



Burgemeester Feithplantsoen 21 3956 HL Leersum

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Omschrijving

Modern, energiezuinig, instapklaar zijn enkele kenmerken van deze fraai gelegen gezinswoning. Van harte welkom om deze gezellige en ruime woning te bezichtigen!

Deze leuke en vooral sfeervolle tussenwoning is gelegen op een gewilde locatie, aan een rustig plantsoen in de jonge woonwijk aan de rand van Leersum-Zuid. De woning biedt maar liefst 6 slaapkamers (!) op de verdiepingen en op de begane grond een gezellige royale woonkamer met een open hoekkeuken met diverse voorzieningen. Vanuit de keuken kijkt u heerlijk uit over het plantsoen. De achtertuin is netjes verzorgd en biedt volop privacy. Verder is er een berging en een carport voor parkeren op eigen terrein.

De ligging is uitstekend, in een rustige straat en dichtbij diverse voorzieningen zoals scholen en winkels. Aan de rand van het buitengebied van de Boerenbuurt en de Amerongerwetering. Leersum is een gezellig dorp met veel voorzieningen en recreatiemogelijkheden. Het is een goede uitvalsbasis ten opzichte van winkels, scholen, horeca, uitvalswegen naar de A12 en de vele wandelpaden en MTB-routes die de Utrechtse Heuvelrug biedt.

Woonoppervlakte: 124 m²

Inhoud: 449 m³

Carport: 7 m²

Berging: 7 m²

Perceel: 127 m² eigendom

Bouwjaar: 2006

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de tuingerichte woonkamer, de keuken ligt aan de voorzijde van het huis en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser, trapkast. De keuken en woonkamer zijn samen circa 36 m² en de gehele begane grondvloer is voorzien van een mooie houten vloer.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers van 16,9 m², 10,5 m² en 6,4 m² en de inpandige badkamer uitgerust met een toilet, ligbad en vaste wastafel.

2e verdieping:

Vaste trap naar de ruime zolderverdieping door het brede dakkapel aan de achterzijde van het huis. De overloop met 2 vaste kasten en ruimte aan cv-installatie (2022) en de witgoed aansluitingen, toegang tot de 3 slaapkamers van 8,9 m², 8,7 m² en 4,1 m². Verder is er een bergverlating.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitstekende locatie, kindvriendelijke omgeving.
- Energielabel A. Goed en volledig geïsoleerd.
- Verwarming en warm water middels CV-ketel Remeha HR 107, bouwjaar 2022. Zuinige combiketel waardoor het gasverbruik flink kan dalen.
- Elektrisch rolluik (carport) aanwezig.
- Auto's kunnen ook achter geparkeerd worden.

- Schilderwerk kozijnen in 2021 uitgevoerd.
- Dakkapel in 2008 geplaatst.
- 3 Volledige verdiepingen met 6 slaapkamers.
- Een gezellige, kindvriendelijke buurt voor jong & oud.
- Uitzicht voorzijde over het fraaie plantsoen.
- Deze woning is uitstekend geschikt voor wonen onder het prijsplafond.
- Meer weten over duurzaam wonen? Vraag om nadere informatie.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Parkeren	: Carport
Energie label	: A, volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha HR ketel uit 2022, eigendom

Locatie

Burgemeester Feithplantsoen 21 3956 HL LEERSUM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

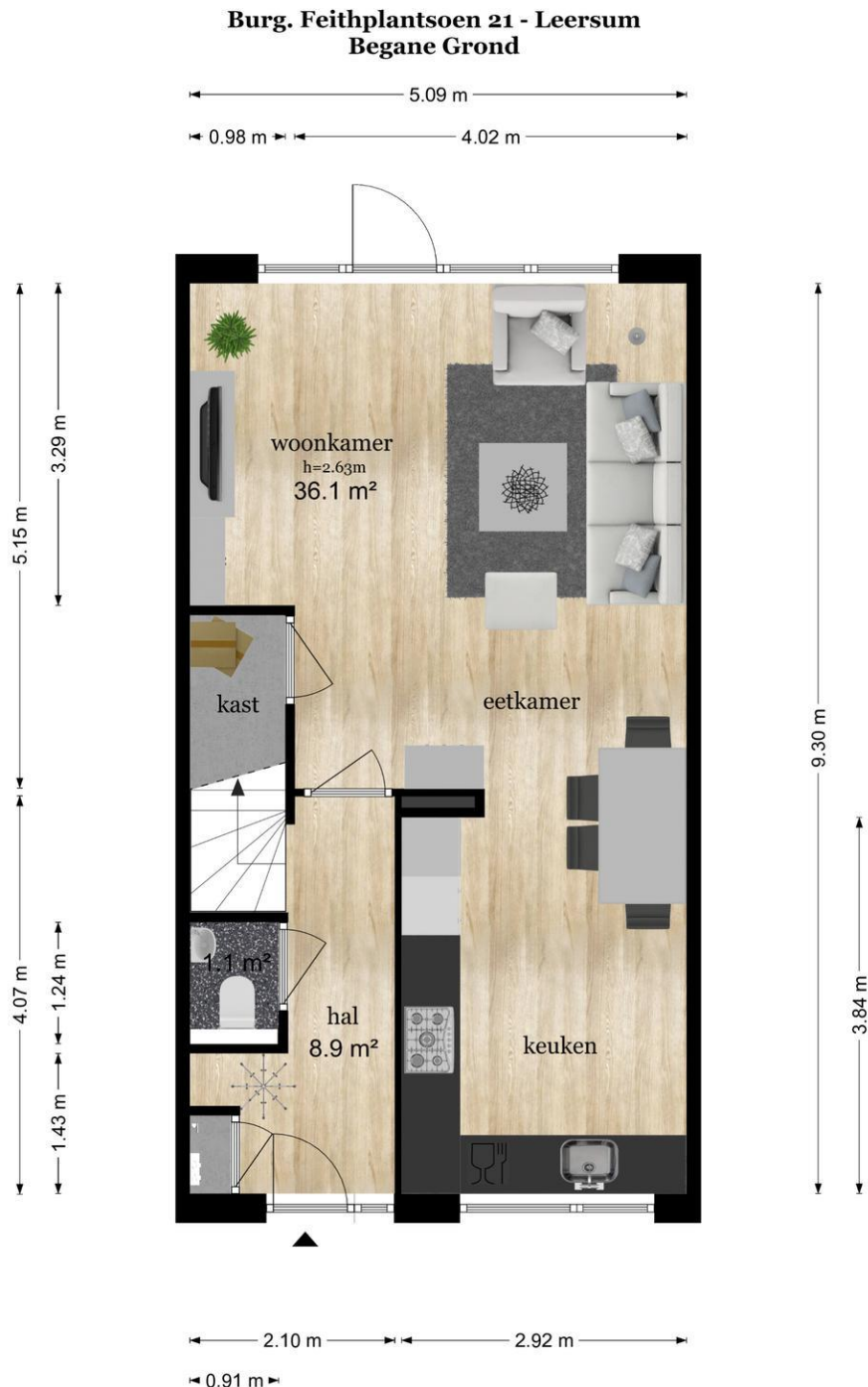


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Leersum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3811
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 december 2022 De 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



Plattegrond



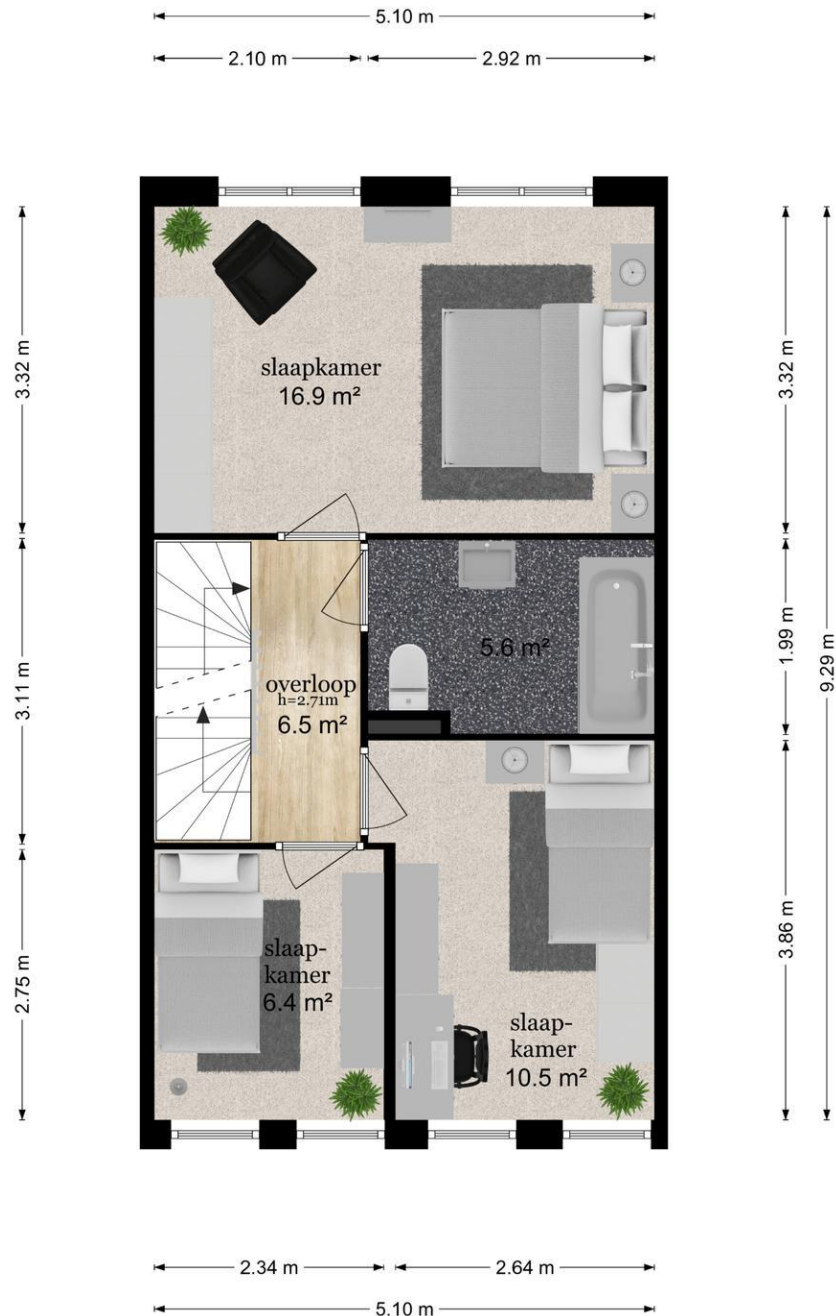
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



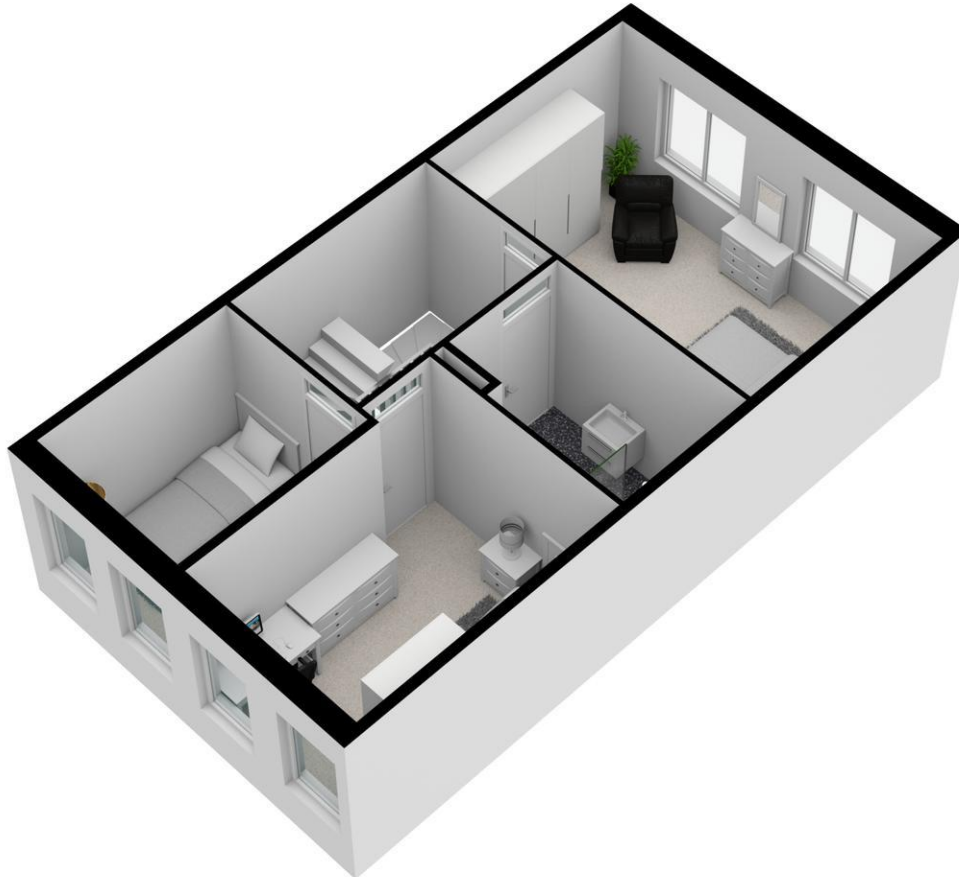
Plattegrond

Burg. Feithplantsoen 21 - Leersum Eerste Verdieping



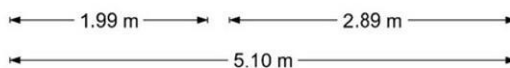
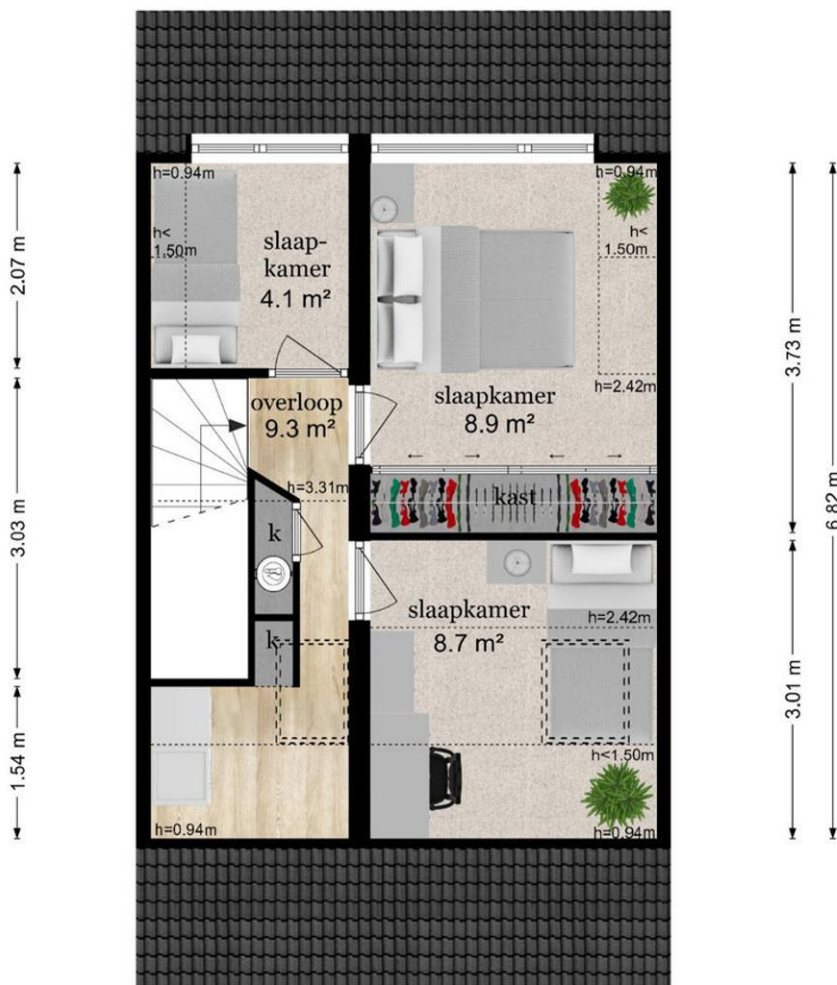
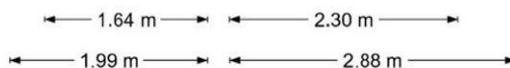
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



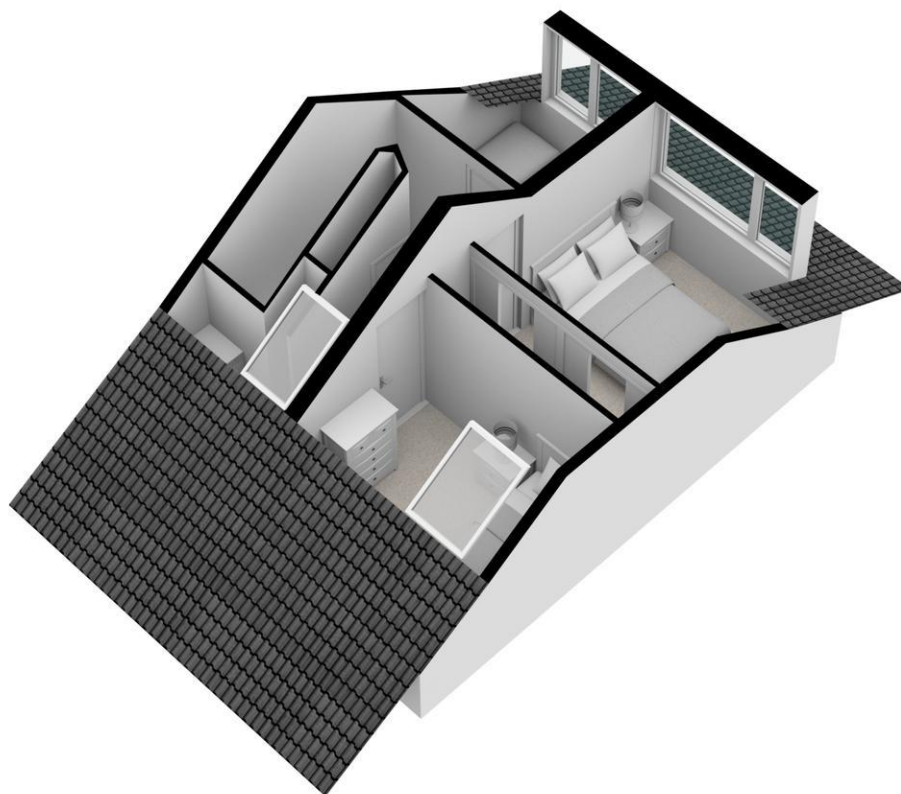
Plattegrond

Burg. Feithplantsoen 21 - Leersum Tweede Verdieping



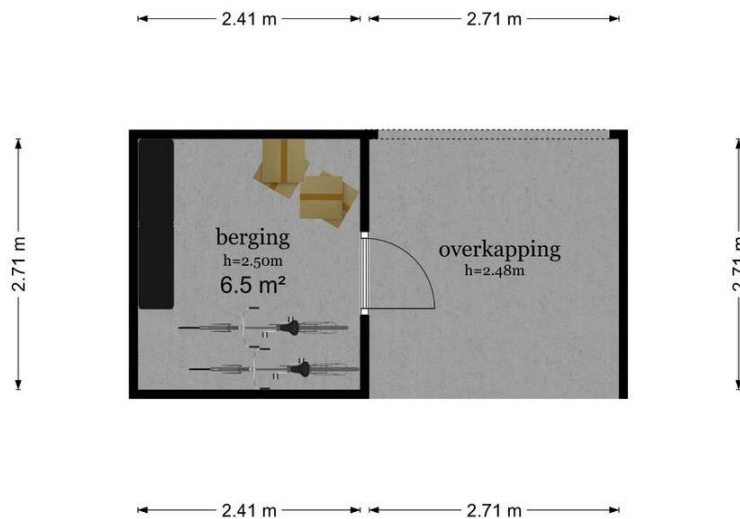
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

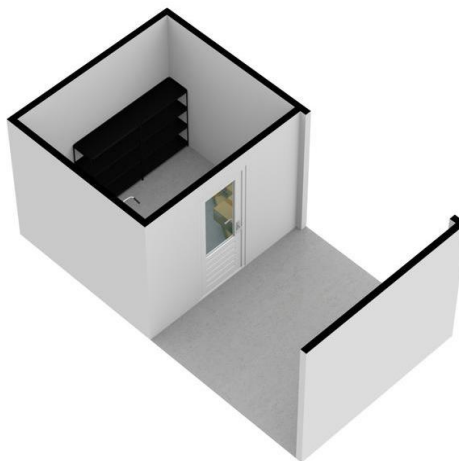


Plattegrond

Burg. Feithplantsoen 21 - Leersum Berging



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



Energie label

Energie label woningen Registratienummer 727178192 Datum registratie 05-01-2023 Geldig tot 02-01-2033 Status Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels				
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken				
4	Vloeren				
5	Ramen				
6	Buitendeuren				
7	Verwarming	HR-107 ketel		nee	ja
8	Warm water	Combiketel		nee	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig		nee	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		nee	ja
11	Koeling	Niet aanwezig		nee	n.i.k.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Burgemeester Feithplantsoen 21
3956 HL Leersum
BAU-ID: 18810100000384117

Detelaanduiding

Bouwjaar 2006
Compactheid 1,21
Vloeroppervlakte 130 m²

Woningtype

Tuinenwoning



Opnamedetails

Naam

H.R. Oussoren

Examennummer

246807

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
- grote slaapkamer	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
houten bank voortuin	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- loungeset	☐	☒	☐	☐
- picknicktafel	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



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.

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.