



Prinses Maximahof 17

LEERSUM | Vraagprijs € 795.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

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

Informatie

Stap binnen in deze moderne, vrijstaande 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.

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 beschikt over 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De masterbedroom beschikt zelfs over een inloopkast. De tweede verdieping is te bereiken met een vaste trap en hier bevindt zich de 4e en (5e) ruime slaapkamer met twee royale dakkapellen en meerdere dakramen, die zorgen voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. De splinternieuwe (eind 2023) en luxe dakkapel is geheel naar eigen wens af te werken, bijvoorbeeld met spotjes in het plafond. Het gaat enkel om de optische afwerking, het dakkapel is volledig af!

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, 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 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: 145 m²

Inhoud: 639 m³

Perceelgrootte: 275 m²

Bouwjaar: 2017

Energielabel: A+

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de tuingerichte woonkamer met 2x openslaande deuren, 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 (1 dakkapel eind 2023 is voorzien van rolluiken en moet binnen nog worden afgewerkt) en meerdere dakramen, op deze verdieping vind je hier de overloop en toegang tot de slaapkamer met airconditioning (mogelijkheid tot 5e slaapkamer, nieuwe dakkapel is reeds geplaatst). Verder is er een ruimte voor cv-installatie en witgoedaansluitingen.

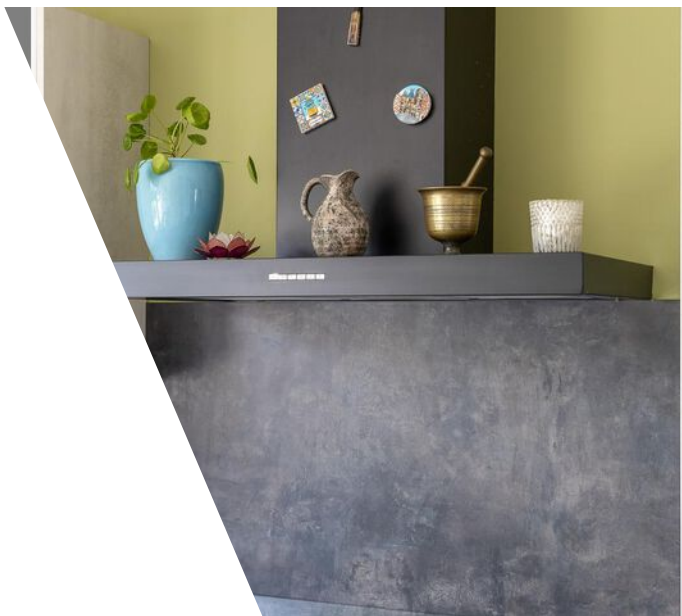
Bijzonderheden:

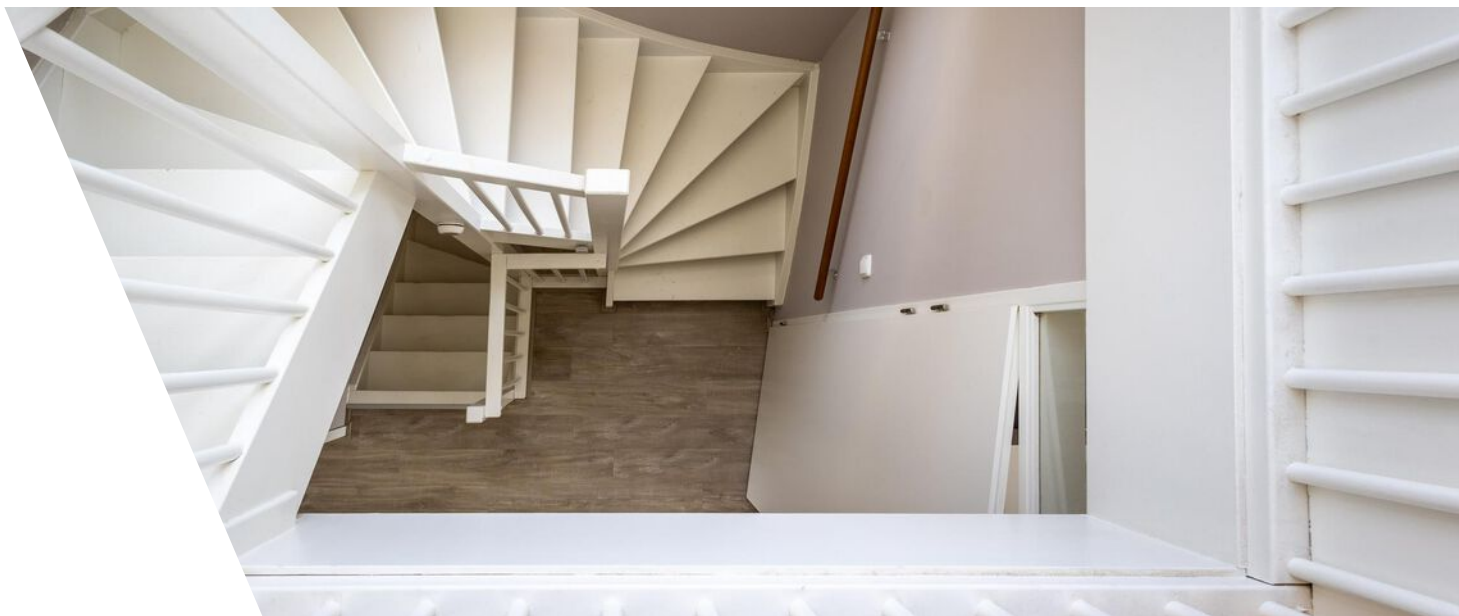
- Bouwjaar 2017
- Moderne nette woning
- Vloerverwarming op begane grond
- Zij- en achtertuin
- Energielabel A+, goed en volledig geïsoleerd.
- CV 2017
- 2 airconditionings 2022
- 13 zonnepanelen
- Elektrische roldeurgarage (2023, geïsoleerd, Hormann)
- Twee dakkapellen (2017 en 2024) en dakramen
- Op 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









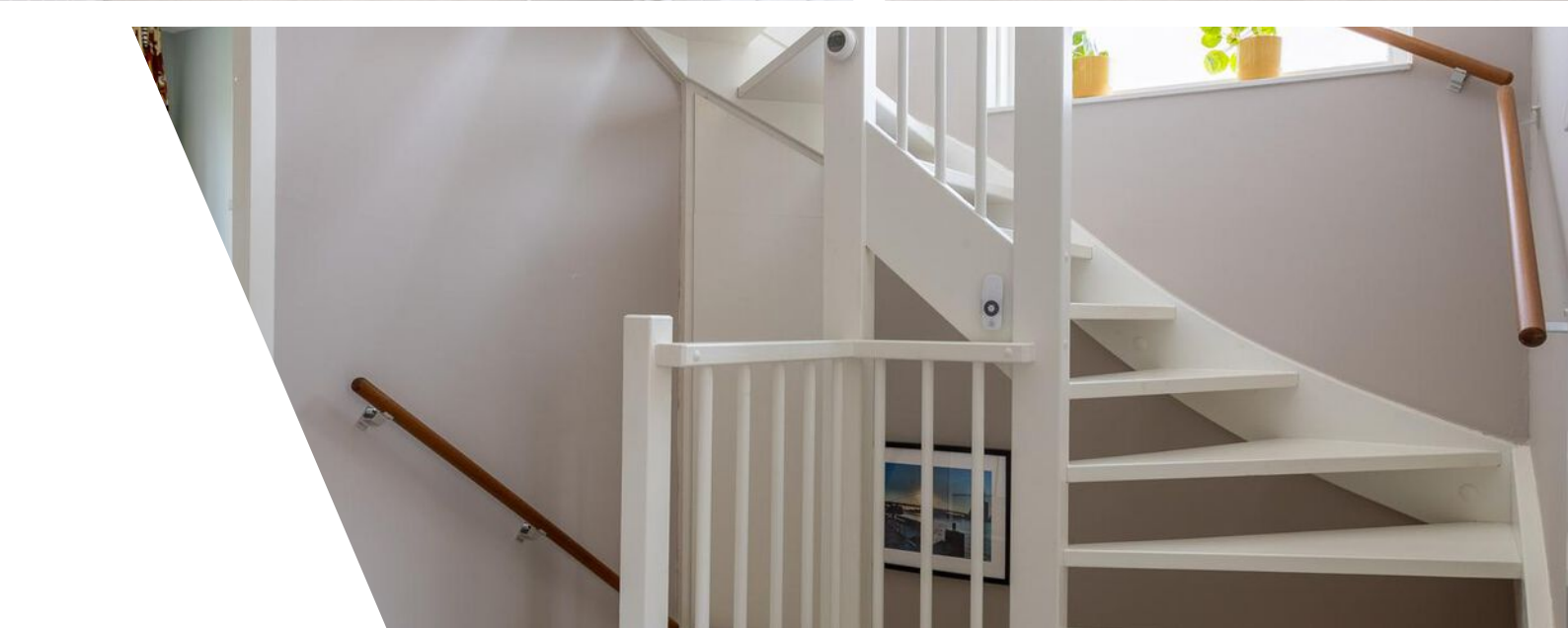


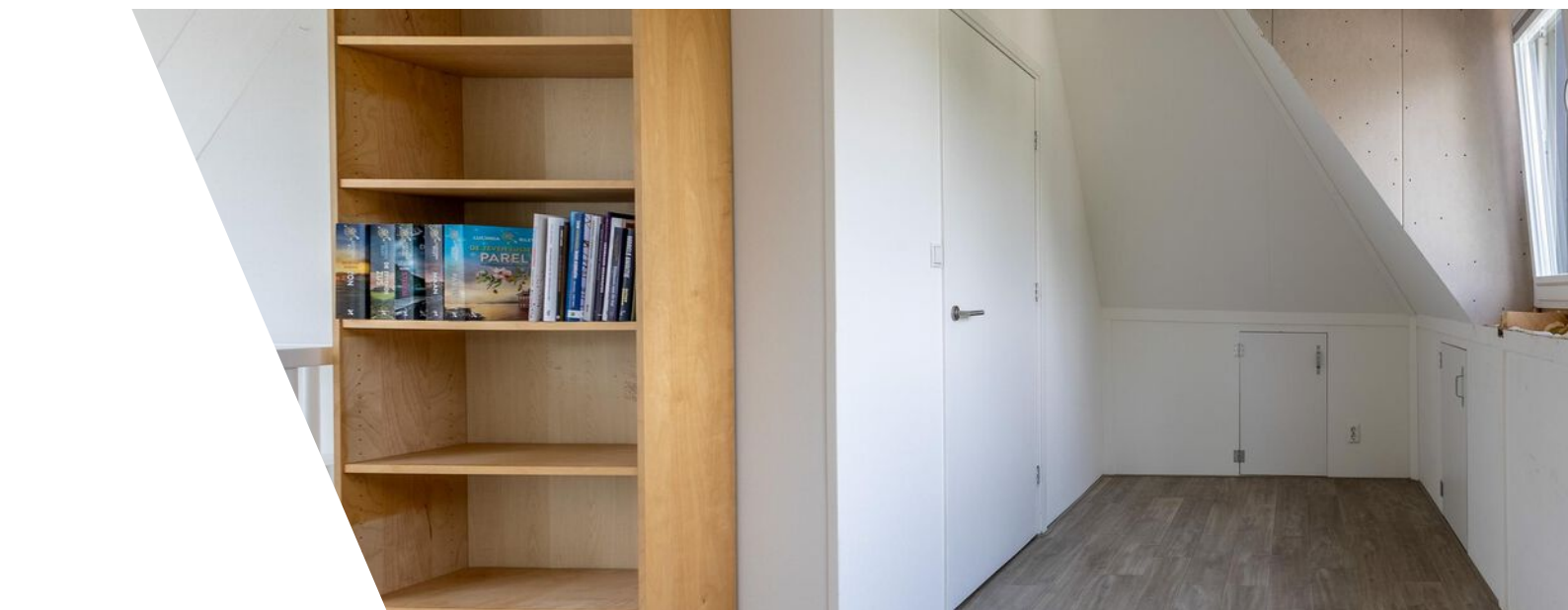


























Plattegrond



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

Plattegrond

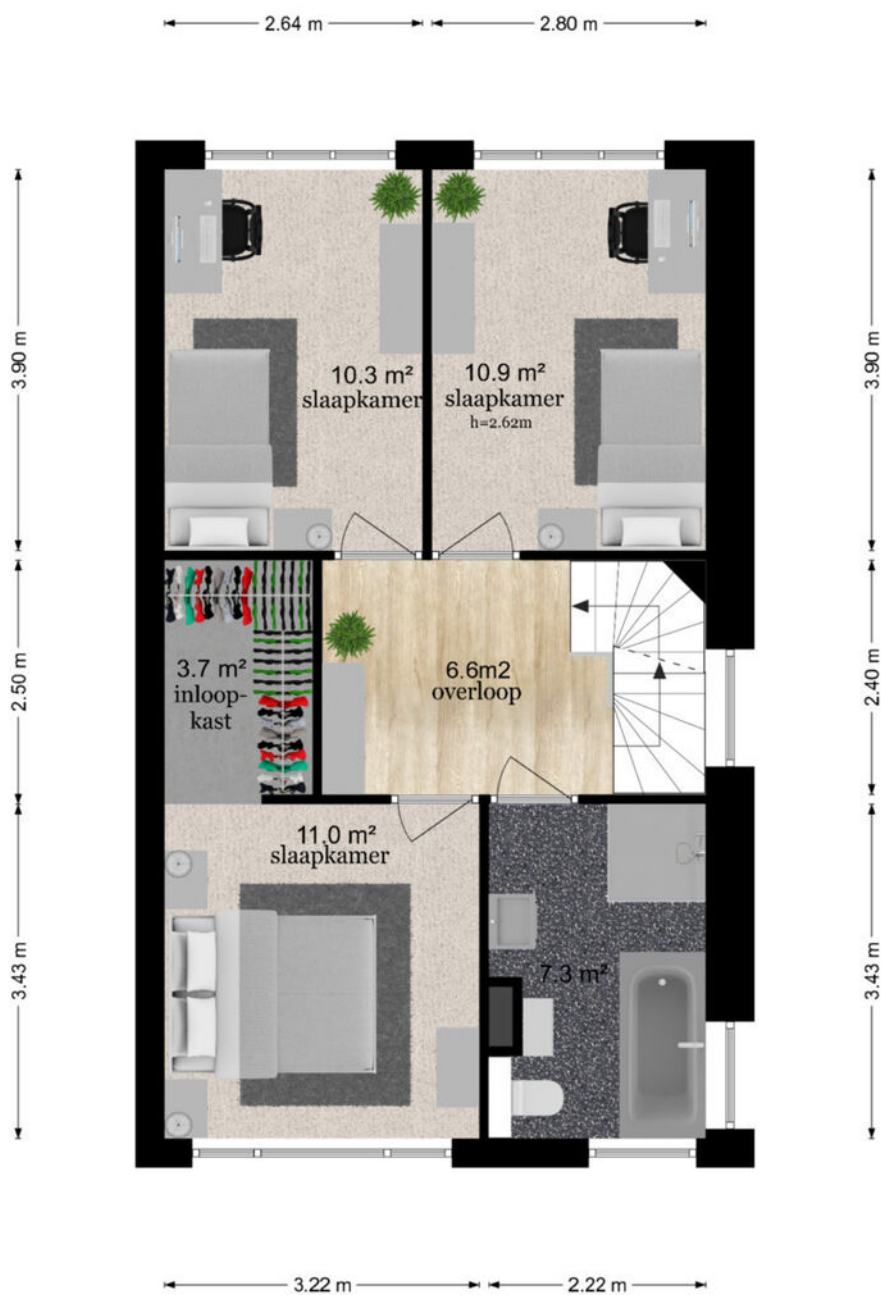


Plattegrond



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

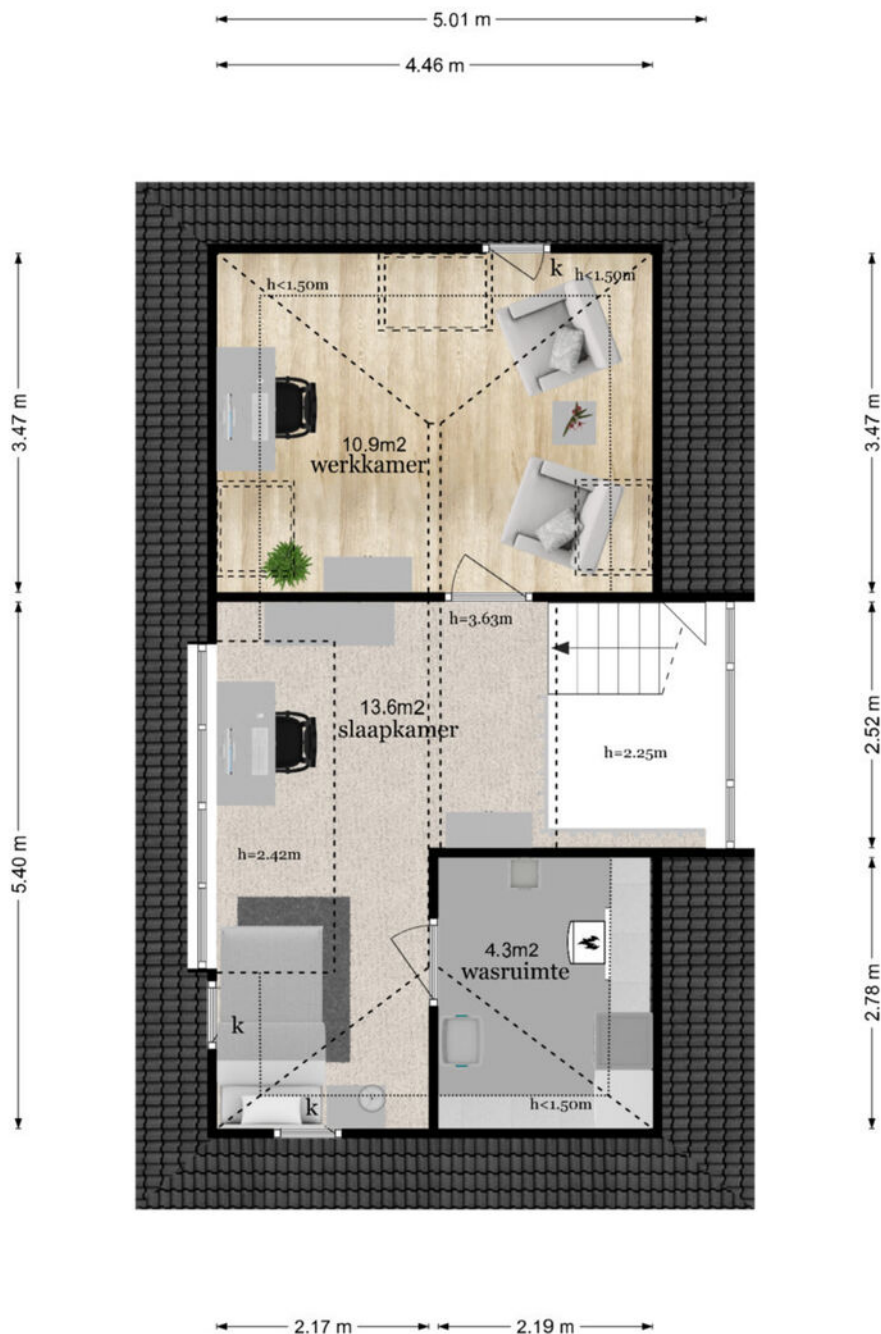


Plattegrond



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

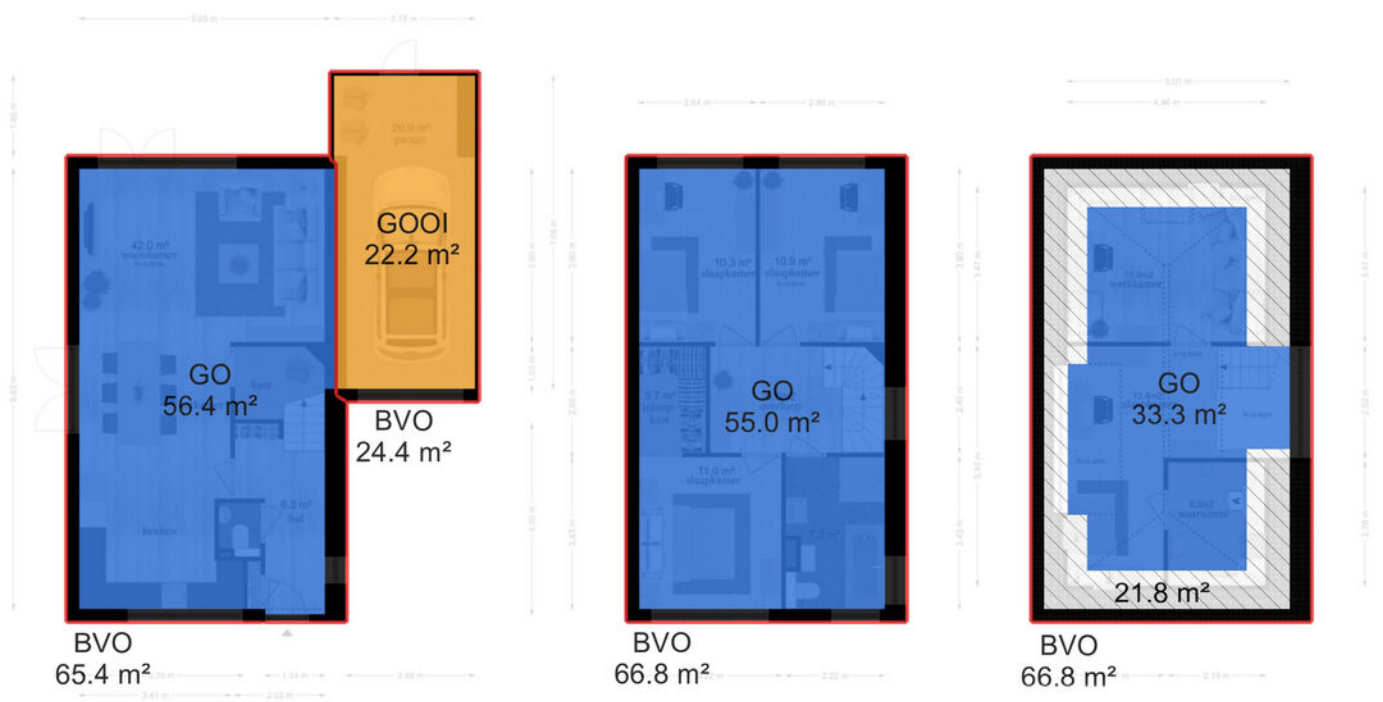
Plattegrond



Plattegrond



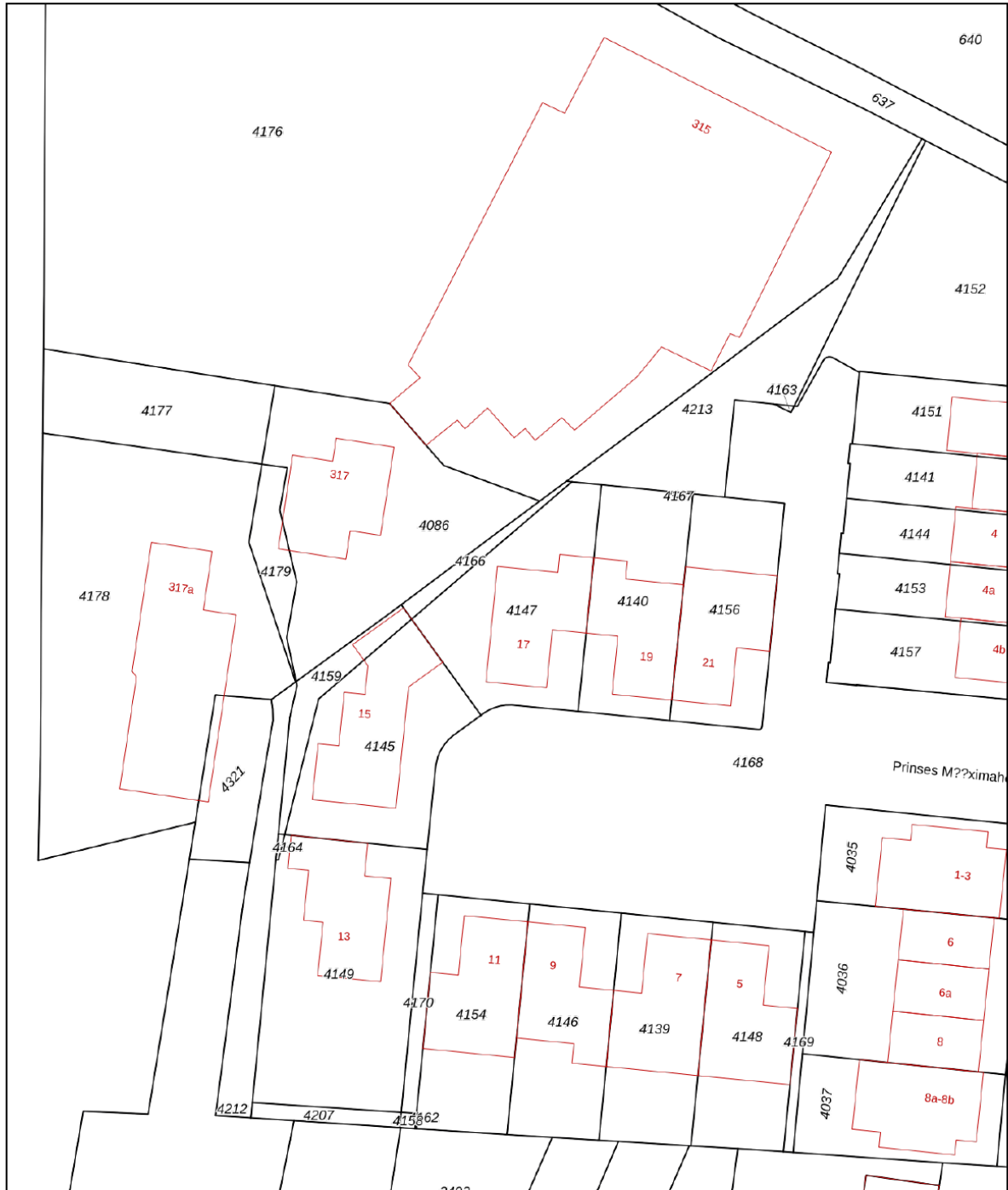
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Maximahof 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leersum
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4147
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

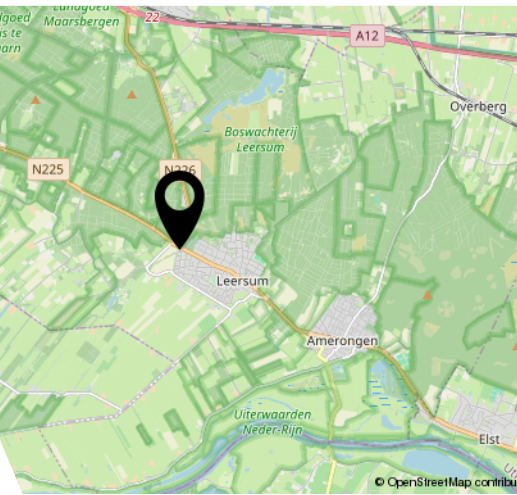
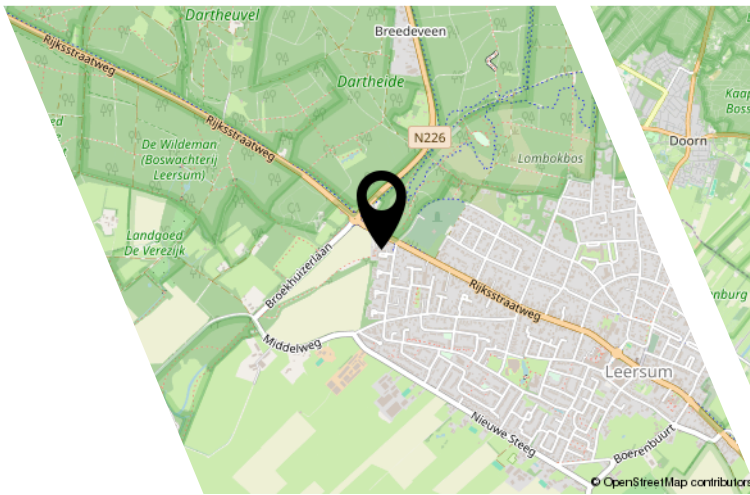
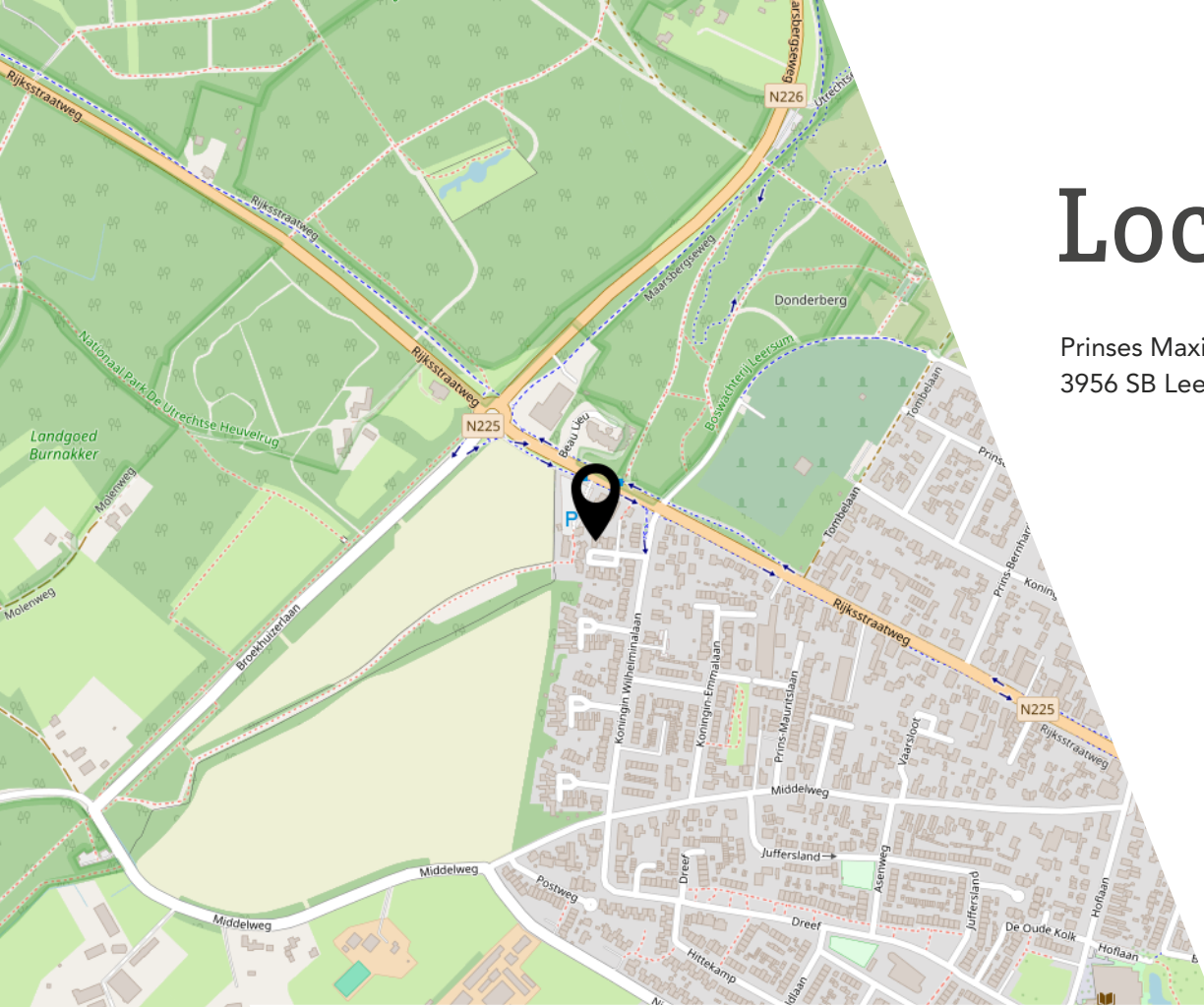
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

Prinses Maximahof 17
3956 SB Leersum



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kapstokbuis + plank	X		
- buizen walk in closet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- luxaflex beneden			X
- gordijnen ouderslaapkamer en kinderkamers			X
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc benede	X		
- laminaat boven, zolder en plavuizen zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- tweede koelkast in voorraadkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
als kopers er niet aan hechten nemen we graag een paar planten wel mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- camera'		X	
- zonnescherm	X		

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.

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!