



Prins Bernhardlaan 4  
3958 VM Amerongen

€ 569.000 k.k.

Overstraat 33  
3958 BS Amerongen

telefoon 0343 - 456 490  
mobiel 06 - 57 58 02 03  
e-mail info@luckerhof.nl



vastgoedpro 

Prijs	€ 569.000 k.k.
Postcode	3958 VM
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, West, 675×1000cm
Garage	Garage, Vrijstaand steen
Woonruimte	137m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	250m <sup>2</sup>
Inhoud	485m <sup>3</sup>
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Amerongen
Adres	Prins Bernhardlaan 4
Bouwjaar	1973

Welkom bij Prins Bernhardlaan 4. Een twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage gelegen aan de rand van het dorp Amerongen, en die perfect is voor zowel stellen als gezinnen met kinderen. Deze woning biedt niet alleen een comfortabele woonruimte, maar ook een uitstekende locatie met tal van voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst in deze woning word je begroet door een zeer ruime hal voorzien van een moderne toiletruimte, garderobe, trapkast en meterkast. Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De openhaard in de woonkamer zorgt voor sfeer, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken, die in directe verbinding staat met het eetgedeelte. De keuken inclusief diverse inbouwapparatuur biedt voldoende werkruimte om heerlijke maaltijden te bereiden. En terwijl je kookt, kun je gemakkelijk in contact blijven met je gezin of gasten.

Op de eerste verdieping van de woning bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer. Een ruime slaapkamer met een moderne en-suite badkamer die voorzien is van alle gemakken. De overige twee slaapkamers zijn ruim en licht, perfect als kinderkamers of als werk- en studieruimte.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en heeft een verrassende hoeveelheid ruimte. De voorzolder is voorzien van een vaste kast en de CV-opstelling. Daarnaast is er de vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel extra ruim en licht is.

De vrijstaande garage biedt niet alleen parkeergelegenheid, maar ook extra opslagruimte voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen.

Achtertuintligging is op het westen, waardoor je de hele middag en avond kunt genieten van de zon. Het grote terras is de ideale plek voor een zomerse barbecue of om gewoon te ontspannen met een kop koffie en een goed boek. De borders zijn smaakvol beplant, wat bijdraagt aan de groene en rustige sfeer van de tuin.

Amerongen biedt alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse leven. Op korte afstand van de woning is er een supermarkt, slager, bakker en drogist. Ook zijn er diverse sportverenigingen en het multifunctioneel centrum Allemanswaard, waar je kunt deelnemen aan tal van activiteiten. Voor een gezellige avond uit zijn er restaurants zoals De Rode Leeuw, Eetcafé Buitenlust en LIZ Restobar, die elk hun eigen unieke culinaire ervaring bieden.

Voor de natuurliefhebber biedt de omgeving van Amerongen volop mogelijkheden. De uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het natuurgebied bij de uiterwaarden zijn perfect voor wandelingen, fietstochten en het verkennen van de prachtige natuur.

Voor een vleugje cultuur en geschiedenis is Kasteel Amerongen een absolute aanrader. Hier kun je de

rijke geschiedenis van de regio ontdekken en genieten van de prachtige tuinen.

## Indeling

Begane grond: binnenkomst in hal met toiletruimte, garderobe, trapkast en meterkast. Vervolgens kom je in de doorzonwoonkamer met openhaard en aansluitend de halfopen keuken met een lichte keukenopstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Eerste verdieping: er zijn 3 slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer met en-suite badkamer. De badkamer met de moderne uitstraling is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, aparte toiletkast en 2e toilet.

Tweede verdieping: een ruime voorzolder met CV-opstelling, de witgoedaansluitingen en diverse opbergruimte. Vervolgens kom je op de 4e slaapkamer met dakkapel.

## Extra gegevens:

- Bouwjaar: ca. 1973
- Kadastrale gegevens: Gemeente Amerongen sectie D nr. 4082
- Grondoppervlakte: 250 m<sup>2</sup>
- Verwarming: CV
- Inhoud: ca. 485 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 137 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte: ja, op eigen terrein
- Ligging van terras: west
- Staat van onderhoud: goed

















