

- 🏠 MOVA-laan 7, Leersum
- 💶 Vraagprijs: € 1.200.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 188 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 598 m²
- 🛏️ Kamers: 8 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

MOVA-laan 7, 3956 BZ Leersum

Wonen bij het bos, met alle luxe en comfort van nu, dit is zo'n woning waar alles klopt. Deze half vrijstaande villa, ontworpen door Hilberik Bosch Architecten, is een zeldzame combinatie van architectuur, ruimte en hoogwaardige afwerking. Met maar liefst circa 188 m² woonoppervlakte en een ligging direct aan de bossen van Leersum, woon je hier letterlijk op een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Wonen op de Leersumse berg!

Vanaf het moment dat je aankomt, voel je het al: dit is geen standaard woning. De underdrive aan de voorzijde biedt ruimte voor twee auto's en geeft direct een eigentijdse uitstraling. Door de ligging in een talud ontvouwt de woning zich speels, met aan de achterzijde een zonnige grote tuin die grenst aan het bos. Je stapt vanuit de (bij)keuken zo de natuur in, ideaal voor lange wandelingen, een rondje hardlopen of direct naar de mountainbikeroute, de achtertuin heeft een achterom die uitkomt op het Bospadlaantje.

Binnen word je verrast door de royale opzet en het hoge afwerkingsniveau. De entree is ruim en verzorgd, met een garderobe, toilet en toegang tot een slaapkamer (10,5 m²) met meerdere multifunctionele (berg)ruimtes (respectievelijk 10,5 m² en 12 m²).

De gehele woning is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

En dan de leefruimte op de 1e verdieping... wauw! De woonkamer en keuken vormen samen een indrukwekkende open leefruimte van circa 75 m². Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en verbinden het interieur met de groene omgeving. De luxe keuken met kookeiland is van alle gemakken voorzien, waaronder een dubbele stoomoven, wijnkast, warmhoudlade, Quooker en een koel-/vriescombinatie. Dit is een plek waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen. De aangebouwde, praktische bijkeuken met toilet en bergruimte maakt het geheel compleet. Via de schuifpui vanuit de (bij)keuken loop je zo de tuin in.

Op de tweede verdieping bevinden zich vier ruime, lichte slaapkamers (15,6 m², 12,5 m² en 11,7 m² en 1 slaapkamer is nu ingericht walk-in-closet) en een moderne badkamer met separaat toilet. Ook hier valt direct de hoeveelheid licht en ruimte op. Daarnaast is er een technische ruimte met warmtepomp en aansluitingen voor witgoed. Alles is tot in detail verzorgd en volledig instapklaar.

De woning is bovendien volledig toekomstbestendig en energiezuinig. Dankzij de warmte-/koudeopslaginstallatie geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat: warm in de winter en heerlijk koel in de zomer. In combinatie met de aanwezige zonnepanelen (20 stuks) woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam.

De fraai aangelegde tuin tegen de Leersumse berg op, is op het noordwesten die naadloos overloopt in het omliggende bos.

Hier ervaar je het buitenleven op z'n best. De zon draait gedurende de gehele dag de tuin in op verschillende plekken, waardoor dit dé plek is om na een lange dag nog heerlijk te genieten. Onder de prachtige veranda is het het hele jaar door goed vertoeven: of je nu uitgebreid wilt barbecueën in de zomer of gezellig wilt borrelen met vrienden en familie terwijl de zon langzaam ondergaat tussen de bomen. Aansluitend bevindt zich een praktische

berging, perfect voor het netjes opbergen van tuingereedschap en fietsen. Vanuit de tuin loop je zó de natuur in, een unieke luxe die je elke dag opnieuw zult waarderen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Aan de rand van Leersum, midden in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, met voorzieningen zoals het Bosbad, sportfaciliteiten en het dorpscentrum op korte afstand. Hier woon je in alle rust, met de natuur als achtertuin en toch alles binnen handbereik.

Kortom: een luxe, unieke, hoogwaardige en volledig instapklare familiewoning op een werkelijk fantastische locatie. Een plek die je moet ervaren.

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: 188 m²

Inhoud: 767 m³

Perceelgrootte: 598 m²

Bouwjaar: 2020

Energielabel: A++

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, meterkast, toiletruimte, twee royale bergingsruimtes. Toegang tot een slaapkamer. Carport/underdrive met ruimte voor 2 auto's.

Eerste verdieping:

Via trapopgang toegang tot de woonkamer met open keuken met eiland, eetgedeelte en bijkeuken met toiletruimte, toegang naar de tuin.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, waarvan 1 kamer in gebruik is als een multifunctionele met walk-in-closet, badkamer en bergruimte met witgoedaansluiting.

Overkapping/ veranda met berging.

Bijzonderheden:

- Achterzijde grenst aan het bos;
- Luxe en hoogwaardige afwerking staan centraal;
- Een woonkeuken met kookeiland;
- Jonge woning uit 2020;

- Geheel duurzaam, warmtepomp met koeling, volledige isolatie;
- 20 zonnepanelen;
- A++;
- Prachtige aangelegde tuin mét overkapping op groot perceel;
- Underdrive voor 2 auto's op eigen terrein;
- Besloten wijk;
- Wonen op de Leersumse berg;
- 5 slaapkamers;
- Hoogte verschillen in de tuin. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 1.200.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Villa, geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2020

Soort dak: Plat dak bedekt met overig

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 188 m²

Perceeloppervlakte: 598 m²

Inhoud: 767 m³

Externe bergruimte: 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 38 m²

Indeling

Aantal kamers: 8 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 3 aparte toiletten

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel en inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Balansventilatie, buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Warmte terugwininstallatie en warmtepomp

Buitenruimte

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

| | |
|----------------|--|
| Tuin: | Achtertuint, voortuin en zijtuint |
| Achtertuint: | 380 m ² (28,00 meter diep en 20,00 meter breed) |
| Ligging tuint: | Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom |

Bergruimte

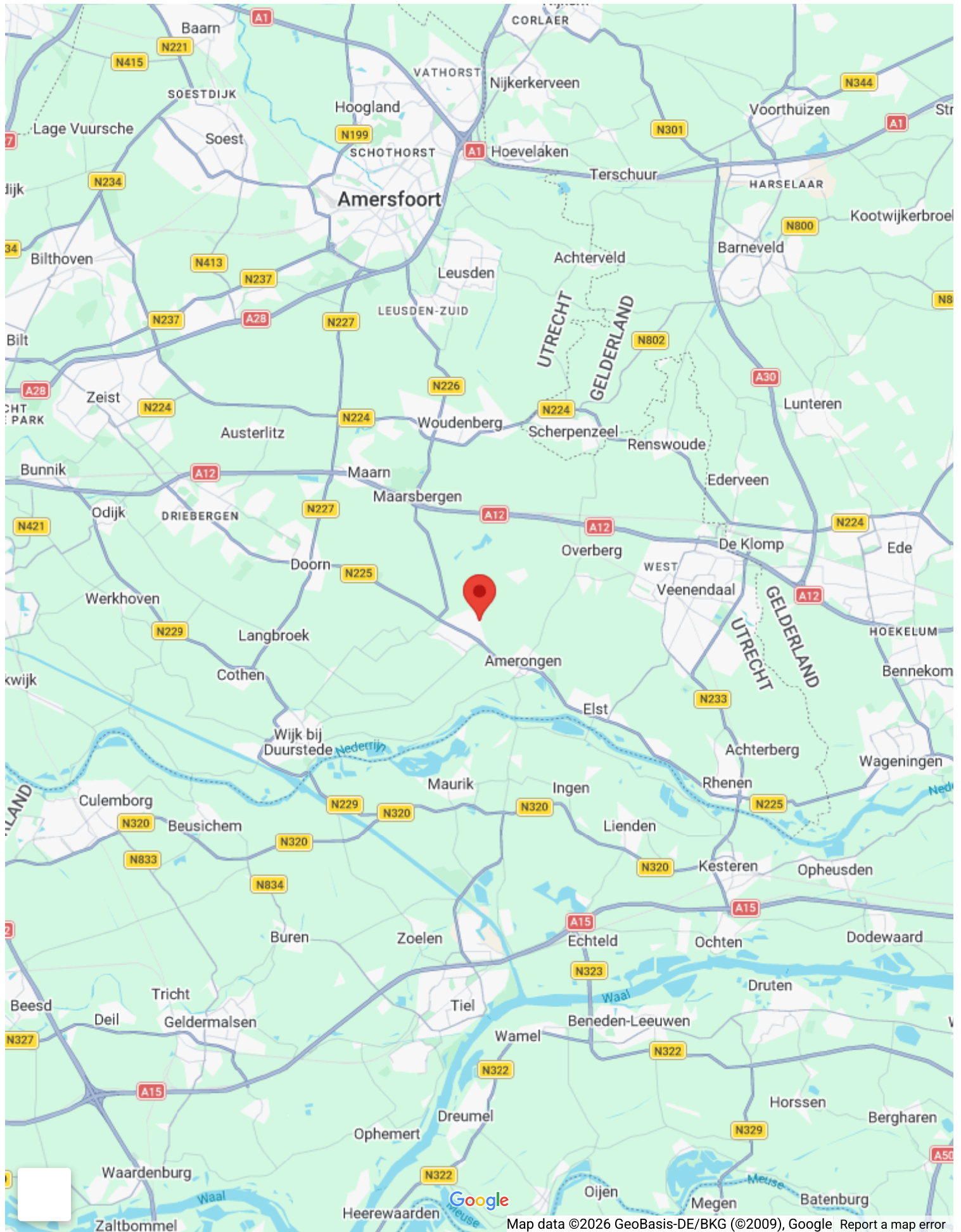
| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |

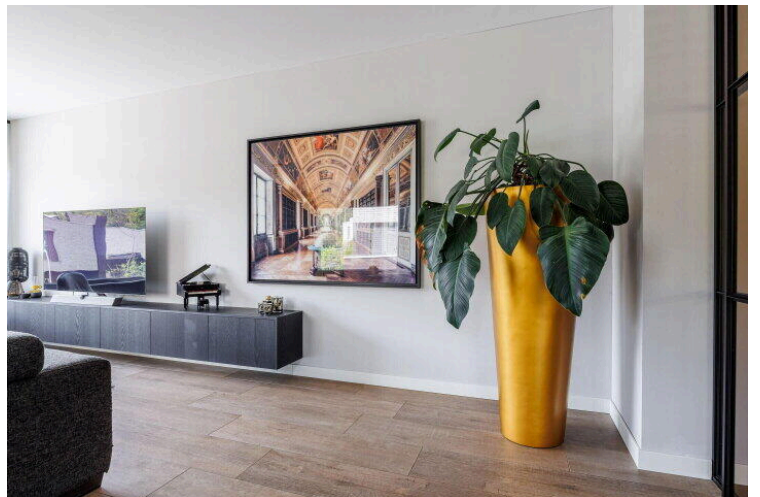
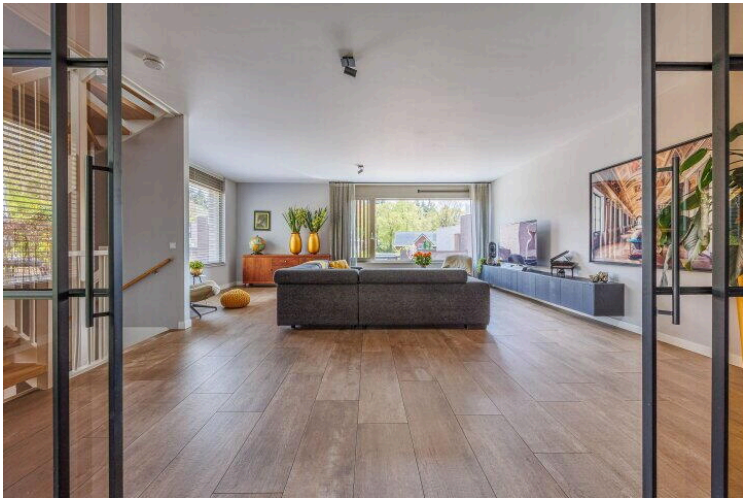
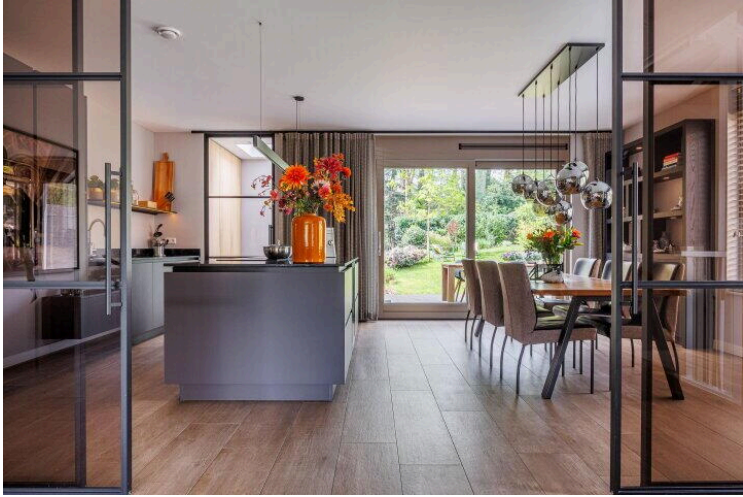
Garage

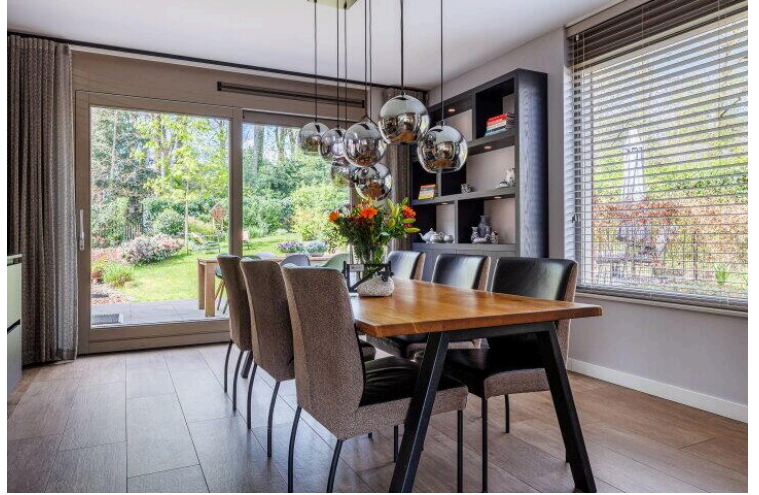
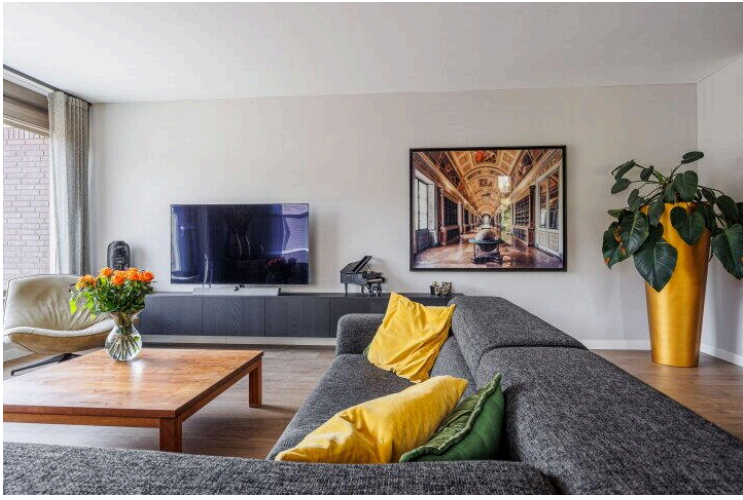
| | |
|-----------------------|---|
| Soort garage: | Carport, inpandig en souterrain |
| Capaciteit garage: | 2 auto's |
| Voorzieningen garage: | Elektra, verwarming en stromend stromend water |
| Isolatie garage: | Dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd |

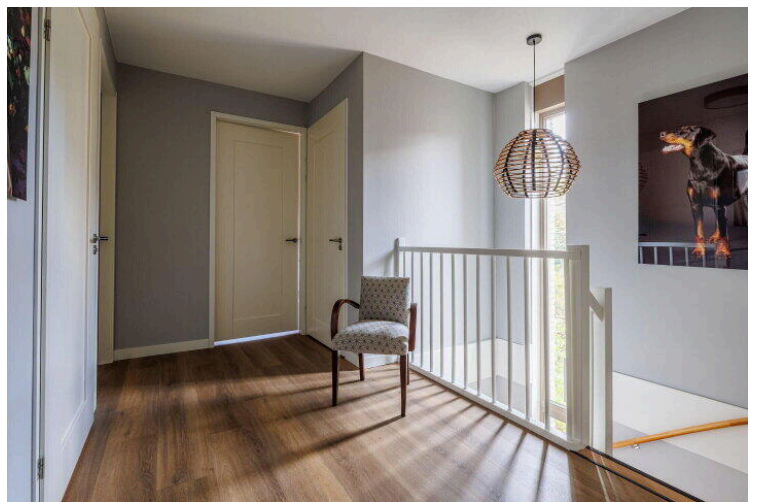
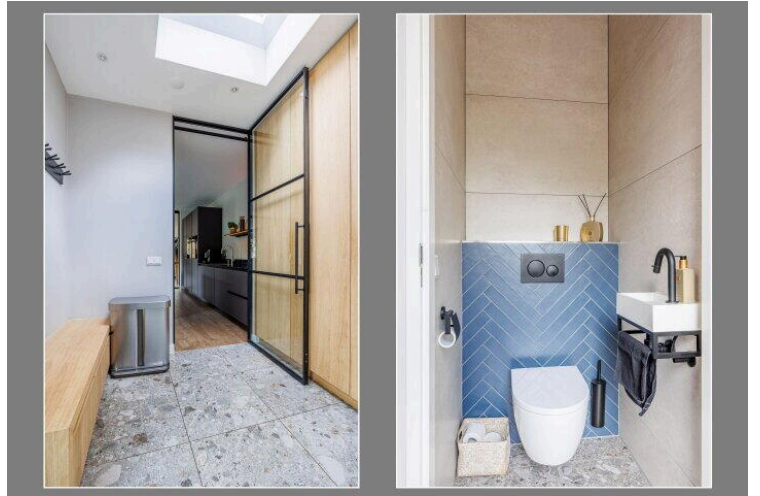
Op de kaart

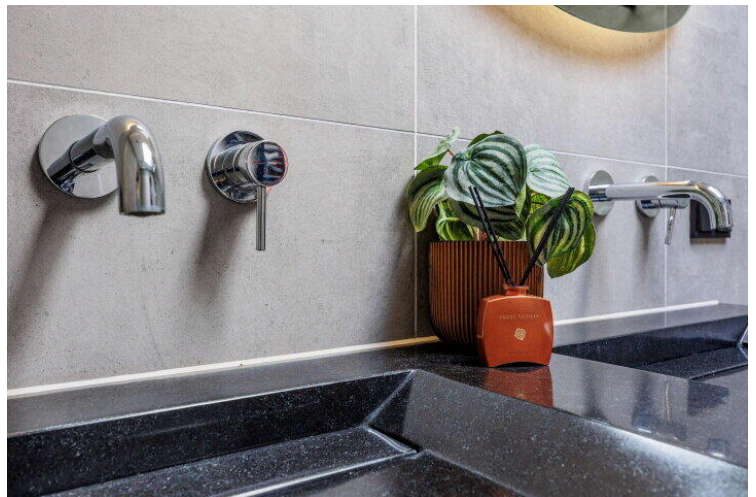
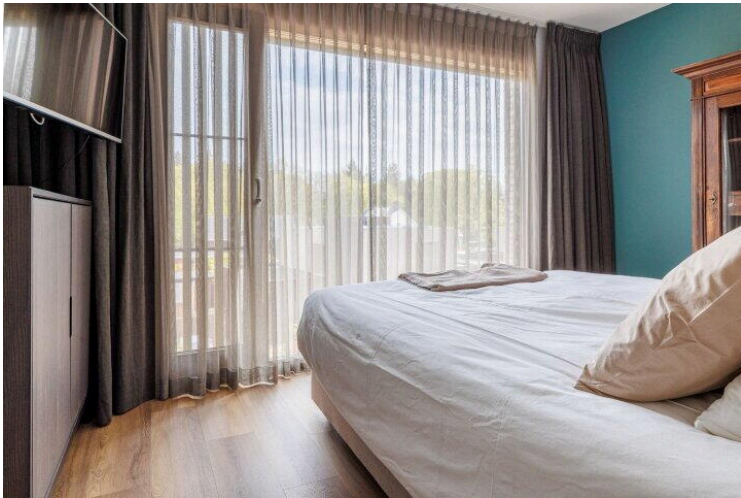
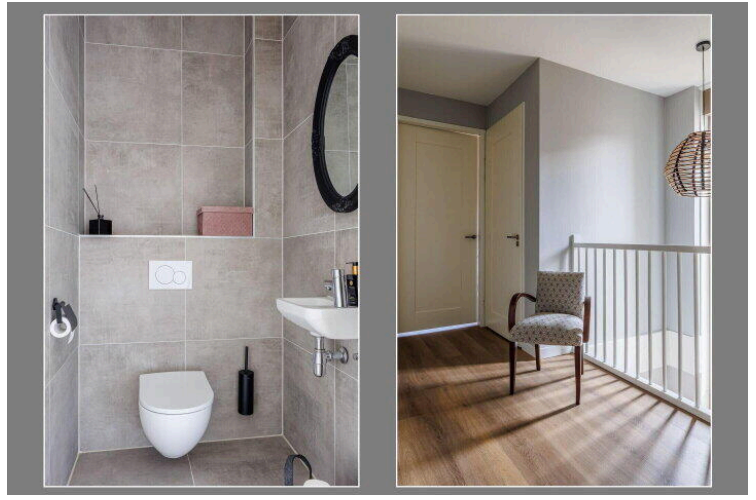
Op de kaart

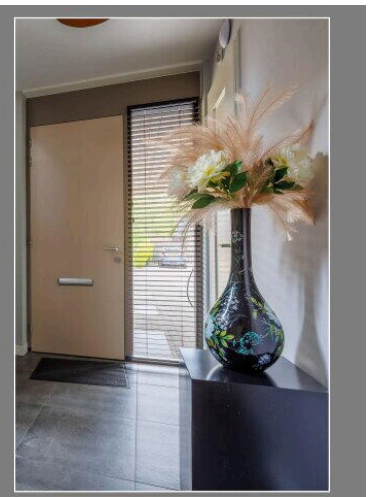
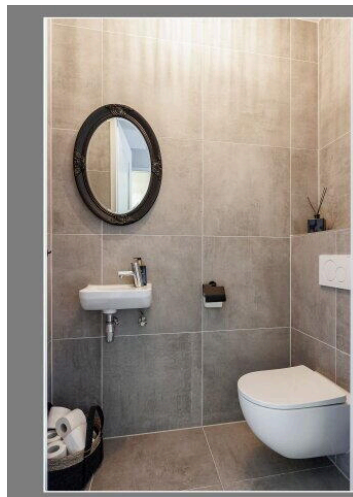


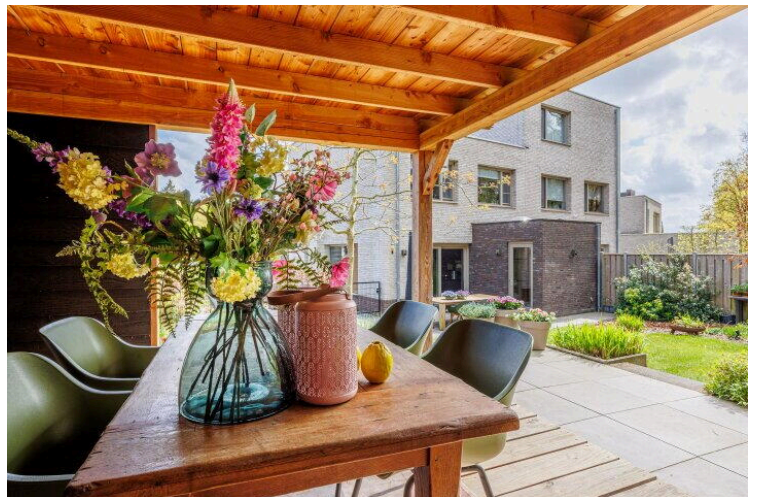
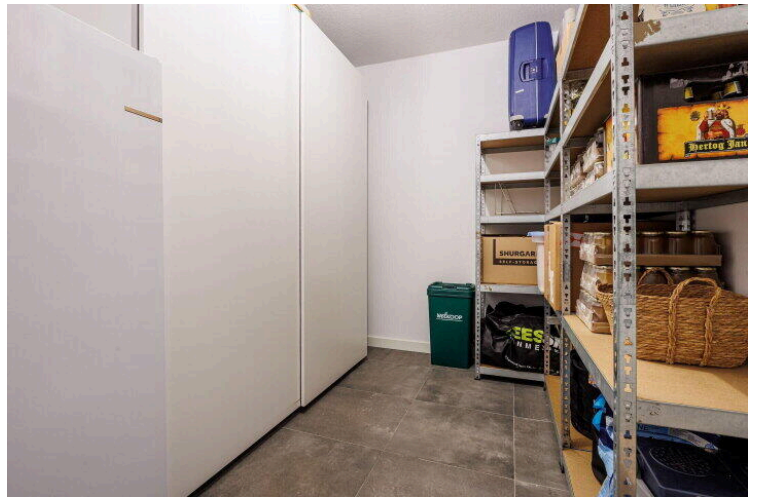
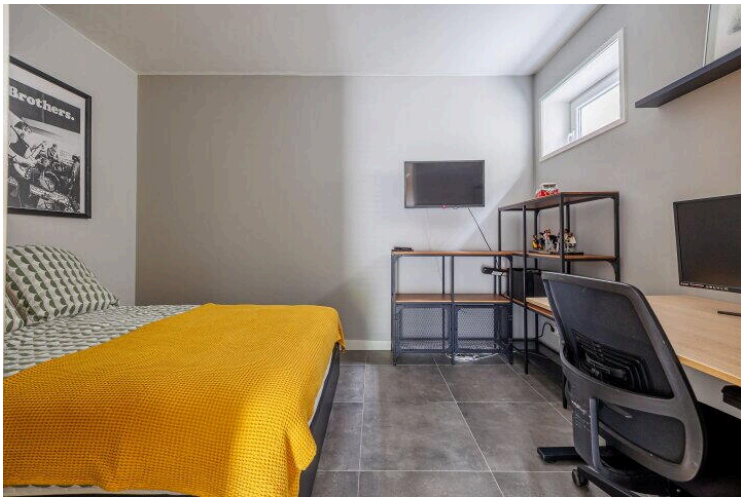








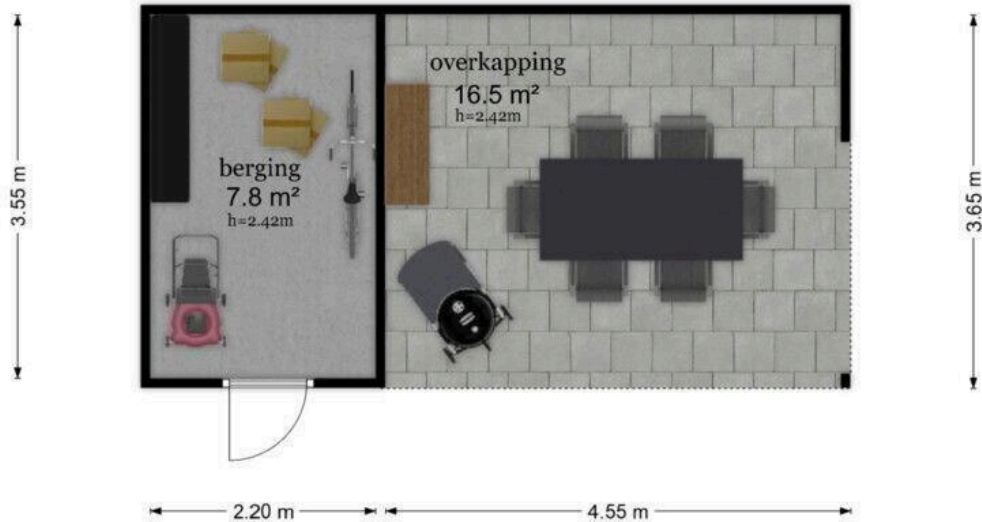




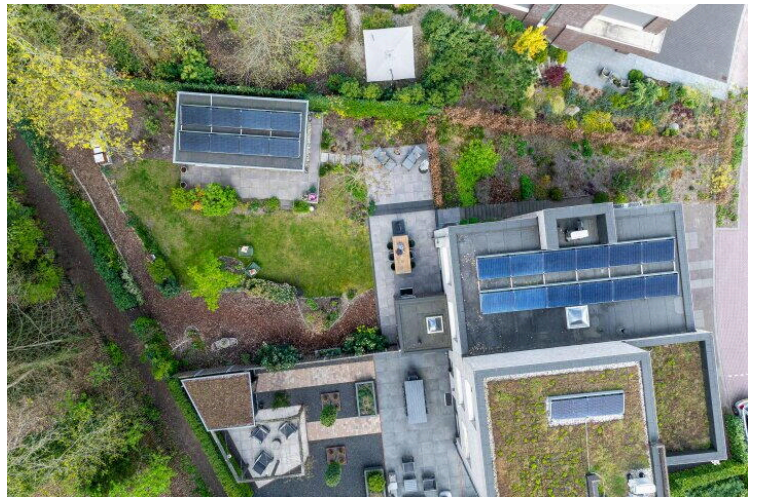




**Movalaan 7 - Leersum
Berging**



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



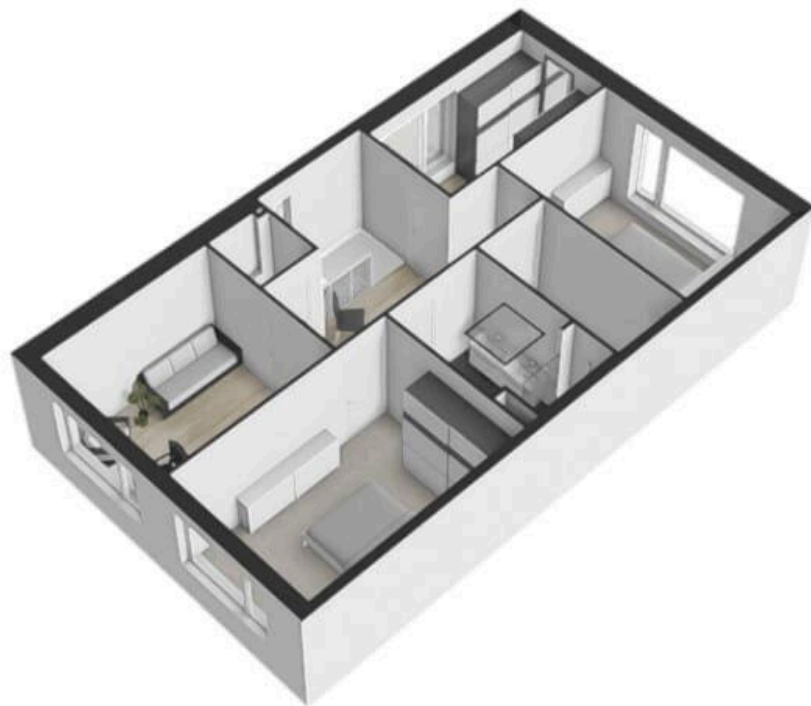






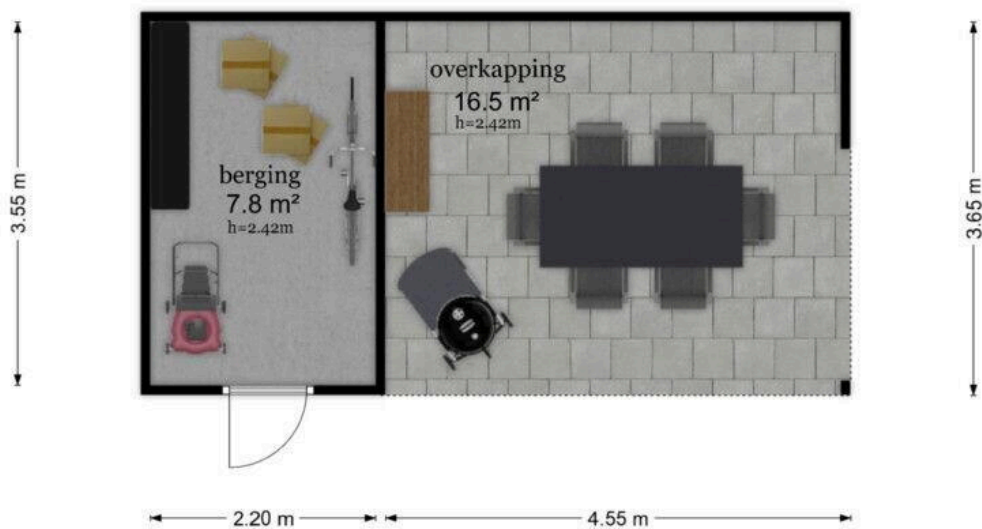






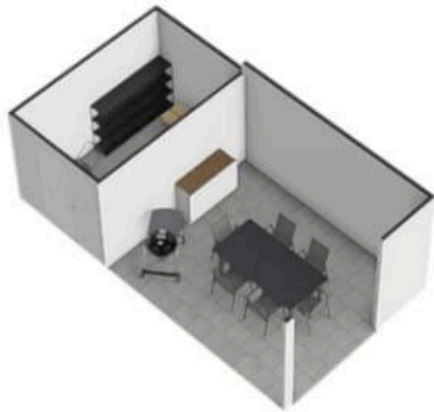
**Movalaan 7 - Leersum
Berging**

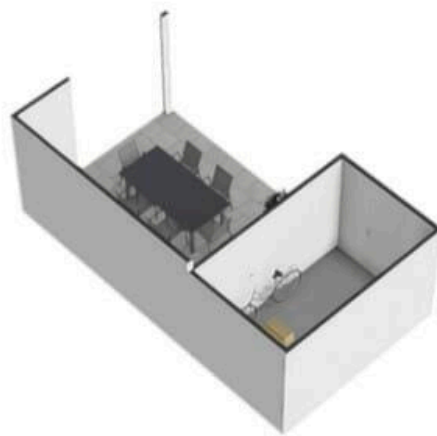
2.20 m 4.45 m

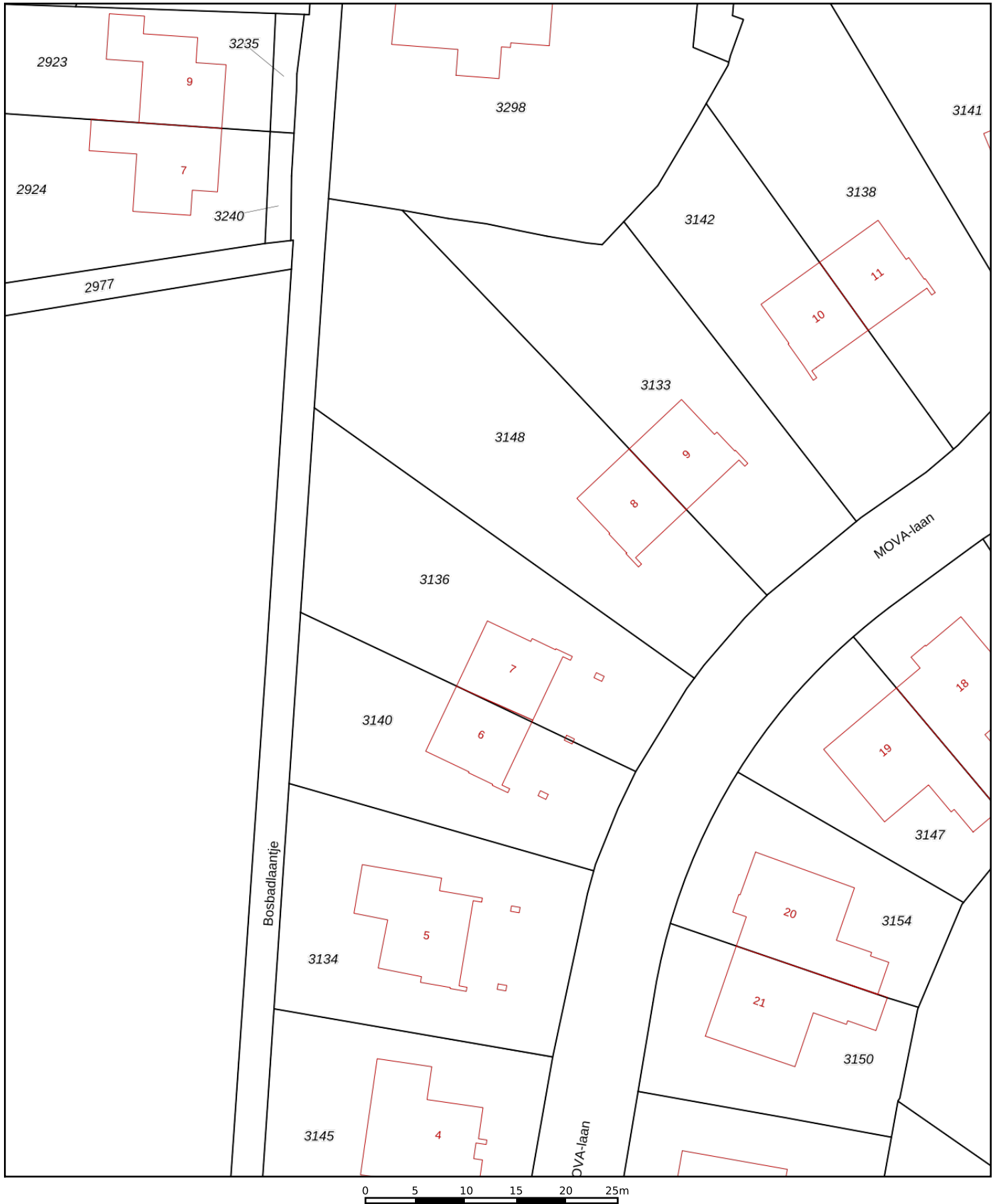



2.20 m 4.55 m

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







| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3136</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 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.

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 úw 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.



MOVA-laan 7

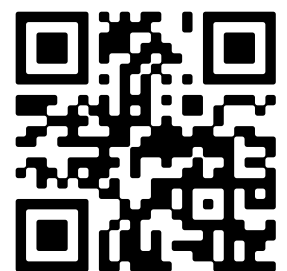
www.mova-laan7.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!