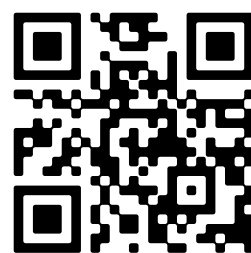




- 🏠 Planterslaan 48, Leersum
- 💶 Vraagprijs: € 450.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 93 m²
- 🌳 Perceeloppervlakte: 306 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Planterslaan 48, 3956 VX Leersum

In een geliefde straat in Leersum staat deze uitgebouwde, sfeervolle hoekwoning met o.a. een vrijstaande garage en zonnepanelen.

Stap binnen via de nette entree en laat je verrassen door de lichte doorzonwoonkamer. De woning is in circa 2000 uitgebouwd aan de achterzijde (gedeelte woonkamer en keuken).

De houten vloer en het glas-in-loodraam aan de zijkant van de woonkamer geven een karakteristieke, huiselijke sfeer. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Op de plek van de grote boekenkast zou eventueel een thuiswerkplek of speelhoek voor de kinderen gecreëerd kunnen worden.

De kersenhout kleurige keuken is voorzien van een prachtig hardsteen aanrechtblad, stoer 5-pits gasfornuis, dubbele spoelbak, een losstaande koel-vriescombinatie en volop kastruimte. Vanuit hier loopt je zo de zonnige achtertuin in.

De eerste verdieping telt drie prettige slaapkamers, een inbouwkast op de overloop en een keurige badkamer met douche en wastafelmeubel. Twee slaapkamers beschikken ook over eigen inbouwkasten. Op de zolderverdieping – bereikbaar via een vlizotrap – is er verrassend veel bergruimte en licht, mede dankzij het aanwezige dakraam.

De groene, diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd, dus ideaal om met de dag mee te bewegen en te kiezen voor een zon- en/of schaduwplek.

In de achtertuin vind je een vrijstaande stenen berging, ideaal om tuingereedschap of tuinkussens in op te bergen. Naast deze berging is er ook nog een ruime garage van circa 19 m² aanwezig. Dit is de ideale plek om de auto, (elektrische) fietsen of motor in te stallen.

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, HR(++) beglazing, grotendeels gevelisolatie en kunststof kozijnen aan de voorzijde.

Parkeren gaat gemakkelijk op de eigen oprit of in de garage. Tevens is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.

De woning is gelegen in een rustige straat/kindvriendelijke wijk met het centrum, voorzieningen en scholen op loopafstand. Ook wandel je om de hoek van de straat zo het bos in!

Leersum is een dorp midden op de Utrechtse Heuvelrug, een ideale uitvalsbasis om te genieten van de prachtige bossen met mooie wandelroutes. De horeca van Leersum heeft veel te bieden, van een gezellig eetcafé tot en met een Michelin ster bekroonde restaurant Voltaire. Het is heerlijk wandelen op het landgoed van Zuylestein, waar loslopende bosvarkens in afgezette gebieden rondlopen en een landgoedwinkeltje verse producten verkoopt. Of kies voor een leuke wandelroute bij Parc Broekhuizen, in

het "Leersumse Veld" of richting het "Stormpad Breeveen". Voor een sportieve uitdaging kunnen mountainbikers hun hart ophalen op de off-road trails in de directe omgeving.

Op zoek naar een woning waar je je meteen thuis voelt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Woonoppervlakte: 92,70 m²

Inhoud: 373 m³

Perceelgrootte: 306 m²

Bouwjaar: 1960

Energie label: C

-Indeling-

Begane grond: ENTREE, hal, toiletruimte, trapkast met meterkast, toegang tot de doorzonwoonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Dichte keuken voorzien van onder andere een 5-pits gasfornuis, dubbele spoelbak, losstaande koel-vriescombinatie en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de royale achtertuin met een vrijstaande stenen garage.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 2 met inbouwkasten. Badkamer met wastafelmeubel en douche. Inbouwkast op overloop.

Zolder: Royale zolderruimte te bereiken met een vlizotrap. Opstelling van de CV en omvormer van de zonnepanelen is hier ook gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Aan het einde van de straat loop je zo het bos in.
- Royaal uitgebouwde woning.
- Groene, royale achtertuin.
- 8 zonnepanelen.
- Voorzijde kunststof kozijnen.
- Achterzijde hardhout
- Grotendeels gevelisolatie 2019.
- Recent schilderwerk buitenzijde 2023 en 2024.
- Op korte afstand van basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en vlakbij de A12.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule opgenomen worden.
- Garage is voorzien van witgoedopstelling en verwarming.
- Dak garage vernieuwd in 2021
- Dakpannen vernieuwd in 2012
- Dakgoten en regenpijp vernieuwd in 2020

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	306 m²
Inhoud:	373 m³
Externe bergruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 24/18 (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	160 m² (20,00 meter diep en 8,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

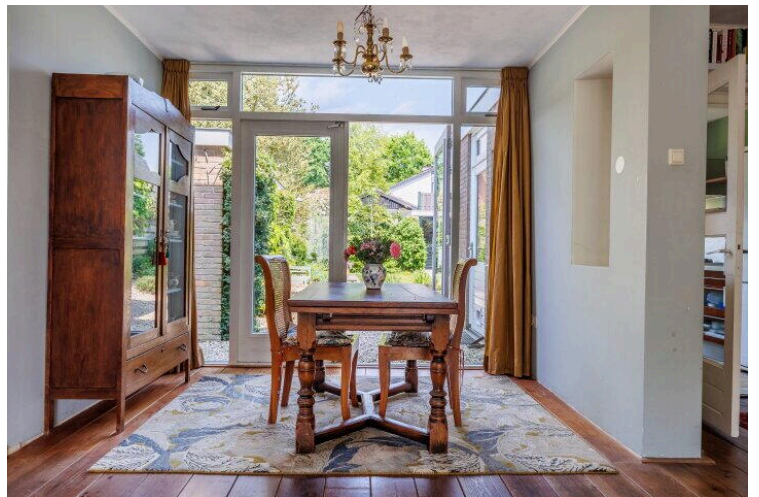
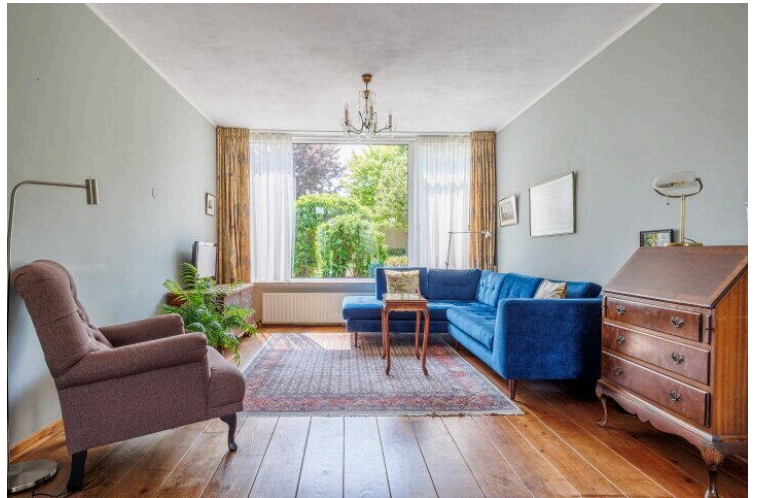
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water

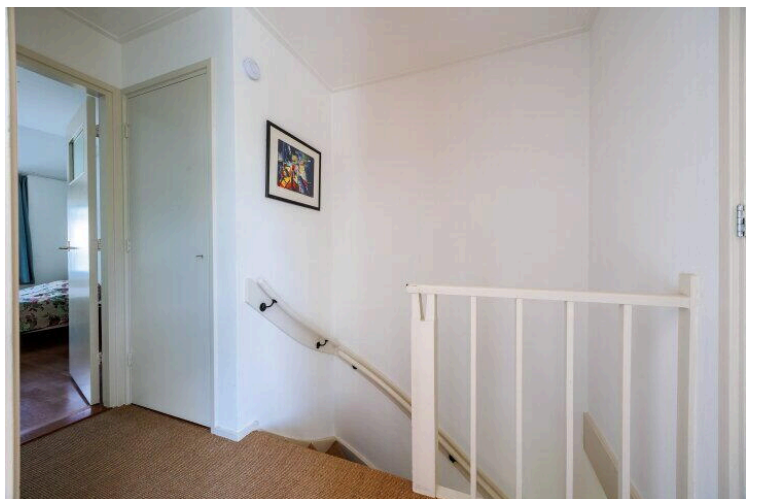
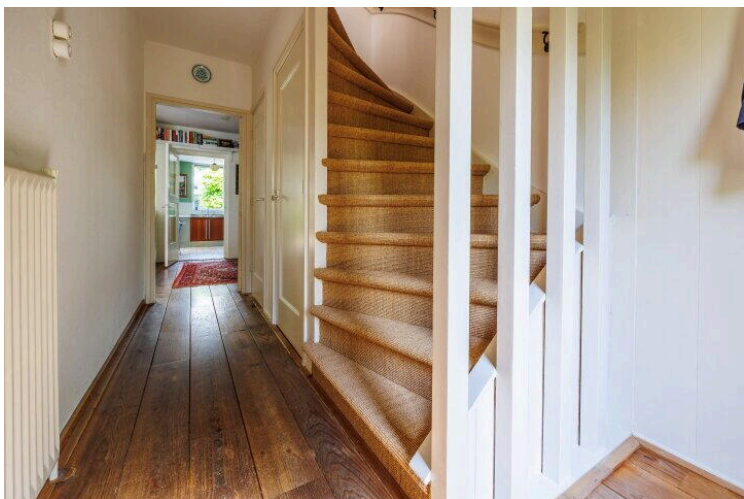
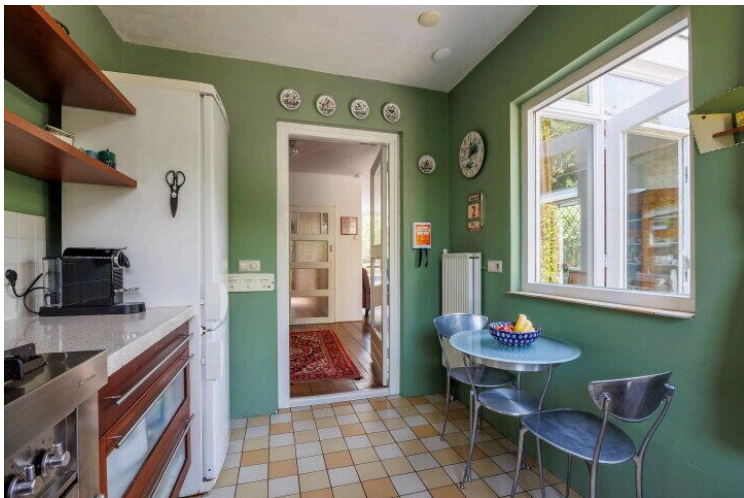
Op de kaart

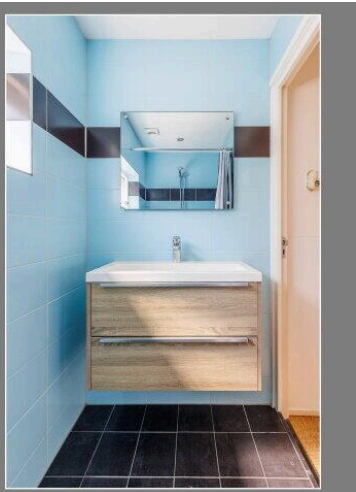
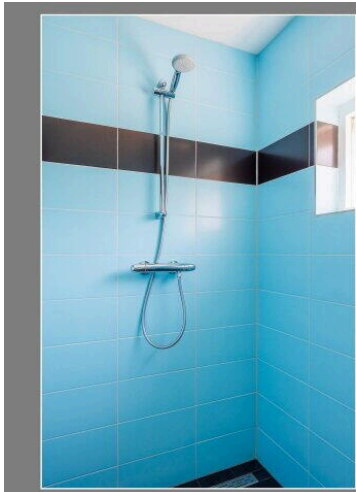
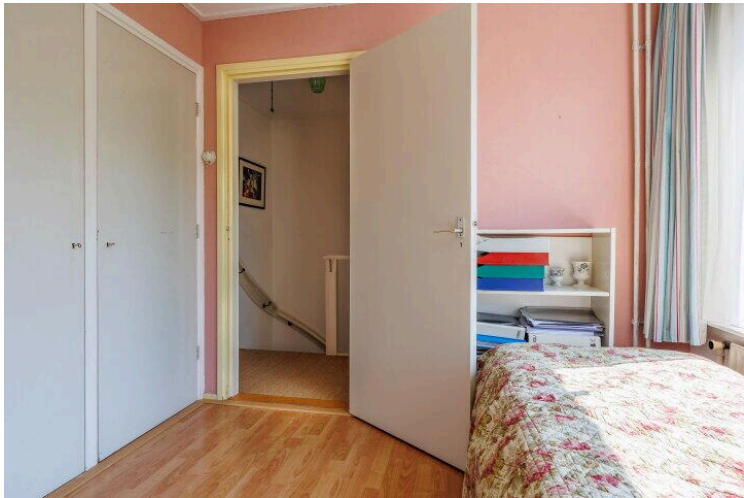


A detailed map of the region around Amersfoort, Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A12 and A15, and numerous smaller roads labeled with numbers like N234, N413, and N237. Rivers such as the Rijn and Waal are depicted in blue. Various towns and villages are labeled, including Amersfoort, Leusden, Maarsbergen, and Amerongen. A red pin is placed on the map near Amerongen, indicating a specific location. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025 GeoBasis-DE/BKG.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)







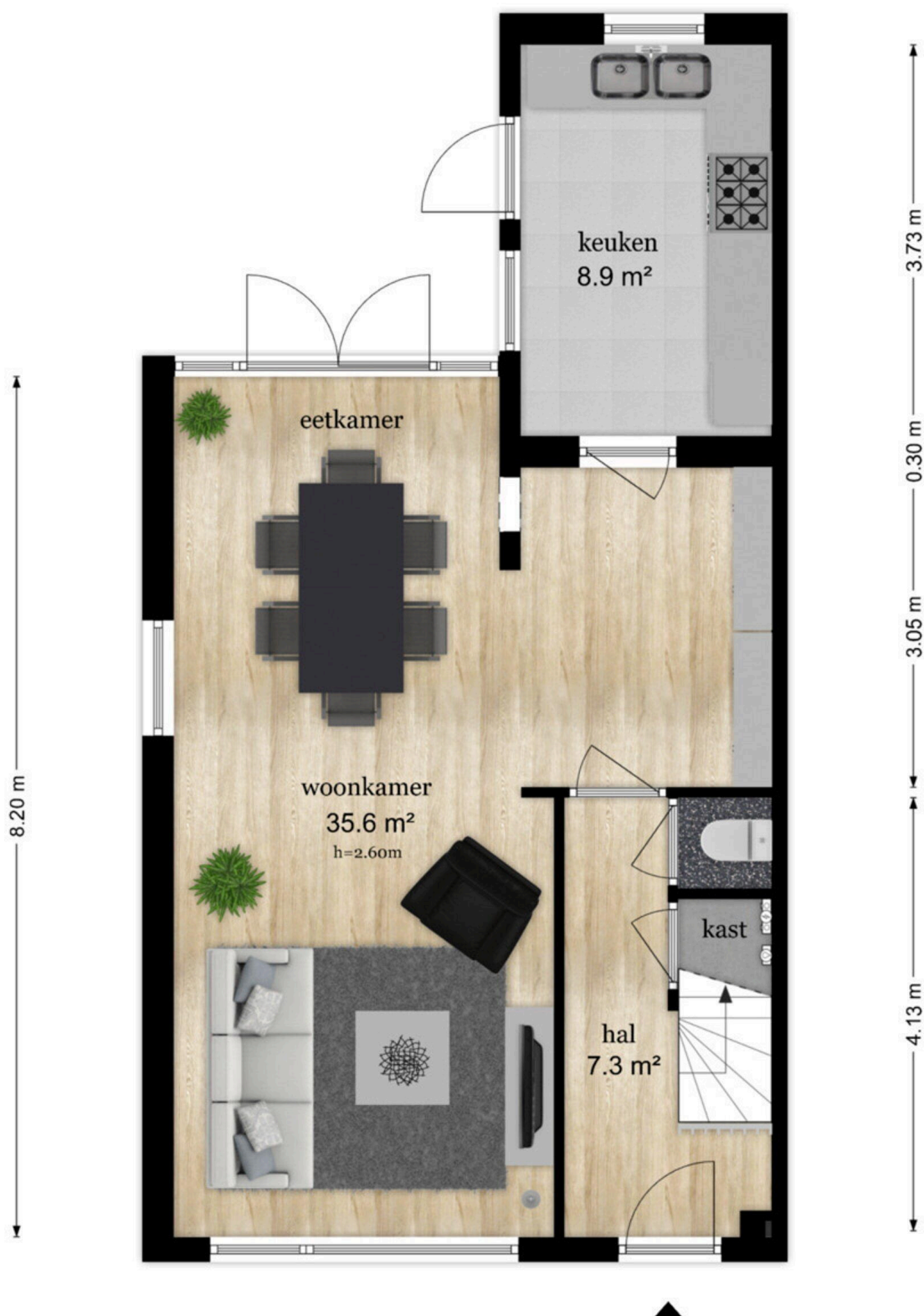






Planterslaan 48 - Leersum
Begane Grond

3.11 m 2.39 m



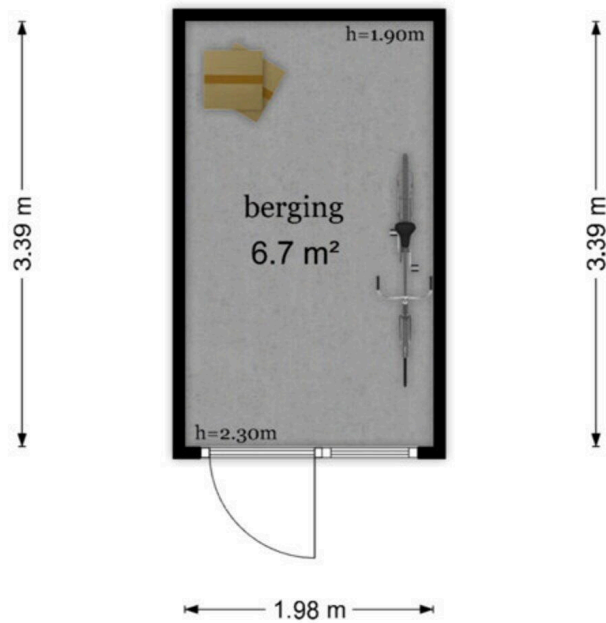
3.62 m 1.98 m

5.70 m

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

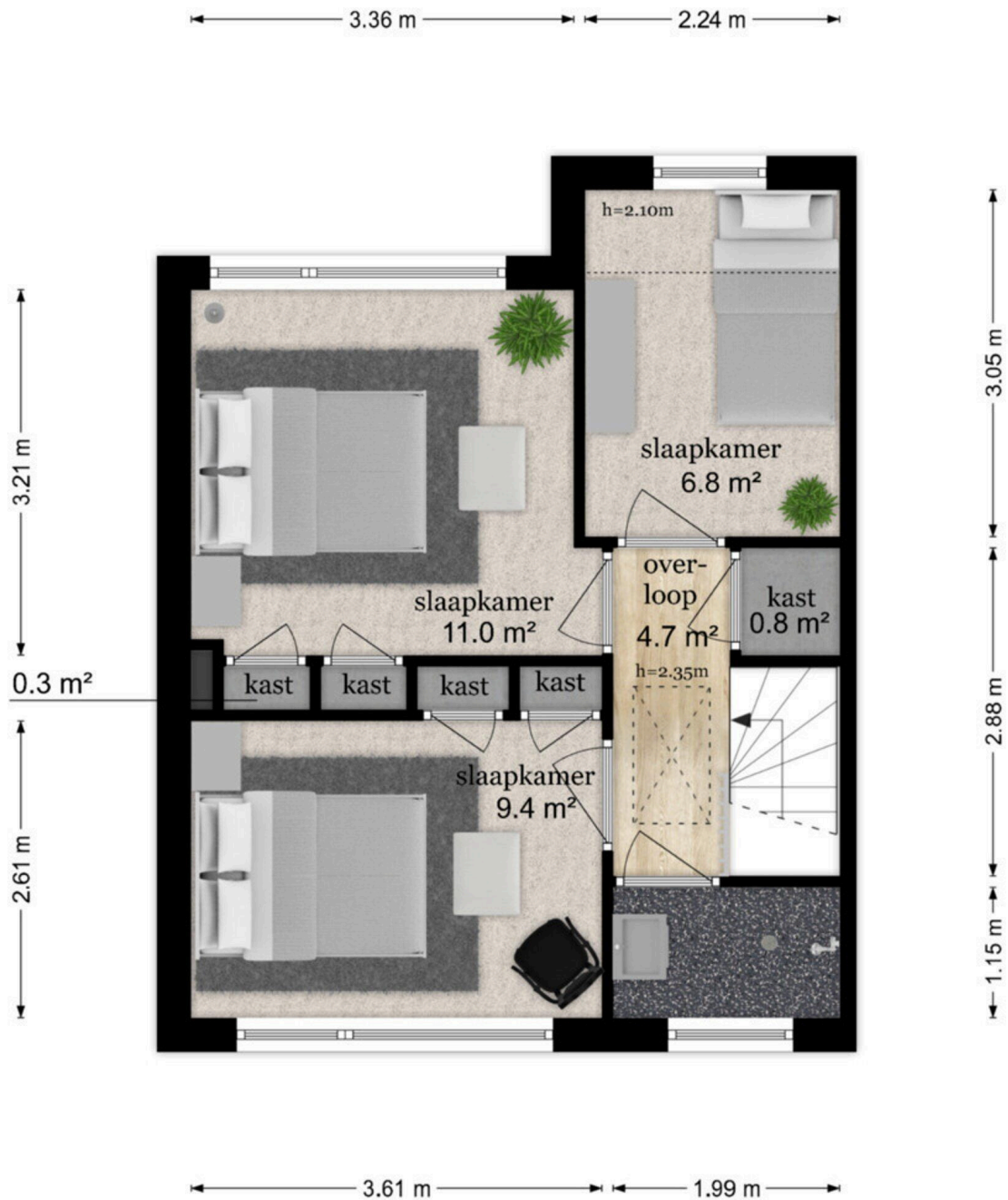
Planterslaan 48 - Leersum
Berging

1.98 m



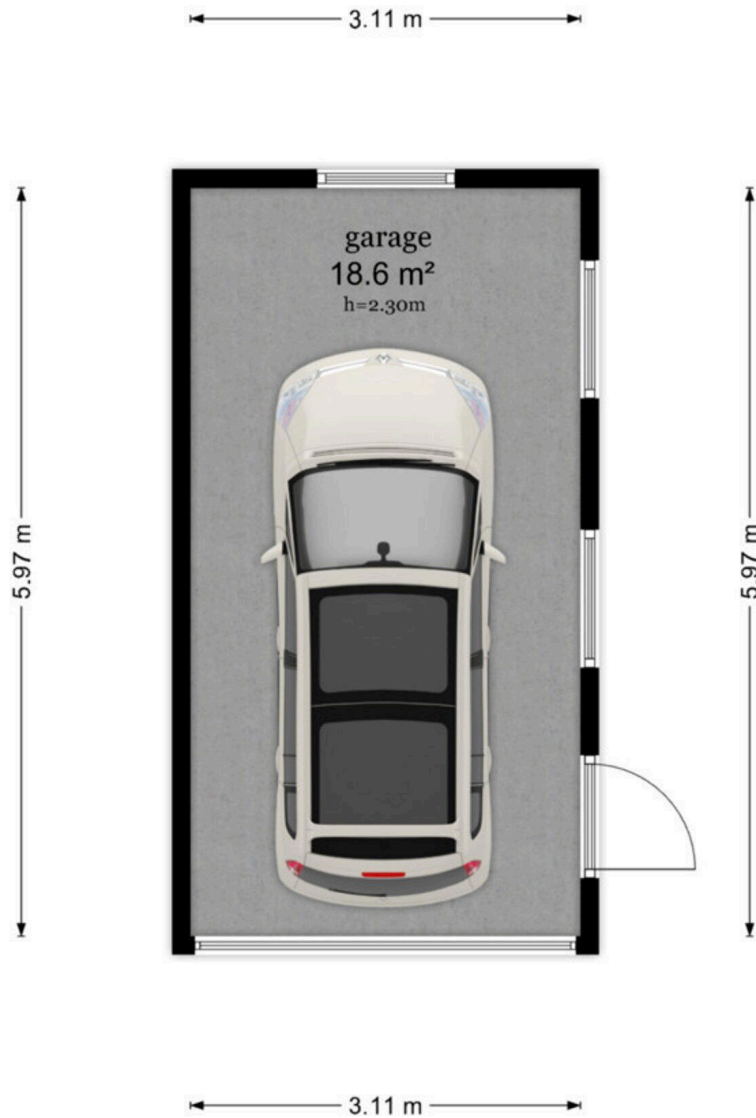
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Planterslaan 48 - Leersum
Eerste Verdieping



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

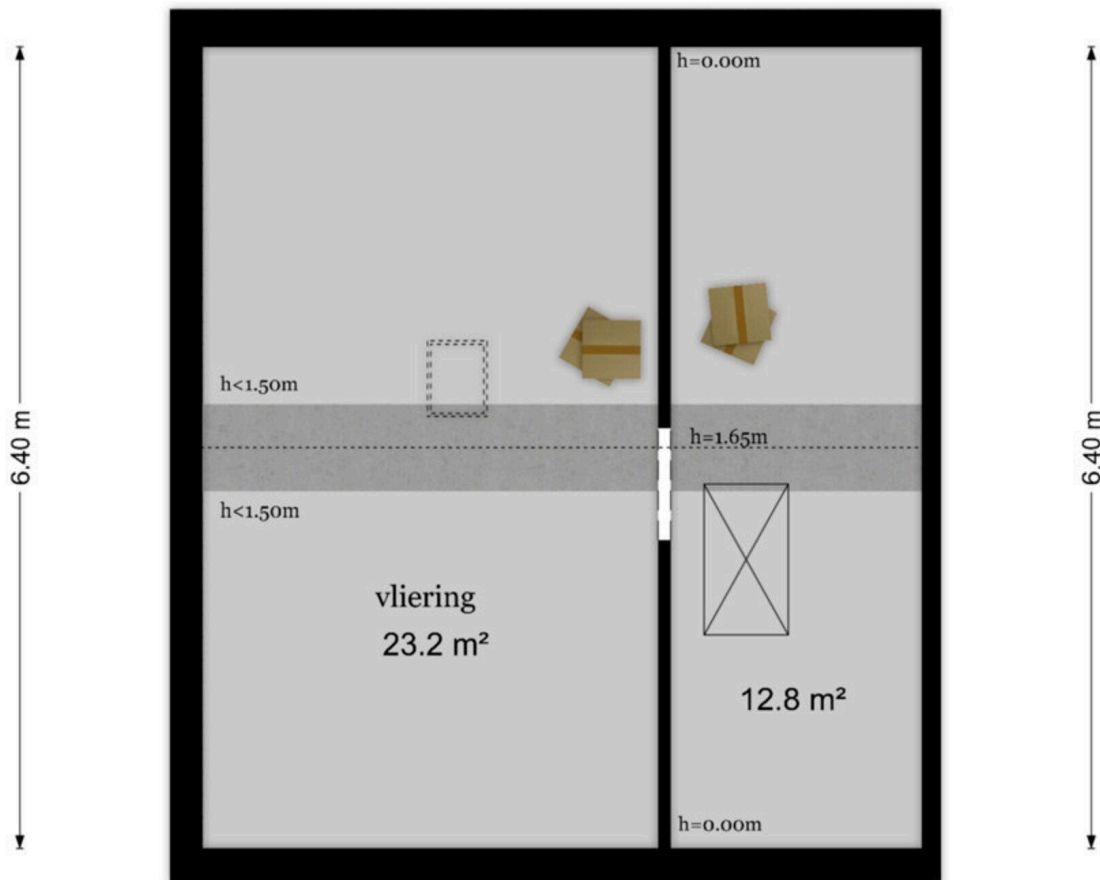
Planterslaan 48 - Leersum Garage



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

Planterslaan 48 - Leersum Tweede Verdieping

3.63 m 2.01 m



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

Planterslaan 48

www.planterslaan48.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



📱 Scan Mij!