

Welkom, kijk verder!



Rijksstraatweg 193
Leersum

VRAAGPRIJS:
€ 419.000,- 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*

Karakteristiek &

*riant wonen op de
Utrechtse Heuvelrug!*



Wat een karakteristieke uitstraling heeft deze half vrijstaande woning met schuur en riante oprit!

De hoge ramen, de authentieke buitendeur en het originele balkenplafond zijn zomaar een paar details die een unieke sfeer geven aan deze woning. Wat biedt de woning nog meer? Een zeer riante woonkamer met open haard, een keuken inclusief inbouwapparatuur en openslaande deuren naar het terras, 4 slaapkamers en een badkamer. En dan de achtertuin! Deze is besloten, de ligging is op het zuiden en er is een royaal terras waar je optimaal kan genieten van de zon. En als kers op de taart, een heerlijk zwembad!

BIJZONDERHEDEN

- Dichtbij bij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Authentieke details
- Riante woonkamer
- Toilet b.g.g. 2016/2017
- C.V. 2017
- Buitenschilderwerk 2018/2019
- Besloten achtertuin op het zuiden inclusief zwembad
- Beregeningspomp aanwezig
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein



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	2/1 kapwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	460 m ²
Inhoud	584 m ³
Bouwjaar	1915
Tuin	zuidwesten
Verwarming	cv-ketel, Nefit 2017
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
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

Vanuit de woonkamer kom je in de keuken met een lichte keukenopstelling voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Als extra bergruimte is er nog een ingebouwde theekast en een kelderruimte.

Via de openslaande deuren heb je een prachtig uitzicht naar de besloten tuin.





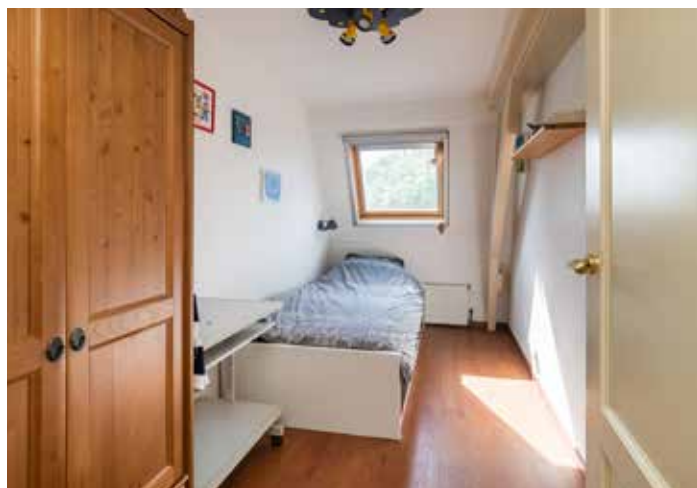


WOONKAMER

Aan de voorzijde van de woonkamer is een zitgedeelte met open haard en aan de achterzijde is een royale ruimte voor de eethoek met daarnaast een plek voor een bureau zodat er een praktische werkplek ontstaat. Wat opvalt is dat de authentieke elementen nog zichtbaar zijn zoals bijvoorbeeld het balkenplafond en de hoge ramen.

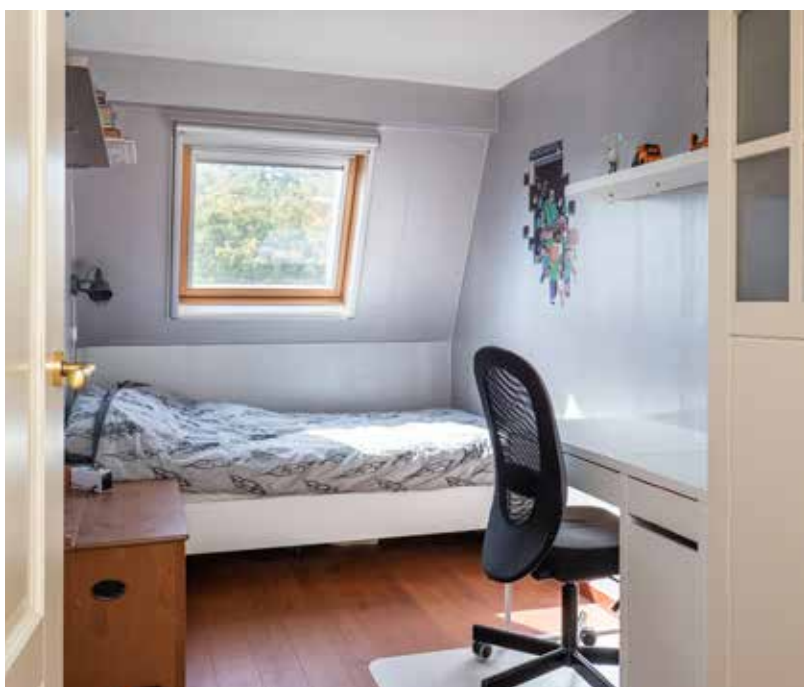
Het ademt sfeer uit!

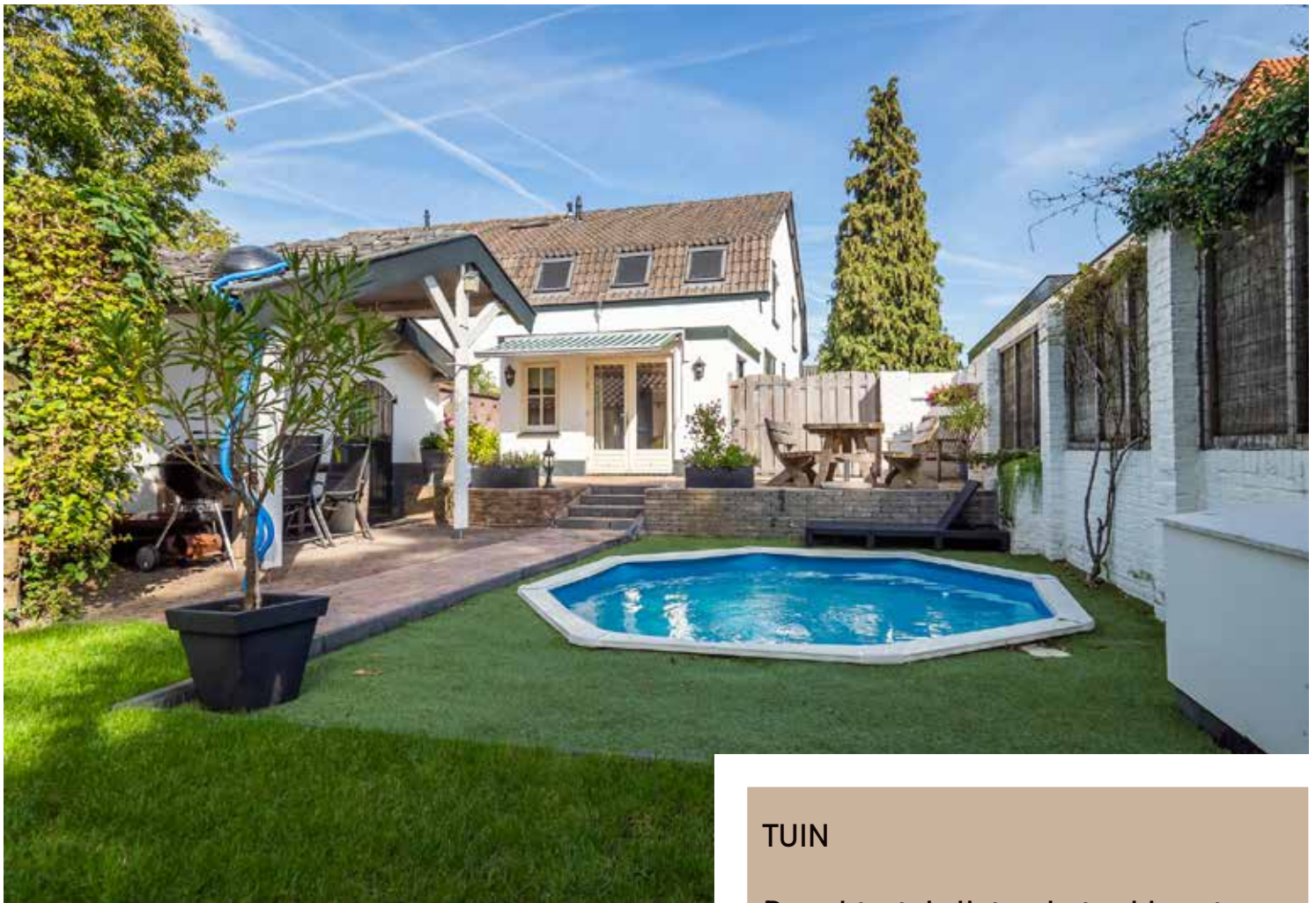




SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde van de woning zijn 3 slaapkamers gelegen. Alle drie zijn ze voorzien van Velux dakramen inclusief rolgordijn en hor. Aan de voorzijde de royale ouderslaapkamer en de badkamer. De badkamer heeft een heerlijk ligbad, een douchecabine met draaideur en een wastafel. Op de overloop is er nog een apart toilet en een kastruimte met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Via de vlizotrap kun je naar de bergzolder.





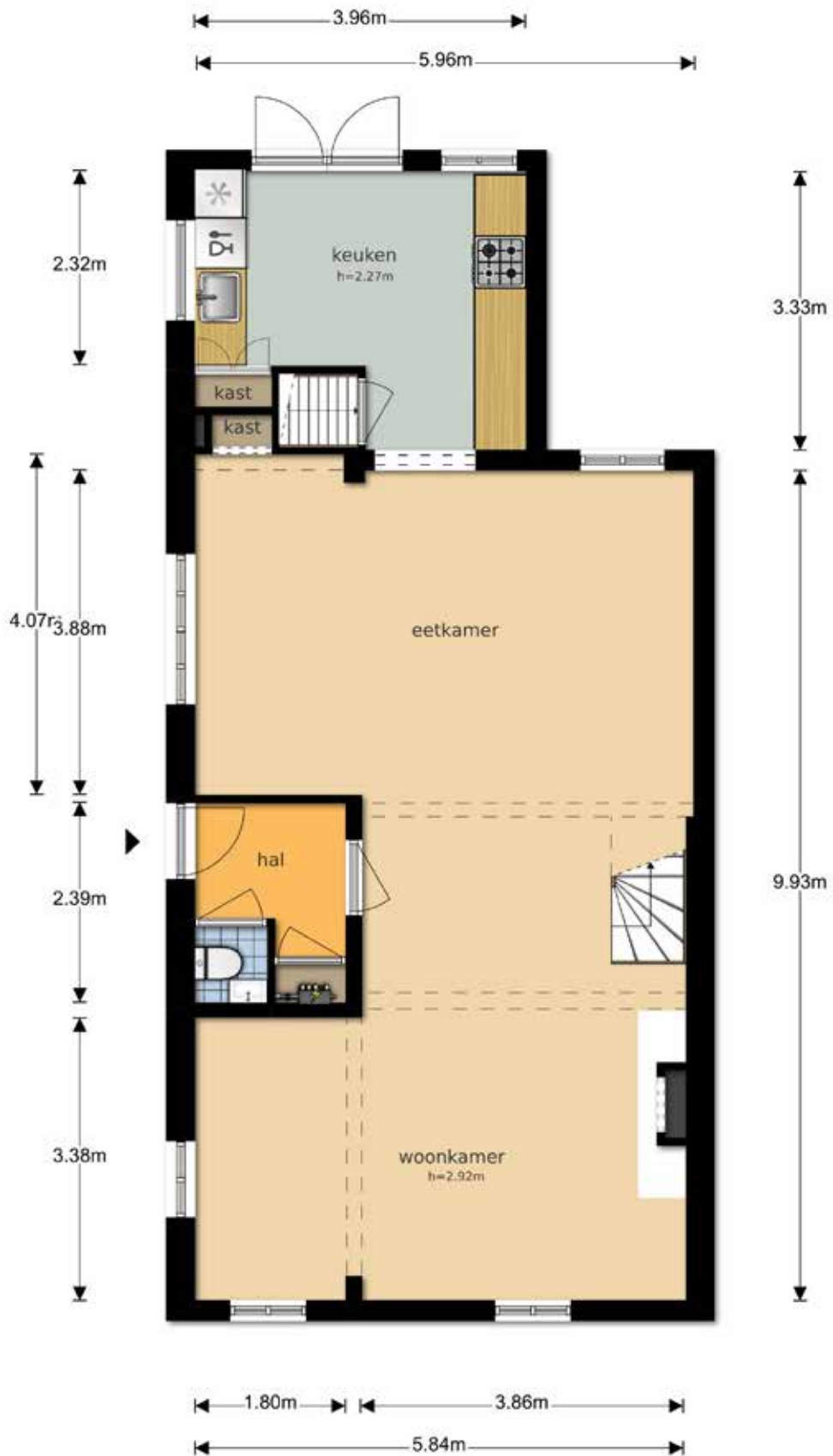
TUIN

De achtertuin ligt op het zuidwesten, heeft een riant zonneterras en door het groen van de omgeving is er zeker privacy. Via het trapje loop je naar het zwembad wat natuurlijk magnifiek is om in de tuin te hebben en wat verkoeling geeft op warme zomerse dagen.

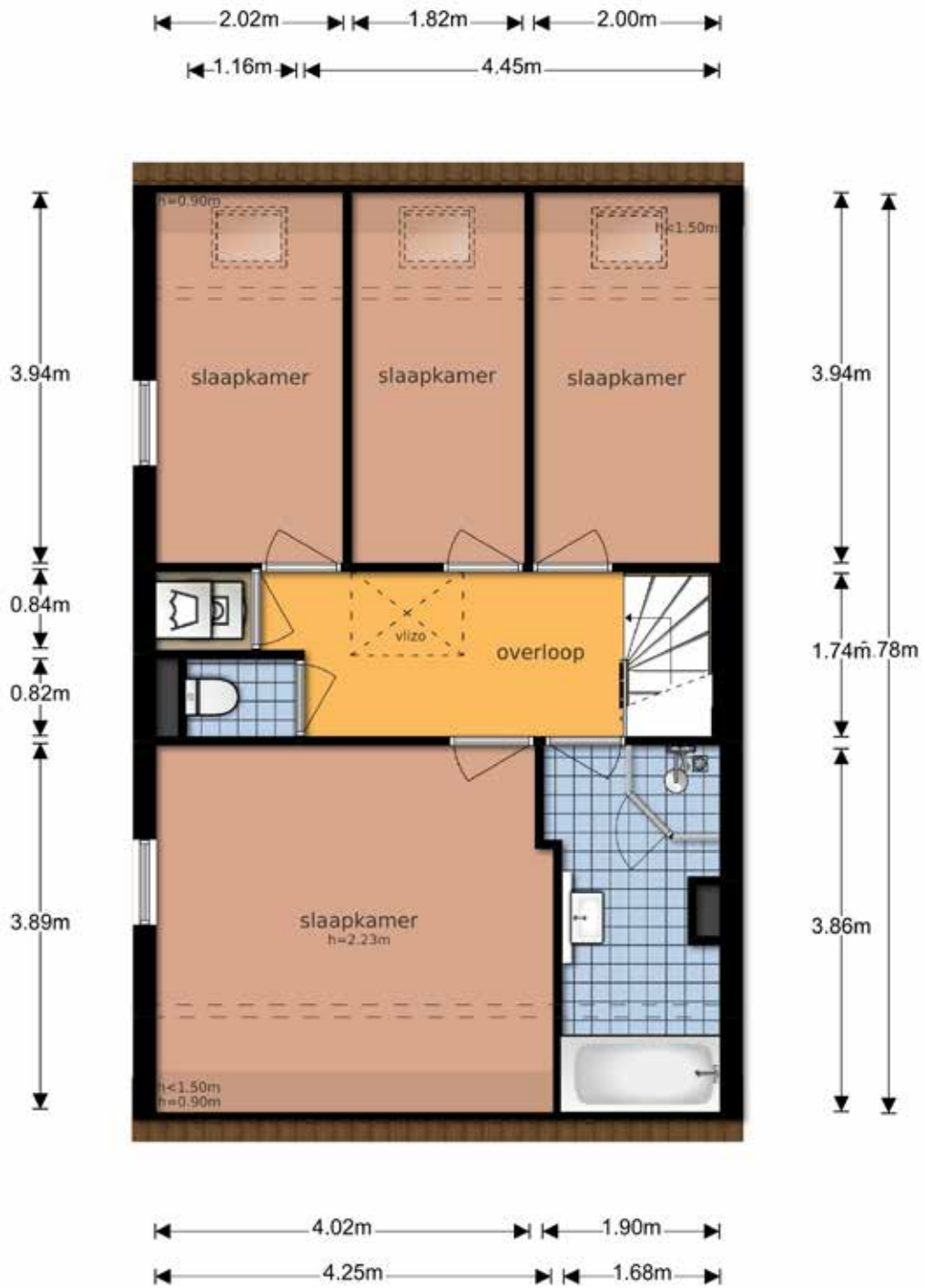
De vrijstaande schuur heeft een overkapping aan de voorzijde waardoor het mogelijk is om er een tuinset of loungeset te plaatsen.



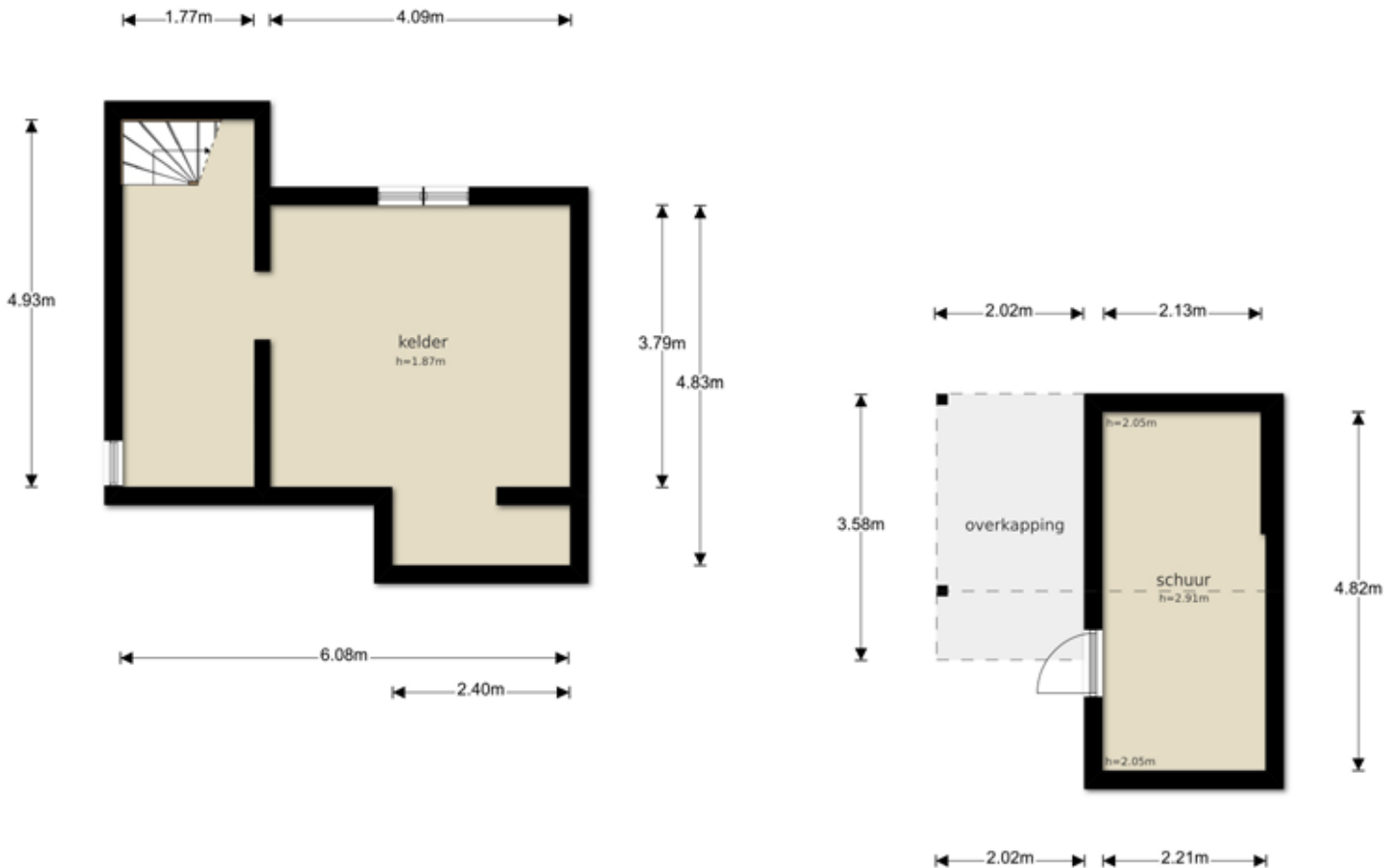
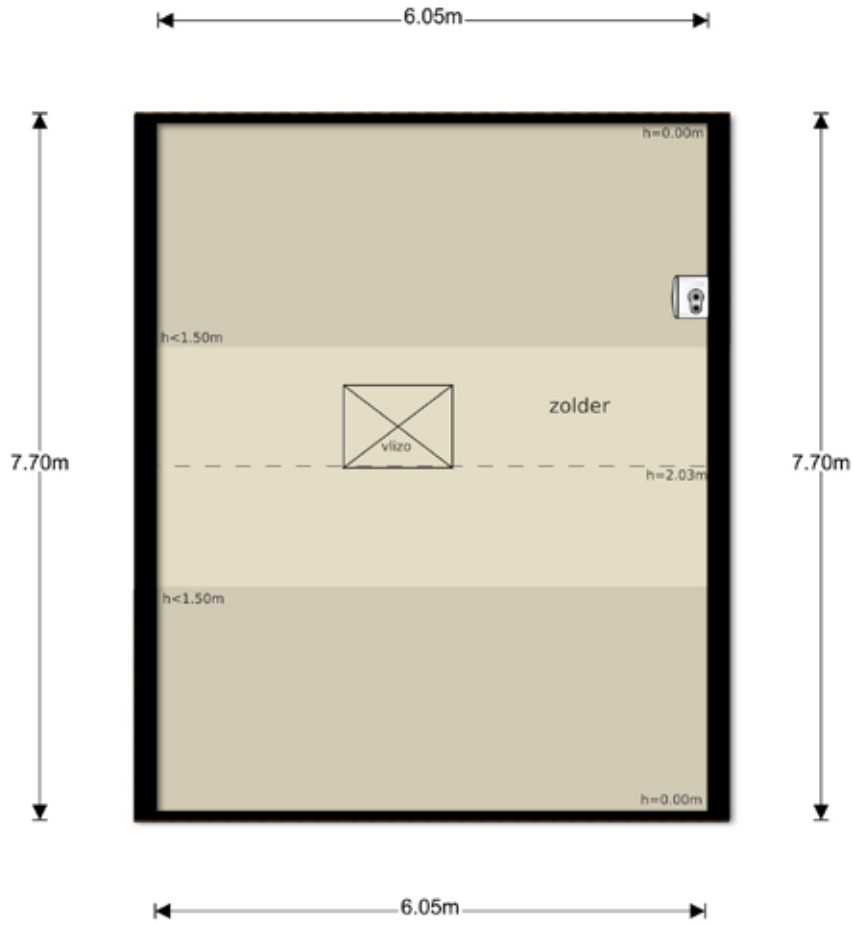
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



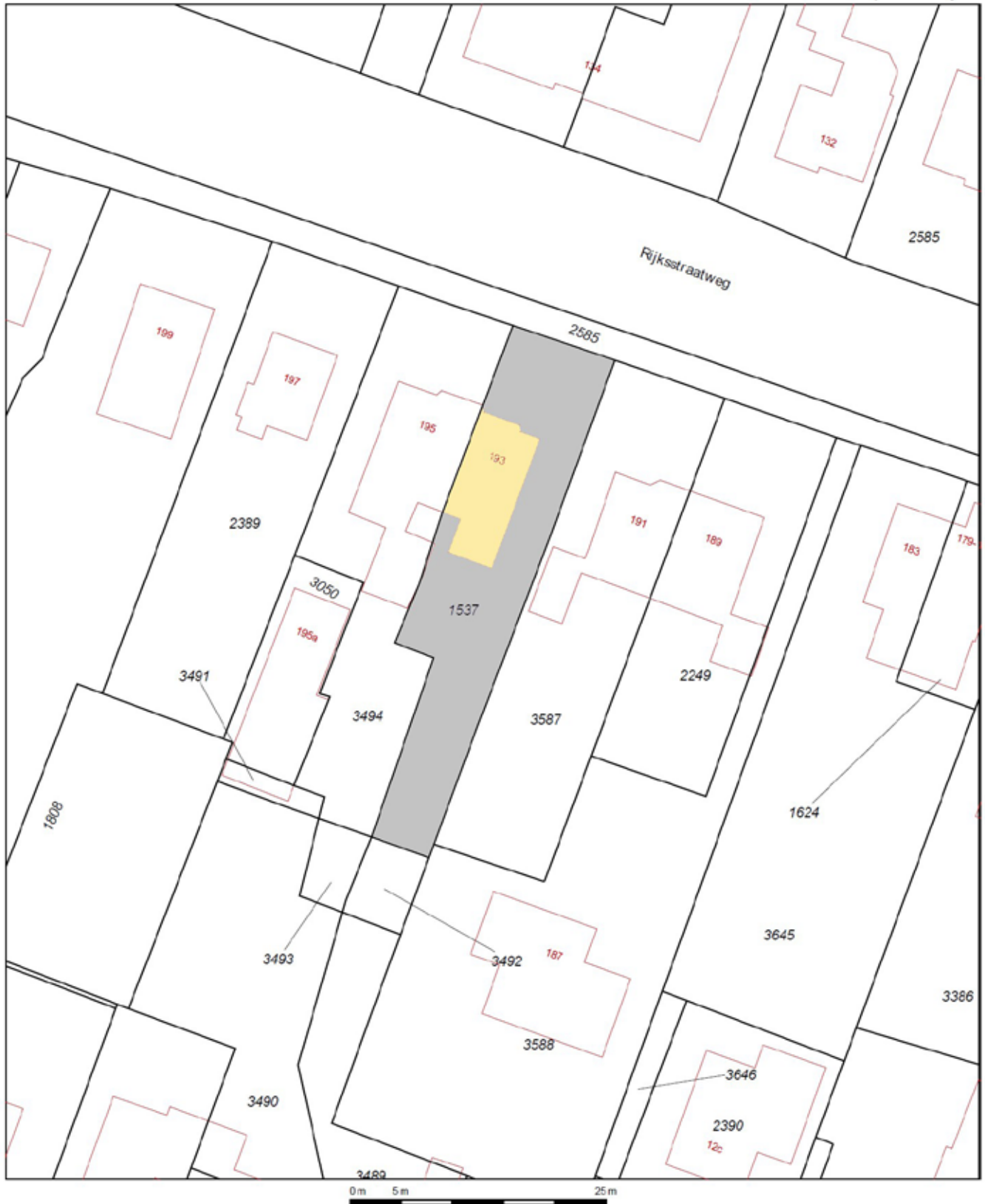
- ZOLDER, KELDER, SCHUUR -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Rijksweg 193



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1537</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>	
---	---	--