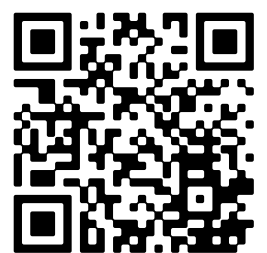




- 🏠 Prinses-Beatrixlaan 26, Leersum
- 💶 Vraagprijs: € 875.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 180 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 380 m²
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Prinses-Beatrixlaan 26, 3956 XZ Leersum

U BENT WELKOM ZONDER AFSpraak OP 23 MEI TUSSEN 15:00 - 16:00 UUR.

Welkom bij deze vrijstaande villa met inpandige garage en souterrain, gelegen in een geliefde woonwijk in Leersum-Noord, naast de bossen van het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug. De woning ligt aan het einde van een groene laan, tevens ligt de woning vlakbij de voorzieningen die Leersum te bieden heeft. Wonen aan de bosrand, vogels horen fluiten en wonen bij het dorp, dat kan!

Bij binnenkomst kenmerkt de woning zich door een brede, royale hal met aansluitend een ruime en lichte living en een schitterend uitzicht over Leersum (de wijk is tegen de berg opgebouwd), waar vele raampartijen en schuifdeuren zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Ook is er een sfeervolle openhaard aanwezig. Aansluitend vindt u de keuken met diverse voorzieningen en een toegangsdeur tot de tuin. Via uw eigen oprit bereikt u de woning. Parkeer uw auto's op uw eigen parkeerplaatsen, oprit of in uw inpandige garage.

Vanuit de hal is tevens het souterrain beschikbaar. Het souterrain strekt zich uit onder de hele woning en omvat 2 tot 3 potentiële slaapkamers, een zee aan ruimte om dingen op te bergen, een ruime inpandige garage en een wasmachineaansluiting. De garage van ongeveer 31 m² is zowel vanaf de binnenzijde als via de oprit toegankelijk, met een elektrisch roldeur. Deze ruimte is geschikt voor meerdere auto's, (elektrische) fietsen en een werkplaats.

Deze woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 148 m². Met 4 slaapkamers (extra kamers in het souterrain zijn mogelijk) verdeeld over drie woonlagen is deze woning perfect geschikt voor een groter gezin of mensen die behoefte hebben aan extra ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis of hobbykamer. De master-bedroom is voorzien van een brede inbouwkast (schuif systeem). Doordat de tuin geheel rondom de woning doorloopt, zijn er overal zon- en schaduwplekken te vinden, bijv. onder de veranda. De houten berging is ideaal om het tuingereedschap in op te bergen. Vanuit de tuin kijkt u richting het Lombokbos en de "Tombe van Nellesteijn".

Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

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 Zuylestein, 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 in het "Leersumse Veld" of richting het "stormpad Breeveen". Zelfs de uitdagende MTB off road trails in Leersum zijn een echte beleving.

Woonoppervlakte: 180 m² (inclusief inpandige garage van 32 m²)

Inhoud: 689 m³

Perceelgrootte: 380 m2

Bouwjaar: 1988

Energielabel: C

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal, toilet, trapopgang naar de 1e verdieping, trap naar het souterrain, royale living, uitgebouwde open keuken met zicht op de tuin, keuken voorzien van een oven, inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser.

1e verdieping:

3 royale slaapkamers, berging, badkamer voorzien van een wastafelmeubel, douche, toilet en designradiator.

Vlieringzolder:

Veel bergingsruimte

Souterrain:

Hal, slaapkamer, berging, wasruimte, inpandige garage

Houten berging met overkapping.

Bijzonderheden:

- Gelegen naast de bossen in het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug
- Royale living met uitzicht over Leersum
- Groot souterrain met inpandige garage
- Vrije ligging met tuin rondom
- Woning is buitenom geschilderd in zomer 2024
- Op enkele meters van het Leersumse bos en de Tombe van Nellesteijn gelegen
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Geschikt voor wonen/werken aan huis
- Geïsoleerde woning
- L- woonkamer met open haard
- Heerlijk besloten achtertuin met ruim terras, rust en privacy
- Groene leefomgeving
- 4 slaapkamers, waarvan 1 in het souterrain
- Direct toegang tot de bossen
- De volgende clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst: gezien het bouwjaar van de woning, zal er een ouderdomsclausule worden gebruikt

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 875.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning (drive-in woning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	180 m²
Perceeloppervlakte:	380 m²
Inhoud:	689 m³
Externe bergruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hvhr34 ecotec plus (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuint
Ligging tuint:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Inpandig en parkeerkelder
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

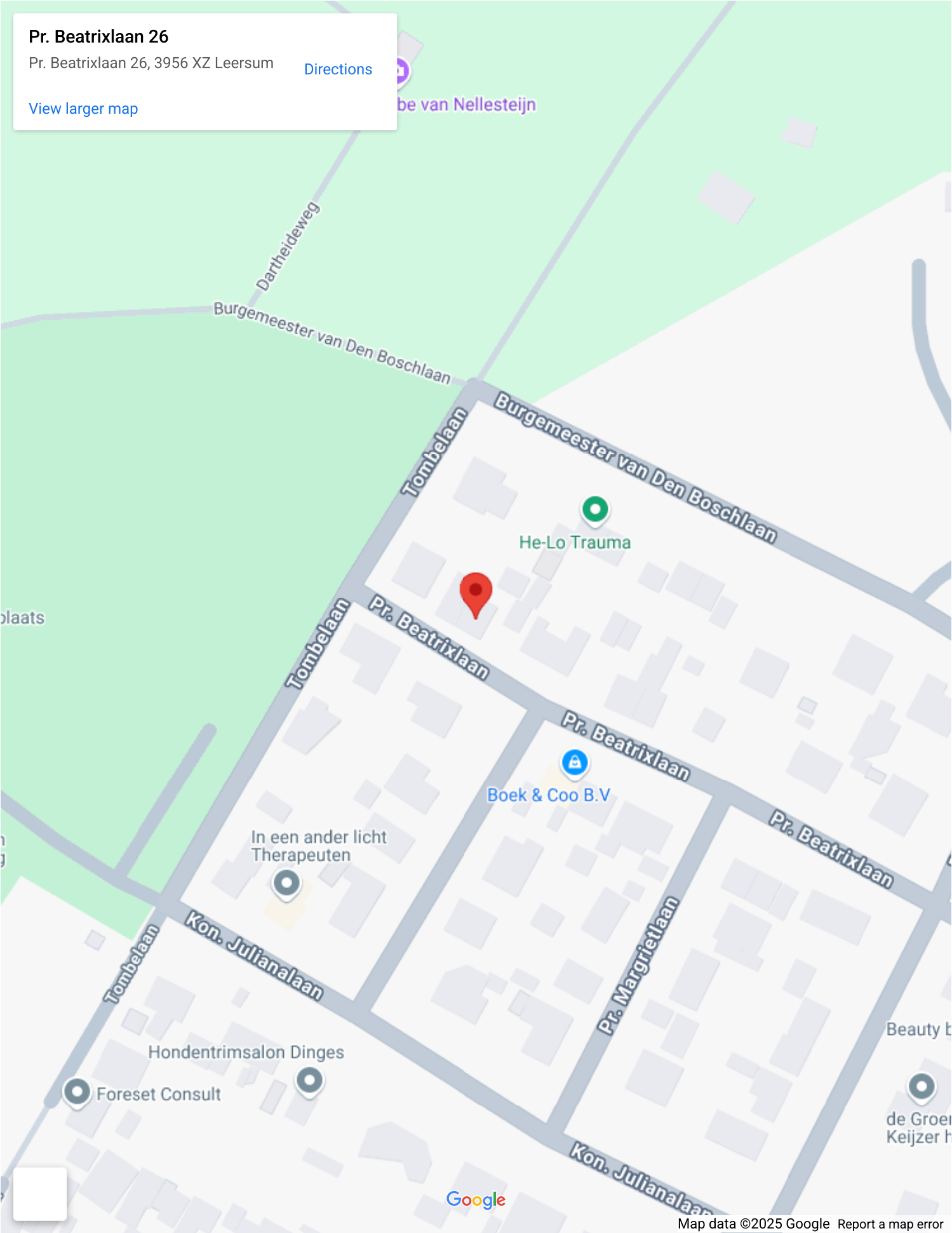
Op de kaart

Pr. Beatrixlaan 26

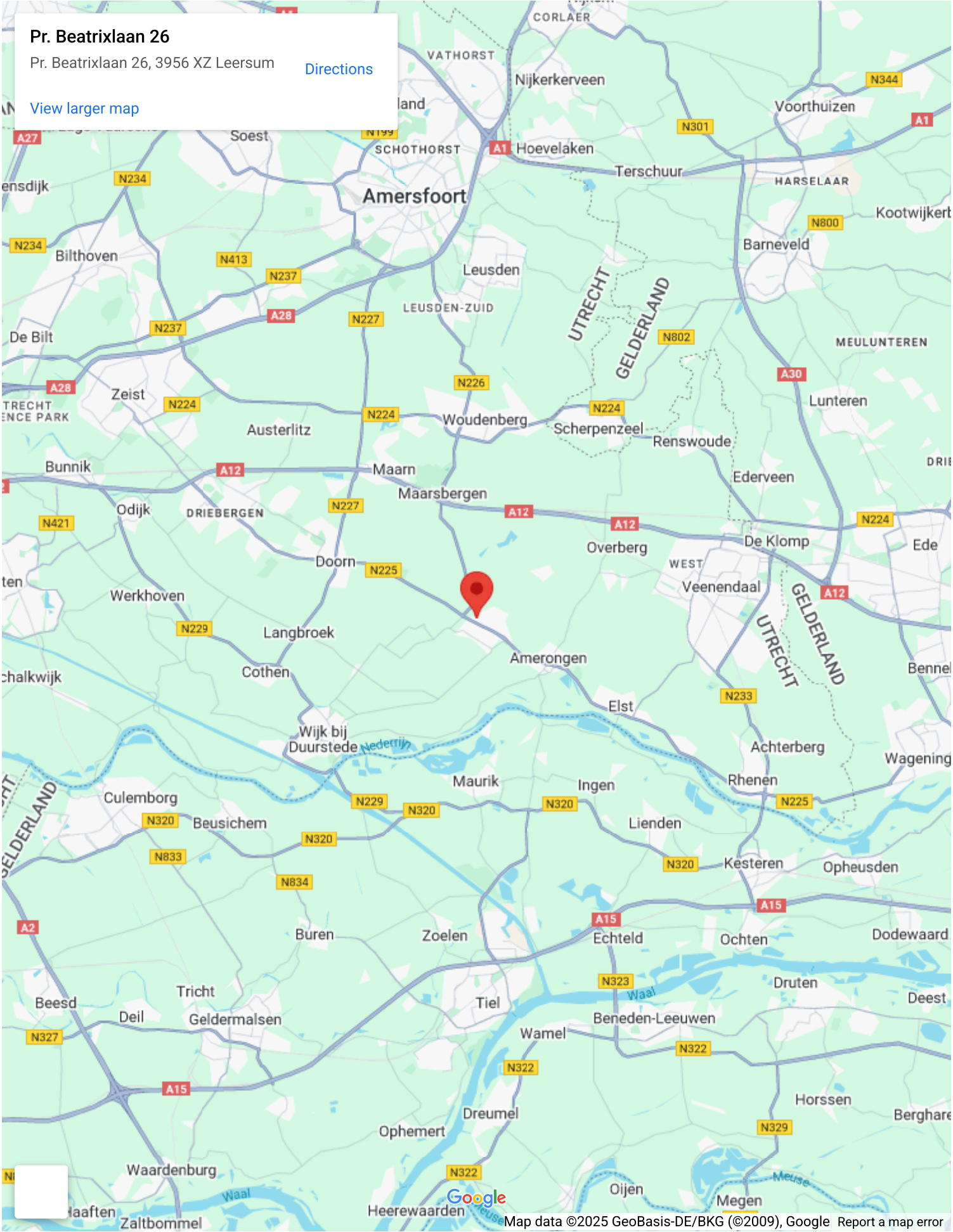
Pr. Beatrixlaan 26, 3956 XZ Leersum

[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart

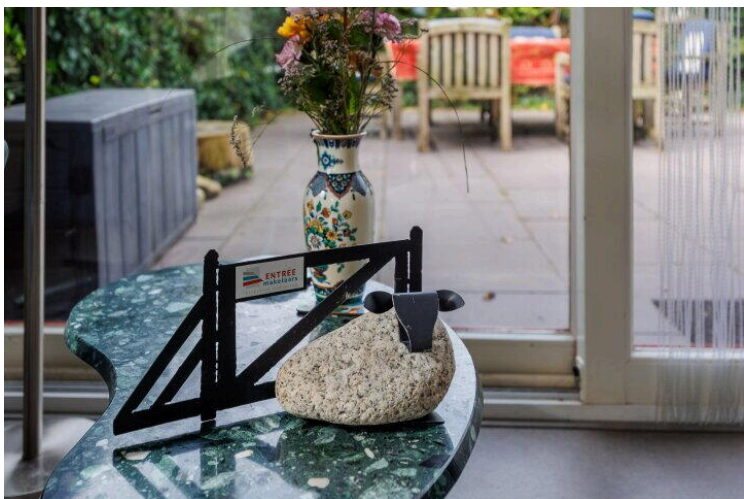


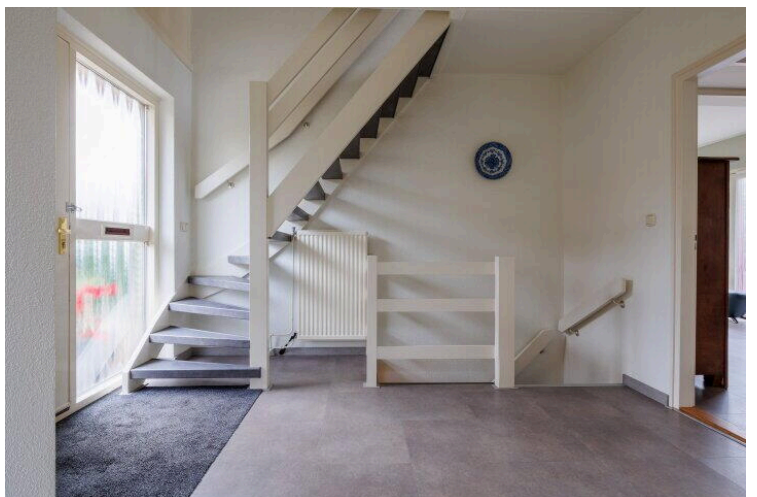
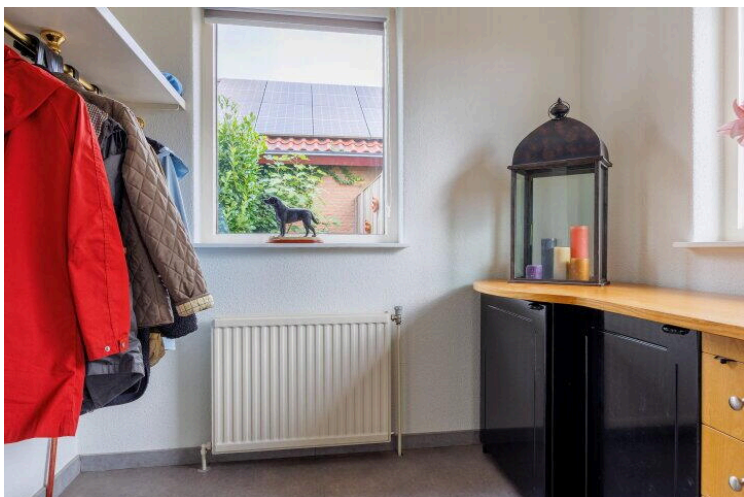
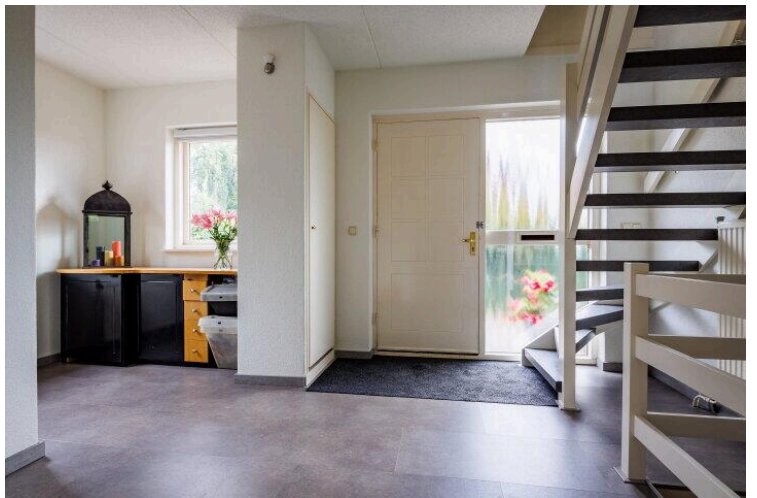
Pr. Beatrixlaan 26

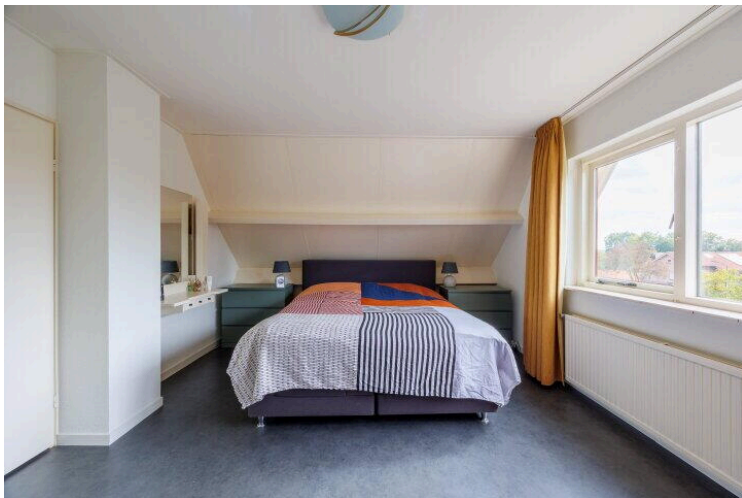
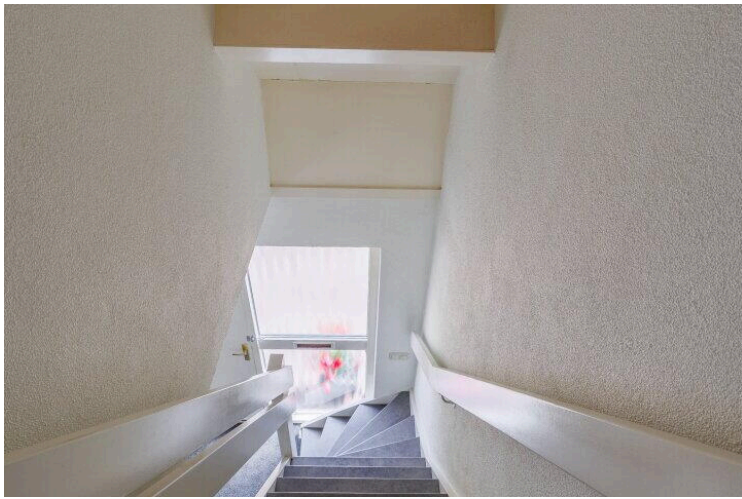
Pr. Beatrixlaan 26, 3956 XZ Leersum

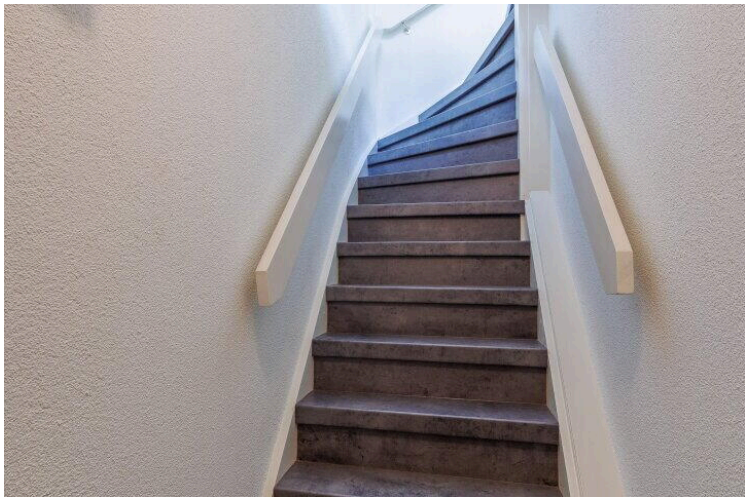
[Directions](#)

[View larger map](#)















Prinses Beatrixlaan 26 - Leersum
Begane Grond



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





Prinses Beatrixlaan 26 - Leersum
Eerste Verdieping

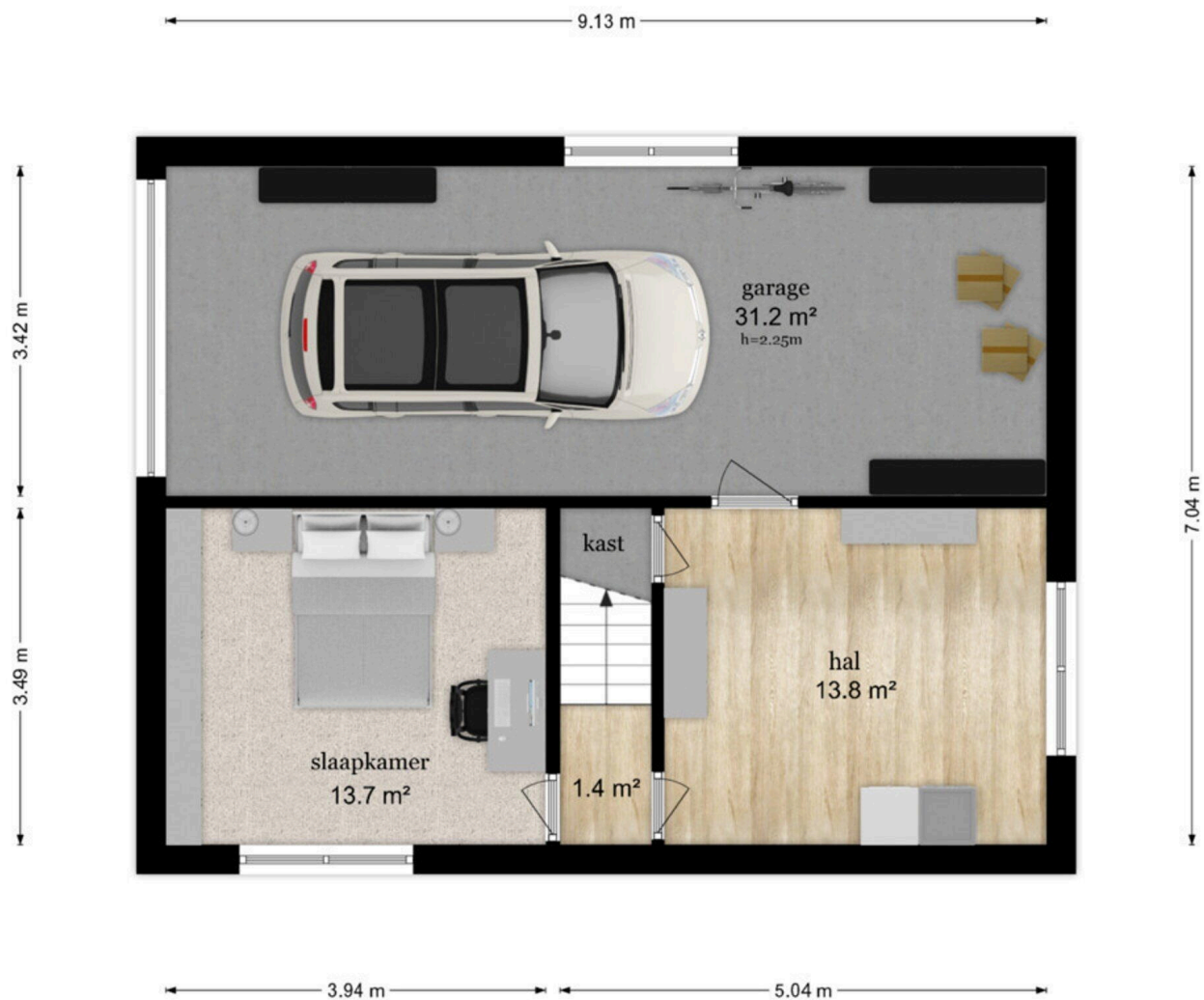


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl





Prinses Beatrixlaan 26 - Leersum
Kelder

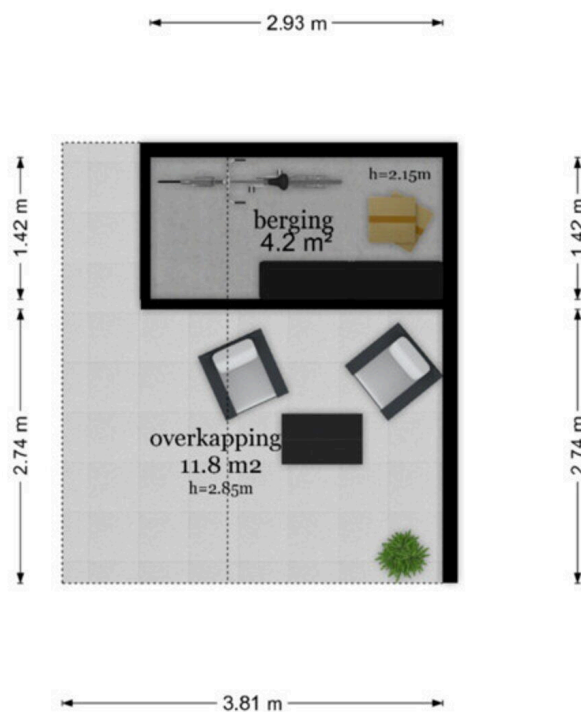


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

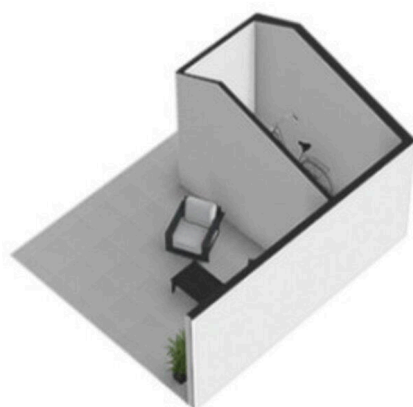




**Prinses Beatrixlaan 26 - Leersum
Berging**

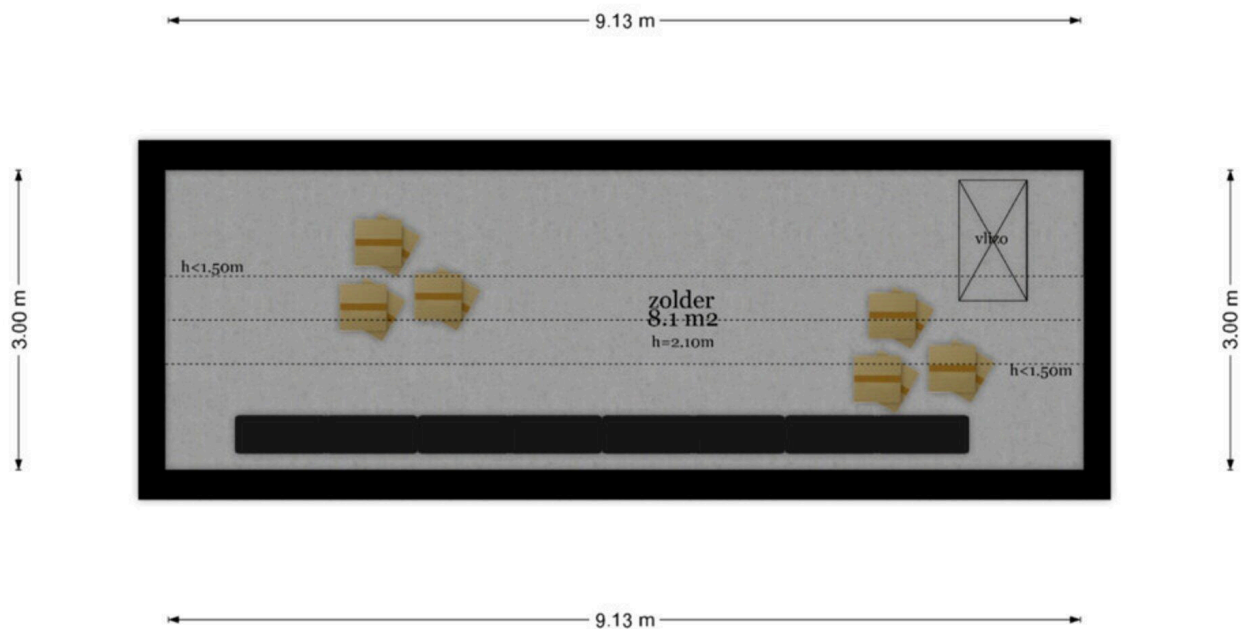


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





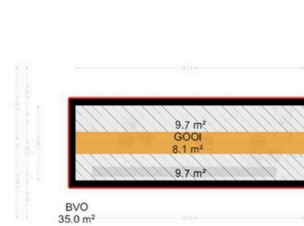
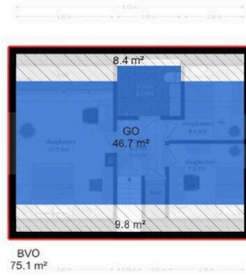
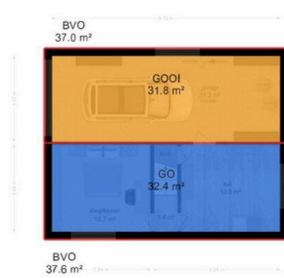
**Prinses Beatrixlaan 26 - Leersum
Tweede Verdieping**



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







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**

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.



Entree Makelaars
Utrechtse Heuvelrug

Rijksstraatweg 90
3956 CS Leersum
0343 - 45 42 00
leersum@entreemakelaars.nl

Volg onze socials om als eerste
op de hoogte te blijven van
nieuw aanbod!

Prinses-Beatrixlaan 26

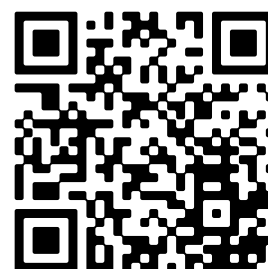
www.prinses-beatrixlaan26.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



📱 Scan Mij!