrijstaande woonhuis c.q. bedrijf- en/of winkelruimte zit vol met mogelijkheden. Wat denkt u van dubbele bewoning? Uw eigen atelier aan huis? Kantoor of praktijk aan huis? Er zijn genoeg opties voor dit pand in het oude dorp van Amerongen.

Met 8 kamers waarvan 4 slaapkamers, 2 keukens en 3 eigen entrees is het voor een bedrijfsruimte of appartementen een echte kanshebber.

Wij denken graag met u mee!

BIJZONDERHEDEN

- Bestemming wonen-/werken
- Dubbele bewoning mogelijk
- Woonhuis dient gemoderniseerd te worden
- Woonhuis is v.v. gaskachels
- Appartement gerenoveerd in 2014
- Het pad aan de linkerzijde is recht van overpad voor Overstraat nr. 32



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	vrijstaande woning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	239 m ²
Perceeloppervlakte	410 m ²
Inhoud	1094 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	achtertuint, zuiden
Garage	geen
Verwarming	cv-ketel, gaskachels
Isolatie	dubbele beglazing
Aanvaarding	korte termijn mogelijk

* 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.



WINKEL

De winkel is een royale ruimte met aansluitend een keuken met eenvoudige keukenopstelling en toegang naar de toiletruimte. In de winkel is ook de CV opstelling en de meterkast.

Komt hier binnenkort een nieuwe winkel? Of een mooi strak kantoor?

Door de eigen entree is er veel mogelijk





WOONHUIS ACHTERZIJDE

Aan de achterzijde een eigen entree met toilet, doorgang naar de royale keuken met gaskachel. De woonkamer is d.m.v. en-suite deuren gescheiden. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

Aparte trapopgang naar de 1e verdieping van dit gedeelte. Boven 3 slaapkamers, een badkamer en toegang tot de bergzolder.





APPARTEMENT VOORZIJDDE

Aan de zijkant van het pand zit een eigen entree van het appartement op de 1e verdieping. Net als beneden is ook hier gewerkt met en-suite deuren tussen 2 ruimtes. Verder is het voorzien van een keuken en badkamer.

Door de eigen entree en vrijwel geen direct contact met de andere ruimtes is het een appartement met privacy en dus ideaal gebruik voor bijvoorbeeld een 2e bewoner.







TUIN

Aan de achterzijde is groot stuk grond welke via beide kanten van de woning toegankelijk is. Op dit moment niet direct in gebruik als achtertuin. Maar hier is een leuke plek van te maken. Het ligt op het zuiden en de woonkamer van het woonhuis kijkt hier op uit met openstaande deuren.

Het linkerpad is samen met nummer 32 een recht van overpad.



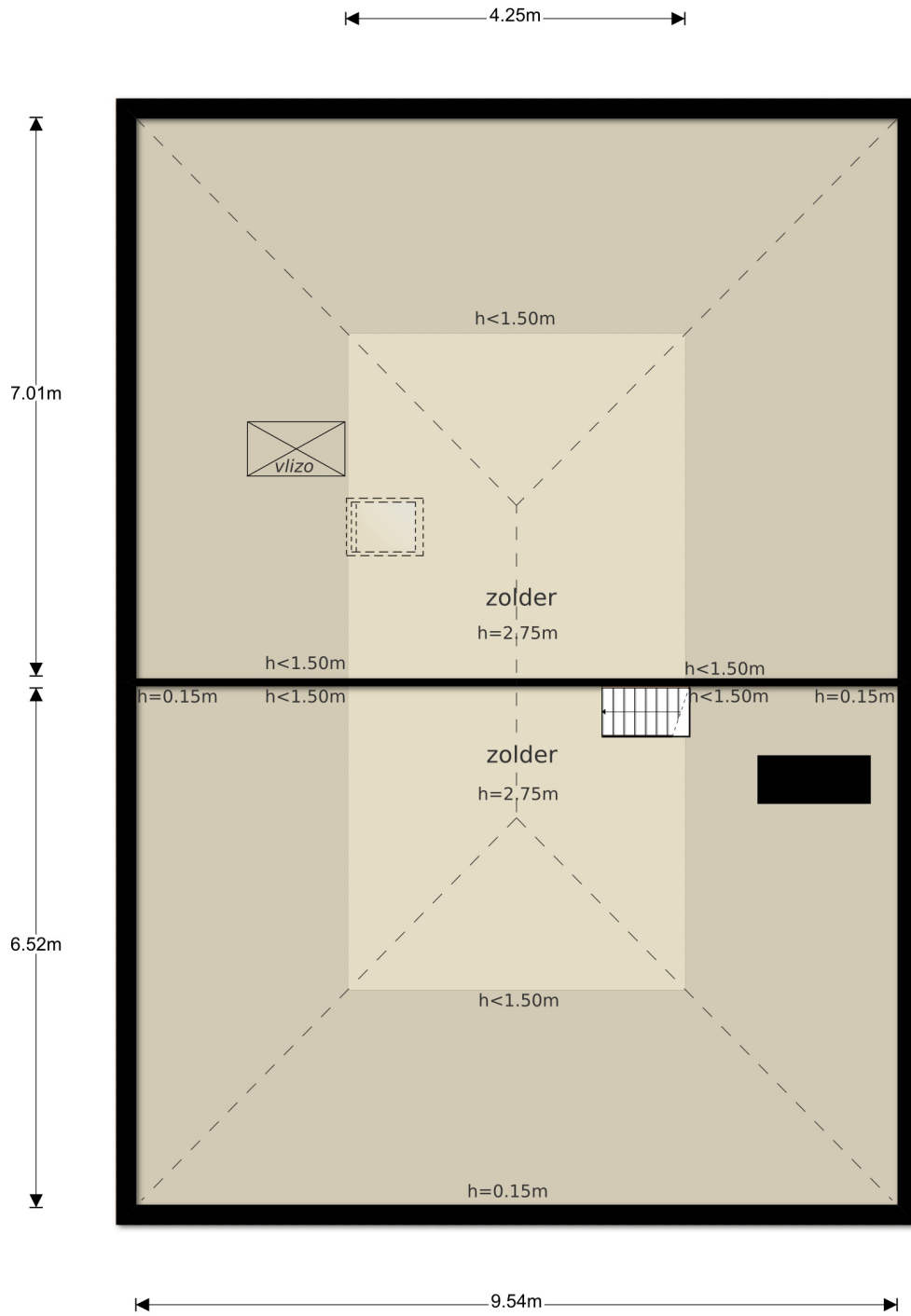
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



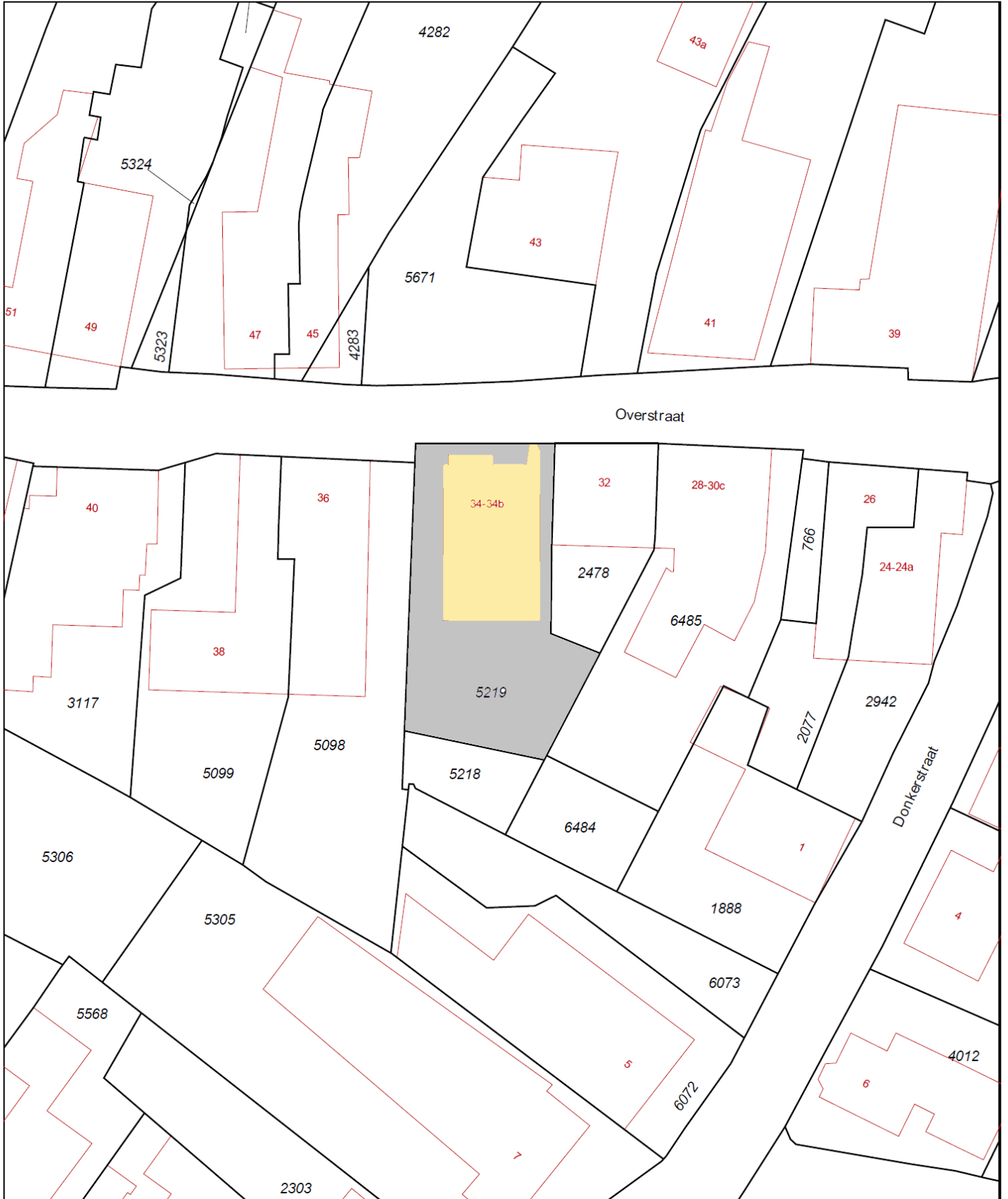
- ZOLDER -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Overstraat34



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente AMERONGEN</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5219</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>
---	--	---