



Groenbergen 7 Leersum

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	421 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	B

Informatie

In een rustige woonwijk, op loopafstand van scholen, de voorzieningen van het centrum van Leersum en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, ligt deze ruime tussenwoning met carport en vrijstaande stenen berging. Deze woning is geheel naar eigen smaak te moderniseren, een huis met potentie!

De ruime doorzonkamer zorgt voor een lichte woonkamer. De halfopen keuken is bereikbaar vanaf de woonkamer en hier zit tevens de toegangsdeur tot de achtertuin. De hal is voorzien van een toiletruimte en tevens onder de trap is er bergingsruimte aanwezig, wat ideaal is om voorraad in op te bergen.

De woning heeft een woningoppervlakte van 116 m², verdeeld over 3 woonlagen met totaal 3 slaapkamers en mogelijkheid om op de 2e verdieping een 4e slaapkamer te realiseren. Het huis is grotendeels geïsoleerd en heeft gedeeltelijk dubbel glas. Een carport, geschikt voor 1 auto. De tuin is gelegen op het noordwesten, hier is het fijn vertoeven met het tjirpen van de vogels op de achtergrond. Tevens is er een vrijstaande stenen berging aanwezig in de achtertuin, voorzien van elektra. Aangrenzend aan de achtertuin bevindt zich een speelhofje, ideaal voor kinderen om te spelen en om zelf een oogje in het zeil te kunnen houden. Om de hoek ligt het buitengebied van Leersum met de weilanden aan de Nieuwe Steeg en dichtbij landgoed Park Broekhuizen waar je heerlijk kunt wandelen.

Maak snel een bezichtigingsafspraak om het huis met eigen ogen te bekijken!

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 een eetcafé tot een met Michelin ster bekroonde restaurant Voltaire. Ook kan je erg leuk wandelen op het landgoed van Zuylesteyn, waar loslopende bosvarkens in afgezette gebieden rondlopen met een landgoedwinkel met verse producten of kies voor landgoed Parc Broekhuizen met een prachtig aanzicht van het kasteel.

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toegang tot de woonkamer en eenvoudige half open keuken. De ruime doorzonwoonkamer beschikt over veel licht. Op de begane grond bevindt zich ook een separaat toiletruimte en bergingsruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer uitgerust met een wastafel, douche, toilet en ligbad.

Tweede verdieping:

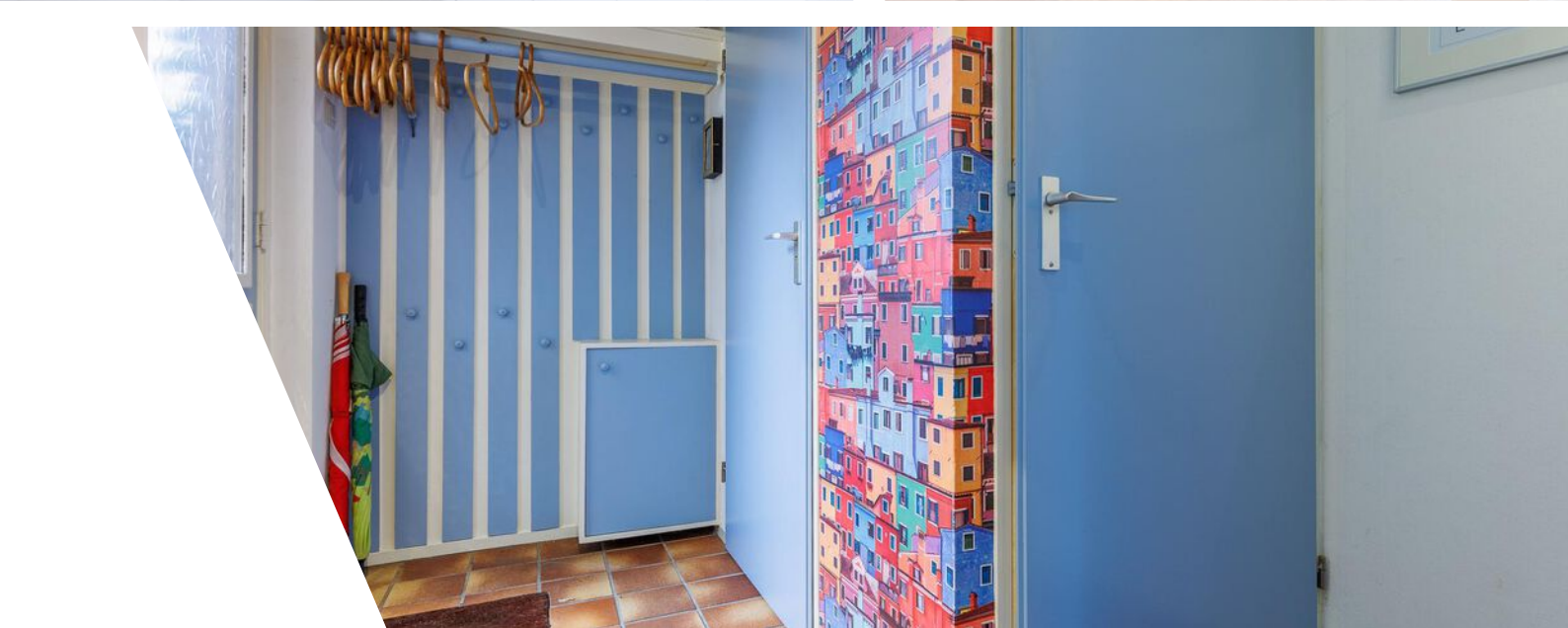
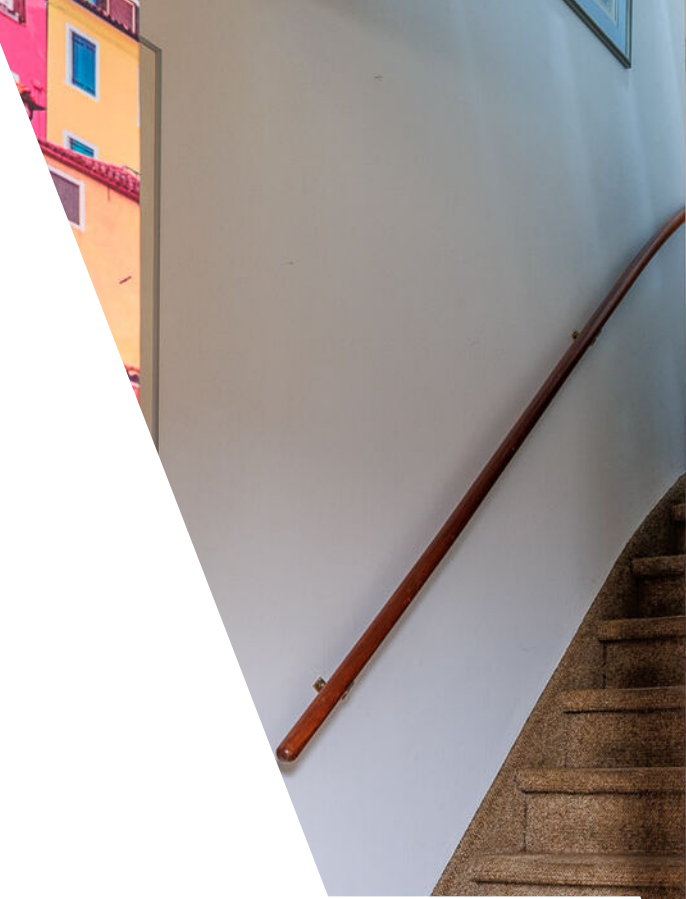
Overloop met toegang tot de 4e slaapkamer, cv, en bergingsruimte. Deze verdieping heeft ook een dakraam.

- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur
- Vrij uitzicht voorkant over groen strook en achter over hofje
- Carport
- Dakkapel
- Royale living
- Energielabel B
- Dichtbij basisscholen, bossen, winkels en binnen no-time op de A12.
- De volgende clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst: gezien het bouwjaar van de woning 1980, zal er een ouderdomsclause worden gebruikt en een niet bewonersclause van geen eigen gebruik/as is where is clause.





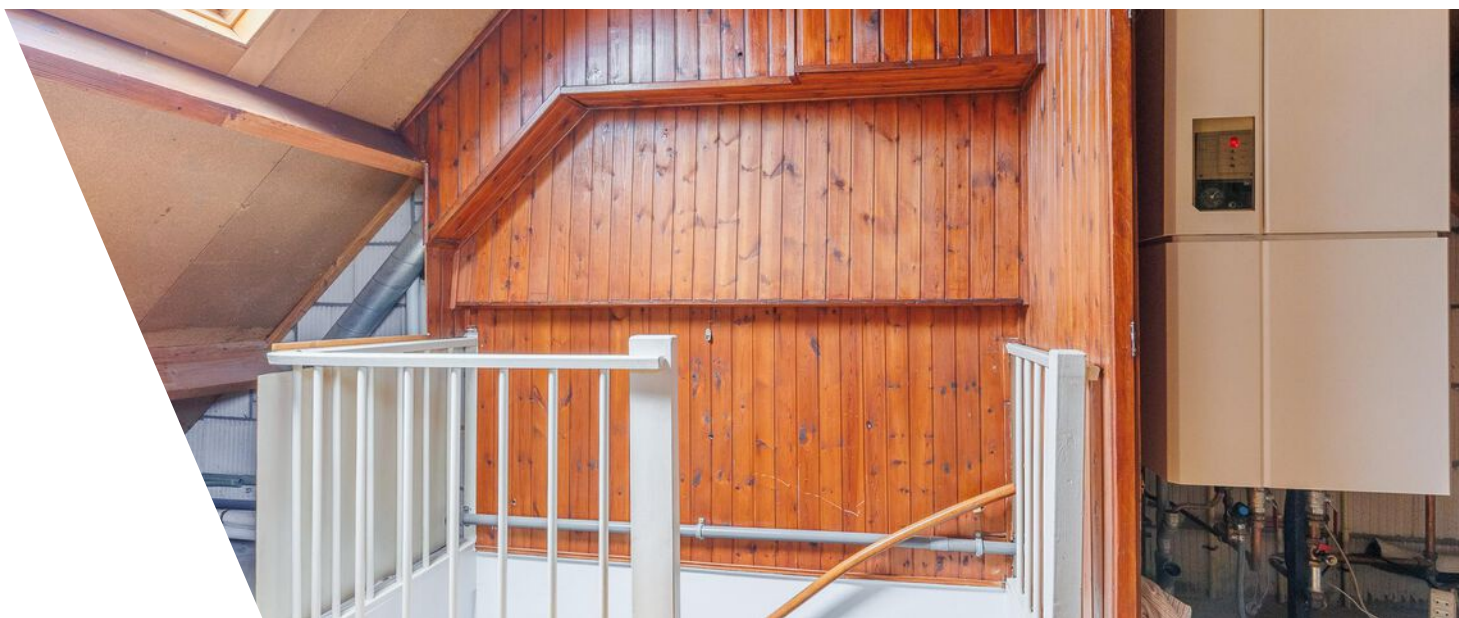


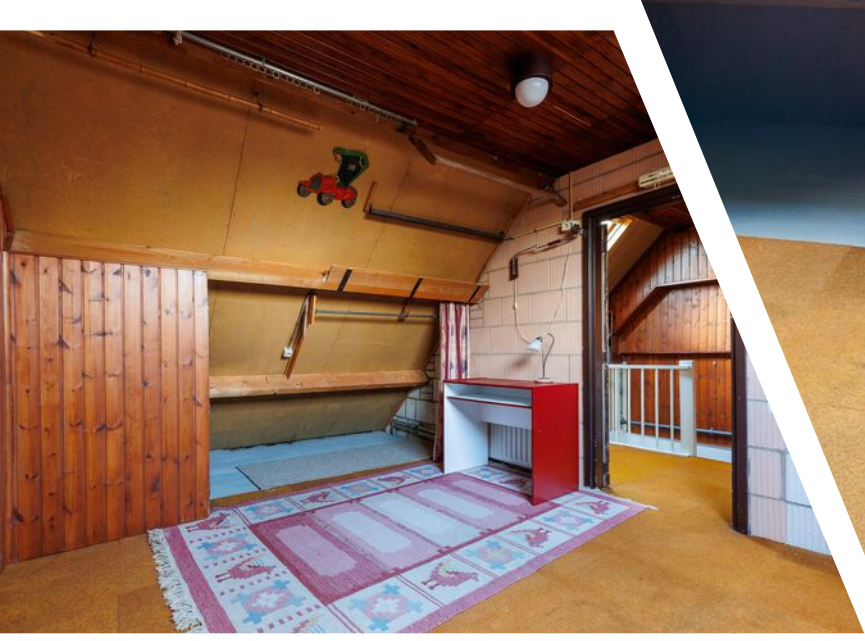


















Plattegrond

Groenbergen 7 - Leersum Begane Grond



2.14 m 3.21 m

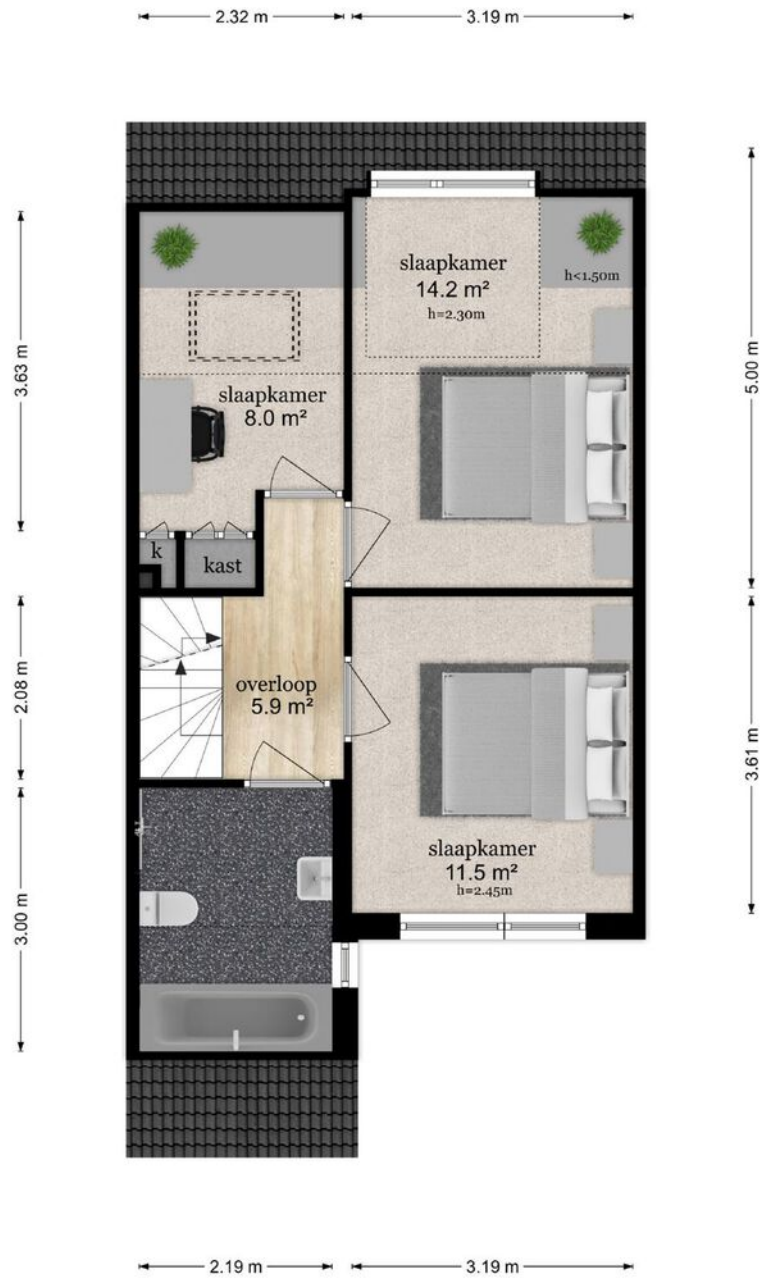
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



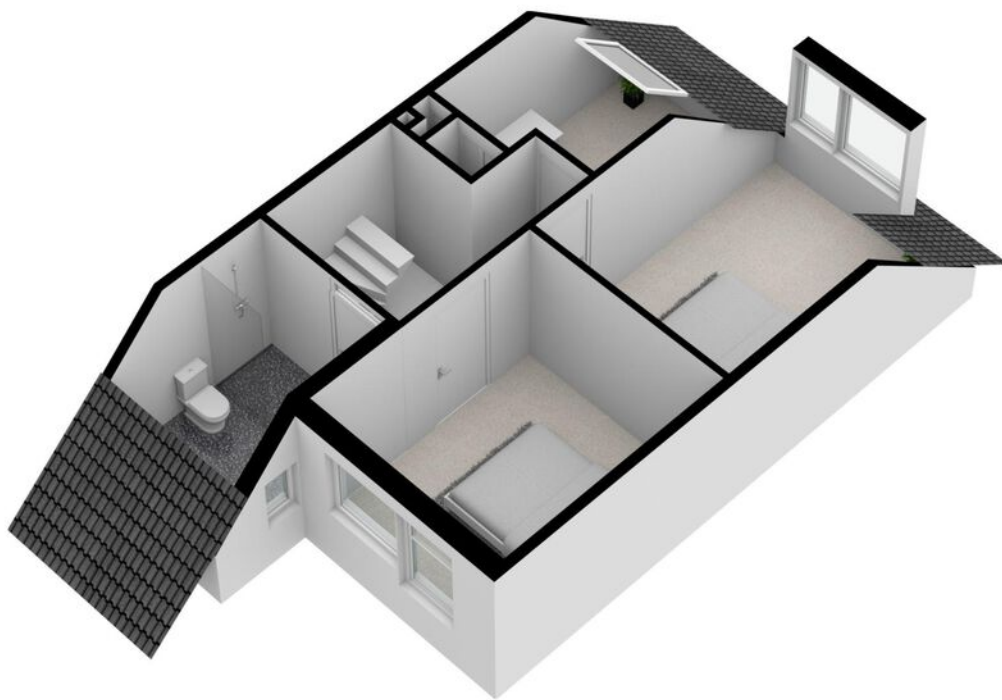
Plattegrond

Groenbergen 7 - Leersum Eerste Verdieping



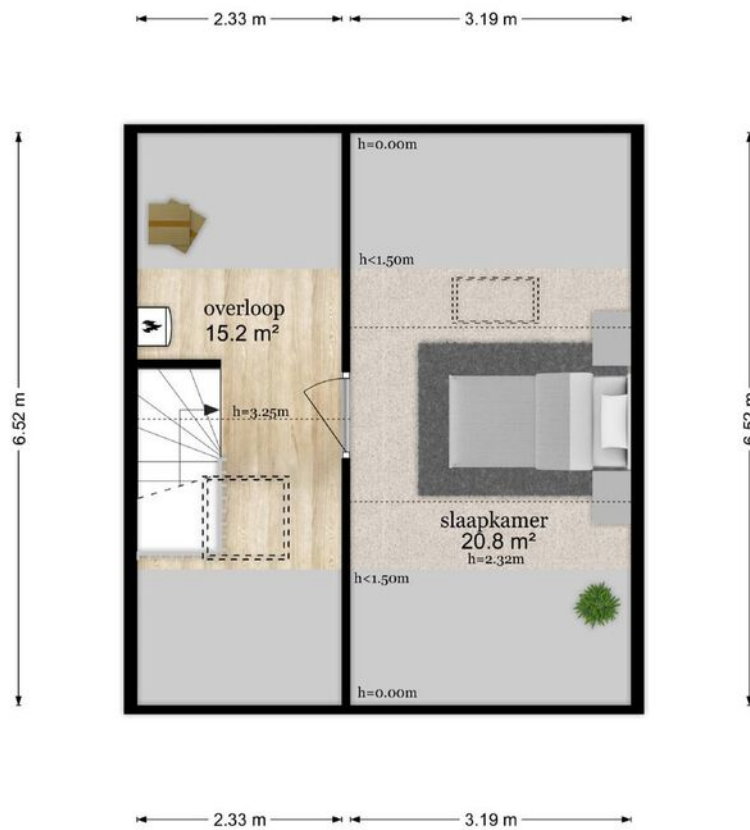
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



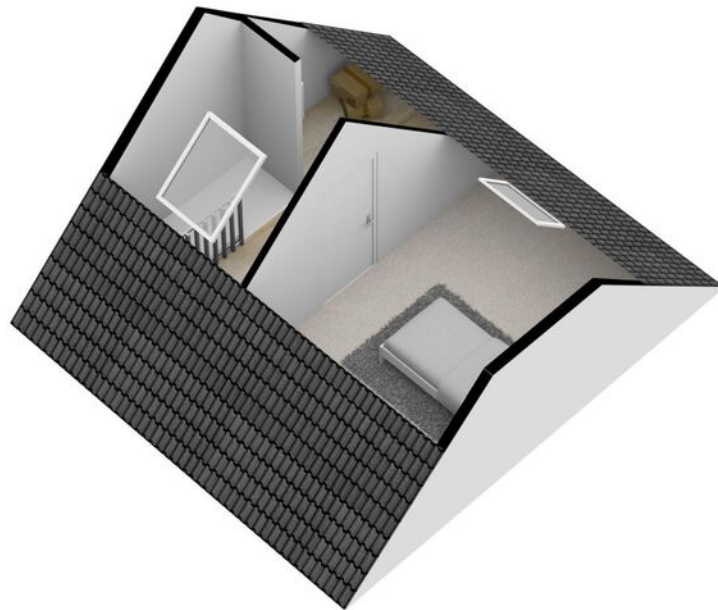
Plattegrond

Groenbergen 7 - Leersum Tweede Verdieping



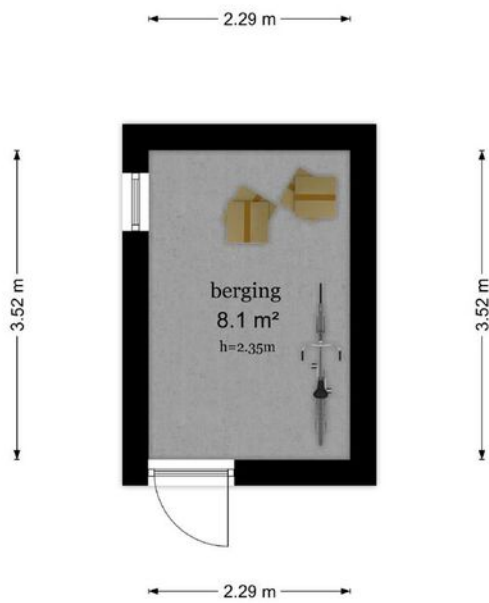
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



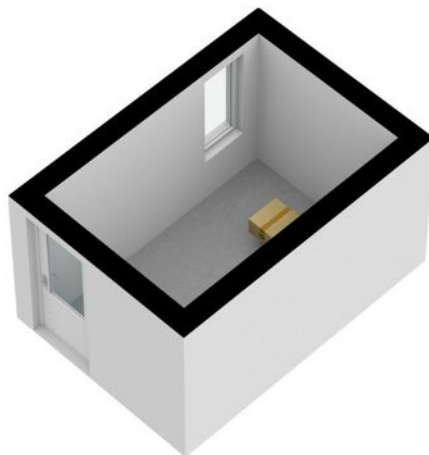
Plattegrond

Groenbergen 7 - Leersum Berging



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

Plattegrond



Plattegrond






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

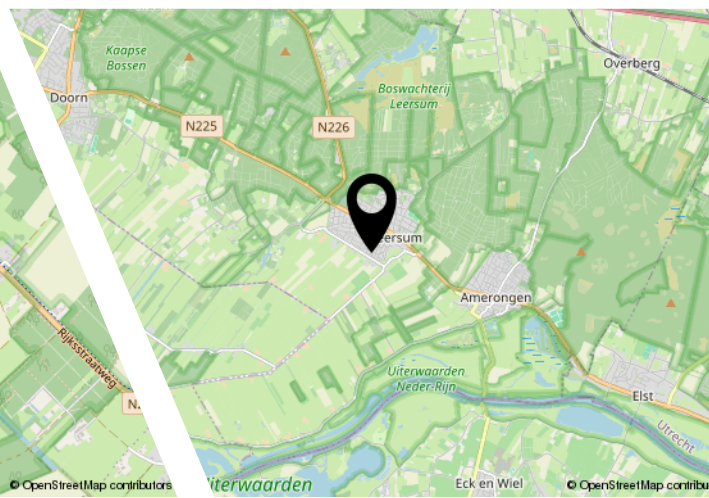
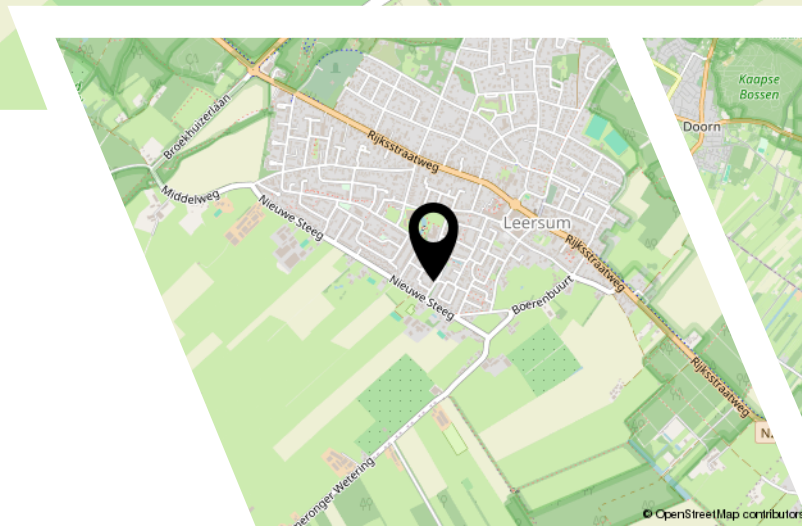
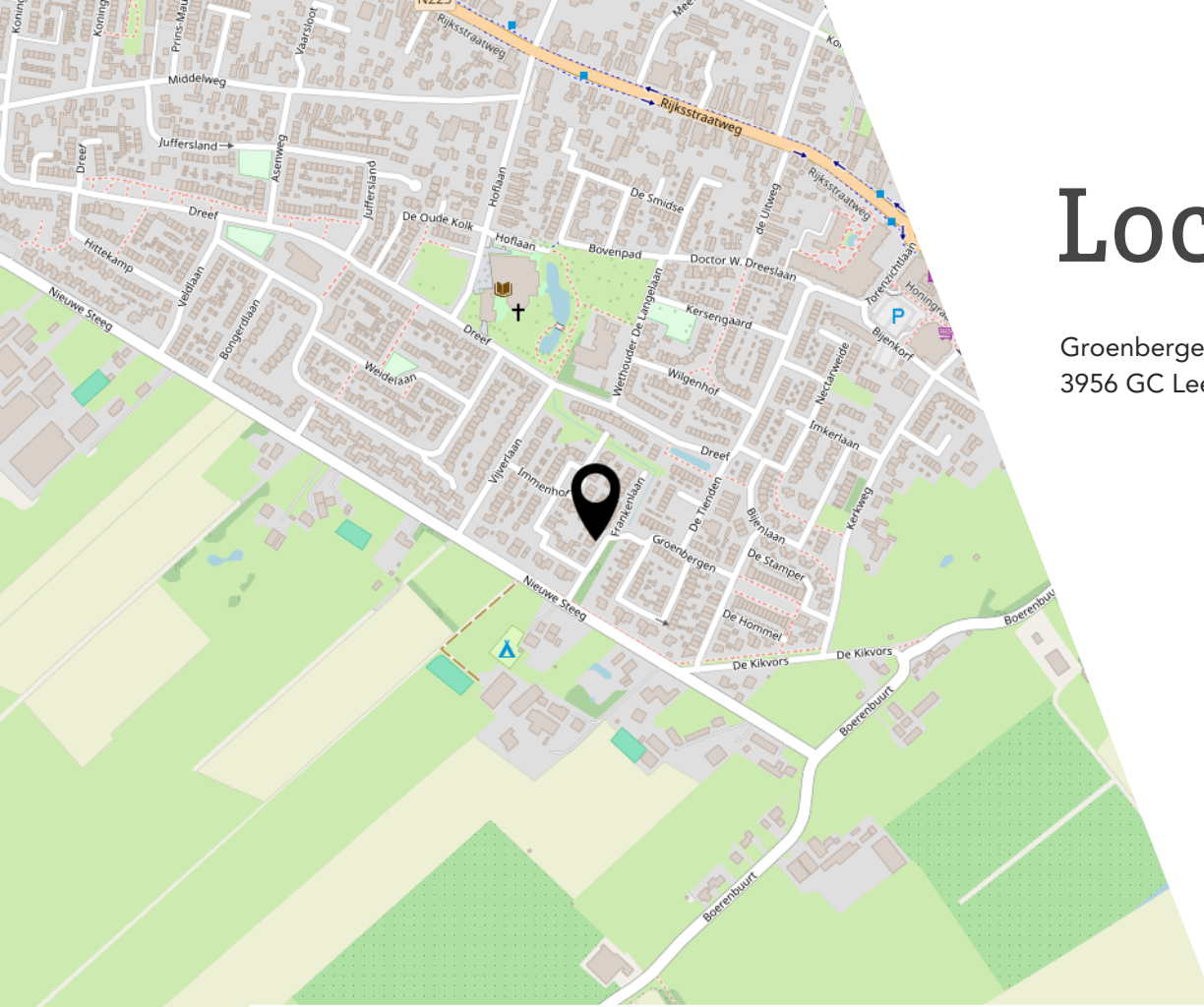
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leersum	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2934	
	Bebouwing		

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.



Locatie

Groenbergen 7
3956 GC Leersum



Lijst van zaken

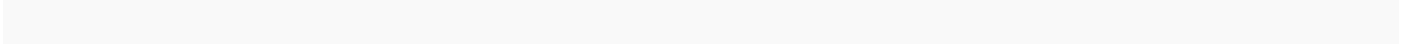
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

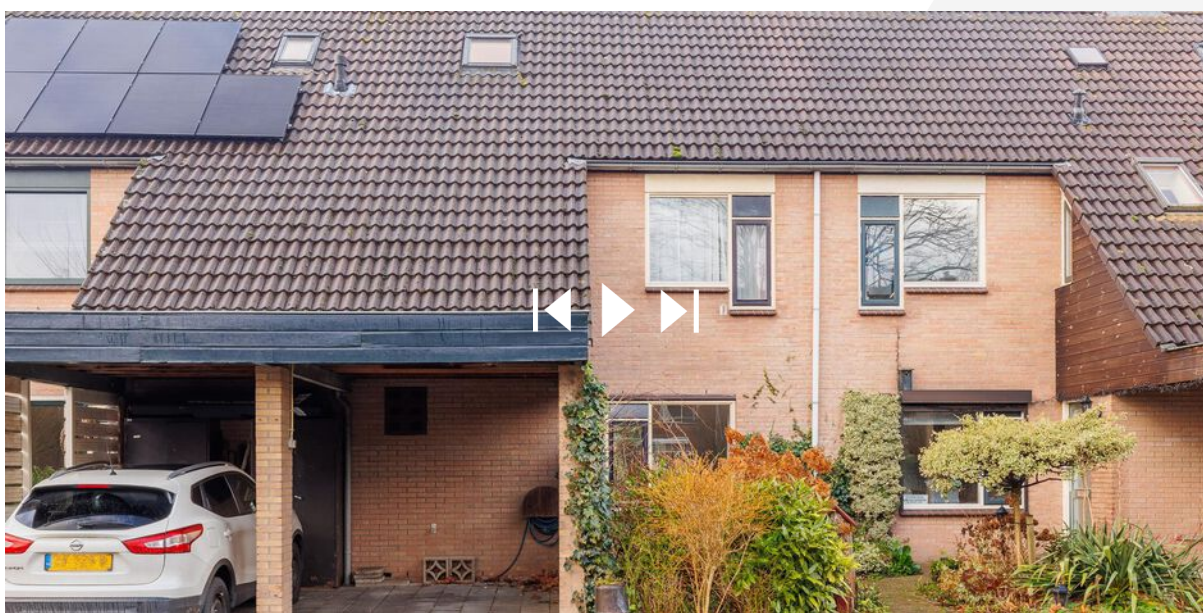


Bekijk deze woning online!

<https://www.entreemakelaars.nl/woningaanbod/koopwoningen/>

 **ENTREE**
makelaars
Utrechtse Huuvelrug

Groenbergen 7, Leersum



Entree Makelaars,
kom verder!



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 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.

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 de doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 300,- 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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 44 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Geen eigen gebruik/niet volledig bekend

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper niet volledig heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de onroerende zaak. De verkoper woont al enige tijd niet in de onroerende zaak en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de onroerende zaak. De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

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.



Entree Makelaars
Utrechtse Heuvelrug

Rijksstraatweg 90
3956 CS Leersum
0343-454200
leersum@entreemakelaars.nl

Volg onze socials om als eerste op de hoogte te blijven van nieuw aanbod!