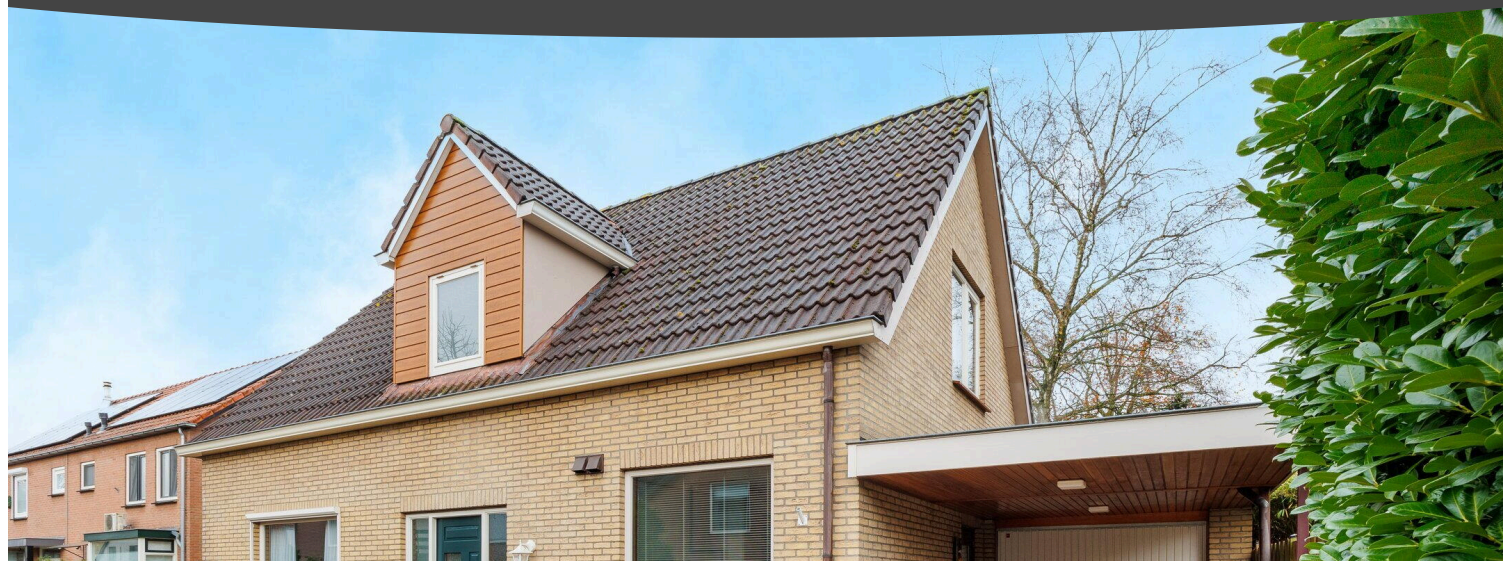


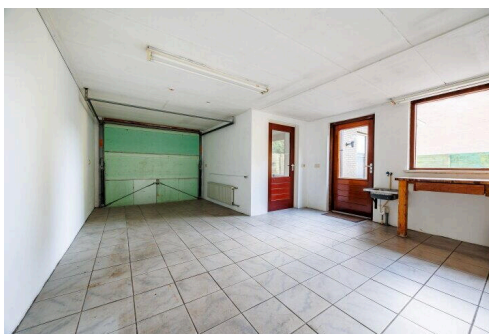
Leersum

de Uitweg 2 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

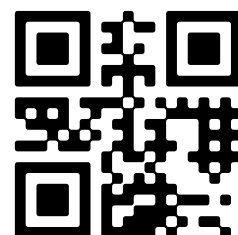


BESCHIKBAAR

WWW.DEUITWEG2.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Inhoud:	655 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.deuitweg2.nl



Omschrijving

de Uitweg 2, 3956 CD Leersum

Ben je op zoek naar een woning met ruimte en volop mogelijkheden? Deze vrijstaande woning, gelegen aan een rustige en autoluwe straat in het centrum van Leersum, biedt een unieke kans om je droomhuis te creëren.

Voor meer informatie kijk op: deuitweg2.nl

De woning heeft een lichte woonkamer dankzij de vele raampartijen en schuifdeuren, die zorgen voor een fijne, open sfeer en verbinding met de achtertuin. Naast de keuken beschikt de begane grond ook nog over een bijkeuken, met toegang tot een royale kelder (19 m²) en een ruime inpandige garage.

Op de eerste verdieping vind je 3 zeer royale slaapkamers, een ruime overloop met dakkapel en een inbouwkast (4e slaapkamer kan hier gemaakt worden en een 5e slaapkamer is mogelijk in de geïsoleerde garage), 2 slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten tegen de schuine wanden. Deze ruimtes bieden comfort en opberggemak voor het hele gezin. De vlieringzolder beschikt over nog meer bergingsruimte.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. De ruime, geïsoleerde en verwarmde garage (24m²) kan eenvoudig worden omgebouwd tot een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een plattegrond met een mogelijke indeling is toegevoegd om je alvast te inspireren. De woonoppervlakte zal dan ook naar circa 154 m² kunnen gaan! Maar deze ruimte is ook zeker geschikt voor uw hobby/atelier en werken aan huis.

Voorzien van een eigen oprit, carport én garage! Ideaal om een laadpaal voor de elektrische auto te creëren.

Deze woning biedt de kans om alles naar eigen smaak en wensen aan te passen. Je hebt hier de basis van een zeer solide, ruime woning in een rustige straat, terwijl de voorzieningen van het centrum van Leersum op loopafstand zijn.

Laat je verrassen door de mogelijkheden en maak van deze woning jouw thuis! Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Leersum is een dorp midden op de Utrechtse Heuvelrug, een ideale uitvalsbasis om te genieten van de bossen die de Utrechtse Heuvelrug rijk is met mooie wandelroutes. Ook de horeca van Leersum heeft veel te bieden, van een eetcafé tot een met Michelin ster bekroonde restaurant Voltaire. Het is erg leuk wandelen op het landgoed van Zuylenstein, waar loslopende bosvarkens in afgezette gebieden rondlopen en er is tevens een landgoedwinkeltje waar verse producten te koop zijn. Of kies voor een leuke wandelroute bij Parc Broekhuizen, in het "Leersumse Veld" of richting het "Stormpad Breeveen". Zelfs de uitdagende MTB off road trails in Leersum zijn een echte beleving. Leersum is trots op hun bosbad, het mooiste verwarmde buitenzwembad van Nederland!

Woonoppervlakte: 130 m² en geïsoleerde garage van 24 m² die omgebouwd kan worden

Inhoud: 655 m³

Perceelgrootte: 261 m²

Bouwjaar: 1993

Energie label: C

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, separaat toilet, toegang tot de lichte woonkamer met schuifdeuren naar de tuin, dichte woonkeuken voorzien van veel opbergruimte en apparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, magnetron, koel-vries combinatie en vaatwasser. Tevens een bijkeuken met toegang naar de geïsoleerde garage (mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen/kantoor/hobby ruimte) en toegang naar de royale kelder. Carport.

Eerste verdieping:

Overloop met opbergkast, toegang tot 3 royale slaapkamers, waarvan 2 met ruime inbouwkasten met veel opbergruimte. Een extra slaapkamer kan gemaakt worden op de overloop. Op deze etage bevinden zich ook de badkamer uitgerust met een wastafel/spiegel, douche en toilet.

Bijzonderheden:

- Inpandige garage van 24m²
- Vlieringzolder
- Royale kelder van 19 m²
- Carport
- Oprit
- Ideaal om een laadpaal voor uw elektrische auto te creëren op eigen terrein
- 3 slaapkamers (uit te breiden naar 5 slaapkamers is mogelijk)
- Levensloopbestendig wonen door de geïsoleerde garage om te bouwen
- Mogelijkheden voor werken aan huis
- In autoluwe straat
- Op loopafstand van de winkels
- Dichtbij basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en binnen no-time op de A12
- De volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst: gezien het bouwjaar van de woning ouder dan 30 jaar is, zal er een ouderdomsclausule worden gebruikt, niet-bewoningsclausule, notariskeuze verkoper, geen vragenlijst aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	261 m²
Inhoud:	655 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hrsolide plus (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
-------	-----------------------------------

Achtertuint:	50 m ² (4,00 meter diep en 12,00 meter breed)
--------------	--

Ligging tuint:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom
----------------	--

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Garage

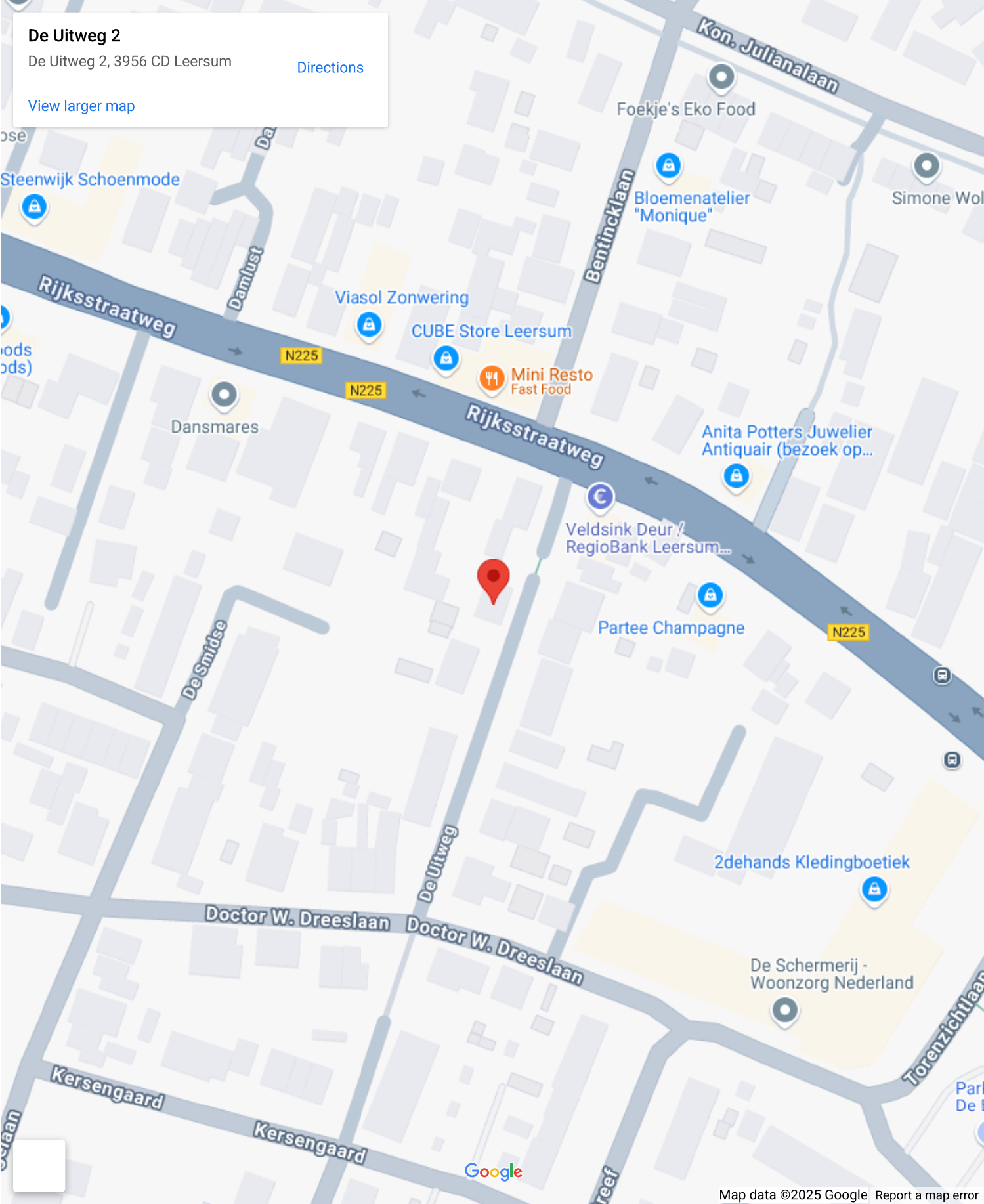
Soort garage:	Inpandig
---------------	----------

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

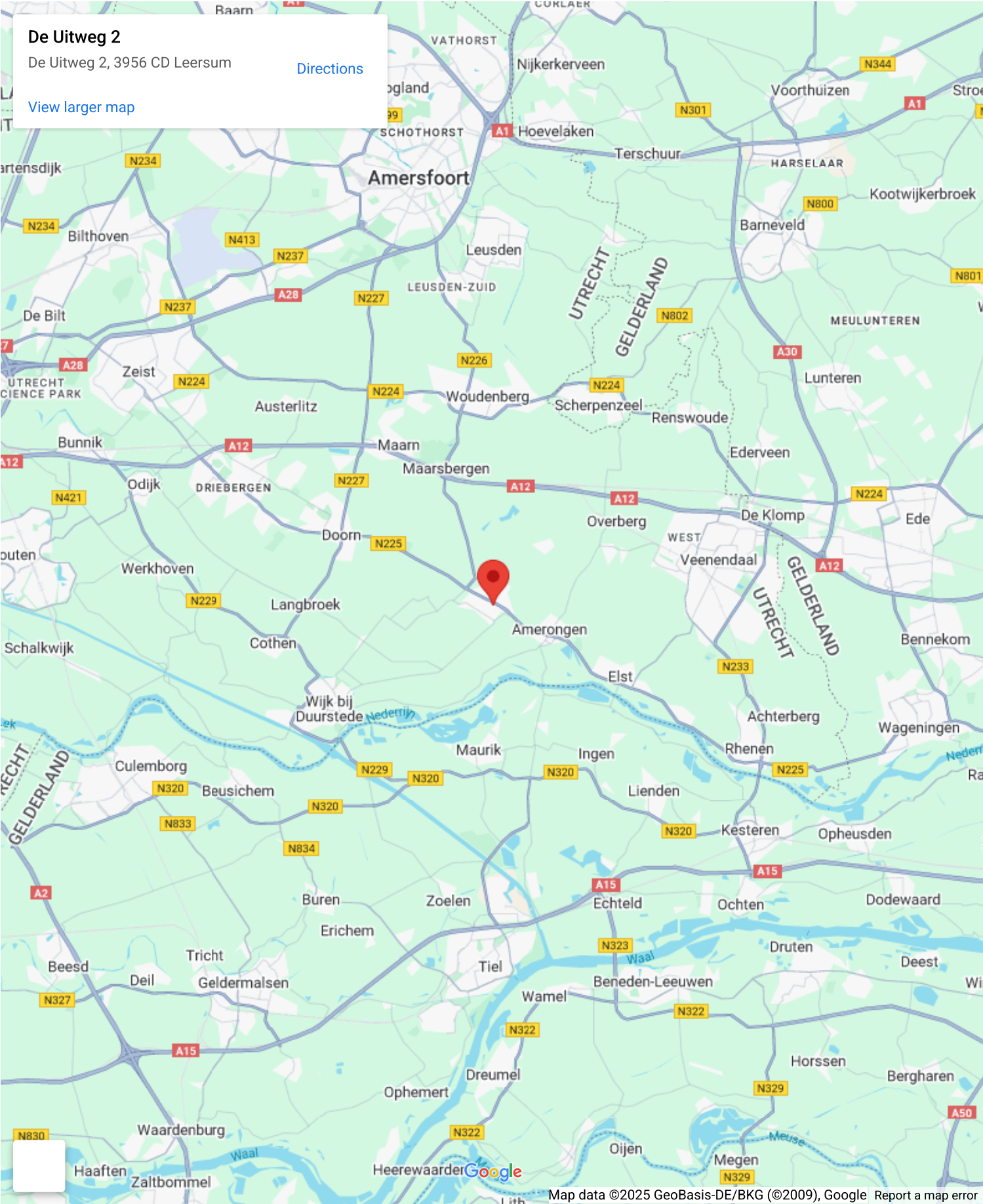
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water
-----------------------	--

Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
------------------	--

Op de kaart

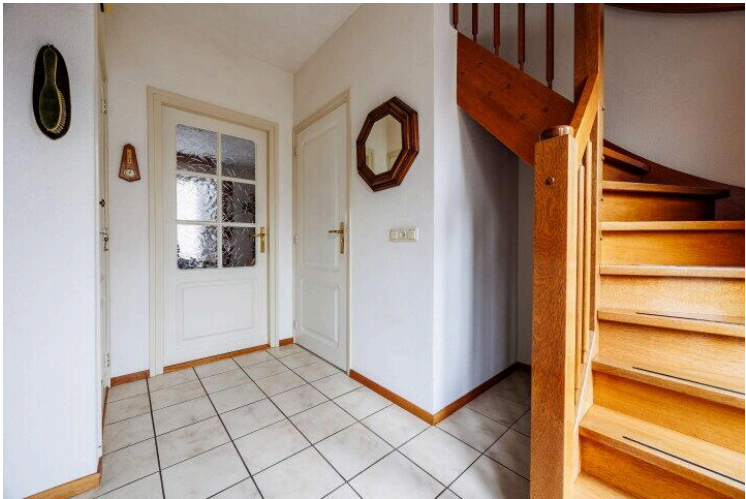


Op de kaart



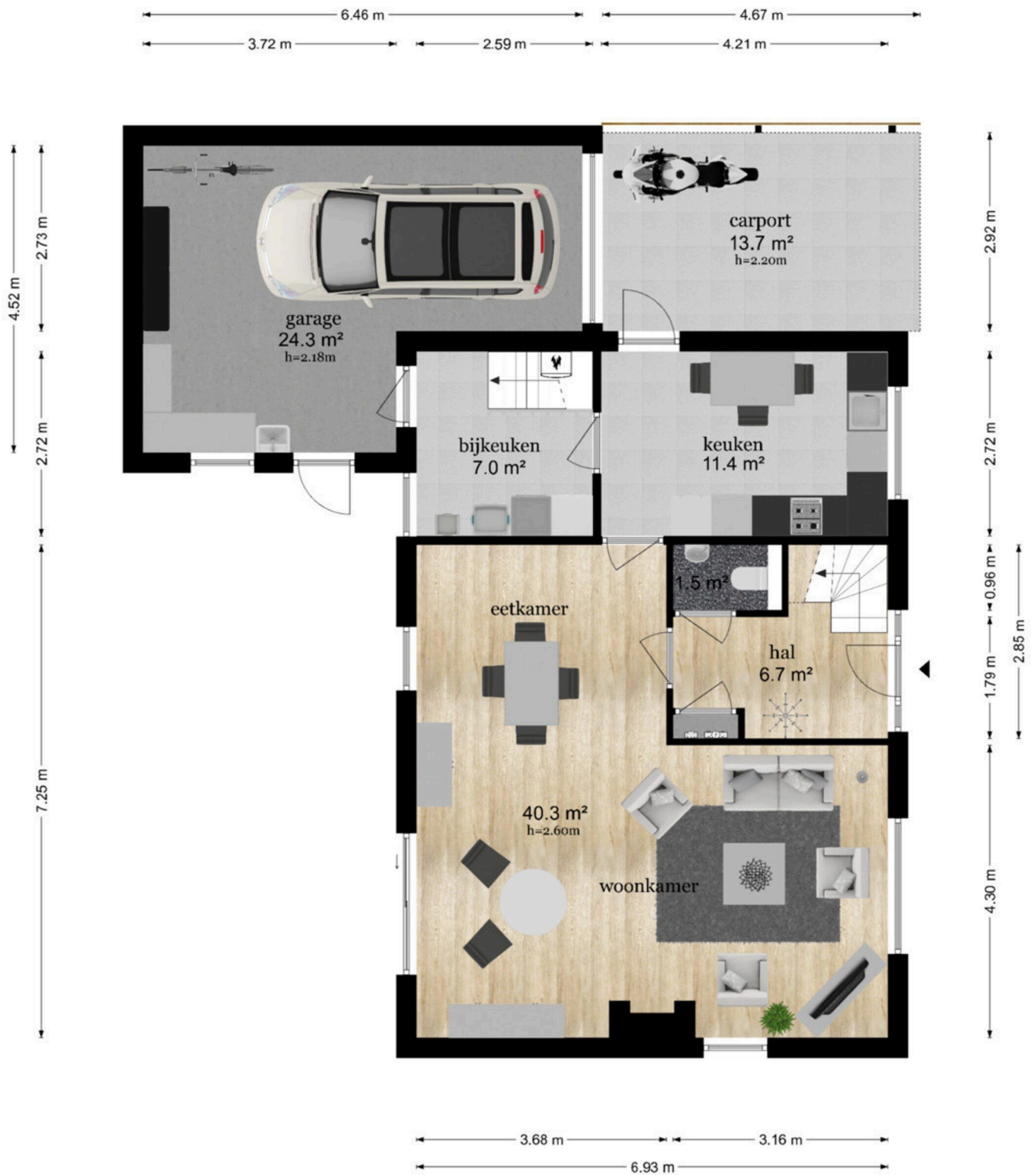








De Uitweg 2 - Leersum Begane Grond



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

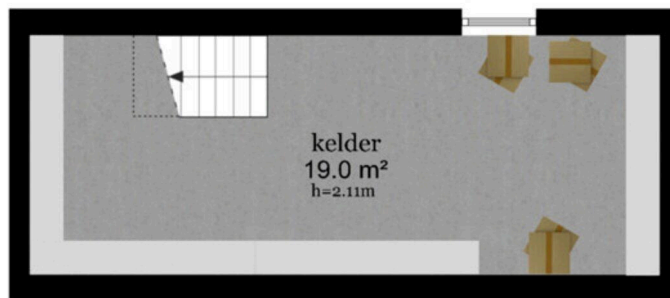
De Uitweg 2 - Leersum
Begane Grond - Optie





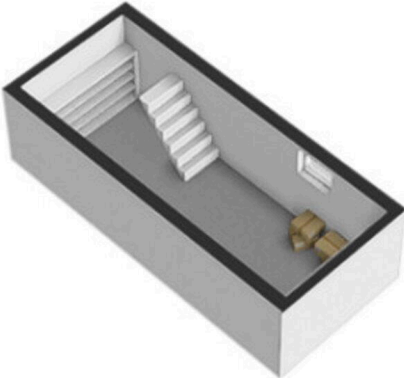
De Uitweg 2 - Leersum Kelder

7.07 m



2.69 m

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





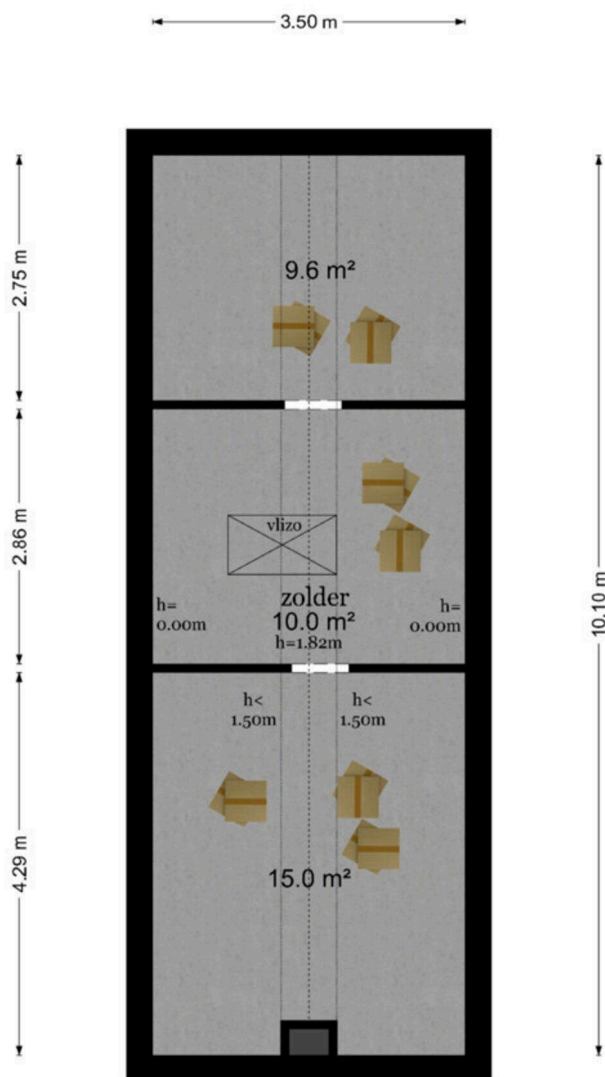
De Uitweg 2 - Leersum Eerste Verdieping



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



De Uitweg 2 - Leersum Tweede Verdieping



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





NVM Open Huizen Dag

Zaterdag 5 april
11.00-15.00 uur

De beste plek voor jou



De Uitweg 2 - Leersum Begane Grond



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









De Uitweg 2 - Leersum Eerste Verdieping



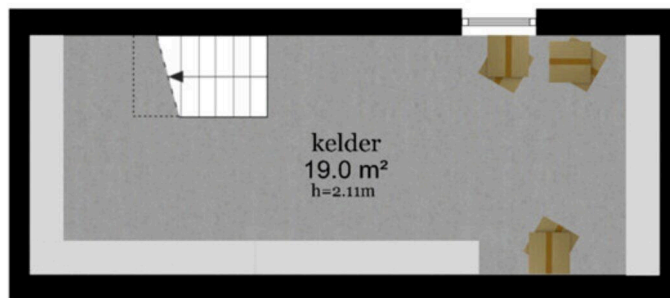
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





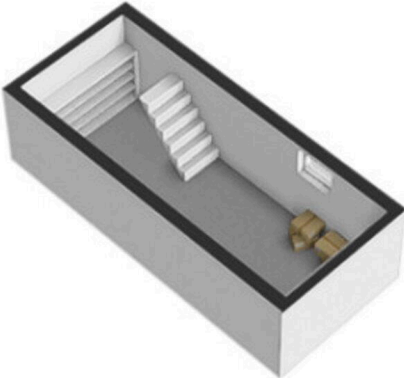
De Uitweg 2 - Leersum Kelder

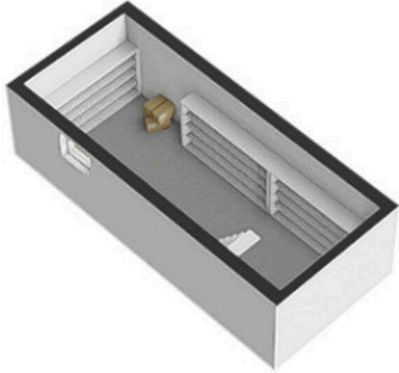
7.07 m



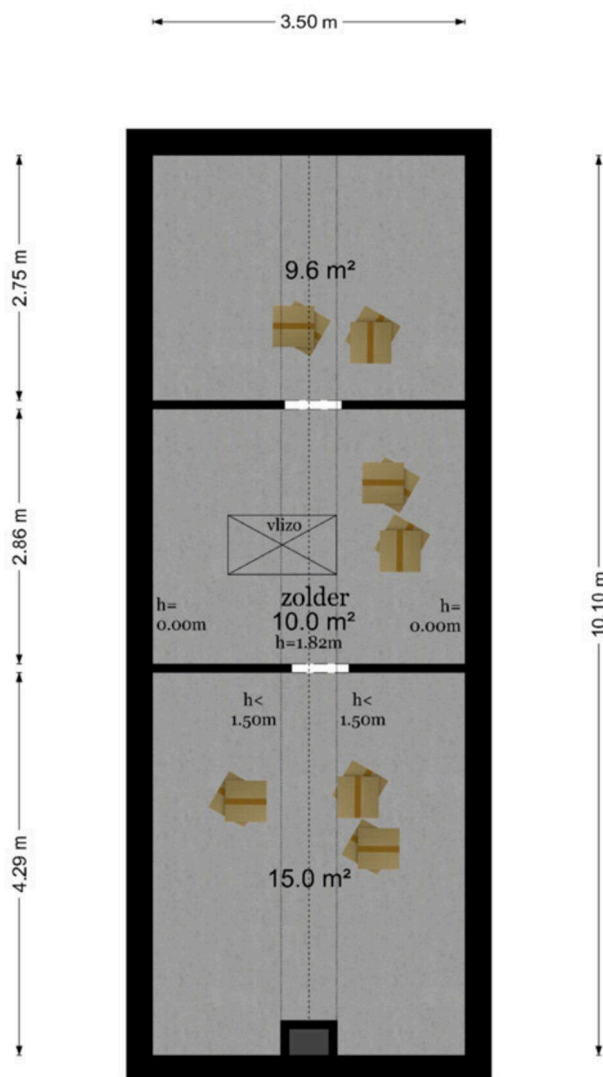
2.69 m

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



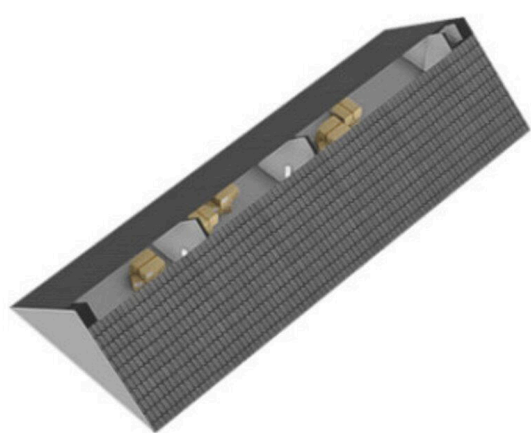


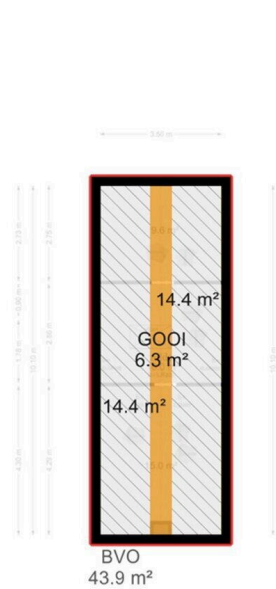
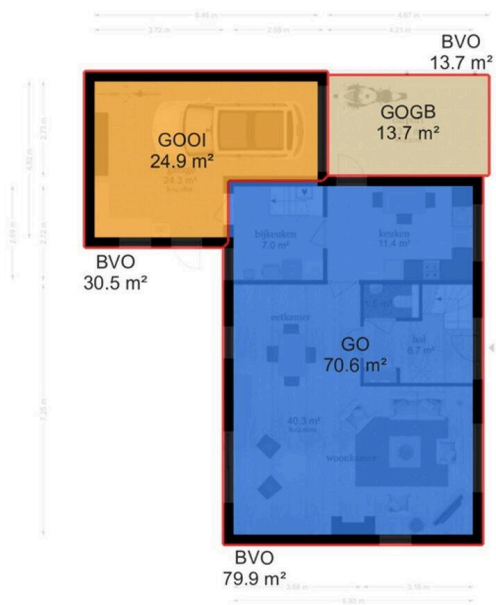
De Uitweg 2 - Leersum Tweede Verdieping



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







de Uitweg 2

www.deuitweg2.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



📱 Scan Mij!