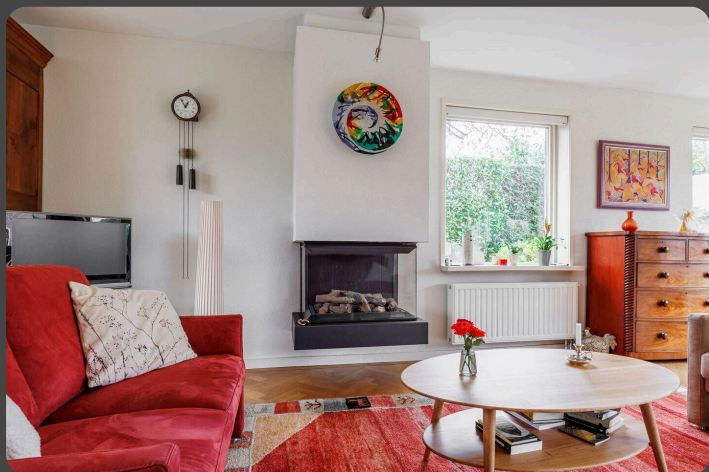
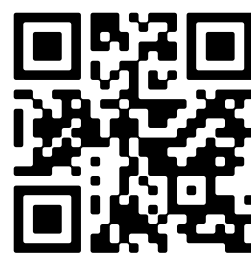




- 🏠 Middelweg 47 a, Leersum
- 💶 Vraagprijs: € 889.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 185 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 885 m²
- 🛏️ Kamers: 8 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Middelweg 47 a, 3956 TK Leersum

Levensloop bestendige vrijstaande uitgebouwde woning - op groot perceel in Leersum!

Op zoek naar ruimte, comfort en flexibiliteit, royale achtertuin? Deze vrijstaande woning biedt het allemaal. Gelegen op een ruim perceel (855 m²) met een royale voor-, zij- en achtertuin, een zonnig terras op het zuiden en volop parkeergelegenheid op eigen terrein met een royale garage en oprit. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning bovendien volledig levensloopbestendig.

De begane grond kenmerkt zich door een ruime en lichte indeling. De zonnige royale uitgebouwde woonkamer (61,3 m²) met open woonkeuken vormt het hart van het huis. Grote raampartijen zorgen hier voor een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren direct toegang tot het zonnige terras en de groene achtertuin.

Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime hal, een comfortabele slaapkamer (19,4 m²) met ingebouwde kast en een badkamer voorzien van een douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. In de hal bevindt zich tevens een apart toilet en een praktische, separate bijkeuken (wasruimte) en 2e hal. Ideaal voor degene die graag alles binnen handbereik heeft op één verdieping!

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst vier ruime kamers die flexibel in te delen zijn als slaapkamers, werk- of studeerkamers. Verder is er een tweede badkamer aanwezig met douchecabine, wastafel en toilet. Een grote berging biedt daarnaast volop ruimte voor opslag.

De zonnige achtertuin op het zuiden is fraai groen aangelegd en biedt veel privacy. In de tuin staat een grote vrijstaande stenen garage (43,7 m²) met berging (10,9 m²), geschikt voor het parkeren van een auto of het uitoefenen van hobby's. Door de ruime oprit is er bovendien volop parkeergelegenheid op eigen terrein maar ook op de oprit die doorloopt over de gemeente grond.

Kortom: een ruime, vrijstaande woning met levensloopbestendige indeling, veel licht, een zonnige tuin en volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die gelijkvloers willen wonen met extra ruimte op de verdieping.

Interesse? Neem dan contact met ons op en we helpen je uiteraard graag verder!

Woonoppervlakte: 184 m²

Inhoud: 678 m³

Perceelgrootte: 855 m²

Bouwjaar: 1956

Energie label: C

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toiletruimte, toegang tot woonkamer met open keuken, een zonnige eetgedeelte en de woonkamer. Keuken is voorzien van inductiekookplaat, vaatwasmachine, ingebouwde combimagnetron en koelvries-combinatie. Via openslaande deuren vanuit de woonkamer toegang tot het zonneterras en de prachtige tuin op het zuiden. Tevens een ruime slaapkamer met badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche en toilet. Aparte kamer met witgoedaansluiting en tweede hal met toegang naar buiten, kelder.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 4 (slaap)kamers (respectievelijk 11,8 m², 9,6 m², 10,6 m² en 20 m²) , grote berging, inloopkamer en badkamer met douchecabine, wastafel en toilet.

KENMERKEN:

- Levensloopbestendige vrijstaande woning;
- Royale uitgebouwde woning;
- Ramenpartij op het zuiden;
- Zeer royale achtertuin;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Grote garage, carport en een berging;
- Oprit;
- Vlakbij de snelweg A12;
- Achtertuin op het zuiden;
- Op korte afstand van basisscholen, sportcomplex, winkelveorzieningen en het bos!;
- Gezien het bouwjaar van de woning, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 889.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	185 m²
Perceeloppervlakte:	885 m²
Inhoud:	678 m³
Externe bergruimte:	55 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	2 douches, dubbele wastafel, 2 toiletten, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	---

Tuin:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin, zijtuint en zonneterras
Achtertuint:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin, zijtuint en zonneterras 315 m²
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

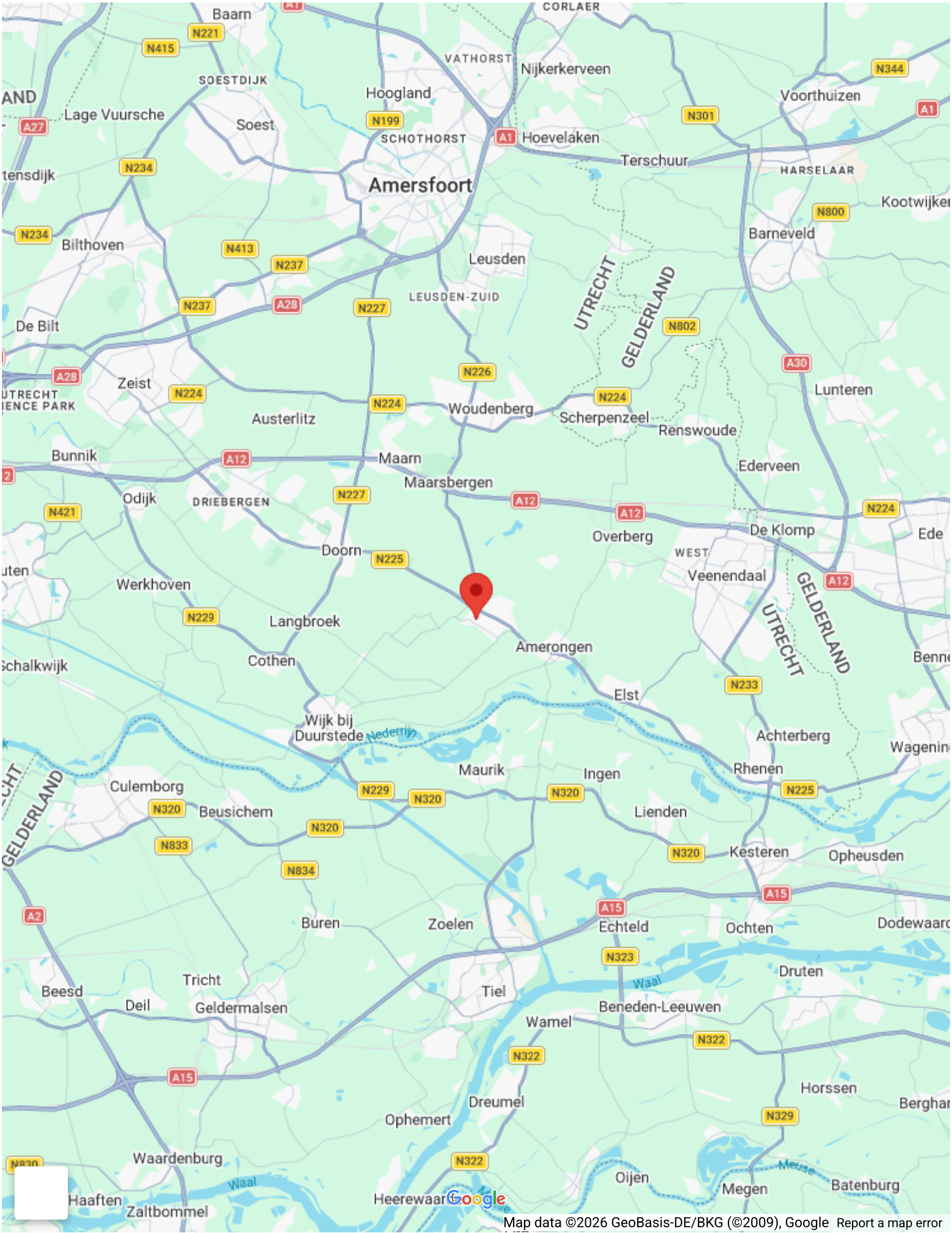
Garage

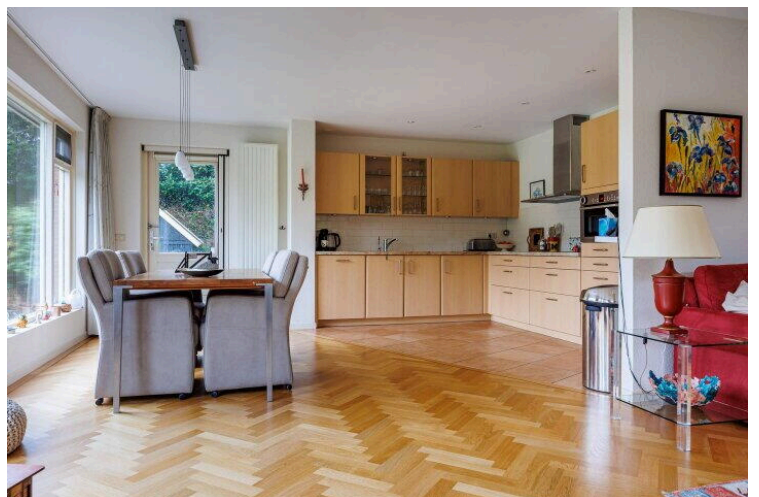
Soort garage:	Carport en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

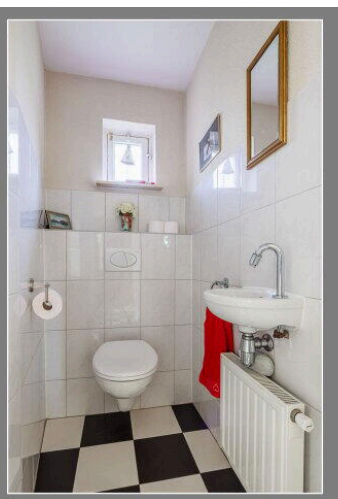
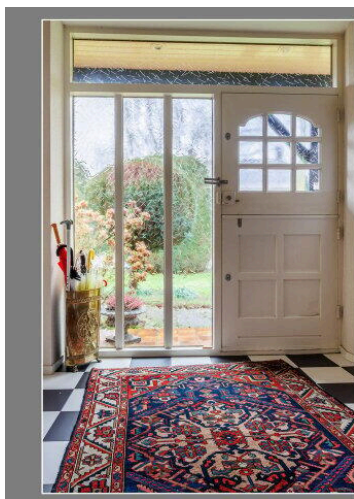
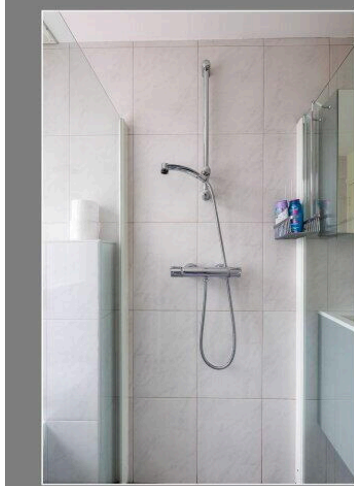
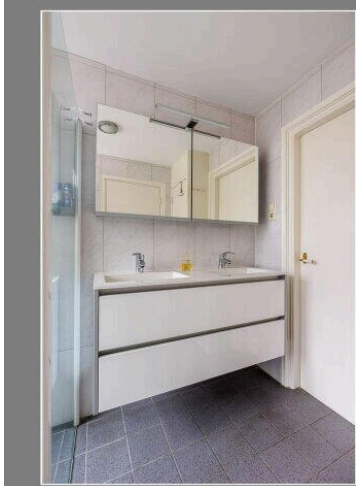
Op de kaart



Op de kaart



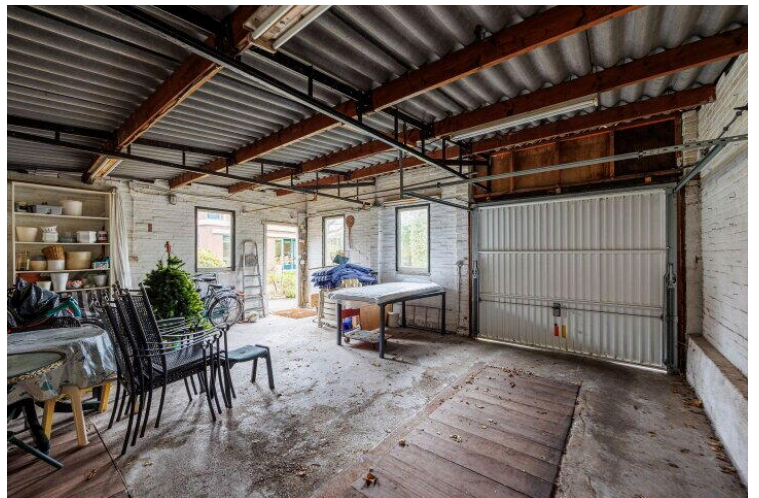




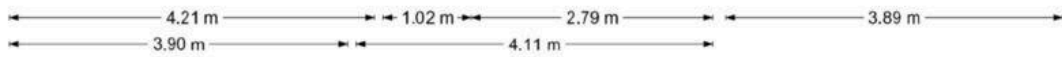
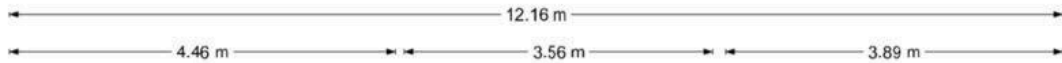
Middelweg 47A - Leersum
Begane Grond



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

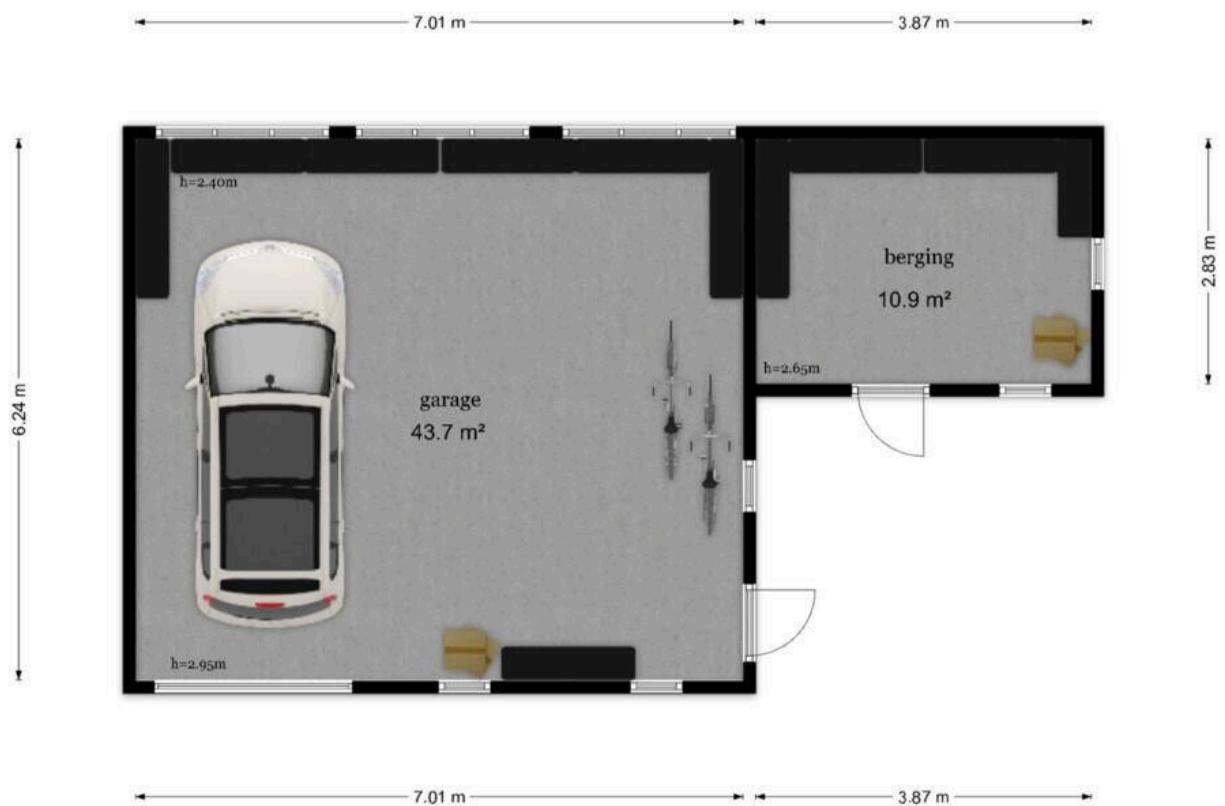


**Middelweg 47A - Leersum
Eerste Verdieping**



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

Middelweg 47A - Leersum
Berging



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







Bebouwing

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.

Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die uw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

De volgende clausules zijn van toepassing voor deze woning:



- **Notaris verwerkt persoonsgegevens**

Koper en verkoper verlenen hierbij goedkeuring aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt, ter uitvoering van deze koopovereenkomst, om de ontwerpakte van levering en de nota van afrekening van de betreffende partij aan diens makelaar te sturen.

- **Notariskosten**

Indien door de gekozen notaris kosten in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en per doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 350,- ten behoeve van telefonische overboeking, opvragen aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s), doorhalen van akte('s). Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen, deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief kadastraal recht. Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

- **Waarborgsom/bankgarantie**

Bij een gesloten koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom over te maken aan de notaris.

- **Ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning circa 70 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Middelweg 47 a

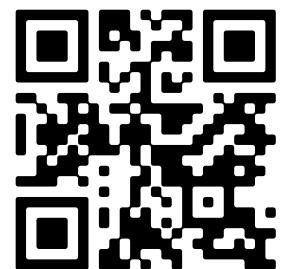
www.middelweg47a.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!