



Prinses Maximahof 17

LEERSUM | Vraagprijs € 769.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2017
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	639 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	275 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Informatie

Stap binnen in deze lichte moderne, halfvrijstaande woning met garage uit 2017 en ontdek uw nieuwe thuis! Deze gezinswoning is niet alleen stijlvol, maar ook uiterst duurzaam en comfortabel. Hier vindt u alles wat u zoekt: ruimte, luxe en een energiezuinig karakter en bovendien op loopafstand van het bos! De woning heeft een heerlijke zij- en achtertuin met verschillende zon- en schaduwplekken.

Met maar liefst 4 ruime slaapkamers (eenvoudig uit te breiden naar 5 slaapkamers), biedt deze woning voldoende plek voor elk gezinslid. De extra kamers kunnen ook dienen als thuishkantoor, hobbyruimte of logeerkamer. Door de aangebouwde garage kan de woning tevens levensloopbestendig worden gemaakt!

De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming, zodat u het hele jaar door geniet van aangename warmte. Zowel de woonkamer als het eetgedeelte zijn voorzien van openslaande deuren en raampartijen, wat ervoor zorgt dat de tuin een verlengstuk van de keuken en van de kamer is en veel lichtinval geeft in de woning. Aansluitend vindt u de open keuken met inbouwapparatuur.

De eerste verdieping met een royale overloop en trappenhuis, beschikt over 3 ruime slaapkamers en een moderne, ruime badkamer. De masterbedroom beschikt zelfs over een inloopkast en airco. De tweede verdieping is te bereiken met een vaste trap en hier bevindt zich de 4e ruime slaapkamer met airco, een open ruimte met twee royale dakkapellen en een kamer met meerdere dakramen. De dakkapellen en dakramen zorgen voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. Een 5e slaapkamer is eenvoudig te realiseren bij het splinternieuwe dakkapel (eind 2023), deze is voorzien van rolluiken. Tevens is er op de tweede verdieping een wasruimte aanwezig en extra bergruimte. Ook is er voldoende berging achter de knieschotten, volledig rondom. Dankzij de ingebouwde airconditionings in de masterbedroom op de 1e verdieping en de slaapkamer op de 2e verdieping blijft het in de zomer altijd heerlijk koel in huis, tevens is het mogelijk om hiermee ook te verwarmen (ideaal in de winter).

Deze woning is uitgerust met maar liefst 13 zonnepanelen, heeft energielabel A+ en is super goed geïsoleerd en voorzien van HR++-glas. Energiezuinig wonen gegarandeerd!

Parkeer uw auto in de garage of op uw eigen oprit. Tevens is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.

Of u nu een groot gezin heeft, of gewoon behoefte heeft aan veel ruimte, levensloopbestendig maken, deze woning biedt alles wat u zoekt. Door de moderne afwerking en luxe voorzieningen is dit huis direct klaar om in te trekken.

Wacht niet langer en kom deze fantastische woning met eigen ogen bekijken. Uw nieuwe thuis wacht op u!

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 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. Zelfs de uitdagende MTB off road trails in Leersum zijn een echte beleving.

Woonoppervlakte: 145 m² en aangebouwde garage van circa 22 m² (mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen)

Inhoud: 639 m³

Perceelgrootte: 275 m²

Bouwjaar: 2017

Energie label: A+

Garage is geschakeld met de naast gelegen woning.

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de tuingerichte woonkamer met 2x openslaande deuren naar achter- en zijtuin, de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser, trapkast. Gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers waarvan 1 met inloopkast. Badkamer uitgerust met een toilet, douche, ligbad en vaste wastafel. Masterbedroom beschikt over airconditioning.

2e verdieping:

Vaste trap naar de ruime zolderverdieping met een twee brede dakkapellen (dakkapellen zijn voorzien van elektrische rolluiken en 1 nieuw dakkapel eind 2023 is zelfs voorzien van plissé gordijnen) en meerdere dakramen, op deze verdieping vind je hier de overloop en toegang tot de slaapkamer met airconditioning (mogelijkheid tot 5e slaapkamer, nieuw dakkapel is reeds geplaatst). Verder is er een ruimte voor cv-installatie en witgoedaansluitingen.

Bijzonderheden:

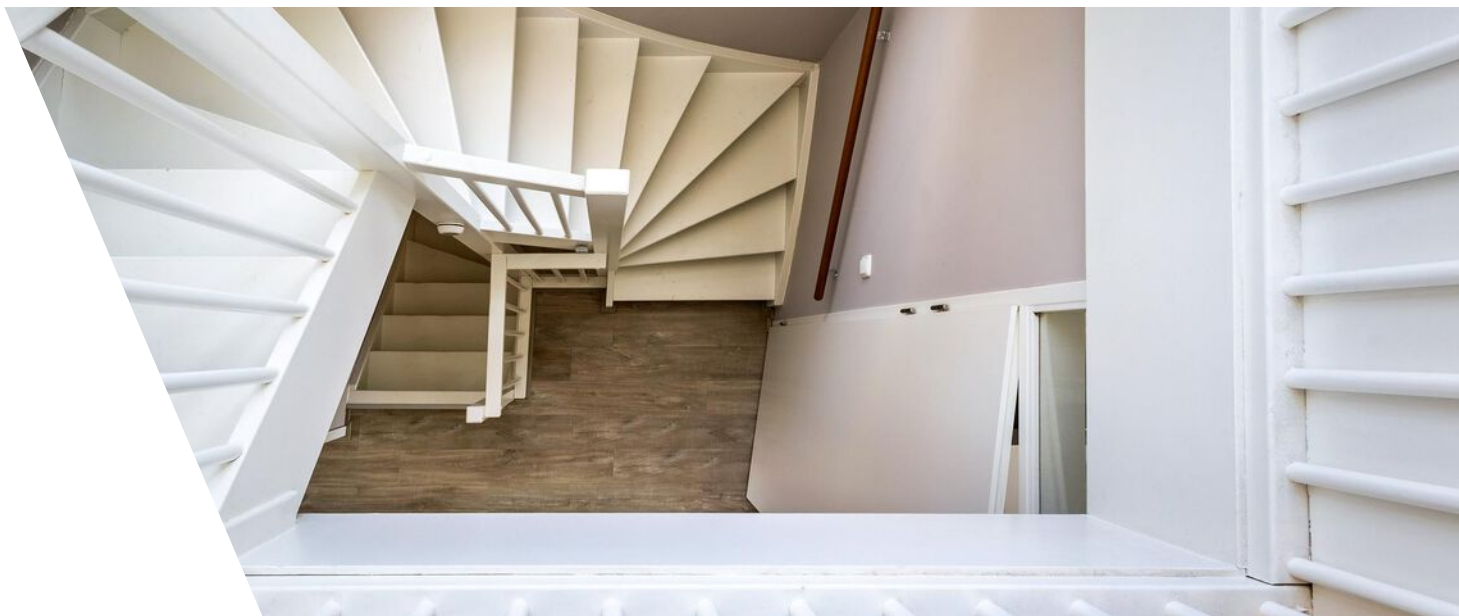
- Bouwjaar 2017
- Woonoppervlakte 145 m² en aangebouwde garage van circa 22 m² (mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen)
- Energie label A+, goed en volledig geïsoleerd
- 13 zonnepanelen
- Moderne nette woning
- Vloerverwarming op begane grond
- Zij- en achtertuin
- Elektrisch bedienbare rolluiken master bedroom en dakkapellen
- Zonnescherm
- CV 2017
- 2 airconditionings 2022
- Elektrische roldeurgarage (2023, geïsoleerd, Hormann)
- Twee dakkapellen (2017 en 2023) en dakramen
- Op 2 minuten lopen van het bos
- Openslaande deuren in zij- en achtergevel
- Ruime openbare parkeergelegenheid, auto's kunnen ook achter geparkeerd worden.
- Doodlopende hofje
- Dichtbij basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en vlakbij de A12









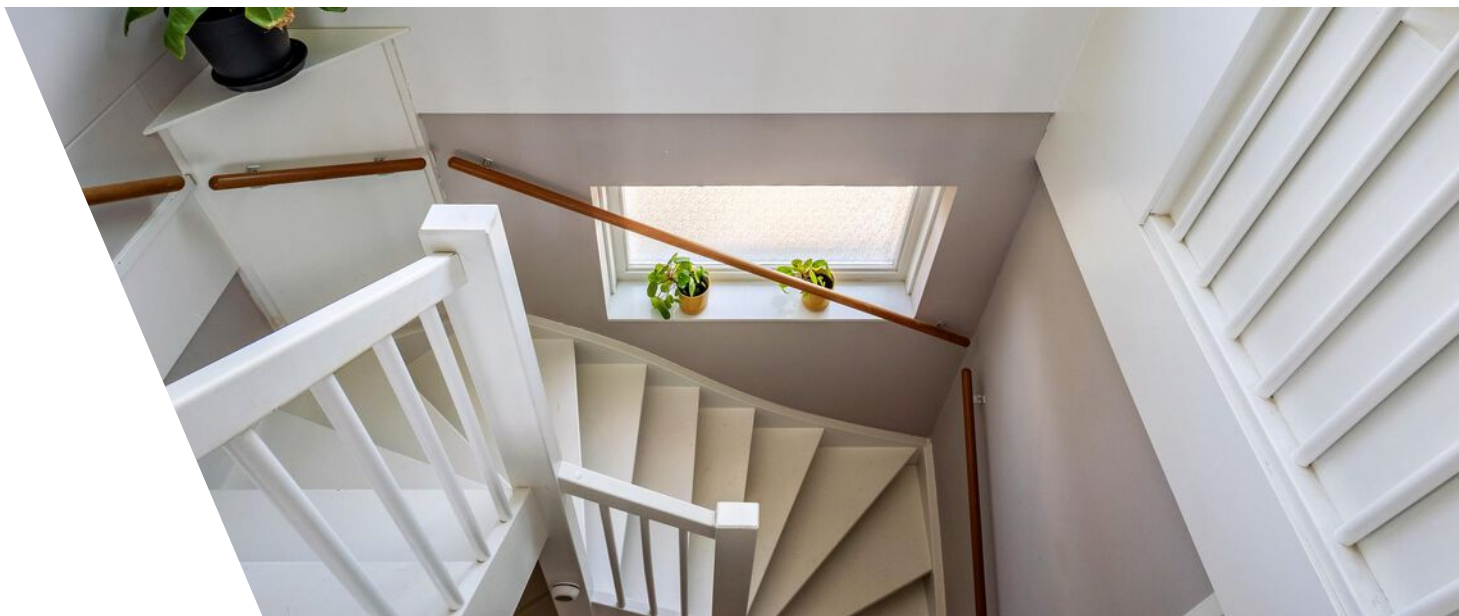




























Plattegrond



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

Plattegrond

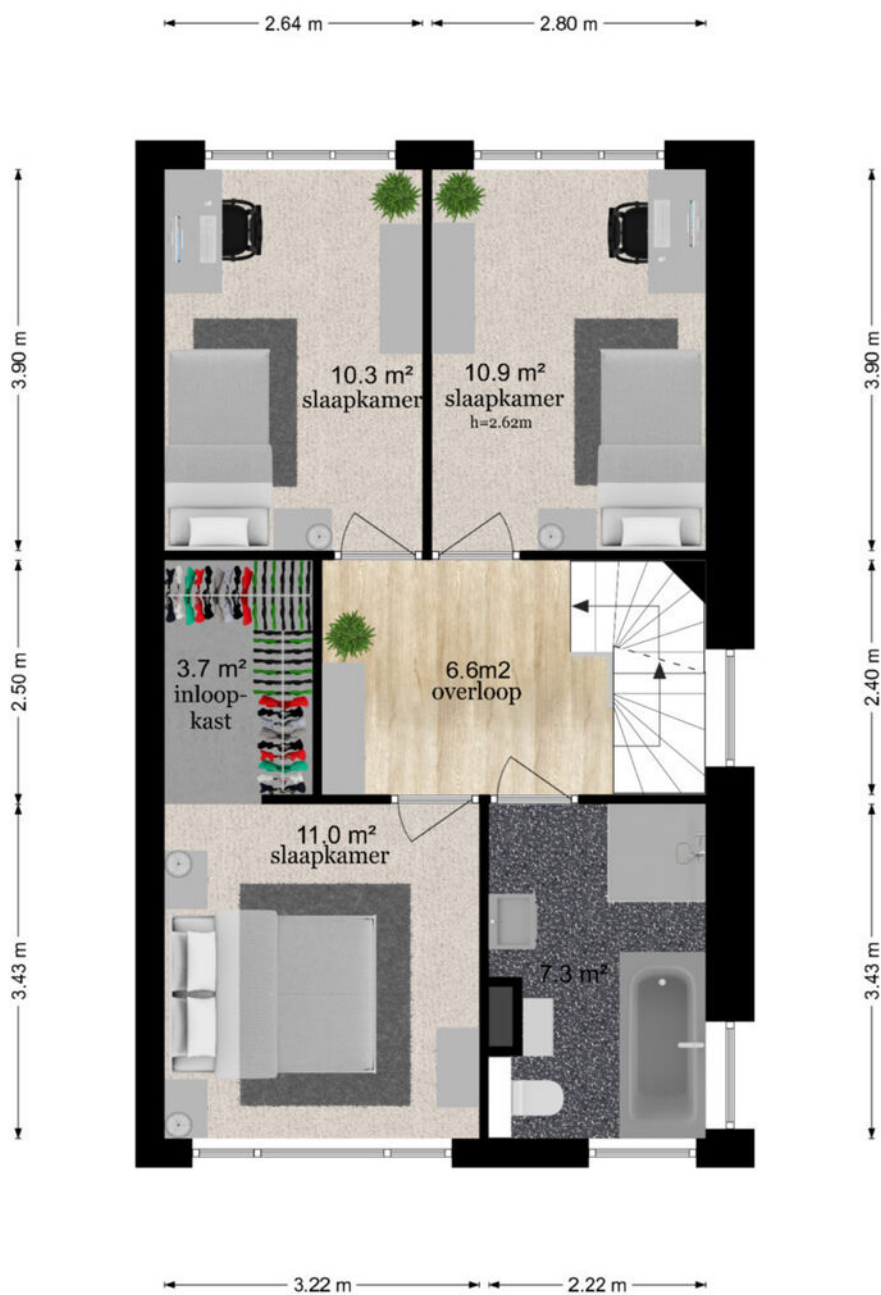


Plattegrond



Plattegrond

Prinses Máximahof 17 - 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

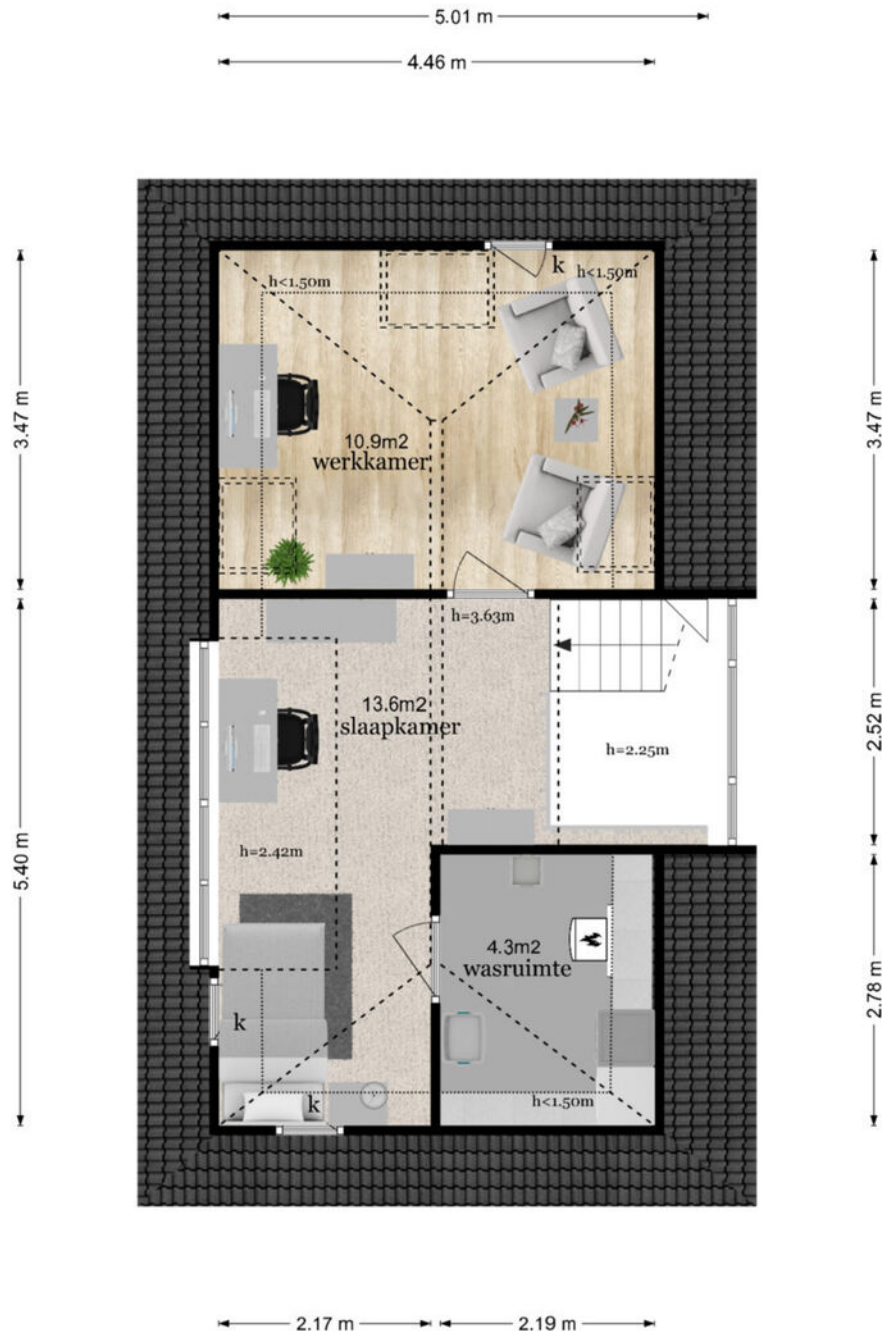


Plattegrond



Plattegrond

Prinses Máximahof 17 - Leersum Tweede Verdieping



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

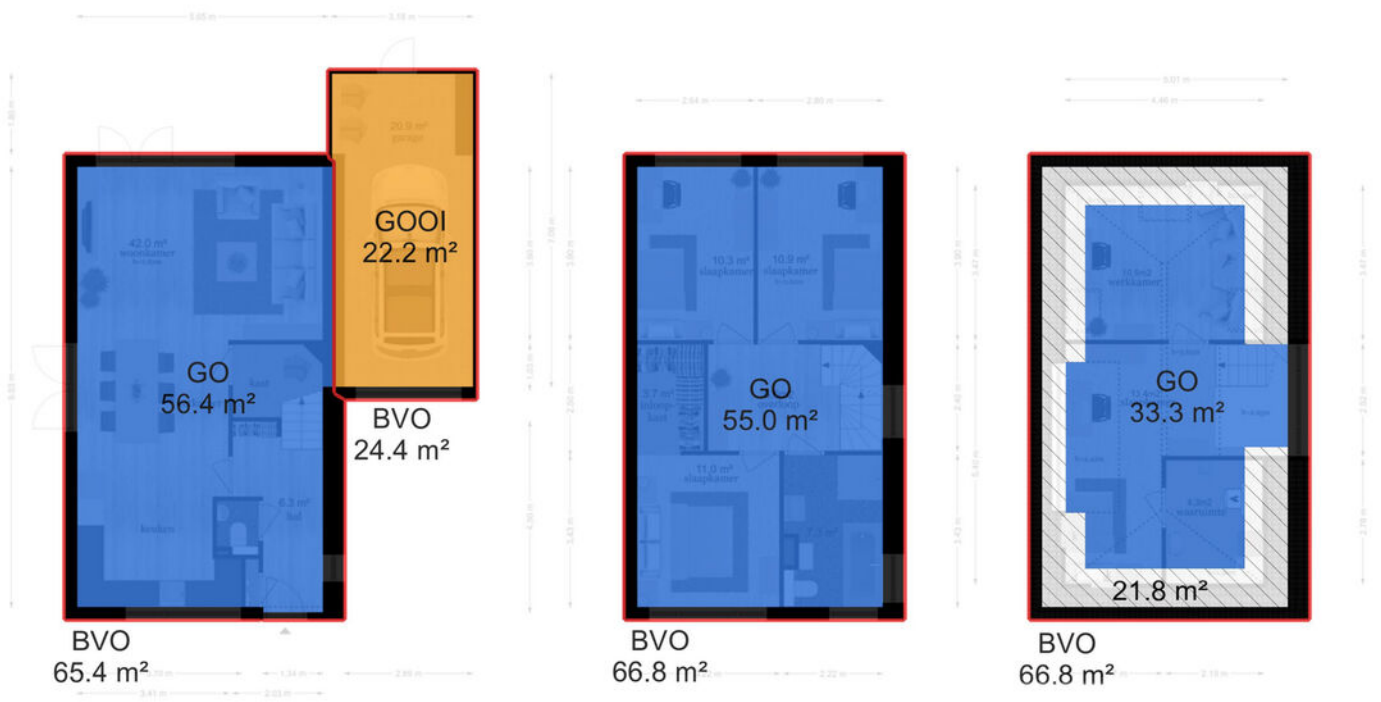
Plattegrond



Plattegrond



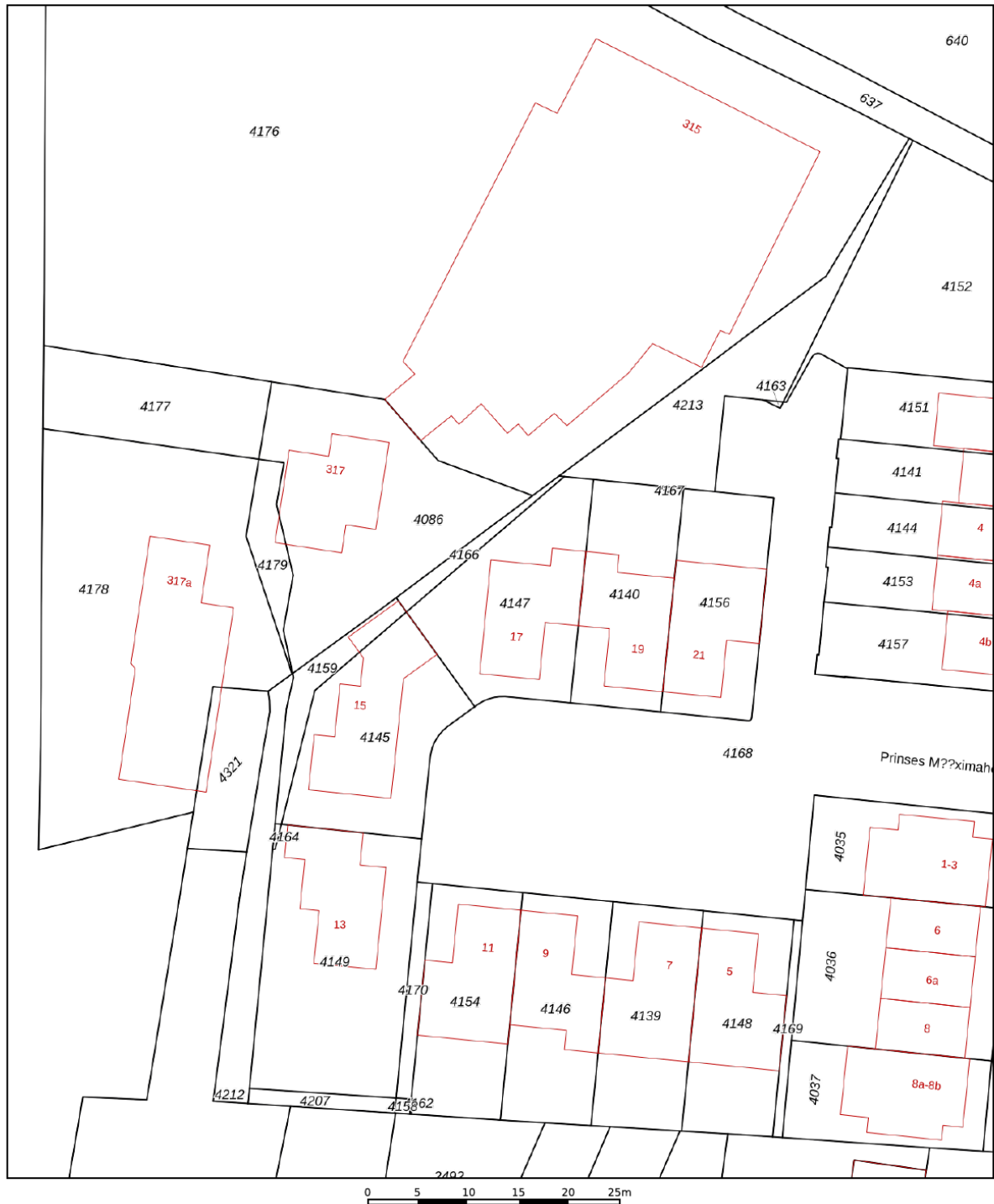
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maximahof 17



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leersum

Sectie

Perceel

Leersum

□

4147

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

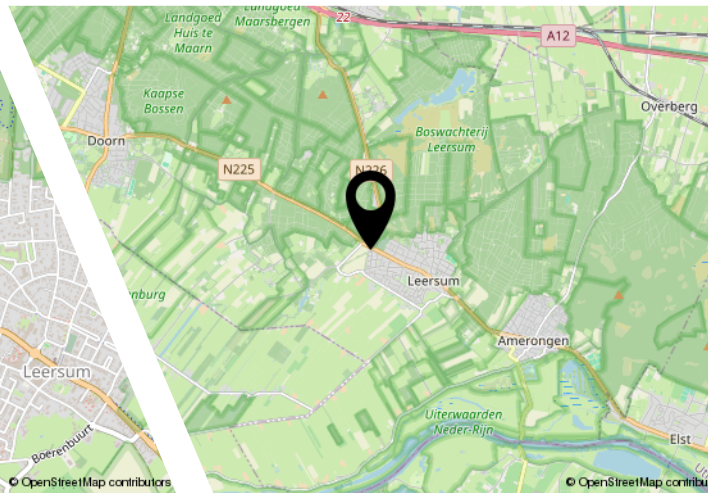
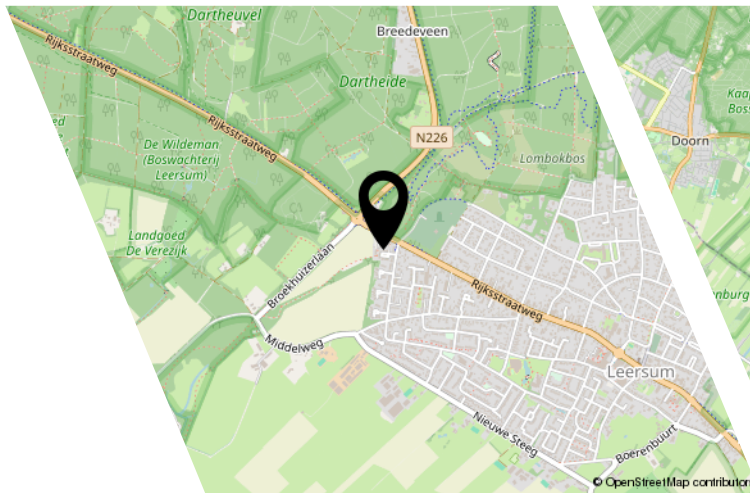
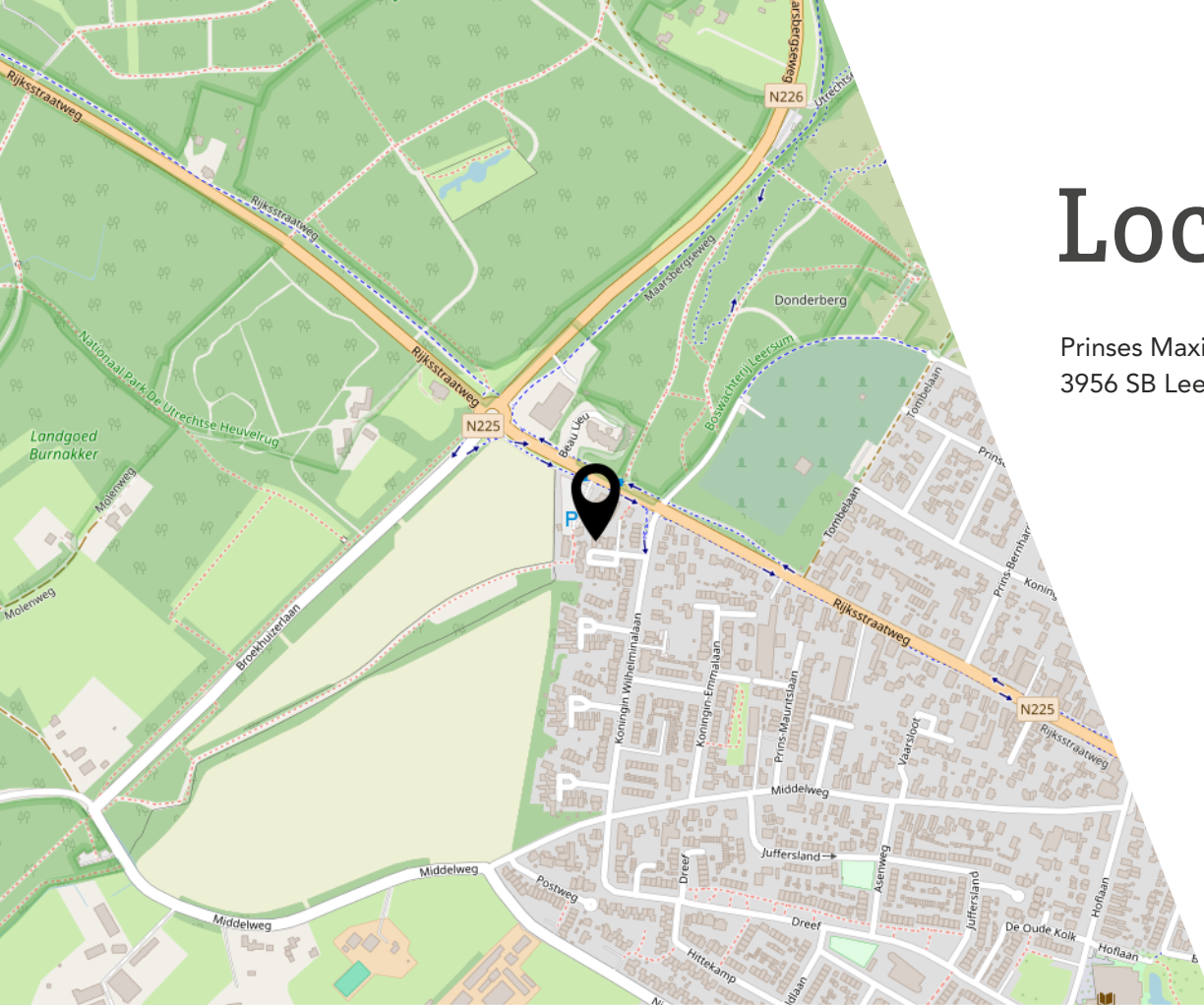
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Prinses Maximahof 17
3956 SB Leersum



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Prinses Maximahof 17, 3956 SB Leersum

Datum:

02-07-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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:				
– kapstokbuis + plank	☒	☐	☐	☐
– buizen walk in closet	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– luxaflex beneden	☐	☐	☒	☐
– gordijnen ouderslaapkamer en kinderkamers	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– pvc benede	☒	☐	☐	☐
– laminaat boven, zolder en plavuizen zolder	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
– tweede koelkast in voorraadkast	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– spiegelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
als kopers er niet aan hechten nemen we graag een paar planten wel mee	☐	☒	☐	☐
<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)	☒	☐	☐	☐
– camera'	☐	☒	☐	☐
– zonnescherm	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

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



Prinses Maximahof 17, 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.

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@entreemakelaars.nl

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