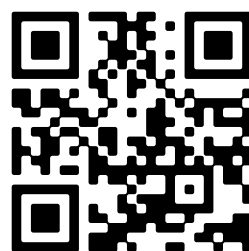




- 🏠 Kerkweg 14, Leersum
- 💶 Vraagprijs: € 685.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 167 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Kerkweg 14, 3956 RT Leersum

Ontdek dit indrukwekkend ruime, MODERNE PENTHOUSE met twee verdiepingen, gelegen in het hart van Leersum. Dit royale hoekappartement beslaat twee woonlagen en biedt maar liefst 167 m² aan woonruimte. Daarnaast beschikt het over een overdekt, ruim balkon op het zuidwesten, een eigen berging en TWEE PRIVÉPARKEERPLAATSEN in de parkeergarage.

Kijk voor meer informatie op: kerkweg14.nl

Dit betreft een kleinschalig appartementencomplex in het centrum van Leersum met zeven appartementen en een afzonderlijke berging in het souterrain en parkeerplaats in de parkeergarage. In de centraal afgesloten entree is een lift aanwezig, een video-/intercominstallatie en uiteraard de brievenbussen. De privé parkeerplaats bevindt zich in de naastgelegen parkeergarage. Het hoek appartement is gelegen op de 1e verdieping van het complex.

De prachtige living baadt in natuurlijk licht dankzij de vele raampartijen en de hoekligging, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Op deze woonlaag bevindt zich een grote woonkamer met open keuken. De woonkamer, keuken en hal is voorzien van vloerverwarming. Extra opbergruimte is te vinden in de handige provisieruimte. Het ruime overdekte balkon van circa 14 m² is de ideale plek om in alle rust te genieten van een kopje koffie met uitzicht op het levendige winkelcentrum. Ook is het balkon voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor mooie sfeerverlichting in de avonduren.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, voorzien van 3 slaapkamers en een ruime badkamer, compleet met bubbelbad, douche, dubbele wastafel en een apart toilet. De ruimtes zijn voorzien van dakramen en er zijn volop mogelijkheden om extra slaapkamers te creëren, geheel naar eigen wens.

Een ideale ligging in het centrum van Leersum, diverse winkels zoals supermarkt Plus, bakker, slager, HEMA en apotheek zijn direct te bereiken. Ook is er vlakbij een jeu de boules baan. Leersum ligt in het prachtige Utrechtse Heuvelrug, omringd door bossen en is gunstig gelegen vlakbij de A12.

Penthouse met twee verdiepingen

Hoek appartement

Woonoppervlakte: 167 m²

Balkon zuidoosten: 14 m²

Berging: 4 m²

Berging in souterrain: 6 m²

Twee parkeerplaatsen in de afgesloten privéparkeergarage

Lift aanwezig

Bouwjaar: 2001

Afgesloten portiek en galerij

Energielabel: A

-Indeling-

1e verdieping:

Afgesloten portiek met brievenbussen, gaderobe nis, trappenhuis en lift van het appartementencomplex. Gelegen op de eerste woonlaag, centrale hal met toegangsdeuren van de appartementen en zicht op het binnenterrein.

Royale ENTREE, toiletruimte, meterkast, toegang tot de ruime woonkamer met open keuken, berging/wasruimte/cv ruimte. De woonkamer heeft diverse grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er uitzicht op het winkelcentrum en is er toegang tot het overdekte ruime balkon.

De open keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

2e verdieping:

Overloop met in totaal 3 slaapkamers. Deze verdieping heeft meerdere dakramen. Berging. De badkamer is voorzien van een bubbelbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Het appartementencomplex is voorzien van een ruime lift.
- Hoek penthouse.
- Voorzien van vloerverwarming in de woonkamer, keuken en hal.
- Overdekt royaal balkon.
- Twee privé parkeerplaatsen in parkeergarage.
- Ruime berging in het souterrain.
- CV 2023.
- Servicekosten VvE € 254,83 per maand. Actieve en gezonde vereniging van eigenaren.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

| | |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs: | € 685.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |
| Bijdrage vve: | € 254,83 per maand |

Bouw

| | |
|-------------------|---|
| Object type: | Penthouse (appartement) |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 2001 |
| Toegankelijkheid: | Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 167 m² |
| Inhoud: | 549 m³ |
| Externe bergruimte: | 29 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 14 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en whirlpool |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen |
| Voorzieningen: | Buitenzonwering, dakraam, lift, mechanische ventilatie, en TV kabel |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | A |
| Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming |
| Warm water: | Cv-ketel |

Cv ketel:

Vaillant ecotec pure 28-24 cw5 combi (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:

In bosrijke omgeving, in centrum en in woonwijk

Balkon dakterras:

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:

Box

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Op afgesloten terrein, openbaar parkeren en parkeergarage

Garage

Soort garage:

Parkeerkelder en parkeerplaats

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 254,83 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

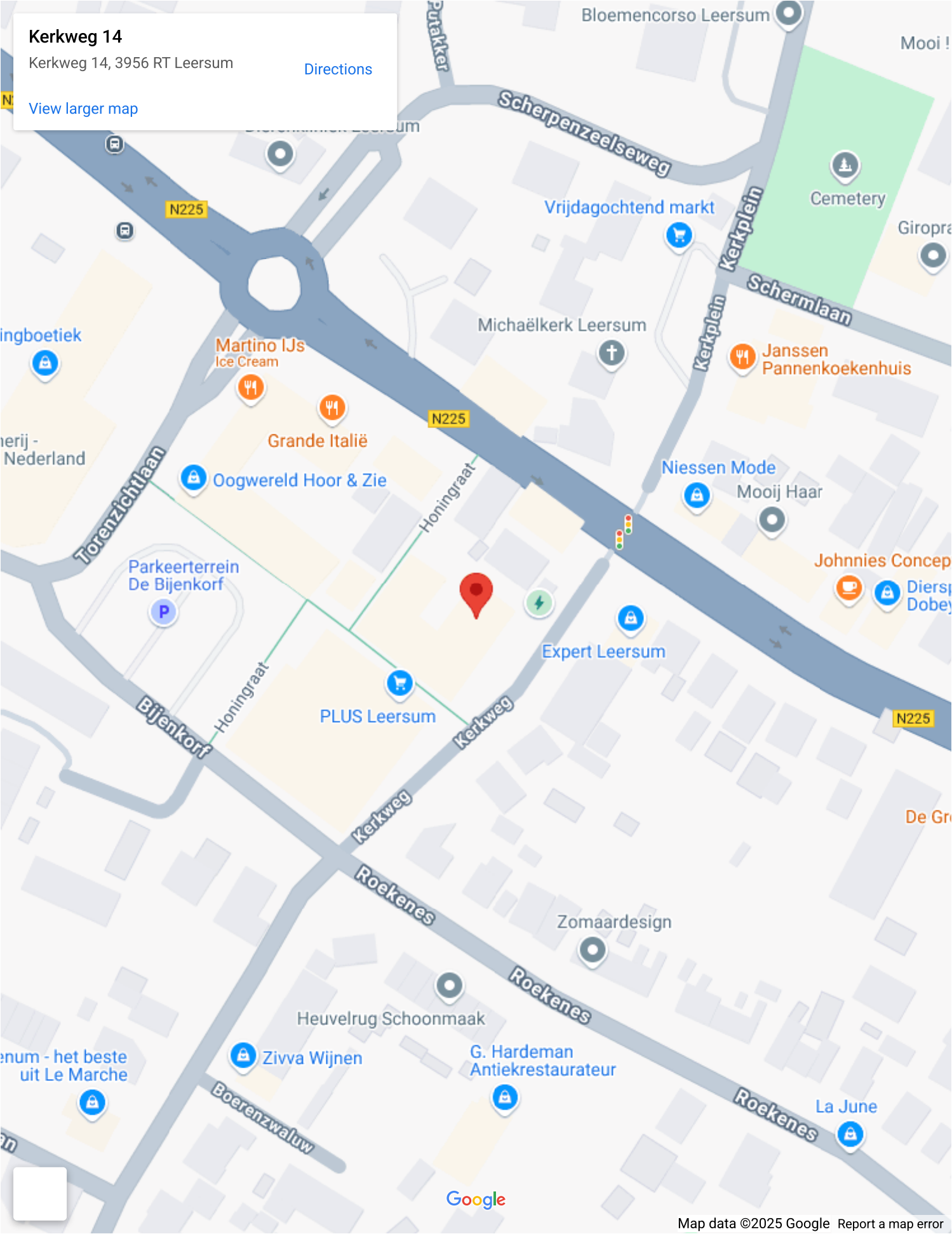
Onderhoudsplan:

Ja

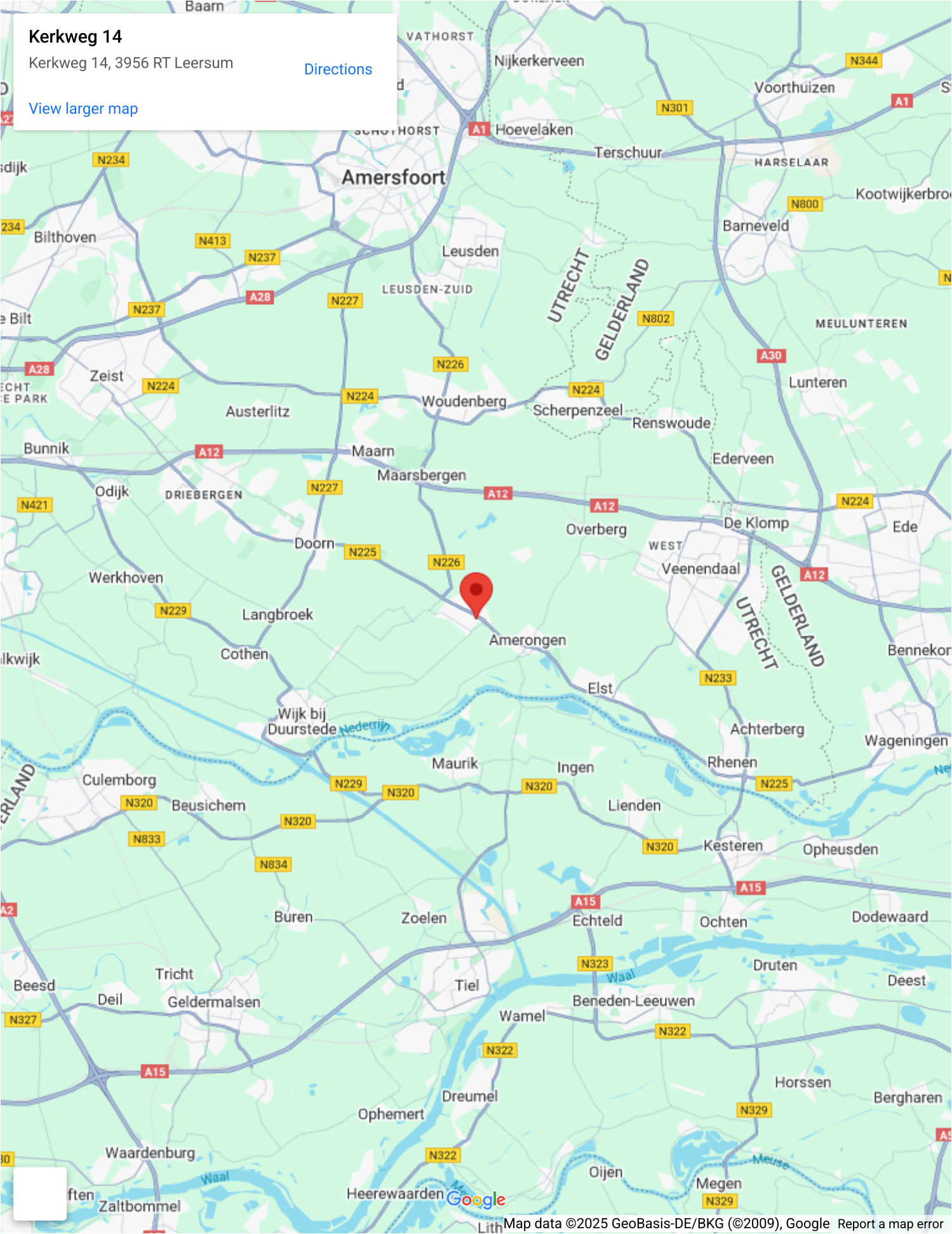
Opstalverzekering:

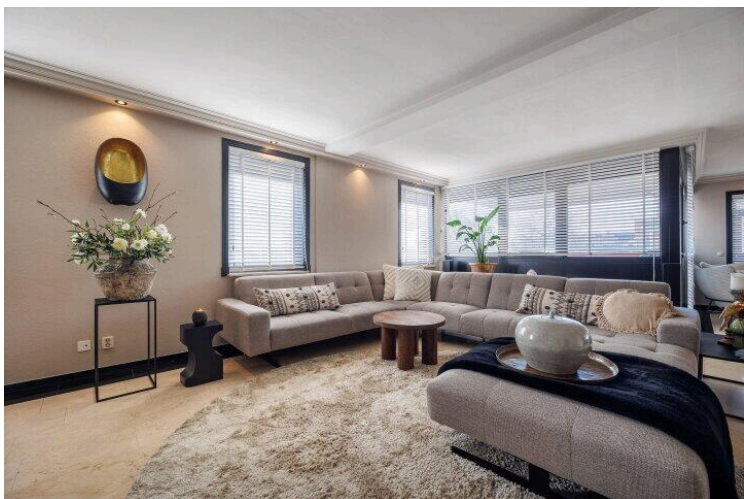
Ja

Op de kaart

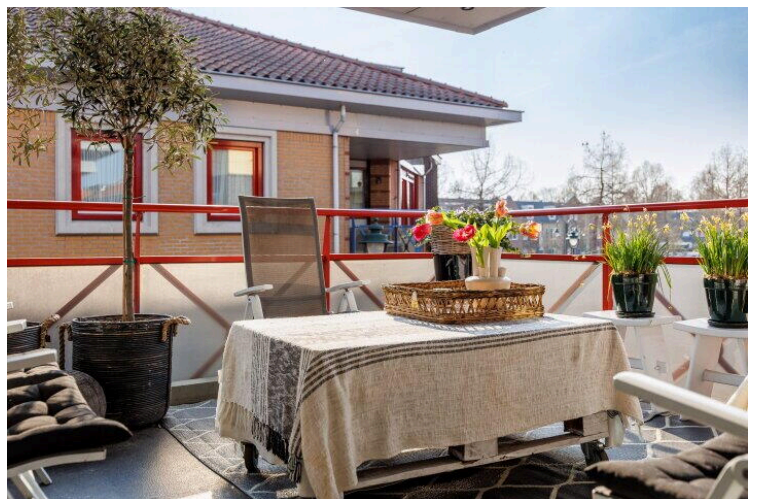
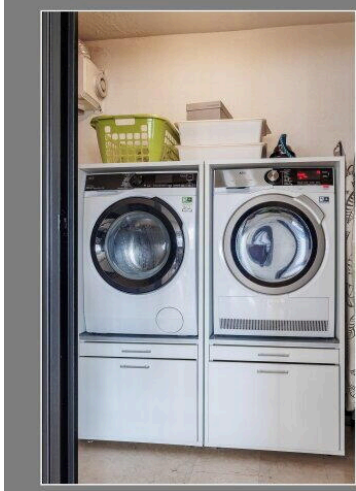


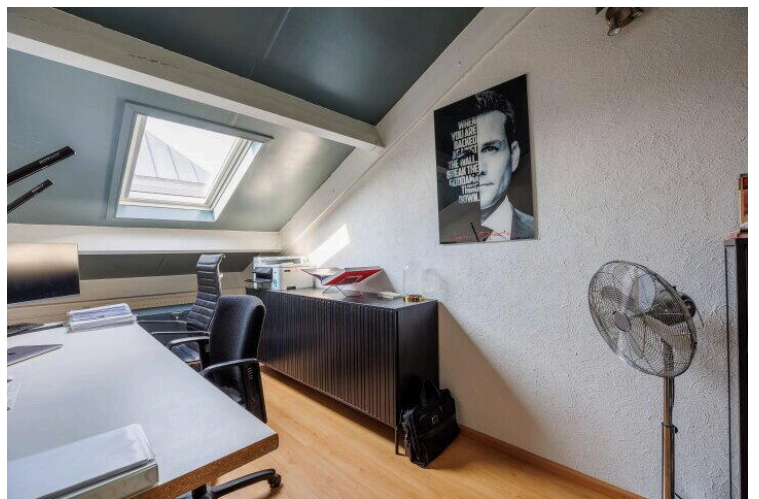
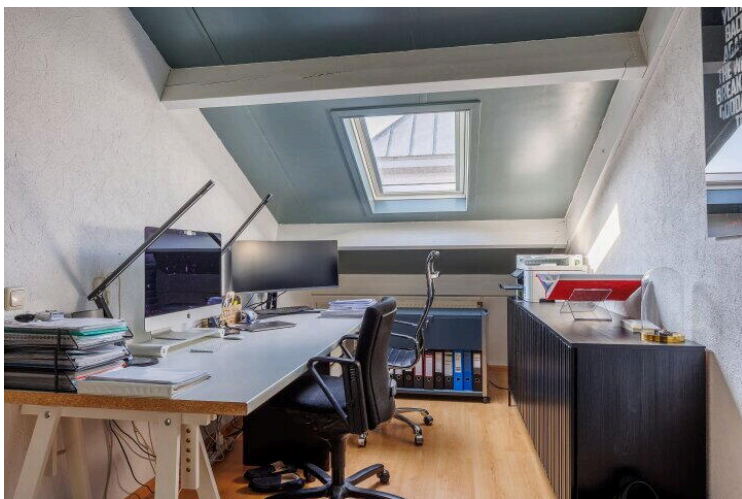
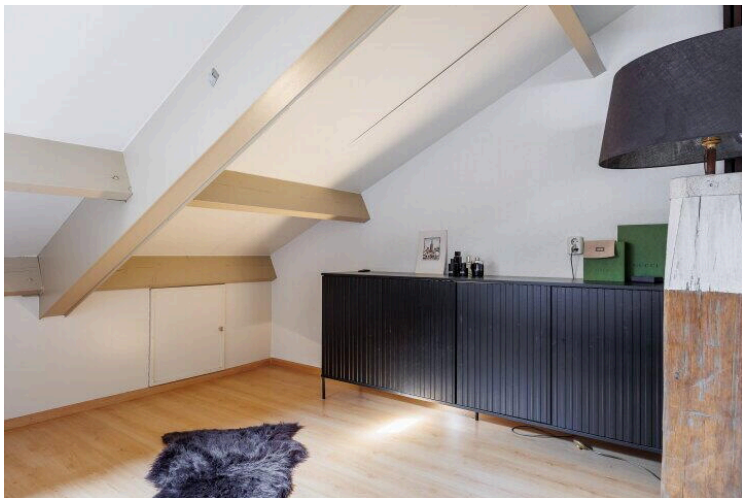
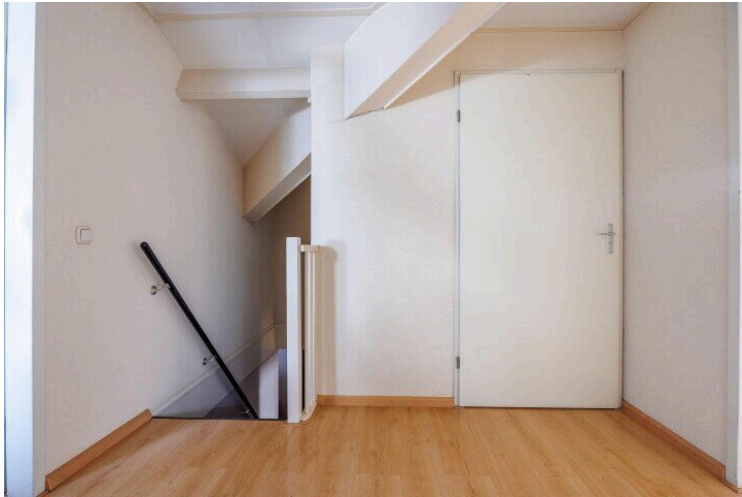
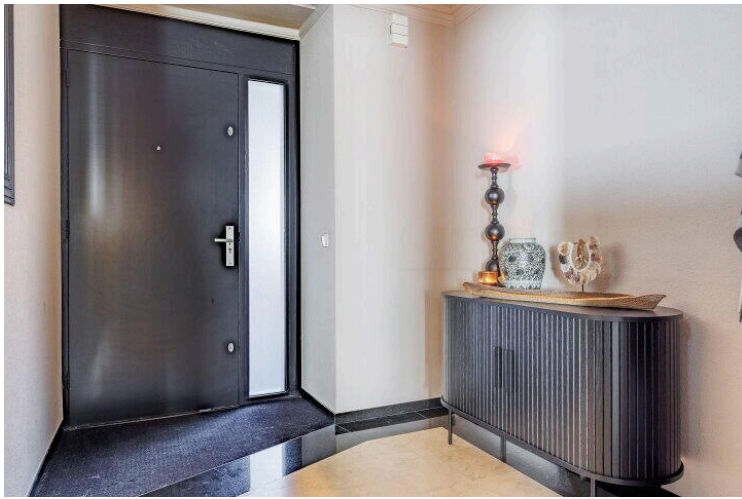
Op de kaart

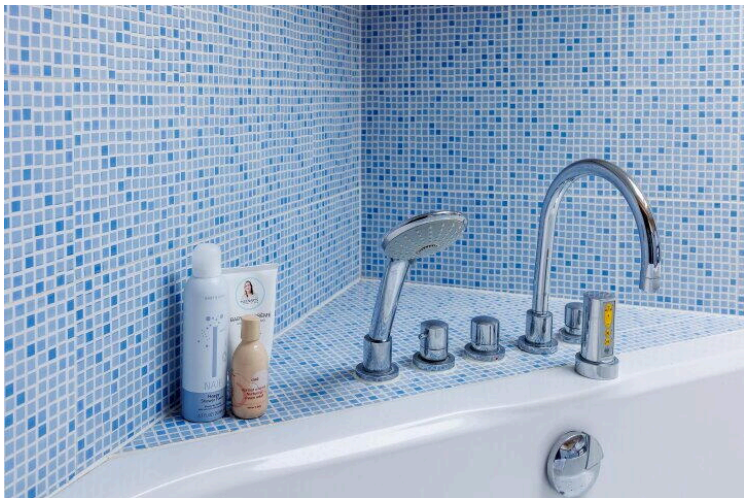


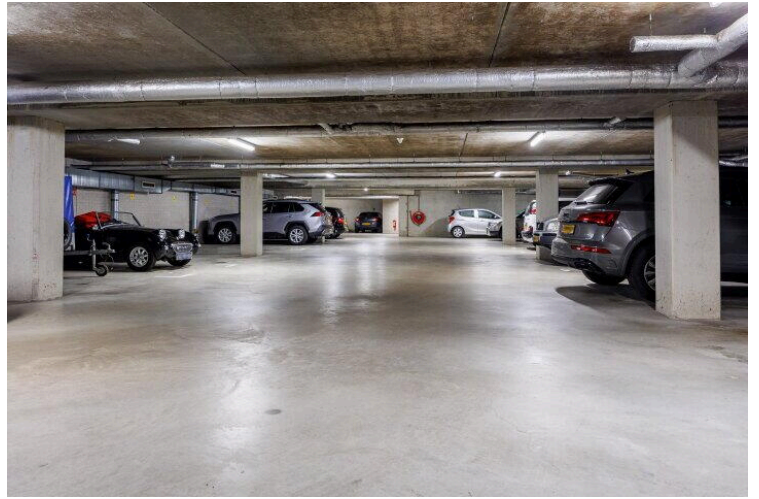


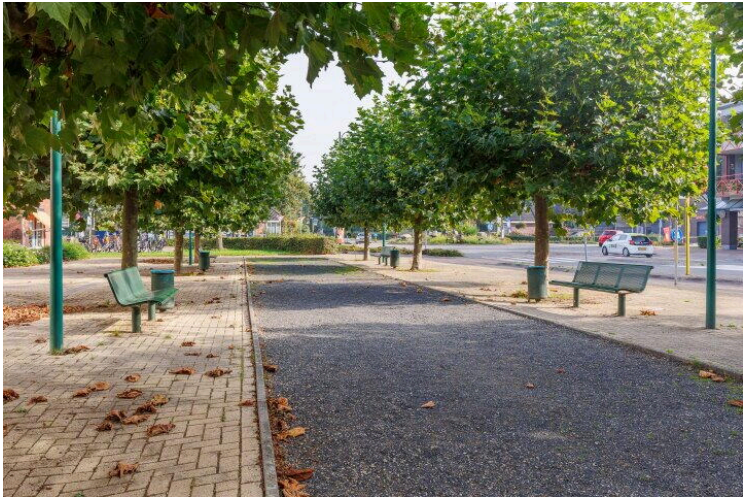












Kerkweg 14 - Leersum
Eerste Verdieping

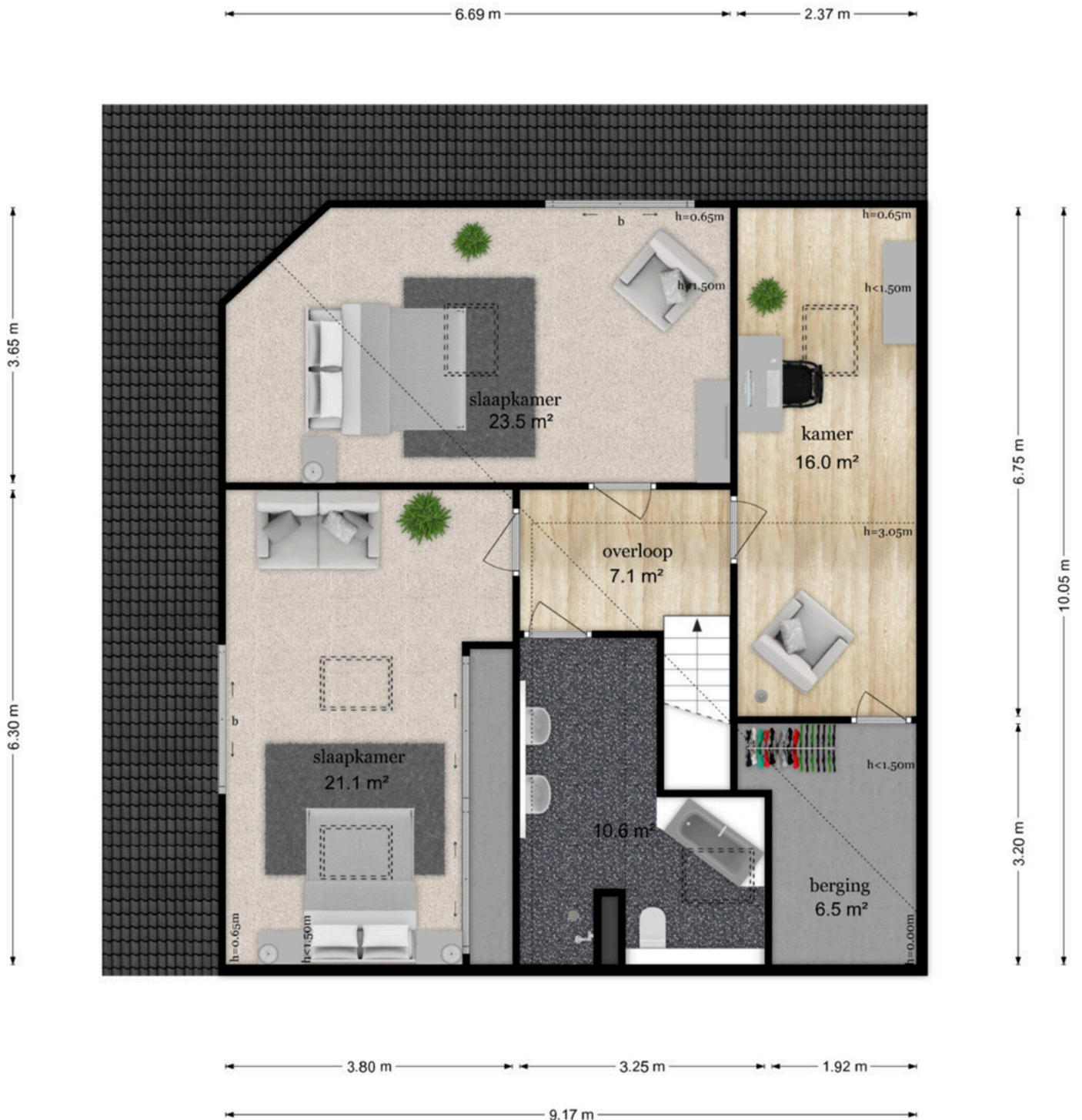


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



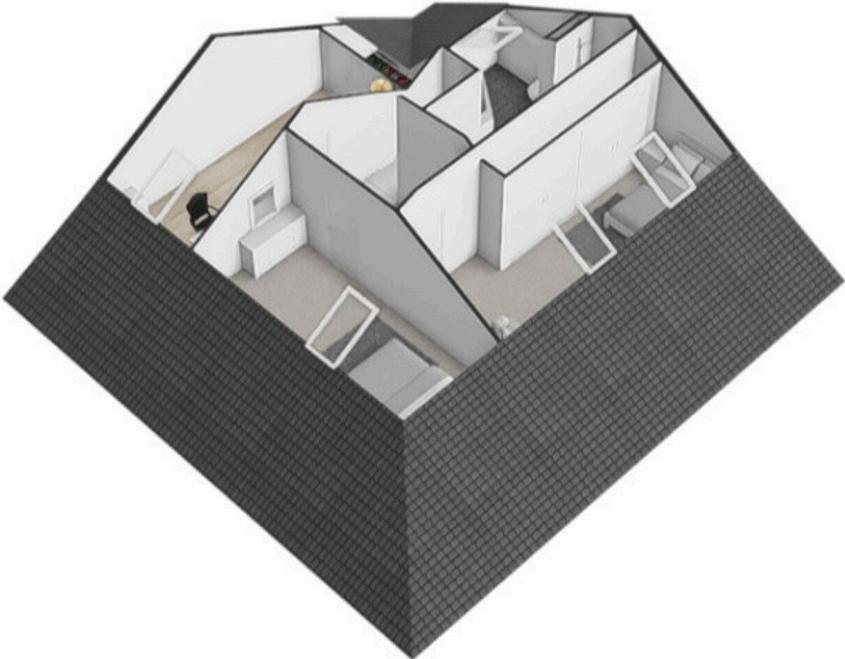


Kerkweg 14 - Leersum
Tweede Verdieping



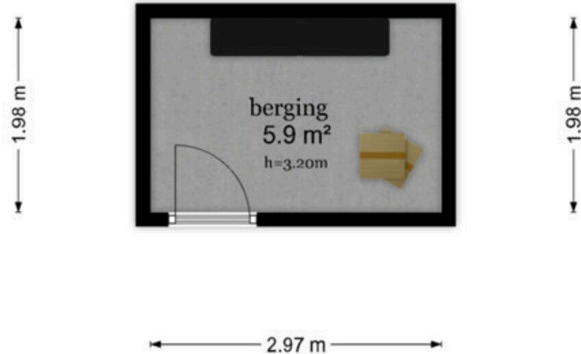
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



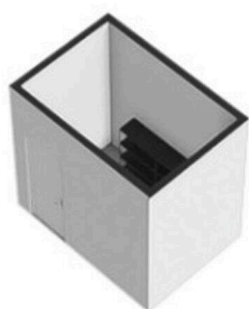


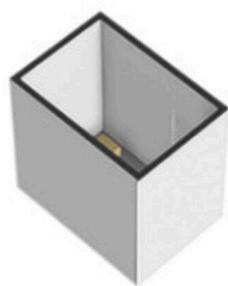
**Kerkweg 14 - Leersum
Berging**

← 2.97 m →

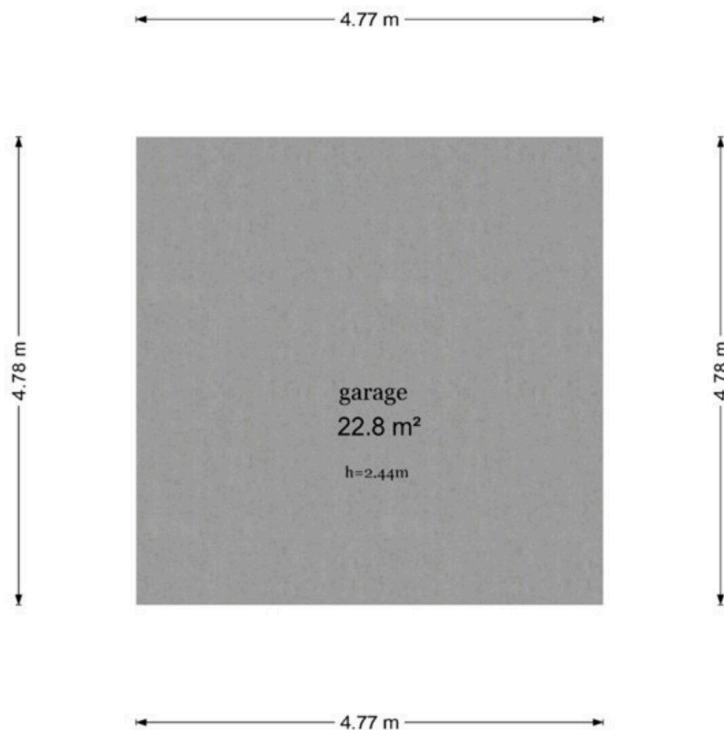


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

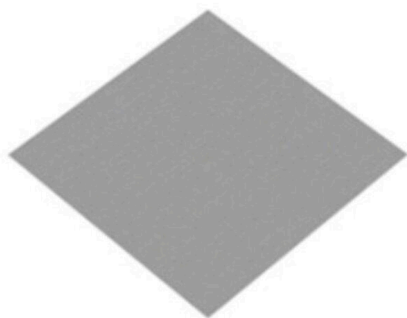


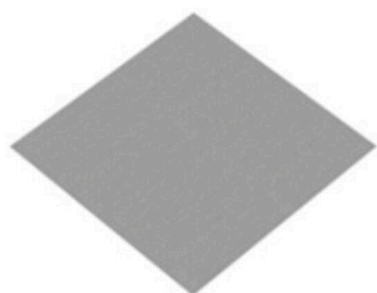


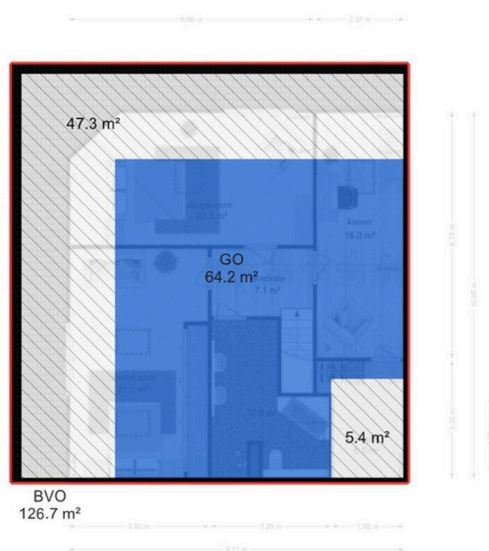
**Kerkweg 14 - Leersum
Garage**



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.

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

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

Kerkweg 14

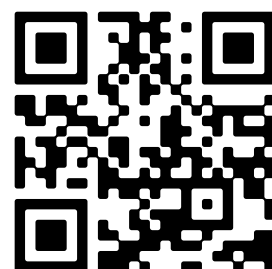
www.kerkweg14.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!