

Welkom, kijk verder!



**Wilgenhof 8
Leersum**

**VRAAGPRIJS:
€ 269.000,- 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*

Instapklare, goed onderhouden middenwoning in Leersum-Zuid



In een groene en rustige woonwijk staat deze middenwoning met berging. Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt o.a. een lichte doorzon-woonkamer, een open keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer en de mogelijkheid voor een royale 4e slaapkamer op de 2e verdieping. De achtertuin grenst aan een plein waardoor er een vrije ligging met privacy is. Op loopafstand van de woning vind je de bossen van de Utrechtse Heuvelrug maar ook de scholen en de overige voorzieningen zijn op loopafstand. Kortom: een comfortabele, instapklare eengezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

BIJZONDERHEDEN

- Groene, rustige, kindvriendelijke buurt
- Voorzieningen op loopafstand
- volledig geïsoleerd

Onderhoud:

- Badkamer + toilet 2011
- Cv Vaillant 2014
- Stucwerk 2011
- Buiten schilderwerk juni 2019



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	3, mogelijkheid voor 4
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	390 m ³
Bouwjaar	1988
Tuin	achtertuin noordoosten
Berging	ja, aangebouwd steen
Verwarming	cv-ketel, 2014
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

De open keuken is gelegen aan de achterkant van de woning.

Een eenvoudige, nette keuken met 4-pitsgasfornuis en aansluiting voor de vaatwasser.

Vanuit de keuken kun je direct de berging in lopen. Bijvoorbeeld handig voor een extra koelkast of vriezer, of gewoon voor het tuingereedschap en fietsen.







WOONKAMER

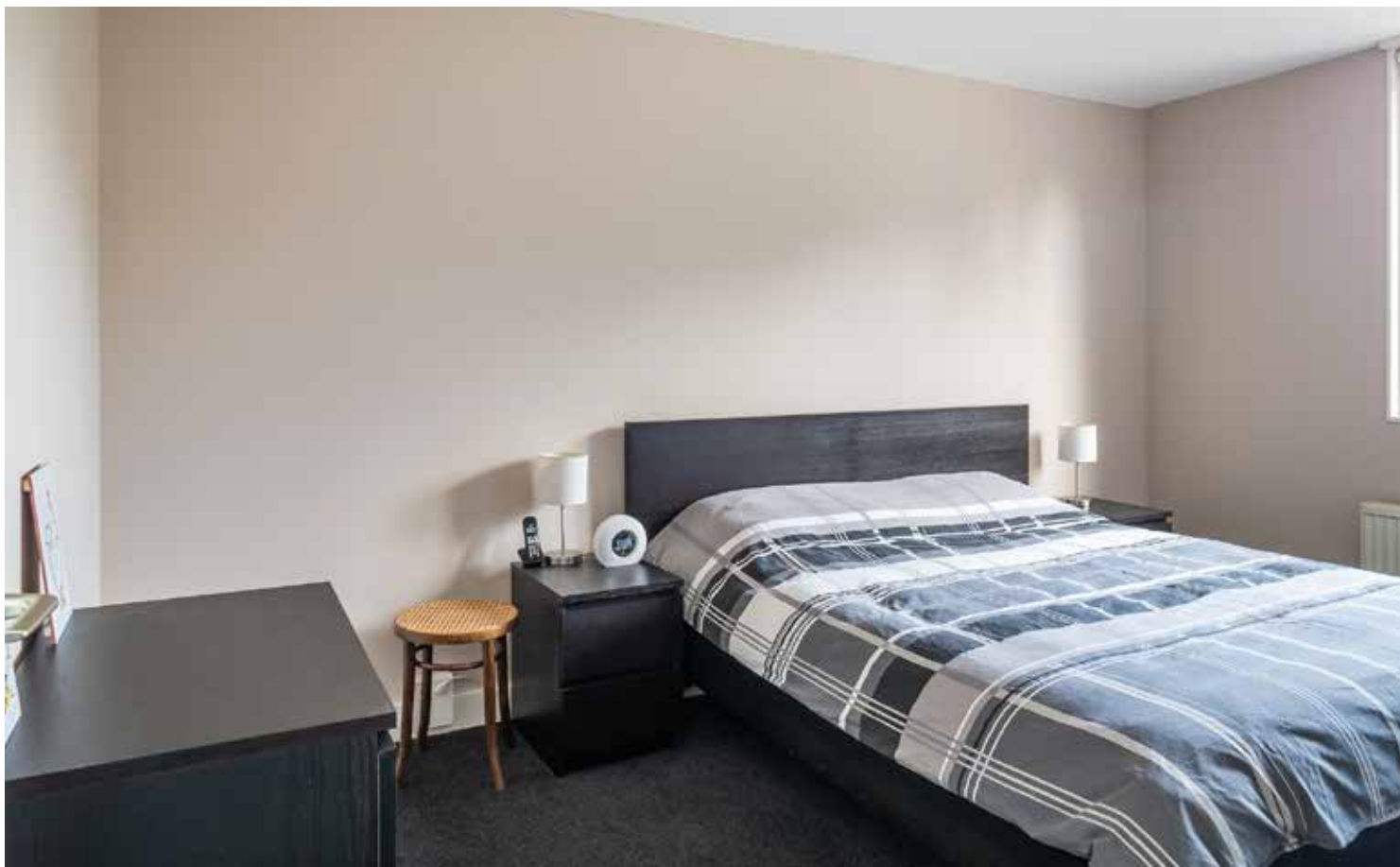
De lichte doorzonwoonkamer heeft strak gestucte wanden.

In de woonkamer zit een trapkast voor de nodige voorraad.

Aan de achterkant is er fijn ruimte voor de eettafel en zit je direct bij de keuken.

Op de vloer ligt een lamelvloer welke opgeschuurd en geolied kan worden zodat de vloer er weer als nieuw bij ligt!

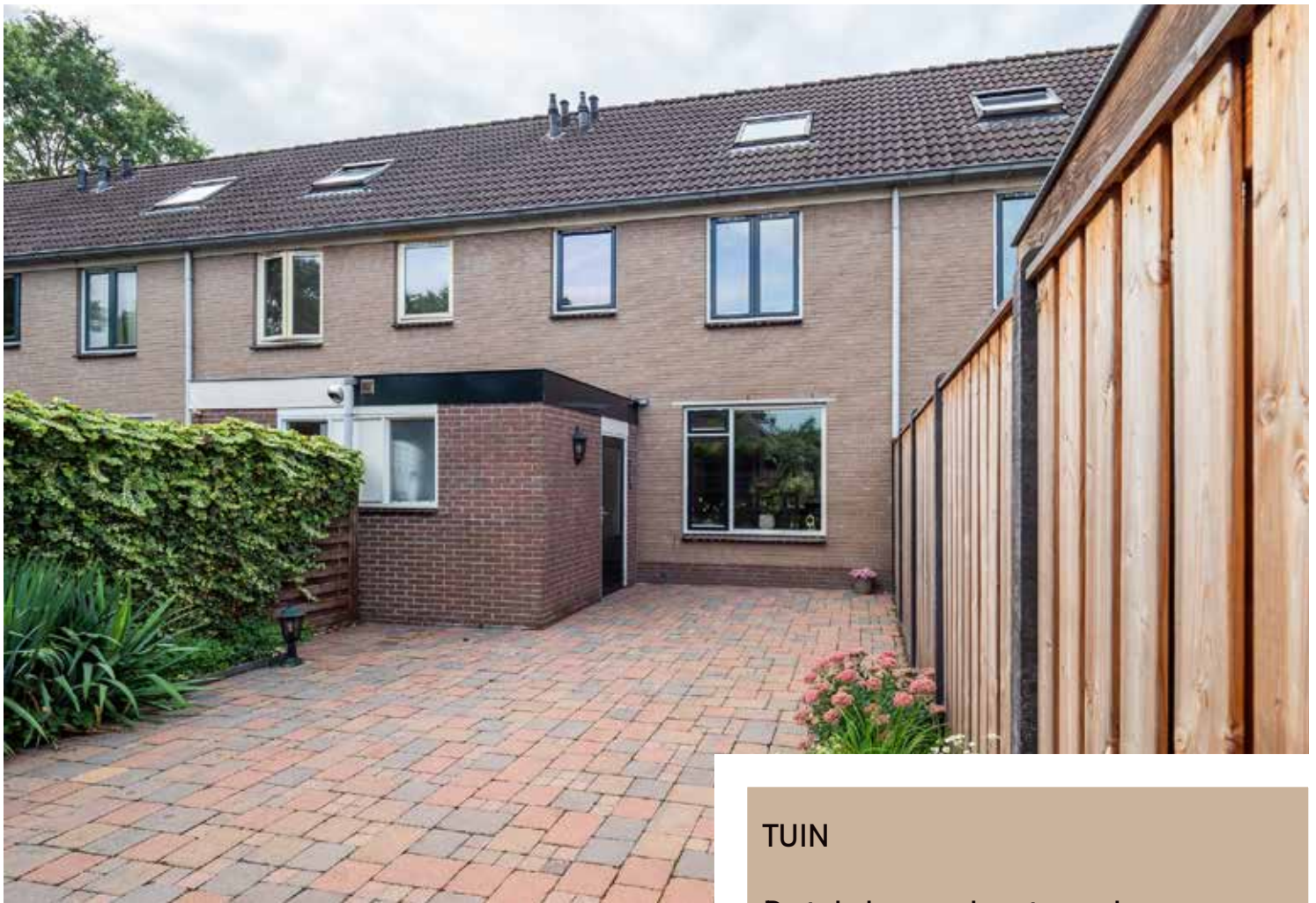




SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden, alle v.v. gestucte wanden wat een strakke uitstraling geeft. De badkamer is compleet gerenoveerd en echt een plaatje! Licht grijze kleurstelling met wit en heeft een inloopdouch, wastafelmeubel, toilet en een Veluxdakraam voor het lichtinval. Op de 2e verdieping is op dit moment een open ruimte met de cv, wasmachine en er is zeker mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.





TUIN

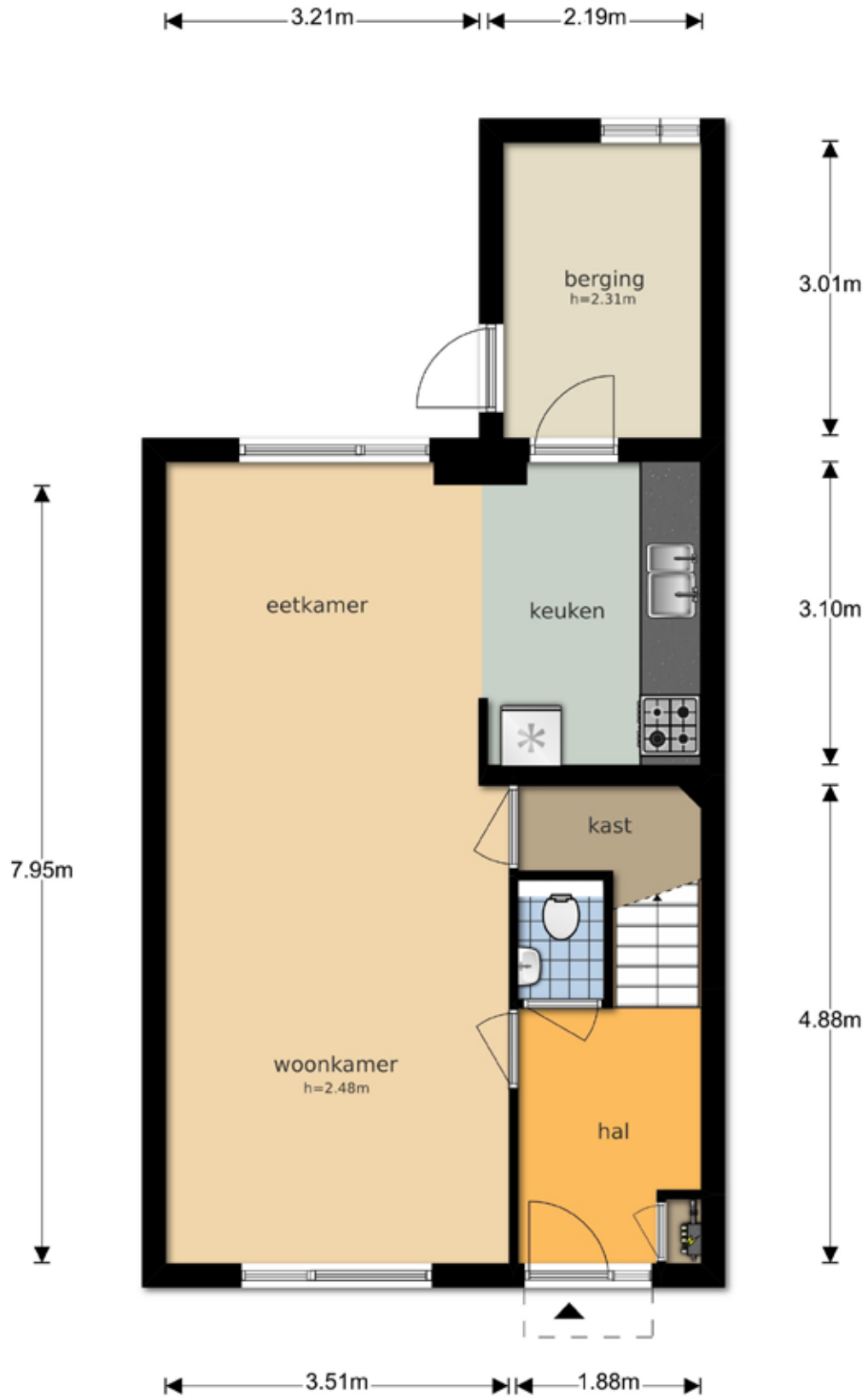
De tuin is noordoosten gelegen maar door de vrije ligging is er voldoende zonlicht wat in je tuin valt.

Het is een onderhoudsvriendelijke en strakke tuin. Aan de achterzijde zit een poort zodat je altijd achterom kan komen.

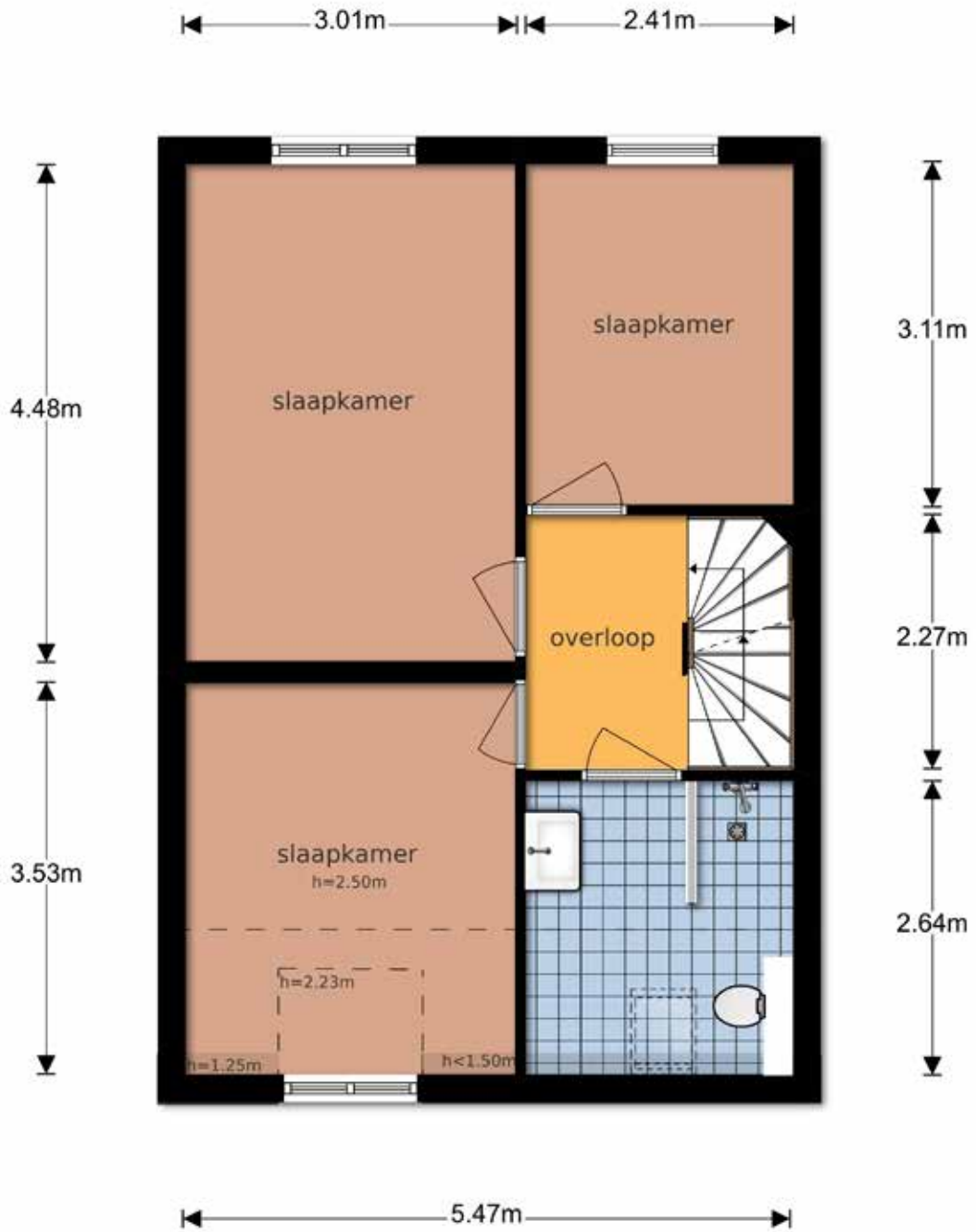
De voortuin is zuidwest gelegen en daar schijnt de zon heerlijk de woonkamer binnen.



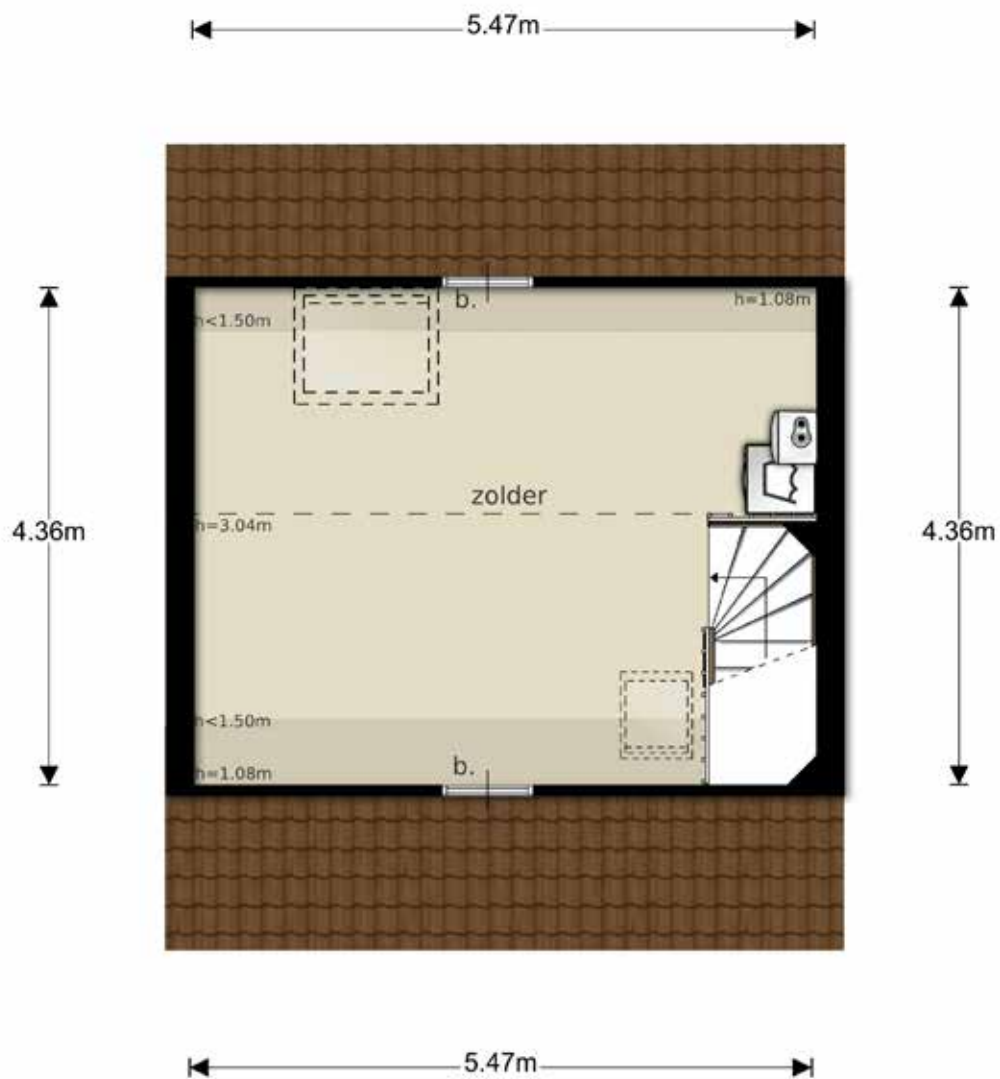
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wilgenhof8



<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, geleverd op 22 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3727</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>	
--	---	--