



[www.burgemeestermartenslaan20.nl](http://www.burgemeestermartenslaan20.nl)

Voor meer informatie



🏠 Burgemeester Martenslaan 20, Leersum

💶 Vraagprijs: € 539.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>

📐 Perceeloppervlakte: 271 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 9 kamers (5 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# Omschrijving

**Burgemeester Martenslaan 20, 3956 EM Leersum**

Gelegen in een rustige straat, aan de buitenrand van Leersum staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage. Een fijne plek waar je rustig woont, terwijl scholen, het centrum en het bos zich op korte loopafstand bevinden.

Deze woning biedt volop ruimte en mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijds thuis van te maken.

De woning is bereikbaar via de eigen oprit, met ruimte voor meerdere auto's. Met een woonoppervlakte van circa 138 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie woonlagen, beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers.

Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde de woonkamer, met aansluitend de eetkamer en dichte keuken aan de achterzijde. Vanuit de keuken en eetgedeelte loop je direct de tuin in.

De eerste verdieping is voorzien van 3 slaapkamers met inbouwkasten, waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een balkon. De ruime badkamer op deze etage heeft zowel een rechtstreekse doorloop naar de slaapkamer en de hal. De tweede etage geeft ruimte aan 2 slaapkamers voorzien van een dakkapel en op deze verdieping is eveneens veel bergingsruimte.

De diepe, zonnige achtertuin is voorzien van 3 terrassen is gelegen op het noordoosten. Mede dankzij de aanwezige bomen is er ook veel privacy. Aangebouwd naast de woning ligt een stenen garage met een royale oprit.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

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 een eetcafé tot een met Michelin ster bekroonde restaurant Voltaire. Het is erg leuk wandelen op het landgoed van Zuylestein, waar loslopende bosvarkens in afgezette gebieden rondlopen en er is tevens een landgoedwinkeltje waar verse producten te koop zijn. Of kies voor een leuke wandelroute om de hoek, op landgoed Parc Broekhuizen met een prachtig aanzicht van het kasteel. Zelfs de uitdagende MTB offroads trails in Leersum zijn een echte beleving.

Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>

Inhoud: 536 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 271 m<sup>2</sup>

Vrijstaande garage: 17 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1972

Energie label: C

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toiletruimte, trappenkast, toegang tot de lichte woonkamer, eetgedeelte, dichte keuken is voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, oven.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers met inbouwkasten. Één van de slaapkamers is voorzien van een balkon op het noordoosten. Op deze etage bevindt zich de badkamer uitgerust met een wastafel, douche, bad en toilet. Badkamer is voorzien van een was- en droogaansluiting.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, bergingsruimte met de CV.

Garage (dak geïsoleerd met brandwerende cement asbestplaten) uitgerust met elektra.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige woonwijk;
- Zijgevel is geïsoleerd in 2022;
- CV (bouwjaar 2020);
- Vlakbij het bos en het centrum van Leersum, gelegen op enkele meters van buitengebied;
- Vrijstaande stenen garage;
- Eigen oprit met voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein met meerdere auto's;
- In de koopovereenkomst wordt de volgende clausule opgenomen: ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.

Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 539.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	271 m <sup>2</sup>
Inhoud:	536 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	121 m² (11,00 meter diep en 11,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

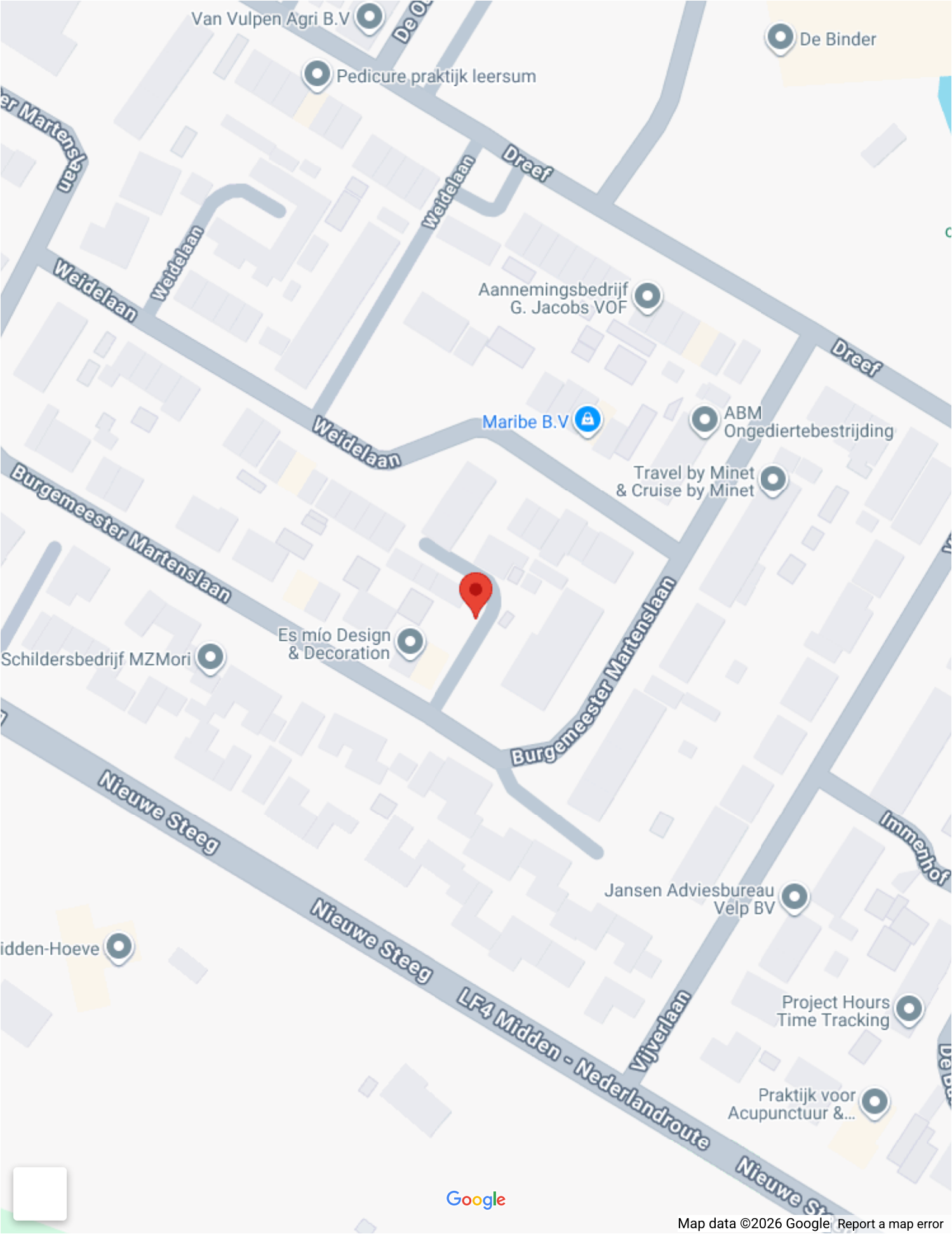
**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

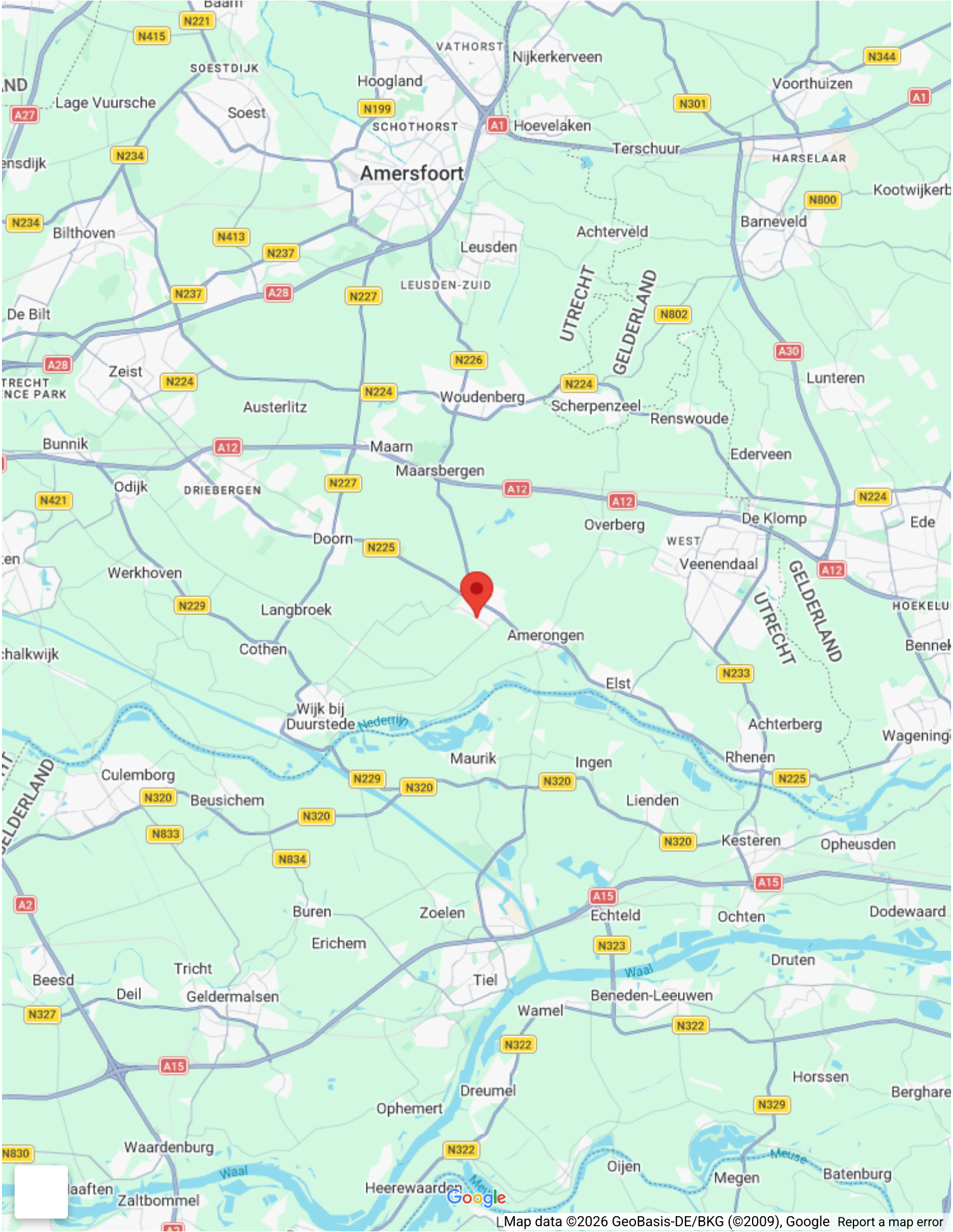
**Garage**

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

# Op de kaart



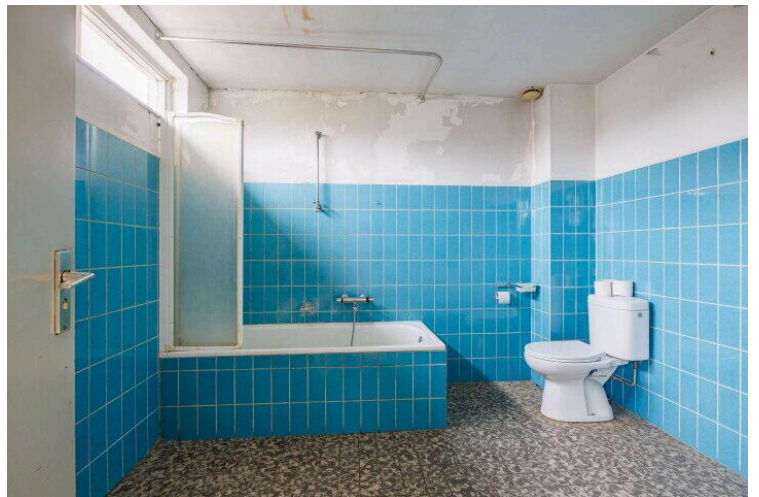
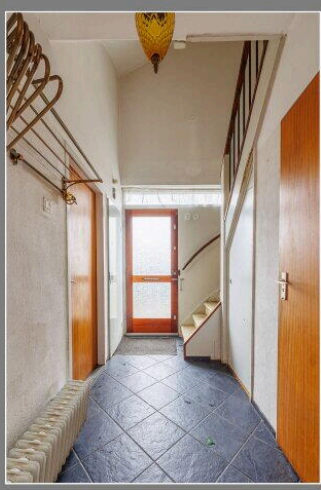
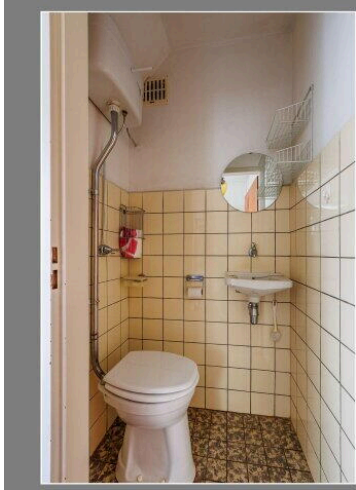
# Op de kaart



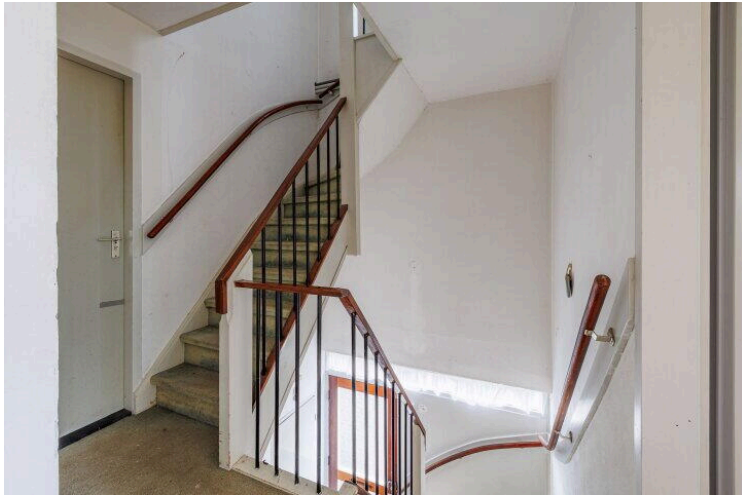


















12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leersum

Sectie D

Perceel 2067

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026

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.



# 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.

### **• Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

### **• Asbest aanvulling artikel 6.4.3**

In aanvulling op artikel 6.4.3 verklaart verkoper dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbeststoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht. Gelet op het bouwjaar van de woning, sluit verkoper echter niet uit dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Indien er asbest wordt aangetroffen in onroerende zaken, zullen de consequenties volledig voor de kopers zijn.

**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.**



# Burgemeester Martenslaan 20

[www.burgemeestermartenslaan20.nl](http://www.burgemeestermartenslaan20.nl)



## ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90  
3956 CS, Leersum

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



Scan Mij!