



# Rijksstraatweg 214 a

LEERSUM | Vraagprijs € 845.000,- k.k.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	circa 1958
Soort:	Beleggingsobject
Studio's	10
Inhoud:	circa 1.125 m <sup>3</sup> (niet ingemeten)
Woonoppervlakte:	circa 450 m <sup>2</sup> (niet ingemeten)
Perceeloppervlakte:	817 m <sup>2</sup>
Verwarming:	7 cv's (bouwjaren 2006 t/m 2021)
Energielabel:	E

# Informatie

In het gezellige Leersum, in de bosrijke omgeving van de Utrechtse Heuvelrug, bieden wij dit interessante beleggingsobject aan. Het betreft een beleggingsobject met 10 verschillende wooneenheden in verhuurde staat.

De huuropbrengsten bedragen samen ongeveer € 6.000,- exclusief gas, licht en water per maand.

De woning is niet ingemeten, de woonoppervlakte is een indicatie: 450 m².

Het object wordt thans verhuurd aan 9 huurders met vaste en tijdelijke huurcontracten.

Bouwjaar: circa 1958

Energie label: E

Kadastrale nummers: Leersum C 2671 en C 2952

Aanvaarding in overleg. Heeft u interesse? Bent u op zoek naar een goede belegging? Ook geschikt als mogelijke ontwikkelingslocatie.

Bel gerust met ENTREE makelaars voor nadere informatie en het plannen van een bezichtiging. In verband met verschillende huurders organiseren wij een specifieke dag waarop de bezichtigingen plaats zullen vinden.

Wij zullen de volgende clausules in de koopovereenkomst opnemen:

- Niet bewoners clausule
- As is, where is clausule
- Asbest clausule
- Niet leeg, in verhuurde staat
- Notariskeuze verkoper
- Pand is al jaren in verhuurde staat, daarom zijn er geen officiële bekende vergunningen aantoonbaar.

Huurprijzen exclusief gas, water en licht:

Studio 1 € 700,- | Staat op dit moment leeg, badkamer dient gerenoveerd worden.

Studio 2 € 625,-

Studio 3 € 675,-

Studio 4: € 625,-

Studio 5: € 525,-

Studio 6: € 670,-

Studio 7: € 525,-

Studio 8: € 600,-

Studio 9: € 575,-

Studio 10: € 500,-

Totaal € 6.020,-

Voorschotkosten gas, water en licht: € 190,- per studio.

Er zijn 3 studio's met een jaarcontract.

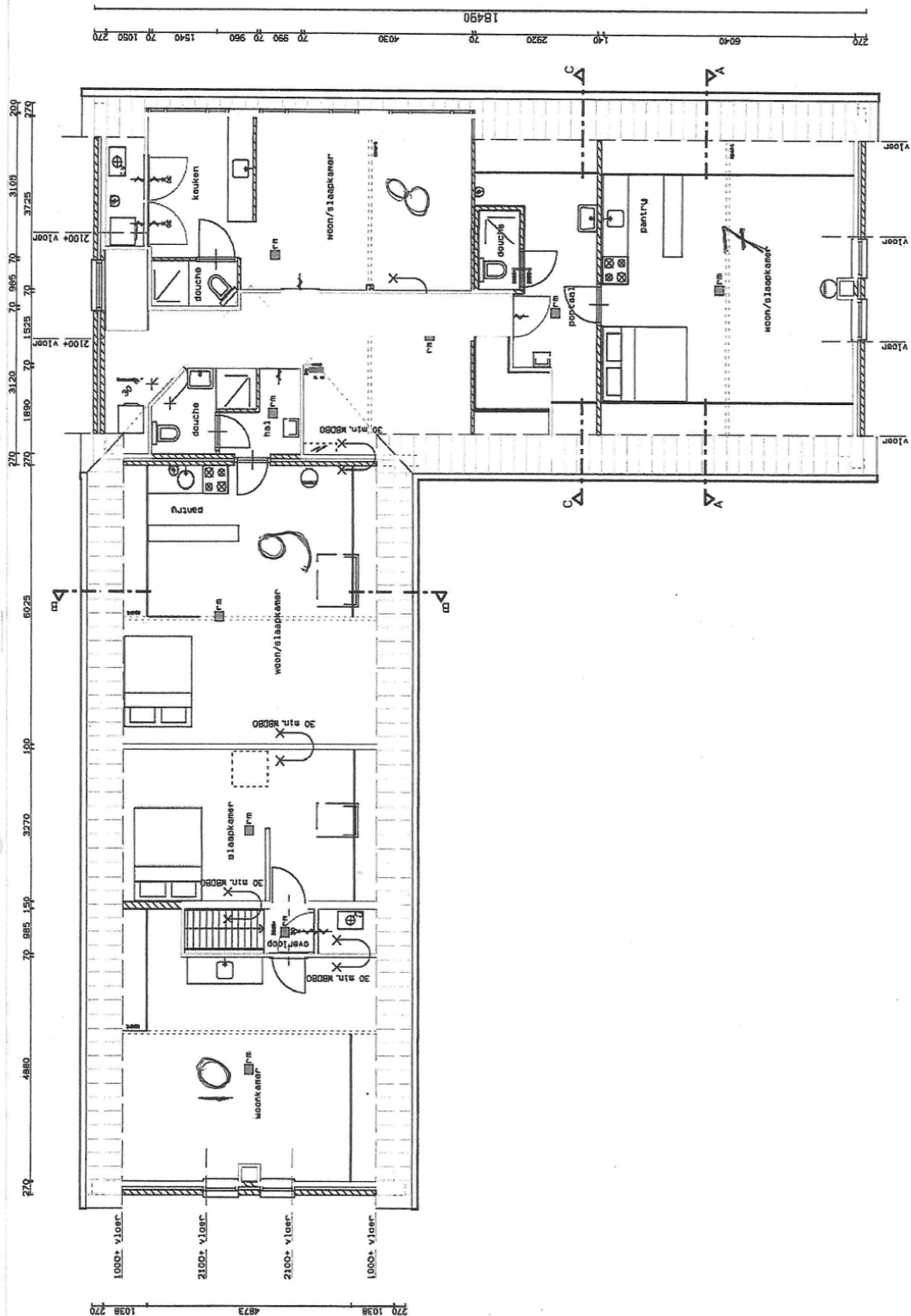
CV's Rehema bouwjaar:

2006, 2010, 2x 2016, 2019, 2020, 2021.

[illegible]



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rijksstraatweg214a



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leersum

Sectie C

Perceel 2671

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2024

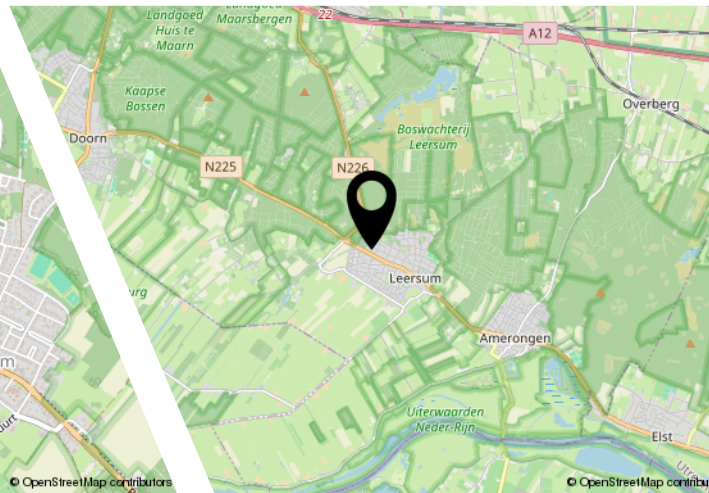
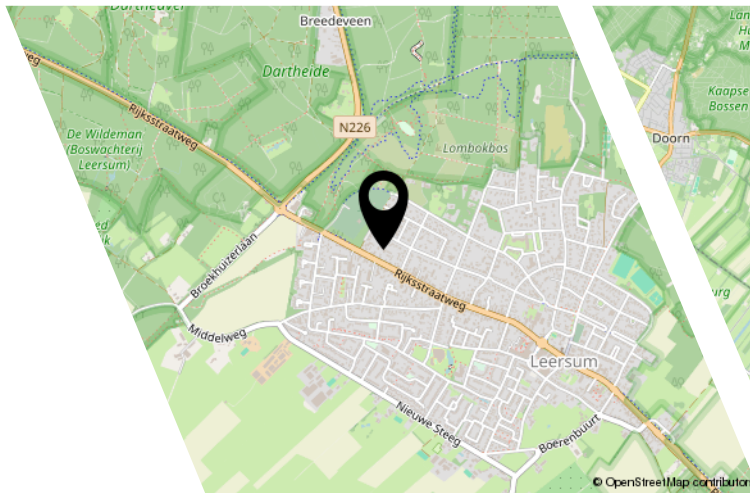
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie

Rijksweg 214 a  
3956 CW Leersum





# Bekijk deze woning online!

<https://www.entreemakelaars.nl/woningaanbod/bedrijfspannen/>



Rijksstraatweg 214 a, Leersum



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Entree Makelaars, kom verder!



**Bedankt voor uw interesse in dit object, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.**

|

**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 clauses zijn van toepassing voor dit object:**

**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.

- Niet bewoners clause
- As is, where is clause
- Asbest clause
- Niet leeg, in verhuurde staat
- Notariskeuze verkoper
- Pand is al jaren in verhuurde staat, daarom zijn er geen officiële bekende vergunningen aantoonbaar.

**Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de plattegronden en de woning is niet ingemeten, dit is puur indicatief.**

*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](mailto:leersum@entreemakelaars.nl)

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