



De Oude Kolk 1

LEERSUM | Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	416 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Informatie

Deze ruime hoekwoning met garage, kunststof kozijnen en dubbel glas is gelegen in een kindvriendelijke buurt.

Op loopafstand vind u cultureel centrum/sportcomplex De Binder, basisscholen, de winkels en de bossen die de Utrechtse Heuvelrug rijk is. Ook is dit de ideale uitvalsbasis om de A12 binnen enkele minuten te bereiken.

Deze woning heeft een woonoppervlakte van 116 m², verdeeld over 3 woonlagen. In totaal zijn er 3 grote slaapkamers en er is mogelijkheid meerdere ruime slaapkamers te realiseren op de zolderverdieping.

De doorzonkamer zorgt voor veel licht op de benedenverdieping, aansluitend bevindt zich de halfopen keuken met toegang tot de achtertuin. In de achtertuin staat een vrijstaande stenen garage, met ruimte voor 1 auto. Ook is er veel openbare parkeergelegenheid naast en voor de woning.

De badkamer is voorzien van een originele granieten vloer. Op de 1e etage bevindt zich ook ideaal een separaat toilet.

De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en heeft een dakraam. Hier is voldoende ruimte om een diverse slaapkamers te realiseren en uitbreiding van de woonoppervlakte door het plaatsen van dakkapellen.

Een woning met een goede basis om verder naar eigen smaak in te richten!

Ook benieuwd geworden? Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Woonoppervlakte: 116 m²

Inhoud: 416 m³

Perceelgrootte: 147 m²

Vrijstaande stenen berging: 19 m²

Bouwjaar: 1972

Energie label: D

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toiletruimte, provisieberging, toegang tot de lichte doorzonwoonkamer, halfopen keuken voorzien van opbergruimte en apparatuur, waaronder vaatwasser, koel-vriescombinatie en gasfornuis.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 royale slaapkamers, badkamer uitgerust met een wastafel en douche. Ook bevindt zich op deze etage een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Open ruimte geschikt voor meerdere slaapkamer, wasmachine opstelling en een cv opstelling.

- Onderhoudsvriendelijk door kunststof kozijnen, ramen en deuren in voor- en achtergevel en gedeeltelijk de garage
- Woning is voorzien van HR dubbel glas
- Vrijstaande stenen garage
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor en naast de deur
- Royale living
- Drie royale slaapkamers
- Tweede verdieping in te richten voor meerdere slaapkamers
- Dichtbij basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en binnen no-time op de A12
- De volgende clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst: gezien het bouwjaar van de woning 1972, zal er een ouderdomsclausule worden gebruikt en een niet bewonersclausule van geen eigen gebruik/as is where is clause

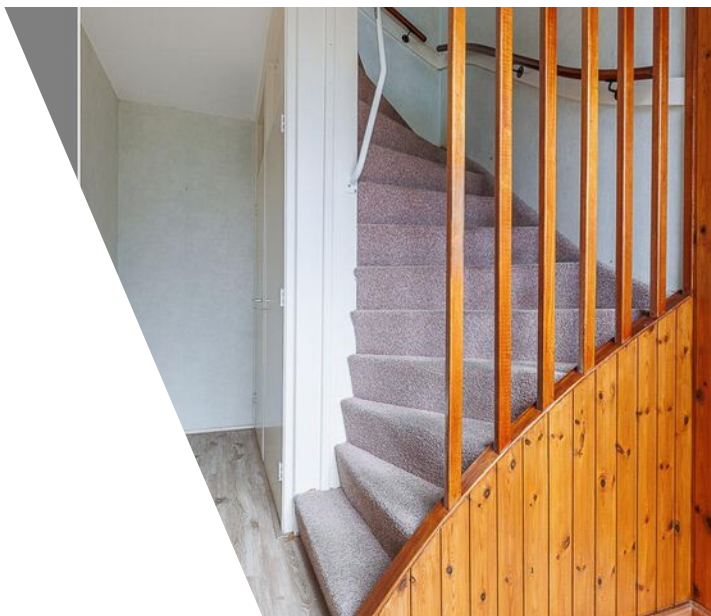




ENTREE
makelaars

06-43888888
www.entree.nl



























Plattegrond

De Oude Kolk 1 - Leersum Begane Grond



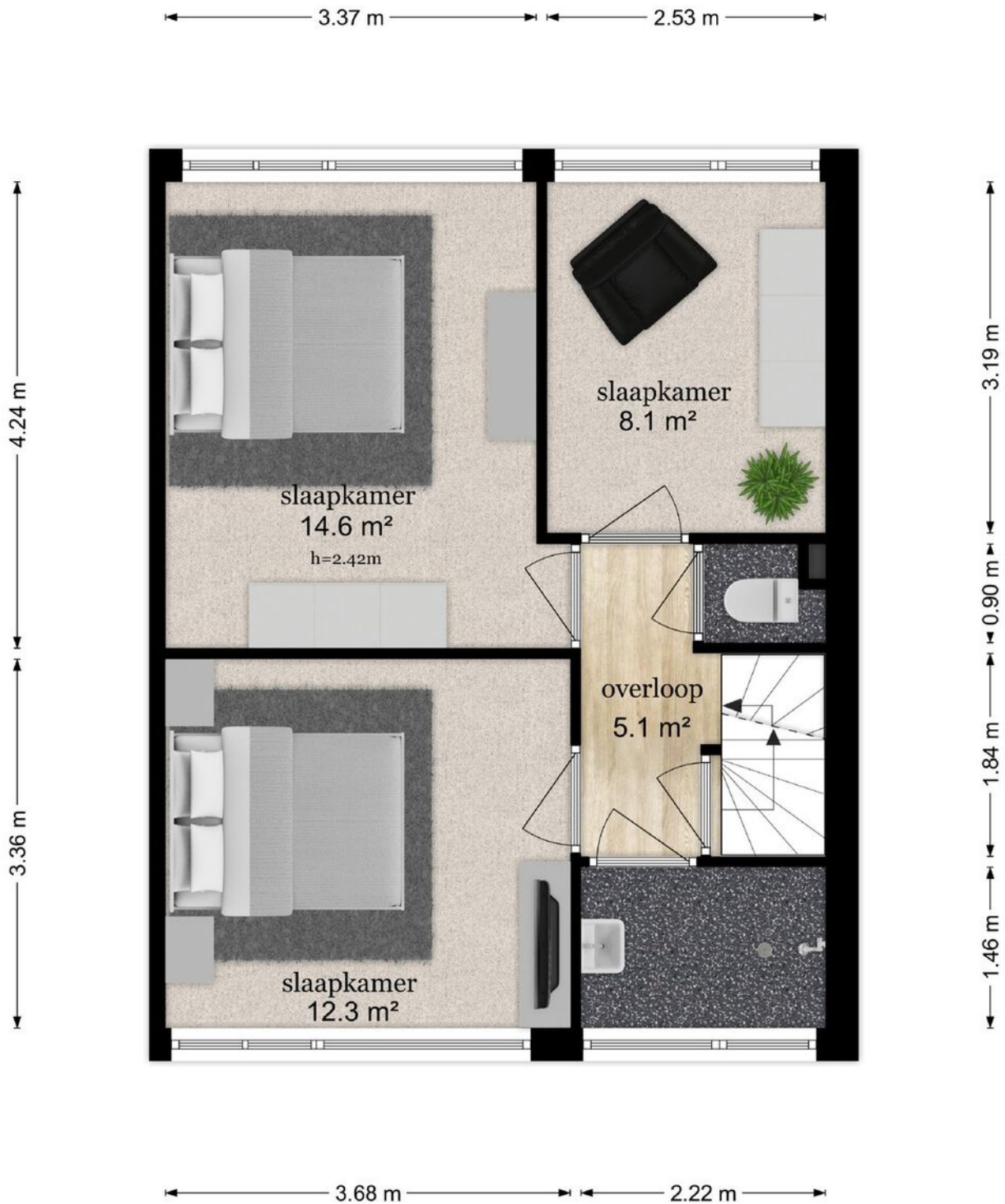
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

De Oude Kolk 1 - Leersum Eerste Verdieping



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

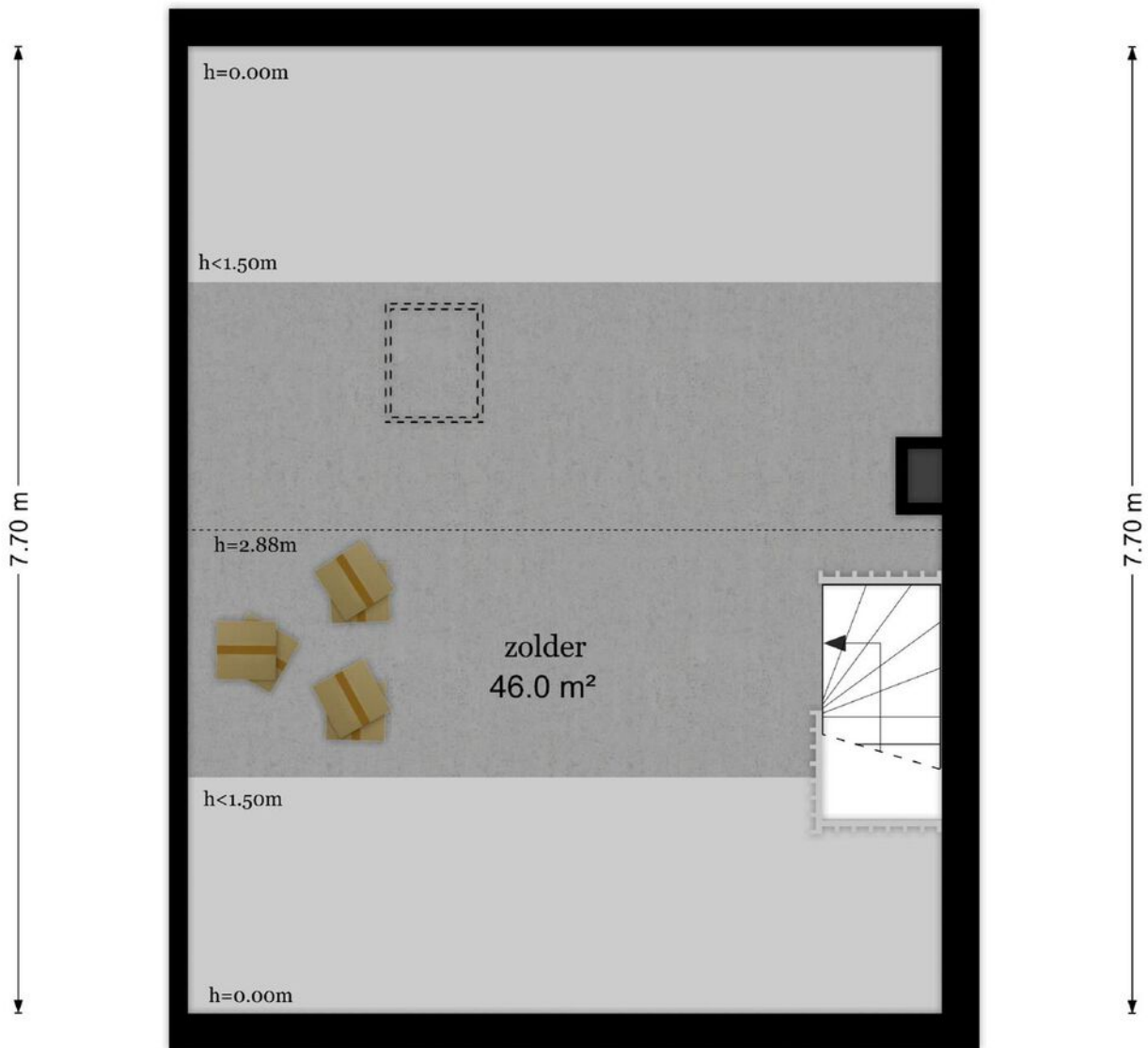
Plattegrond



Plattegrond

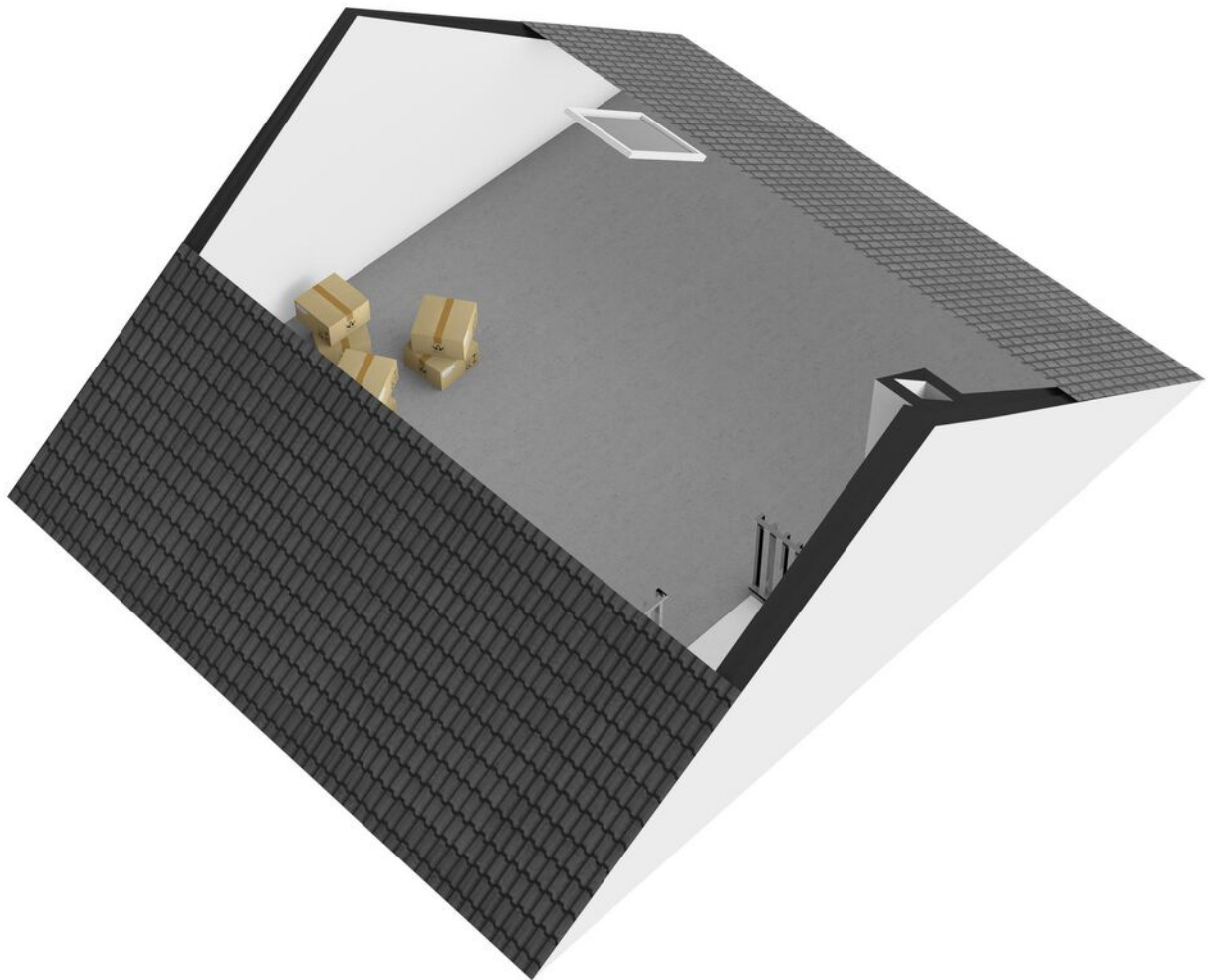
De Oude Kolk 1 - Leersum Tweede Verdieping

6.00 m



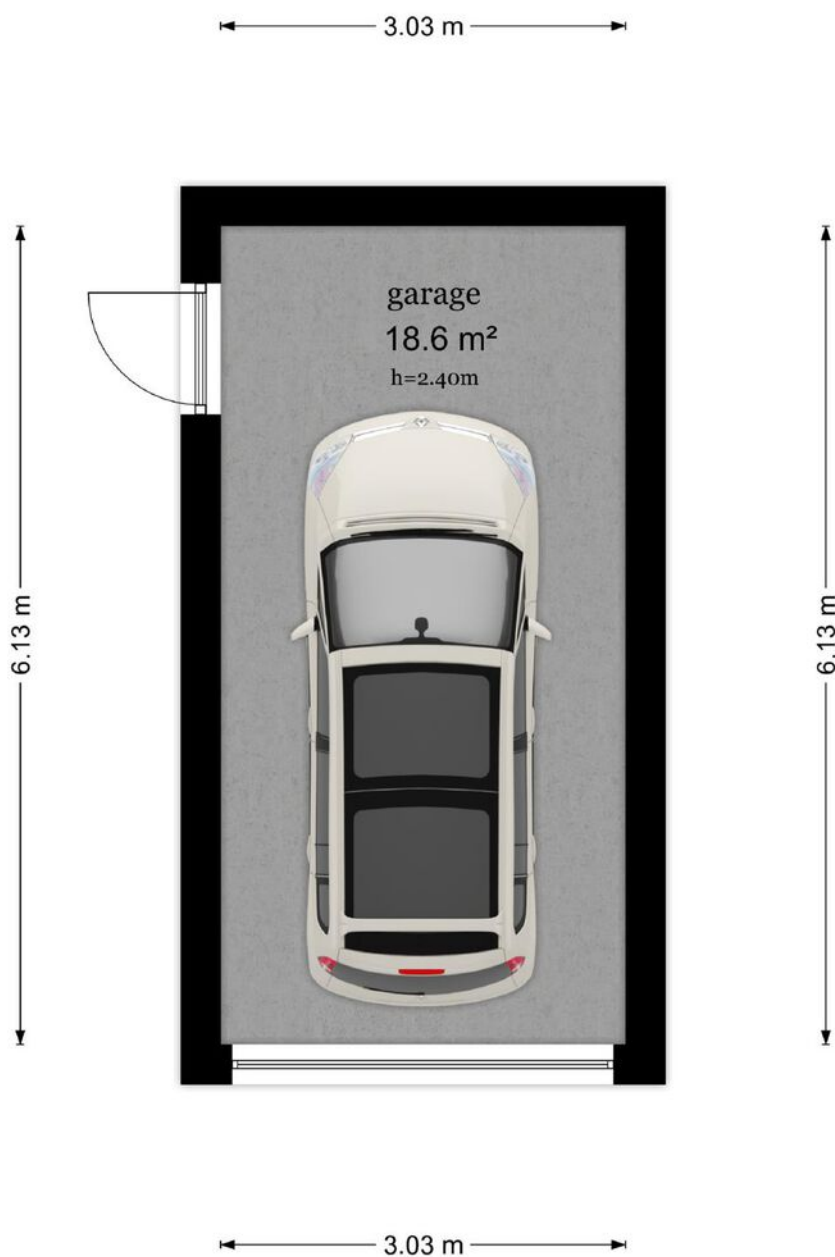
6.00 m

Plattegrond



Plattegrond

De Oude Kolk 1 - Leersum Begane Grond

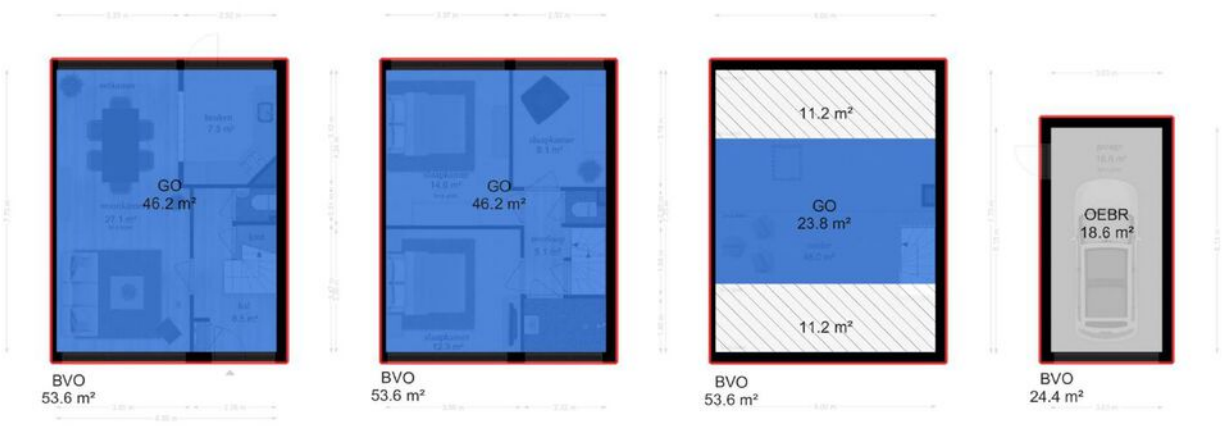


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



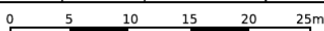
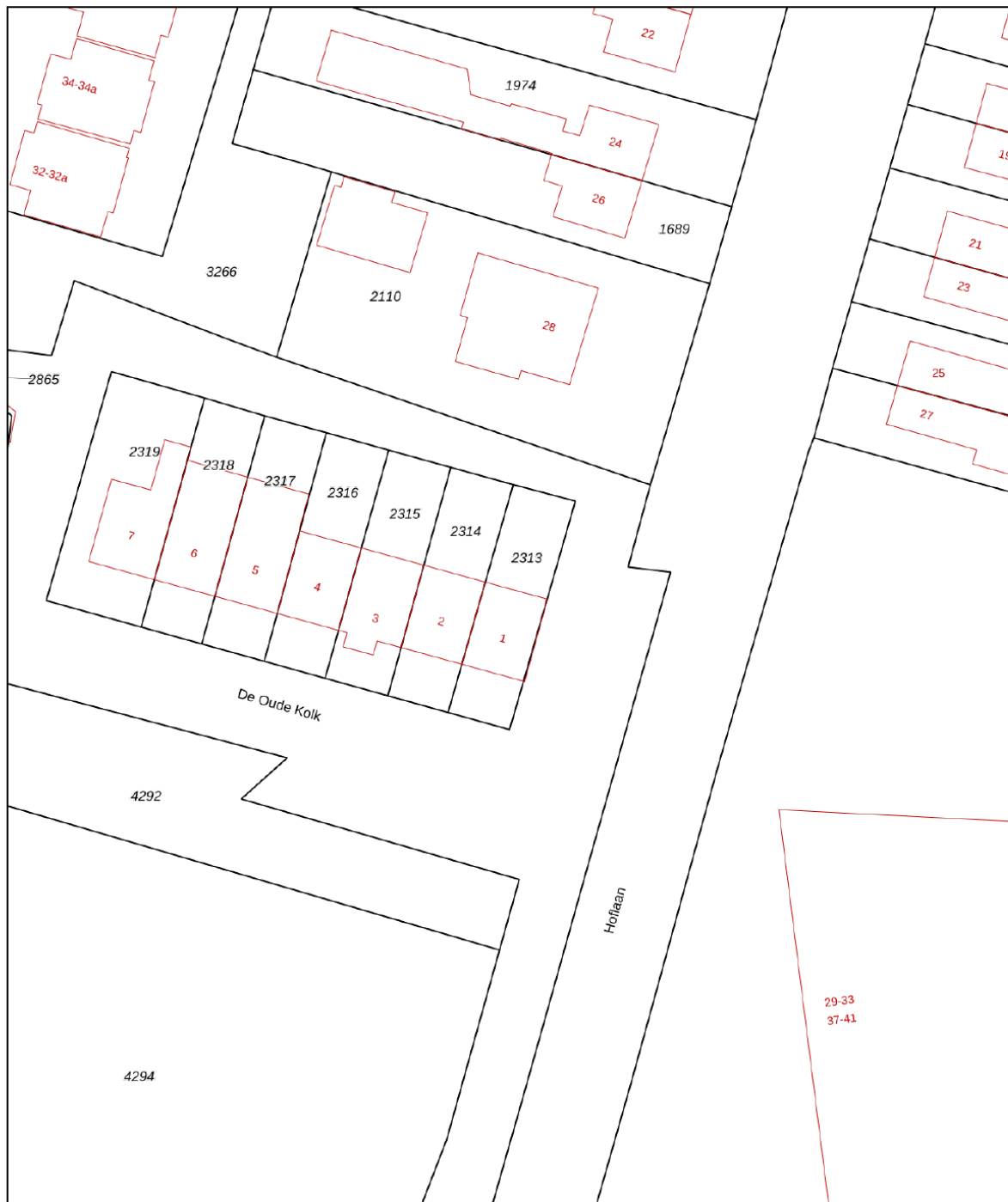
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Leersum
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2313
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

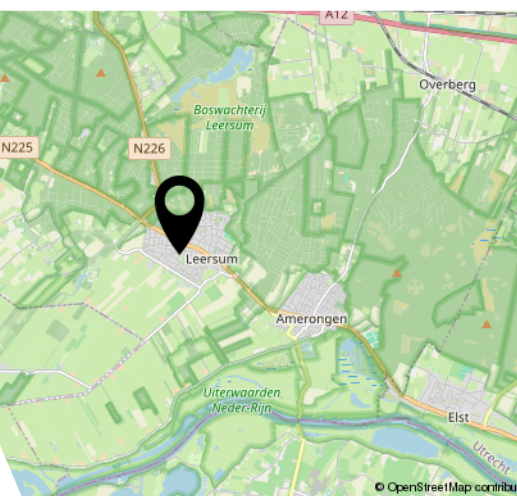
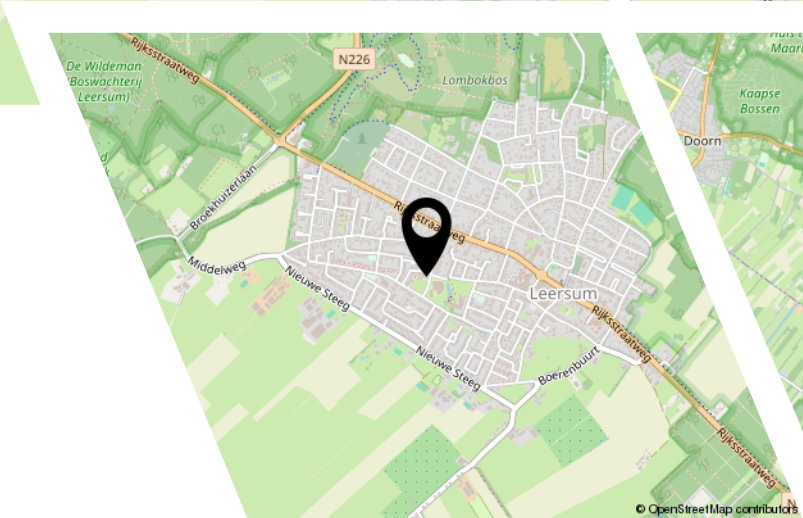
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Locatie

De Oude Kolk 1
3956 TP 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			
- kast op zolder	X		
- witte kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!

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



De Oude Kolk 1, 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 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.

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 52 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/as is where is

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!