



Burgemeester Feithplantsoen 14 3956 HL Leersum

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een gezellige tussenwoning met een groen uitzicht?
Dan is deze duurzame woning ideaal voor jou!

Deze jonge tussenwoning met fijne tuin is bij uitstek geschikt voor jonge gezinnen, waar de kinderen direct voor de deur kunnen spelen in het plantsoen. De woning die in 2006 is gebouwd, is voorzien van een A-label en is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnecollectoren met een zonneboiler. Het comfortabele huis heeft een sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de zonovergoten achtertuin, een moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, 4 slaapkamers en een moderne luxe badkamer. Deze modern en goed verzorgde woning is absoluut een bezichtiging waard!

De ligging aan een autovrij plantsoen is heerlijk rustig en met de fiets zijn winkels, supermarkt, basisschool en sportaccommodaties goed bereikbaar. Leersum ligt centraal in het land en midden op de Utrechtse Heuvelrug. Een mooie plek om te genieten van het gevarieerde landschap met bos, heide en historische landgoederen. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Doorn, Amersfoort en de A12 Arnhem/ Utrecht goed bereikbaar.

Woonoppervlakte: 121 m²

Inhoud: 438 m³

Berging met overkapping/carport: 15 m²

Perceel: 123 m² eigendom

Bouwjaar: 2006

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met garderobe, fraai betegeld toilet, toegang tot de gezellige woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, de open en moderne keuken (2015) aan de voorzijde van de woning is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser, onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast. Woonkamer en keuken zijn samen circa 36 m² groot.

1e verdieping:

Overloop, hoofdslaapkamer van 16,8 m² aan de achterzijde van de woning en 2 slaapkamers van 10,4 m² en 6,2 m² aan de voorzijde, de met Portugese gedeeltelijk betegelde luxe moderne badkamer is voorzien een toilet, ligbad, inloofdouche, vaste wastafel en vloerverwarming.

2e verdieping:

Vaste trap naar voorzolder met aansluiting voor witgoedapparatuur, CV-installatie (2019) en zonneboiler en de ruime 4e slaapkamer van 20 m² voorzien van een dakraam.

Tuin:

De achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuidwesten en is ingericht met terras, beplanting en een overkapping van 10 m². Deze overkapping is als veranda te gebruiken, maar kan ook terug worden gebracht naar de oorspronkelijke carport. Achterin de tuin treft u de berging voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN:

- Aan hofje/ plantsoen gelegen, zeer kindvriendelijke buurt.
- 4 Ruime slaapkamers aanwezig.
- Keuken in 2015 vernieuwd.

- Badkamer in 2018 vernieuwd.
- Schilderwerk in 2021 uit laten voeren.
- Zonneboiler en zonnecollectoren aanwezig.
- CV-ketel Remeha uit 2019.
- Zeer goed geïsoleerde woning met HR++ glas, muur-, dak- en vloerisolatie.
- Energielabel A.
- Duurzaam wonen kan hier uitstekend.
- Zonwering achtergevel.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Inhoud woning	: 438 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Berging	: Ja met overkapping (voormalige carport)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas

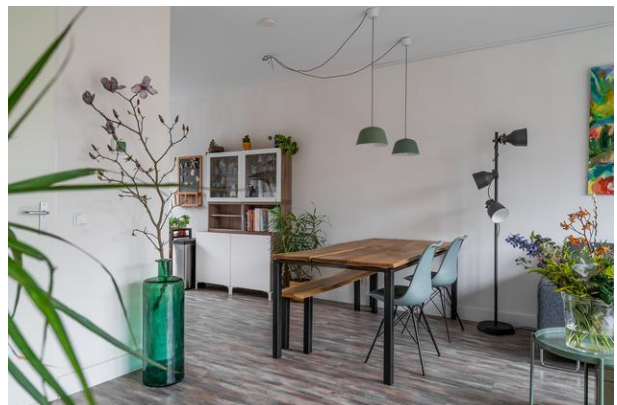
Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

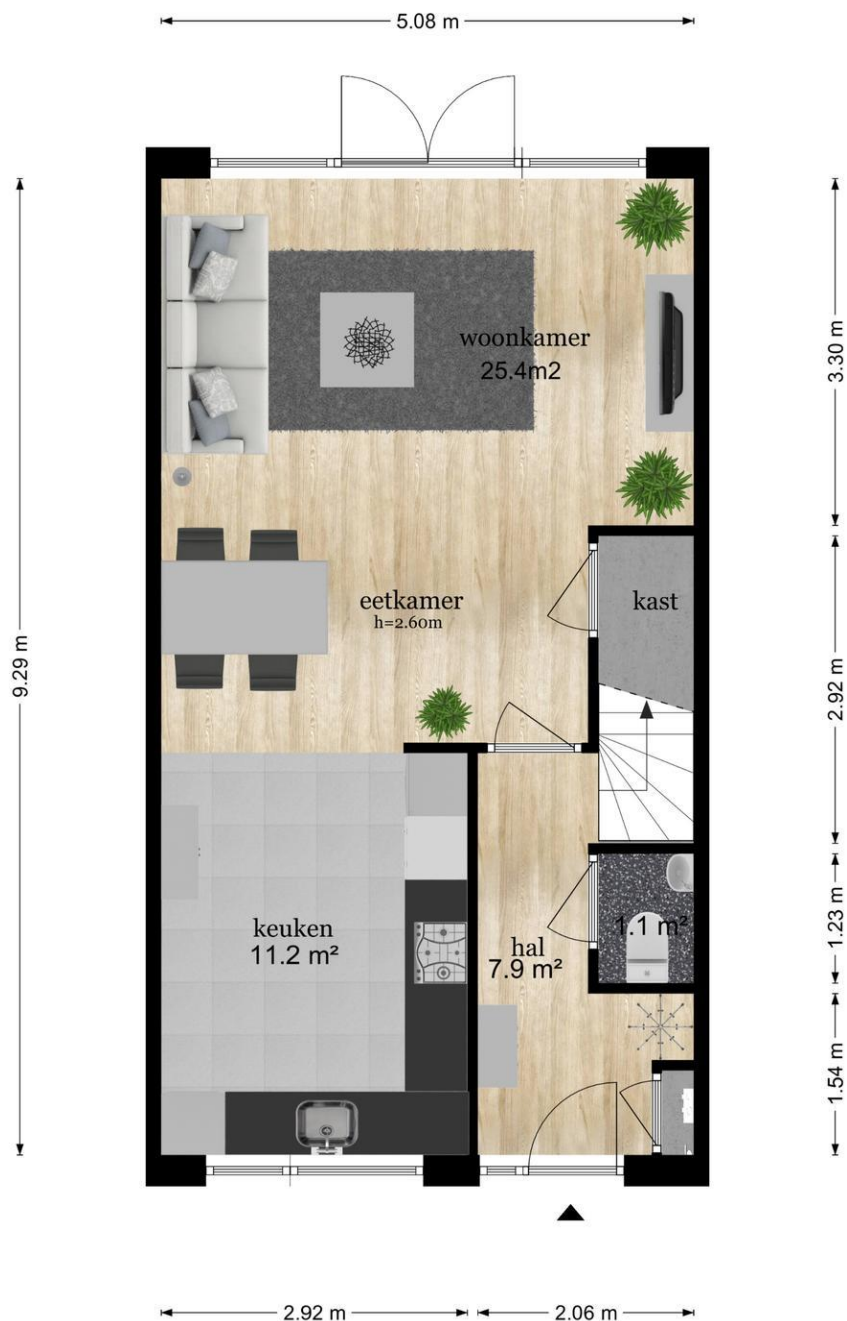


Foto's



Begane grond

Burgemeester Feithplantsoen 14 - Leersum Begane Grond



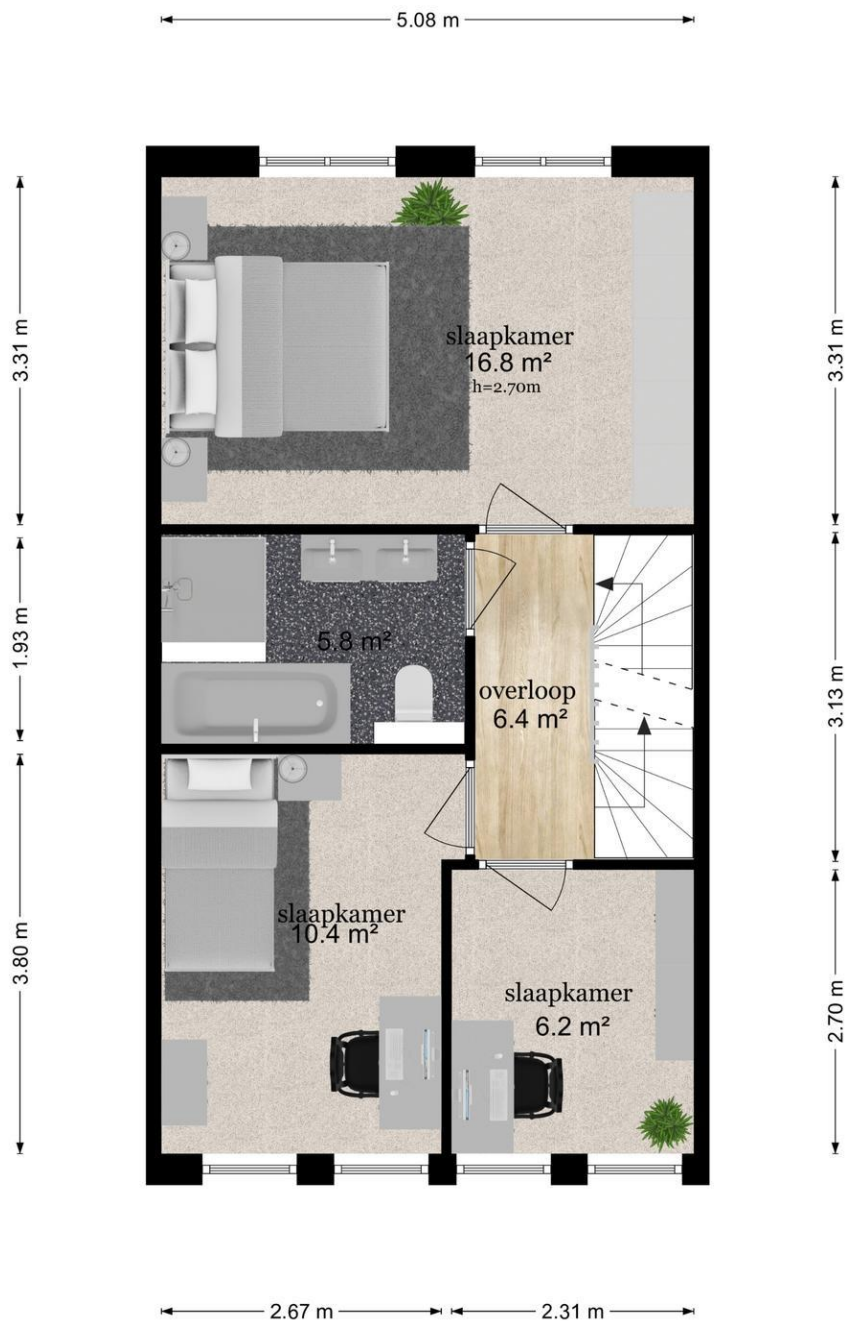
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond



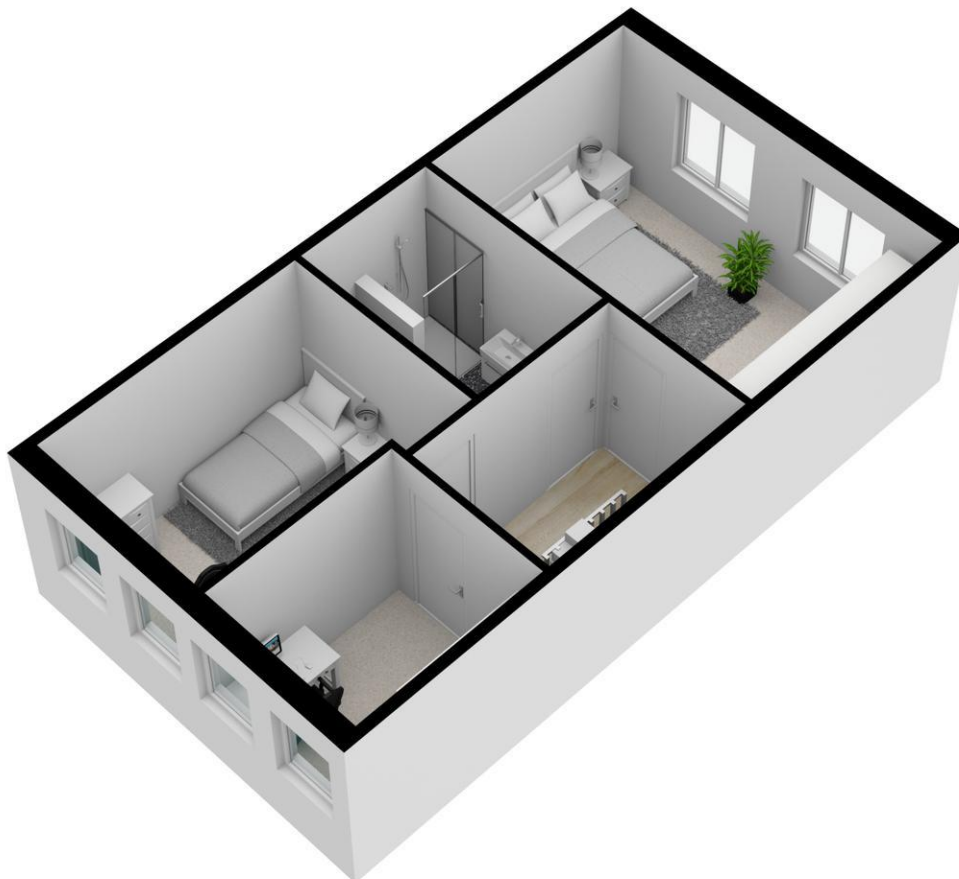
1e verdieping

Burgemeester Feithplantsoen 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

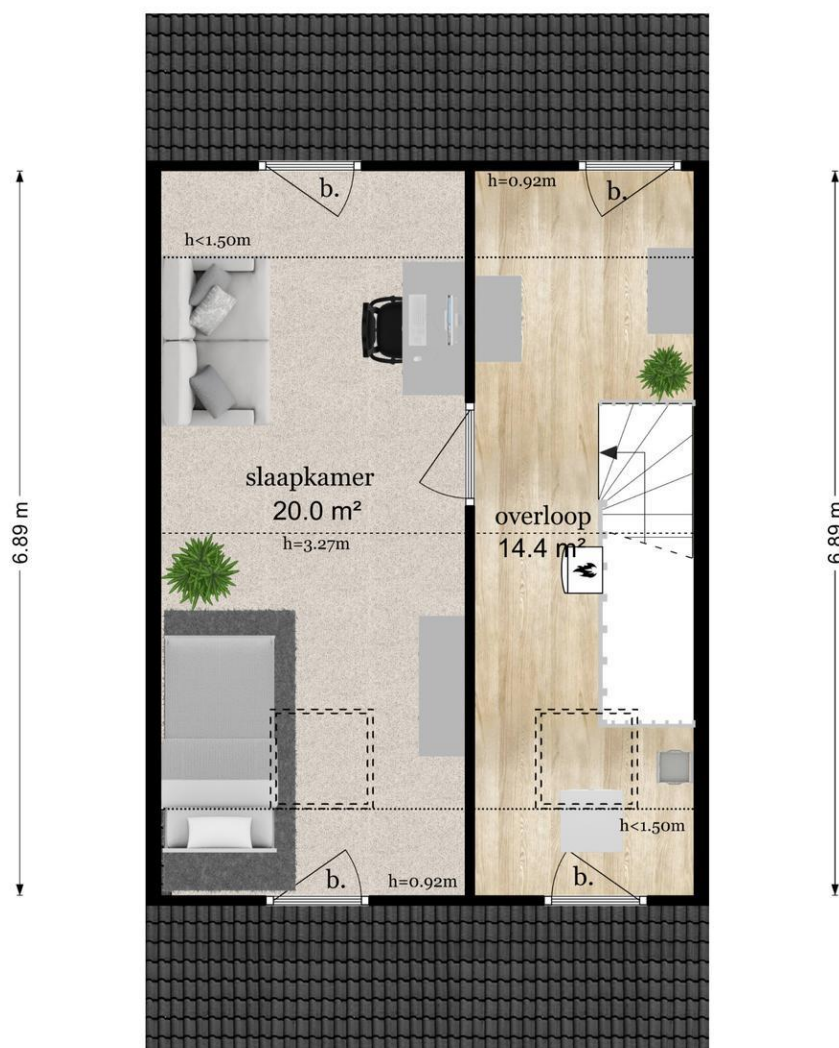
1e verdieping



Zolder

Burgemeester Feithplantsoen 14 - Leersum Tweede Verdieping

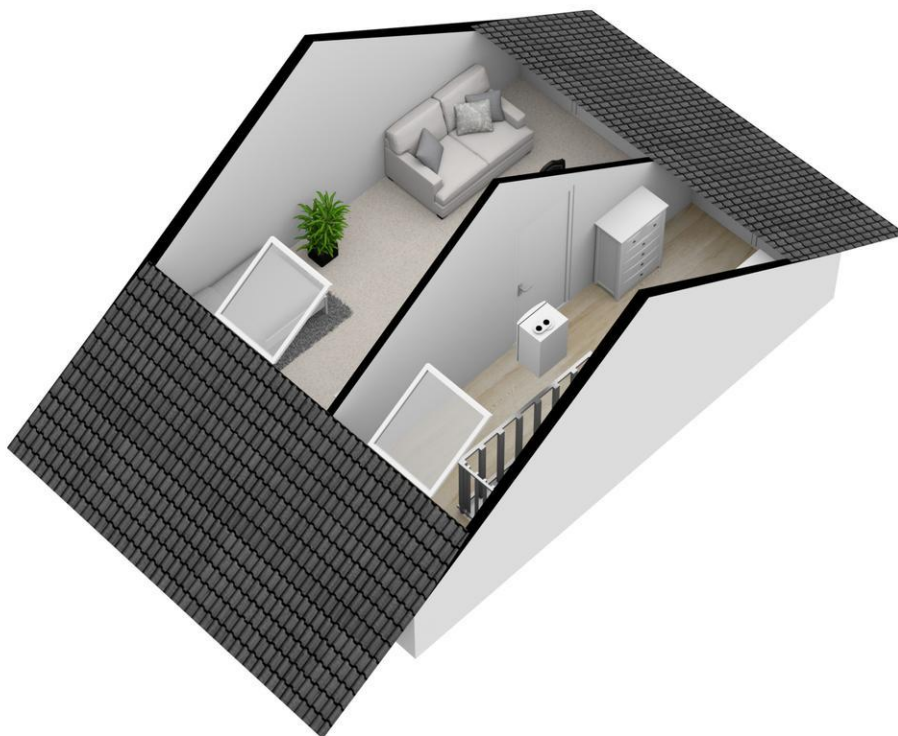
5.09 m



2.89 m 2.17 m

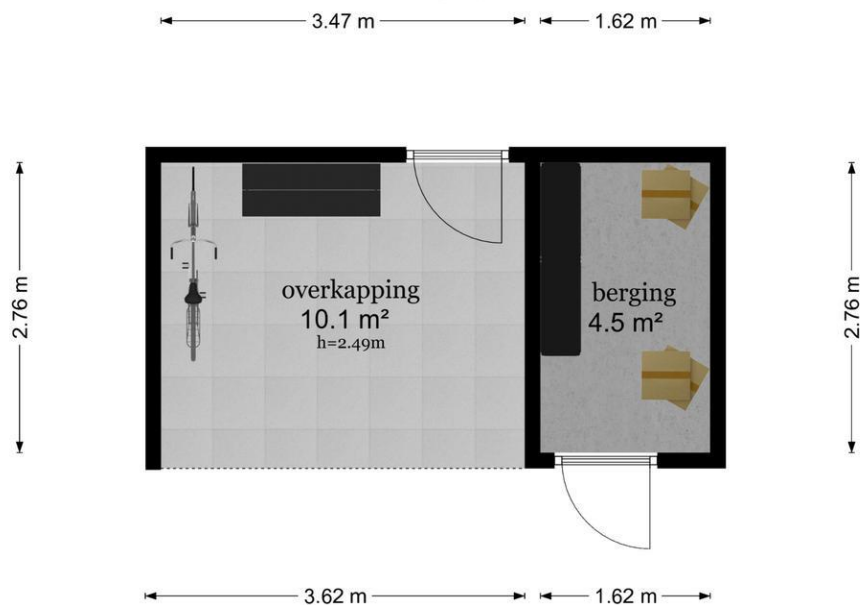
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder



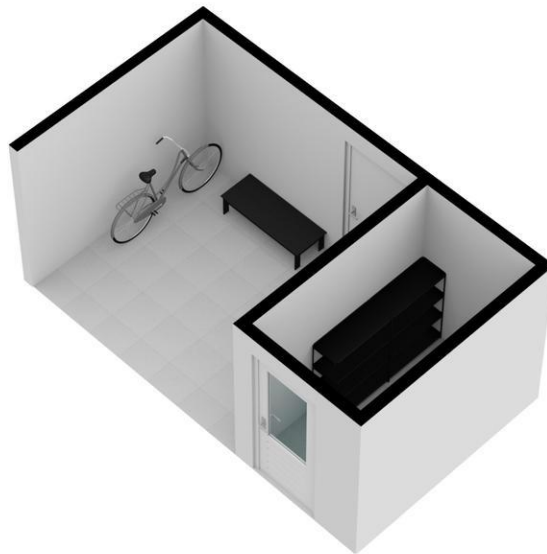
Berging

Burgemeester Feithplantsoen 14 - Leersum Berging



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

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hue systeem	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken	☐	☐	☐	☒
- Kledingkast slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☒
- Plisségordijn	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- Tweede koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- zonneboiler	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten in pot	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Overig				
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	☐	☒	☐	☐

ENTREE makelaars

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.

