

Welkom, kijk verder!



Overstraat 55
Amerongen

VRAAGPRIJS:
€ 529.000,- 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*

Karakteristieke

*twee-onder-1kapwoning gelegen in
het "oude dorp"*



In het oude, karakteristieke gedeelte van Amerongen staat deze royale 2/1 kapwoning met grote schuur. De voorzijde van de woning met haar mooie, authentieke uitstraling doet niet vermoeden wat de woning aan ruimte te bieden heeft maar door de woning binnen te gaan, word je aangenaam verrast. Zo is er de tuingerichte woonkamer, de royale woonkeuken, een multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning, 4 slaapkamers en een badkamer. De achtertuin heeft diverse zonneterrassen waardoor het mogelijk is om de hele dag te genieten van de zon. Een compleet sfeervol plaatje met een grote dosis potentie.

BIJZONDERHEDEN

- Mooie ligging in het oude dorp van Amerongen
- Woning met hier en daar nog de authentiek details
- Riant woonkeuken
- 4 slaapkamers
- Pand heeft een gemengde bestemming, geeft mogelijkheden voor bijvoorbeeld een winkel
- Perceel van maar liefst 500 m²



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	halfvrijstaand
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	196 m ²
Perceeloppervlakte	500 m ²
Inhoud	730 m ³
Bouwjaar	ca. 1850
Tuin	noordoost
Berging	ja
Verwarming	cv-ketel, 2019
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.



WOONKEUKEN

In het midden van de woning bevindt zich de zeer riante woonkeuken met een eenvoudige keukenopstelling voorzien van keramische kookplaat en afzuigkap.

Er zijn veel voordelen en mogelijkheden in dit gedeelte van het huis.

Ziet u de mogelijkheden ook?





POTENTIE

Je eigen plek maken en omtoveren tot droomhuis. Als je hier rond loopt zie je dat er het een en ander opgeknapt moet worden, maar wat een potentie zit er in! Een winkel of praktijkruimte aan huis? Aan mogelijkheden absoluut geen gebrek. Daarbij zit je ook nog op een uniek plekje in het "oude dorp" van Amerongen met een heerlijke royale tuin! Wat wil je nog meer?





WOONKAMER

De lichte tuingerichte woonkamer is gelegd met een parketvloer. Aan warmte geen gebrek want er is een sfeervolle haard en nog een houtkachel. Heerlijk voor de winterse dagen!

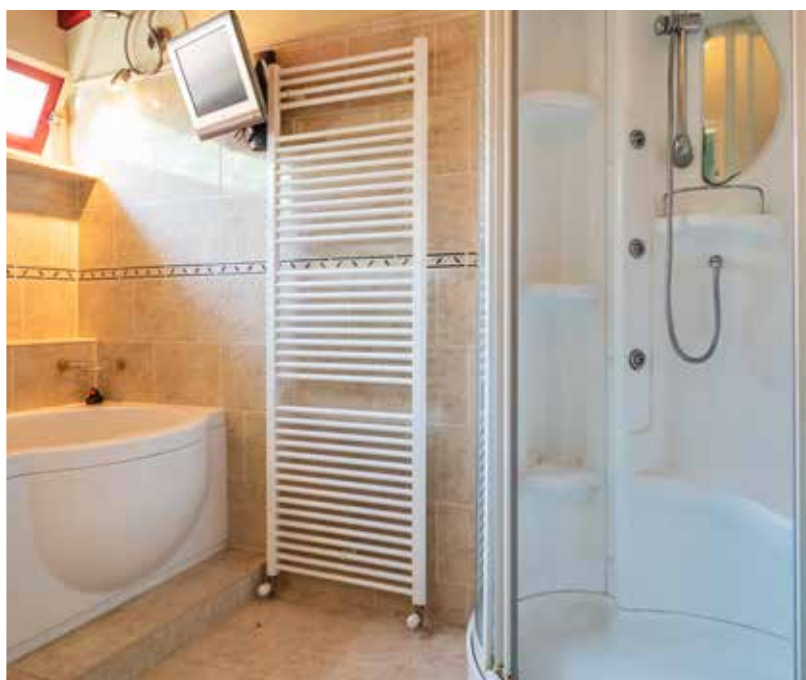
Aan de achterzijde zijn de nostalgische stalraampjes bewaard gebleven en heb je een magnifiek uitzicht op de prachtige royale achtertuin.

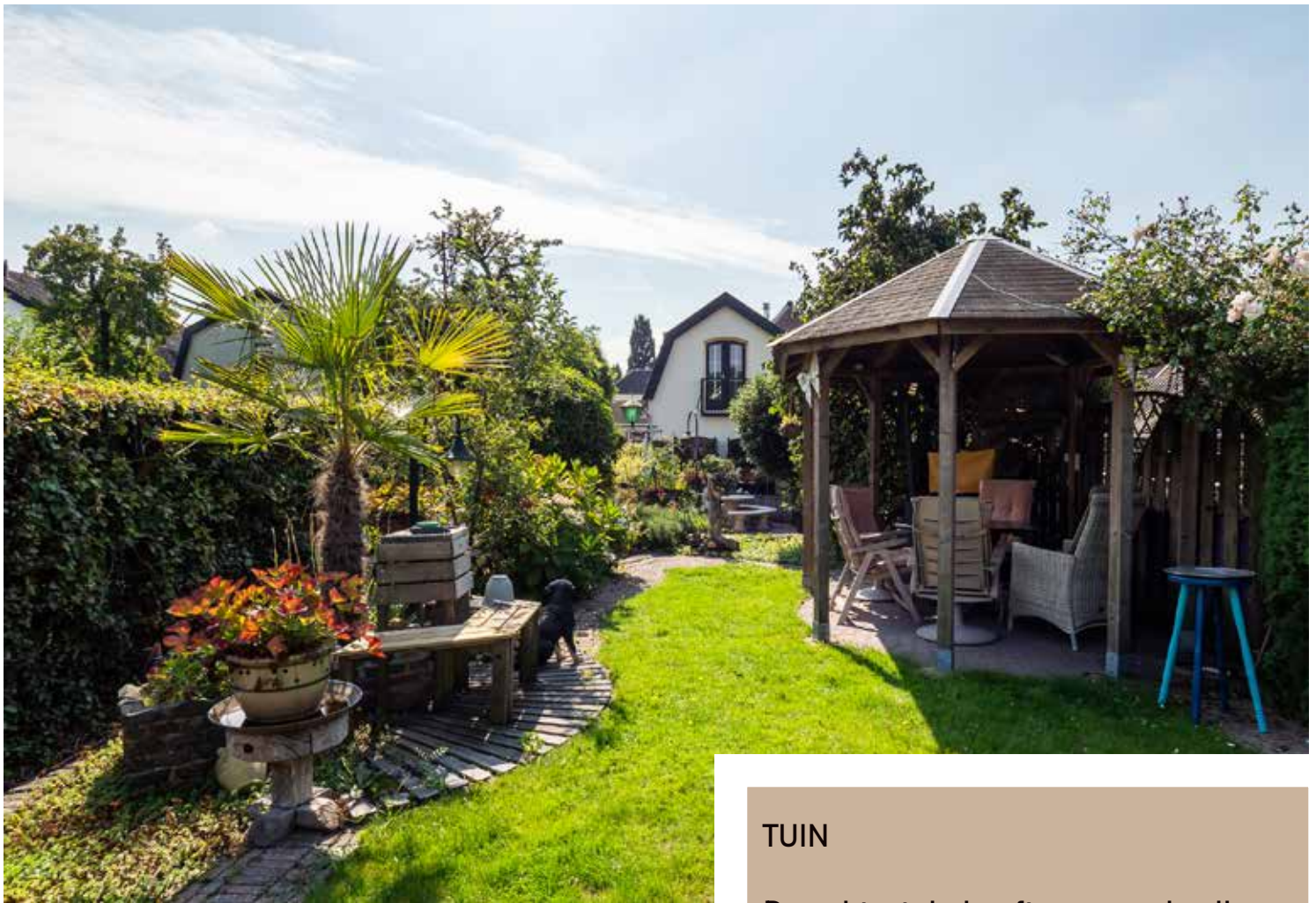




SLAAPKAMERS

Via de trap kom je op de royale overloop. Je vindt hier de complete luxe badkamer en er zijn maar liefst 4 slaapkamers op deze verdieping, waarvan 3 met een vide. Hoe leuk is dat voor de kids? De masterbedroom is zeer riant met praktische inloopkast en openslaande deuren naar het franse balkon. Vanuit hier is het een mooi uitzicht naar de achtertuin en het dorp Amerongen. Dat is toch prachtig wakker worden?





TUIN

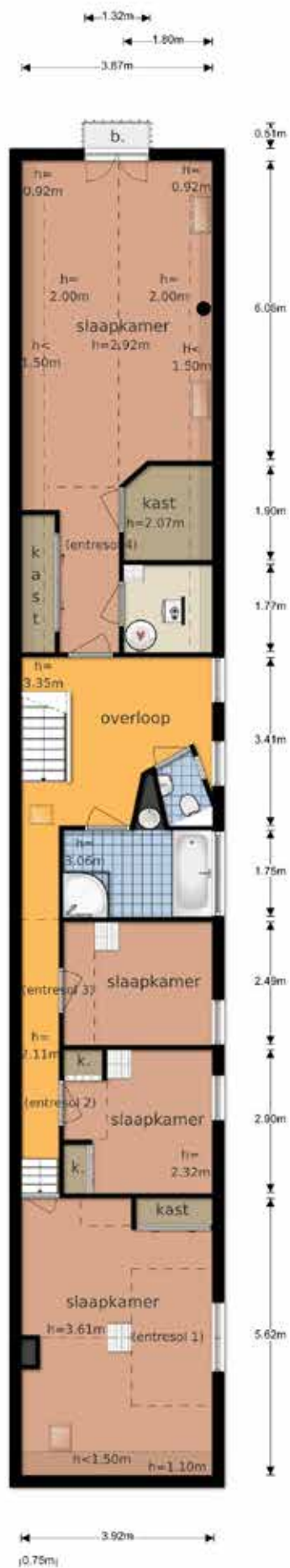
De achtertuin heeft een mooie vijver en diverse zonneterrassen. Een zitkuil zie je tegenwoordig niet zo vaak meer maar her is er nog 1! Zo kun je hier heerlijk genieten van de zwoele zomeravonden en wordt het koud dan is er nog altijd de open haard. Ideaal toch? Als eyecatcher is er molen Malenlust waar je vanuit de achtertuin een prachtig zicht op hebt. Aan het einde van het perceel staat de houten berging.



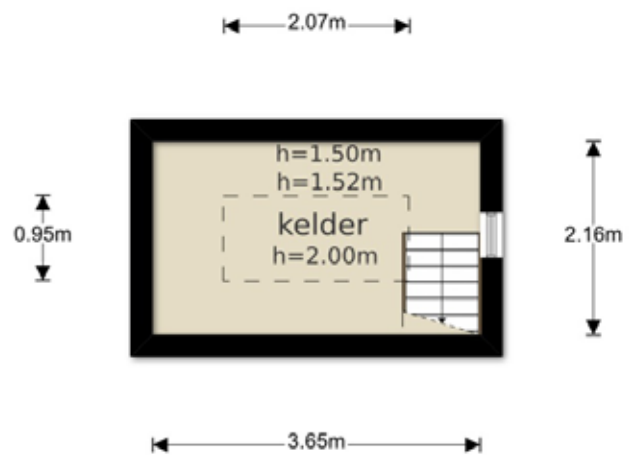
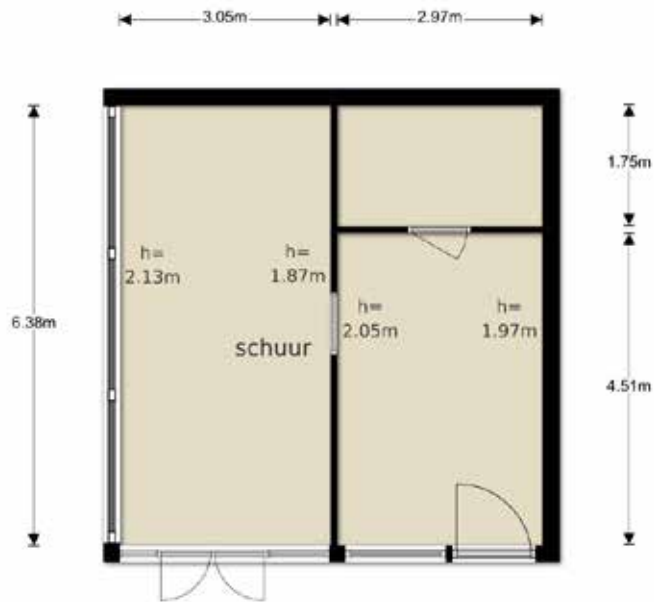
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



- SCHUUR, KELDER -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Overstraat55



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amerongen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2581
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	