



# Middelweg 55

LEERSUM | Vraagprijs € 845.000,- k.k.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	16
Inhoud:	1661 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	400 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	862 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	39 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	F

# Informatie

In het sfeervolle Leersum, midden in de groene omgeving van de Utrechtse Heuvelrug, presenteren wij dit aantrekkelijke beleggingsobject. Het betreft een beleggingsobject met in totaal 7 verschillende wooneenheden in verhuurde staat.

Het object bestaat uit een 2-onder-1 kapwoning met 6 studio's met tuin/terras.

Voor meer informatie kijk op: [middelweg55.nl](http://middelweg55.nl)

De woonheden hebben ieder een eigen huisnummer: nummer 55 / 55 A / 55 B / 55 C / 55 D / 55 E / 55 F.

De huuropbrengsten bedragen samen ongeveer € 4.515,- exclusief gas, licht en water per maand.

Woonoppervlakte totaal: 400 m<sup>2</sup>.

Woonhuis 55: circa 113 m<sup>2</sup> (3 woonlagen)

Studio 55 A: circa 59 m<sup>2</sup>

Studio 55 B: circa 49 m<sup>2</sup>

Studio 55 C: circa 36 m<sup>2</sup>

Studio 55 D: circa 49 m<sup>2</sup>

Studio 55 E: circa 40 m<sup>2</sup>

Studio 55 F: circa 56 m<sup>2</sup>

-Indeling-

Woonhuis 55 (energielabel F):

Entree, hal, meterkast, inpandige berging met CV, tweede hal, toiletruime, gesloten keuken, woonkamer. Kelder.

Eerste verdieping, overloop, breed dakkapel, 4 slaapkamers, inbouwkasten. Vlizozolder met bergruimte. Eigen tuin.

Studio 55 A (energielabel F):

Entree, woonkamer, keuken, CV, badkamer met douche en toilet, 1 slaapkamer. 3 lichtkoepels. Vlizo zolder met bergingsruimte. Eigen tuin.

Studio 55 B (energielabel F):

Entree, hal, meterkast, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet, 1 slaapkamer, inpandige berging met CV. Eigen tuin.

Studio 55 C (energielabel C):

Gezamenlijke hal/meterkast/CV met 55 D, entree, open keuken, open woonkamer met slaapkamer, toiletruimte, badkamer voorzien van douche en wastafel. Gezamenlijke tuin met 55 D.

Studio 55 D (energielabel E):

Gezamenlijke hal/meterkast/CV met 55 C, entree, open keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer voorzien van douche en toilet. Lichtkoepel. Gezamenlijke tuin met 55 C.

Studio 55 E (energielabel B):

Entree, open keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer voorzien van douche en toilet. 3 lichtkoepels. CV in hal van 55 C en 55 D.

Studio 55 F (energielabel C):

Entree, hal, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

Het object wordt thans verhuurd aan 7 huurders met vaste huurcontracten.

Bouwjaar: circa 1920

Kadastrale nummers: Leersum D 2372

Kale huurprijzen exclusief servicekosten, gas, water en licht:

55: € 695,-

55 A: € 625,-

55 B: € 595,-

55 C: € 650,-

55 D: € 675,-

55 E: € 675,- | Komt begin mei vrij i.v.m. verkoop.

55 F: € 600,-

Totaal € 4.515,-

Voorschotkosten gas, water en licht totaal: € 795,20.

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







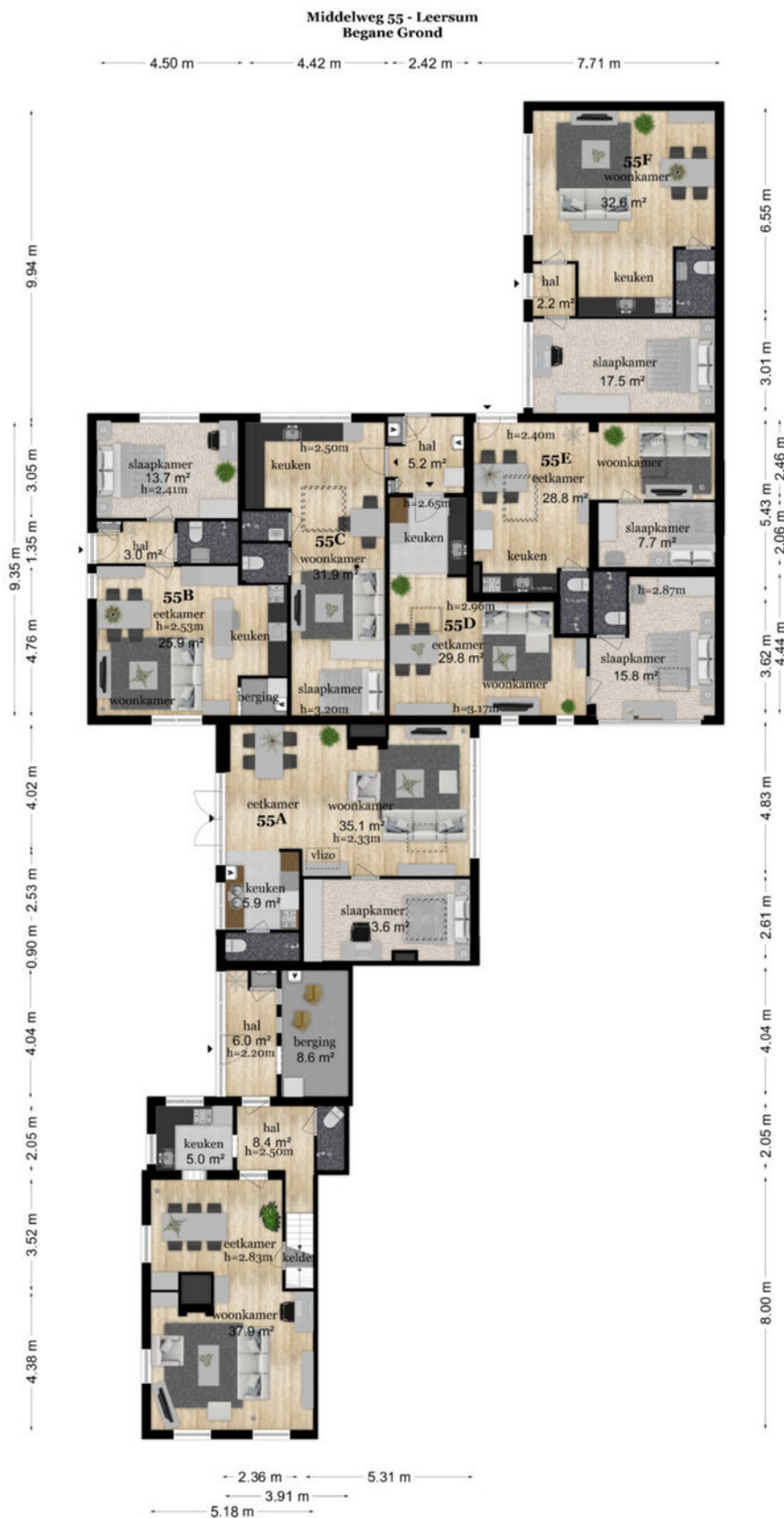








# Plattegrond



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

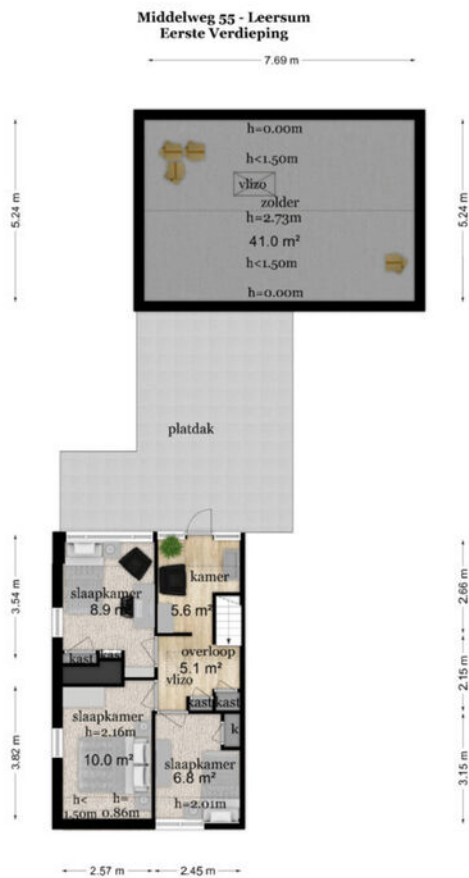


# Plattegrond





# Plattegrond



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

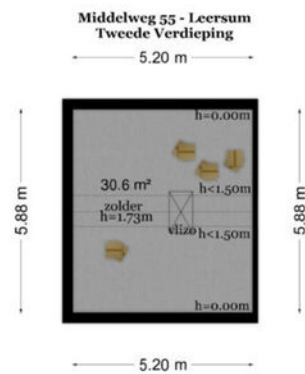


# Plattegrond



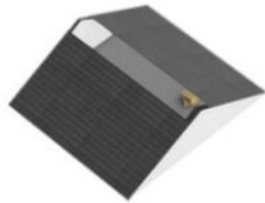


# Plattegrond



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

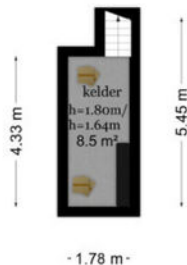
# Plattegrond





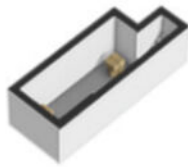
# Plattegrond

Middelweg 55 - Leersum  
Kelder



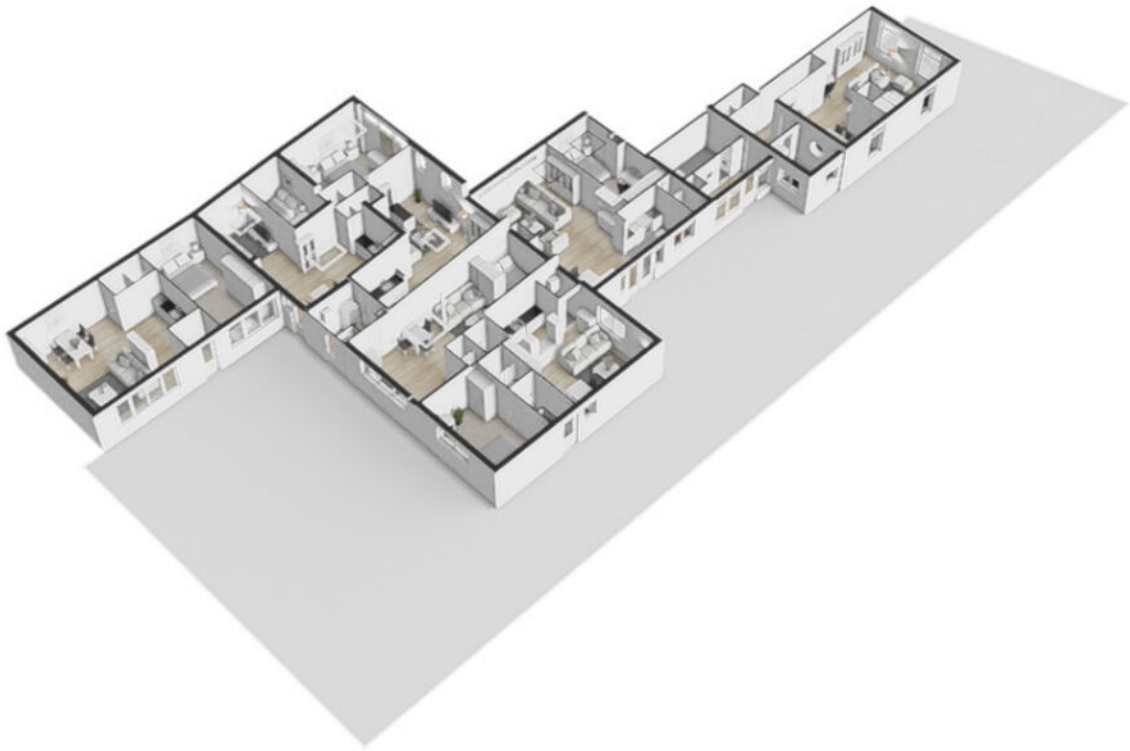
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond





# Plattegrond



[illegible]



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middelweg 55



12345  
25  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leersum  
Sectie D  
Perceel 2372

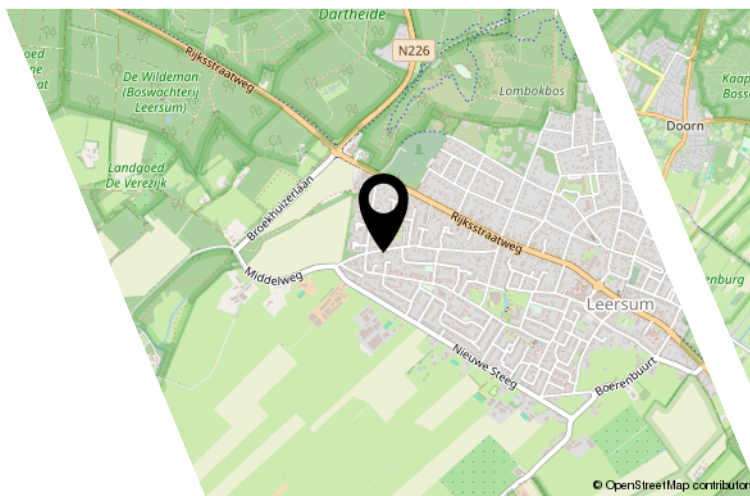
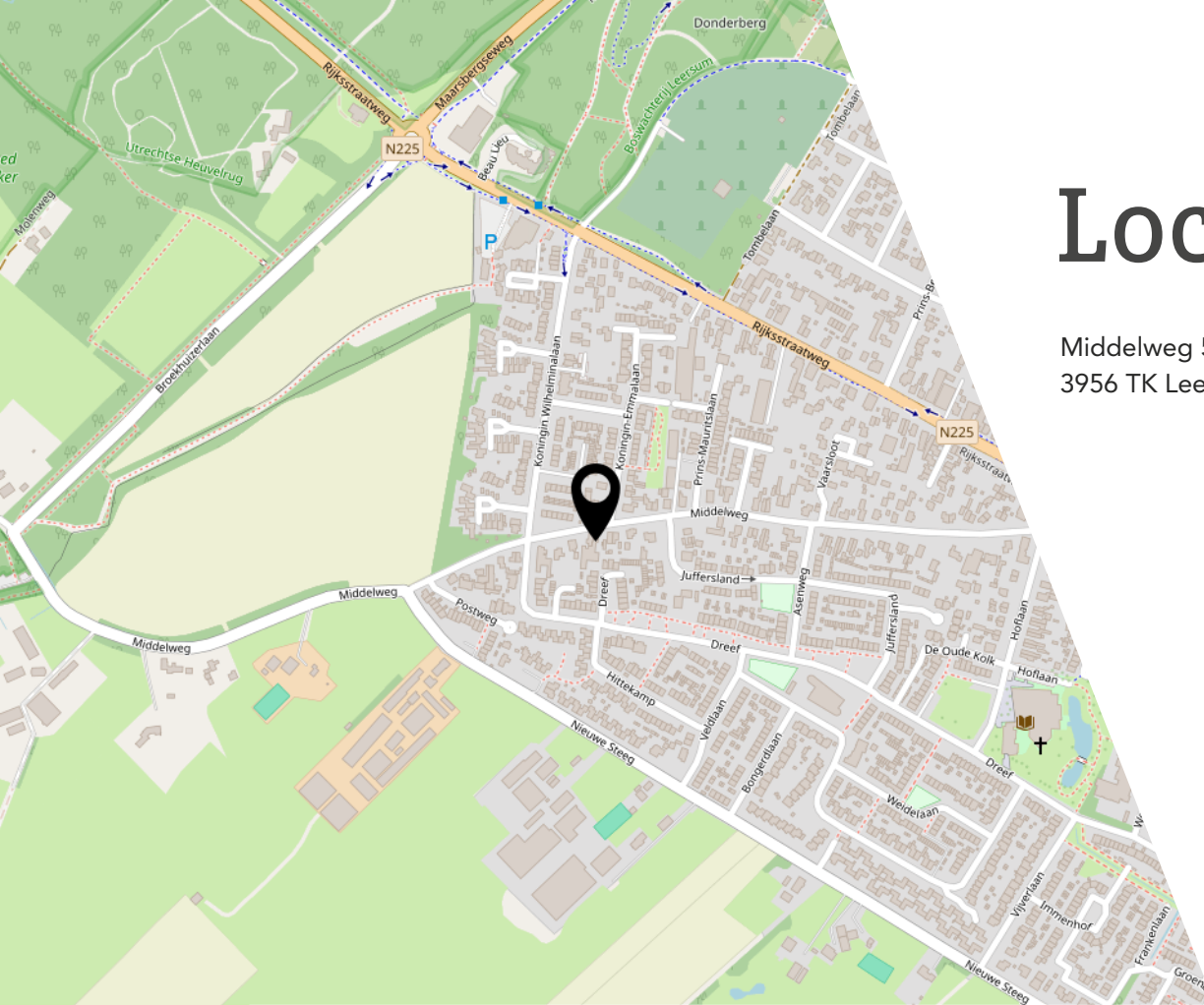
kadaster

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.

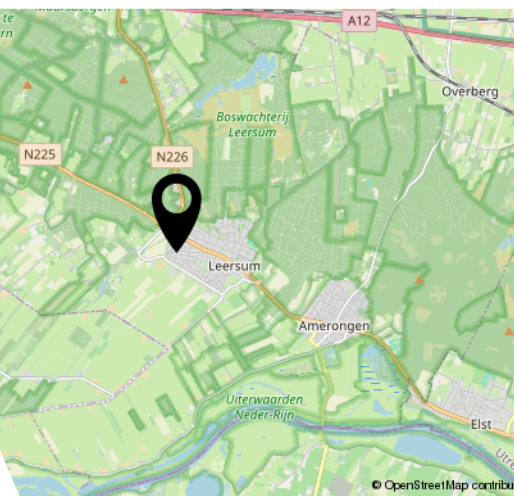
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie

Middelweg 55  
3956 TK Leersum



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



# Bekijk deze woning online!

[www.middelweg55.nl](http://www.middelweg55.nl)



Middelweg 55, Leersum



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# 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.

- **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.

- **Niet bewoond clause**
- **As is, where is clause**
- **Asbest clause**
- **Niet leeg, in verhuurde staat**
- **Notariskeuze verkoper**

**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@entreamakelaars.nl](mailto:leersum@entreamakelaars.nl)

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