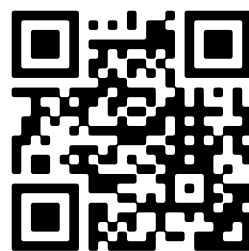




- 🏠 Planterslaan 31, Leersum
- 💶 Vraagprijs: € 439.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 80 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 166 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Planterslaan 31, 3956 VV Leersum

Een nette tussenwoning die volop potentie biedt - dichtbij de prachtige bossen!

Aan een rustig groen plantsoen in de geliefde wijk Leersum-Noord ligt deze tussenwoning. De woning is gelegen in een rustige straat dichtbij het centrum, voorzieningen en scholen op loopafstand. Ook wandel je om de hoek van de straat zo het bos in!

De lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, uitgevoerd met een stenen aanrechtblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel. Eveneens is er nog een inbouwkast aanwezig op de overloop.

Met een vlizotrap is de zolder te bereiken, die voorzien is van opbergruimte en de CV-ketel.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een ruime berging, waar u zowel (elektrische) fietsen als tuingereedschap kunt stallen.

Een fijne gezinswoning met veel leefruimte, praktische voorzieningen en een uitstekende ligging. Kom kijken en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden!

Leersum is een dorp midden op de Utrechtse Heuvelrug, een ideale uitvalsbasis om te genieten van de prachtige bossen met mooie wandelroutes. De horeca van Leersum heeft veel te bieden, van een gezellig eetcafé tot en met een Michelin ster bekroonde restaurant Voltaire. Het is heerlijk wandelen op het landgoed van Zuylestein, waar loslopende bosvarkens in afgezette gebieden rondlopen en een landgoedwinkeltje verse producten verkoopt. Of kies voor een leuke wandelroute bij Parc Broekhuizen, in het "Leersumse Veld" of richting het "Stormpad Breeveen". Voor een sportieve uitdaging kunnen mountainbikers hun hart ophalen op de off-road trails in de directe omgeving.

Woonoppervlakte: 80 m²

Inhoud: 319 m³

Perceelgrootte: 166 m²

Bouwjaar: 1961

Energielabel: C

-Indeling-

Begane grond: ENTREE, hal, toiletruimte, trapkast met meterkast, toegang tot de doorzonwoonkamer met schuifpui naar de achtertuin. De keuken voorzien van onder andere een keramische kookplaat, spoelbak, koelkast en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de royale achtertuin met een vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers (11,8 m² en 9,1 m² en 7 m²). Badkamer met wastafelmeubel en douche. Inbouwkast op overloop.

Zolder: Royale zolderruimte te bereiken met een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Aan het einde van de straat loop je zo het bos in;
- Groene, royale achtertuin;
- Groen plantsoen voor de woning;
- Op korte afstand van basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en vlakbij de A12;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule opgenomen worden. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Perceeloppervlakte:	166 m²
Inhoud:	319 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rolluiken, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (combiketel uit 2003, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en open ligging
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	78 m² (13,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

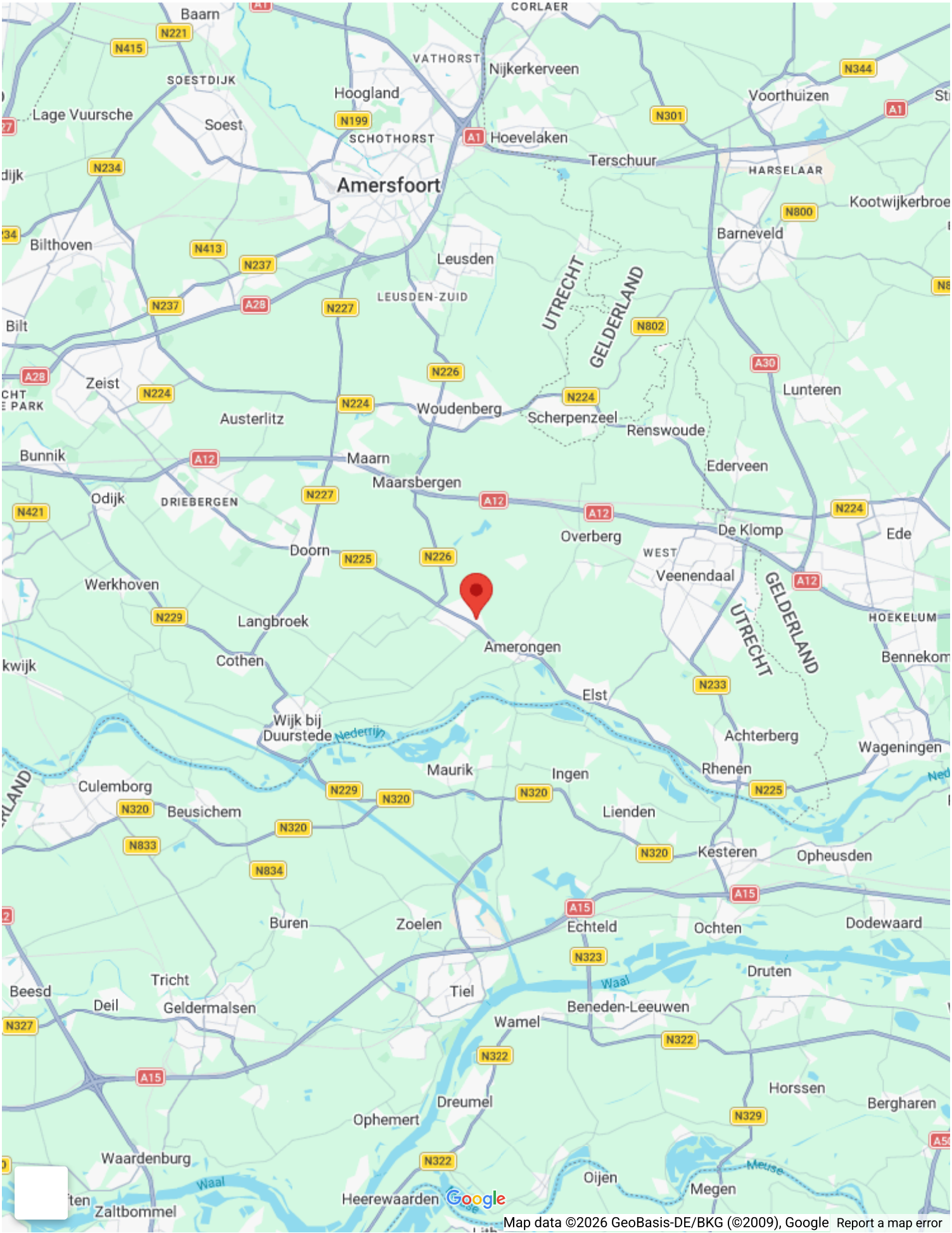
Bergruimte

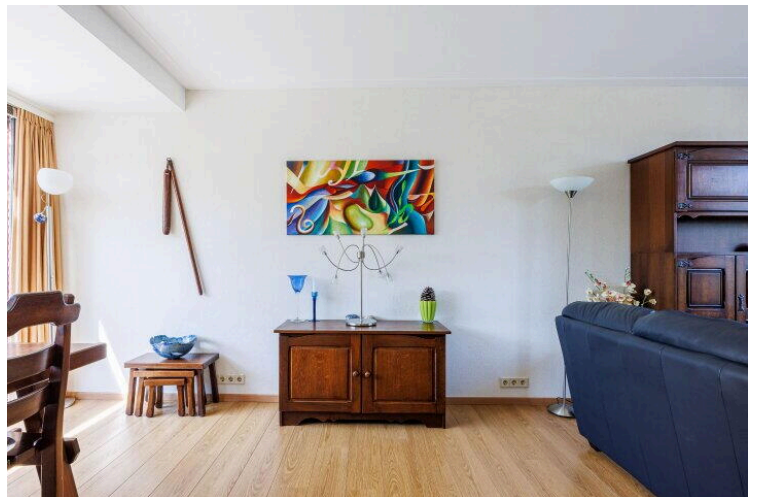
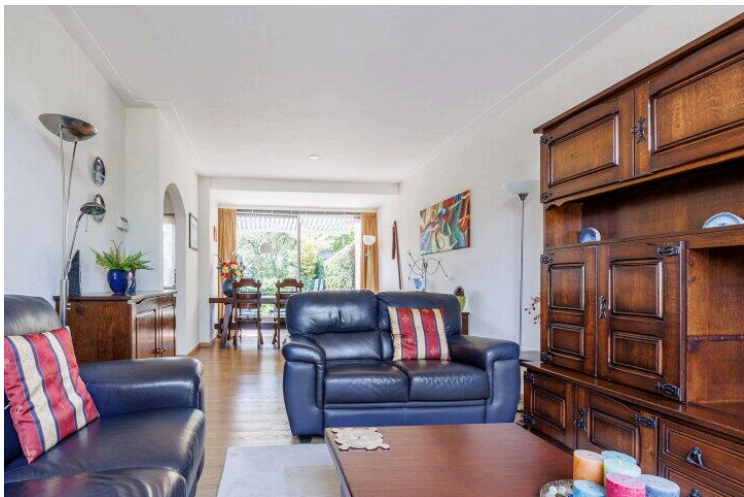
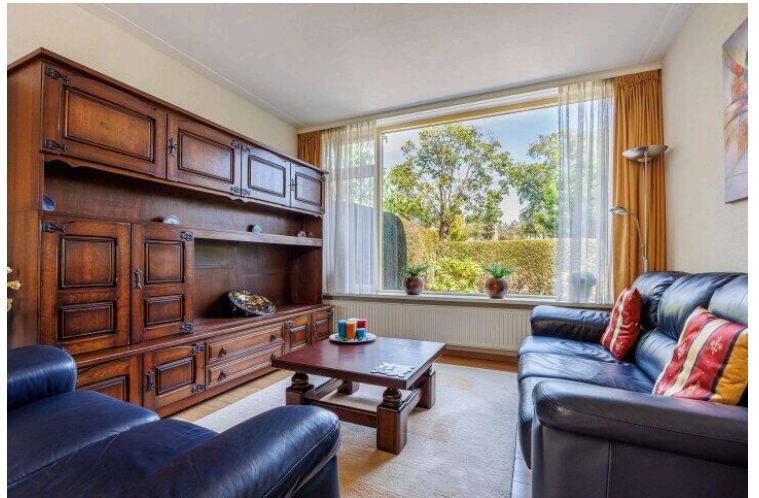
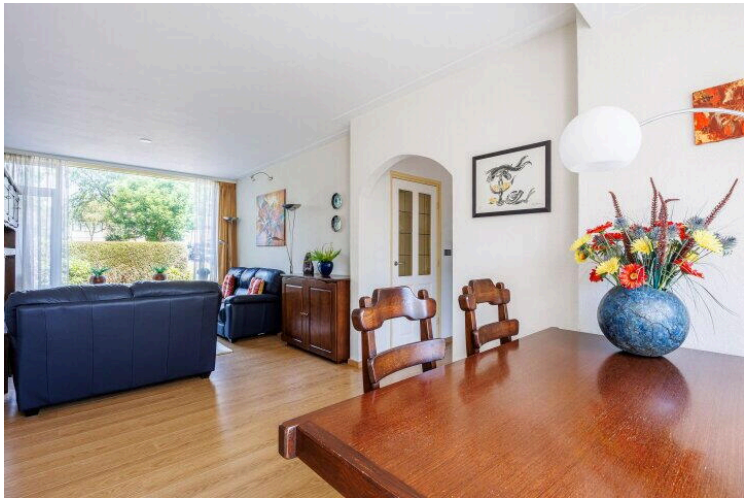
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

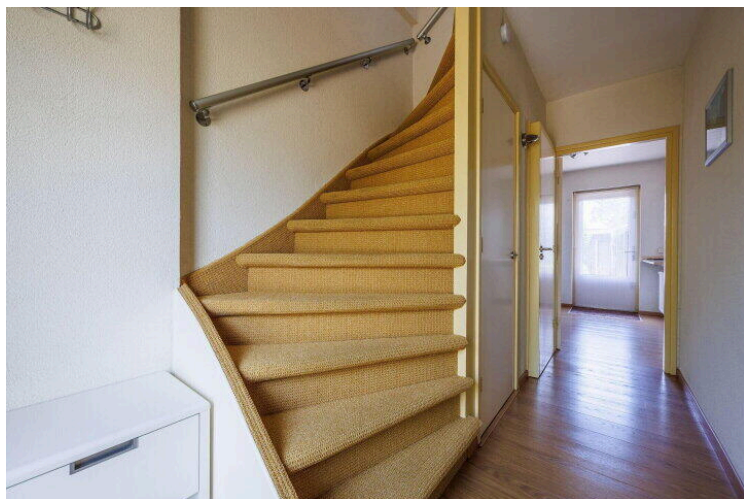
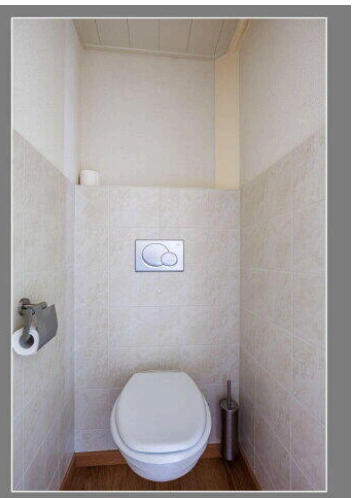
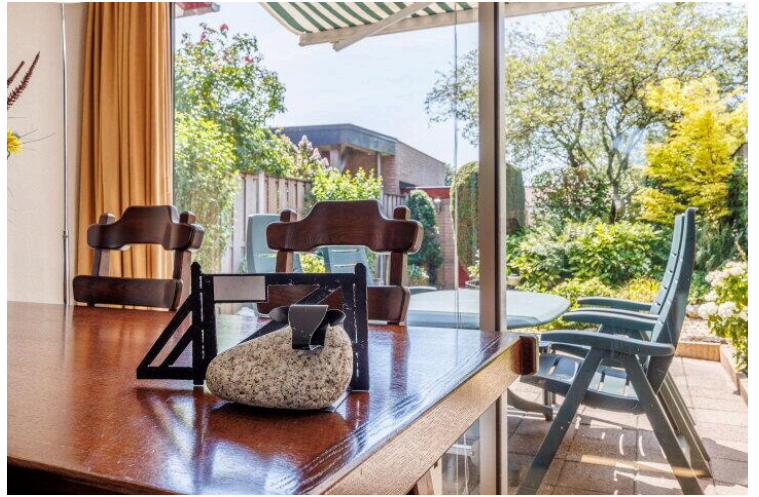
Op de kaart

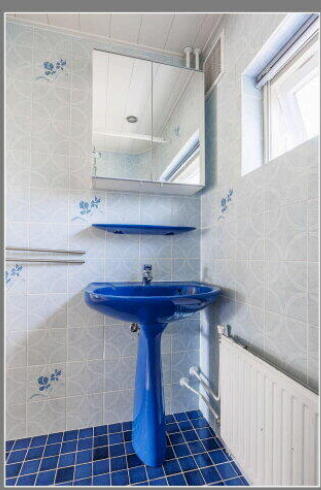
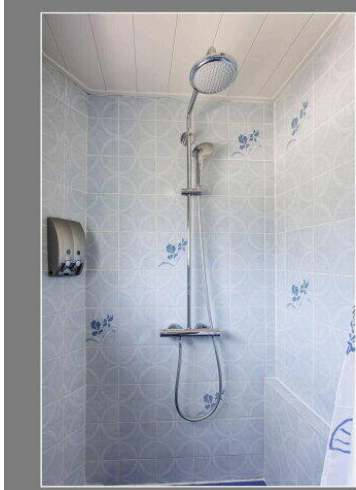


Op de kaart













Planterslaan 31 - Leersum Begane Grond

2.30 m 3.16 m

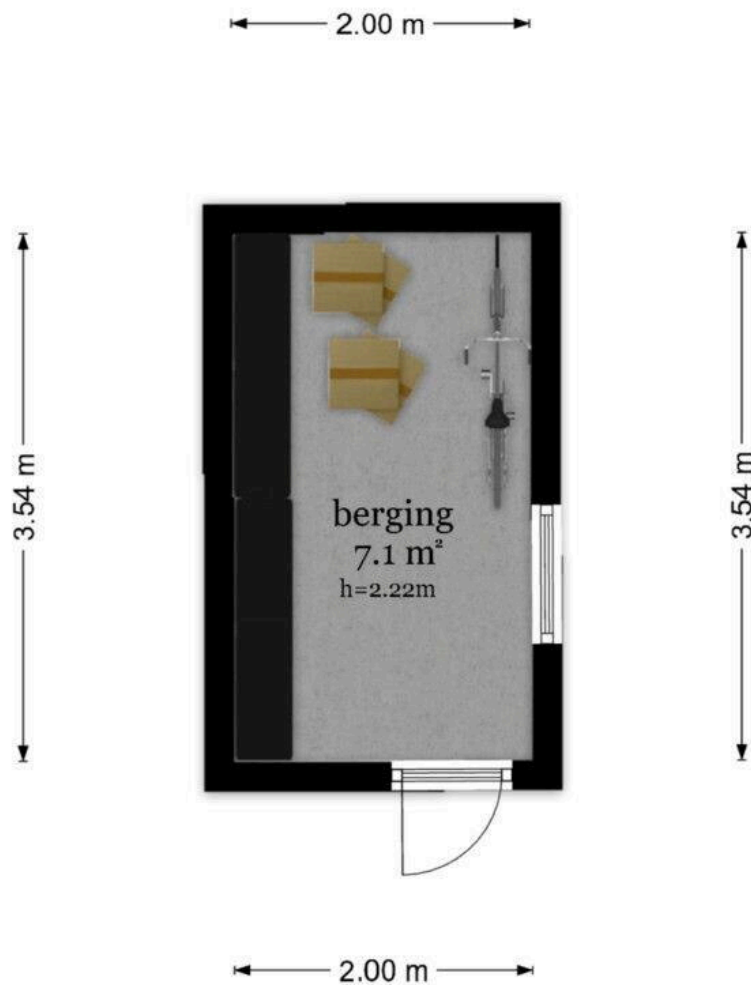


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Planterslaan 31 - Leersum Berging



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

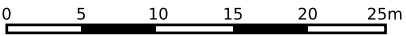












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leersum

Sectie G

Perceel 62

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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 60 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

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.



Planterslaan 31

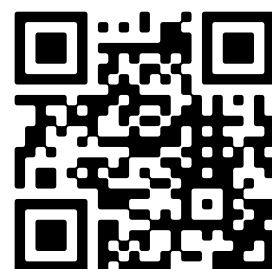
www.planterslaan31.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!