



Rijksstraatweg 216 D

LEERSUM | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1931, gerenoveerd in 2024
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	244 m ³
Woonoppervlakte:	63 m ²
Overige inpanidige ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Informatie

UNIEKE KANS: Wil je gelijkvloers wonen? Levensloopbestendig en van alle gemakken voorzien? Zie je jezelf al zitten op je eigen zonneterras met een lekker bakje koffie?

Dan is dit begane grond appartement met terras en eigen parkeerplek ideaal voor jou!

Recentelijk gerealiseerd gelijkvloers appartement met eigen zonneterras, parkeerplaats en berging! Op loopafstand van de bossen en de voorzieningen van het centrum van Leersum vind je dit instapklare appartement op de begane grond. Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen, wat het geheel energiezuinig en onderhoudsvriendelijk maakt (energielabel A). De erker aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel binnen. Ook is het heerlijk vertoeven in de privé tuin/terras op het zuiden waarover dit appartement beschikt.

Het appartement is hoogwaardig afgewerkt met onder andere gestucte wanden, inbouwspots en een moderne keuken. Doordat dit appartement gelijkvloers is, over brede doorgangen beschikt én een parkeerplaats naast de deur heeft, maakt dit object zich ook uitermate geschikt voor minder validen.

Het gebouw uit 1931 was jarenlang een bekend eetcafé in Leersum. Middels een goedgekeurd transitieplan is het pand in 2024 geheel getransformeerd naar een fraai, kleinschalig appartementencomplex waarbij nagenoeg alles is verbouwd en vernieuwd! Denk hierbij aan nieuwe begane grondvloer (beton met isolatie), vloerverwarming, muurisolatie, geluidswerende binnenwanden, volledig kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, nieuwe elektriciteit & water, CV en mechanische ventilatie. Gestucte wanden/plafonds, inbouwspots en moderne badkamer en toilet. Daarbij geldt er voor de appartementen op de begane grond een stelpost van € 5.000,-- voor een nieuwe keuken naar keuze.

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. Het is erg leuk wandelen op het landgoed van Zuylestein, waar loslopende bosvarkens in afgezette gebieden rondlopen en er is tevens een landgoedwinkeltje waar verse producten te koop zijn. Of kies voor een leuke wandelroute om de hoek, op landgoed Parc Broekhuizen met een prachtig aanzicht van het kasteel.

Benieuwd geworden? Bel ons om een bezichtiging in te plannen.

-Kenmerken-

Woonoppervlakte: 63 m²

Inhoud woning: 244 m³

Tuin op het zuiden

Berging: 4 m²

Privé parkeerplaats (geschikt voor minder valide, dus extra breed)

Bouwjaar: 1931, gerenoveerd in 2024

Energielabel: A

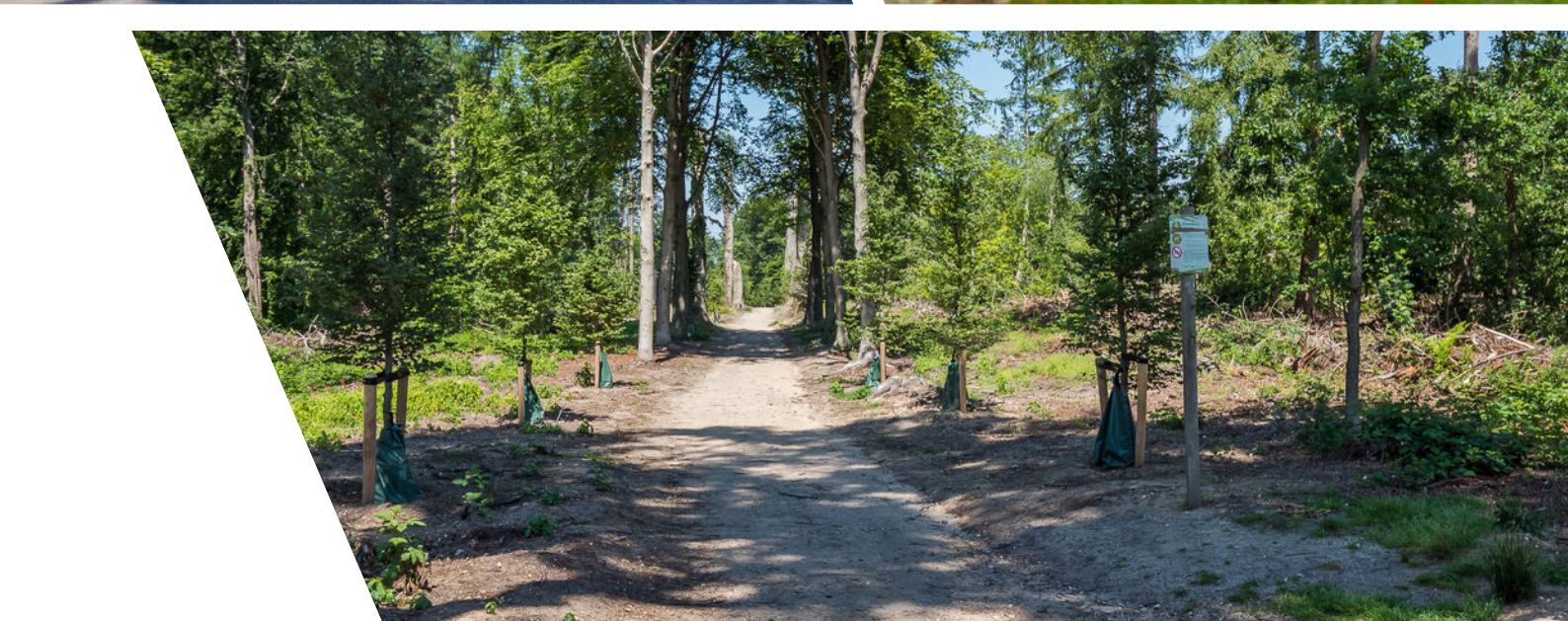
-Indeling-

Begane grond: ENTREE, gezamenlijke hal, toegang tot eigen appartement. Hal met toegang tot de ruime en lichte woonkamer met open keuken (gezamenlijk groot 36m²). De woonkamer heeft een erker aan de voorzijde van het gebouw, wat zorgt voor goede lichtinval en vrij zicht op de Rijksweg. Middels openslaande deuren bereiken we het zonneterras met ligging op het zuiden! De open keuken is voorzien van aansluitingen voor een nieuwe keuken naar keuze (met stelpost van € 5.000,-). Vanuit de hal zijn tevens de slaapkamer van 12 m², de betegelde badkamer met douche, wastafel en zwevend toilet en een separate was-/c.v. ruimte bereikbaar. Vanuit de woonkamer/keuken is een extra tuindeur naar de privé parkeerplaats en een vrijstaande berging. De ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming, gestuukte wanden, inbouwspots in het plafond.

-Bijzonderheden-

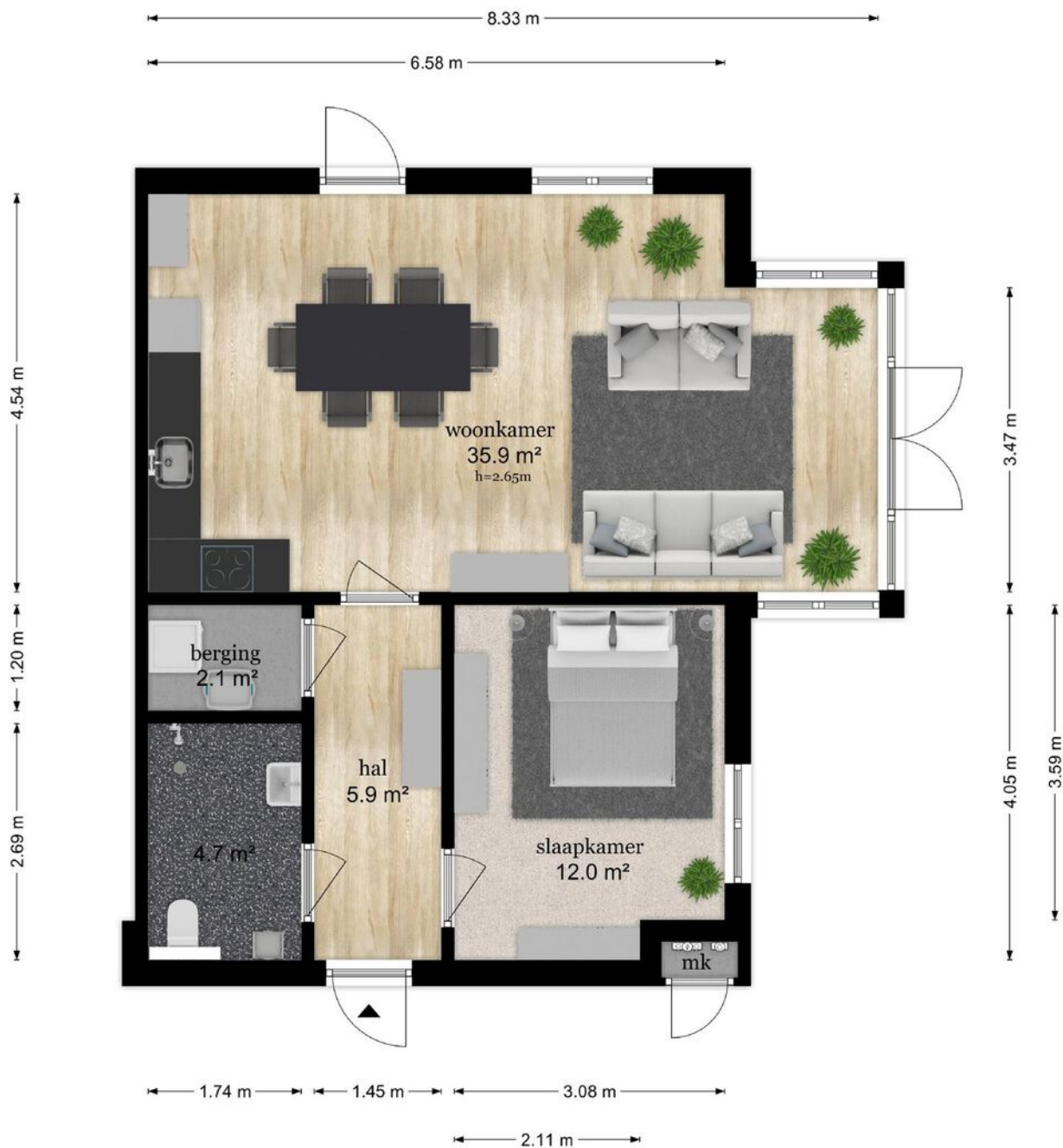
- Eventueel geschikt voor minder validen
- Gerenoveerd appartement op begane grond
- Eigen parkeerplaats
- Eigen tuin/terras op het zuiden
- Moderne keuken (met stelpost van € 5.000,-)
- Energielabel A
- Nabij het bos
- Verkoop is onder gunning en onder voorbehoud van definitieve splitsing
- VVE dient nog opgericht te worden, dus de VVE kosten zijn nog onbekend.
- 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.





Plattegrond

Rijksstraatweg 216 - appartement 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

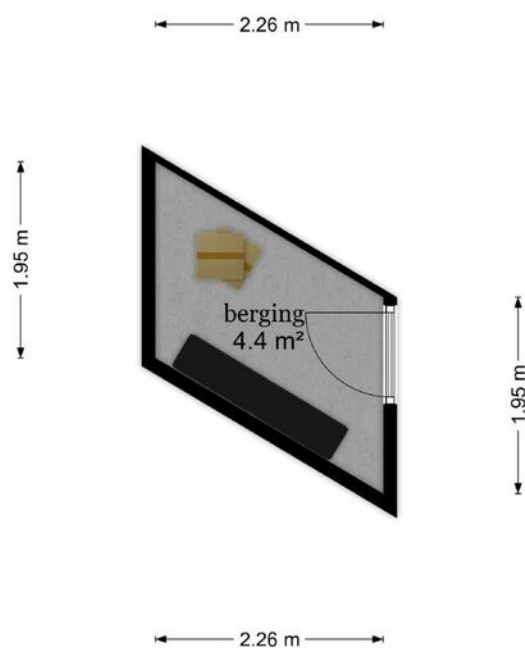


Plattegrond



Plattegrond

Rijksstraatweg 216 - appartement 1 - Leersum Berging

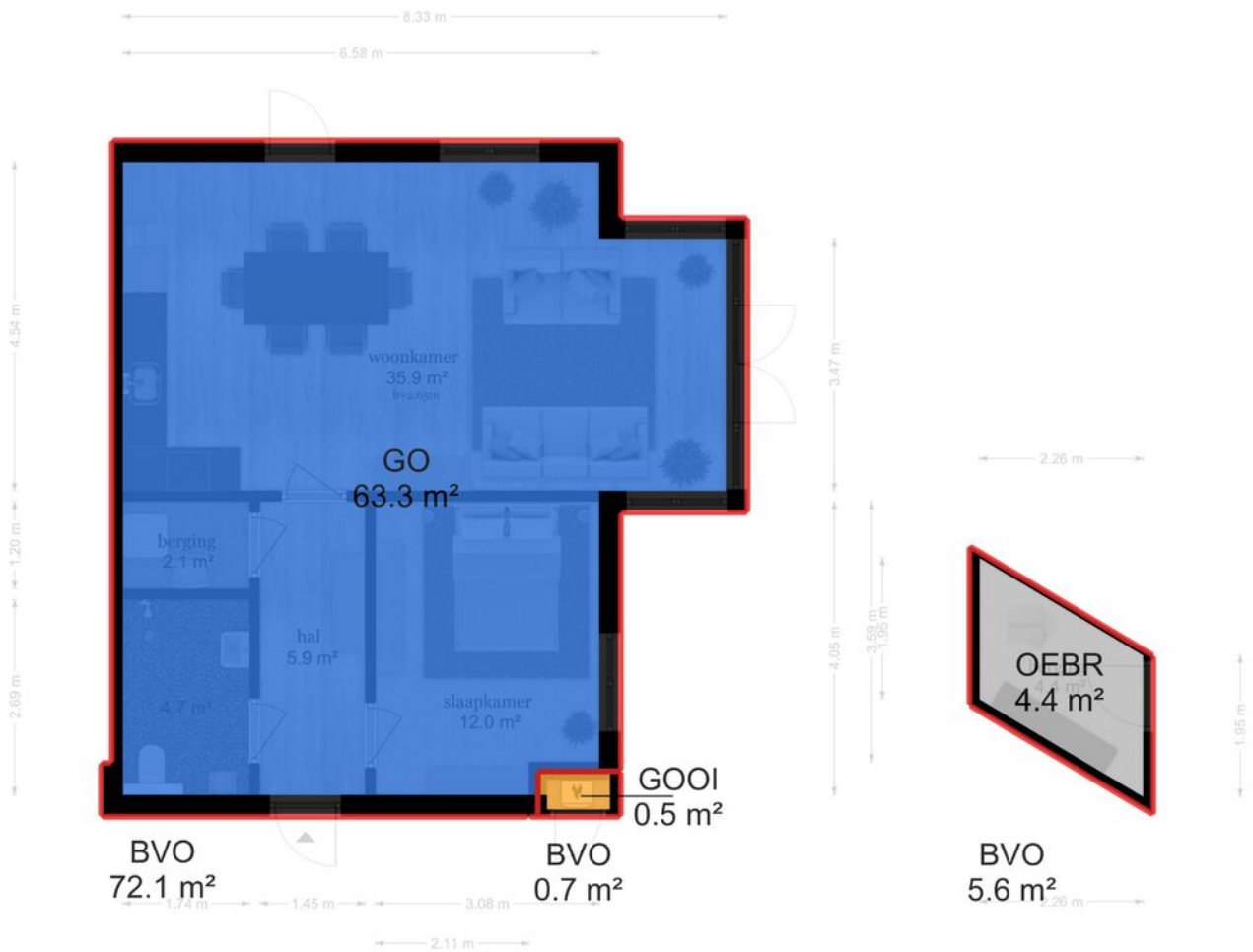


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



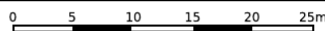
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: 0000000000000051860



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leersum
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3270
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

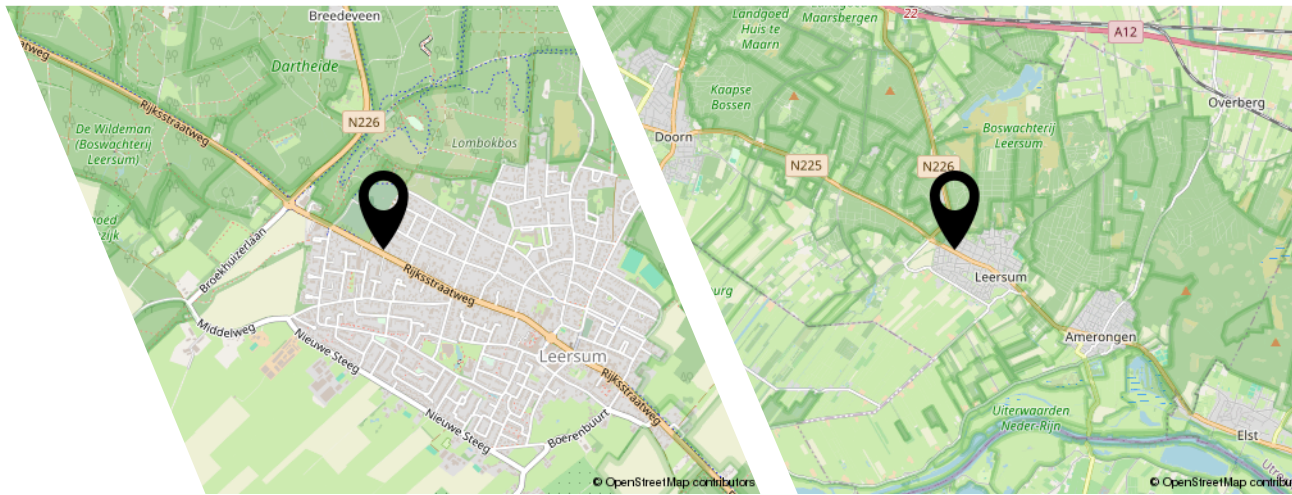
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Rijksweg 216 d
3956 CW Leersum



Bekijk deze woning online!

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



Rijksstraatweg 216 d, 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 ontwerpkte 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.

Verkoop is onder gunning en onder voorbehoud van definitieve splitsing.

Deze informatie/brochure 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!