



Burg. Feithplantsoen 21

LEERSUM | Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	449 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Informatie

Bent u op zoek naar een ruime, moderne woning in een kindvriendelijke wijk? Dan is deze instapklare tussenwoning aan het Burgemeester Feithplantsoen in Leersum met vrij uitzicht op het groene hofje, zeker het bezichtigen waard! Met volledige isolatie, 6 slaapkamers, een open keuken en een verzorgde tuin met berging en overkapping, biedt deze woning alles wat een gezin zich maar kan wensen.

De woning is gelegen aan een plantsoen, wat zorgt voor een groen uitzicht aan de voorzijde. Tevens is het ideaal dat de kinderen hier kunnen spelen, terwijl u een oogje in het zeil kunt houden. Binnen treft u een sfeervolle woonkamer met een open hoekkeuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt niet alleen veel werk- en opbergruimte, maar ook zicht op het plantsoen, wat koken een nog aangenaamere ervaring maakt.

De begane grond is verder voorzien van een ruime woonkamer waar u heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op de achtertuin. De zes slaapkamers, verdeeld over de 2e en 3e verdieping, bieden volop ruimte voor een groot gezin of de mogelijkheid om bijvoorbeeld een thuiswerkplek of praktijk aan huis in te richten. De 3e verdieping beschikt tevens over een dakkapel. De nette achtertuin is ideaal voor kinderen om te spelen of om gewoon lekker van de zon te genieten. De tuin beschikt tevens over een berging waar u tuingereedschap of uw fietsen kunt stallen. Ook is er een carport aanwezig voor parkeren op eigen terrein.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk, vlakbij scholen, speeltuinen en diverse winkels. Bovendien is de woning gunstig gelegen aan de rand van Leersum, waardoor u snel in het buitengebied van de Boerenbuurt en de Amerongerwetering bent voor een heerlijke wandeling of fietstocht.

Kortom, een woning die u absoluut gezien moet hebben! Bel ons om een bezichtiging in te plannen en ontdek zelf de vele voordelen van deze prachtige woning.

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: 124 m²

Inhoud: 449 m³

Perceelgrootte: 127 m²

Bouwjaar: 2006

Energie label: A

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de tuingerichte woonkamer, de keuken ligt aan de voorzijde van het huis en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser, trapkast. De keuken en woonkamer zijn samen circa 36 m² en de gehele begane grondvloer is voorzien van een mooie houten vloer.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers van 16,9 m², 10,5 m² en 6,4 m² en de inpanidige badkamer uitgerust met een toilet, ligbad en vaste wastafel.

2e verdieping:

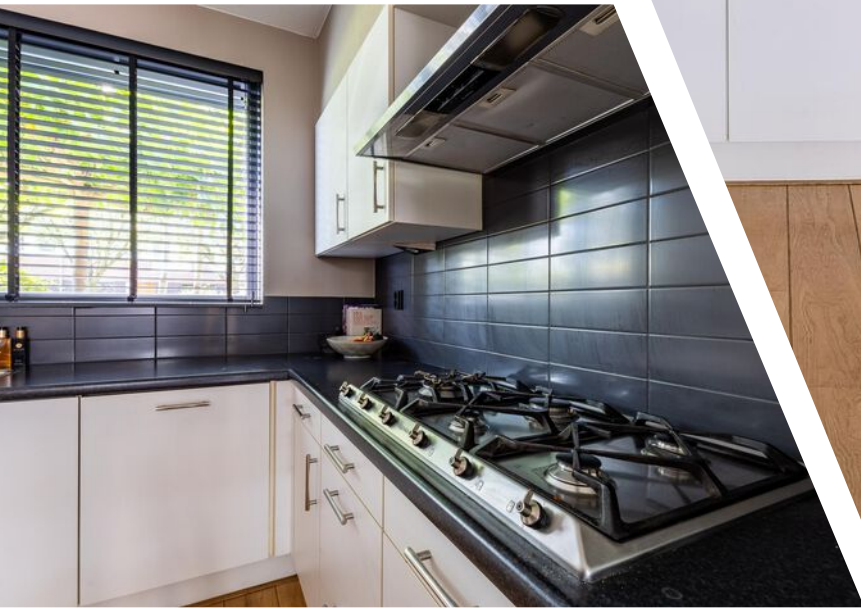
Vaste trap naar de ruime zolderverdieping met een brede dakkapel aan de achterzijde van het huis en voor dakramen, op deze verdieping vind je hier de overloop en toegang tot de 3 slaapkamers van 8,9 m², 8,7 m² en 4,1 m². Verder is er een bergvliering en ruimte voor cv-installatie (2022) en de witgoedaansluitingen,

Bijzonderheden:

- Uitzicht voorzijde over het fraaie plantsoen (hofje, autovrij)
- Moderne nette woning
- Uitstekende locatie, kindvriendelijke omgeving.
- Energielabel A, goed en volledig geïsoleerd.
- CV 2022
- Elektrische rolluik (carport) aanwezig.
- Dakkapel
- Uitzicht voorzijde over het fraaie autovrij plantsoen.
- Toilet begane grond vernieuwd in 2023
- 6 slaapkamers
- Ruime openbare parkeergelegenheid, auto's kunnen ook achter geparkeerd worden.
- Dichtbij basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en vlakbij de A12



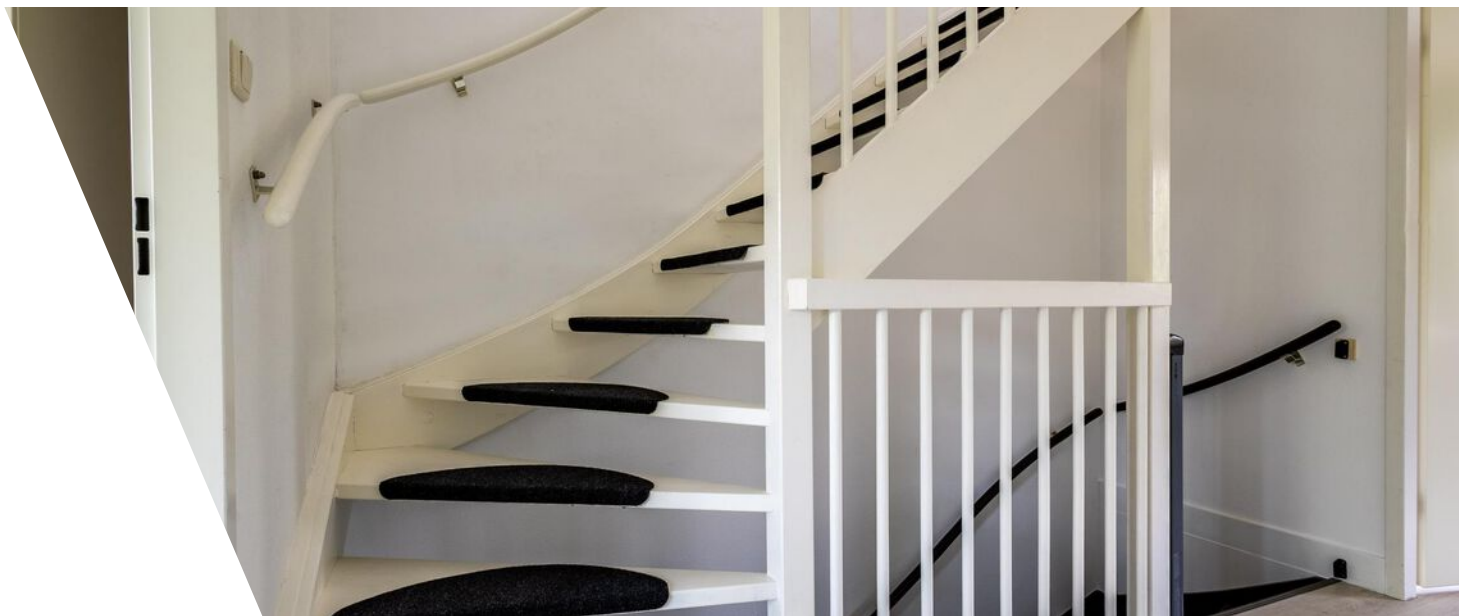




















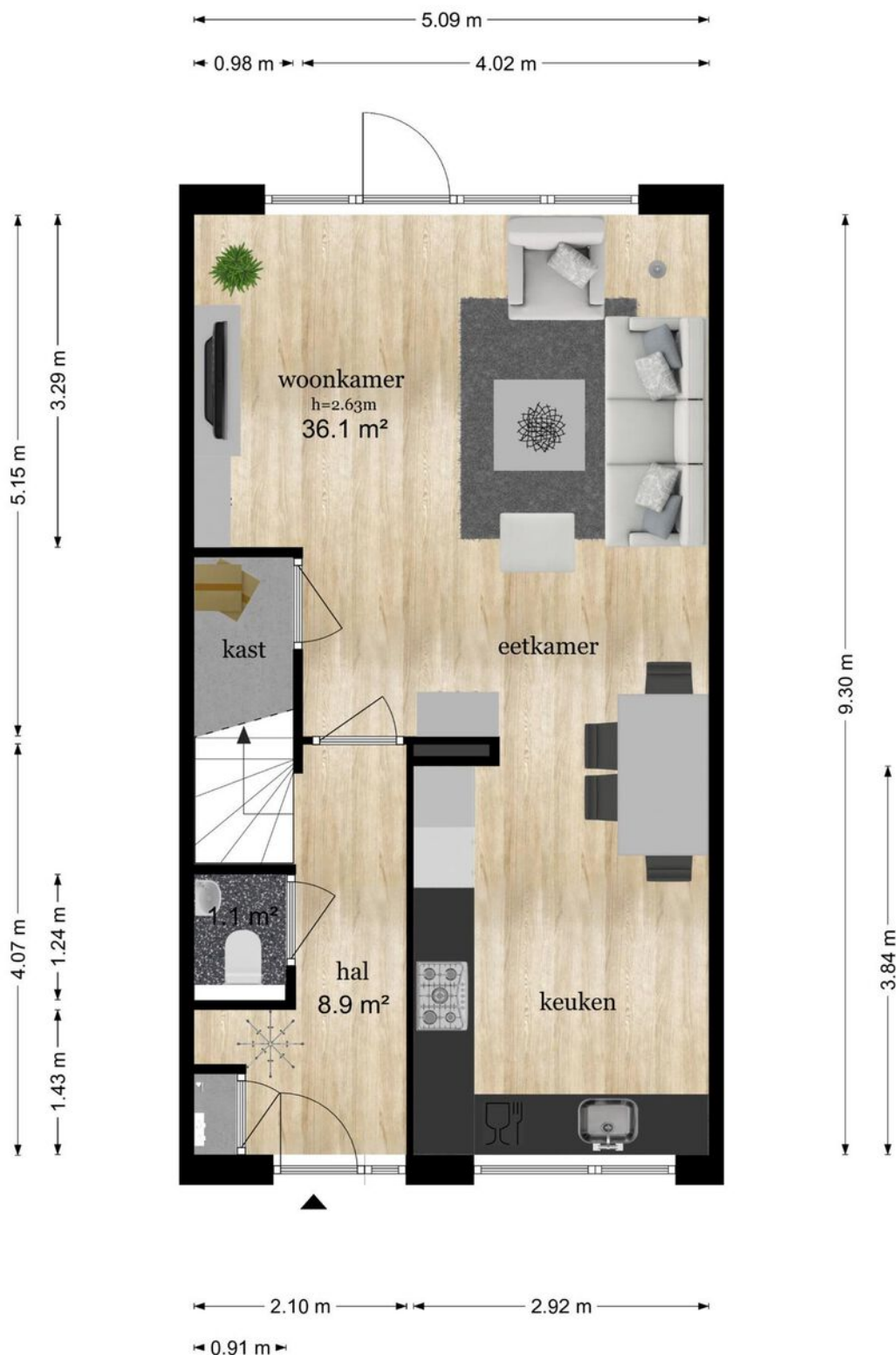






Plattegrond

Burg. Feithplantsoen 21 - Leersum
Begane Grond



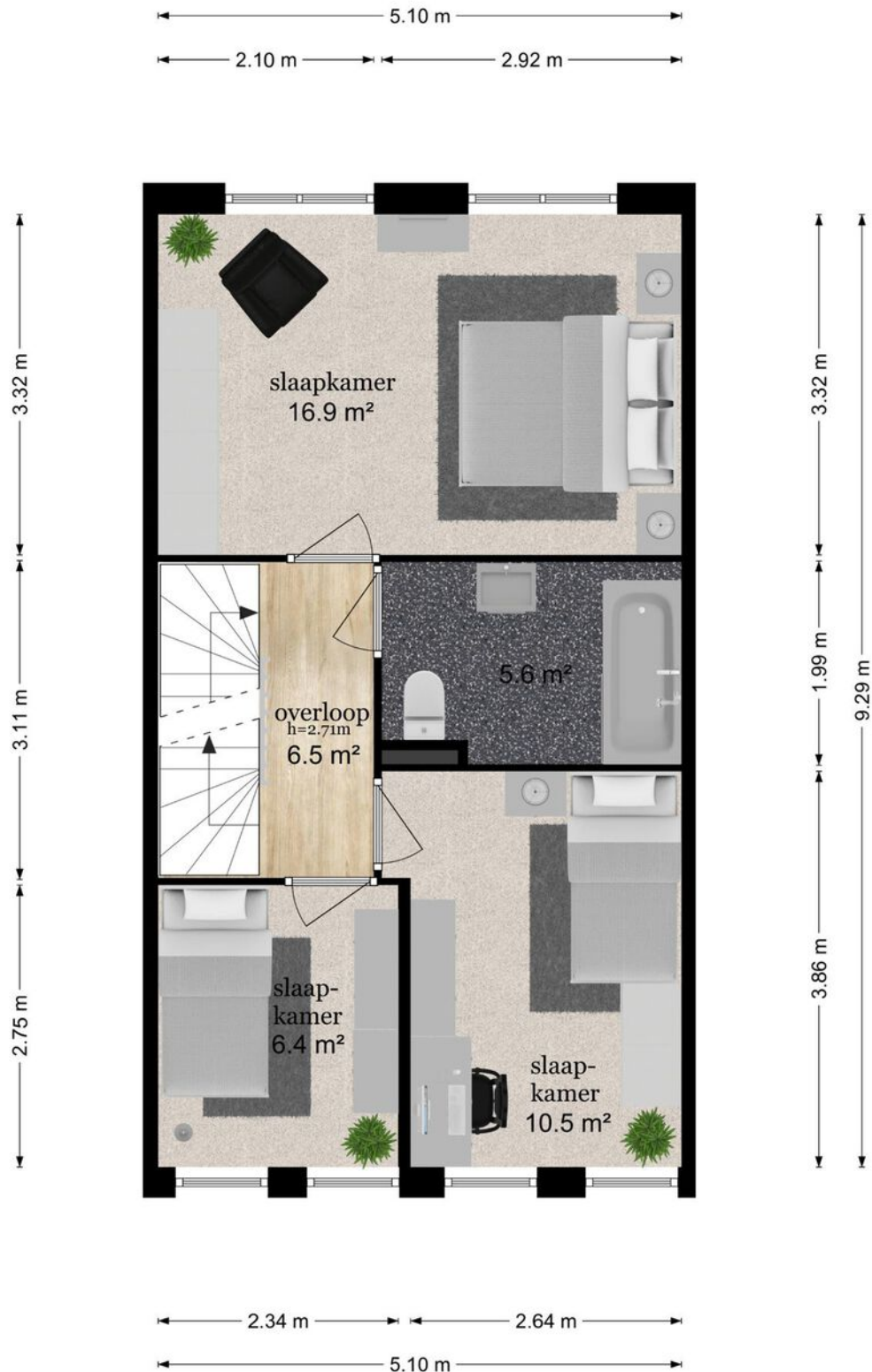
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



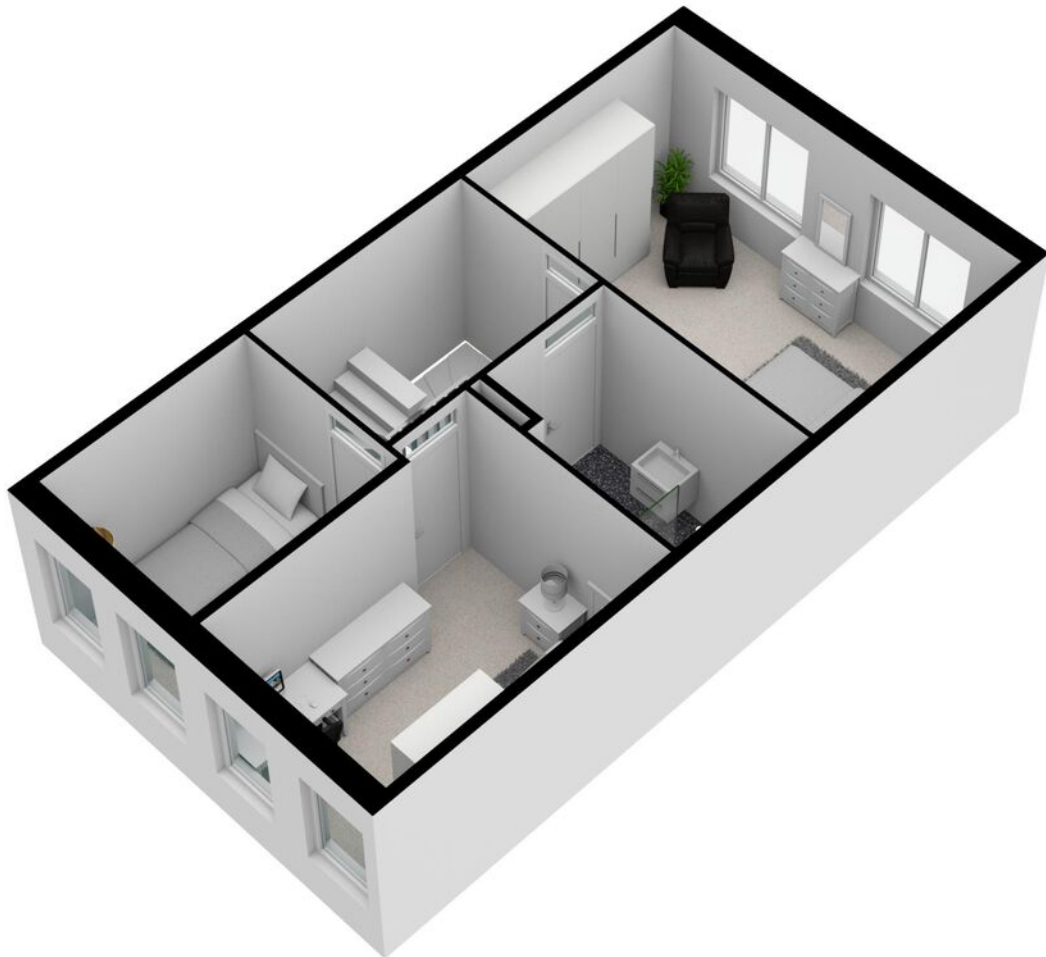
Plattegrond

Burg. Feithplantsoen 21 - Leersum Eerste Verdieping



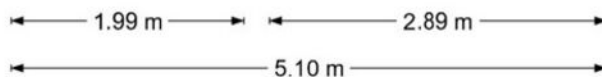
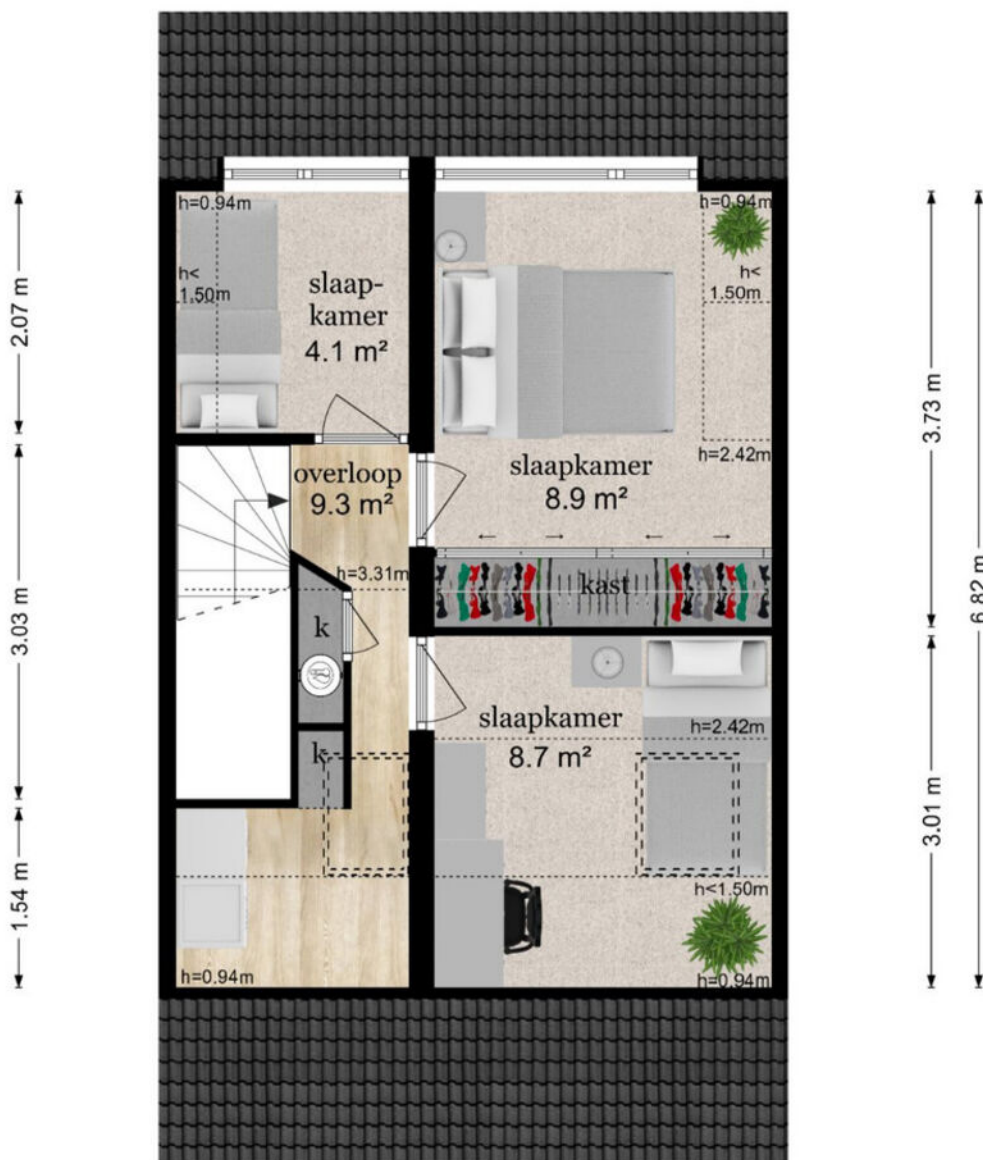
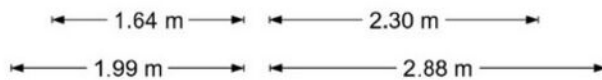
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

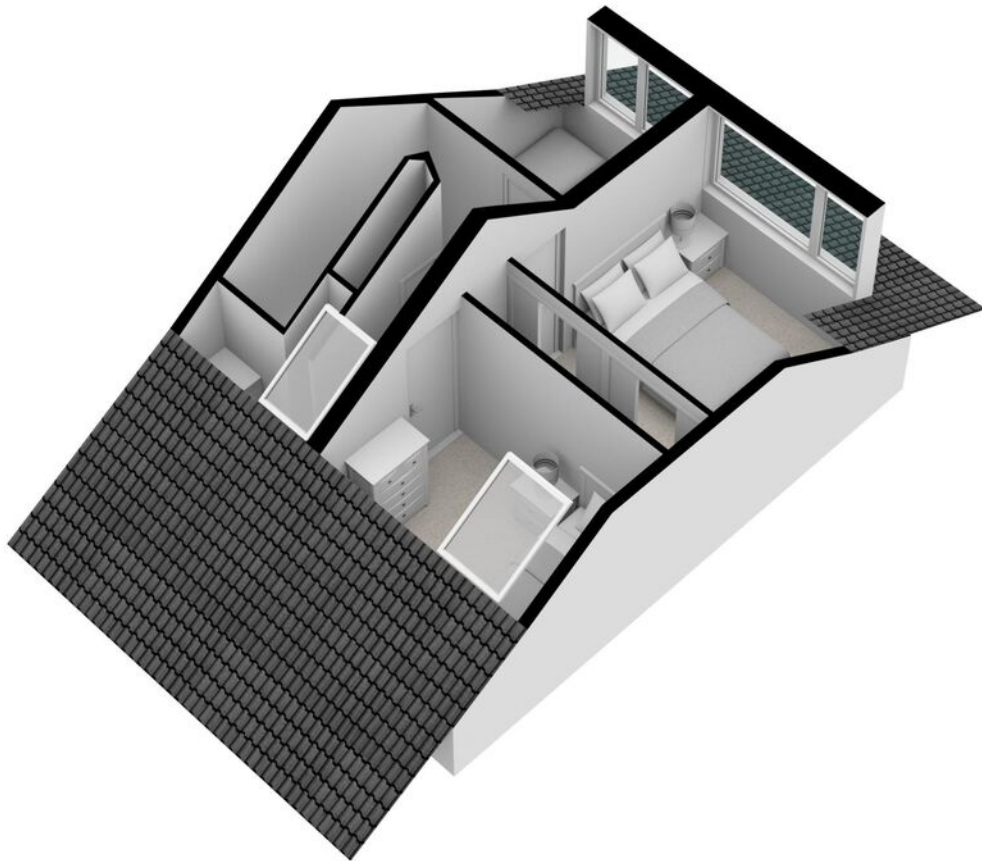


Plattegrond

Burg. Feithplantsoen 21 - Leersum Tweede Verdieping

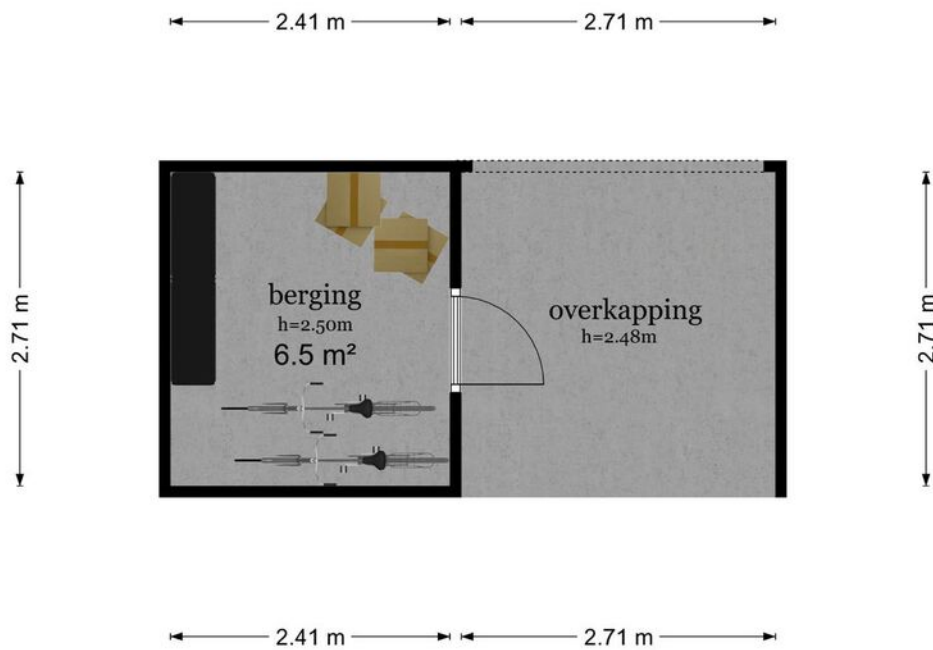


Plattegrond



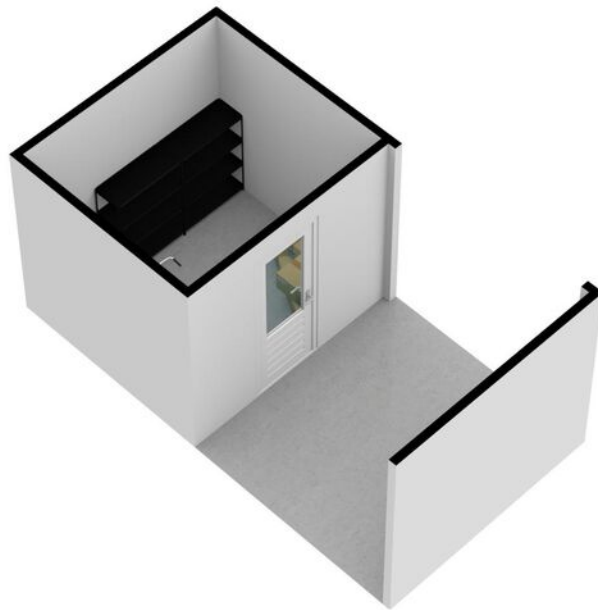
Plattegrond

Burg. Feithplantsoen 21 - Leersum Berging



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

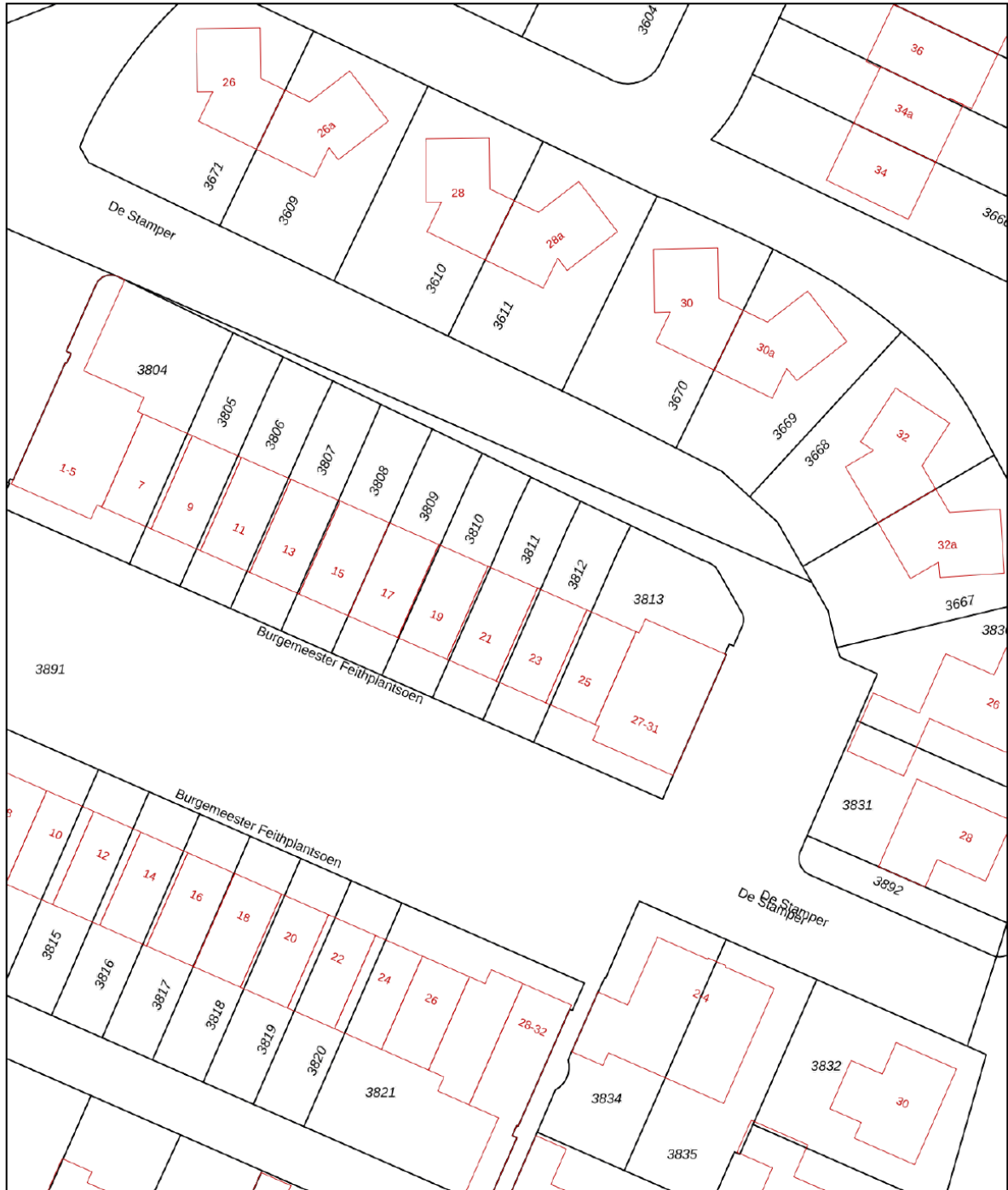
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgemeester Feit21



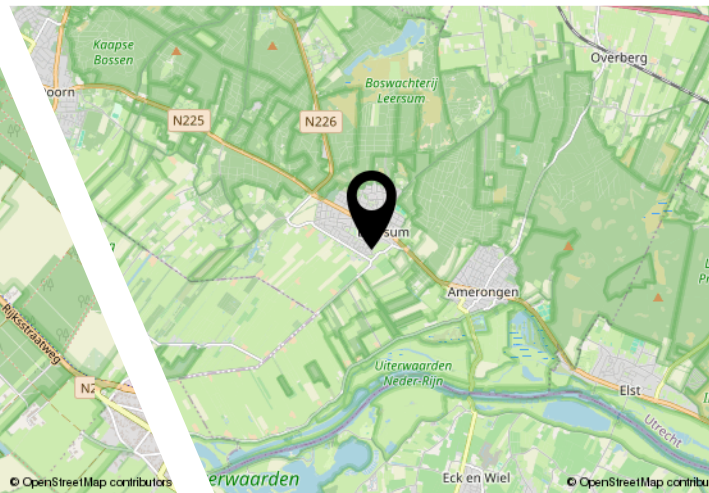
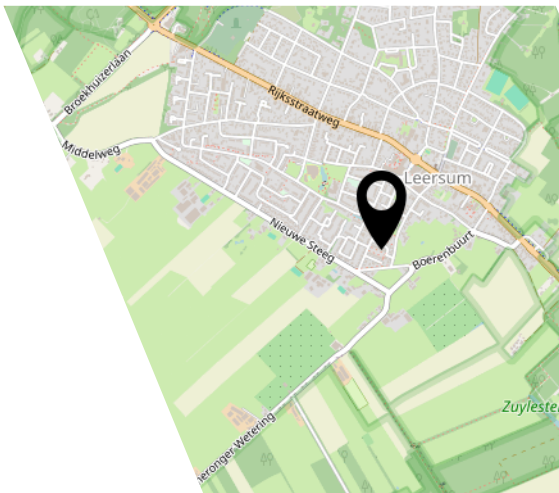
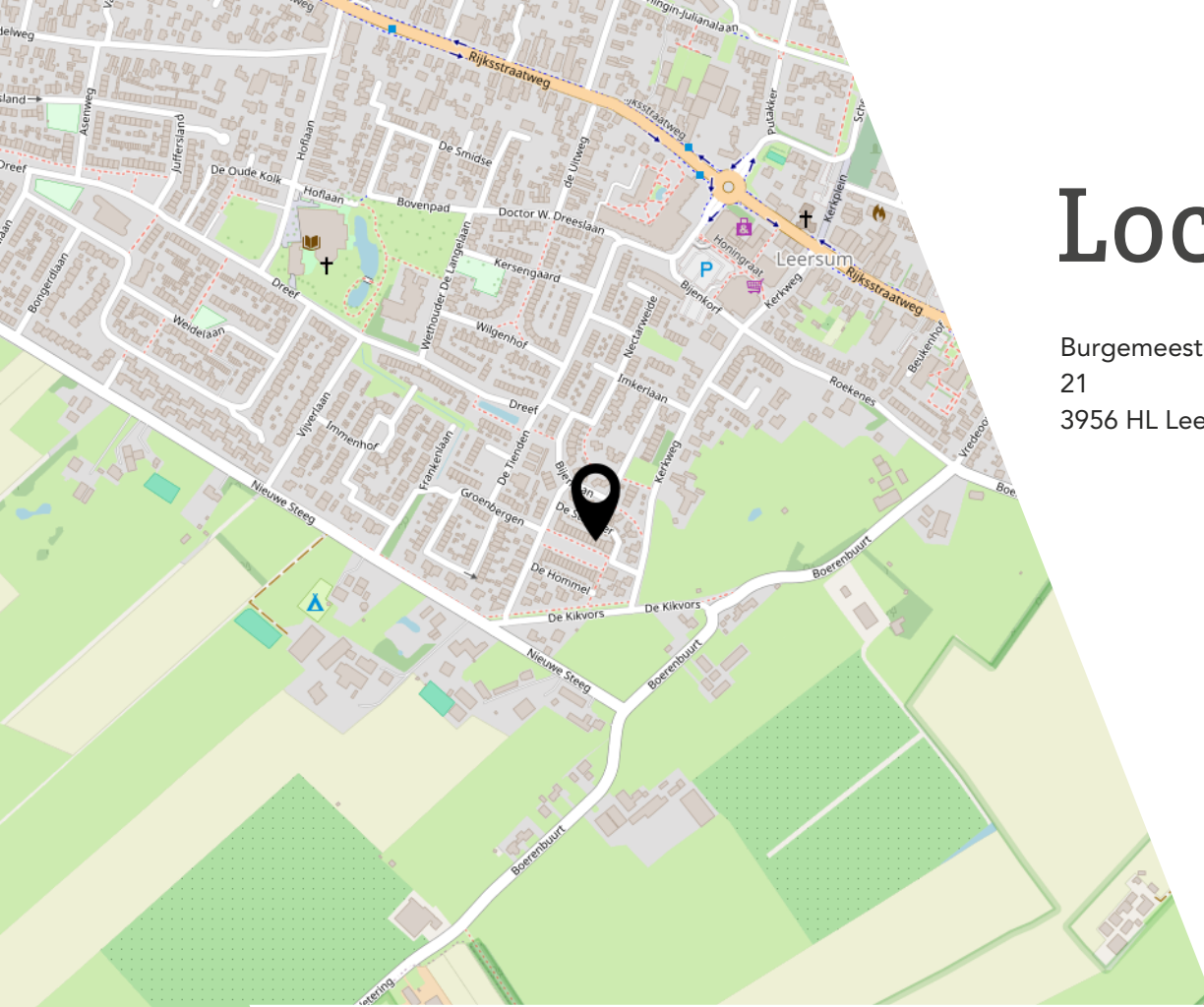
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Leersum	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 3811	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 december 2022
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

Burgemeester Feithplantsoen
21
3956 HL Leersum



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- Gordijnen grote slaapkamer			X
- Gordijnrails grote slaapkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bekijk deze woning online!

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



Burgemeester Feithplantsoen 21, 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.

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.

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!