



Planterslaan 46, 3956 VX Leersum

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Omschrijving

Landelijk wonen in een goed onderhouden woning met een heerlijke zonnige achtertuin!

De planterslaan is een heerlijk rustige straat op een goede locatie in Leersum. De woning biedt een fijne woonkamer, dichte keuken, 3 slaapkamers met inbouwkasten, badkamer en grote bergzolder. De woning is uitgebouwd met een keuken en uitbreiding woonkamer. De achtertuin ligt op het noordoosten en is voldoende diep om volop te genieten van de zon. Achterin de tuin staat een fijne veranda en extra ruime schuur.

Gelegen op een mooie locatie in Leersum-Noord. Vanuit huis ben je direct in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, de Zuilensteinsebos en de sportvelden van Leersum. Op loopafstand van diverse voorzieningen zoals het bosbad, scholen en winkels. 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: 95 m²

Bergzolder: 42 m²

Inhoud: 373 m³

Schuur: 30 m²

Perceel: 202 m²

Bouwjaar: 1960

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met garderobe, toilet, trapopgang met trapkast en toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer van 33.5 m² geeft een heerlijk zicht op de achtertuin en heeft een gashaard. De dichte keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een 5-pits kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en aansluitingen voor witgoedapparatuur. De tuin is toegankelijk vanuit de keuken en vanuit de woonkamer. Deze heerlijke en verzorgde achtertuin heeft achterin een royale schuur en mooie veranda waar je het hele jaar door kunt genieten van de tuin.

1e verdieping:

Overloop met bergkast, 3 slaapkamers van 12.9 m², 9.7 m² en 7 m², waarvan de twee grootste kamers zijn voorzien van inbouwkasten. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en radiator.

2e verdieping:

Grote zolder van maar liefst 42 m², die niet meegerekend kan worden in het gebruiksoppervlakte wonen, maar hier kan zeer goed een 4e slaapkamer worden ingericht. Deze zolder is toegankelijk middels een vlizotrap en is ingedeeld met een voorzolder met de CV-ketel en een zolderkamer van 15.1 m²

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is ingericht met een terras, veel groen met hierdoor veel privacy, een gezellige overkapping en een houten schuur.

BIJZONDERHEDEN

- Fijne woning met fraaie tuin op prachtlocatie.
- Op enkele meters van het bos.
- Zeer goed onderhouden.
- Uitgebouwde woonkamer en aanbouw keuken (2007).

- Mooie veranda met royale schuur.
- Voorzien van dubbel glas HR.
- CV-ketel Nefit uit 2011.
- Energielabel D.
- Er zijn diverse mogelijkheden om deze woning duurzaam te maken, vraag naar informatie.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 373 m ³
Perceel oppervlakte	: 202 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ² + zolder van 42 m ²
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Berging	: Vrijstaand hout met veranda
Energielabel	: D
Parkeren	: Voldoende vrij parkeren in de straat
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas

Locatie

Planterslaan 46 3956 VX LEERSUM



ENTREE makelaars Utrechtse Heuvelrug
Rijksstraatweg 90
3956 CS, LEERSUM
Tel: 0343-454200
E-mail: leersum@entreemakelaars.nl
www.entreemakelaars.nl

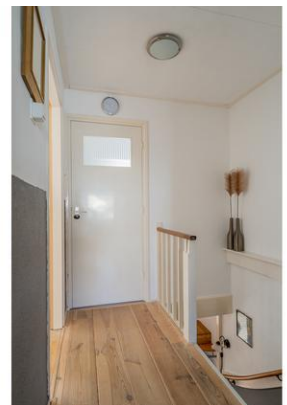
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



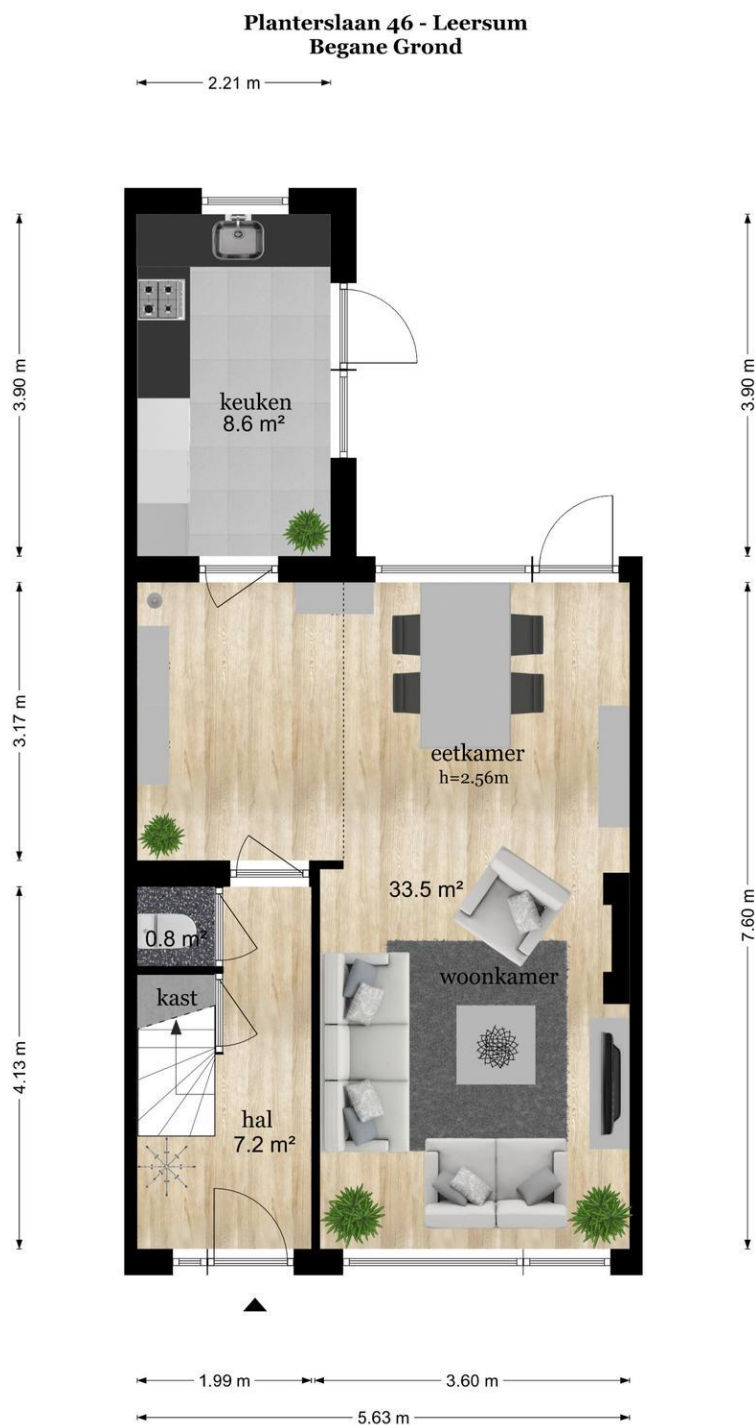
Foto's



Foto's



Begane grond

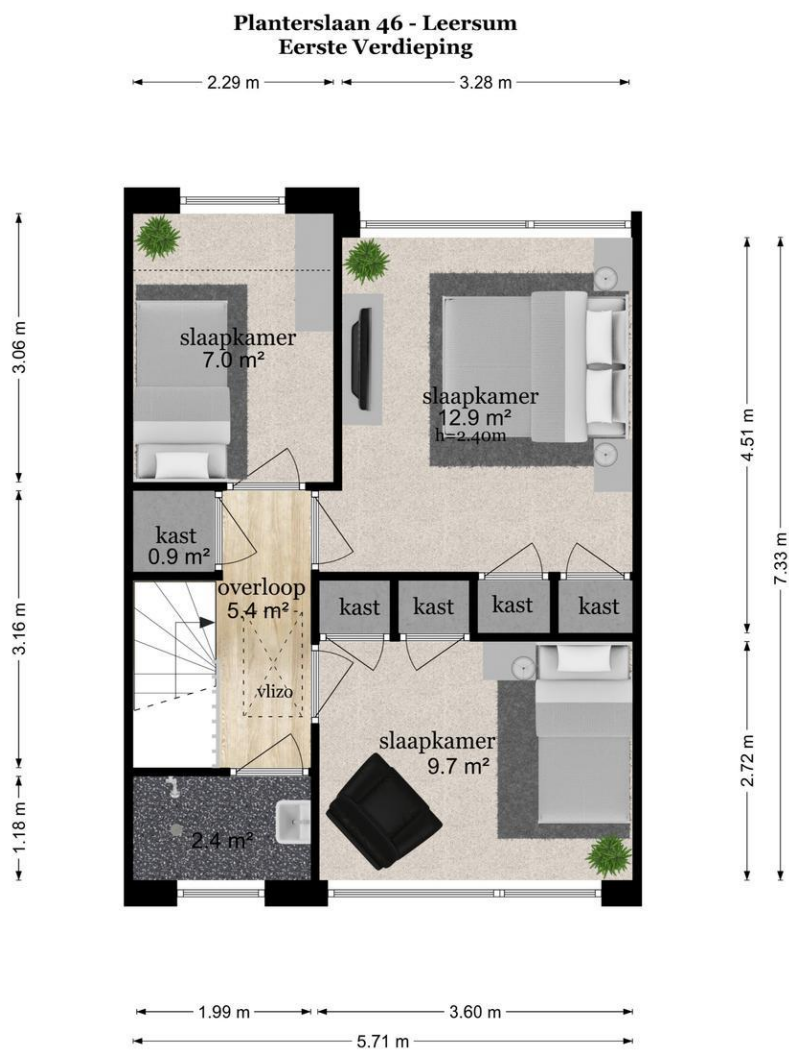


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond 3D

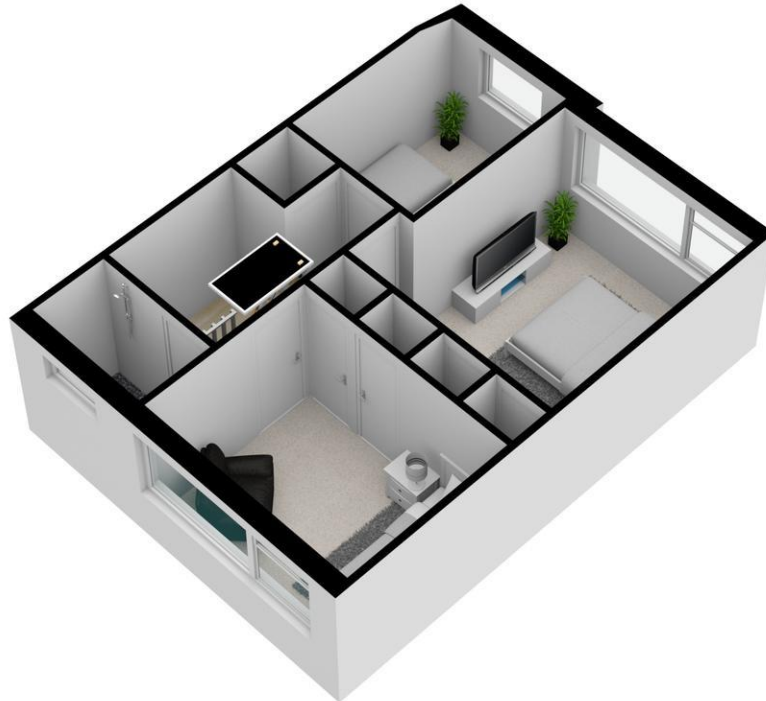


Verdieping

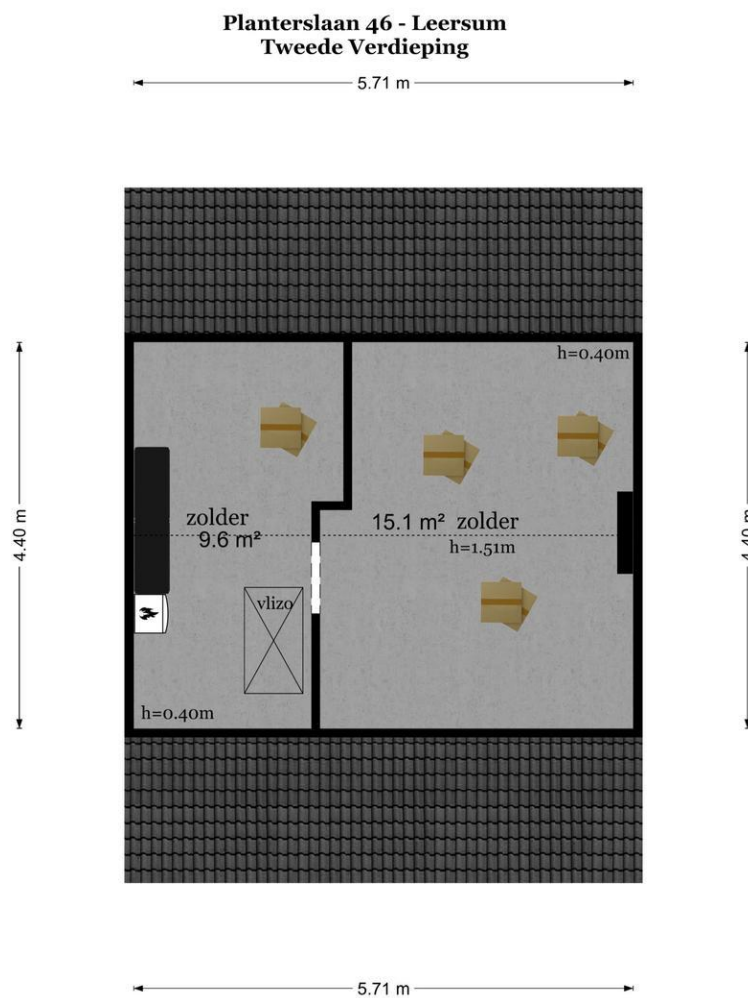


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Verdieping 3D

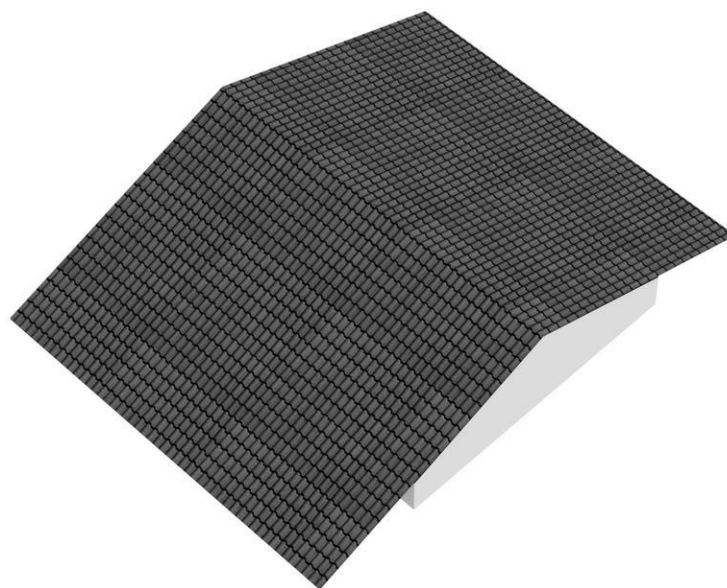


Zolder

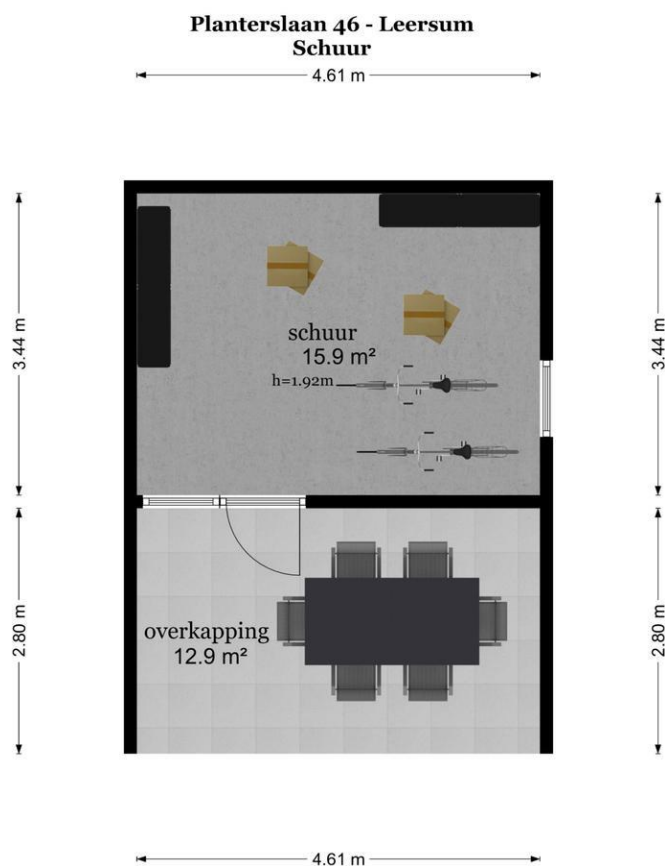


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder 3D

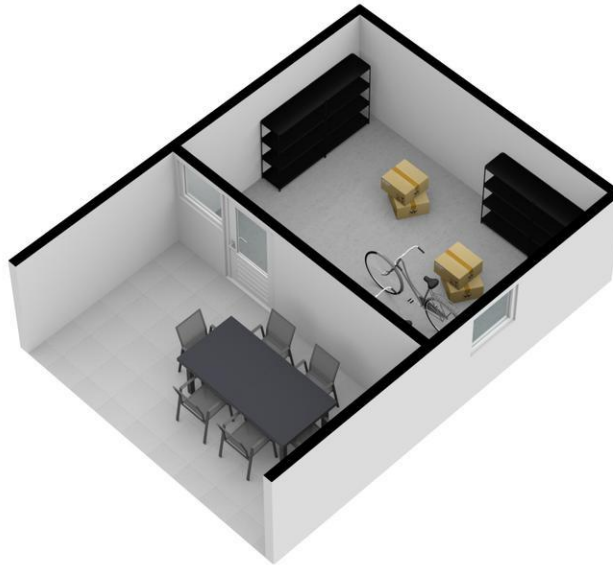


Schuur met veranda

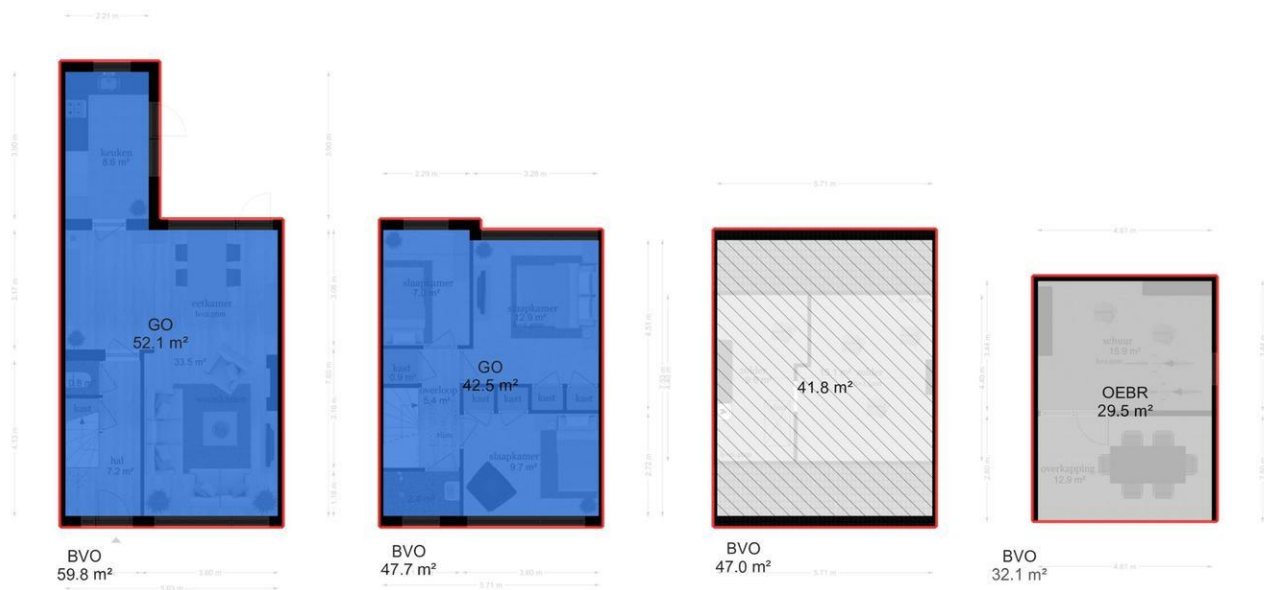


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schuur met veranda 3D



Plattegronden



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:				
- witte kast	☐	☒	☐	☐
- kledingkast	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- zeil keuken	☒	☐	☐	☐
- vloerkleed woonkamer	☐	☒	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- spiegels	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- losse apparatuur	☐	☒	☐	☐
- wasmachine en droger	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- alle accessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☒	☐	☐
- spiegelkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse planten en tuinartikelen	☐	☒	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
- kunstwerk tuin	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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 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.

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.

