



Hazeleger 26
3958 EM Amerongen

€ 439.000 k.k.

Overstraat 33
3958 BS Amerongen

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



vastgoedpro 

Prijs	€ 439.000 k.k.
Postcode	3958 EM
Ligging	In woonwijk, Beschutte ligging, In bosrijke omgeving
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidwest, 550×1050cm
Garage	Garage, Vrijstaand steen
Woonruimte	105m ²
Perceeloppervlakte	164m ²
Inhoud	374m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Amerongen
Adres	Hazeleger 26
Bouwjaar	1974

Welkom bij Hazeleger 26, een prachtige plek in het mooie Amerongen.

Op een rustige en mooie locatie staat deze TUSSENWONING met VRIJSTAANDE STENEN GARAGE en BERGING. Aan de voorzijde is een plantsoen en aan de achterzijde grenst het perceel aan een straat alleen bestemd voor bestemmingsverkeer.

De perfecte plek voor starters, stellen en gezinnen op zoek naar een comfortabele en sfeervolle plek om thuis te komen. Gelegen op een gunstige locatie nabij de dagelijkse voorzieningen en gelegen in een bosrijke omgeving, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een aangenaam en ontspannen leven.

Bij het betreden van de woning valt meteen de lichte doorzon-woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen is er volop natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De allesbrander in de woonkamer nodigt uit om op koude avonden knus bij het vuur te zitten.

De open keuken, grenzend aan de woonkamer met dubbele opstelling biedt voldoende ruimte om hier een eigen droomkeuken te realiseren en je culinaire vaardigheden te ontdekken. Dankzij de open indeling blijf je altijd in contact met de woonkamer, zodat je tijdens het koken kunt genieten van het gezelschap van familie en vrienden.

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden, elk met hun eigen grootte. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor zowel een comfortabel bed als opbergruimte. Of je de kamers nu gebruikt als kinderkamers, een logeerkamer of een thuishkantoor, ze zijn flexibel genoeg om aan al je wensen te voldoen. De badkamer op deze verdieping biedt de gelegenheid om dit geheel naar eigen zin te maken.

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een ruime voorzolder en de vierde slaapkamer te vinden zijn. Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en is voorzien van Velux dakramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De vierde slaapkamer is een royale ruimte die zich uitstekend leent voor diverse doeleinden, of het nu gaat om een extra slaapkamer, een hobbyruimte, of een inspirerend thuishkantoor. De praktische bergruimte maakt het plaatje compleet en biedt voldoende plek voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

En dan de heerlijk gelegen achtertuin. Deze ligt op het zuidwesten. Deze positie garandeert vele zonuren, waardoor het de perfecte plek is om te ontspannen met een goed boek, te zonnebaden of te genieten van een gezellige barbecue met vrienden en familie.

Een extra voordeel van deze woning is de ruime vrijstaande stenen garage, voorzien van elektra. Of je nu op zoek bent naar een plek om je auto veilig te stallen, behoefte hebt aan extra opslagruimte, of een plek zoekt om aan je hobby's te werken, de garage biedt talloze mogelijkheden. Daarnaast is er een vrijstaande berging met een verdiepte ruimte die ideaal is voor het opslaan van materialen of hout, wat vooral handig is als je van plan bent om de allesbrander regelmatig te gebruiken.

Op korte afstand vind je alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse leven: een supermarkt, een basisschool en zelfs een bibliotheek. Daarnaast zijn er in het dorp o.a. nog een bakker, slager en diverse horecagelegenheden te vinden. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor gezinnen met kinderen, maar ook voor stellen en starters die graag alles binnen handbereik hebben. Bovendien ben je slechts een steenworp verwijderd van de uitgestrekte bossen van Amerongen, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, of gewoon genieten van de natuur.

Amerongen zelf is een plaats rijk aan historie en cultuur. Met zijn kasteel en schilderachtige straatjes is het een plek waar het verleden tot leven komt. De combinatie van natuur, geschiedenis, en moderne voorzieningen maakt dit dorp tot een unieke plek om te wonen. Voor wie toch af en toe de stad op wil zoeken, zijn de verbindingen naar plaatsen als Utrecht en Arnhem uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond: Entree/ hal, gaderobe, toilet met fontein, meterkast met bergruimte. Woonkamer met aansluitend open keuken met dubbele opstelling, spoelbak en afzuigkap. Trap naar eerste verdieping. Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet, wastafel, douche en wasmachine-/ droger aansluiting

Tweede verdieping: via vaste trap te bereiken voorzolder met Velux dakraam, cv-opstelling, omvormer zonnepanelen, bergruimte achter knieschotten. 4e slaapkamer voorzien van Velux dakramen.

Achtertuint met zonneterras gelegen op het zuidwesten. Vrijstaande stenen berging met elektra. Berging- / opslagruimte verdiept, achterom-poort.

Vernieuwd

- Meterkast geheel vernieuwd, voorbereid op de toekomst voor nieuwe keukenapparatuur, laadpaal en warmtepomp (2024)
- Schilderwerk buiten (2023)
- Dakbedekking garage (2015)
- Zonnepanelen, 8 stuks (2013)

Extra gegevens:

- Bouwjaar: ca. 1974
- Kadastrale gegevens: Gemeente Amerongen sectie D nr. 4209
- Grondoppervlakte: 164 m²
- Verwarming: cv-installatie en allesbrander
- Energielabel: C
- Inhoud: ca. 374 m³
- Woonoppervlakte: ca. 105 m²
- Parkeerruimte: garage of openbaar parkeren
- Tuinligging: zuidwesten
- Staat van onderhoud: redelijk/ goed









Hazeleger 26 - Amerongen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hazeleger 26 - Amerongen
Eerste Verdieping



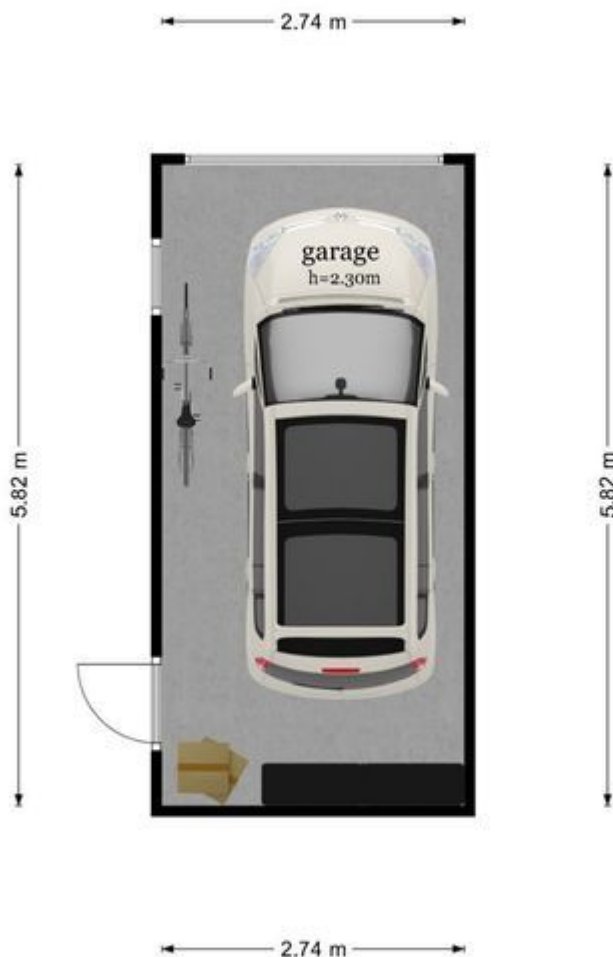
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hazeleger 26 - Amerongen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Hazeleger 26 - Amerongen
Garage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl