



Bentincklaan 24

LEERSUM | Vraagprijs € 545.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	440 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	C

Informatie

Dicht bij het Lombokbos staat deze sfeervolle 2-onder-1 kapwoning op een perceel van 420 m². Dit huis heeft de typische, karakteristieke jaren '30 elementen, zoals glas-in-loodramen en authentieke details.

Met een woonoppervlakte van 101 m², verdeeld over twee woonlagen, biedt deze woning een fijne en praktische indeling. Op de begane grond bevindt zich het eetgedeelte, met aansluitend de lichte woonkamer met een gezellige open haard en openslaande deuren naar de zonnige tuin. Hier heeft u uitzicht op de tuin met de veranda. De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning is van royaal formaat en biedt volop ruimte en comfort. Een ideale plek om uitgebreid te koken én gezellig te tafelen.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, waarvan 1 voorzien is van 2 Velux dakramen en een dakterras. Met enkele aanpassingen kan de indeling worden teruggebracht naar de oorspronkelijke situatie, waarbij een van de slaapkamers wordt opgesplitst in twee afzonderlijke kamers, waardoor er een 3e slaapkamer kan ontstaan.

Verder vind je op deze verdieping een moderne badkamer (deze is gerenoveerd in 2020), voorzien van een dakkapel. Er is een vaste trap aanwezig naar de zolder, samen met de kelder zorgen deze ruimtes voor veel bergingsruimte in deze woning.

De tuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Het grootste deel van de tuin ligt op het zuidoosten en heeft een speelse indeling met zowel zonnige als schaduwrijke plekken. Bij de openslaande deuren is een gezellige overkapping gerealiseerd, perfect voor lange zomeravonden. Er is tevens achter de tuin een eigen oprit aanwezig, waar plek is voor 2 auto's of zelfs een caravan. Ook staan er 3 bergingen op het perceel, 1 van steen en 2 van hout. De houten berging is nu in gebruik als "mancave", maar deze bergingen kunnen ook ideaal zijn om de (elektrische) fietsen in te stallen of het tuingereedschap.

Kortom, een karakteristiek en veelzijdig huis dat je zelf moet zien om de charme en mogelijkheden volledig te ervaren. Bel ons om een bezichtiging in te plannen!

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 bij Parc Broekhuizen, in het "Leersumse Veld" of richting het "Stormpad Breeveen". Zelfs de uitdagende MTB off road trails in Leersum zijn een echte beleving.

Woonoppervlakte: 101 m²

Inhoud: 440 m³

Perceelgrootte: 420 m²

Vrijstaande stenen berging: 6 m² en overkapping 14 m²

Vrijstaande houten bergingen: 7,5 m² en 3,3 m²

Bouwjaar: 1935

Energie label: C

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toegang tot de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, woonkeuken voorzien van opbergruimte en apparatuur, waaronder een inductieplaat, koelkast en vaatwasser. Op de begane grond bevindt zich ook een separaat toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, waarvan 1 met een dakterras en 2 Velux dakramen. Eén slaapkamer heeft een ingebouwde schuifkast met veel opbergruimte. Op deze etage bevinden zich ook de badkamer uitgerust met een wasmeubel, inloopdouche, toilet en witgoedaansluiting.

Zolder:

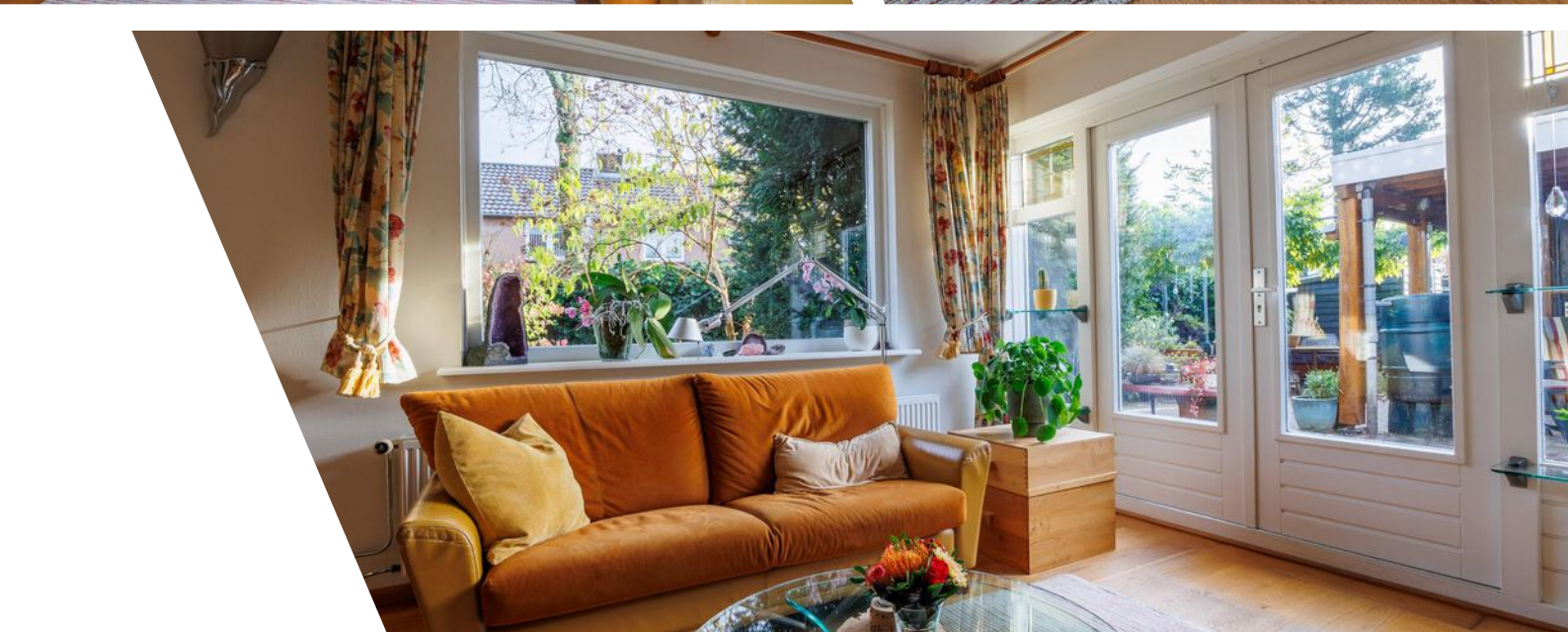
Vaste trap naar de zolder.

Kelder

Vrijstaande stenen berging met overkapping en 2 vrijstaande houten bergingen in de tuin.

Bijzonderheden:

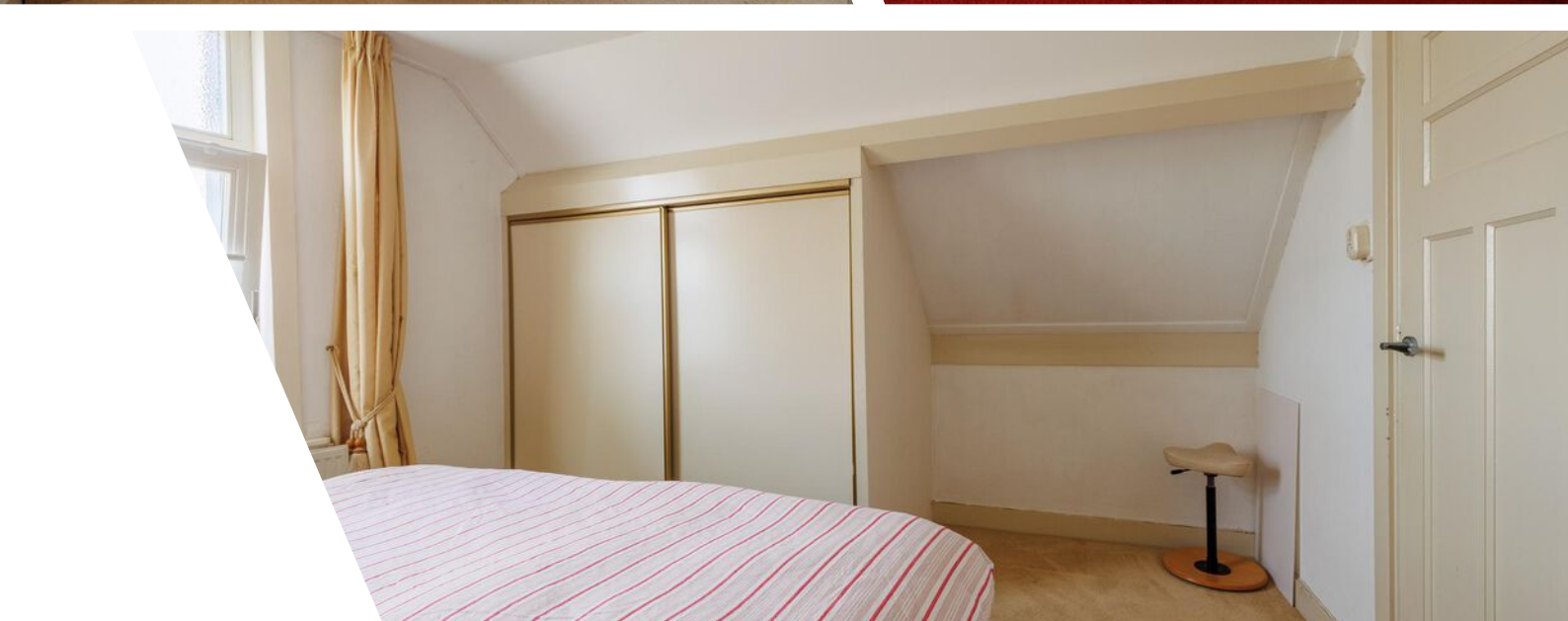
- Glas in lood ramen
- Gevelisolatie 2020
- Badkamer gerenoveerd in 2020
- Grotendeels HR++ beglazing
- Stoppenkast vernieuwd
- Dakkapel
- Vrijstaande stenen berging met overkapping en 2 vrijstaande houten bergingen in de tuin.
- Eigen oprit met voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein met meerdere auto's of caravan.
- Prachtig groene tuin
- Dichtbij basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en binnen no-time op de A12
- De volgende clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst: gezien het bouwjaar van de woning ouder dan 40 jaar is, zal er een ouderdomsclausule worden gebruikt.

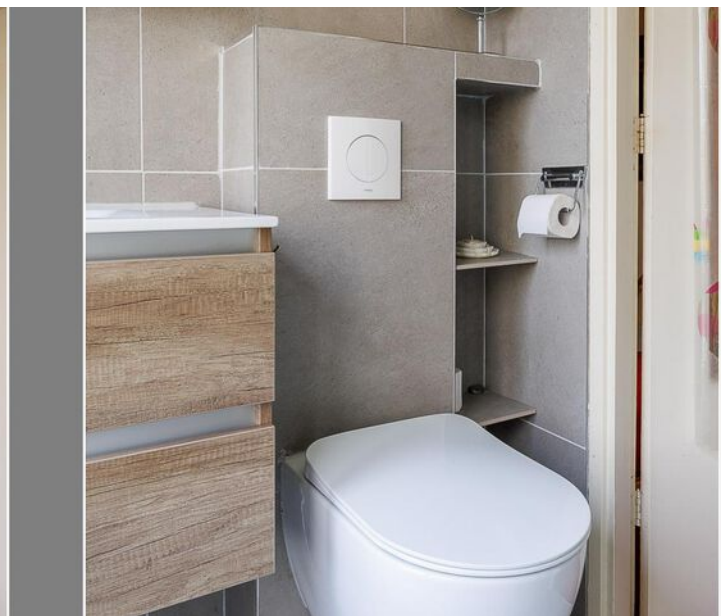
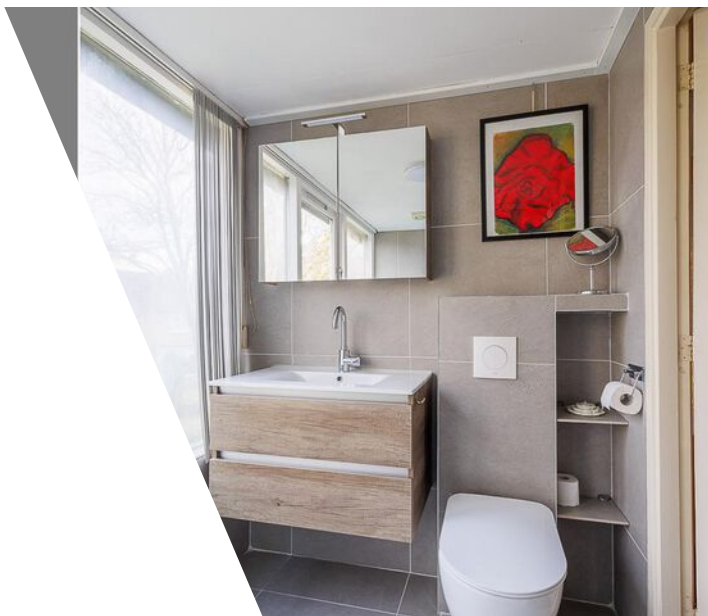


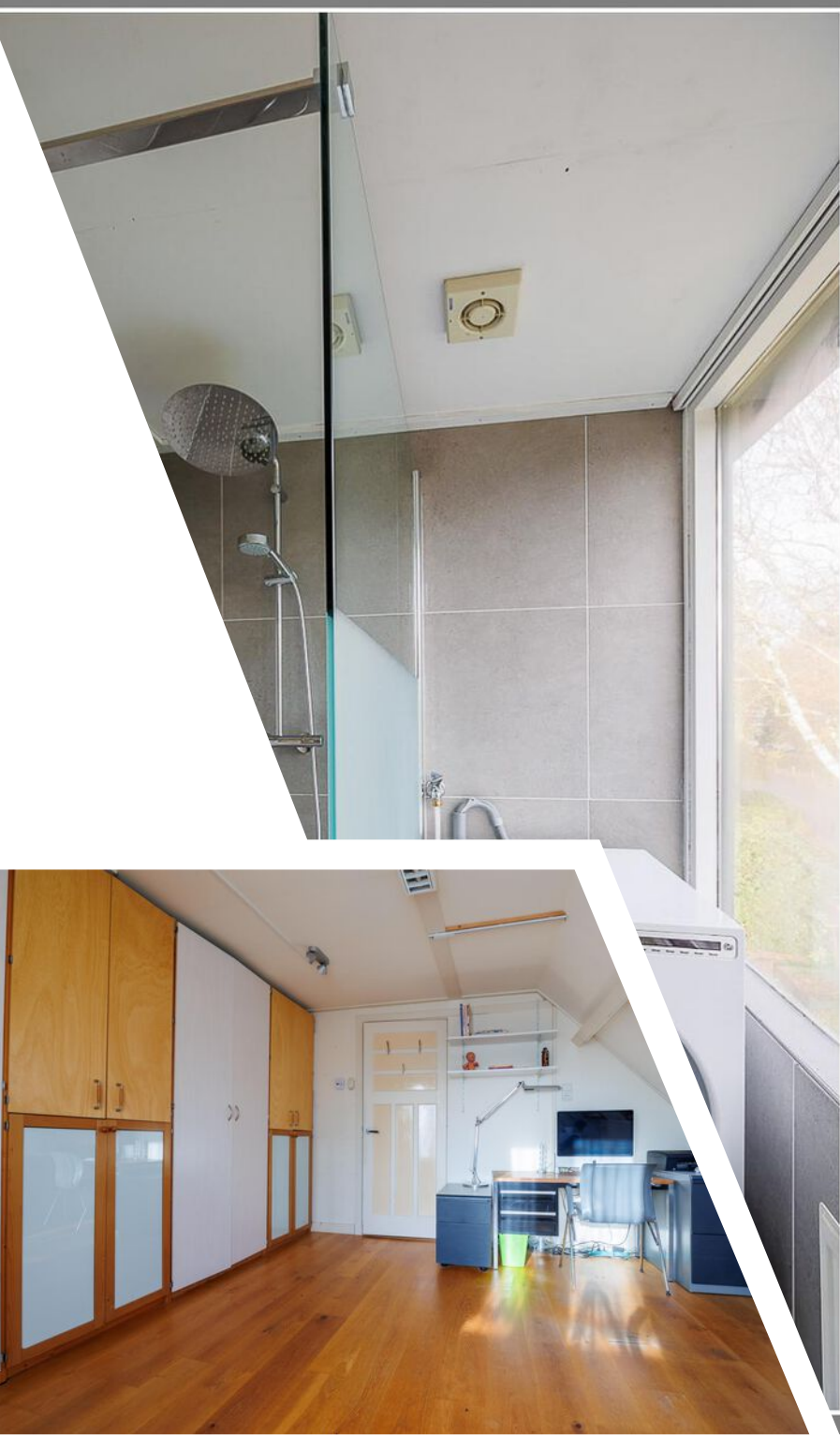








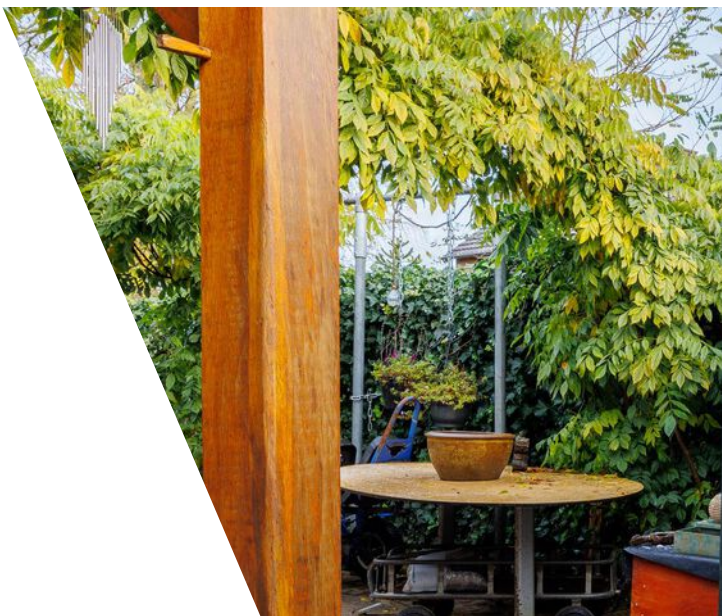






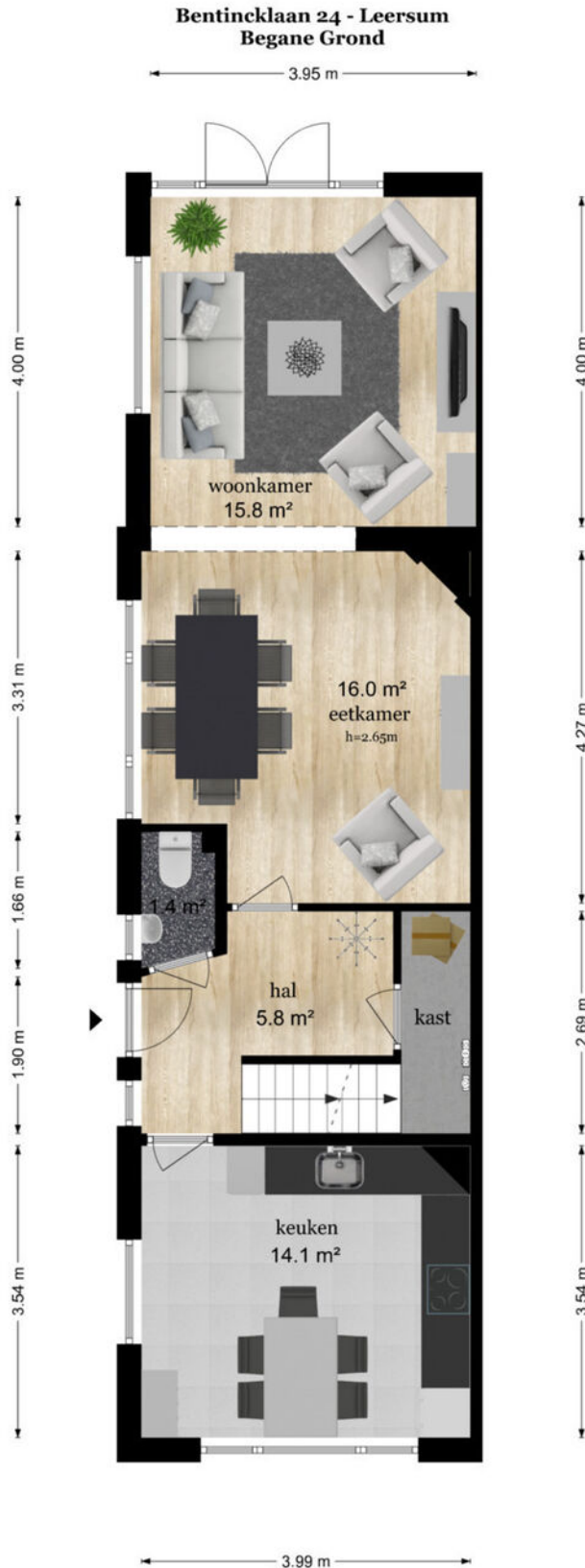








Plattegrond



Plattegrond



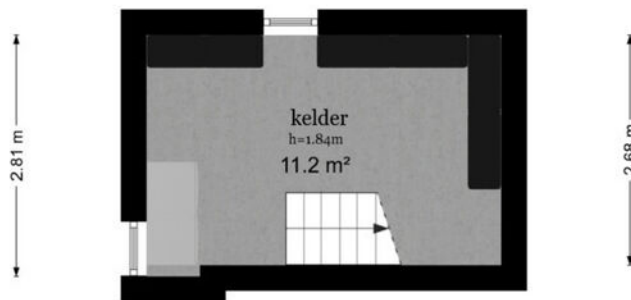
Plattegrond



Plattegrond

Bentincklaan 24 - Leersum Kelder

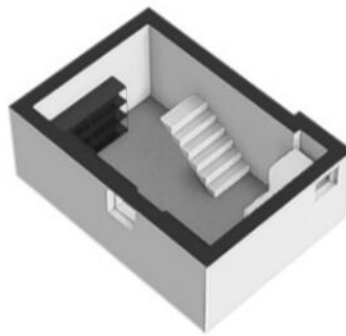
4.13 m



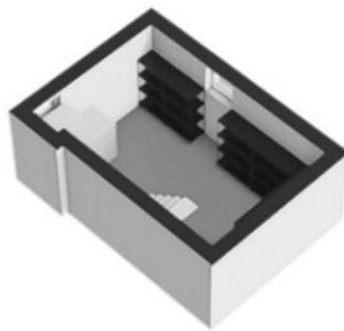
4.13 m

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

Plattegrond

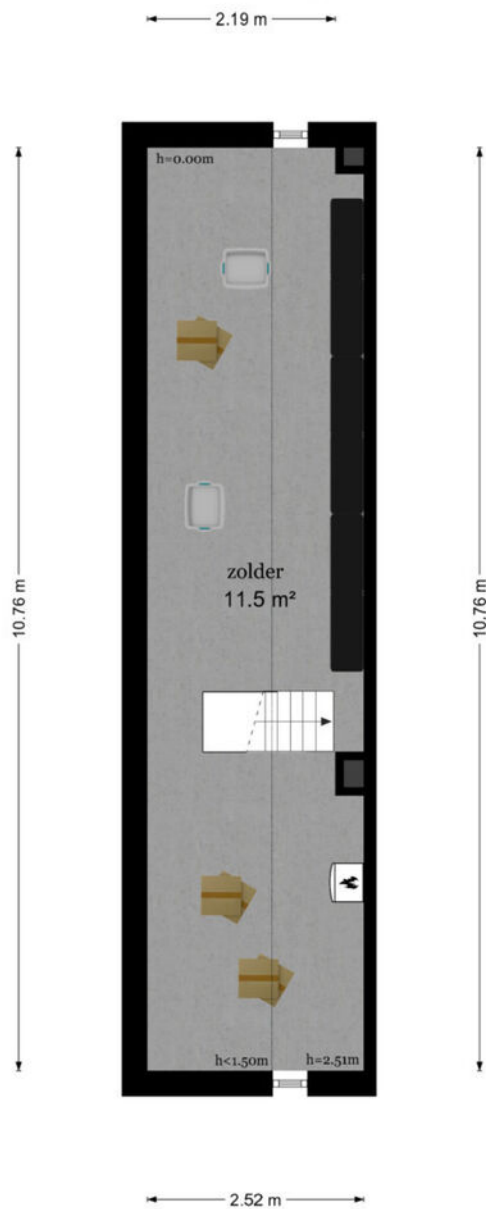


Plattegrond



Plattegrond

Bentincklaan 24 - 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

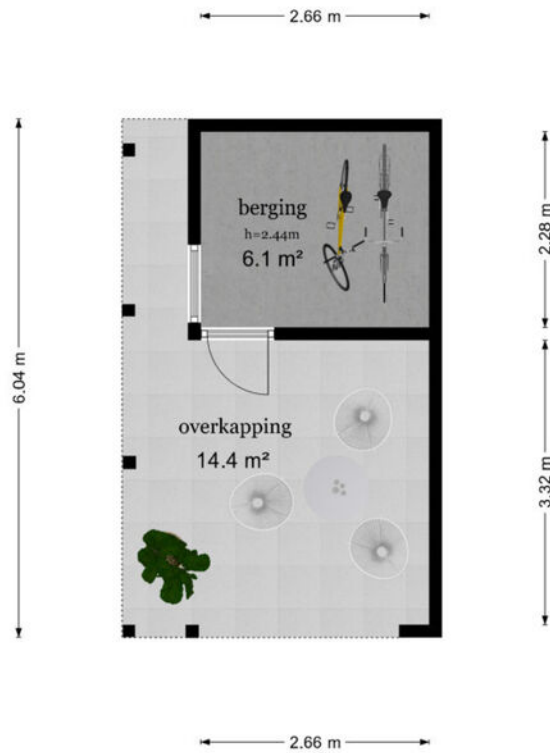


Plattegrond



Plattegrond

Bentincklaan 24 - Leersum Berging



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

Plattegrond



Plattegrond

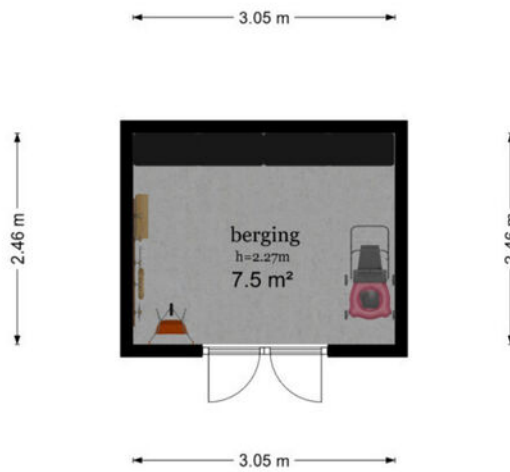


Plattegrond



Plattegrond

Bentincklaan 24 - Leersum Berging



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

Plattegrond

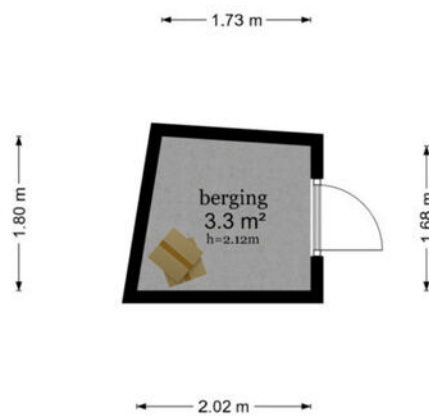


Plattegrond



Plattegrond

Bentincklaan 24 - Leersum Berging

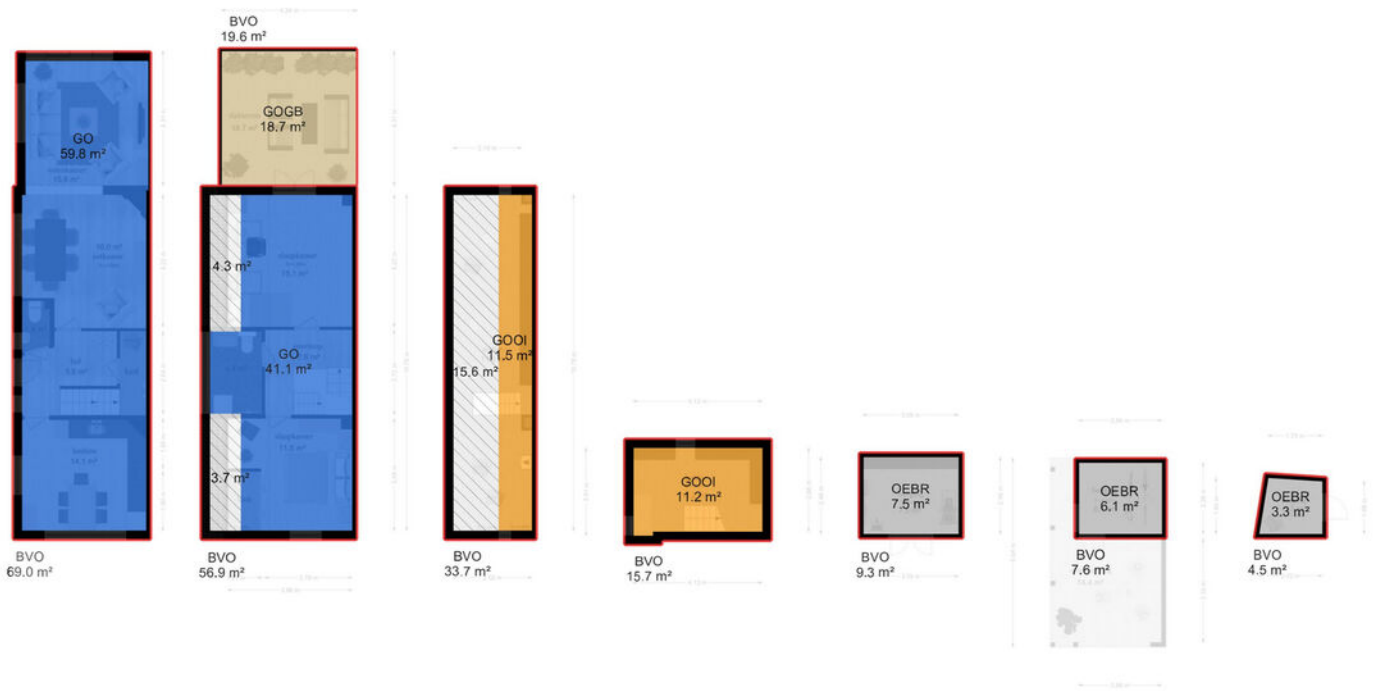


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bentincklaan 24



0 5 10 15 20 25m

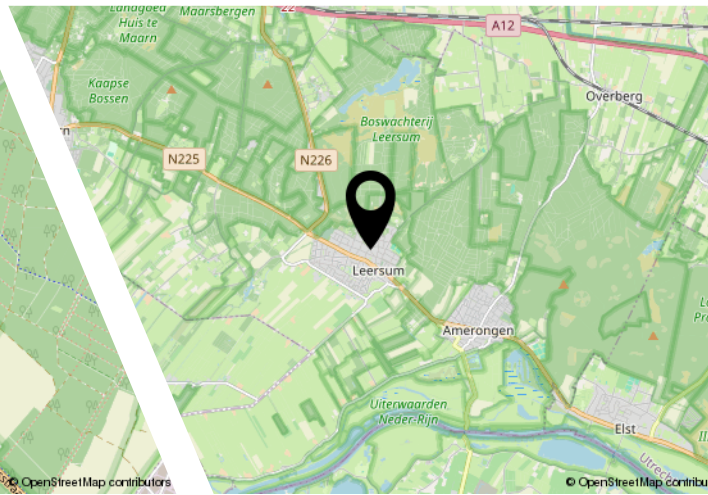
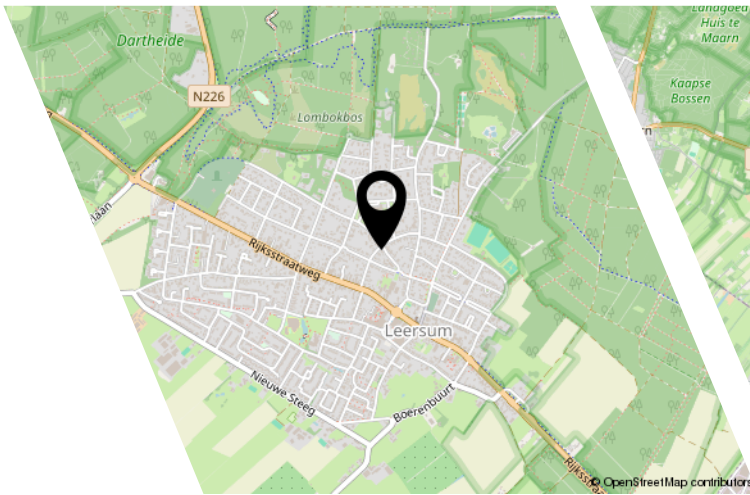
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leersum
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	375
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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

Bentincklaan 24
3956 VD Leersum



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
- Slaapkamer kast onder schuin dak	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Fontein

X

Bekijk deze woning online!

[www.entreemakelaars.nl/woningaanbod/
koopwoningen/](http://www.entreemakelaars.nl/woningaanbod/koopwoningen/)

 **ENTREE**
makelaars
Utrechtse Huuvelrug

Bentincklaan 24, 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 úw 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.

Ouderdomsclausule

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!