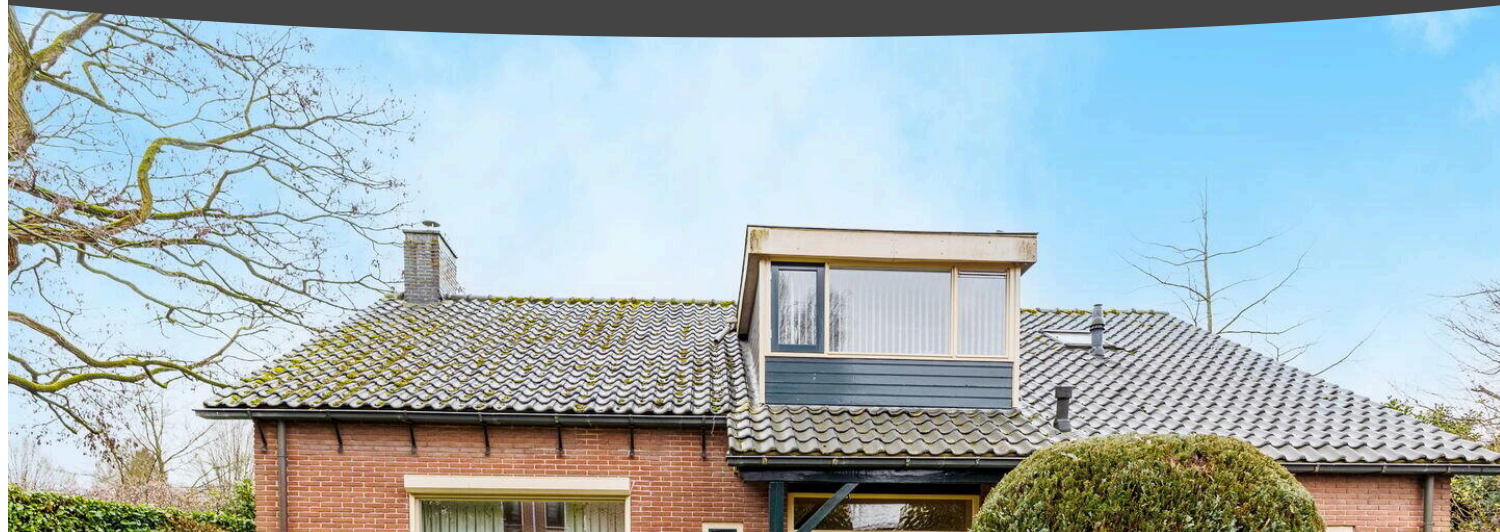


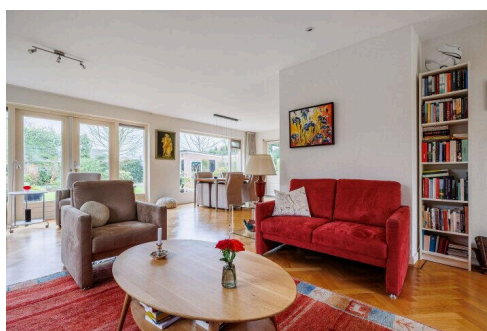
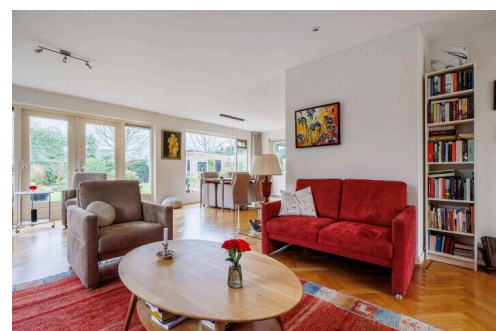
Leersum

Middelweg 47 a | Vraagprijs € 889.000 k.k.

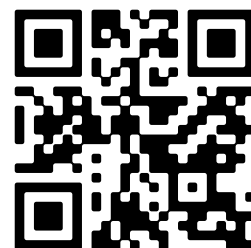


BESCHIKBAAR

WWW.MIDDELWEG47A.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	185 m ²
Perceeloppervlakte:	885 m ²
Inhoud:	678 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.middelweg47a.nl



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
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin, zijtuin en zonneterras
-------	--

Achtertuint:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin, zijtuin en zonneterras 315 m ²
--------------	--

Ligging tuin:	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
---------------	--------------------------------------

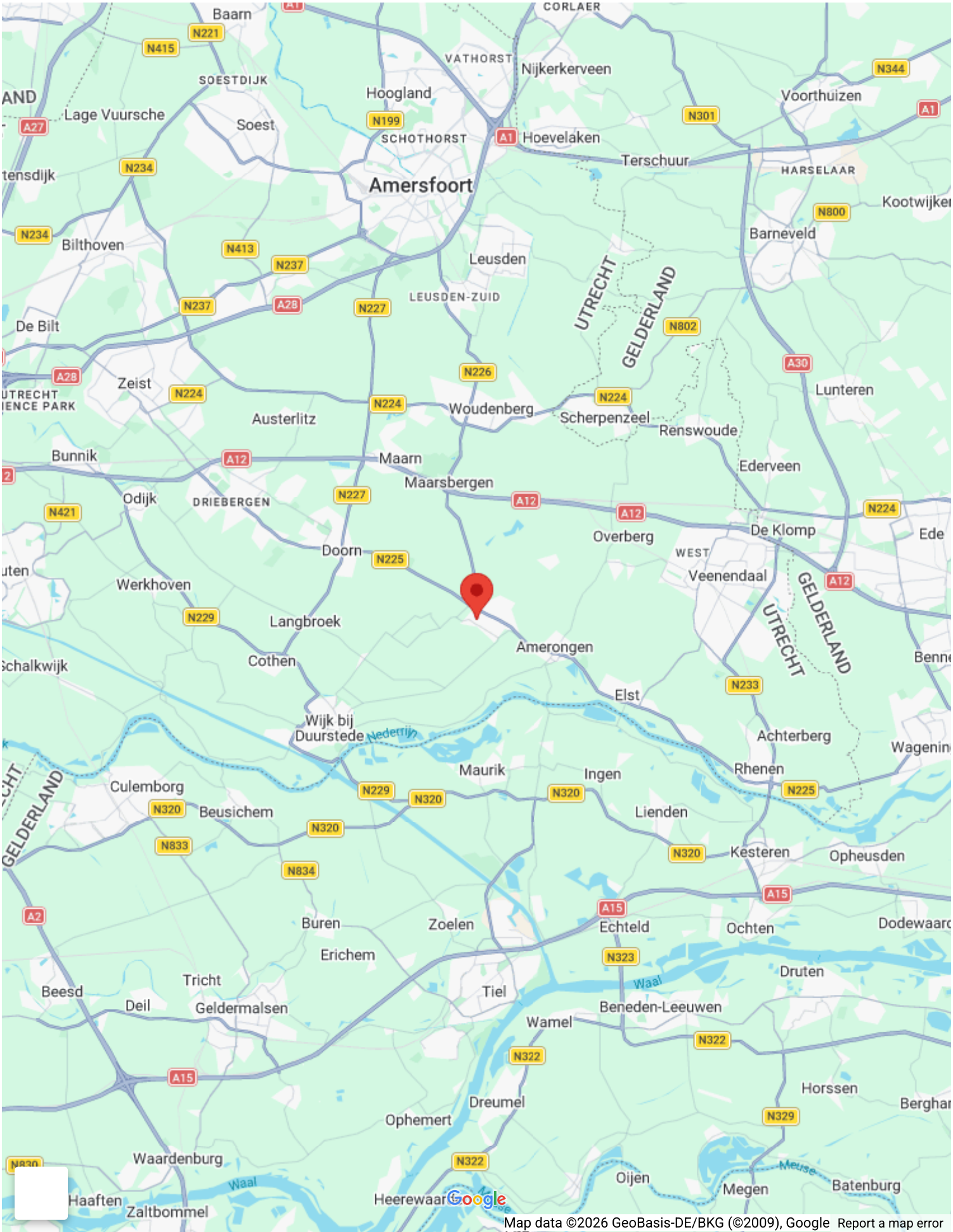
Capaciteit garage:	1
--------------------	---

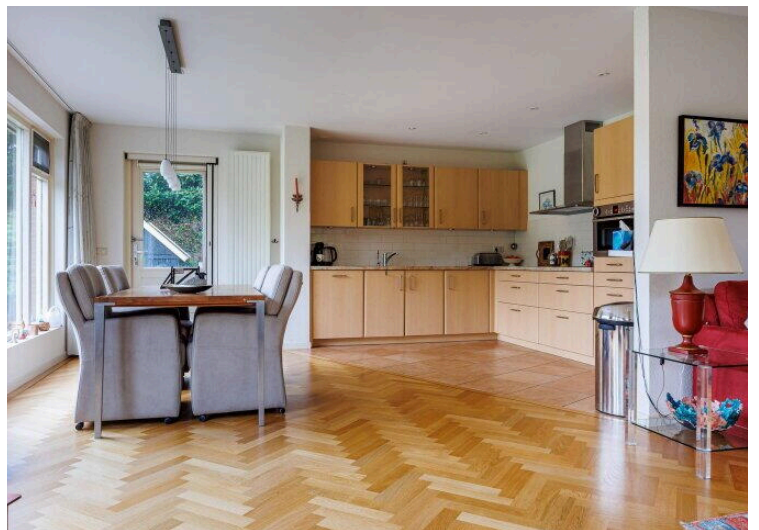
Voorzieningen garage:	Elektra
-----------------------	---------

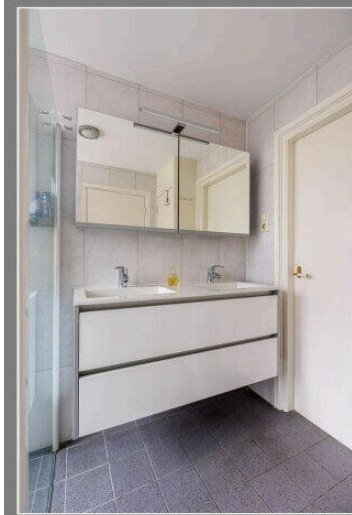
Op de kaart



Op de kaart







**Middelweg 47A - Leersum
Begane Grond**

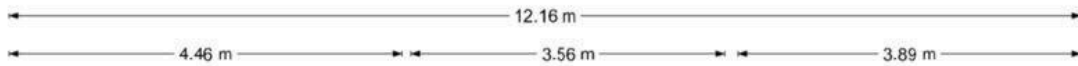
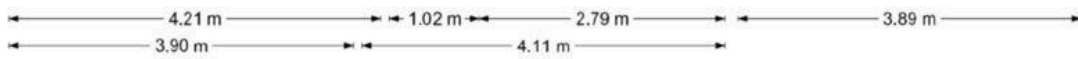


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl

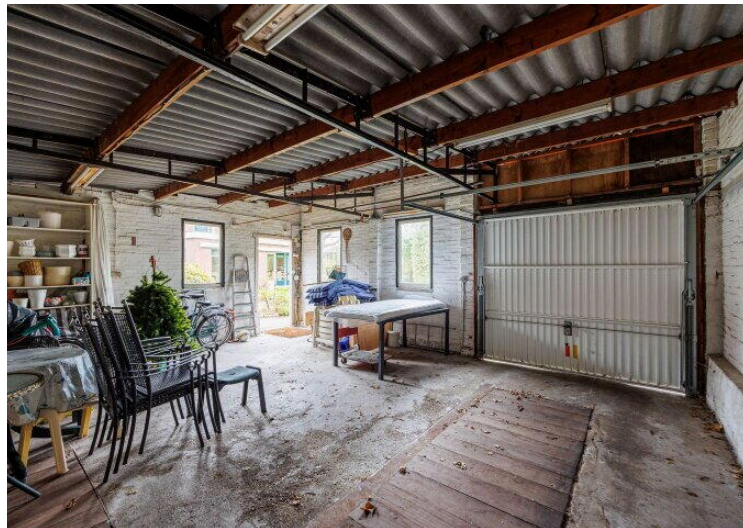




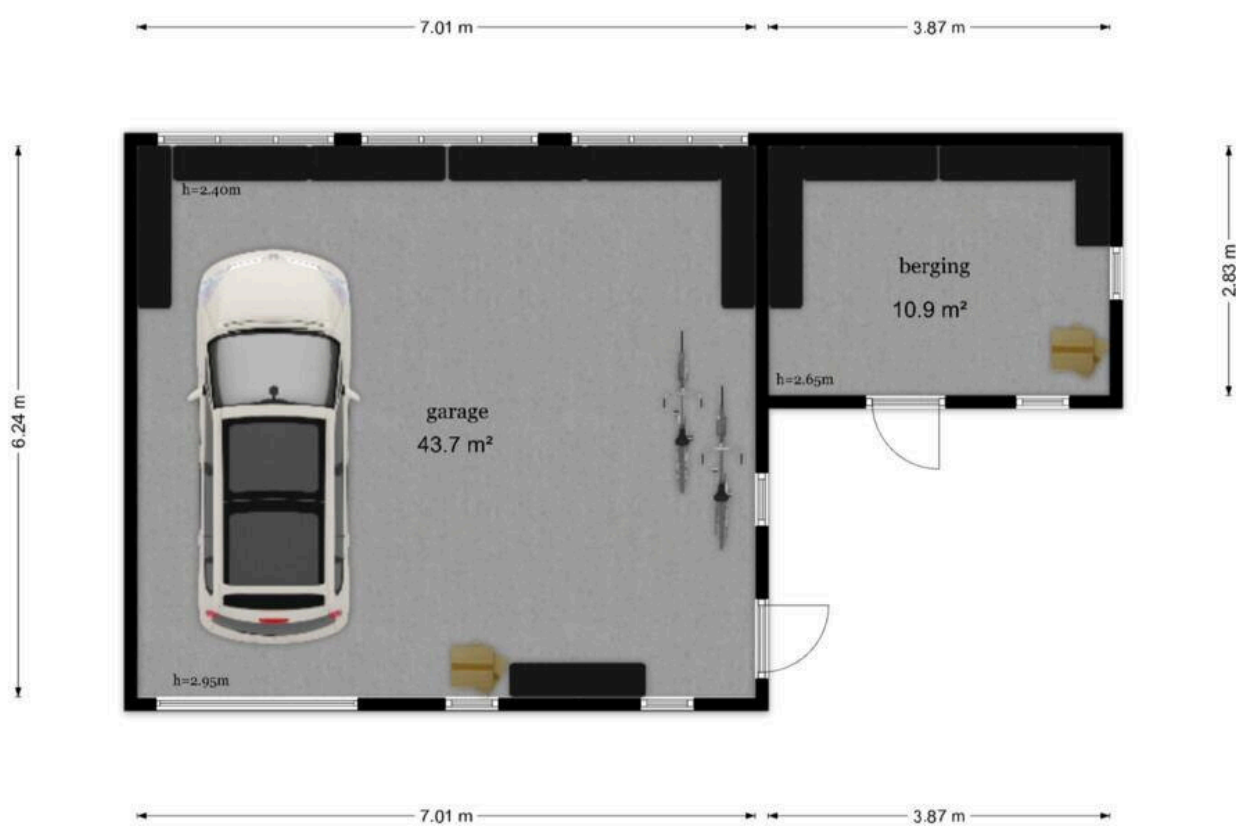
**Middelweg 47A - Leersum
Eerste Verdieping**



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



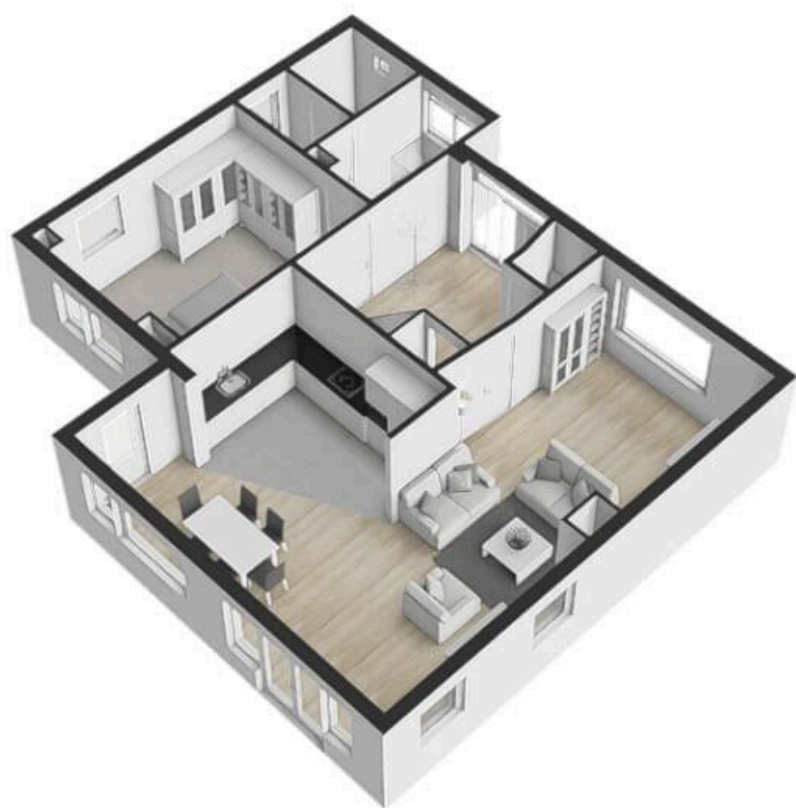


**Middelweg 47A - Leersum
Begane Grond**

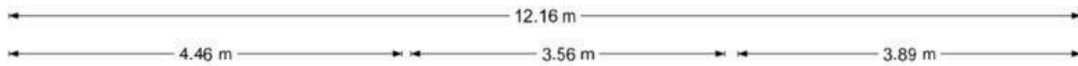
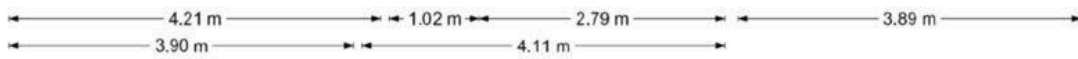


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





**Middelweg 47A - Leersum
Eerste Verdieping**

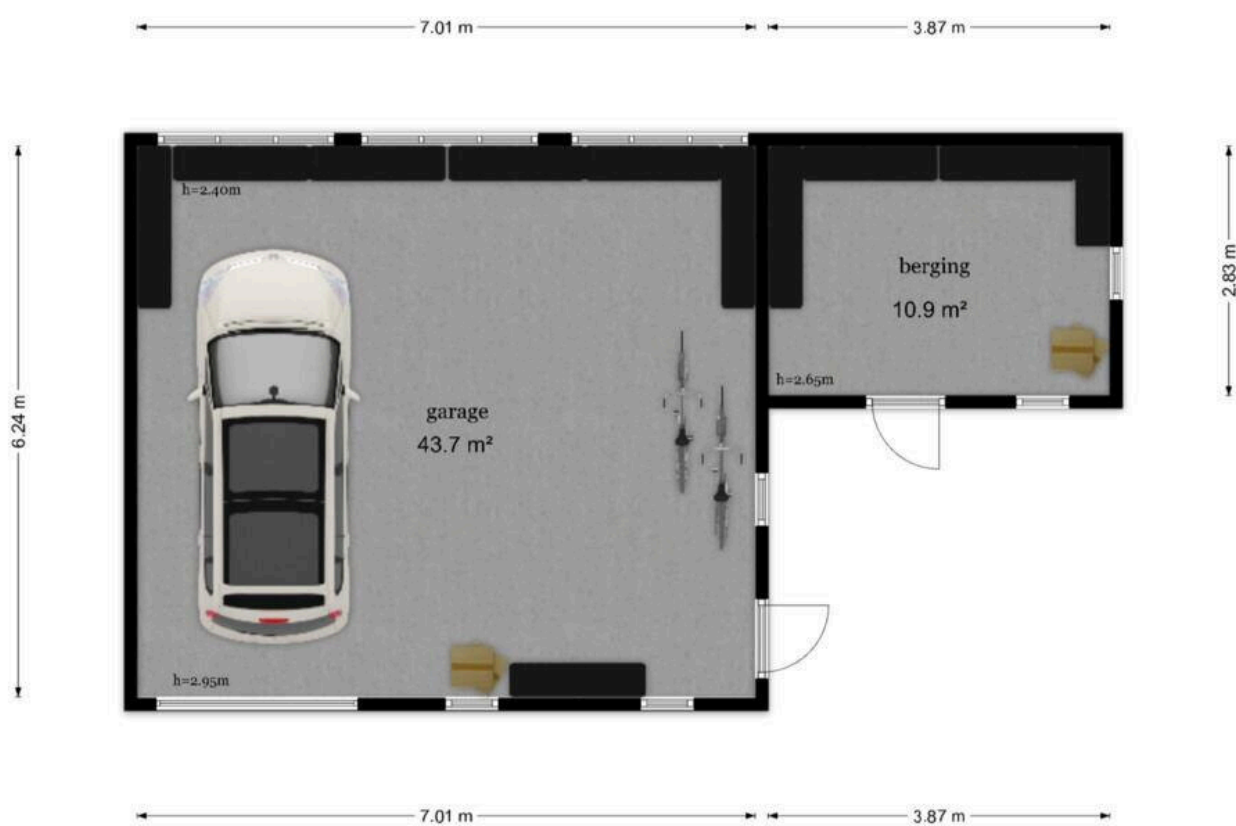


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



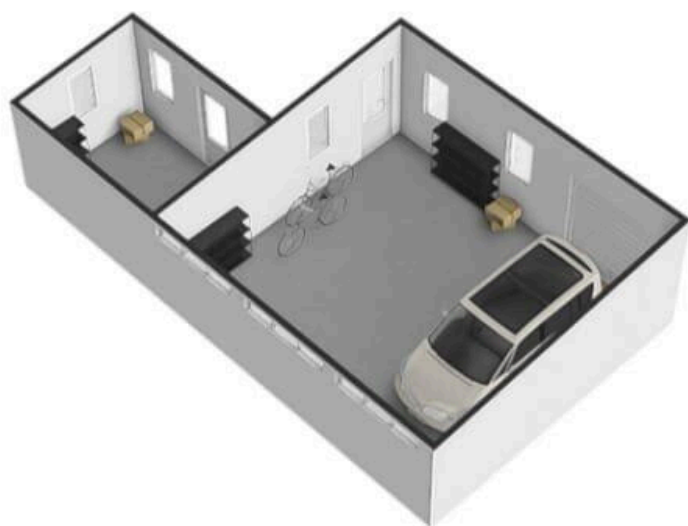


**Middelweg 47A - Leersum
Berging**

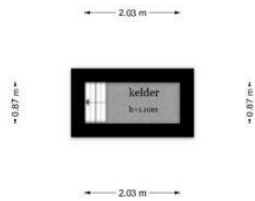


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

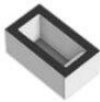




Middelweg 47A - Leersum
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor projectie op de tekening en te indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alpencor.nl



Middelweg 47 a

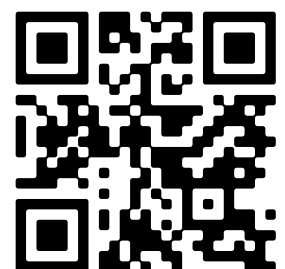
www.middelweg47a.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!