



# De Buntlanden 8

LEERSUM | Vraagprijs € 545.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	471 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	258 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	23 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

# Informatie

Gelegen in een rustige woonwijk aan de buitenrand van Leersum ligt deze ruime twee-onder-een kapwoning met vrijstaande garage. De woning heeft een heerlijk diepe achtertuin. Op korte loopafstand van scholen, voorzieningen van het centrum en het bos.

U bereikt de woning via uw eigen oprit, deze is geschikt voor meerdere auto's.

De woning heeft een woonoppervlakte van 130 m<sup>2</sup>, verdeeld over 3 woonlagen met 4 slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer (welke is voorzien van vloerverwarming) en achter de eetkamer waar u zo door naar de open keuken wandelt, deze keuken heeft een raam in de zijgevel en aansluitend de aangebouwde bijkeuken en door deze deur bereikt u de achtertuin. De royale diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten, wat maakt dat het er heerlijk vertoeven is, maar tevens zijn er schaduwplekken gecreëerd door de bomen (waaronder magnolia bomen). De vrijstaande garage is voorzien van elektra, dus ideaal om uw auto, motor of elektrische fietsen in te stallen.

Grenzend aan de achterzijde van de woning vind u een speelhofje, zodat de kids op geringe afstand van de woning met de buurtkinderen kunnen spelen terwijl u een oogje in het zeil houdt.

Enthousiast geworden? Maak nu een bezichtigingsafpraak en kom de woning met eigen ogen 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. 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. Zelfs de uitdagende MTB offroads trails in Leersum zijn een echte beleving.

Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Inhoud: 471 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 258 m<sup>2</sup>

Vrijstaande garage: 23 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1987

Energie label: C

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toiletruimte, toegang tot de lichte woonkamer met haard, woonkeuken, de keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, oven (2023), 4-pits gaskookplaat en vaatwasmachine (2022). In de bijkeuken bevindt zich de buitendeur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Op deze etage bevindt zich de badkamer uitgerust met een wastafel, douche, bad en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met veel bergingsruimte, CV ruimte en wasmachine opstelling en toegang tot 1 slaapkamer.

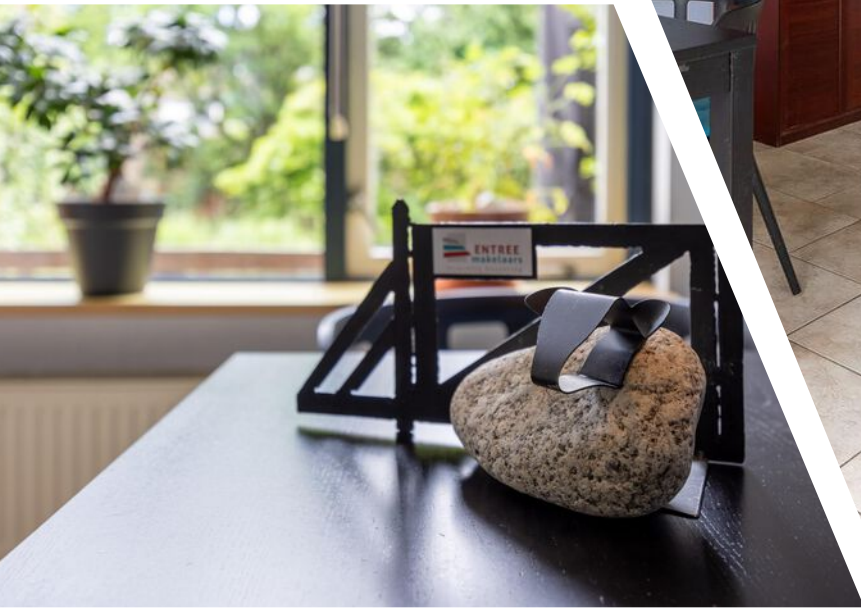
Garage:

Vrijstaande garage, uitgerust met elektra.

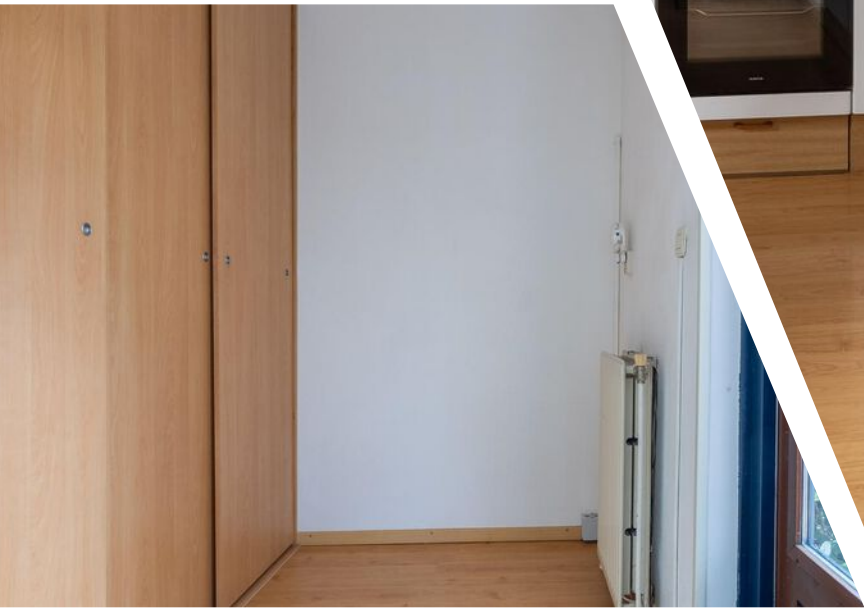
Bijzonderheden:

- Twee onder één kap woning in rustige woonwijk (unieke vrije ligging)
- Vaatwasmachine (2022) en oven (2023)
- Vloerverwarming op begane grond in de woonkamer
- Vlakbij het bos en het centrum van Leersum, gelegen op enkele meters van buitengebied
- Vrijstaande stenen garage
- Eigen oprit met voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein met meerdere auto's
- Kinderspeelplaats aan de achterzijde van de woning
- Royale diepe achtertuin, met veel vrije zicht
- In de koopovereenkomst wordt de volgende clause opgenomen: ouderdomsclausule











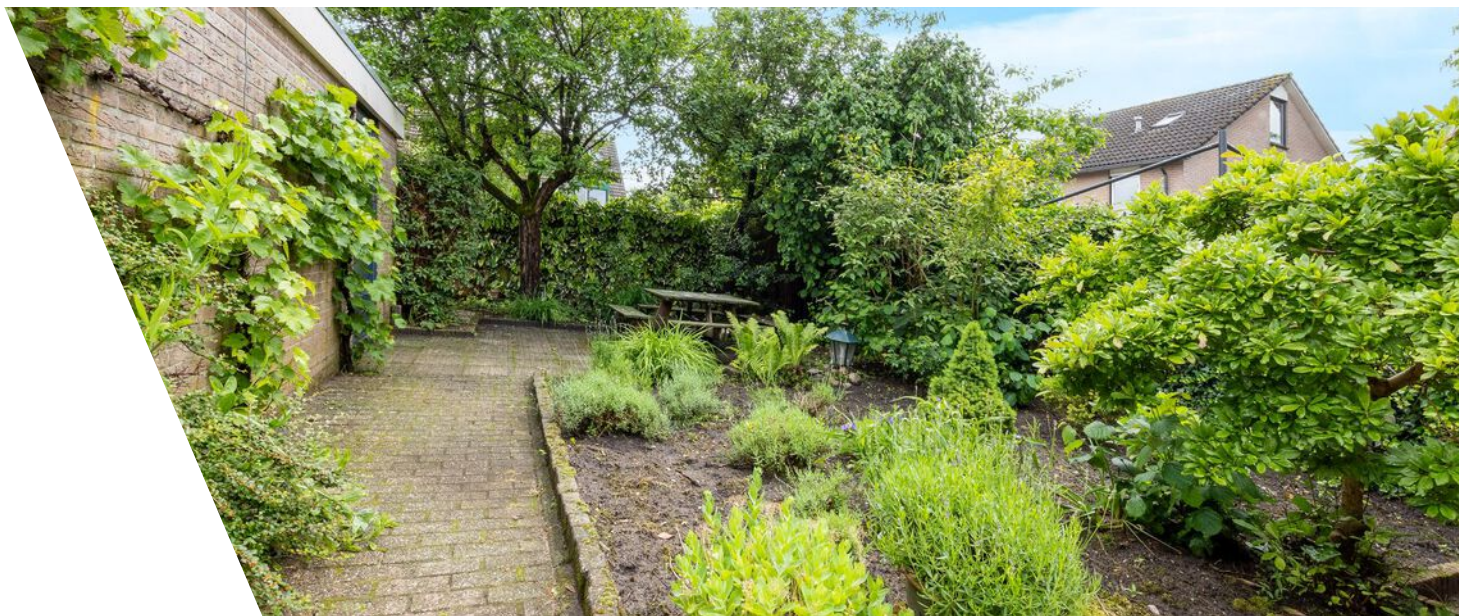














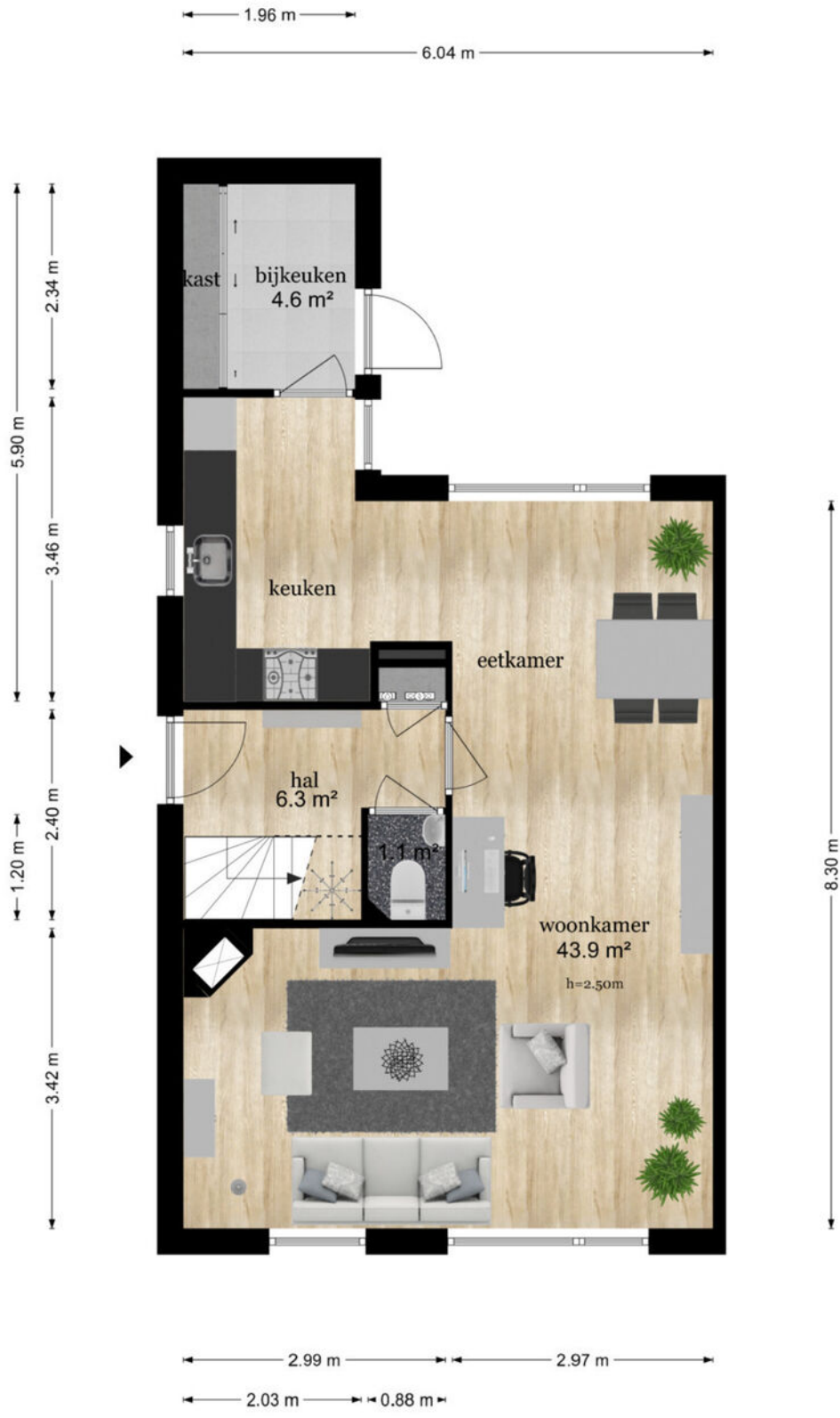






# Plattegrond

## De Buntlanden 8 - 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

## De Buntlanden 8 - 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

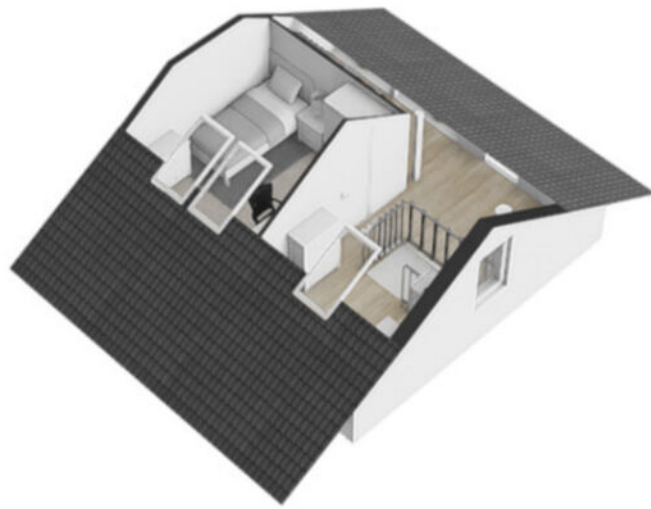
## De Buntlanden 8 - Leersum Tweede Verdieping



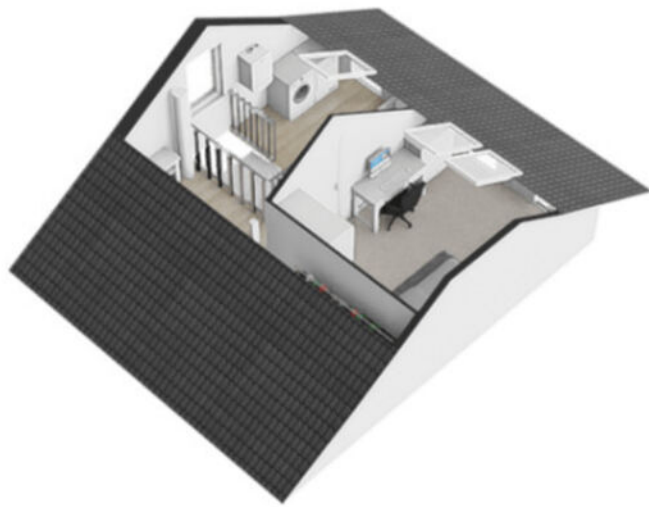
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

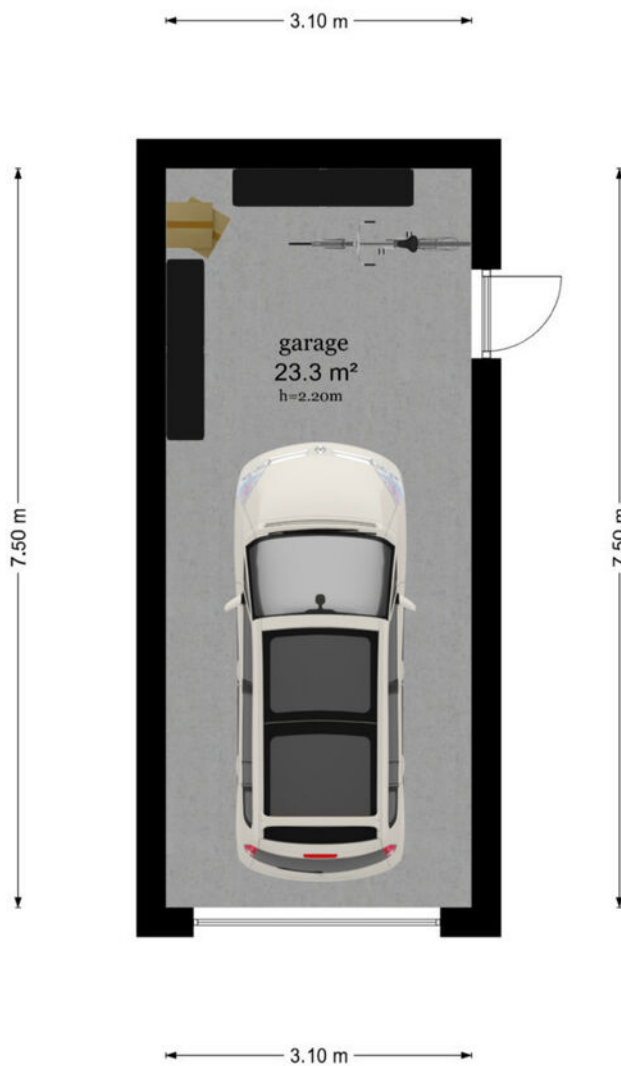


# Plattegrond



# Plattegrond

## De Buntlanden 8 - Leersum Garage



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

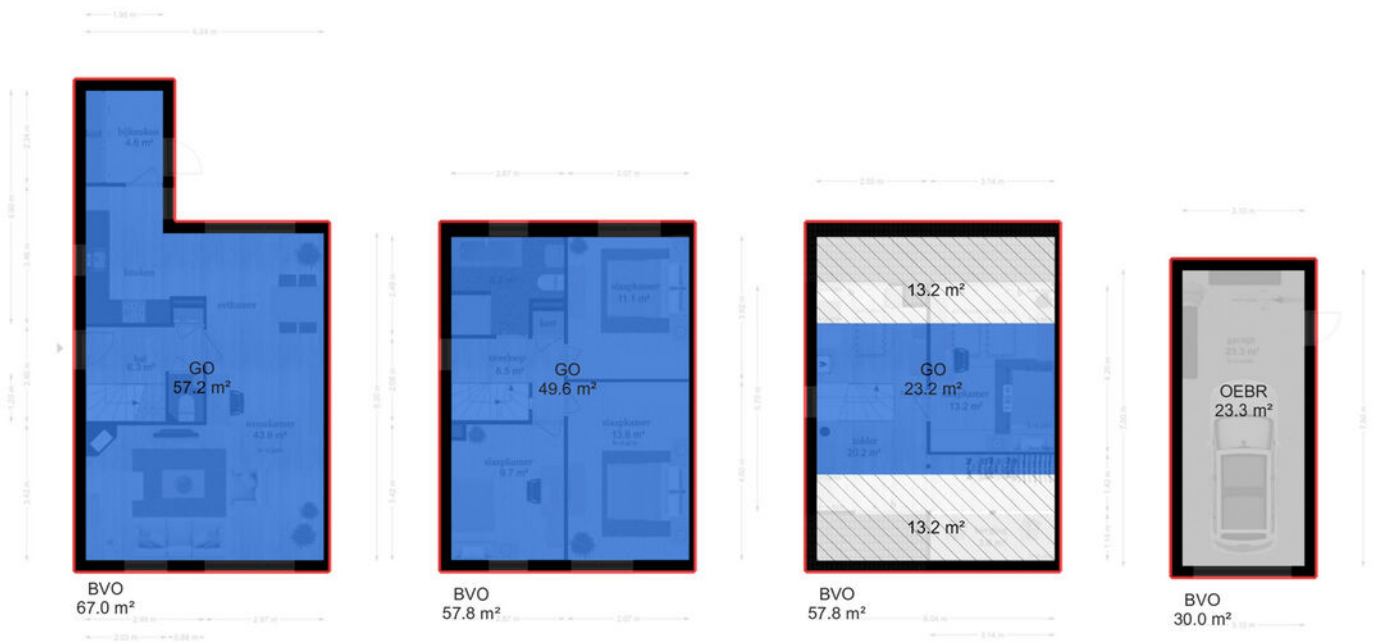
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b>	Perceelnummer	<b>Kadastrale gemeente</b>	Leersum
	Huisnummer	<b>Sectie</b>	D
	Vastgestelde kadastrale grens	<b>Perceel</b>	3144
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- inbouwkasten slaapkamer e	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- rolgordijnen (muv woonkamer voor)	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Wasmachine	X		
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

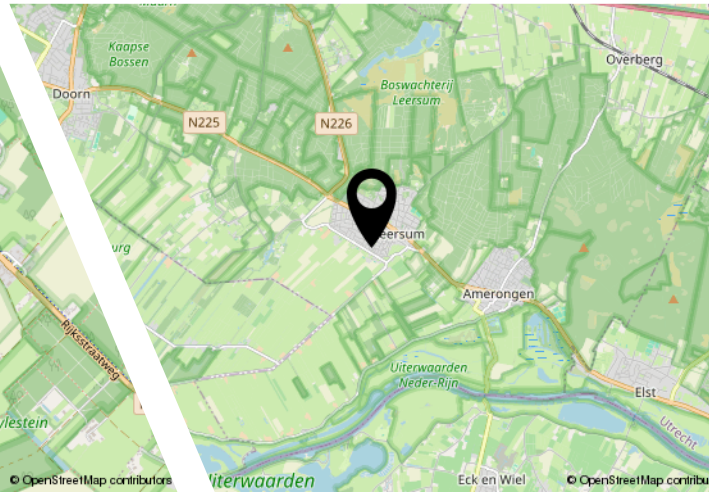
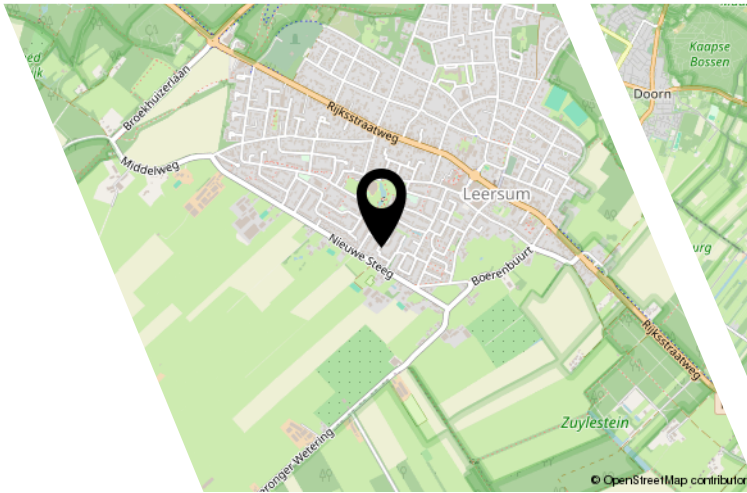
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Medicijnkastje		X	
- staande badkamerkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Wifi deurbel, wifi thermostaat (incl wifi inrichting en 1 accesspoint voorzien van aanwijzing)	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfoli	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuingereedschap (Achter garage)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
weerkbank en legplanken garage	X		
Houten picnic Tafel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Locatie

De Buntlanden 8  
3956 GA Leersum



# Bekijk deze woning online!

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



De Buntlanden 8, 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 ontwerpkosten 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.

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 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.

*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!