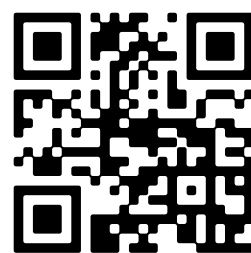




- 🏠 Bijenlaan 28 A, Leersum
- 💶 Vraagprijs: € 550.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 122 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 262 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Bijenlaan 28 A, 3956 GX Leersum

In een rustige straat, in een geliefde en groene woonomgeving, staat deze moderne geschakelde woning met carport in de achtertuin. De woning valt direct op door het speelse ontwerp, de grote raampartijen en de prettige lichtinval die in elke ruimte voelbaar is. De ligging is ideaal: op loopafstand van het winkelcentrum, het buitengebied en diverse voorzieningen, waardoor u hier geniet van zowel rust als gemak.

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in de hal met meterkast, garderoberuimte, trapkast en een nette toiletruimte met fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de verrassend ingedeelde woonkeuken, waar een moderne Bulthaup wandopstelling centraal staat. Deze is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, luxe schouw en fraaie granieten werkbladen. Aansluitend bevindt zich de lichte eetkamer, met een mooi vrij uitzicht over de tuin en directe toegang naar buiten. Dankzij een fraaie kastenwand is er een subtiele scheiding tussen keuken en eetkamer gecreëerd. Via stijlvolle glazen openslaande deuren bereikt u de woonkamer, waar de grote glazen schuifpui zorgt voor een zee aan licht en een fijne verbinding met de tuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte plavuizen vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Op de eerste verdieping vindt u de overloop met toegang tot een praktische stook- en wasruimte, waar zich de opstelling voor de wasmachine, droger en cv-installatie bevindt. De royale hoofdslaapkamer (voorheen twee kamers) beschikt over een luxe wandkast en biedt volop ruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping verrast met een overloop, twee ruime bergingen en een fraai afgewerkte royale werk-/slaapkamer met dakkapel én airconditioning. Indien gewenst is het hier mogelijk om een extra kamer te realiseren. Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

Buiten is het genieten in de speels aangelegde voor-, zij- en achtertuin. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging, een carport met stroomvoorziening bereikbaar via de achterliggende weg, een vijverpartij, gazon en meerdere terrassen waar u op elk moment van de dag een fijne plek vindt.

Deze uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkte woning biedt alles wat u zoekt op het gebied van comfort, ruimte en duurzaamheid. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en beschikt bovendien over maar liefst 16 zonnepanelen.

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 afgezette gebieden rondlopen en er is tevens een landgoedwinkeltje waar verse producten te koop zijn. Of kies voor een leuke wandelroute bij Parc Broekhuizen, in het "Leersumse Veld" of richting het "Stormpad Breeveen". Zelfs de uitdagende MTB off road trails in Leersum zijn een echte beleving.

Woonoppervlakte: 122 m²

Inhoud: 460 m³

Perceelgrootte: 262 m²

Bouwjaar: 1989

Energie label: A

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toiletruimte., provisieruimte, woonkeuken en woonkamer (schuifpui met hoge ramenpartij)

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de masterbedroom met luxe wandkast (voorheen 2 slaapkamers). Badkamer uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad, douche en toilet, wasmachine kamer.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een slaapkamer met dakkapel (mogelijk om er 2 slaapkamers van te maken). Berging en inloopkast.

Berging en Carport

Bijzonderheden:

- Geheel geïsoleerde woning;
- 16 zonepanelen;
- Airconditioning op de tweede verdieping;
- Woonkeuken;
- Carport;
- Vrij uitzicht voor;
- Woonkamer met verrassende raampartijen. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Toegankelijkheid:	Aangepaste woning
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken:	Algemene Woning Keur, Bouwkundige Keuring, Brandveiligheid, Energie Prestatie Advies, GIW Waarborgcertificaat, Huisgarantie, KIWA veilig wonen keurmerk, Politiekeurmerk, SWK Garantiecertificaat en Woningborg Garantiecertificaat

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	262 m²
Inhoud:	460 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

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

Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Hr ketel atag (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	96 m² (8,00 meter diep en 12,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

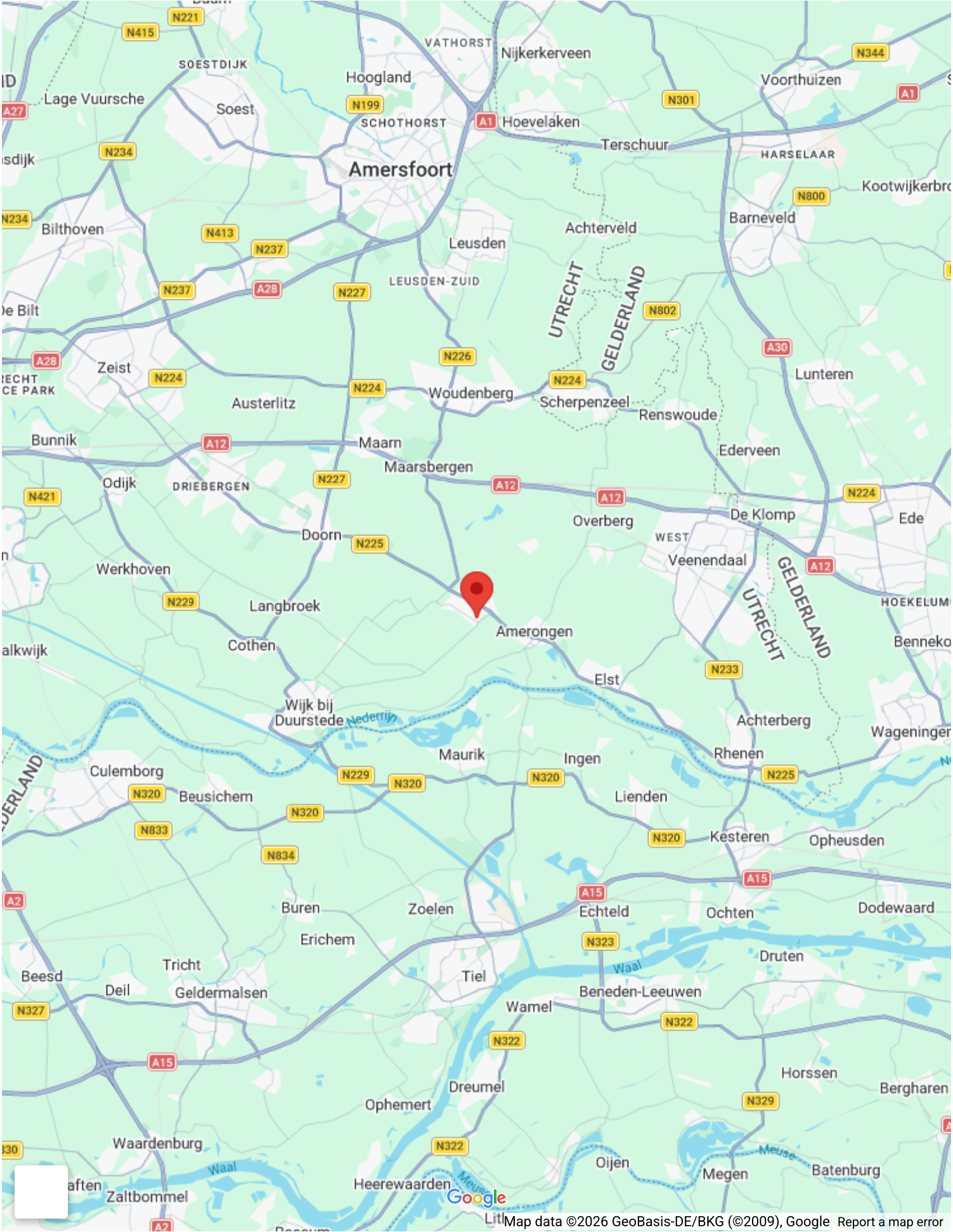
Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

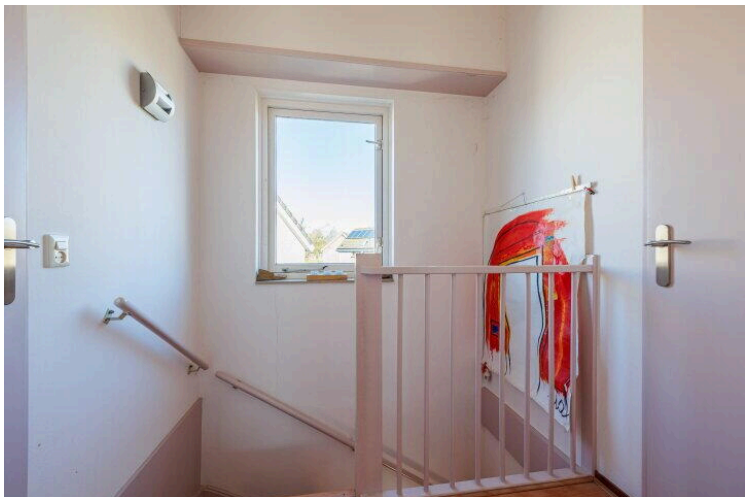
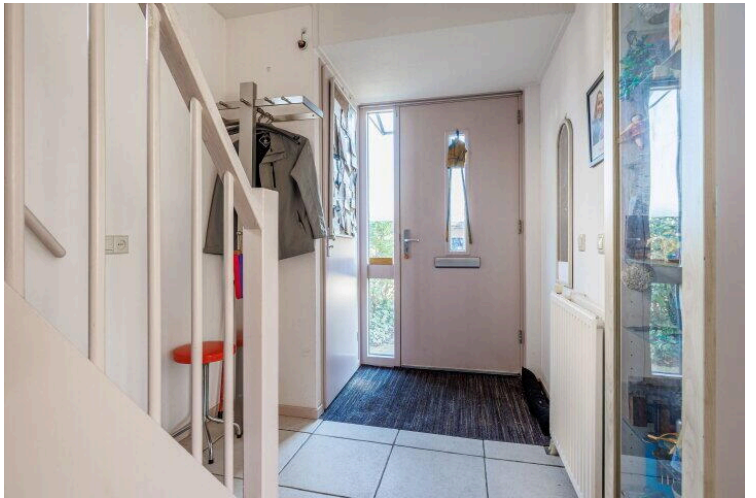
Op de kaart

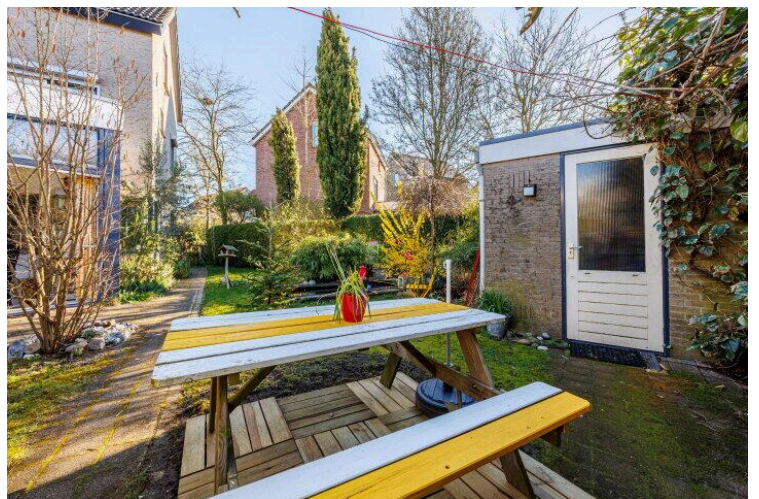
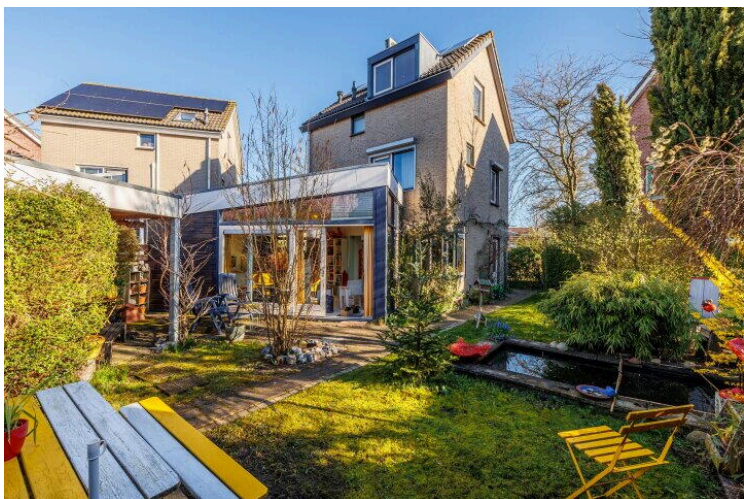
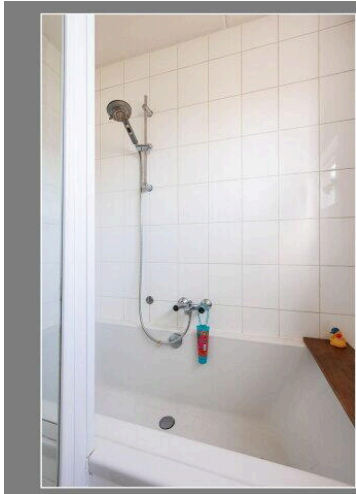
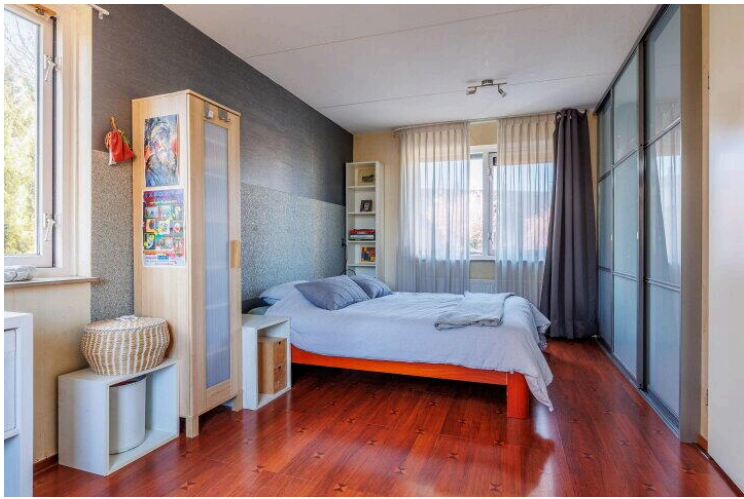


Op de kaart











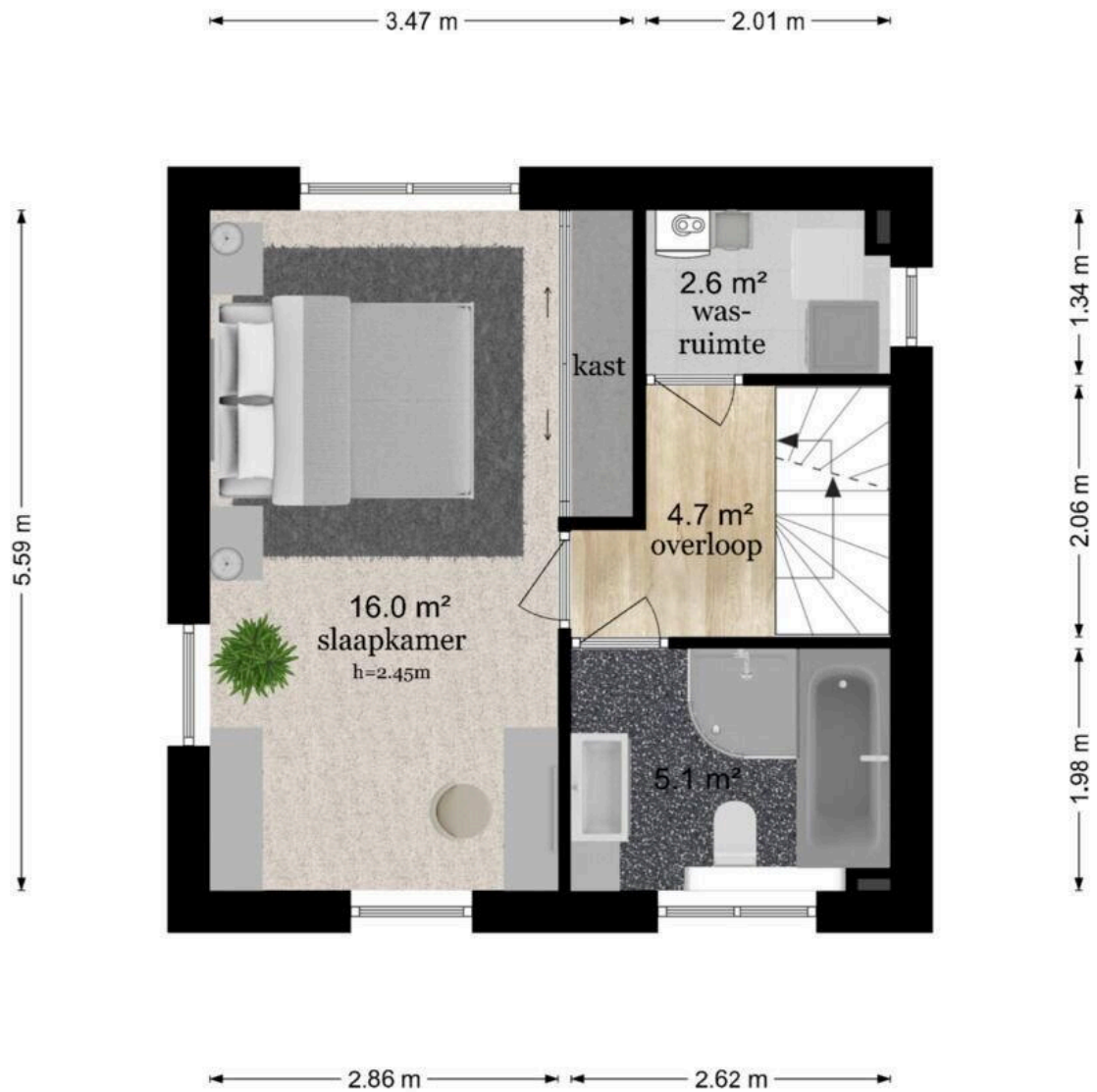
Bijenlaan 28A - Leersum Begane Grond





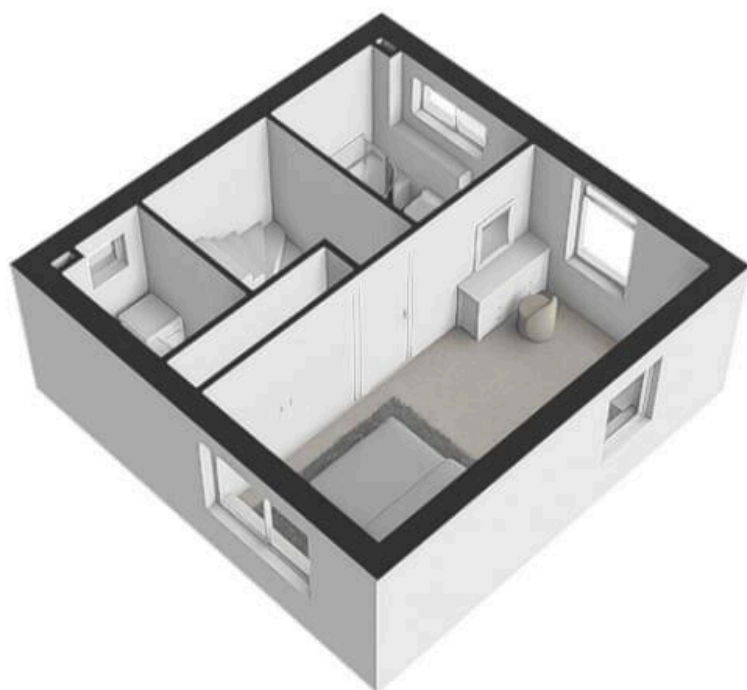


Bijenlaan 28A - Leersum
Eerste Verdieping

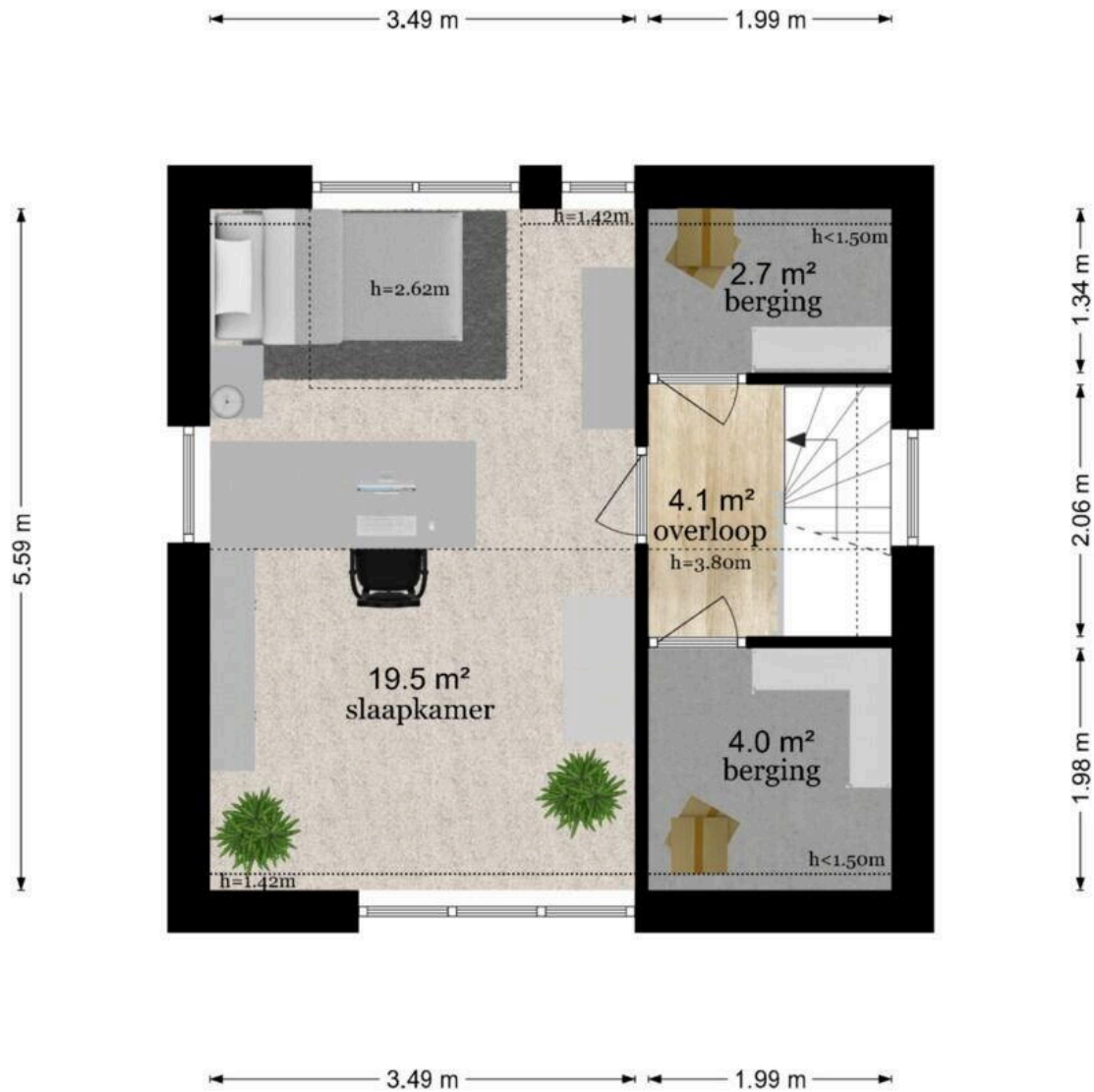


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





**Bijenlaan 28A - Leersum
Tweede Verdieping**

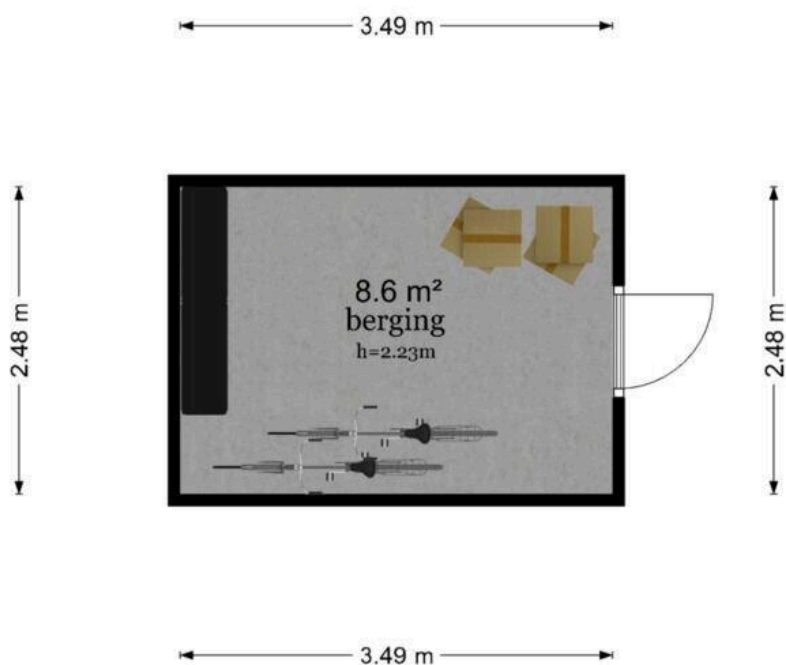


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

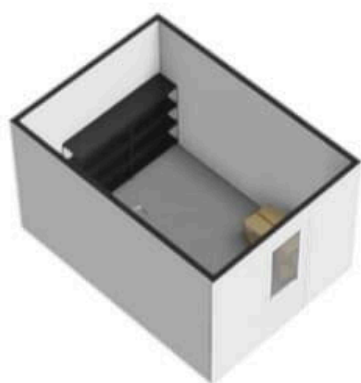


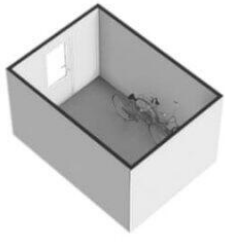


Bijenlaan 28A - Leersum Berging

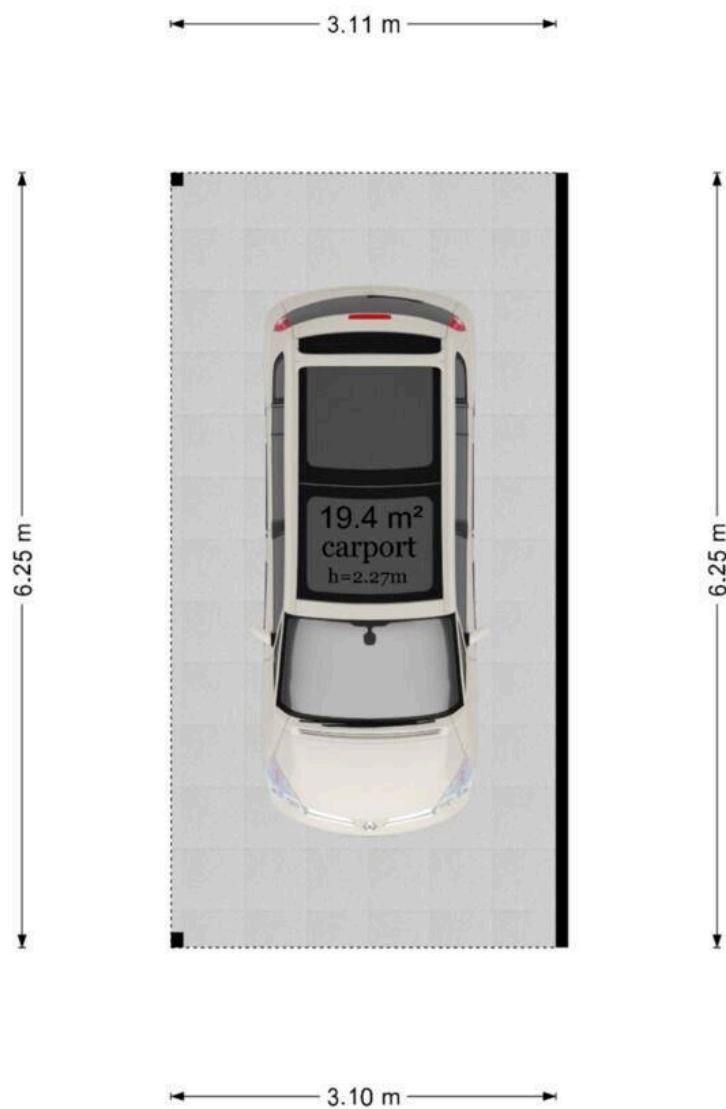


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Bijenlaan 28A - Leersum Carport



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







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leersum

D

3611


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.

kadaster



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.



Bijenlaan 28 A

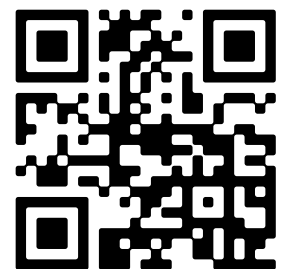
www.bijenlaan28a.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!