

SINDS 1998



# LUCKERHOF

— MAKELAARDIJ —

22

22



*Een  
voorstellen*

MAAK KENNIS  
MET ONS TEAM

*Vastgoed  
styling*

HET CREËREN  
VAN MEERWAARDE

*Nieuwbouw*

PROJECTEN  
IN AMERONGEN





**“We blijven streven naar vernieuwing, kwaliteit, persoonlijke service en het realiseren van dromen.”**

## Voorwoord

Met veel trots presenteren we je ons Luckerhof magazine. We brachten ons eerste magazine uit in 2023 voor ons 25-jarig jubileum. Als enige kantoor in de regio hebben wij deze mijlpaal bereikt, en daar zijn we maar wat trots op! Met de ervaringen van de afgelopen jaren in ons achterhoofd, blijven we streven naar vernieuwing, kwaliteit, persoonlijke service en het realiseren van dromen.

Graag laten we je in dit magazine kennismaken met ons kantoor, relaties waar we mee samen werken, maak je kennis met een aantal van onze klanten en natuurlijk de bedrijven die wij de gelegenheid hebben gegeven zich aan je voor te stellen omdat wij ze van harte aanbevelen.

Wij wensen je veel leesplezier en inspiratie.

**Met enthousiaste groet,**  
*Truus, Marian en Elles*



*Truus de Smit*  
**Register Makelaar**

*Truus zit al bijna 30 jaar met veel plezier in de makelaardij. Het ondernemerschap heeft haar vanaf het begin af aan al aangesproken en dit oefent ze dan ook met passie uit. Ze draait nergens haar hand voor om en zorgt ervoor dat de zaak draaiende blijft met vrouwen.*

*Elles van Veldhuizen - Henken*  
**Marketing en Communicatie**

*Elles is verantwoordelijk voor de marketing en vult de binnendienst aan. Zo zorgt ze ervoor dat de sponsoring met verschillende bedrijven wordt geregeld, houdt ze de social media kanalen bij en creëert alles in de huisstijl van Makelaardij Luckerhof.*



*Marian van Kooten - van Beek*  
**Commercieel Medewerker**

*Marian staat haar mannetje in de binnen- en buitendienst. Op kantoor zorgt ze ervoor dat er administratief zoveel mogelijk uit handen wordt genomen en alles reilt en zeilt. Maar ook buiten kun je haar tegen komen tijdens het begeleiden van in verkoop name gesprekken, fotoreportages of bezichtigingen.*



# Per 1 september bestaat ons team weer uit 4 vrouwen!

## Maak kennis met Sharonne

Wat een plezier om mezelf als nieuw teamlid bij Luckerhof aan jullie voor te stellen! Hoewel ik officieel nog maar kort in dienst ben, voelt het alsof ik hier al helemaal thuis hoor.

Mijn naam is Sharonne Jansen, en ik woon nu al 12 jaar met mijn gezin in Leersum. Oorspronkelijk kom ik uit Rhenen, maar toen mijn man en ik op zoek gingen naar ons eerste huis, vonden we ons perfecte thuis in Leersum. We hebben ons hier zo goed gesetteld dat we onlangs besloten een andere woning te kopen en onze vorige woning te verkopen—beide via Luckerhof Makelaardij. Onze voorkeur voor Luckerhof om ons huis te verkopen, was al snel duidelijk dankzij de professionele en persoonlijke begeleiding van Truus, Marian en Elles.

Dat ik uiteindelijk zelf bij Luckerhof aan de slag zou gaan, had ik niet verwacht, maar soms valt alles gewoon op z'n plek. Wat begon als een klantrelatie, groeide uit tot een prachtige nieuwe stap in mijn carrière. Ik ben dan ook ontzettend blij dat ik deel mag uitmaken van een team wat een sterke reputatie heeft in de regio en bekend staat om hun betrokkenheid. Toeval wil dat ik in het verleden een opleiding Makelaardij o.g. heb gevolgd en enkele jaren in deze sector heb gewerkt. Daarna heb ik een uitstapje gemaakt naar de high-end zonnebrillen- en monturenbranche, waar ik ruim 15,5 jaar actief was bij internationale organisaties in rollen zoals accountmanager, senior accountmanager en regiomanager. Gedurende deze periode heb ik waardevolle nationale en internationale contacten opgedaan en geleerd hoe belangrijk resultaatgerichtheid, service en klantgerichtheid zijn



- elementen die ik nu met plezier weer inzet in de makelaardij.

Hoe ik uiteindelijk bij Luckerhof terecht ben gekomen, is eigenlijk een bijzonder verhaal. Tijdens ons eerste gesprek over de verkoop van onze woning, legde Truus de basis voor deze nieuwe kans, die we samen verder hebben verkend. Het resultaat? Ik ben nu deel van een team van vrouwen dat staat als een huis!

Er is veel te leren en te ontdekken, dus mijn eerste focus ligt op het eigen maken van de dagelijkse gang van zaken op kantoor. Op termijn zal ik ook buiten het kantoor actief zijn en de opleiding als Register Makelaar volgen zodat ik na het voltooien hiervan velen mag begeleiden bij de aan- of verkoop van hun woning.



Het grote genieten begint bij de grootste zonweringspecialist van Nederland

Zonnescherm



Garagedeuren

Textieldak

Kom naar de showroom en laat je inspireren.

- > Persoonlijk advies op maat
- > Beste prijs-kwaliteitsverhouding
- > Vakkundig inmeten en monteren
- > Inspirerende showroom
- > Altijd maatwerk

Bobinestraat 24  
3903 KG VEENENDAAL

T (085) 75 000 60  
dekamper@ambiance.nl

Bezoek onze website!  
Scan de QR code



**DE KAMPER**  
DEUREN EN ZONWERING



# Verkoper aan het woord

*“Afgelopen jaar was het zover  
wij hebben ons huis te koop gezet”*

In de afgelopen jaren hebben wij diverse keren met grote tevredenheid contact gehad met makelaardij Luckerhof, met name met Truus de Smit. Het eerste contact dateert van ruim zeven jaar geleden toen wij een woning in Leersum bezichtigden. Met veel enthousiasme werden wij door de woning geleid en al snel kwamen wij tot overeenstemming over de koopprijs. Dat was mede te danken aan het voortvarende contact van Truus met de verkopende partij. Vlot werd vervolgens al het “papierwerk” in orde gemaakt.



Er werd een hele mooie fotoreportage van de woning gemaakt en afgelopen najaar kwam ons huis op de markt. Wanneer wij iets wilden bespreken, dan werd snel contact opgenomen. Om een lang verhaal kort te maken na vier of vijf weken was onze woning verkocht. Van alle bezichtigingen kregen wij mondeling en via whatsapp een terugkoppeling. Dat was heel erg plezierig. Ook nu werd het “papierwerk” weer vlot en correct afgehandeld. Heel goed werk van Truus. Wat zeker niet onvermeld mag blijven zijn de vele contacten met Marian en Elles. Zij regelden snel en accuraat allerlei zaken rondom de verkoop van onze woning. Maar bovenal merkte je betrokkenheid en dat geeft een goed gevoel.

Kortom wij kunnen niets anders dan uitermate tevreden zijn over het werk dat makelaardij Luckerhof voor ons heeft verricht!

*Karin & Joost van Egmond*



Enkele jaren later hebben wij Truus gevraagd om ons een beeld te geven van de waarde van onze woning. We hadden een grondige verbouwing achter de rug en de tuin was opnieuw aangelegd.

De afspraak was snel gemaakt en zo werd ons snel duidelijk dat we een goede investering hadden gedaan. Afgelopen jaar was het zover: wij hebben ons huis te koop gezet. Voorafgaand daaraan hebben wij weer uitgebreid contact met Truus gehad.

Daarbij was zij heel helder in de kansen die wij op de woningmarkt zouden hebben en wat een faire verkoopprijs zou zijn. En wat ons weer opviel, was het enthousiasme waarmee zij de “klus” wilde oppakken.

*“Bovenal merkte je betrokkenheid  
en dat geeft een goed gevoel”*





 Eigen montage  Persoonlijk advies  Sinds 1932  Maatwerk

# Creer jouw genietmoment met onze haarden & kachels.

Ontdek de Elektrische & Bio-Ethanol haarden van **Cozyance** of de gashaarden, houtkachels en pelletkachels van **Van Walsem kachelspecialist**

 **Cozyance**  
Gelukkig in huis



[www.cozyance.nl](http://www.cozyance.nl) | 0317 - 745 444

 **Van  
Walsem**  
KACHELSPECIALIST



[www.kachelspecialist.nl](http://www.kachelspecialist.nl) | 0317 - 612 528



# Loodgietersbedrijf D. Rademaker

Onze werkzaamheden:  
Dak- en zinkwerken - Verwarming - Sanitair

Meer weten? 06 159 548 77

Leersum

**SCHILDERSBEDRIJF  
KOENEN**

Voor al uw schilderwerk  
en wandafwerking!

Tel. 0343-456847 • Mobiel 06-53886053  
info@schildersbedrijf-koenen.nl  
www.schildersbedrijf-koenen.nl

Vijverlaan 18 • 3956 EG • Leersum

**HARD STEEL  
DESIGN**

Wij leveren maatwerk in staal:  
Deuren, panelen, glazen  
schuifwanden, leuningen,  
cortenstaal en meer!

Vijverlaan 25 • 3925 EL  
Scherpenzeel • 06 - 48 44 42 40  
info@hardsteeldesign.nl

hardsteeldesign Hard Steel Design



**BEIJER  
Timmerwerken**

COMPLETE VERZORGING  
VAN UW INTERIEUR,  
VERBOUW EN AFBOUW.

Tel: 0612729938  
Gerwin@beijer-timmerwerken.nl  
www.beijer-timmerwerken.nl



**VAN DIJK**  
& interieur  
& verfspecialist

Wij helpen u van uw huis uw  
thuis te maken.

www.vandijkinterieur.com

- promotietextiel
- bedrijfskleding
- borduren
- bedrukken
- relatiegeschenken

van de **Waerd**  
Doorn

Velperengh 18 | 3941 BZ Doorn | T 0343-457141

www.vandewaerd.nl

  
**De Loofgang**  
hoveniers

tuinaanleg • tuinonderhoud • renovatie



www.loofgang-hoveniers.nl

  
**Grebbestad**  
Financiële Raadgevers

GEEN FINANCIËLE ZORGEN  
VOOR LATER

Amerongerwetering 30  
3958 MD Amerongen

T. 06-51804689  
E. info@grebbestad.nl

**BUITENLUST**  
café • restaurant • hotel

WELKOM  
We kijken er heel  
erg naar uit u  
te mogen  
ontvangen!

Adres  
Burg. Jhr. H v.d. Boschstraat 13  
3958 CA Amerongen

+31 343-451692  
info@buitenlust-amerongen.nl  
www.buitenlust-amerongen.nl

  
**OPSLAGMAN.NL**

Locaties in o.a. Amerongen,  
Utrecht, Veenendaal, Almere,  
Amsterdam, Zoetermeer



**Tijdelijke opslagruimte nodig?**

Ga naar Opslagman.nl, bereken hoeveel ruimte u  
nodig heeft, en boek zelf online uw opslagbox!







## Koper aan het woord

### De Breehof

*“Verhuizen is niet niks dus heb contact opgenomen met Makelaardij Luckerhof”*

*“Inmiddels woon ik al 57 jaar in dit prachtige dorp”*

**Leuk dat ik een stukje mag schrijven voor Makelaardij Luckerhof welk al 25 jaar een vertrouwd adres is in Amerongen als je een huis wilt kopen op verkopen. Ik feliciteer Elles, Marian, Jacqueline en natuurlijk Truus met deze prachtige mijlpaal en ga zo door. Ik ben Klaas van de Grift en een echte Ameronger zoals ze dat hier zeggen en woon inmiddels al 57 jaar in dit prachtige dorp.**

Ik heb eerst 2 jaar met mijn ouders in het prachtige Park Lievendaal gewoond (ca 1967) en toen verhuisd via Willem de Zwijgerlaan en Royenstein naar de Erica in Amerongen. Dit is echt een prachtig plekje tegenover het bos. Inmiddels waren er nieuwbouwplannen op de Breelaan en kwam het idee een beetje om me in te laten schrijven. Dat was wel een lastige beslissing vooral omdat mijn woning aan de Erica tegenover het bos zo'n mooi plekje was. Verhuizen is niet niks dus de stoute schoenen aangetrokken en contact opgenomen met Makelaardij Luckerhof. Ik kwam bij hen terecht omdat ze zo zichtbaar zijn in dorp met mooie maatschappelijke bijdrages voor ons dorp.

Zoals sponsoring wandelvierdaagse, watertappunten, mooie aangeklede rotondes koningsdag, de bazaar in Overberg en natuurlijk ook een beetje de 4 gezellige dames. Met Jacqueline heb ik toen alle ins en outs besproken wat er allemaal komt kijken bij de ver- en aankoop en wat de mogelijkheden zijn. Wat ik belangrijk en fijn vond is dat ze goed op de hoogte zijn van de lokale markt en het niet mooier voorspiegelen dan het is.

Daarnaast als je toch begint te twijfelen hebben ze een luisterend oor. Zo is het zover gekomen dat m'n oude mooie huisje op de Erica omgewisseld is voor een mooi plekje op de Breehof.

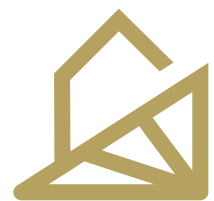
Wat mij aantrekt in Amerongen is de prachtige natuur van bossen en uiterwaarden tot de prachtige heuvels en de mooie eenzame eik. Vroeger kwam ik er niet veel maar sinds een aantal jaren ben ik druk aan het trailrunnen en kan hierbij zo genieten hiervan. Je kan echt heerlijk toeren en dwalen door de bossen. Daarnaast fascineert de rijke historie van Amerongen mij altijd. Als je je in de geschiedenis verdiept is er zoveel in ons dorp gebeurd. De Batavieren Slag bij Amerongen, Keizer Wilhelm II, Fransen die het kasteel hebben afgebrand en natuurlijk de tabaksteelt.

We hebben zelfs een eigen volkslied! Daarnaast zijn er veel leuke evenementen zoals Koningsdag, Heel Amerongen kwist, Popconcerten AMUUZ in de allemanswaard. Het dorpse karakter trekt me erg aan zodat je altijd wel bekende tegenkomt om even mee te kletsen. Leuke horeca zoals Café Buitenlust, de Tram, restaurant Bentick, cafetaria Brabander en Solo en daarnaast nog best veel verenigingsleven op een prachtig sportpark.

Kortom ik hou van Amerongen en wens ook nieuwe toekomstige bewoners veel woonplezier in dit prachtige dorp.

*Klaas van de Grift*





# Heuvelrug Keukens

en maatwerk interieurs



**Uw keuken is de belangrijkste ruimte in huis. De plek om een heerlijke maaltijd te bereiden, bij te kletsen na een dag werken of samen met de kinderen te bakken.**

Beleving is daarbij erg belangrijk. Hoe voelt de keuken aan en past het bij u en uw woning? Daarom nodigen wij u graag uit in onze showroom in Leersum. Het voelt als thuiskomen. Wie de showroom van Heuvelrug Keukens binnenstapt voelt de sfeer van warmte en gezelligheid. Een scala aan concept- en maatwerkkeukens staat voor u ingericht. Verkoopadviseurs Hans Westeneng en Jaap Bremmer loodsen u graag tussen de vele fronten, werkbladen, apparaten, kleuren en stijlen door. Om vervolgens, onder het genot van een vers kopje koffie, te sparren over uw nieuwe keuken. Benieuwd naar onze onderscheidende kracht? Kom mee!

In één woord te vangen is Heuvelrug Keukens niet. Wellicht is de persoonlijke werkwijze het meest typerend. Maar woorden zoals eigentijds, modern, verfrissend en transparant passen even goed. Heuvelrug Keukens biedt meer. Dankzij onze totaalaanpak kan Heuvelrug Keukens naast keukens ook maatwerk interieurs en kasten op maat leveren en zijn wij in staat u te ontzorgen bij uw complete verbouwing. Bij Heuvelrug Keukens staat kwaliteit voorop. Op de voet gevolgd door transparantie en duidelijkheid.

Welkom in de showroom van Heuvelrug Keukens!



## Openingstijden

Di: 9.00 tot 17.30 uur  
Wo: 9.00 tot 17.30 uur  
Do: 9.00 tot 17.30 uur  
Vrij: 9.00 tot 20.00 uur  
Za: 9.00 tot 17.00 uur

✓ Deskundig advies

✓ Persoonlijke en hoge service

✓ Vrijblijvende gespecificeerde offerte

✓ Montage door vakmensen



Maak een afspraak! Heuvelrug Keukens | Rijksstraatweg 289 | 3956 CP Leersum

info@heuvelrugkeukens.nl | www.heuvelrugkeukens.nl | 0343-46 13 52







# Aankoper aan het woord



**Ghislaine &  
Richard Ipskamp**

*“Het voorlopig koopcontract konden wij als snel tekenen”*

**De voegen van onze nieuwe badkamer waren nog maar net droog, of ons oog viel op het huis aan de Franseweg in Elst. De afgelopen twee jaar hadden wij ons huis al grondig aangepakt en eigenlijk helemaal naar onze wensen aangepast, met als kers op de taart de nieuwe badkamer. Twee jaar terug hadden wij wel al wat woningen bekeken maar de markt was zo verhit, dat wij toen besloten lekker op ons stekkie te blijven. Verhuisplannen in de ijskast en verbouwingen uitgevoerd. Tsja..... dan kijk je op een verloren moment toch even op de Funda app en dan komt er ineens een wel heel erg leuk plekje voorbij.**

Wij keken elkaar aan en moesten gelijk denken aan de woorden van de aannemer die onze verbouwing heeft gedaan. "Let maar op" zei hij, straks hebben jullie alles klaar en dan gaan jullie verhuizen. En inderdaad. Eerst maar even een paar nachtjes over slapen en uiteindelijk toch de telefoon gepakt en samen gaan kijken.

Mooie woning, nog niet helemaal af, maar perfect om er ons eigen paleisje van te maken. Wij waren enthousiast! Omdat enthousiasme alleen niet echt een goede basis is voor de aankoop van een woning, heb ik na een aantal dagen contact opgenomen met Makelaardij Luckerhof. Het leek ons heel verstandig een aankoopmakelaar in de arm te nemen. Iemand met verstand van zaken en objectief. Jacqueline nam het gelijk over, belde de verkopende makelaar en een aantal dagen later spraken wij af. Eerst bij ons thuis, even kennismaken, sfeer proeven van ons eigen huis en vragenvuurtje. Wat zoeken jullie eigenlijk? Waarom vonden wij het huis leuk in Elst? Wat wil je eigen gaan maken? Past het in jullie budget? Enfin, een hoop vragen. Maar juist hierdoor kon zij prima inschatten wat onze wensen waren en dat hielp echt bij de bezichtiging. Zij wees ons op werkelijk alles. Wat vindt je van deze afwerking? Van de keuken? Badkamer? Wat wil je van de 1e verdieping gaan maken? Etc. etc. Meedenken en meevoelen dus.

Ook de technische aspecten werden door haar aangehaald bij de verkopende partij. Met een antwoord nam zij niet altijd genoegen, ter plekke zien is geloven. Zij stond haar "mannetje".

Op weg naar huis werd ik gelijk door haar gebeld. Zij snapte ons enthousiasme en dacht mee met de ideeën die wij hadden. Voor ons was het inmiddels duidelijk. Dit moet ons nieuwe stekkie worden. De onderhandeling ging snel en transparant. Spannend! Ondanks hun sluiting om het 25 jarig jubileum te vieren, kreeg ik tegen verwachting in op vrijdagmiddag toch een telefoontje. Vanaf het terras in Maastricht. Ik mag jullie feliciteren riep ze. Yes! De laatste formaliteiten werden geregeld en het voorlopig koopcontract konden wij als snel tekenen op hun kantoor in Amerongen. Op 15 september 2023 mogen wij de sleutel in ontvangst gaan nemen. Ons huidige huis staat uiteraard nu ook te koop bij hen. Wij wensen de nieuwe kopers net zo'n prettige en ontzorgde ervaring als wij hebben met de dames.



**DEGREEF-DEKLERK**

**Verhuizing - Ontruiming**

06 - 81 84 32 99 | [www.degreefdeklkerk.nl](http://www.degreefdeklkerk.nl)



De eerste 10 klanten van Makelaardij Luckerhof  
10% korting (op verhuizing of ontruiming)

Scan de QR-code voor meer informatie!



**v. STEENBERGEN**  
Wand- en vloertegels

**Op zoek naar uw droomvloer?**

Dan bent u bij Steenbergen Wand- en vloertegels aan het juiste adres! Van landelijk naar hotel chic, bricks of mozaïek. Ontdek het allemaal zelf en kom langs in onze prachtige showroom. Onder het genot van een bak koffie helpen wij u graag verder.

1000 m<sup>2</sup> showroom

- ✓ Exclusieve PVC vloeren
- ✓ A-kwaliteit keramiek
- ✓ Groot assortiment
- ✓ Persoonlijk en deskundig advies

0318-573 413  
[www.steenbergentegels.nl](http://www.steenbergentegels.nl)

**NuytGroep**  
Amerongen - Wijk bij Duurstede

**VOOR DUURZAME ELEKTROTECHNIEK**

*Voor het complete advies*

0343 - 410 783  
[www.Nuytgroep.com](http://www.Nuytgroep.com)

- Zonnepanelen
- Autolaad Systemen
- Alarm Systemen
- Camera Systemen
- Infrarood Verwarming





# Nieuwbouw Allemansplein

*We zijn de dames van  
Luckerhof ontzettend dankbaar!*

**Wij zijn Mathijs en Liza en zijn trotse eigenaar van bouwnummer 9, project Allemanswaard in Amerongen. In december 2021 waren wij nog niet zo lang samen maar we wisten heel zeker, we willen samen de volgende stap gaan zetten: een huis kopen! De huizegekte was toen nog in volle gang. Mathijs woonde noodgedwongen bij zijn vader en mij in een huurhuis in De Bilt.**

Al snel liepen we tegen een muur op.. bij bestaande bouw wordt er zoveel overboden wat voor ons geen optie was. Wij werden er op geattendeerd dat nieuwbouw voor ons wel een uitkomst zou zijn omdat dat op loting gaat en niet wie het meeste geld biedt. Ook voor nieuwbouw geldt het zelfde, een oververhitte woningmarkt dus zie maar eens tussen al die aanmeldingen te komen. We zaten samen in de auto, terug van een late dienst en hadden het er over.

Willen we nieuwbouw? Kunnen we zo lang wachten? Ja, maar dat moet in Amerongen want Mathijs heeft 2 kids die daar op school zitten en zij wonen de helft van de tijd bij ons. 'Laten we gewoon eens googelen' en wat stond er bij de eerste hit; ' Nieuwbouwproject Allemanswaard Amerongen; Start verkoop Q1 2022 '

Wat dat is nu! En het zijn nog mooie huizen ook! Dit lijkt te mooi om waar te zijn! Onze eerste gedachte; we moeten ons inschrijven en het gewoon proberen! En zo is het balletje gaan rollen. Brochure opgehaald bij Luckerhof, eindeloos gekeken en gefantaseerd en we werden steeds meer enthousiast! We hebben ons ingeschreven op onze 3 voorkeurswoningen en 24 februari 2021 hebben we ons huis, bouwnummer 9, toegewezen gekregen Lucky us! Het ging niet helemaal zonder slag of stoot want op 23

*“Het was niet onze voorkeurswoning  
maar achteraf, had het niet  
beter kunnen zijn!”*



februari werden we gebeld, we hadden geen huis toegewezen gekregen... dikke tranen en zo teleurgesteld want wat moeten we nu?!

En toen werden we 24u later nogmaals gebeld; 'Er heeft 1 iemand in het hele project van 21 woningen de woning afgevoerd, en we mogen de woning aan jullie aanbieden, het is een gezinswoning'. Het was niet onze voorkeurswoning maar achteraf, had het niet beter kunnen zijn! Het huis is perfect voor ons! We gaan in Amerongen wonen, de kids krijgen allebei een eigen kamer, we hebben een tuin, de woning is helemaal duurzaam en alles naar onze smaak! We zijn de dames van Luckerhof ontzettend dankbaar! Inmiddels zijn we al bijna 1,5 jaar verder en gaat de bouw supergoed! Het ziet er nu al fantastisch uit en het aftellen is begonnen. Alle ontwikkelingen en keuzes die we gemaakt hebben hou ik bij op een Instagram-pagina @nieuwbouwnummer.9



*Mathijs en Liza*



# Hotspots

## Wat te doen in de omgeving

Of je hier nou woont of hier komt genieten tijdens een dagje of weekendje weg, er is genoeg te zien in onze prachtige omgeving.

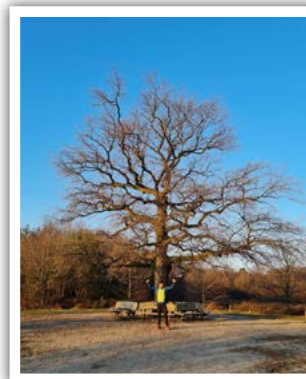
### Kasteel Amerongen

We beginnen met de bekendste van Amerongen; het kasteel. Kasteel Amerongen is echt een plaatje om te zien, een indrukwekkend gebouw met mooie historische tuinen. Er is hier van alles te doen; ga langs bij de kasteelwinkel, geniet van een heerlijke koffie of ijsje op het terras, een rondleiding in het kasteel zelf of kies voor een van de vele evenementen die bij het kasteel plaats vinden.



### Bezoekerscentrum de Tabaksschuur

Wanneer je door het oude Amerongen loopt zul je de gouden tabaksblaadjes in de stoep ongetwijfeld tegen komen. Het is een wandelroute waarbij je bij het tabaksteelmuseum start en eindigt. Wanneer je de route gaat wandelen kom je onder andere langs het kasteel, de bekende 'Napoleonhuisjes' en verschillende galeries en ateliers. Bezoekerscentrum de Tabaksschuur is een monumentaal pand wat te vinden is op de overgang tussen de Utrechtse Heuvelrug en het lage rivierengebied. Deze Tabaksschuur is prachtig intact gebleven en een echt historisch plaatje. Het is voorzien van een ruimte wat als het ware in de schuur geschoven is waardoor je van binnen de oude structuren ziet. Daarnaast vind je hier een kleine winkel en kun je hier meer informatie krijgen over het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.



### Bos van de Amerongse berg

Amerongen biedt prachtige wandel-, fiets- en mountainbike routes. Een van de bekendste wandelroutes is de route naar de eenzame eik. Een prachtige, grote eik die midden in het bos van de Amerongse berg te vinden is. Rondom de eik liggen 8 gelijke rechte paden, wanneer je dit van bovenaf zou bekijken lijkt het dan ook precies op een wiel van een wagen.



### De uiterwaarden bij Amerongen

En niet te vergeten de prachtige uiterwaarden bij Amerongen. Maak hier een heerlijke wandeling waar je mooie en bijzondere bloemen tegen komt. Ook kun je ervoor kiezen om met de pond over te steken en de Betuwe te gaan verkennen. Of geniet van een fijne dag aan het water bij de recreatieplas de gravenbol.

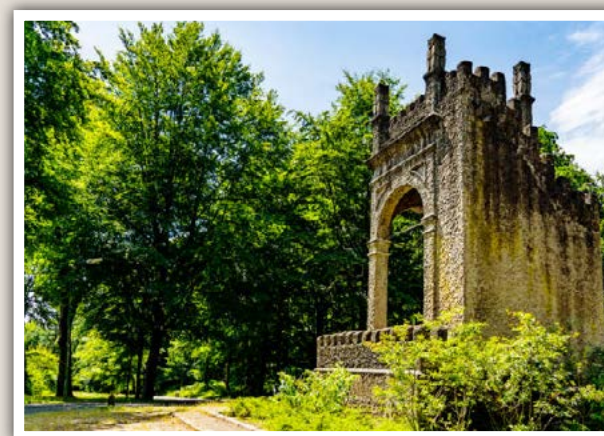
### Leersum

Een van de bekendste bezienswaardigheden in Leersum is de uilentoren. De toren is te vinden in het Lombokse bos. Deze toren staat bekend om zijn materiaalgebruik; de toren is gemaakt van bakstenen en afgewerkt met kiezelcement. Je geniet hier van de rust en de prachtige bossen van Leersum. Naast de uilentoren vind je in Leersum ook de tombe van Nellesteijn. Deze graf tombe is gelegen op het hoogste punt van de Donderberg in Leersum met aan de voet ervan een grafkelder van de familie Nellesteijn. Bezoek deze uitkijktoren tijdens het bijzijn van een gids.



Wanneer je in een prachtige omgeving wilt gaan wandelen en daarbij even wilt genieten op het terras ga dan eens naar Parc Broekhuizen. Of je nou gaat voor een overnachting, een heerlijk diner of voor een lunch, het is hier altijd genieten! Het is dan ook niet gek dat hier de mooiste bruiloften en evenementen plaats vinden.

Het Leersumse veld is het stilste plekje in Nederland. Een prachtig gebied waar je in de zomer heerlijk kunt wandelen en de winter kunt gaan schaatsen. De plassen trekken veel libellen en prachtige vogels, deze zijn te observeren vanuit een vogelkijkhut die bij de plassen te vinden is.



*Parc Broekhuizen: Genieten van een lunch of diner!*



# Woordzoeker

G	N	I	D	I	E	L	E	G	E	B	P	O	O	K	N	A	A
I	Z	K	E	T	R	N	O	Q	E	E	X	P	V	Y	X	V	O
U	M	R	T	J	D	U	Y	I	M	Y	U	Q	F	N	F	U	T
I	F	V	S	U	O	X	Y	B	S	V	B	A	X	B	B	U	Q
K	J	F	E	B	B	C	W	B	A	W	G	S	O	I	G	W	P
N	W	N	I	I	N	C	C	C	I	O	R	A	G	H	W	V	P
A	M	W	V	L	A	J	S	Q	S	N	P	M	T	I	Z	Q	N
L	E	X	D	E	A	F	V	U	U	I	U	E	P	N	H	J	N
P	V	Q	A	U	G	F	J	Z	O	N	Z	N	J	E	K	E	V
P	Q	R	P	M	N	O	G	G	H	G	O	W	V	G	X	E	B
O	H	D	O	V	I	D	J	L	T	M	R	E	E	N	R	L	Y
O	M	U	O	W	N	R	X	R	N	A	G	R	X	O	I	J	C
K	Y	U	K	L	O	Q	J	Z	E	T	V	K	M	R	V	G	Y
R	W	W	R	X	W	V	W	F	S	C	U	E	P	E	I	R	O
E	T	P	E	J	B	G	L	U	G	H	L	N	D	M	E	D	I
V	D	S	V	J	Y	T	Y	K	O	T	D	G	D	A	I	A	M
S	I	P	Z	B	S	Y	I	J	X	O	I	X	P	J	R	A	M
M	N	Y	C	W	Y	V	A	B	N	P	G	E	I	P	X	D	A

- AANKOOPBEGELEIDING
- AMERONGEN
- ENTHOUSIASME
- JUBILEUM
- SAMENWERKEN
- VERKOOPADVIES
- VERKOOPPLAN
- WONINGAANBOD
- WONINGMATCH
- ZORGVULDIG

## Bouwen aan Duurzaam Comfort met Passie en Expertise

### Interview met Pieter de Wit

Plushuis, opgericht in 2009 door Nicolaas van Everdingen, is een bedrijf dat zich toelegt op het verbeteren van isolatie en het creëren van duurzame, gezonde woningen. Met een focus op passief bouwen en een grondige aanpak, streeft Plushuis ernaar om het comfort en de energie-efficiëntie van woningen te verbeteren. We spraken met Pieter om meer te weten te komen over de werkzaamheden, successen en de passie die Plushuis drijft.

### Kun je ons meer vertellen over de werkzaamheden van Plushuis?

Zeker! Bij Plushuis brengen we de isolatiewaarde van woningen in kaart en identificeren we luchtlekken door middel van thermografie. We nemen de tijd om een grondige analyse uit te voeren, inclusief het in kaart brengen van de thermische waarde van de spouwmuur. Dit neemt een halve dag in beslag. Op basis van deze gegevens maken we een berekening om het optimale resultaat te behalen. We kijken ook naar de ventilatiebehoeften van elke kamer, om ervoor te zorgen dat er voldoende maar niet te veel wordt geventileerd. Ons doel is om woningen op de juiste manier te verduurzamen en te zorgen voor een gezond leefklimaat.

Daarnaast kunnen we ook advies geven bij nieuwbouwprojecten. We zijn vanaf het begin betrokken en werken samen met architecten om ervoor te zorgen dat de ventilatie goed wordt geïntegreerd in het ontwerp.

### Wat is de succesformule van Plushuis?

Onze belangrijkste focus is het opleveren van een fijn, gezond huis waarin het altijd lente lijkt te zijn. We willen ervoor zorgen dat mensen zich in de winter comfortabel warm voelen en in de zomer comfortabel koel. Bijkomende voordelen zijn een gezond binnenklimaat met veel minder kans op schimmelvorming, veel stiller huis



door de luchtdichtheid te verbeteren en schonere lucht door het filteren van pollen en fijnstof. Door onze grondige onderzoeken kunnen we een gedegen plan opstellen voordat we met de uitvoering beginnen. We geloven sterk in "meten is weten" en zijn gepassioneerd om mensen te begeleiden bij het creëren van een comfortabel thuis met een lagere energierekening.

### Wat maken de werkzaamheden zo leuk?

Het fascinerende aspect van ons werk is het begrijpen van hoe een huis "ademt" en waar luchtstromen zich bevinden. We bieden onze klanten een inspiratietour aan en bieden zelfs de mogelijkheid om hun woning te monitoren via een online portal. Op die manier kunnen we goed inspelen op de behoeften van de bewoners. We worden echt blij als mensen uiteindelijk een comfortabele en warme woning hebben.

### Hoe verloopt het contact met jullie klanten?

Het contact met onze klanten is geweldig! De meeste mensen vinden ons via aanbevelingen en ze zijn vaak erg nieuwsgierig en gemotiveerd om hun huis duurzamer te maken. Ze zijn niet alleen gericht op de terugverdientijd, maar willen ook bijdragen aan het

verminderen van de milieubelasting en duurzaam leven.

### Welke opdracht was echt een uitdaging en is toch gelukt?

We hebben een monumentaal pand in Amersfoort mogen verduurzamen, wat een behoorlijke uitdaging was vanwege de beperkingen opgelegd door de overheid om onder andere de authentieke details te behouden. In nauw overleg zijn we erin geslaagd om een prachtige, goed geventileerde woning te realiseren die voldoet aan moderne duurzaamheidsnormen.

### Hebben jullie nog een tip voor woningzoekers die hun woning willen verduurzamen?

Mijn advies is om je goed te verdiepen in het verduurzamen van je woning. Laat je breed adviseren over de mogelijkheden, voer metingen uit en onderzoek wat de beste aanpak is voor jouw situatie. Door ons in te schakelen, voorkom je onnodige maatregelen waar je later spijt van kunt krijgen.

Ook een Plushuis?  
Voor meer informatie of een offerte:  
06-43 14 84 64  
welkom@plushuis.nu  
www.plushuis.nu



# Vastgoed pro

## Een Betrouwbare Partner in de Vastgoedsector

*“Vastgoedpro: een betrouwbare  
en integer handelende partij”*

**De vastgoedmarkt is een complex en dynamisch domein waarin betrouwbaarheid, expertise en professionaliteit van cruciaal belang zijn. In Nederland is Vastgoedpro een organisatie die zich inzet voor de belangen van vastgoedprofessionals en consumenten. Met een uitgebreid netwerk van deskundige makelaars en vastgoedexperts biedt Vastgoedpro een waardevolle ondersteuning aan zowel professionals als consumenten in de vastgoedsector. In dit artikel zullen we de rol en voordelen van Vastgoedpro verkennen, en waarom het een betrouwbare partner is voor iedereen die betrokken is bij vastgoedtransacties.**

### **Professionaliteit en Kwaliteit:**

Als brancheorganisatie streeft Vastgoedpro naar professionaliteit en kwaliteit binnen de vastgoedsector. De leden van Vastgoedpro zijn vastgoedprofessionals die voldoen aan hoge normen en ethische gedragscodes. Ze hebben de benodigde kennis, ervaring en expertise om hun cliënten professioneel en deskundig te adviseren bij de koop, verkoop of verhuur van vastgoed. Door te kiezen voor een vastgoedprofessional die aangesloten is bij Vastgoedpro, kunnen consumenten en opdrachtgevers

vertrouwen op de betrouwbaarheid en kwaliteit van de dienstverlening.

### **Deskundigheid en Belangenbehartiging:**

Vastgoedpro is niet alleen gericht op het bevorderen van professionaliteit, maar ook op het versterken van de positie van vastgoedprofessionals en consumenten in de vastgoedmarkt. De organisatie zet zich actief in voor de belangenbehartiging van haar leden en werkt nauw samen met belangrijke stakeholders, zoals overheden en andere brancheorganisaties. Vastgoedpro blijft op de hoogte van de laatste ontwikkelingen en regelgeving binnen de vastgoedsector, en zorgt ervoor dat haar leden goed geïnformeerd zijn en kunnen opereren binnen een juridisch en ethisch kader. Hierdoor kunnen vastgoedprofessionals zich volledig richten op het bieden van hoogwaardige diensten aan hun cliënten, terwijl Vastgoedpro hen ondersteunt met de benodigde juridische en zakelijke kennis.

### **Kennisdeling en Educatie:**

Een belangrijk aspect van Vastgoedpro is de focus op kennisdeling en educatie. De organisatie biedt haar leden regelmatig bijscholingsprogramma's, workshops en seminars om hun

kennis en vaardigheden up-to-date te houden. Dit stelt vastgoedprofessionals in staat om te blijven groeien en zich aan te passen aan de veranderende behoeften van de vastgoedmarkt. Daarnaast fungeert Vastgoedpro als een platform waar leden informatie en ervaringen kunnen uitwisselen, waardoor er een vruchtbare omgeving ontstaat voor het vergroten van expertise en het bevorderen van innovatie in de sector.

### **Betrouwbaarheid en Transparantie:**

Een ander belangrijk kenmerk van Vastgoedpro is de nadruk op betrouwbaarheid en transparantie. Door te kiezen voor een vastgoedprofessional die lid is van Vastgoedpro, kunnen consumenten en opdrachtgevers erop vertrouwen dat ze te maken hebben met een betrouwbare en integer handelende partij. Vastgoedpro stelt hoge eisen aan haar leden en ziet erop toe dat zij zich houden aan de gedragsregels en richtlijnen van de organisatie. Dit zorgt voor een verhoogd vertrouwen en gemoedsrust bij vastgoedtransacties.



# GAAT U BINNENKORT VERHUIZEN?

Verhuizen betekent dat uw huidige huis in de verkoop gaat. Een professionele presentatie van uw woning op Funda is dan belangrijk. Onze fotografen verzorgen al jaren alles voor makelaars en beheerders van vastgoed. Dankzij hun foto's, video's en NEN 2580 meetrapporten krijgt u (A) veel bekijks en (B) meer biedingen. Benieuwd?



In uw regio stellen wij graag onze woningfotograaf Bernhard Sporkslede aan u voor! Bernhard werkt voor Object&co als verlengstuk van uw makelaar en is degene die bij u thuis komt. *"Ik ben al jaren via Object&co actief als fotograaf en inmeter. Graag maak ik met u kennis om uw thuis vast te leggen en in te meten. Vragen? Mail of bel mij gerust. Met vriendelijke groet, Bernhard."*



**Contactgegevens Bernhard**  
06 - 46 15 68 40  
bernhard@objectenco.nl



 **Leuk detail:**  
*Bernhard zijn zoon is ook voor Object&co actief! Zo vader, zo zoon.*



## Over Object&co

Wij verzorgen de presentatie van woningen en bedrijfspanden door heel Nederland. Bijvoorbeeld om via Funda veel kijkers te trekken. Onze grootste kracht? Onze collega's die ieder als ZZP'er een eigen regio beheren. Ze spreken uw taal, kennen de regio en hebben jarenlange ervaring als fotograaf.

In 2010 is Object&co opgericht. Enkele makelaars vroegen zich af waarom er niet een bureau was die, met slechts één afspraak, alles kon regelen. Dit was en is het concept voor Object&co: een 'one-stop-shop' vastgoedmedialeverancier met als doel klanten volledig te ontzorgen.

Onze collega's zijn zelfstandige ZZP'ers en dat is voor ons en de klant een voordeel. Onze constructie zorgt er namelijk voor dat elke collega zijn/haar eigen zaken regelt. Dit zorgt voor meer betrokkenheid en een hogere kwaliteit voor onze klanten. Dit laatste helpt u uw huis sneller te verkopen doordat er meer kijkers geïnteresseerd raken.

# WIM

World International Media<sup>®</sup>

World International Media feliciteert  
**Luckerhof Makelaardij met het 25 jarig jubileum**

Ook een mooi magazine voor uw kantoor? Scan de QR-code voor meer voorbeelden en neem gerust contact met ons op.



[www.wi-media.nl](http://www.wi-media.nl)



[info@wi-media.nl](mailto:info@wi-media.nl)



055-203 2095



## TOLLENAAR

BOUWBEDRIJF | LEERSUM

NIUWBOUW | VERBOUW | RENOVATIES



06 - 535 181 45 | [info@bouwbedrijftollenaar.nl](mailto:info@bouwbedrijftollenaar.nl) | [www.bouwbedrijftollenaar.nl](http://www.bouwbedrijftollenaar.nl)

25<sup>th</sup>  
LUCKERHOF  
MAKELAARDIJ  
1996 - 2021  
ANNIVERSARY

Wij helpen je graag bij de  
aankoop en/of verkoop  
van je woning!

## AIRCOCREW.NL

KEEP IT COOL OR MAKE IT HOT

GEGARANDEERD KWALITEIT,  
WERK WAAR WE TROTS OP ZIJN!



KOEL IN DE ZOMER EN WARM IN DE WINTER.  
UW AIRCO RUIM VOOR DEZE ZOMER GEPLAATST?  
CONTACT ONS!



De Smalle Zijde 9c, Veenendaal | 06-36197764  
[info@AircoCREW.nl](mailto:info@AircoCREW.nl) | [www.AircoCREW.nl](http://www.AircoCREW.nl)



**Bij het zoeken van een nieuwe woning:**

# Het belang van het Energielabel

**Bij het zoeken naar een nieuwe woning zijn er tal van factoren om rekening mee te houden: locatie, grootte, prijs, voorzieningen en nog veel meer. Een aspect dat echter vaak over het hoofd wordt gezien, maar van cruciaal belang is voor een duurzame en kostenefficiënte toekomst, is het energielabel van de woning. Het energielabel biedt waardevolle informatie over de energie-efficiëntie van een woning en kan aanzienlijke voordelen opleveren voor woningzoekers. Laten we eens kijken waarom het energielabel een essentiële factor is om in gedachten te houden tijdens je zoektocht naar een nieuwe woning.**

## **Bespaar op Energiekosten:**

Een woning met een gunstig energielabel kan je op de lange termijn veel geld besparen op energiekosten. Een energiezuinige woning verbruikt minder energie, wat resulteert in lagere maandelijkse rekeningen. Met stijgende energieprijzen kan dit verschil aanzienlijk zijn en oplopen tot honderden euro's per jaar. Door te kiezen voor een woning met een

hoog energielabel, zoals label A of B, kun je profiteren van lagere energiekosten en je maandelijkse budget beter beheren.

## **Milieuvriendelijkheid:**

Naast financiële voordelen draagt het kiezen van een energiezuinige woning ook bij aan een beter milieu. Energie-efficiënte woningen hebben een kleinere ecologische voetafdruk omdat ze minder energie verbruiken en minder CO<sub>2</sub>-uitstoot genereren. Door te kiezen voor een woning met een hoog energielabel, draag je actief bij aan de vermindering van de klimaatverandering en het behoud van onze natuurlijke hulpbronnen.

## **Wooncomfort en gezondheid:**

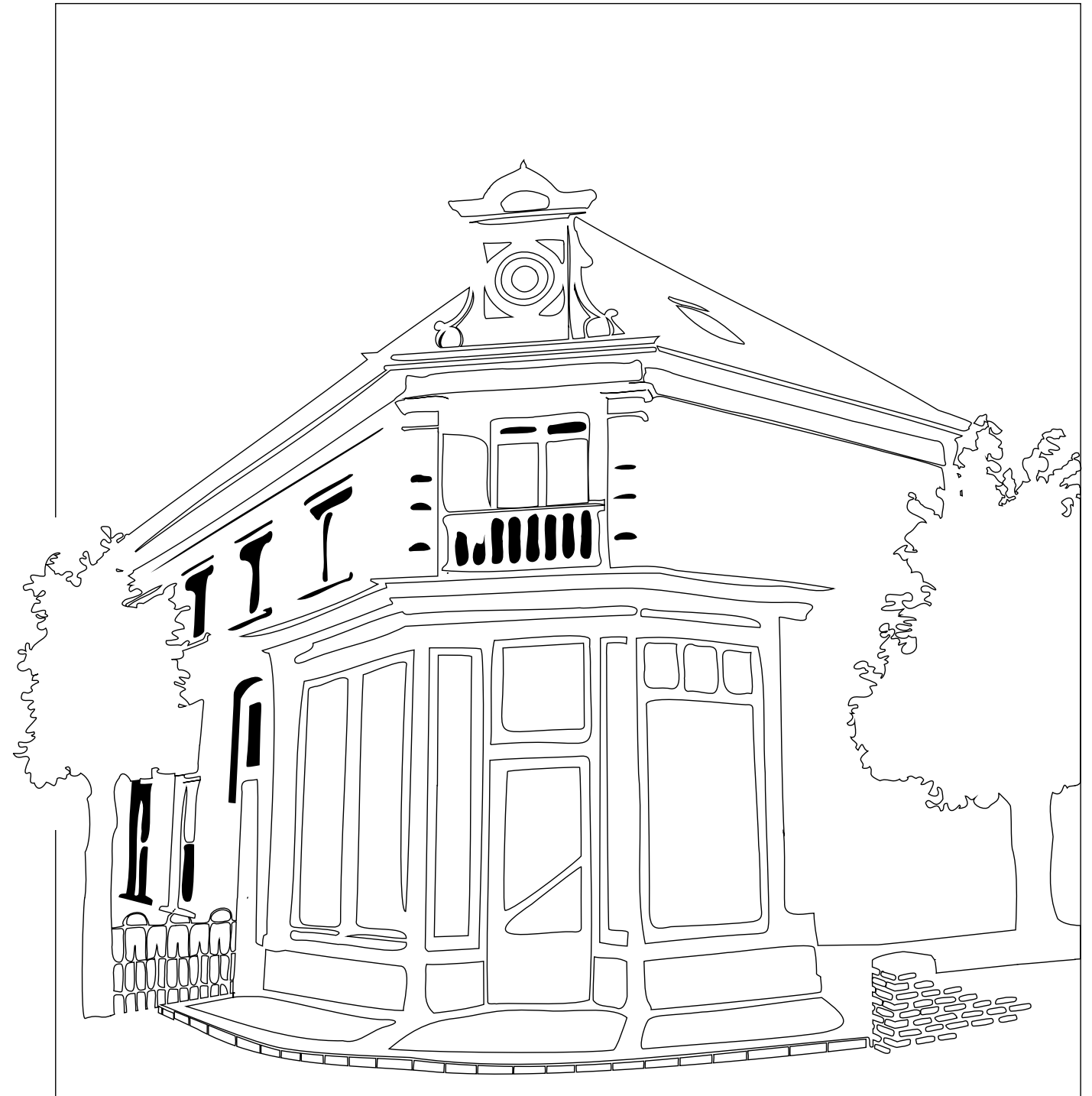
Een woning met een goed energielabel biedt ook voordelen op het gebied van wooncomfort en gezondheid. Deze woningen zijn beter geïsoleerd, waardoor ze in de winter warm blijven en in de zomer koel. Dit resulteert in een aangename leefomgeving, ongeacht het seizoen, en minimaliseert de

behoefte aan overmatig gebruik van verwarming of airconditioning. Bovendien hebben energiezuinige woningen vaak een betere luchtkwaliteit en ventilatie, waardoor het risico op vochtproblemen en schimmelvorming wordt verminderd, wat de gezondheid van de bewoners ten goede komt.

## **Toekomstbestendigheid:**

Met de toenemende aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie wordt het energielabel steeds belangrijker. Het hebben van een energiezuinige woning is een investering in de toekomst. Naarmate de eisen en regelgeving met betrekking tot energieprestaties strenger worden, zullen woningen met een gunstig energielabel in waarde stijgen en gemakkelijker doorverkocht kunnen worden. Door bij het zoeken naar een nieuwe woning vooruit te denken en te kiezen voor een energiezuinige optie, investeer je in een duurzame toekomst en bescherm je je eigen financiële belangen.

## Kleurplaat



**Lever de ingekleurde kleurplaat in bij:**

Overstraat 22, 3958 BT Amerongen  
of mail naar [info@luckerhof.nl](mailto:info@luckerhof.nl)





Profiteer nu van de subsidie op woningisolatie

## Tot wel 30% besparen met de subsidieregeling

Heb je een vraag over de mogelijkheden? Maak vrijblijvend gebruik van ons advies.

Met veel passie zet HMK isolatie zich in voor het verduurzamen van woningen met TONZON isolatie. Ons team bestaat uit ervaren en **gespecialiseerde installateurs** die ervaring en vakkundigheid beheersen op het gebied van TONZON isolaties.

HMK isolatie wordt door TONZON **aanbevolen als vertrouwd installateur**. Je kunt daarom vertrouwen op onze dienstverlening en kwaliteit. We zorgen voor een tevreden klant en werken naar het beste eindresultaat.

## Wij zijn jouw betrouwbare isolatie installateur



### Bij welke vloeren kan je het vloerisolatie systeem toepassen?

### TONZON Vloerisolatie is geschikt voor:

- Alle soorten vloeren: hout, steen, beton, kweekvloer, enzovoort.
- Vloeren die nog niet zijn geïsoleerd.
- Vloeren die bij de bouw zijn geïsoleerd.
- Vloeren die achteraf zijn geïsoleerd met porschuim of bodemisolatie.
- Vloeren met vloerverwarming.

Zelfs wanneer er geen kruipruimte is, kan je TONZON vloerisolatie toepassen. Ook bij vloeren die al met andere isolatie zijn geïsoleerd, kan je met TONZON de vloer extra isoleren en genieten van een nog beter binnenklimaat.

## De voordelen van TONZON isolatie



### Minder stookkosten

Bespaar tot wel 40% op uw maandelijkse stookkosten met de meest mens- en milieuvriendelijke oplossing.



### Hoger rendement

Gegarandeerd een hoger rendement op je investering, waarmee ook de waarde van jouw woning kan stijgen.



### 10 jaar garantie

De beste prijs-prestatieverhouding met een garantiecertificaat voor 10 jaar op het product en de montage.

## Ervaar ook het comfort van een goed geïsoleerde vloer

- ✓ Meest effectief isolerend materiaal
- ✓ Meeste comfort en warmste vloer door isolatie
- ✓ Subsidie mogelijkheden tot wel 30%
- ✓ Beste prijs- en prestatie verhouding
- ✓ Mens- en milieu vriendelijk
- ✓ Stopt vocht, schimmel en huisstofmijten

**Adres:**  
Koekebackerstraat 21  
1222CB Hilversum

**Contact:**  
0611378798  
hmkisolatie@gmail.com

**Voor meer informatie  
ga naar onze website:**  
www.hmkisolatie.nl



Isolatie keurmerken van HMK isolatie

vca





*Een team van vrouwen  
dat staat als een huis!*



# Vastgoedstyling, Het creëren van meerwaarde

**Bij verkoop van een woning komen veel zaken kijken, jouw makelaar weet hier alles van, dit is vaak de eerste persoon waar je contact mee opneemt.**

## Wanneer is je woning verkoop klaar?

Het verkoop klaarmaken van een woning moet je niet onderschatten! Geef juist bij verkoop de woning extra aandacht, ruim lekker op, maak schoon, doe achterstallig onderhoud en zorg voor een fijne inrichting waarbij de indeling voor zich spreekt.

Denk niet, ze moeten er maar doorheen kijken!

## Tijdelijke inrichting van een leegstaande woning.

Het kan natuurlijk voorkomen dat er geen tijd of mogelijkheden zijn om de woning extra aandacht te geven. Je bent wellicht al verhuisd naar de nieuwe woning en hebt de meubels meegenomen. Of het gaat bijvoorbeeld om een woning met gedateerd meubilair.

Anneke en Anja van "A2Style Interieur & Ontwerp" zijn professionals op het gebied van vastgoedstyling. U kunt bij hen terecht voor de gehele meubilering en styling van de woning. Door een stijlvolle inrichting en styling van de woning realiseer je een optimale woning-presentatie in de verkoopbrochure en op Funda. Dit vergroot de doelgroep van potentiële kopers en levert meer bezichtigingen op.

## Persoonlijk interieurontwerp.

Van de nieuwe woning wil je natuurlijk ook een heerlijk thuis maken. Ook voor persoonlijk interieuradvies kun je contact op nemen met A2Style interieur & Ontwerp.

## Voor



*"Geef juist bij de verkoop de woning extra aandacht"*

**Anja Budding**  
06-29121110  
info@a2style.nl

**Anneke van Leeuwen**  
06-518995233  
info@a2style.nl

## Na



*"Lekker lokaal, korte lijnen en snel tot handelen komen!"*

## In de loop der jaren in een fijne samenwerking ontstaan tussen de dames van Makelaardij Luckerhof en de dames van A2Style.

Lekker lokaal, korte lijnen en snel tot handelen komen! Het eerste contact met de verkoper van een woning is met de makelaar. Deze maakt een inventarisatie van wat nodig is om de woning goed op de markt te zetten.

In bepaalde gevallen, bijvoorbeeld als een woning leeg staat, of de woning is gedateerd vraagt de makelaar de hulp in van A2Style om een advies

uit te brengen voor wat betreft inrichting en styling van de woning.

De dames van Luckerhof nemen dit advies mee naar de verkopers. Is de verkoper ook enthousiast over het voorstel dan start de makelaar het traject op en kunnen Anja en Anneke aan de slag. Zodra de inrichting en styling van de woning is verzorgd, komen de dames van Luckerhof weer in beeld om de foto's te maken voor de verkoopbrochures.

Al met al een succesvol concept wat op professionele wijze uitgerold wordt.

**A2STYLE**  
INTERIEUR & ONTWERP

**Anja Budding**  
06 29 12 11 10  
**Anneke van Leeuwen**  
06 51 89 52 33

Amerongen  
info@a2style.nl  
www.a2style.nl

- vastgoedstyling
- tijdelijke inrichting leegstaande woning
- persoonlijk interieurontwerp





# Voor en na de verbouwing

## Burg. Jhr. H. van de Boschstraat 117 - Amerongen

Met de aankoop van een huis uit de jaren '70, weet je dat er qua verbouwing iets te wachten staat. Maar als je enthousiast bent van de locatie en de potentie van het huis ziet ga je dit avontuur graag aan! Vol goede moed hebben wij samen met onze architect en aannemer een plan gemaakt, waarbij de gehele woning gemoderniseerd zou worden. Inclusief een kleine uitbouw aan de achterkant, dakkapel, het verplaatsen van wanden in de woning en het creëren van een badkamer op de bovenverdieping. Dit was een intensief proces, maar is ons niet tegengevallen. Na 9 maanden verbouwen inclusief zomerperiode, betrokken wij onze mooie vernieuwde woning.

### Een paar tips die we na onze verbouwervaring mee kunnen geven:

- Reserveer naast voldoende budget, voldoende tijd om het proces wekelijks te kunnen begeleiden.
- Om het budget goed in te schatten, hebben wij veel gehad aan een gedetailleerd plan met de aannemer en het verzoek voldoende marges mee te nemen in de offerte, zodat je goed weet waar je aan toe bent.
- Daarbij hebben wij onze architect gevraagd het proces mede te begeleiden, zo heb je nog een paar externe ogen die meekijken.



- Vergis je ook niet in de tijd die je nodig hebt om keuzes te maken qua materialen, het oplossen van verbouwingsvraagstukken en het mede bepalen van de afwerking (denk aan lampen, schakelmateriaal, deurbeslag). Het scheelt veel tijd en organisatie om zoveel mogelijk door onderaannemers en leveranciers van je aannemer te laten doen.
- Onderschat daarnaast in je begroting de kosten van de afwerking binnenshuis en de tuin niet.

*Tot slot willen wij onze burens bedanken die de maandenlange bouwwerkzaamheden hebben doorstaan en onze (schoon)vader die elke ochtend voor koffie op de bouwplaats heeft gezorgd! En een compliment voor de dames van Luckerhof, die zowel de koop van deze woning als de verkoop van onze vorige woning uitstekend hebben begeleid.*

*John en Renske*

## Voor



## Na





# Reviews



Ons beoordelingen gemiddelde op Funda is een 9,4  
Hier zijn wij trots op!

## Pr Margrietstraat 30

9,5

Alles verliep vlot en snel en we werden goed via de app op de hoogte gehouden. Ik kan niet anders zeggen, het zijn top dames.

## Kersweg 21

10

Super makelaar, lokaal betrokken. Ik raad ze aan iedereen aan. Zeer veel kennis van de markt en prettige omgang. Altijd bereikbaar voor vragen e.d. Top!

## Pr Willem Alexanderlaan 4

10

Goede gestructureerde en soepele samenwerking met makelaardij Luckerhof. Goed team dat naadloos samenwerkt om het verkoopproces persoonlijk en soepel te laten verlopen waarbij afspraken nagekomen worden. Tijdig geïnformeerd en gebruik gemaakt van de benodigde media. Een aanrader om samen mee te werken.

## Plaggeberg 45

9,8

Prima, goede begeleiding en goede tussentijdse afstemming. Prettig in de omgang. Vlotte afhandeling van stukken.



# Checklist verhuizing

*alles wat je moet regelen bij een verhuizing*

### Twee maanden voor de verhuizing:

- Eventueel huur opzeggen
- Verhuisservice gebruiken
- Beginnen met opruimen
- Internet en televisie overschrijven
- Informeren bij BSO, kinderdagverblijf of school in nieuwe woonplaats
- Vloerbedekking, meubels en wandbekleding kopen
- Afspraak maken met schilder en of stukadoor
- Bij verbouwingsplannen bouwkundig adviesbureau inschakelen

### Een maand voor de verhuisdag:

- Verhuisberichten uitsturen
- Verhuisdozen laten brengen
- Nieuwe adres doorgeven bij bestellingen
- Verhuisbedrijf of autoverhuurbedrijf regelen
- Vrienden en/of familie om verhuishulp vragen
- Electra en gas opzeggen en/of verhuizen
- Spullen opruimen die niet meevertuizen

### Paar weken voor de verhuizing:

- Adreswijziging regelen bij instanties en bank
- Gas- en waterlevering opzeggen en aanvragen
- Cv-onderhoud en glazenwasser opzeggen
- Belangrijke documenten opbergen
- Inschrijven bij nieuwe gemeente
- Schoorsteen laten vegen
- Garantiebewijzen/handleidingen klaarleggen
- Kinderen opgeven bij nieuwe BSO/kinderdagverblijf/school

- Gereedschap benodigd bij verhuizing apart houden
- Bij de burens geleende spullen terugbrengen
- Inplannen schoonmaken nieuwe huis
- Afspraak maken ophalen grofvuil

### De week voor de verhuizing:

- Afspraak maken voor het onderbrengen van de kinderen/huisdieren bij de verhuizing
- Sleutels bijmaken en sleutels terugvragen aan burens en familie
- VVE (appartement) inlichten
- Stickers op verhuisdozen plakken
- Spullen inpakken die al ingepakt kunnen worden
- Diepvries leeghalen en ontdooien
- Parkeerruimte op de verhuisdag regelen
- Ophalen afval op ophaaldag gemeente
- Eten en drinken regelen voor verhuisdag
- Schoonmaakspullen en vuilniszakken halen

### Dé grote dag zelf:

- Meterstanden opnemen, waterleiding aftappen bij vorst
- Zorg voor voldoende geld op zak
- Bewaar wat dozen voor de laatste spullen
- Sleuteloverdracht
- Trommelbeveiliging wasmachine aanbrengen
- Belangrijke zaken bij u houden
- Sluit ramen en deuren goed
- Houd uw legitimatiebewijs bij de hand

### Na de grote dag:

- Controleer op verhuisschade
- Verhuisdozen retour zenden



Het WoningMagazine is een uitgave van:  
World International Media BV te Apeldoorn  
T. 055 - 203 20 95 | info@wi-media.nl | www.wi-media.nl





SINDS 1998



**LUCKERHOF**

— MAKELAARDIJ —

*Graag tot snel!*

Overstraat 22  
3958 BT Amerongen

0343 456 490  
info@luckerhof.nl

Bekijk de website  
[www.luckerhof.nl](http://www.luckerhof.nl)