



🏠 Koningin-Julianalaan 61, Leersum

💶 Vraagprijs: € 745.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 138 m²

📐 Perceeloppervlakte: 433 m²

🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Koningin-Julianalaan 61, 3956 XK Leersum

Ruim wonen in het groene Leersum Noord, op steenworp afstand van de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug!

Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 433 m² en biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid.

Gelegen in een groene ruime straat nabij de Lomboklaan met een vrij open uitzicht achter de woning.

De woning bevindt zich in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen en het winkelcentrum bevinden zich letterlijk om de hoek, terwijl natuurliefhebbers binnen enkele minuten de bossen in wandelen, starten bij de Uilentoren van Leersum.

Bij aankomst valt direct de ruime brede oprit op, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De inpandige garage met elektrische roldeur biedt daarnaast volop ruimte voor het parkeren van een auto, fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap en het heeft een vaste trap naar de zolderverdieping.

En door het hekwerk kom je in de achtergelegen fraaie tuin.

Binnen word je verrast door de royale en sfeervolle leefruimtes. De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte van de woning gesitueerd, is voorzien van openslaande deuren en biedt een prachtig uitzicht over de zonnige achtertuin. Dankzij de prettige indeling loopt de woonkamer naadloos over in de open keuken en de riante eetkamer, waardoor een heerlijke leefruimte ontstaat waar het hele gezin samenkomt. De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasmachine, Quooker en een stijlvol natuurstenen werkblad.

Naast in de inpandige garage (met vaste trap naar de vlieringszolder) is er ook nog een bijkeuken voorzien van witgoedaansluiting en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval, tevens heeft 1 slaapkamer een walk-in-closet. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.

Via een vlizotrap is de ruime zolderberging bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je uit het zicht wilt bewaren.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie, dubbel glas én maar liefst 12 zonnepanelen.

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Dankzij de ligging op het zonnige zuiden geniet je hier de hele dag van de zon, rust en privacy. Een heerlijke plek om lange zomerdagen door te brengen, uitgebreid te tafelen met vrienden of simpelweg te ontspannen in het groen en onder de fraaie terrasoverkapping (open of overkapt).

Kortom: een ruime, duurzame en uitstekend gelegen gezinswoning op een prachtige locatie in Leersum Noord, dichtbij natuur én voorzieningen!

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: 138 m²

Inhoud: 624 m³

Perceelgrootte: 433 m²

Bouwjaar: 1957

Energielabel: B

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toiletruimte met fontein, trappenkast, toegang tot de eetkamer, open keuken, woonkamer met openslaande deuren. Inpandige garage met vaste trap naar de zolderverdieping. Bijkeuken. Terras overkapping.

Eerste verdieping:

Overloop met hal. Toegang tot slaapkamer 1 (23,9 m²), slaapkamer 2 met walk-in-closet (18 m²), slaapkamer 3 (7,8 m²), waarvan 2 slaapkamers voorzien zijn van een dakkapel. Badkamer uitgerust met dubbele wastafel, inloofdouche en toilet.

Zolder:

Toegang tot vlieringszolder met bergruimte

Garage met vliering

Bijzonderheden:

- 2-onder-1 kapwoning met inpandige garage;
- Ruime oprit met plek voor meerdere auto's;
- Op korte afstand van het bos en de Uilentoren;
- Gelegen in een groene straat;
- Terrasoverkapping (doek) 2022;
- Living met uitzicht over de zonnige tuin;
- Moderne open keuken met kookeiland (gerenoveerd in 2025, apparatuur grotendeels 2025);
- Buitenschilderwerk 2025;
- 12 zonnepanelen 2024;
- CV 2025;

- Aanbouw/verbouw 2006;
 - Vaste trap garage 2025;
 - Op korte afstand van basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en vlakbij de A12;
 - In de koopovereenkomst wordt de volgende clausules opgenomen: ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.
- Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 745.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m²
Perceeloppervlakte:	433 m²
Inhoud:	624 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas xtreme 30 (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Achtertuintuin:	223 m² (16,50 meter diep en 13,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

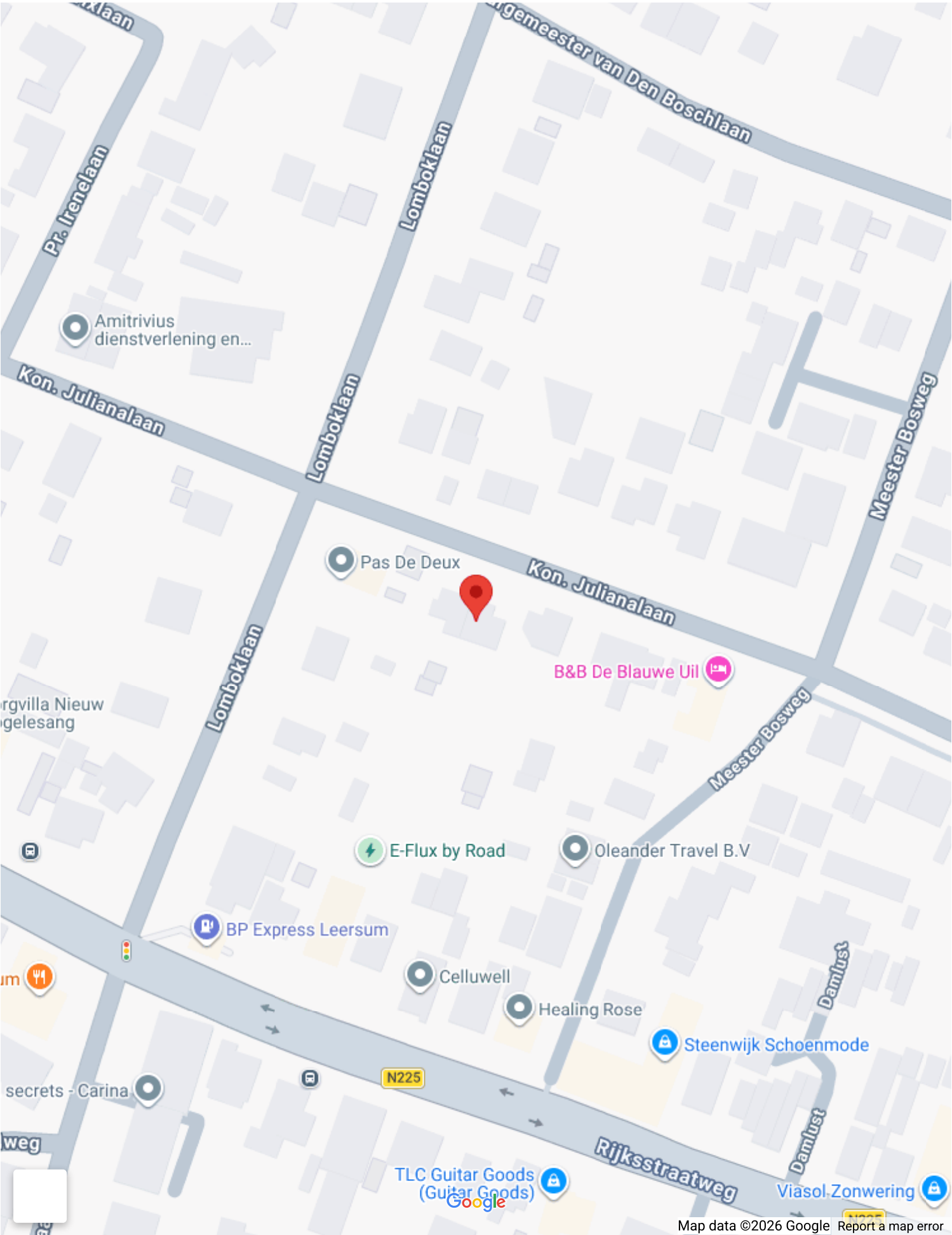
Bergruimte

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

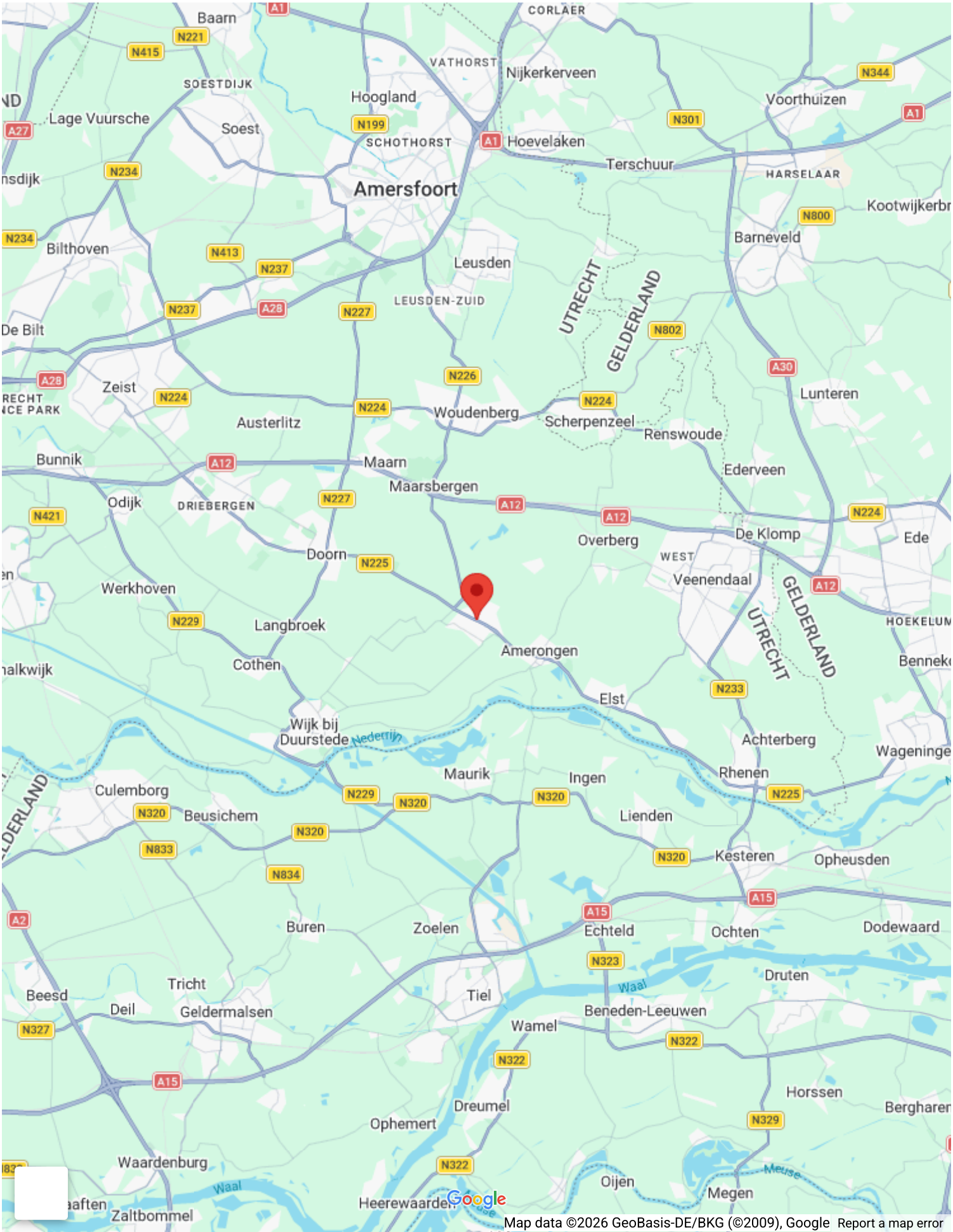
Garage

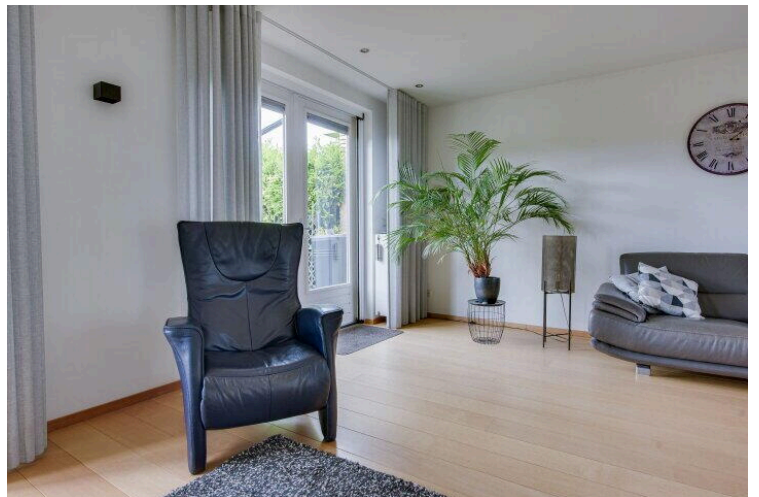
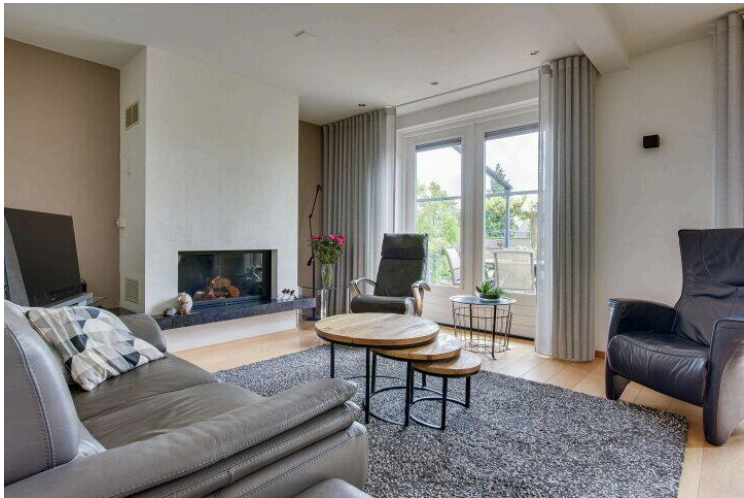
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, vliering en elektra

Op de kaart

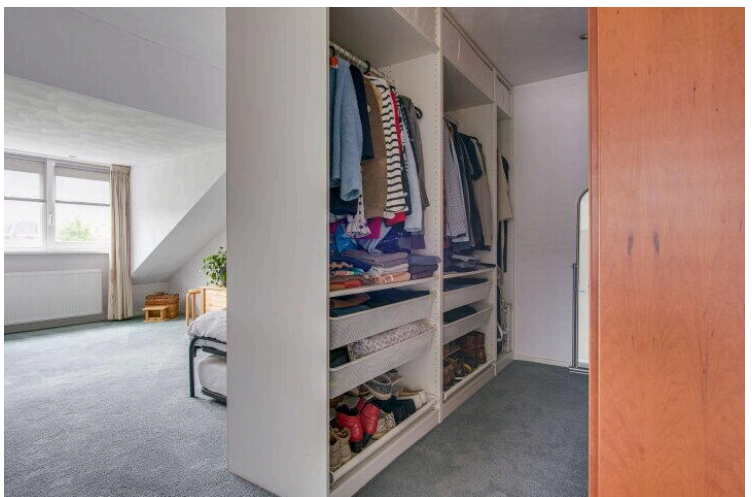
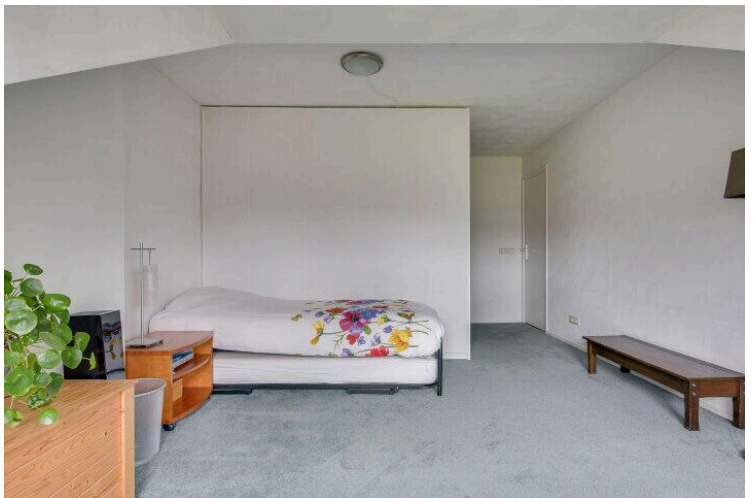
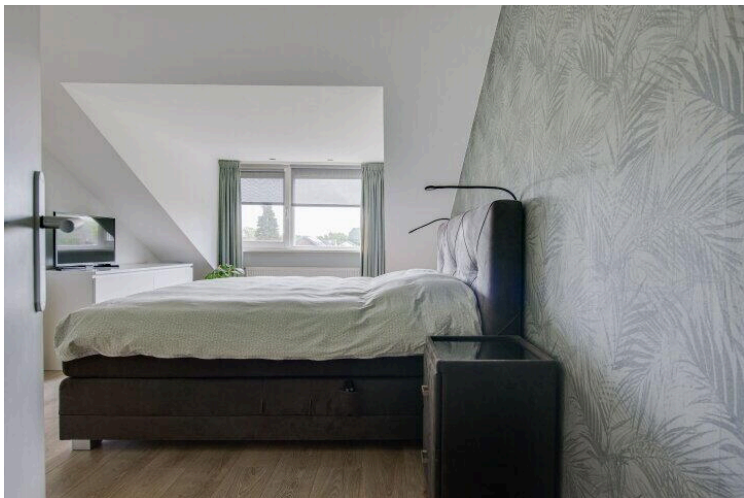
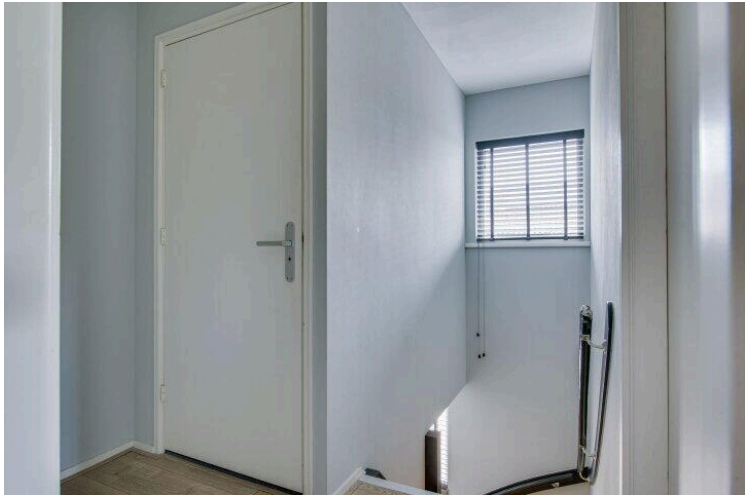
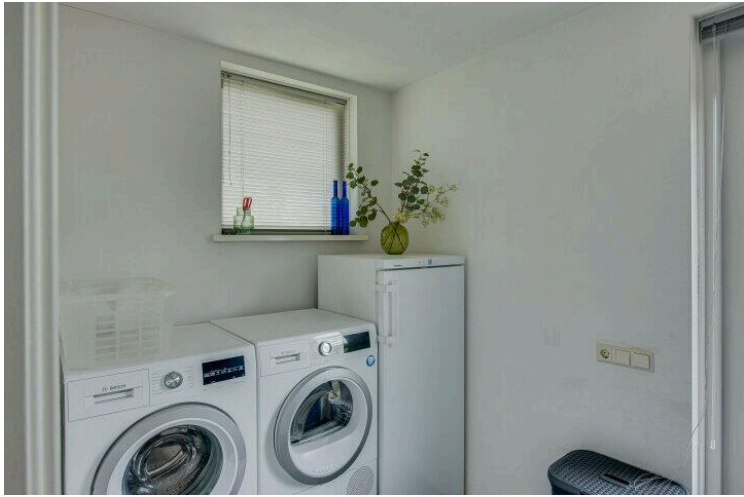


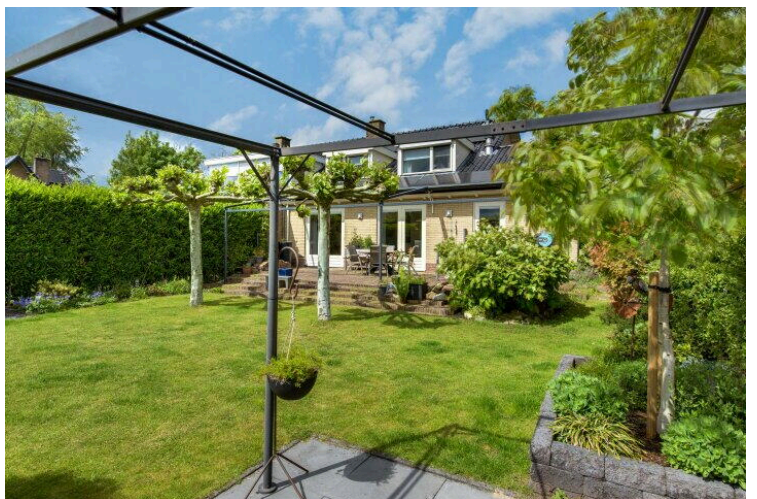
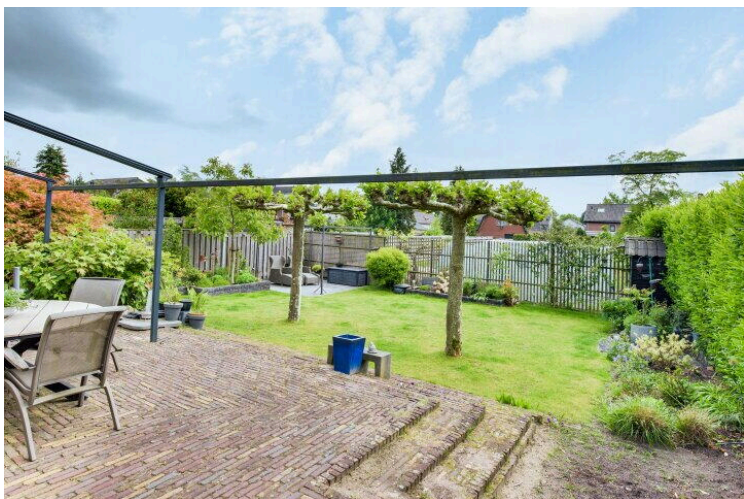
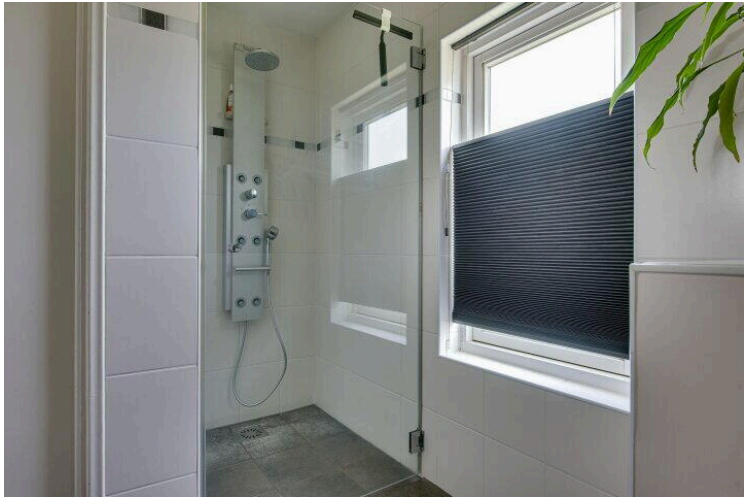
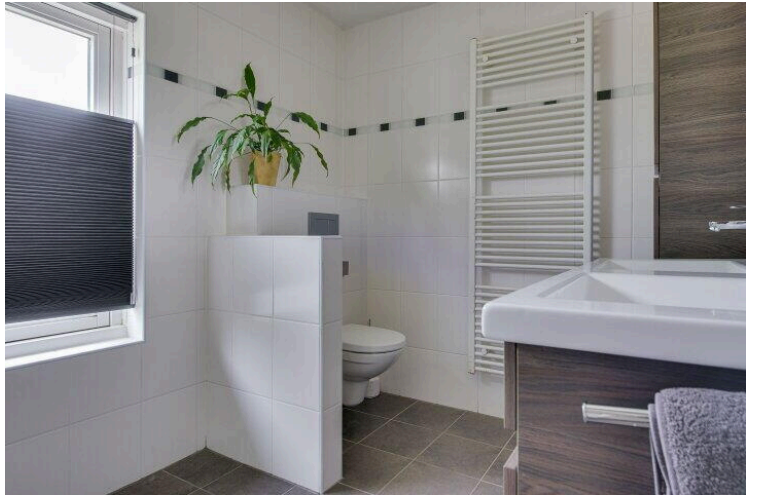
Op de kaart













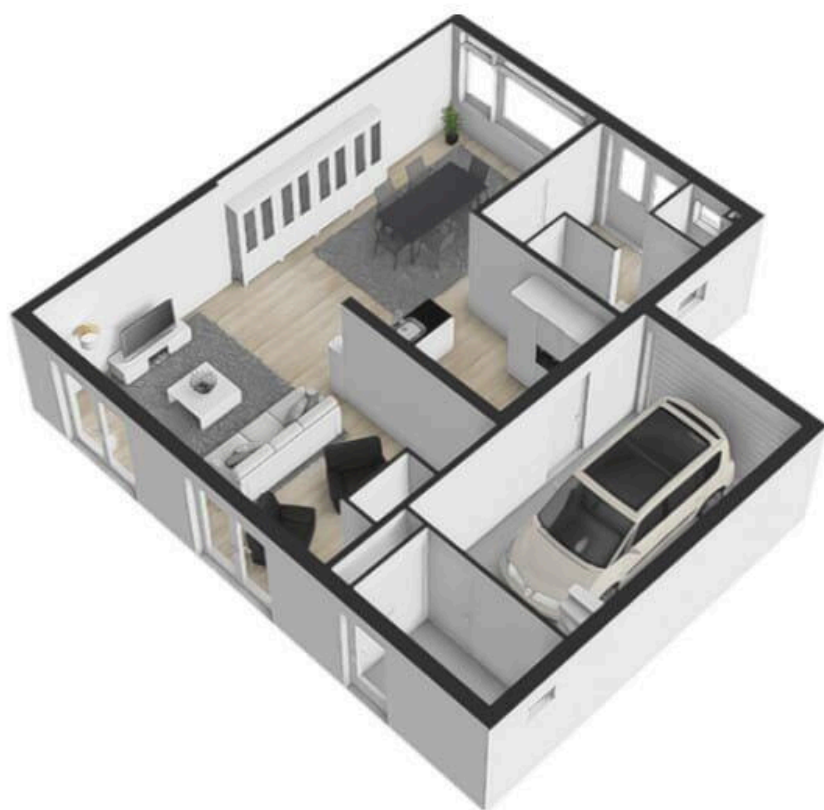


Koningin-Julianalaan 61 - Leersum
Begane Grond



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





Koningin-Julianalaan 61 - Leersum
Eerste Verdieping

3.30 m 3.27 m 3.63 m



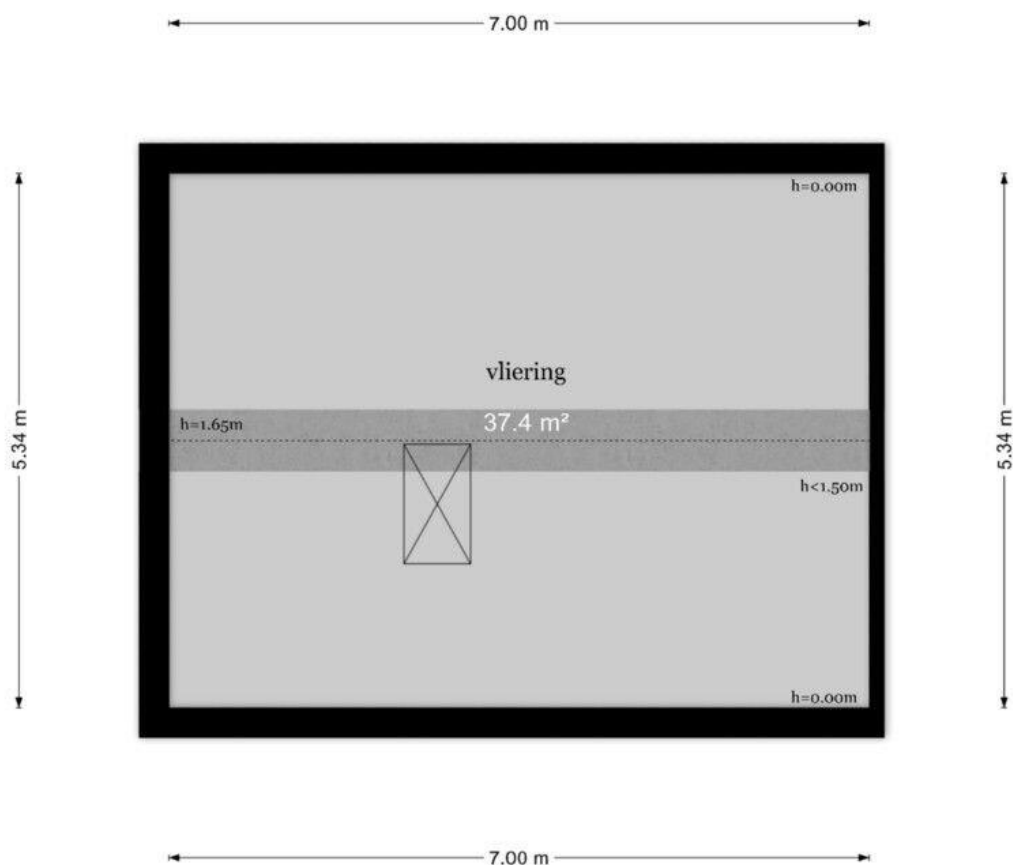
3.30 m 3.27 m 3.63 m

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

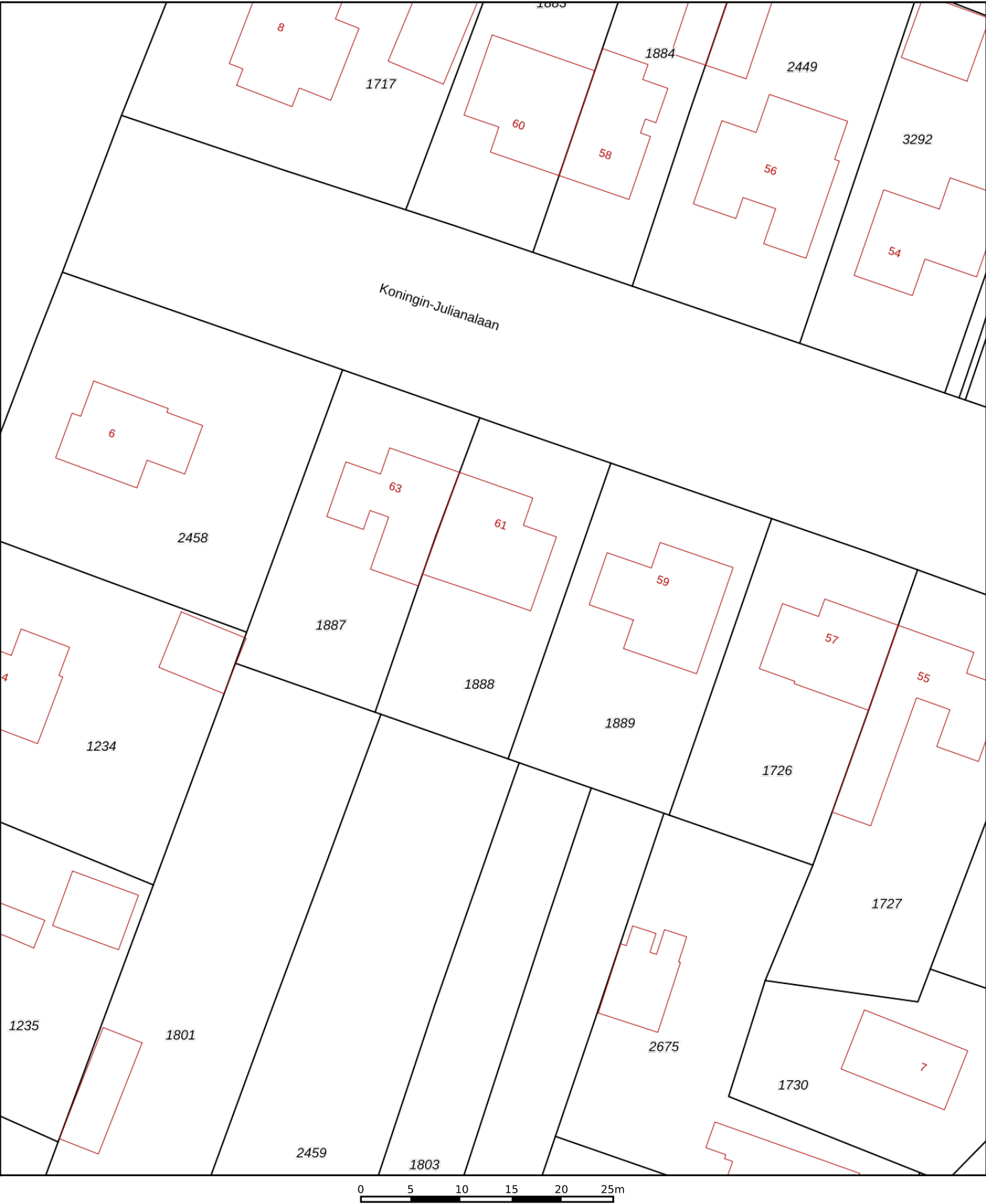




**Koningin-Julianalaan 61 - Leersum
Tweede Verdieping**



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

C

1888

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.

• Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 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.

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.



Koningin-Julianalaan 61

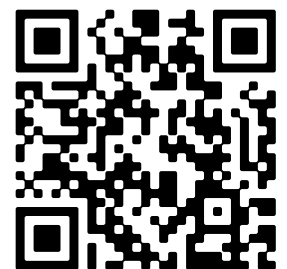
www.koningin-julianalaan61.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!