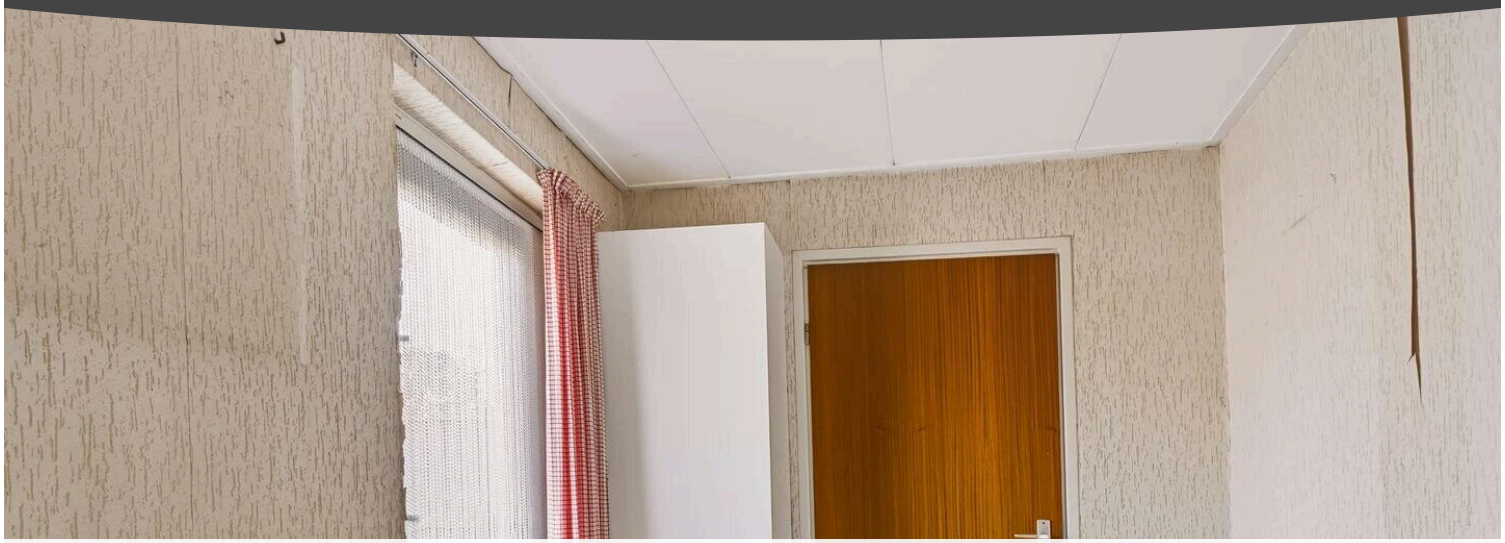
Leersum

Bovenpad 14 | **Vraagprijs € 695.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.BOVENPAD14.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	167 m²
Perceeloppervlakte:	390 m²
Inhoud:	663 m³
Aantal kamers:	11 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.bovenpad14.nl

ENTREE makelaars

Omschrijving

Bovenpad 14, 3956 CG Leersum

Vrijstaand wonen op een prachtige locatie in Leersum!

Op een bijzondere plek in Leersum met een schitterend uitzicht over het park met een vijverpartij, ligt deze royale vrijstaande woning aan het Bovenpad. Een fijne woonplek in een besloten wijk, waar ruimte, privacy en het gemak van alle dagelijkse voorzieningen samenkomen.

Met een woonoppervlakte van 167 m² biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: op korte afstand van het gezellige dorpscentrum, scholen en sportvoorzieningen, terwijl ook de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug uitnodigen voor een heerlijke wandeling of fietstocht.

Bij binnenkomst via de ENTREE, stap je de royale woonkamer binnen, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een prettig gevoel van ruimte met een uniek uitzicht over het park. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een heerlijke zithoek en staat in open verbinding met de ruime eetkamer. Hier is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel, een fijne plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich in de aanbouw de keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling met voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, een handige aanvulling voor extra opslag en het plaatsen van huishoudelijke apparatuur. De bijkeuken beschikt bovendien over een eigen toegangsdeur naar buiten.

Via de bijkeuken bereik je de aangebouwde garage van 18,5 m², die volop ruimte biedt voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van gereedschap of andere spullen. De garage beschikt daarnaast over een eigen toegangsdeur naar buiten, wat het geheel extra praktisch maakt.

Vanuit de eetkamer is tevens een separate werkkamer van 13,1 m² bereikbaar. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobby/ slaapkamer of speelkamer, maar uiteraard ook naar eigen wens kan worden ingericht.

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben oppervlakten van respectievelijk 13,2 m², 11,7 m² en 11,5 m². Alle kamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte.

De badkamer heeft een royale oppervlakte van 6,9 m² en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer bovendien van natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De centrale overloop van 7,0 m² biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte en geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers. De slaapkamers hebben

oppervlakten van respectievelijk 10,2 m² en 10,6 m². Door de schuine dakvlakken hebben de kamers een sfeervolle uitstraling en zijn ze uitstekend te gebruiken.

Een woning voor wie graag vrijstaand woont met een heerlijke tuin, waarde hecht aan ruimte en tegelijkertijd de levendigheid en voorzieningen van Leersum binnen handbereik wil hebben!

KENMERKEN:
Perceeloppervlakte: 390 m²
Gebruiksoppervlakte wonen: 167 m²
Bouwjaar: 1987
Inhoud: 663 m³
Energielabel: C

- Indeling -
Begane grond: ENTREE, hal, eetkamer, woonkamer, L-vormige keuken met veel opbergruimte, bijkeuken met toegangsdeur naar buiten en naar de garage, werkkamer, toilet, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping. Aangebouwde garage.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer met toilet, douche en wastafel. Open trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Overloop, twee slaapkamers, veel bergruimte, C.V..

BIJZONDERHEDEN:
Uniek uitzicht over het park met vijverpartij;
• Nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug;
• 6 ruime slaapkamers;
• Zowel een bijkeuken áls werk/ slaapkamer op begane grond;
• Aangebouwde garage, inpandig te bereiken;
• Parkeren is geschikt voor twee auto's naast elkaar door de extra brede oprit;
• Op loopafstand van scholen en winkelcentrum;
• In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: 'As is where is'-clausule met niet-zelf-bewoningsclausule, notariskeuze verkoper en geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	167 m^2
Perceeloppervlakte:	390 m^2
Inhoud:	663 m^3
Overige inpandige ruimte:	19 m^2

Indeling

Aantal kamers:	11 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuin:	Tuin rondom

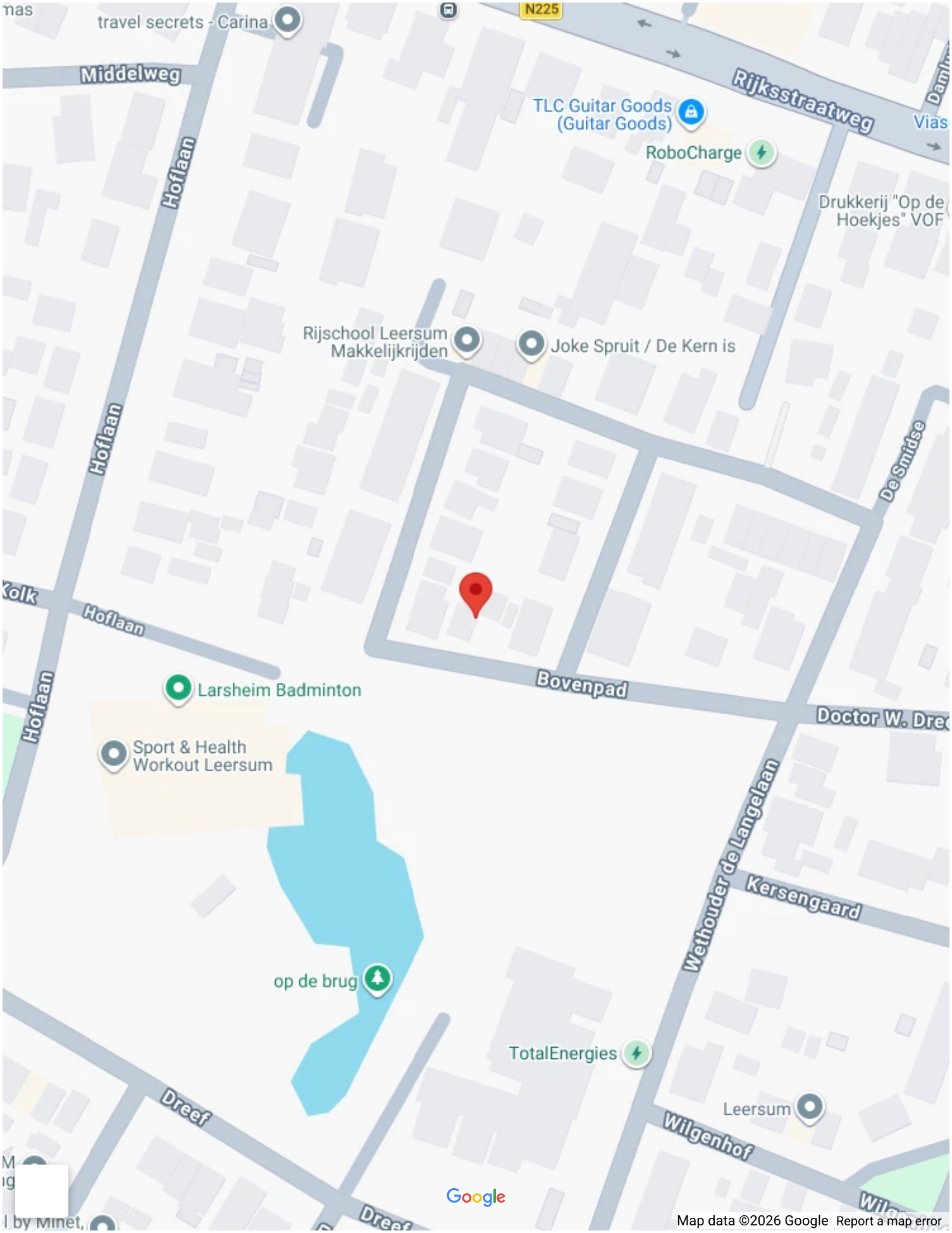
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

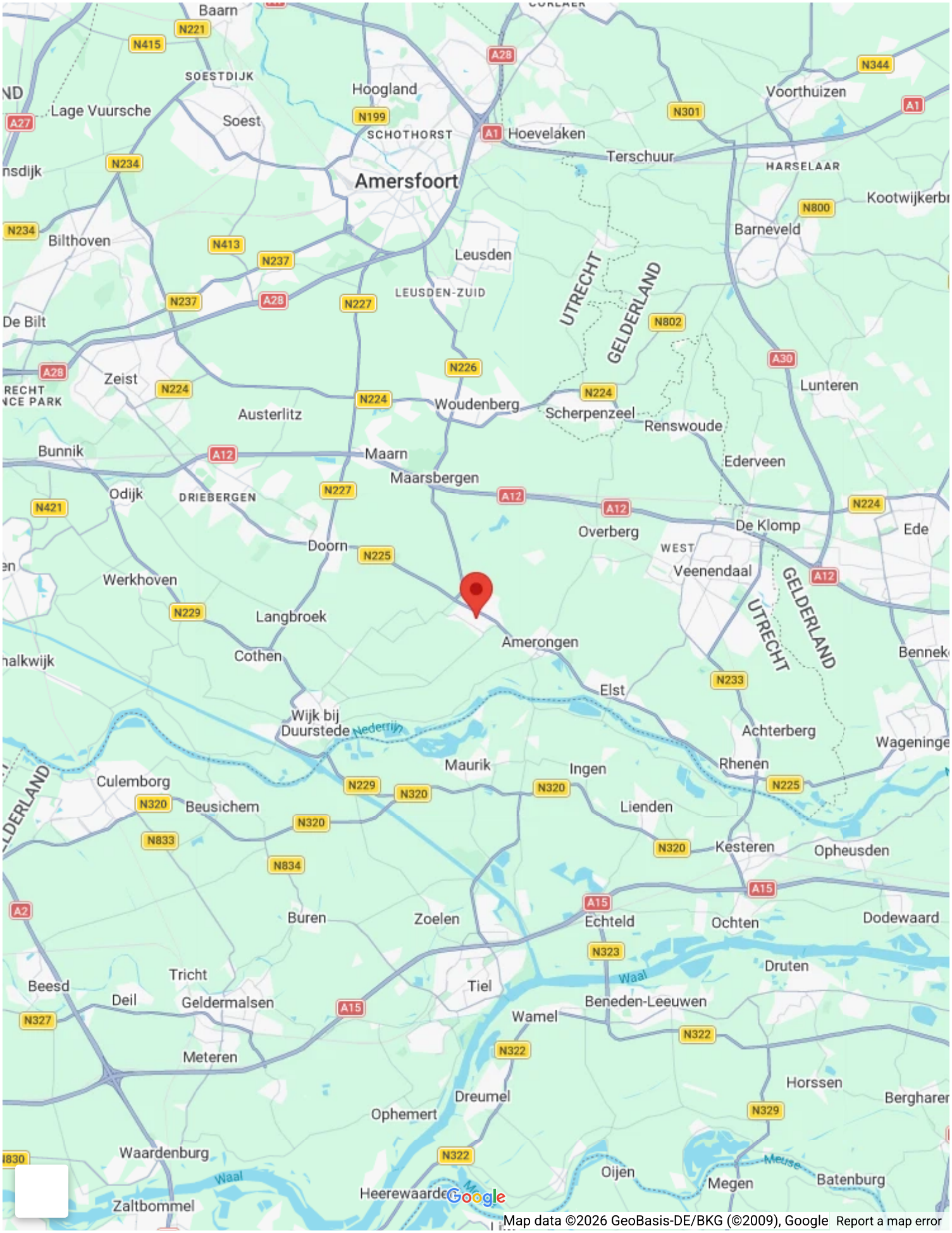
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en inpandig
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water

Op de kaart


travel secrets - Carina
N225
Middelweg
Rijksstraatweg
TLC Guitar Goods
(Guitar Goods)
RoboCharge
Hoflaan
Drukkerij "Op de
Hoekjes" VOF
Rijschool Leersum
Makkelijkrijden
Joke Spruit / De Kern is
De Smidse
Hoflaan
Hoflaan
Bovenpad
Larsheim Badminton
Sport & Health
Workout Leersum
Doctor W. Dree
Wethouder de Langelaan
Kersengaard
op de brug
TotalEnergies
Leersum
Dreef
Wilgenhof
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Baarn
N221
N415
SOESTDIJK
Hoogland
A28
N344
Voorthuizen
Lage Vuursche
Soest
N199
SCHOTHORST
A1
Hoevelaken
N301
A1
Terschuur
HARSELAAR
N234
Amersfoort
Kootwijkerbr
N800
Barneveld
N234
Bilthoven
N413
N237
Leusden
LEUSDEN-ZUID
UTRECHT
GELDERLAND
N237
A28
N227
N802
De Bilt
A28
Zeist
N226
A30
Lunteren
N224
N224
Woudenberg
N224
Scherpenzeel
Renswoude
Austerlitz
Bunnik
A12
Maarn
Ederveen
Maarsbergen
Odijk
DRIEBERGEN
N227
A12
N421
A12
N224
Overberg
De Klomp
Ede
Doorn
N225
WEST
Veenendaal
Werkhoven
A12
N229
Langbroek
GELDERLAND
UTRECHT
Amerongen
Cothen
N233
Elst
Wijk bij
Duurstede
Achterberg
Wageninge
Maurik
Ingen
Rhenen
Culemborg
N229
N320
N320
N225
N320
Beusichem
Lienden
N320
N833
N320
Kesteren
Opheusden
N834
A15
A2
A15
Buren
Zoelen
Echteld
Ochten
Dodewaard
N323
Druten
Tricht
Waal
Beesd
Tiel
Deil
Geldermalsen
A15
Beneden-Leeuwen
N327
Wamel
N322
Meteren
Horssen
Dreumel
N329
Ophemert
Waardenburg
N322
Oijen
Megen
Batenburg
Waal
Heerewaarde
Zaltbommel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error




14





Bovenpad 14 - Leersum
Begane Grond

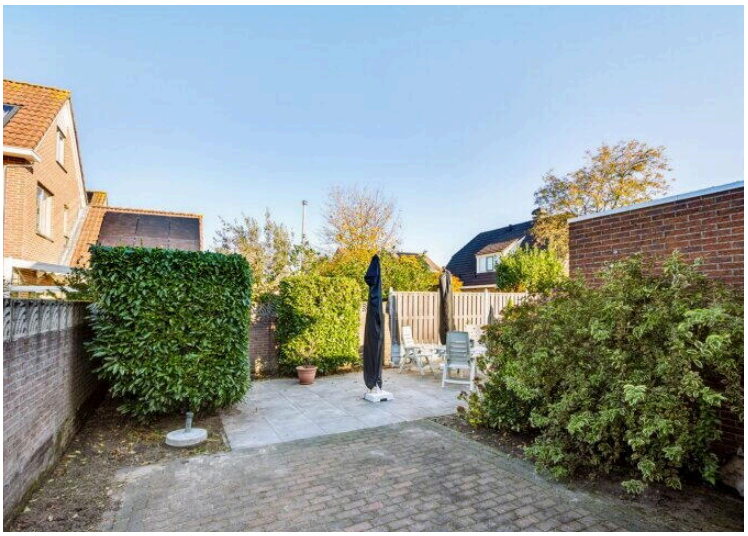


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





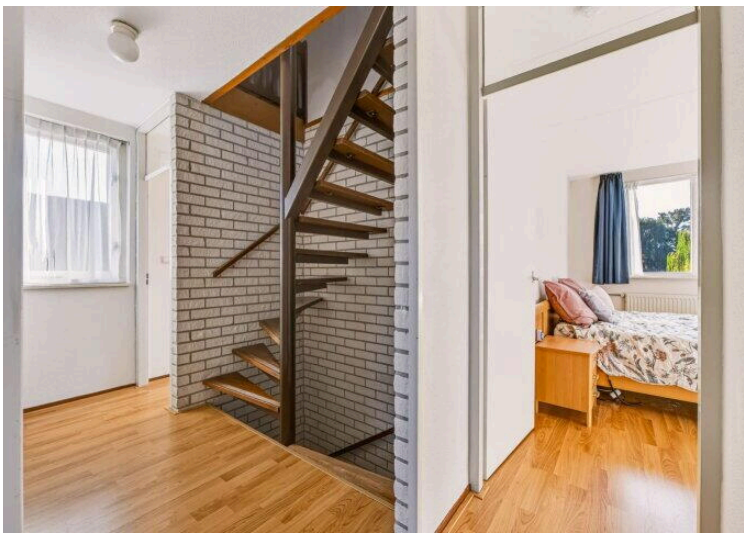






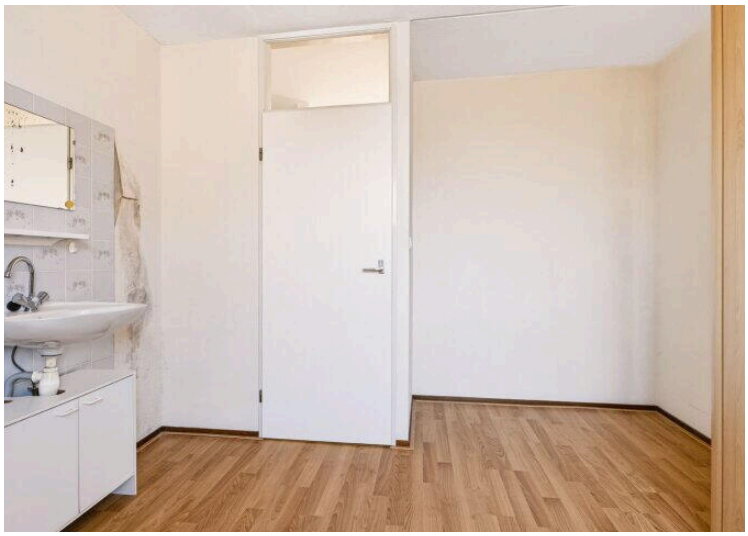


















Bovenpad 14 - Leersum
Eerste Verdieping



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







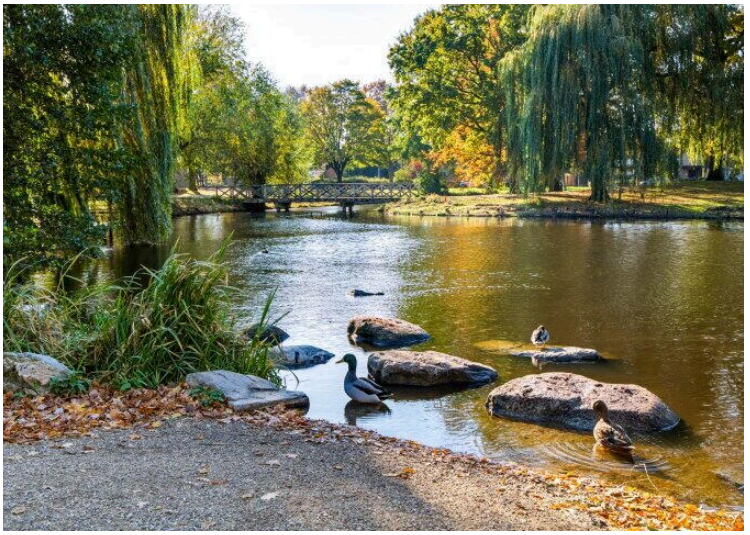


Bovenpad 14 - Leersum
Tweede Verdieping



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













Bovenpad 14 - Leersum
Begane Grond



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





Bovenpad 14 - Leersum
Eerste Verdieping



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

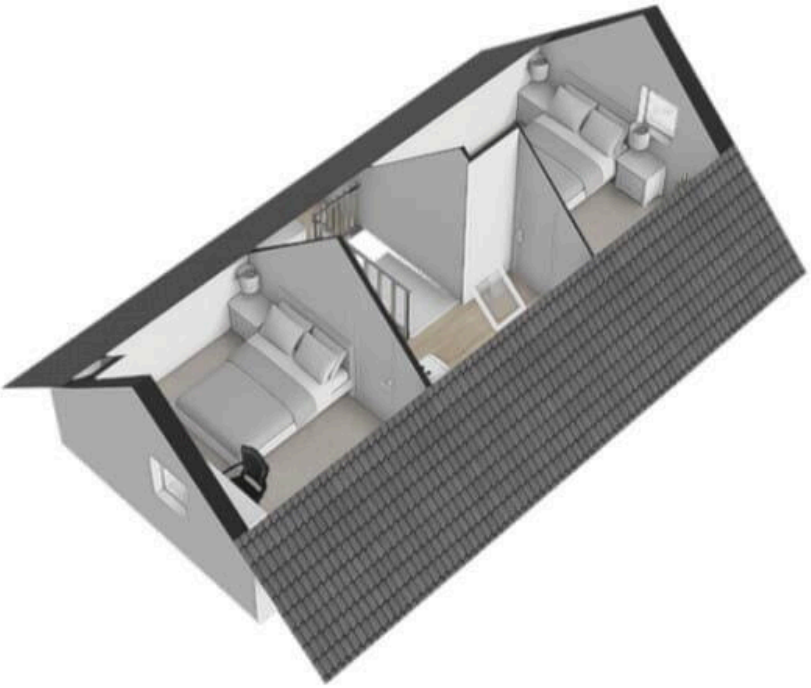


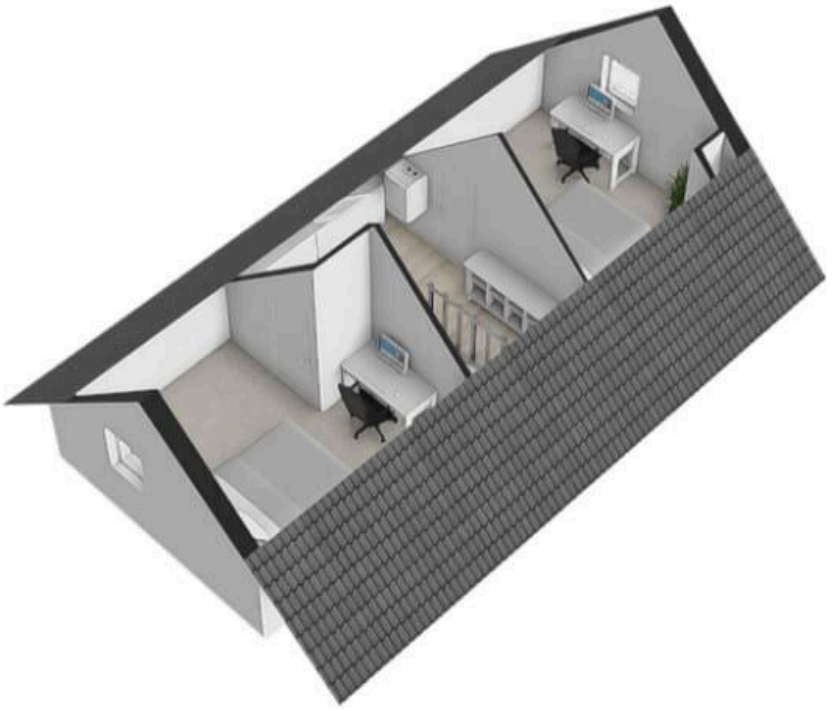


Bovenpad 14 - Leersum
Tweede Verdieping



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





Bovenpad 14

www.bovenpad14.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200

Scan Mij!