



🏠 Rijksstraatweg 221 A, Leersum

💶 Vraagprijs: € 464.000 v.o.n.

🏠 Woonoppervlakte: m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers:



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Rijksstraatweg 221 A, 3956 CN Leersum**

Prachtige kans om jouw droomwoning te realiseren!

Altijd al jouw eigen droomhuis willen (laten) bouwen én wonen op de Utrechtse Heuvelrug? Dan is dit je kans. Met trots bieden wij namelijk deze kavel aan in Leersum!

Deze ruime kavel (525 m<sup>2</sup>) ligt centraal gelegen, aan de hoofdweg van Leersum met alle gemakken om de hoek! Op steenworpafstand vind je een restaurant voor een spontane lunch of een gezellige borrel. En zoals je in Leersum mag verwachten, liggen de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten wandel of fiets je midden in de natuur.

De omgevingsvergunning voor de realisatie van een aardgasvrije, energie neutrale vrijstaande woning is reeds verleend. De nieuw te woning kan een GBO van circa 190 m<sup>2</sup> hebben (exclusief de garage). Er is een zeer fraaie ontwerp met prijsopgave voor een te realiseren woning met bijgebouw/garage aanwezig (indicatie bouwkosten vanaf circa EUR 425.000.-). De bijbehorende leges, plankosten en architect kosten voor dit fraaie ontwerp zijn reeds voldaan.

De getoonde impressies dienen uitsluitend ter illustratie en geven een indruk van de beoogde woning.

Voor de uitgebreide verkoopinformatie nodigen wij u graag uit contact op te nemen met ons kantoor. Uiteraard is het ook mogelijk om een afspraak op de bouwgrond te maken om het plan ter plaatse met u door te nemen.

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 eetcafé de Remise tot een met Michelin ster bekroonde restaurant Voltaire. Het is erg leuk wandelen op het landgoed van Zuylestein, waar loslopende bosvarkens in afgezetten gebieden rondlopen en er is tevens een landgoedwinkeltje waar verse producten te koop zijn. Of kies voor een leuke wandelroute bij Park Broekhuizen, in het "Leersumse Veld" of richting het "Stormpad Breeveen". Zelfs de uitdagende MTB off road trails in Leersum zijn een echte beleving.

Deze kavel biedt volop mogelijkheden om een eigentijdse woning te realiseren die past bij jouw woonwensen. Benieuwd naar de mogelijkheden? Wij denken graag met je mee!

Wil jij deze kans grijpen? Neem dan gerust contact met ons op!

Notaris keuze verkoper.

Kosten aansluiting/ regelen nutsvoorzieningen zijn voor koper. Lees de volledige omschrijving

**Kenmerken**

Vraagprijs:	€ 464.000 v.o.n.
Aanvaarding:	In overleg

**Bouw**

**Oppervlakte en inhoud**

**Buitenruimte**

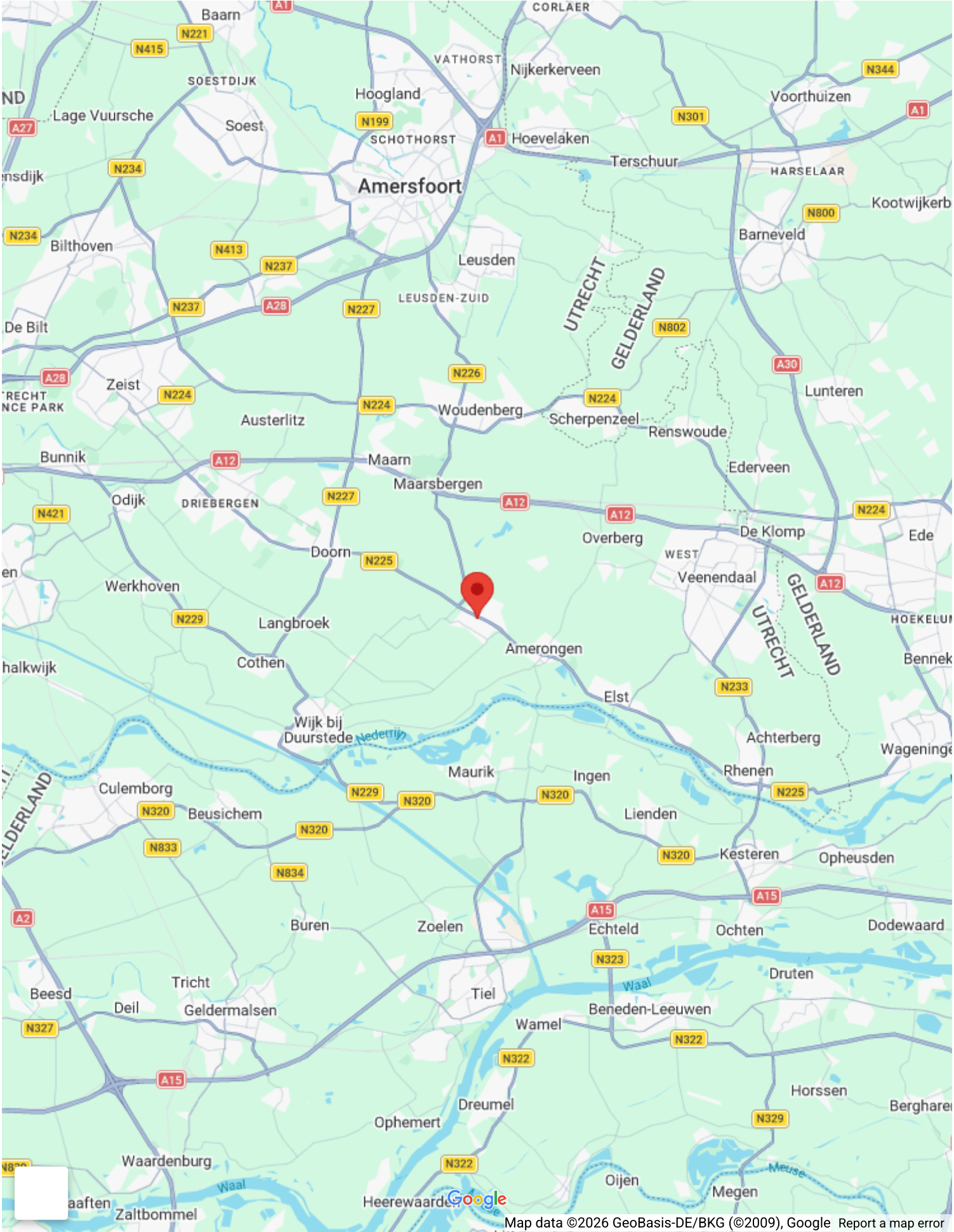
Ligging:	Aan drukke weg en in woonwijk
----------	-------------------------------



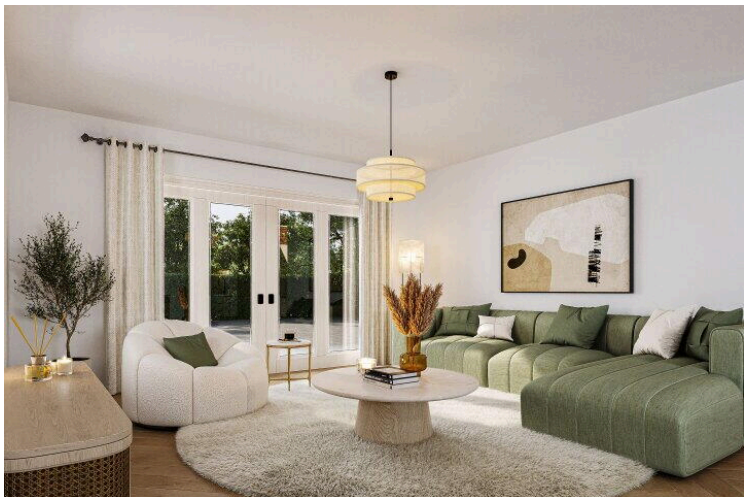
# Op de kaart



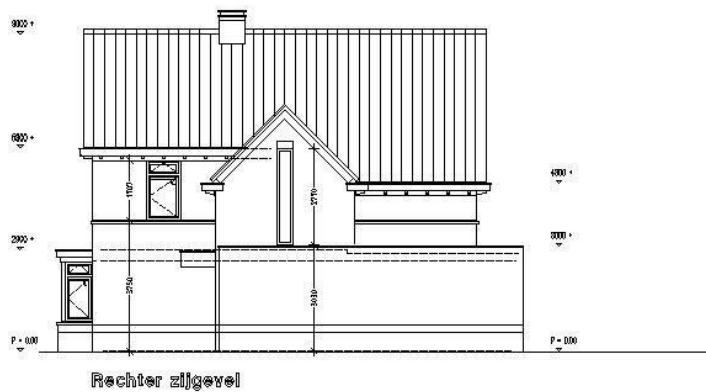
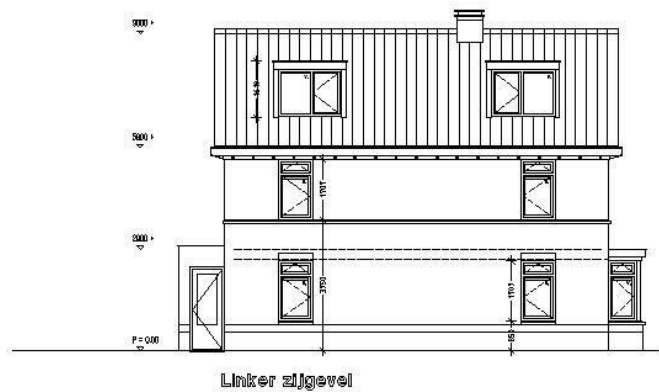
# Op de kaart












Kleuren- en materiaal staat:  
 Gevels, baksteen kleur roodbruin genvuanceerd;  
 Kozijnen, hout kleur gebroken wit;  
 Draaiende delen, hout. Kleur gebroken wit;  
 Ventilatiecroosters, aluminium kleur gebroken wit;  
 Garage deur, baksteed met houten delen kleur antraciet;  
 Goot, water bestendige beplating kleur gebroken wit;  
 Frans balkon, staal kleur antraciet;  
 Pannen Tule Du Nord, kleur antraciet;  
 Dakkapellen, zink kleur naturel;  
 Betonband, kleur naturel;

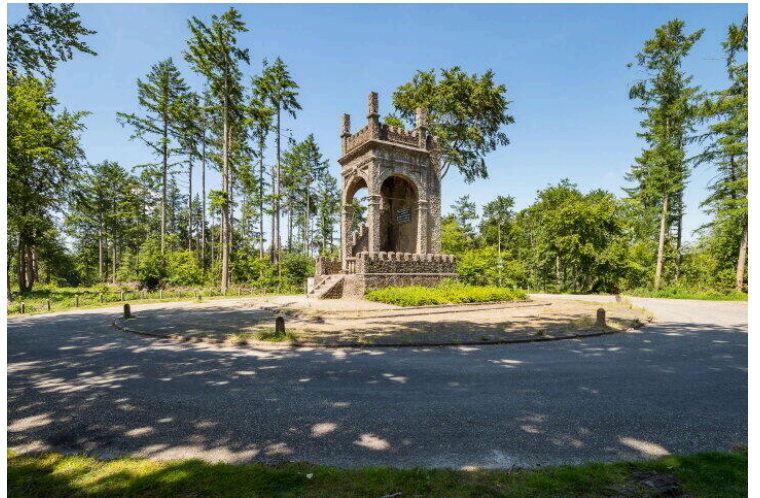
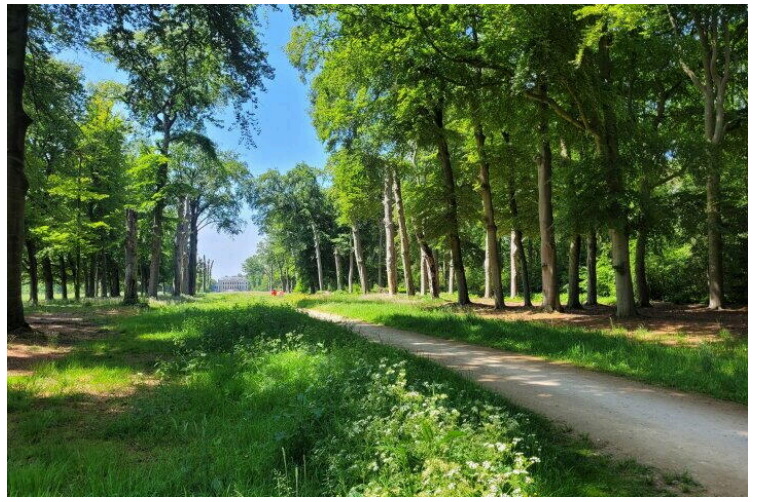
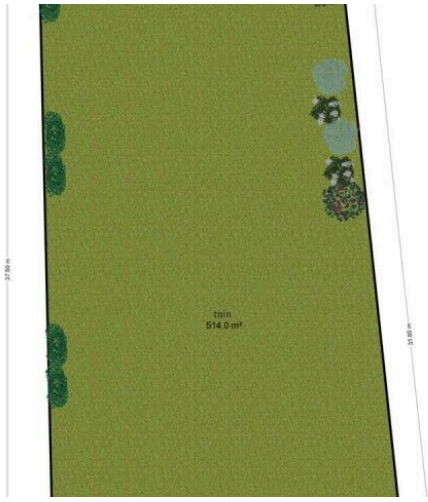


Gevels  
Rijkestraatweg 221 Leersum

architectenbureau  van vreeveld & partn. bna  
leijersweg 118 A B 3721bc bilthoven tel. (030) 2517700

tekening	202
- scheet	1100
- werk:	25.1194
- d.d.	26-08-2025
- gew.	







# Rijksstraatweg 221 A

[www.rijksstraatweg221a.nl](http://www.rijksstraatweg221a.nl)



## ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90  
3956 CS, Leersum

[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)  
0343 454 200



Scan Mij!