



Rijksstraatweg 216 c

LEERSUM | Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1931, gerenoveerd in 2024
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	221 m ³
Woonoppervlakte:	60 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
	A

Informatie

NOG 1 APPARTEMENT BESCHIKBAAR! WEES ER SNEL BIJ!

Gelijkvloers wonen in een comfortabel 3-kamerappartement met eigen tuin, berging en parkeerplaats! Zie je jezelf al zitten op je eigen zonneterras met een lekker bakje koffie?

Met de bossen van de Utrechtse Heuvelrug om de hoek en tevens op loopafstand van het centrum van Leersum, vind je dit instapklare appartement op begane grond.

Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen, wat het geheel energiezuinig en onderhoudsvriendelijk maakt (energielabel A). Vanuit de woonkamer loop je zo via de openslaande deuren naar je eigen tuin, berging en parkeerplaats.

Het appartement is hoogwaardig afgewerkt met onder andere gestucte wanden en inbouwspots.

Doordat dit appartement gelijkvloers is én een parkeerplaats naast de deur heeft, maakt dit object zich ook uitermate geschikt voor senioren!

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, volledig nieuwe elektriciteit & water, CV en mechanische ventilatie. Gestucte wanden/plafonds, inbouwspots en moderne badkamer en toilet.

Kortom, je hoeft voor dit appartement alleen nog te kiezen voor een leuke keuken en vloerafwerking.

De keuken uit de voorbeeldimpressie is afneembaar bij Heuvelrug Keukens voor € 6.096,45 (optie 1 met kastenwand tegen de linkermuur erbij, exclusief montage en ombouw) of € 4.412,68 (optie 2 excl. montage).

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 wandel-/fietsroutes. Ook de horeca van Leersum heeft veel te bieden, van een eetcafé tot een met Michelinster bekroond restaurant Voltaire. Het is erg leuk wandelen op het landgoed van Zuylestein, waar loslopende bosvarkens in afgezetten 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: 60 m²

Inhoud woning: 221 m³

Eigen tuin met zonneterras gelegen op het oosten

Vrijstaande berging: : 4 m²

Privé parkeerplaats voor de deur

Bouwjaar: 1931, gerenoveerd in 2024

Energielabel: A

-Indeling-

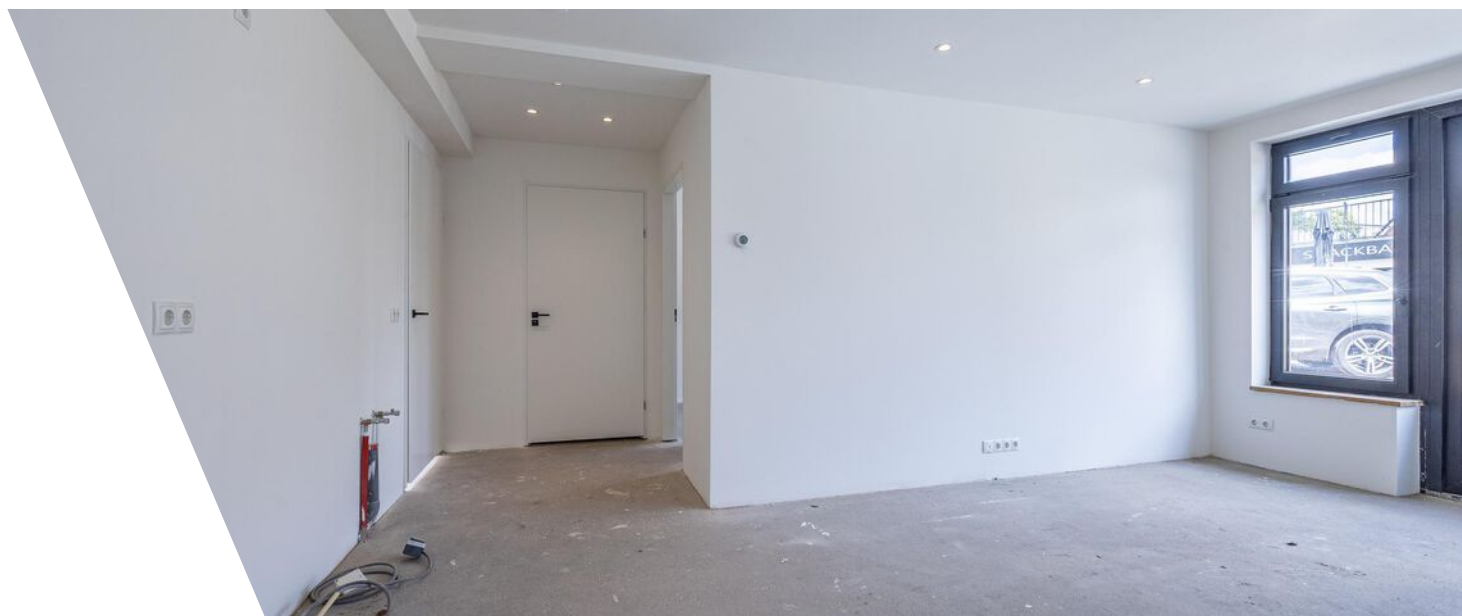
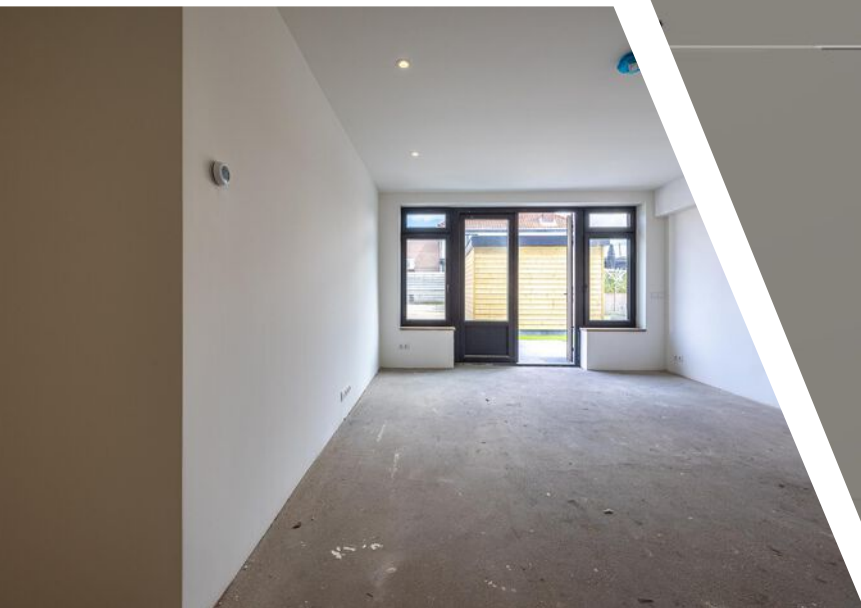
Begane grond: ENTREE, gezamenlijke hal, toegang tot eigen appartement. Hal met toegang toiletruimte met zwevend toilet en separate was-/c.v.-ruimte. Aansluitend toegang tot de ruime, lichte woonkamer met open keuken (gezaamenlijk groot 26,4 m²). Middels openslaande deuren bereiken we het zonneterras met ligging op het oosten. De open keuken is voorzien van inbouwspots en aansluitingen voor een nieuwe keuken naar keuze. Naar de woonkamer zijn er een ruime hoofdslaapkamer en 2e slaap-/werkkamer aanwezig. De badkamer is betegeld en voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet. De ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming, gestuukte wanden en inbouwspots in het plafond!

Buitenom, grenzend aan het privé zonneterras zijn de eigen parkeerplaats en een vrijstaande berging te bereiken.

-Bijzonderheden-

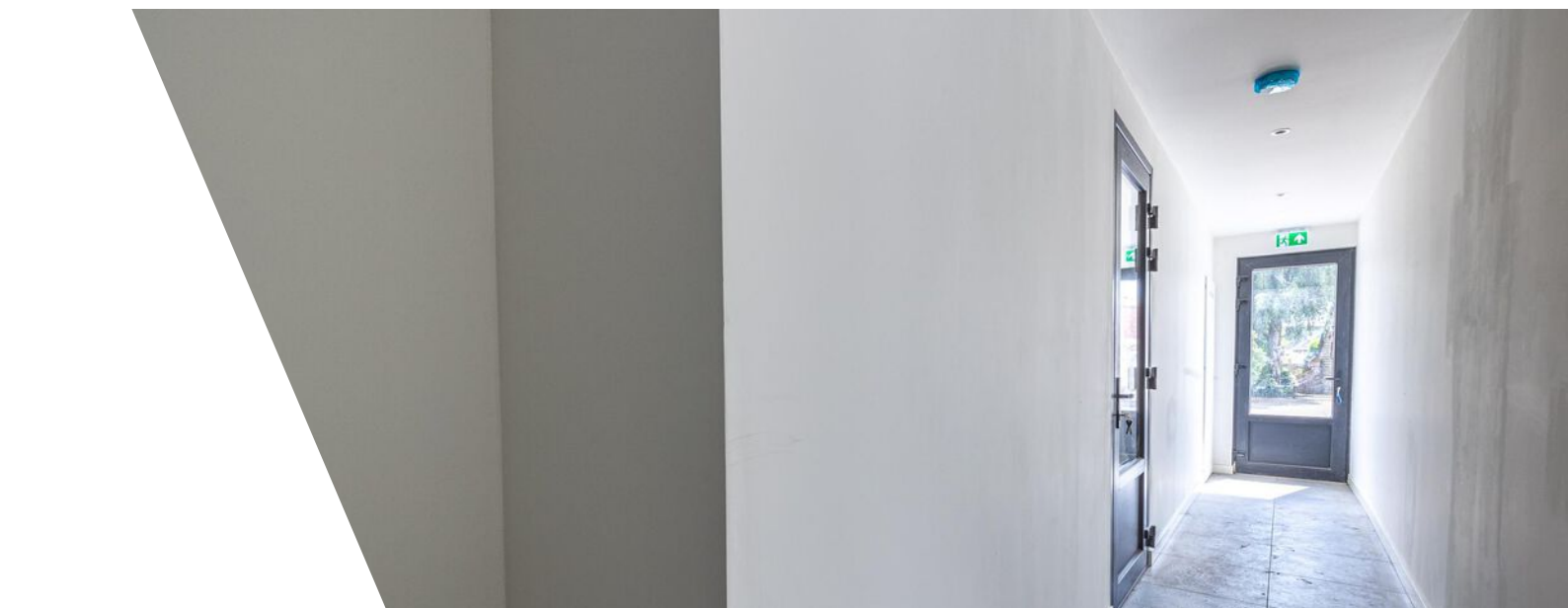
- Eventueel geschikt voor minder validen
- Gerenoveerd appartement op begane grond
- Eigen parkeerplaats
- Eigen tuin/terras op het oosten
- Kies alleen nog je eigen keuken en vloerafwerking. De keuken uit de voorbeeldimpressie is afneembaar bij Heuvelrug Keukens voor € 6.096,45 (optie 1 met kastenwand tegen de linkermuur erbij, incl. btw, exclusief montage en ombouw) of € 4.412,68 (optie 2, incl. btw excl. montage).
- Energielabel A
- Nabij de bossen!
- Notariskeuze verkoper
- Verkoop is onder gunning
- VVE is in oprichting, dus de VVE kosten zijn nog onbekend
- Het gebouw was voor de transitie jarenlang in gebruik geweest als eetcafé met bovenwoning. Bij de transitie zijn op de begane grond 2 appartementen gerealiseerd in 2024.
- 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 2 - 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

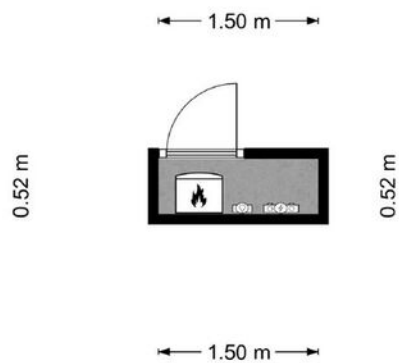


Plattegrond



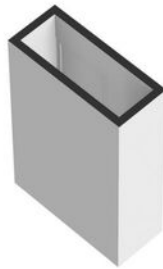
Plattegrond

Rijksstraatweg 216 - Appartement 2 - Leersum Kast



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000000000000051860



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leersum

Sectie C

Perceel 3270

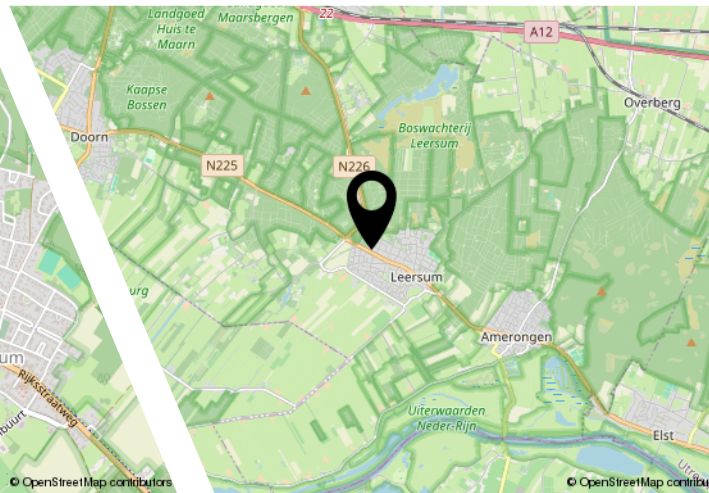
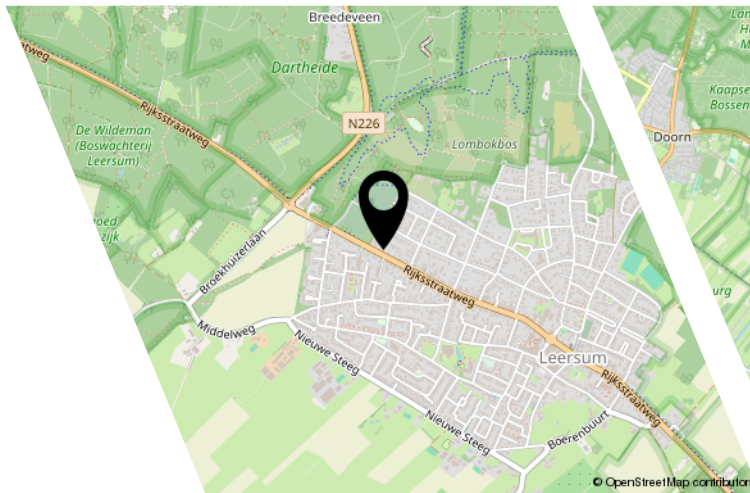
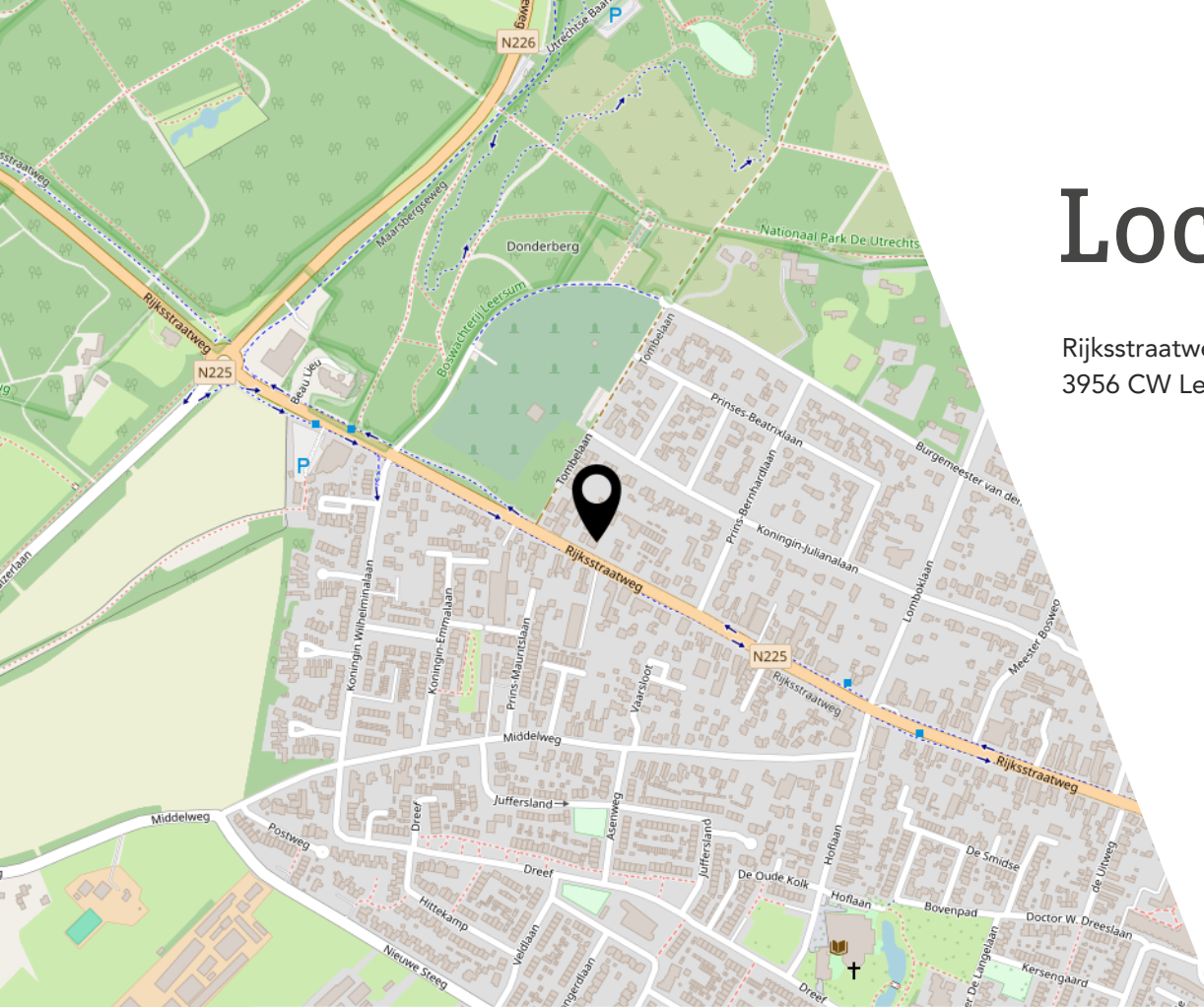
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

Locatie

Rijksweg 216 c
3956 CW Leersum



Bekijk deze woning online!

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



Rijksstraatweg 216 c, Leersum



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



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.

De volgende clausules zijn van toepassing voor deze woning:

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 per 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.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een gesloten koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom over te maken aan de notaris.

Verkoop is onder gunning

Notariskeuze verkoper

Geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de plattegronden, deze maten zijn indicatief.

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 - 45 42 00
leersum@entreamakelaars.nl

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