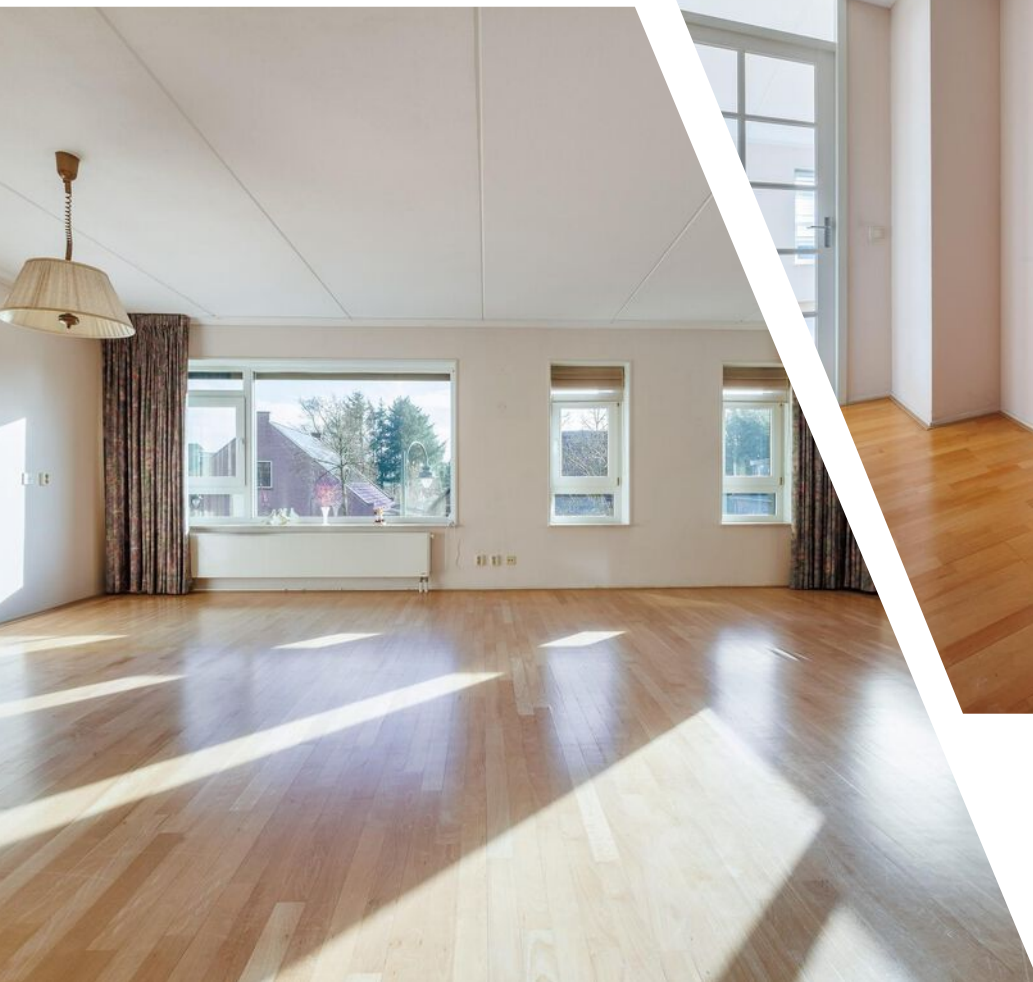




# Kerkweg 10

LEERSUM | Vraagprijs € 579.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Bouwjaar:                    | 2001   |
| Soort:                       | penthouse  |
| Kamers:                      | 5  |
| Inhoud:                      | 501 m <sup>3</sup>   |
| Woonoppervlakte:             | 158 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 14 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 18 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel   |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas,<br>volledig geïsoleerd |
| Energie label:               | A  |

# Informatie

Laat u verrassen door dit bijzonder ruime penthouse met twee verdiepingen, midden in het centrum van Leersum.

Dit ruime hoek appartement is verdeeld over 2 woonlagen met in totaal 158 m<sup>2</sup> woonoppervlakte! Er is een overdekt royaal balkon op het zuidoosten, berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Dit betreft een kleinschalig appartementencomplex in het centrum van Leersum met zeven appartementen en een afzonderlijke berging in het souterrain en parkeerplaats in de parkeergarage. In de centraal afgesloten entree is een lift aanwezig, een video-/intercominstallatie en uiteraard de brievenbussen. De privé parkeerplaats bevindt zich in de naastgelegen parkeergarage. Het hoek appartement is gelegen op de 1e verdieping van het complex.

De royale living is voorzien van vele raampartijen, wat zorgt voor een licht en ruimtelijk gevoel. Er zijn op deze verdieping 2 slaapkamers aanwezig en de badkamer is voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel en een separaat toilet. Tevens is er een provisieruimte aanwezig. Op het royale zonnige dakterras van circa 14 m<sup>2</sup> kunt u heerlijk genieten van een kopje koffie terwijl u uitkijkt over het winkelcentrum.

Met een vaste trap kunt u naar de 2e verdieping, met een slaap/werkkamer en een een grote ruimte met dakramen waar meerdere slaapkamers gecreëerd kunnen worden.

Een ideale ligging in het centrum van Leersum, diverse winkels zoals supermarkt Plus, bakker, slager, HEMA en apotheek zijn direct te bereiken. Ook is er vlakbij een jeu de boules baan. Leersum ligt in het prachtige Utrechtse Heuvelrug, omringd door bossen en is gunstig gelegen vlakbij de A12.

Penthouse met twee verdiepingen

Hoek appartement

Woonoppervlakte: 158 m<sup>2</sup>

Balkon zuidoosten: 14 m<sup>2</sup>

Berging: 4 m<sup>2</sup>

Berging in souterrain: 6 m<sup>2</sup>

Parkeerplaats in de afgesloten privéparkeergarage

Lift aanwezig

Bouwjaar: 2001

Afgesloten portiek en galerij

Energie label: A



-Indeling-

1e verdieping:

Afgesloten portiek met brievenbussen, gaderobe nis, trappenhuis en lift van het appartementencomplex.

Gelegen op de eerste woonlaag, centrale hal met toegangsdeuren van de appartementen en zicht op het binnenterrein.

Royale ENTREE, toiletruimte, meterkast, toegang tot de ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, badkamer en provisieruimte/wasruimte/cv ruimte. De woonkamer heeft diverse grote raampartijen voorzien van screens. Vanuit de woonkamer is er uitzicht op het winkelcentrum en is er toegang tot het overdekte ruime balkon.

De open keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser en een solar tube. Naast de grote slaapkamer is er ook nog een 2e slaapkamer aanwezig. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en douche. Tot slot is er een separaat toilet voorzien van een fonteintje.

2e verdieping:

Overloop. Royale ruimte waar meerdere slaapkamers gecreëerd kunnen worden, slaapkamer, wastafelmeubel. Meerdere dakramen.

Bijzonderheden:

- Het appartementencomplex is voorzien van een ruime lift.
- Hoek penthouse.
- Overdekt royaal balkon.
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage.
- Ruime berging in het souterrain.
- CV 2023!
- Servicekosten VvE €243,80 per maand. Actieve en gezonde vereniging van eigenaren.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.
- In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen: niet-zelf-bewoningsclausule.
- Notaris ter keuze verkoper.









































# Plattegrond



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



# Plattegrond





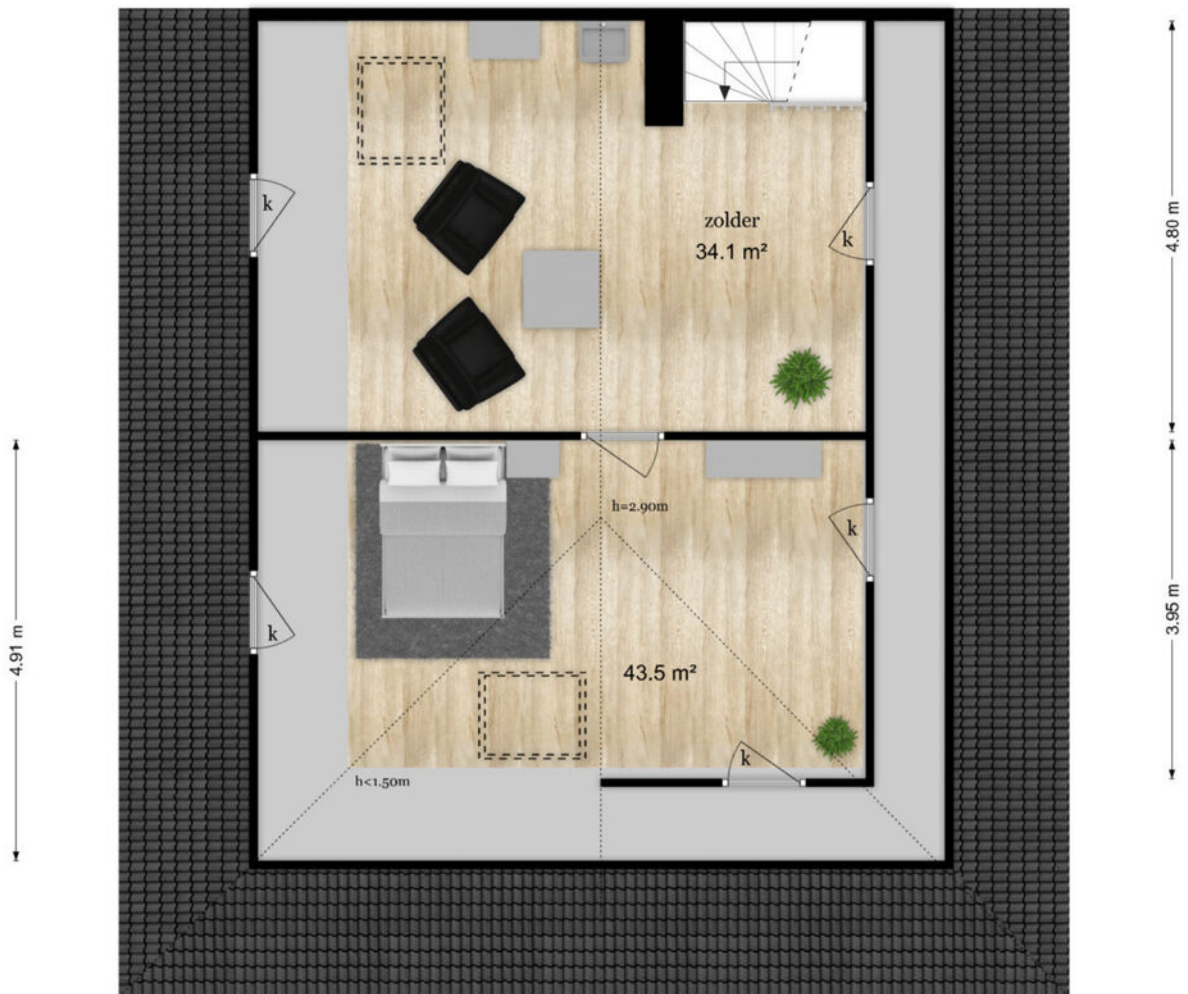
# Plattegrond



# Plattegrond

Kerkweg 10 - Leersum  
Tweede Verdieping

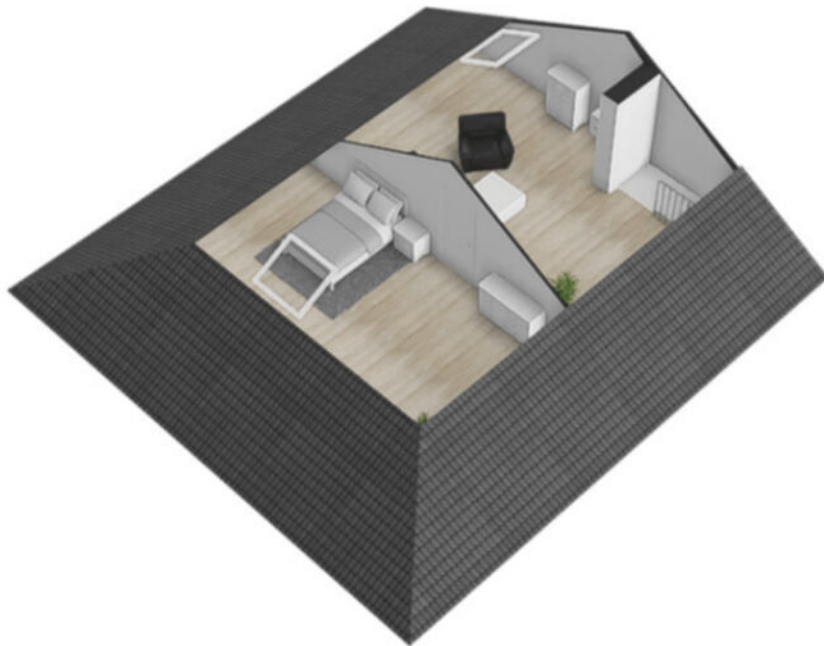
7.10 m



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



# Plattegrond



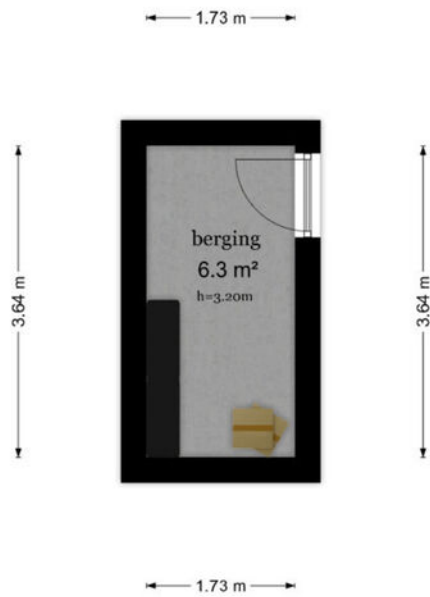
# Plattegrond





# Plattegrond

## Kerkweg 10 - Leersum Berging



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

# Plattegrond





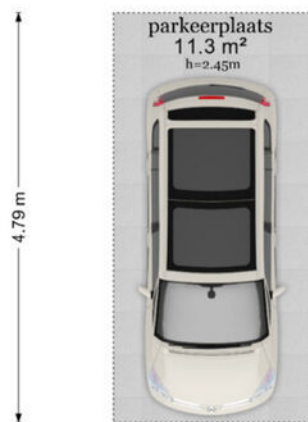
# Plattegrond



# Plattegrond

## Kerkweg 10 - Leersum Parkeerplaats

← 2.35 m →



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



# Plattegrond

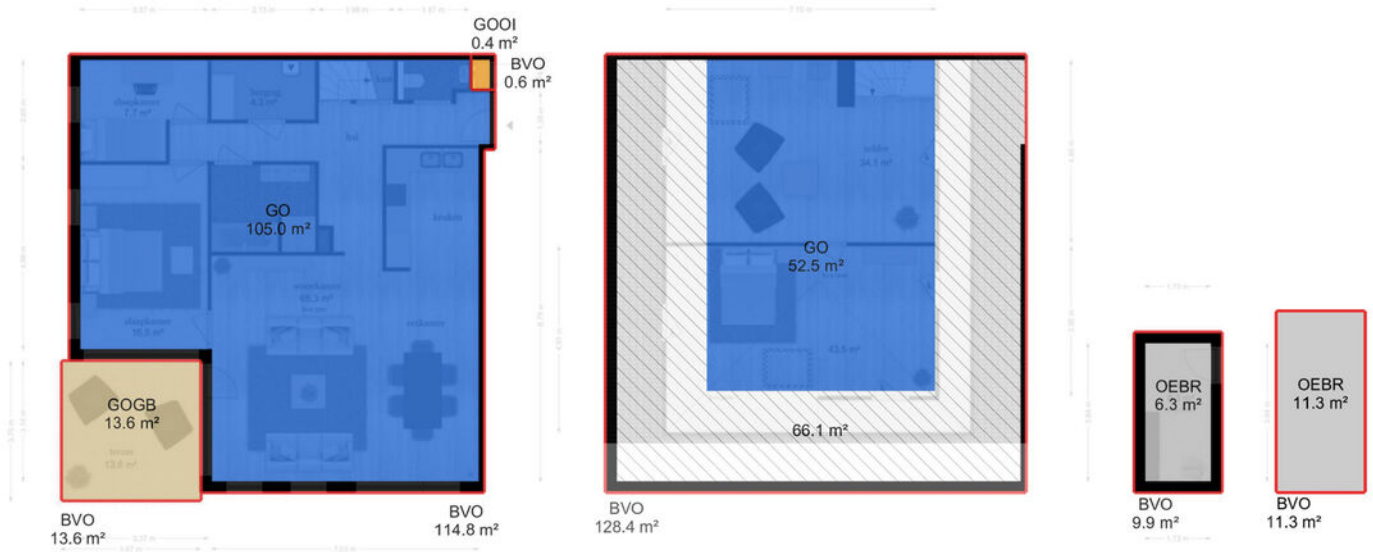


# Plattegrond





# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkweg10



|                               |                                  |                             |   |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Leersum |   |
| — (black line)                | Voorlopige kadastrale grens      | D                           |   |
| — (red line)                  | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3622                |   |
| — (red line)                  | Bebouwing                        |                             |   |

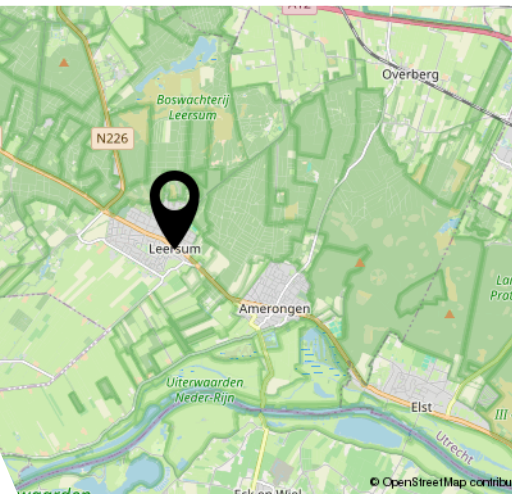
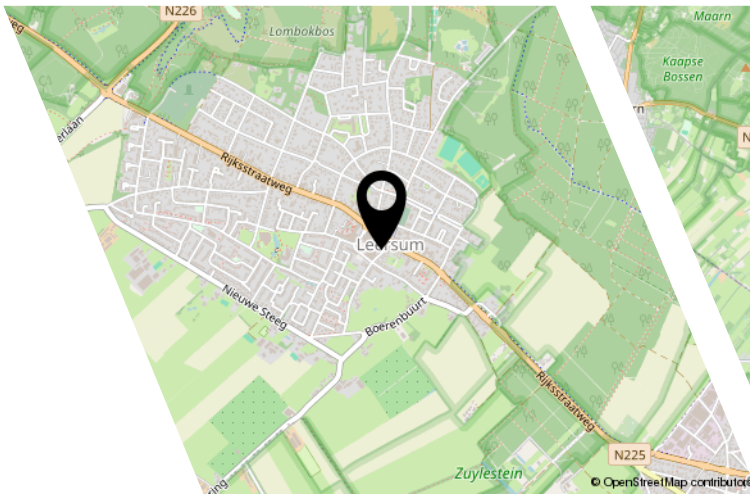
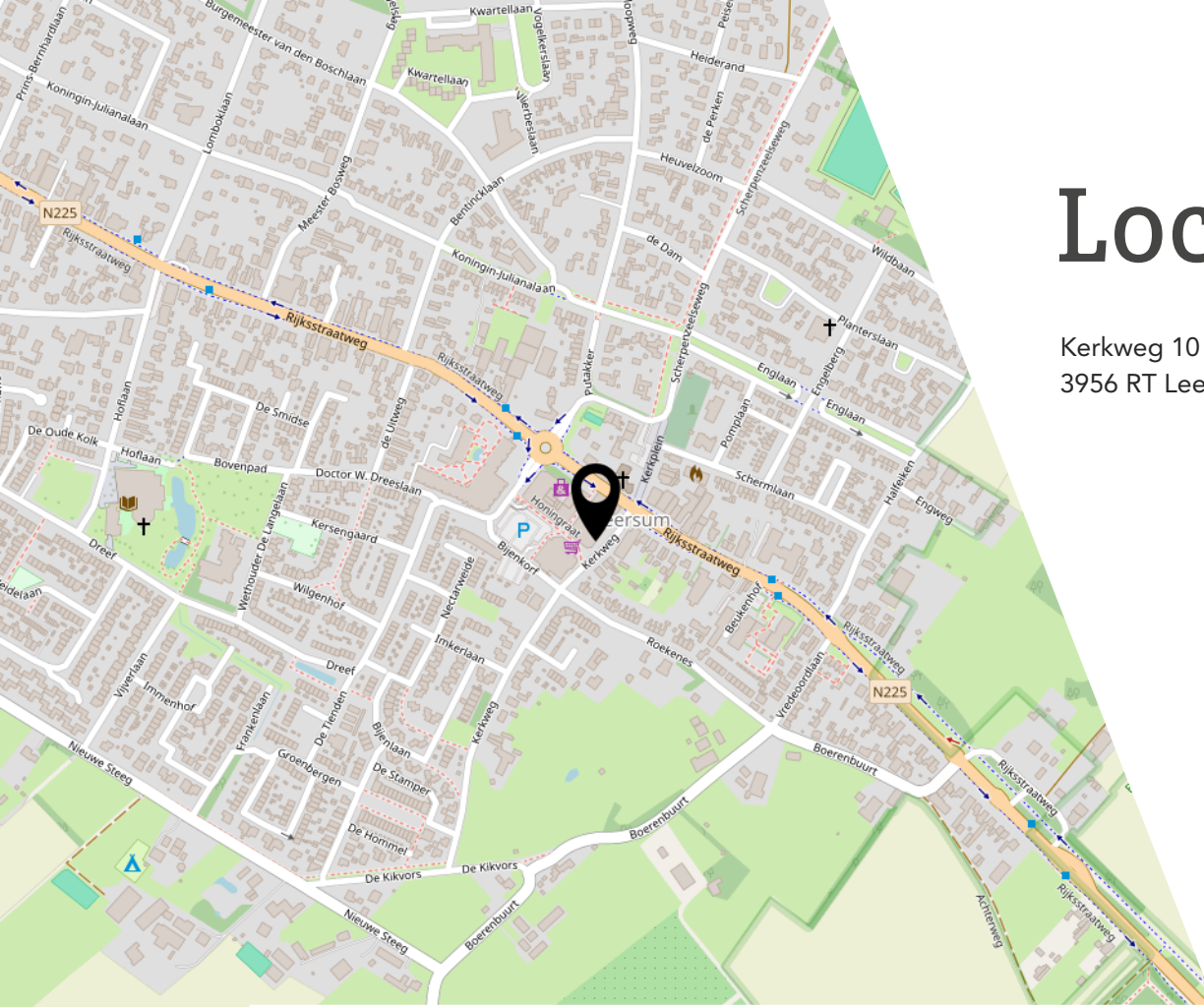
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Kerkweg 10  
3956 RT Leersum



# Bekijk deze woning online!

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

 **ENTREE**  
makelaars  
Utrechtse Heuvelrug

Kerkweg 10, 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.

### **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.

### **Niet zelf bewoond clausule**

### **Geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig**

### **Notariskeuze verkoper -> Heuvelrug Notarissen Leersum**

*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!