








-  Prins-Mauritslaan 7, Leersum
-  Vraagprijs: € 500.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 114 m²
-  Perceeloppervlakte: 125 m²
-  Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Prins-Mauritslaan 7, 3956 TZ Leersum

Een jonge woning waar je alleen nog je verhuisdozen hoeft uit te pakken!

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruime tussenwoning uit 2013. Een huis dat direct een verzorgde indruk maakt en waar comfort, licht en praktisch wonen mooi samenkomen. Of je nu starter bent, een jong gezin hebt of juist nét wat meer ruimte zoekt; hier kun je jarenlang met veel plezier wonen.

De ligging is ideaal. Binnen enkele minuten wandel je naar de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug voor een frisse wandeling of een sportieve ronde. Ook scholen, kinderopvang, een speeltuin en winkelcentrum De Honingraat liggen dichtbij, waardoor het dagelijkse leven hier heerlijk ontspannen verloopt.

Zodra je de woning binnenstapt valt op hoe ruim en licht de leefruimte is. De woonkamer vormt samen met de tuin een fijne plek om elk seizoen van te genieten. Op zonnige dagen zet je de openslaande deuren open en wordt de tuin een verlengstuk van de woonkamer. De gehele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over HR++ glas, waardoor je profiteert van een prettig binnenklimaat en een energiezuinig karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle keuken. De robuuste uitstraling, het vele werkblad en de complete inbouwapparatuur maken dit een plek waar koken een plezier wordt. Uiteraard ontbreekt het niet aan praktische berging, met onder andere een handige trapkast voor de dagelijkse voorraad.

De eerste verdieping is ingericht met twee ruime slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Deze is voorzien van een royale inloopdouche, een tweede toilet en een modern wastafelmeubel. De indeling is praktisch en sluit goed aan op het comfortabele karakter van de woning.

De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel en hier bevinden zich de verrassend ruime derde en vierde slaapkamer. Daarnaast vind je op de royale overloop de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de CV-ketel. Eveneens zijn hier meerdere inbouwkasten aanwezig. Dankzij de dakramen valt ook hier prettig veel daglicht naar binnen.

Buiten wacht een zonnige achtertuin op het westen, waar je vanaf de middag tot laat in de avond van de zon kan genieten. De tuin is verzorgd aangelegd, biedt volop privacy en beschikt over een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap.

Kortom: een moderne en uitstekend onderhouden woning op een fijne locatie, waar je direct kunt gaan genieten van alles wat Leersum en de Utrechtse Heuvelrug te bieden hebben.

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: 114 m²

Inhoud: 405 m³

Perceelgrootte: 125 m²

Bouwjaar: 2013

Energielabel: A

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, meterkast, toiletruimte, toegang tot de woonkamer met openslaande deuren, trapkast en open keuken. Vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop. Toegang tot 2 ruime slaapkamers (16,2 m² en 12,2 m²) Badkamer uitgerust met wastafelmeubel, spiegel met verlichting, inloopdouche en toilet.

Tweede verdieping:

Toegang tot een royale overloop met witgoedaansluitingen en CV-ketel. Toegang tot 2 slaapkamers (10,1 m² en 8,8 m²). Er zijn inbouwkasten aanwezig op deze verdieping.

Vrijstaande houten berging

BIJZONDERHEDEN:

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Jonge woning uit 2013;
- Instapklaar;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Vier ruime slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het westen met houten berging;
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Op korte afstand van de A12, winkels, scholen, speeltuinen en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	125 m²
Inhoud:	405 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas compact hre (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

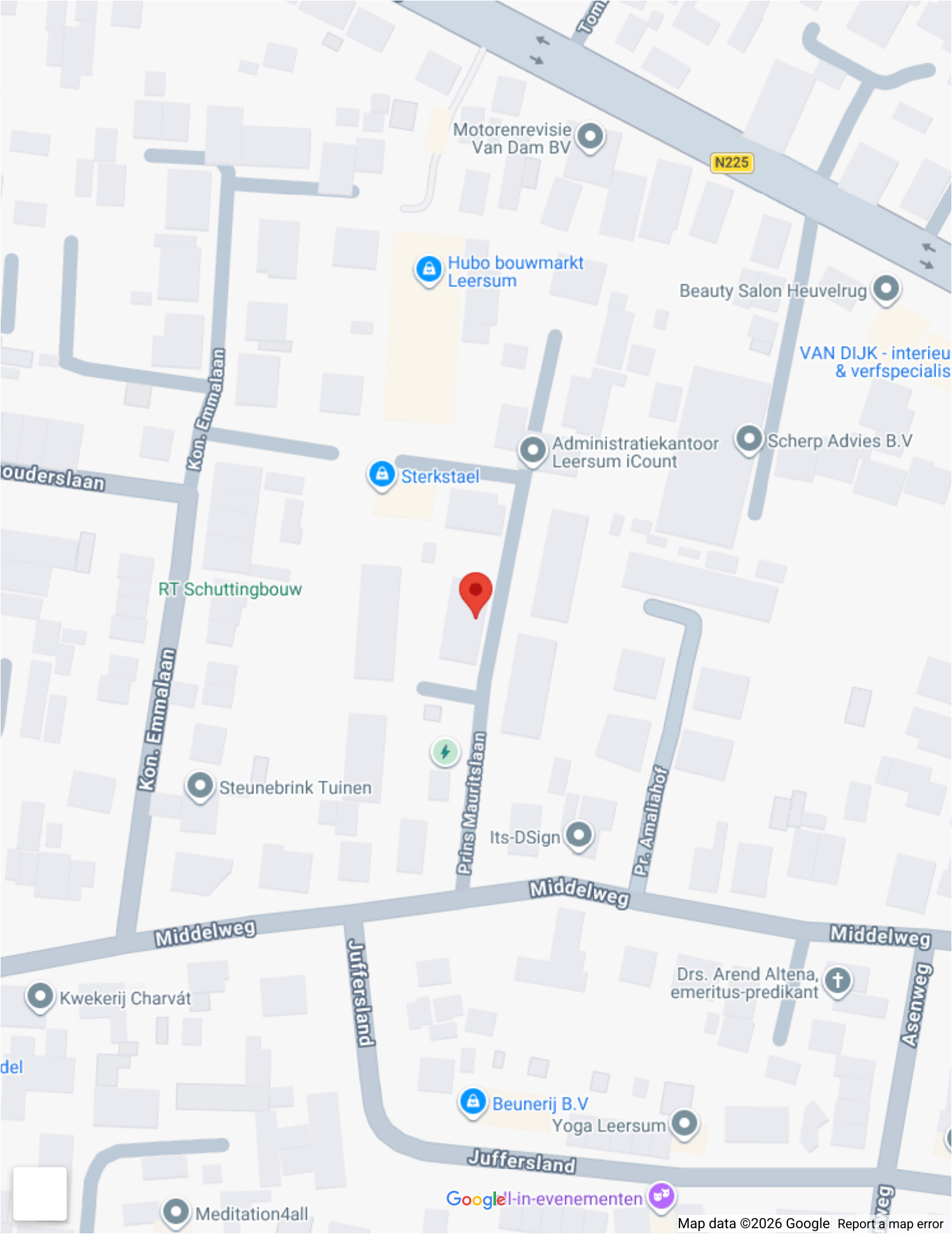
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	60 m² (12,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

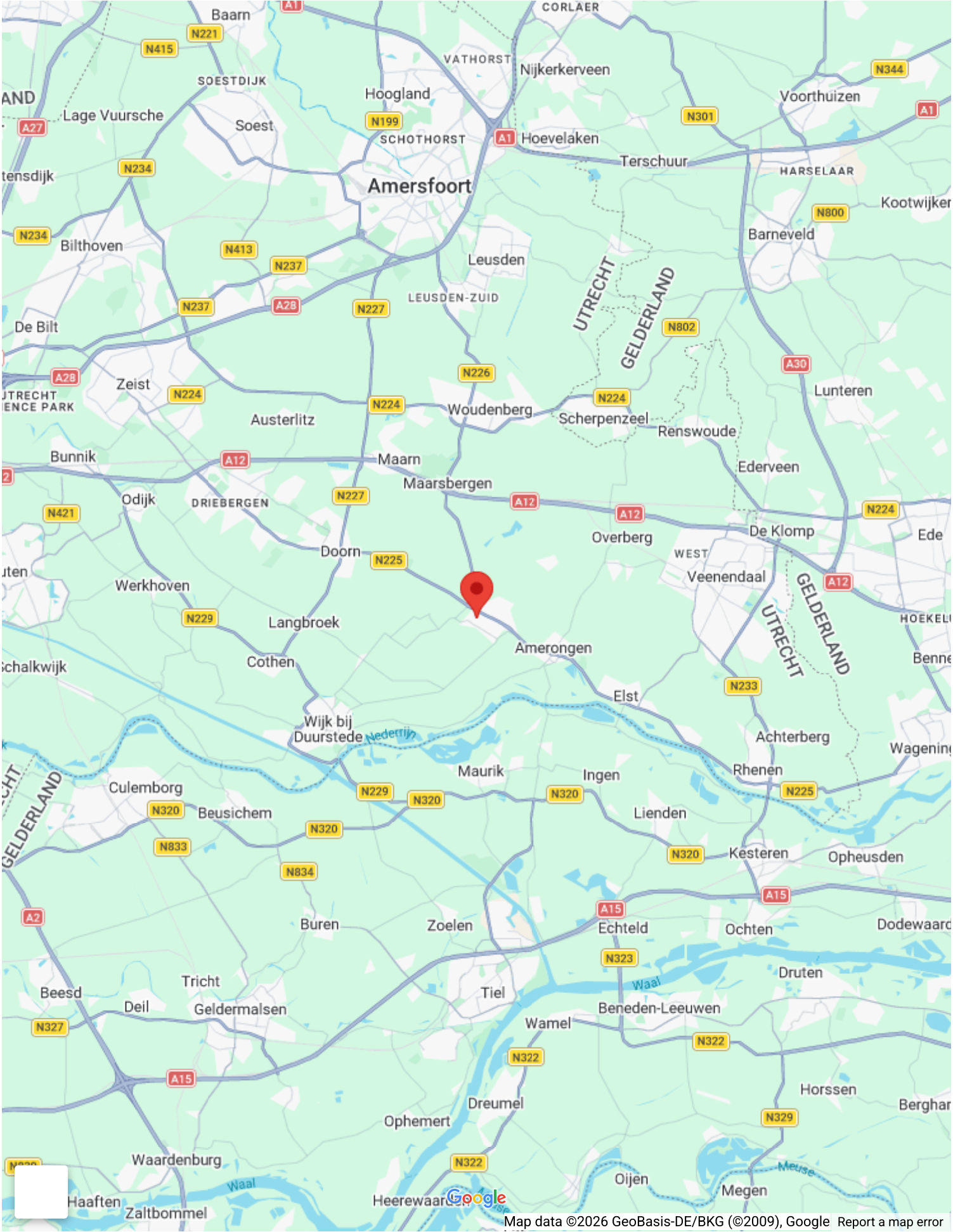
Bergruimte

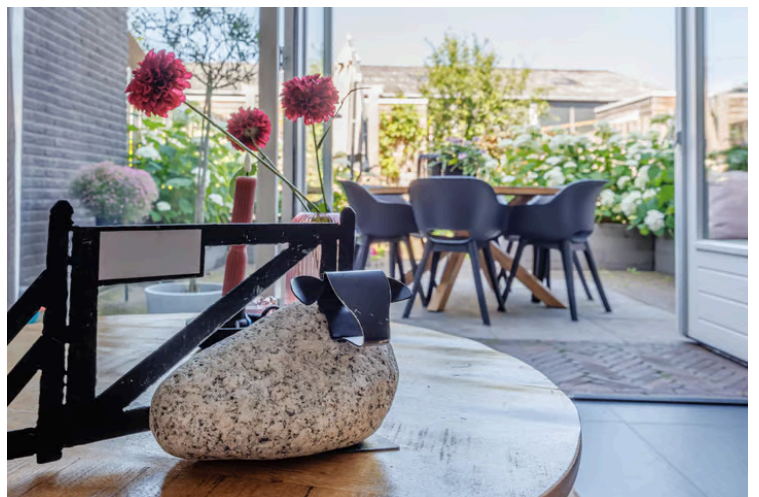
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

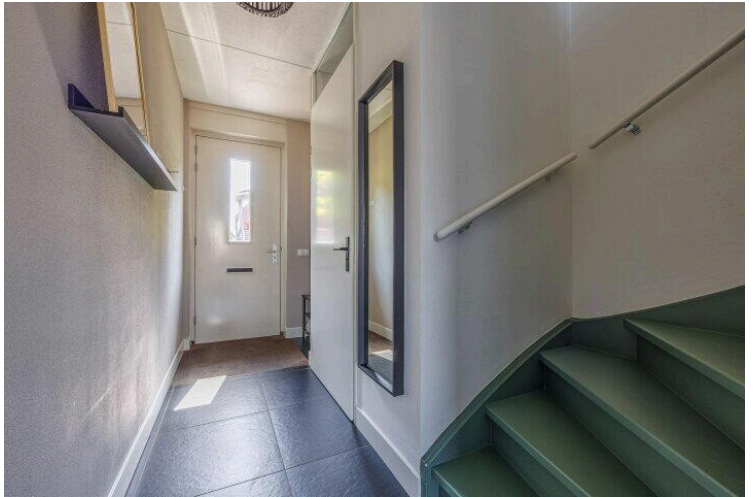
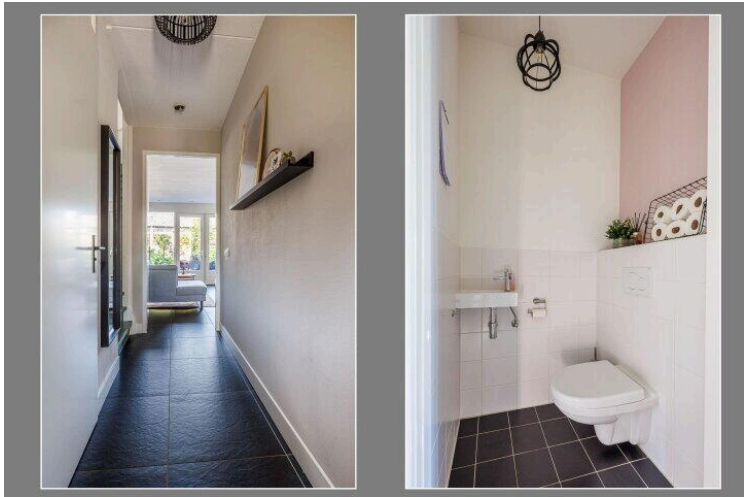
Op de kaart



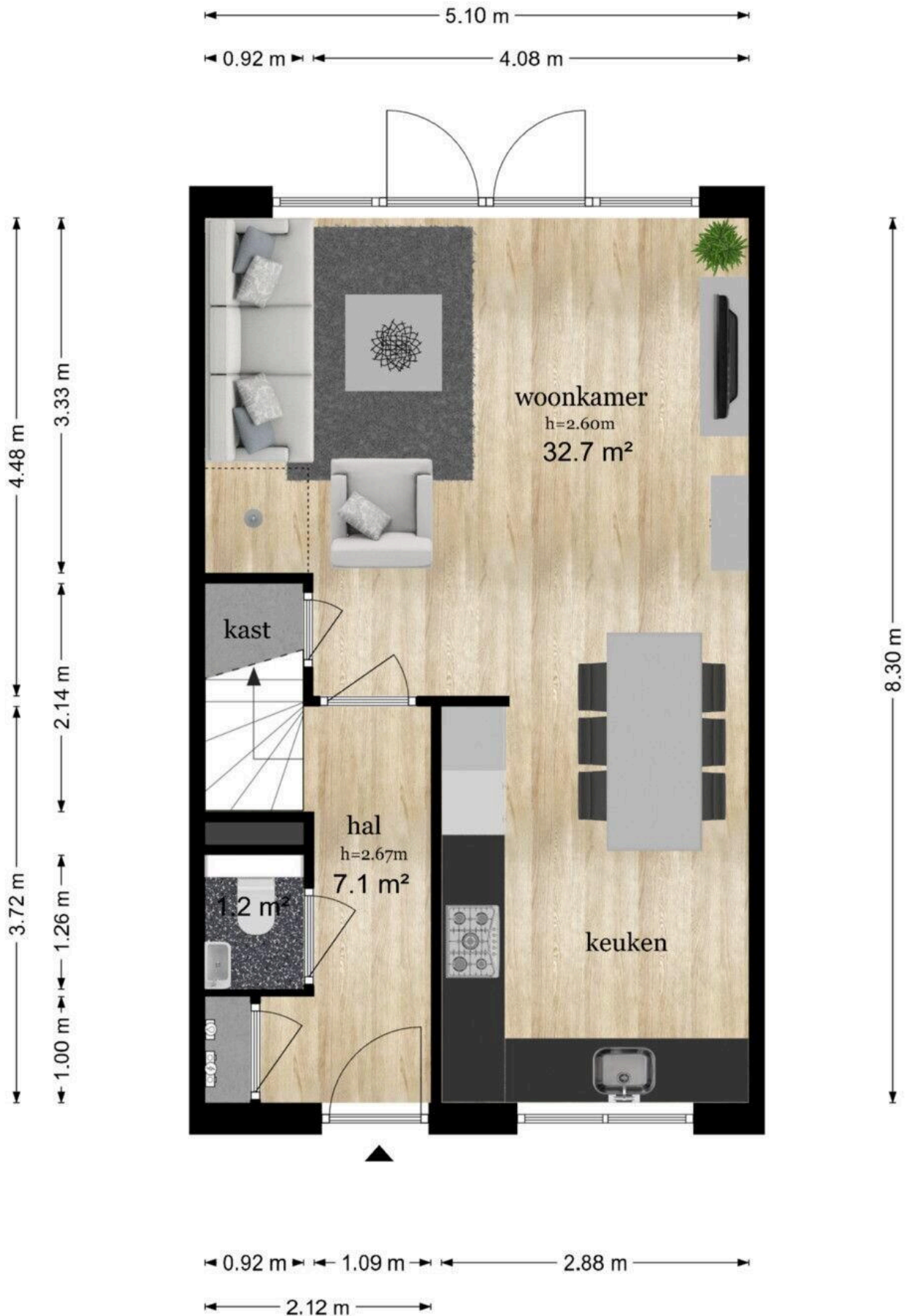
Op de kaart



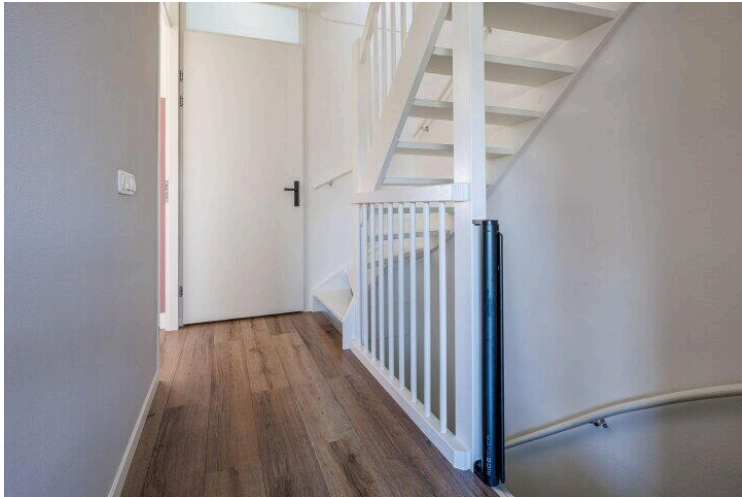




Prins Mauritslaan 7 - Leersum
Begane Grond

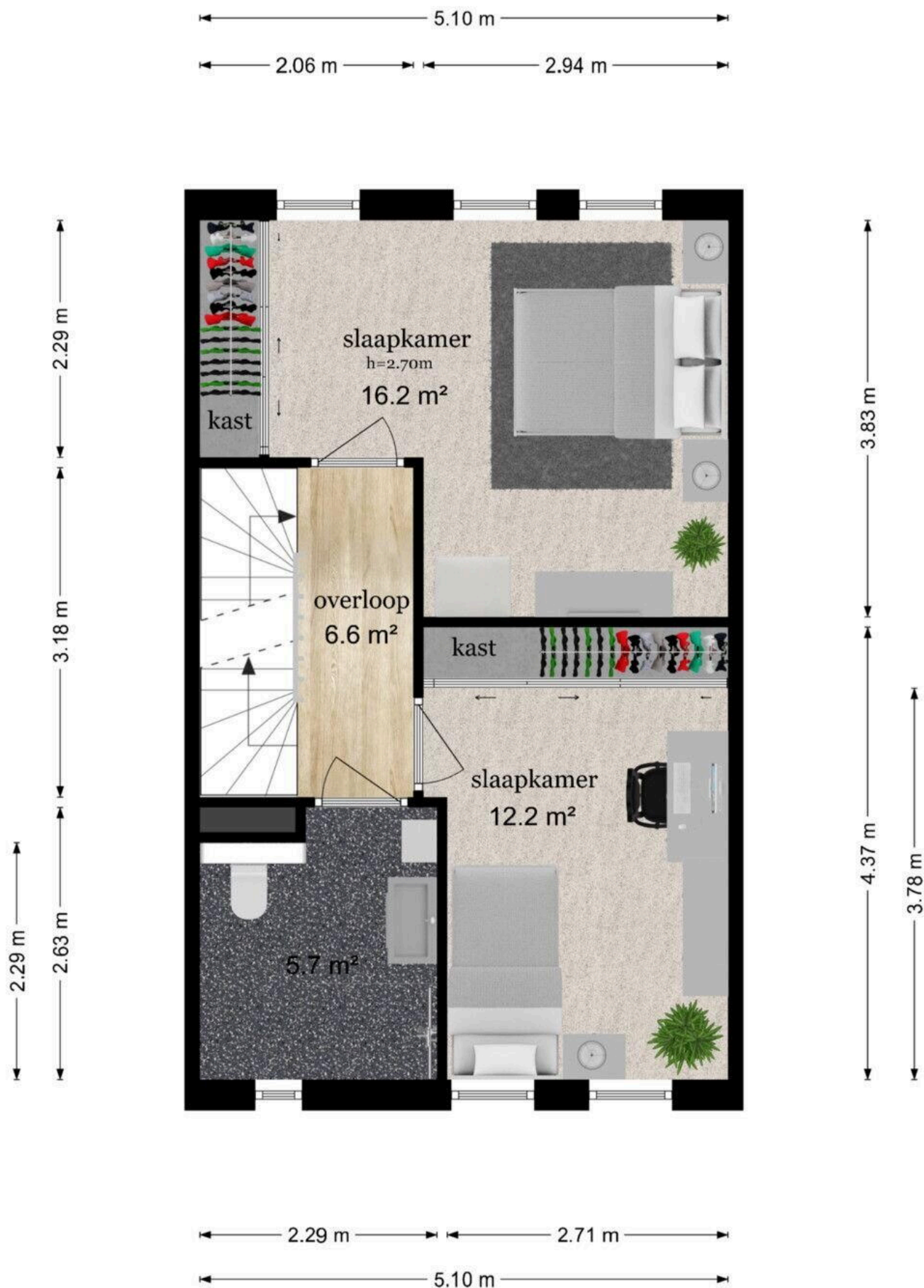


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



Prins Mauritslaan 7 - Leersum

Eerste Verdieping

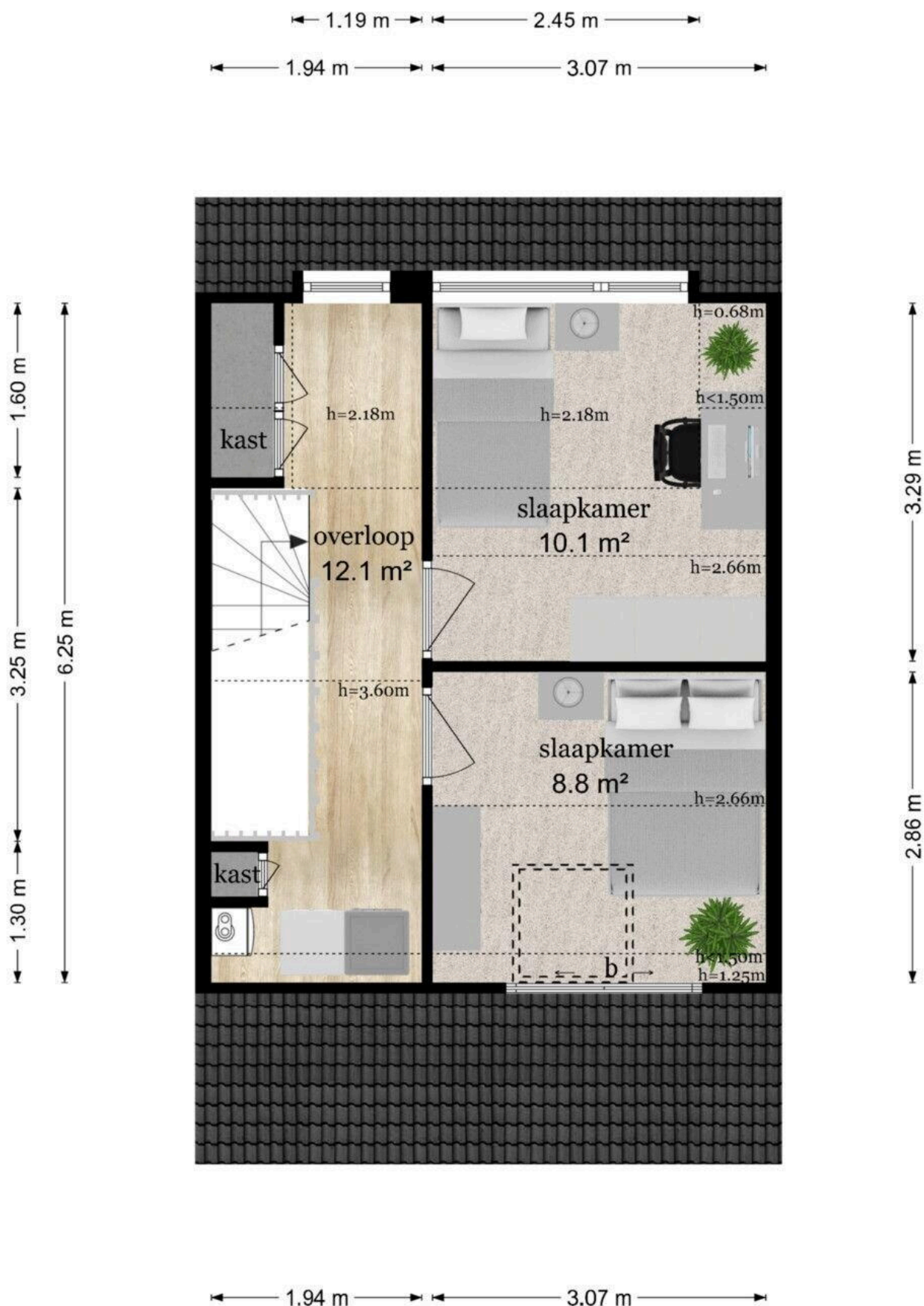


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Prins Mauritslaan 7 - Leersum

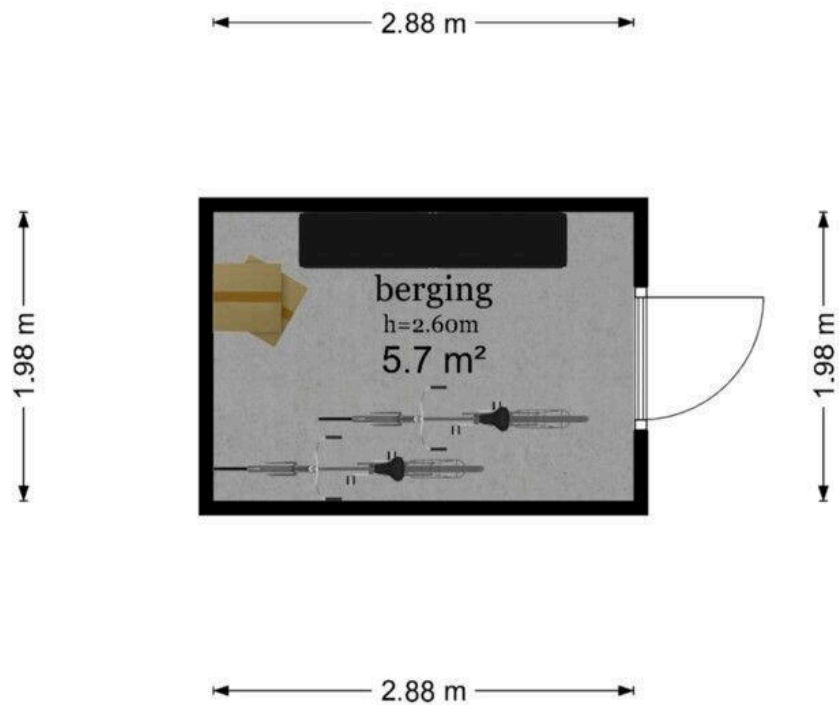
Tweede Verdieping



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



Prins Mauritslaan 7 - Leersum Berging



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



Bebouwing

Kadastrale gemeente	Leersum
Sectie	D
Perceel	4061

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/kredietverstrekkende 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.



Prins-Mauritslaan 7

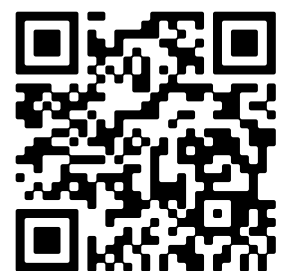
www.prins-mauritslaan7.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!