



# Prins-Mauritslaan 30

LEERSUM | Vraagprijs € 389.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2013
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	293 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Informatie

Starters opgelet!

In het bosrijke Leersum ligt deze moderne, instapklare maisonnette (bouwjaar 2014) met een energielabel A, verdeeld over twee woonlagen met in totaal 2 ruime slaapkamers. Het dakterras op het zuidoosten biedt een heerlijk uitzicht en is de perfecte plek om zomers te relaxen met een boek of om de dag rustig te beginnen met een koffie in de ochtendzon.

Dit moderne 3-kamer hoek appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping en is uitstekend onderhouden en strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds.

De woning is volledig geïsoleerd, wat niet alleen bijdraagt aan comfort maar ook ideaal is voor duurzaam wonen. Op de eerste verdieping vind je een lichte woonkamer met een moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur en uitzicht op het terras. De tweede verdieping is voorzien van twee royale slaapkamers met inbouwkasten en een hoog plafond, wat het een ruimtelijk gevoel geeft. Ook is er een nette badkamer aanwezig op deze verdieping met een wastafelmeubel, inloopdouche en 2e toilet en tevens is er een separate berging met wasmachineaansluiting en CV ruimte aanwezig op deze verdieping.

Alles is smaakvol afgewerkt en instapklaar.

Er is aan de achterzijde van het appartement een separate, houten privé berging met elektra aanwezig, ideaal om de (elektrische) fietsen te stallen.

In de straat is vol op openbare parkeergelegenheid.

Nieuwsgierig geworden en met eigen ogen bekijken? Neem contact met ons op 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. Op korte afstand van deze maisonnette is Parc Broekhuizen te vinden, een prachtig natuurgebied met diverse mooie wandelroutes. Ook de horeca van Leersum heeft veel te bieden, van een eetcafé tot een met Michelin ster bekroonde restaurant Voltaire. Of kies voor een leuke wandelroute in het "Leersumse Veld" of richting het "stormpad Breeveen". Zelfs de uitdagende MTB offroads trails in Leersum zijn een echte beleving.

Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>

Berging: 5 m<sup>2</sup>

Inhoud: 293 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2013

Energielabel: A

-Indeling-

ENTREE via de buitentrap opzij van de woning, naar de voordeur op de 1e verdieping. Hier bevindt zich het heerlijke dakterras op het zuidoosten. Entree via de hal met garderobe en een moderne toiletruimte. De ruime lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken aan de achterzijde van het appartement voorzien van gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koel/vrieskast. Toegang tot de bovenverdieping is via de vaste trap die zich bevindt in de woonkamer. Onder de trap vindt een kast met opbergruimte.

Eerste verdieping:

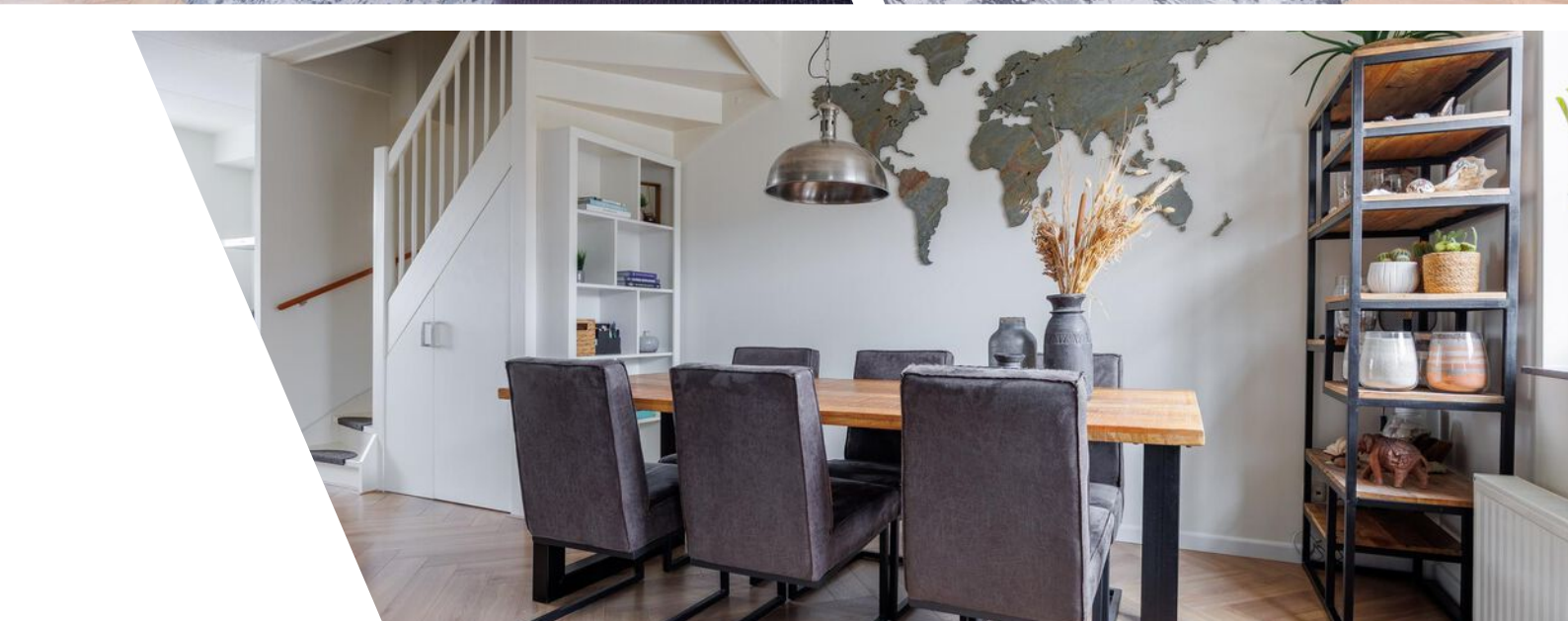
Overloop, 2 slaapkamers van 12 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup> beiden voorzien van dakramen en inbouwkasten. Badkamer ingericht met inloofdouche, 2e toilet en vaste wastafel en designradiator. Daarnaast een berging met de wasmachineaansluiting en CV-ruimte.

Berging:

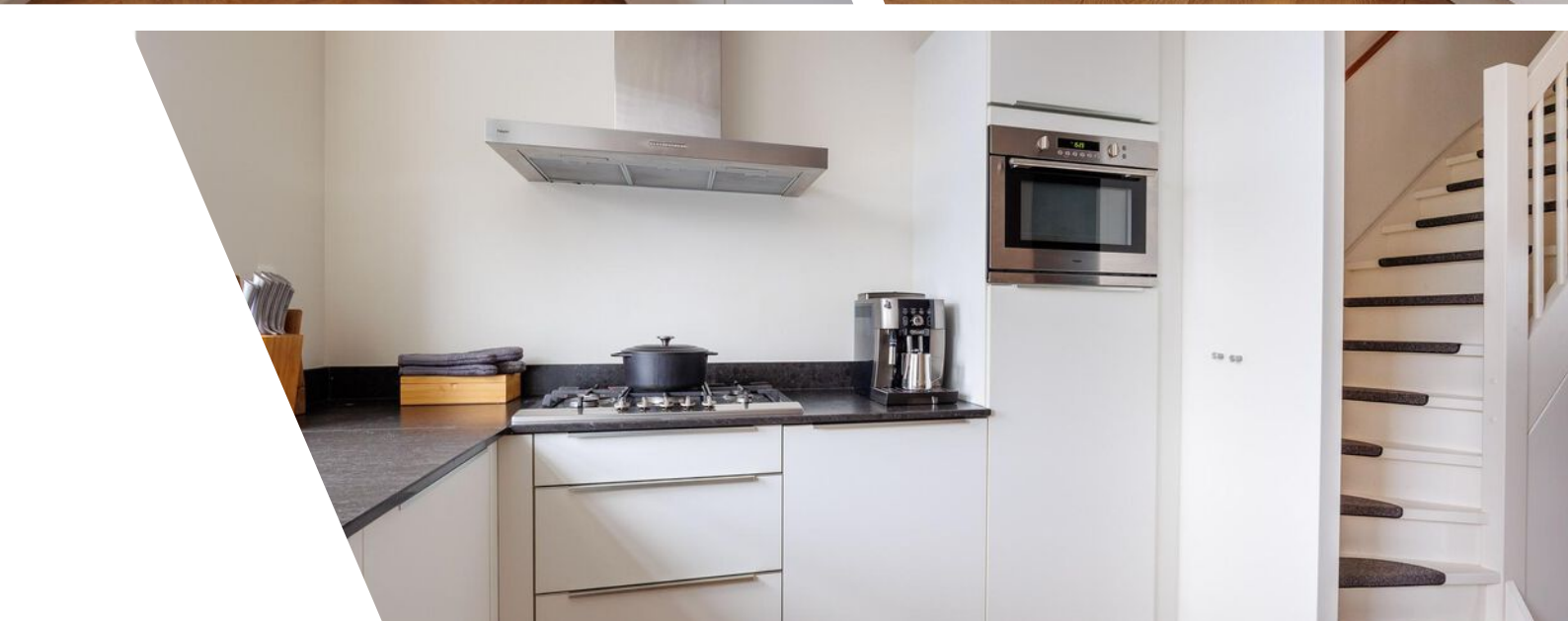
Separate, houten privé berging achter de woning.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden 3-kamer hoek maisonnette.
- Energielabel A, goed en volledig geïsoleerd.
- Fijne woonlocatie, rustige straat en dichtbij alle voorzieningen.
- 2 ruime slaapkamers.
- Royaal zonneterras op het zuidoosten.
- Separate houten berging.
- Lage servicekosten VvE € 35,- per maand.
- Aanvaarding in overleg.
- Op korte afstand van Parc Broekhuizen met prachtige wandelroutes.

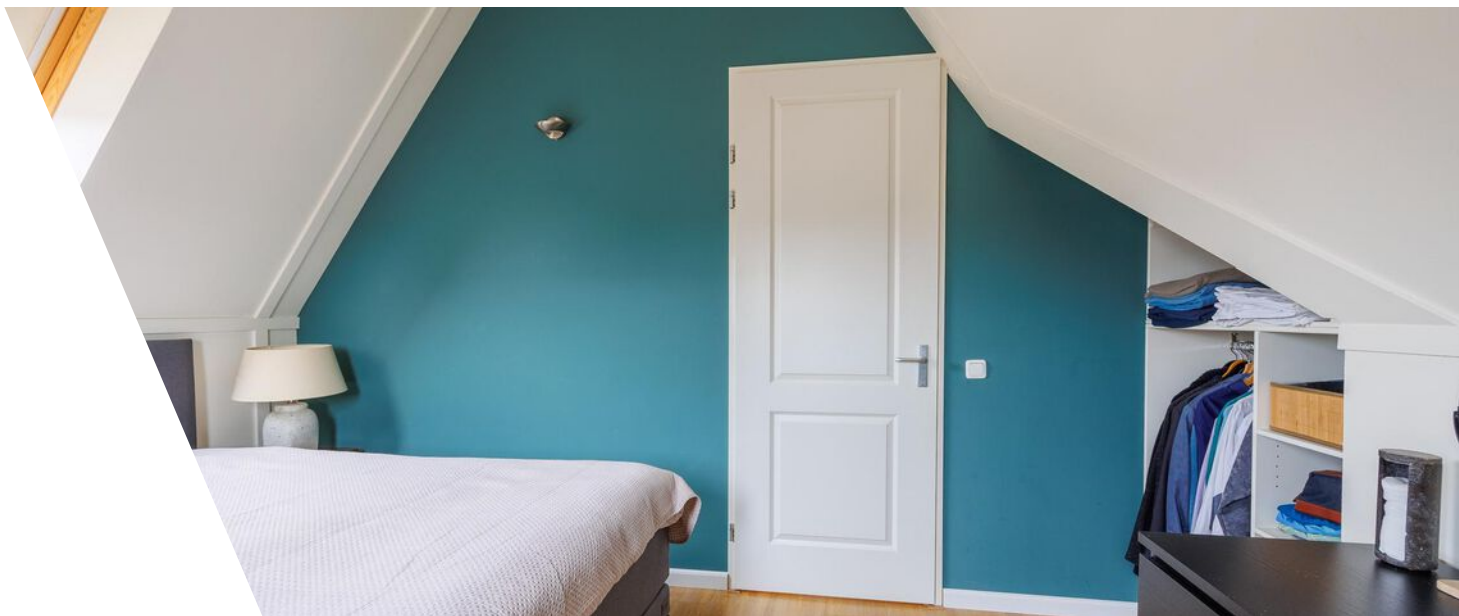
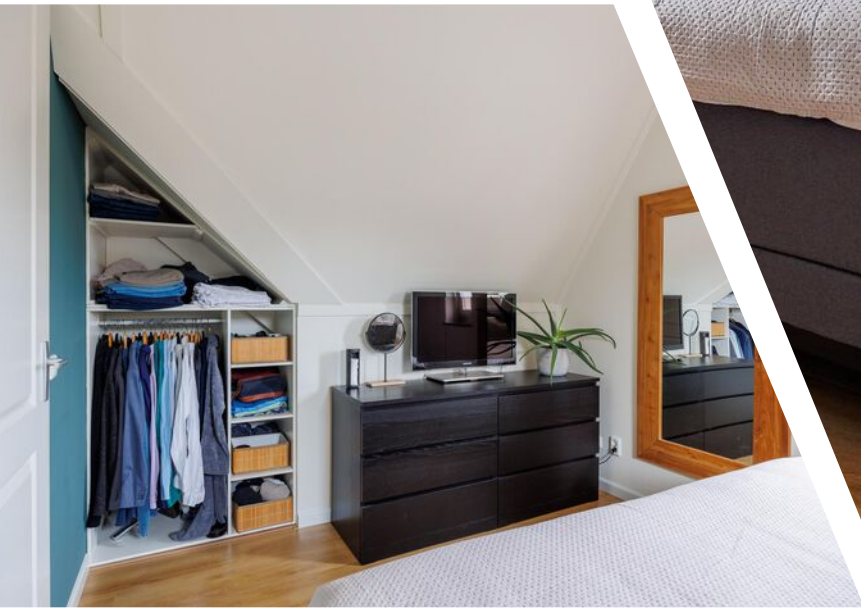




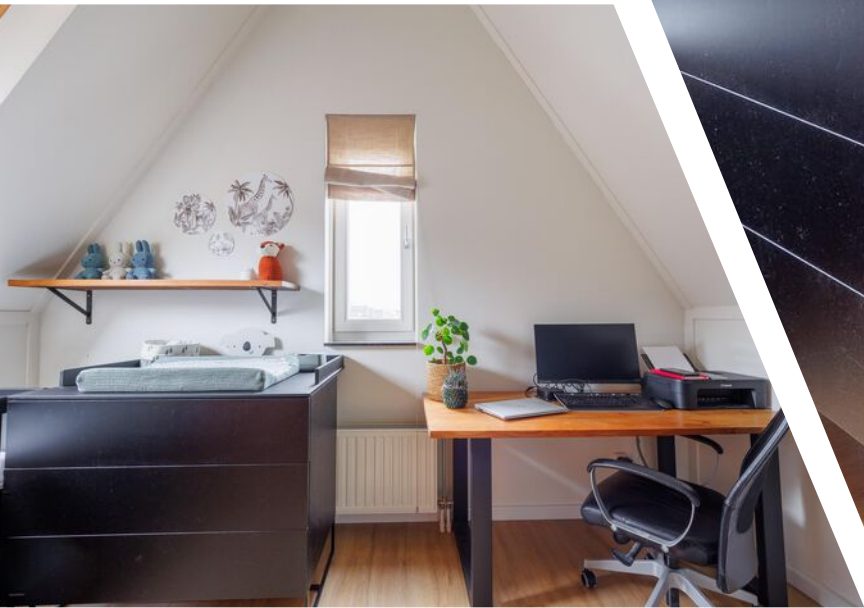










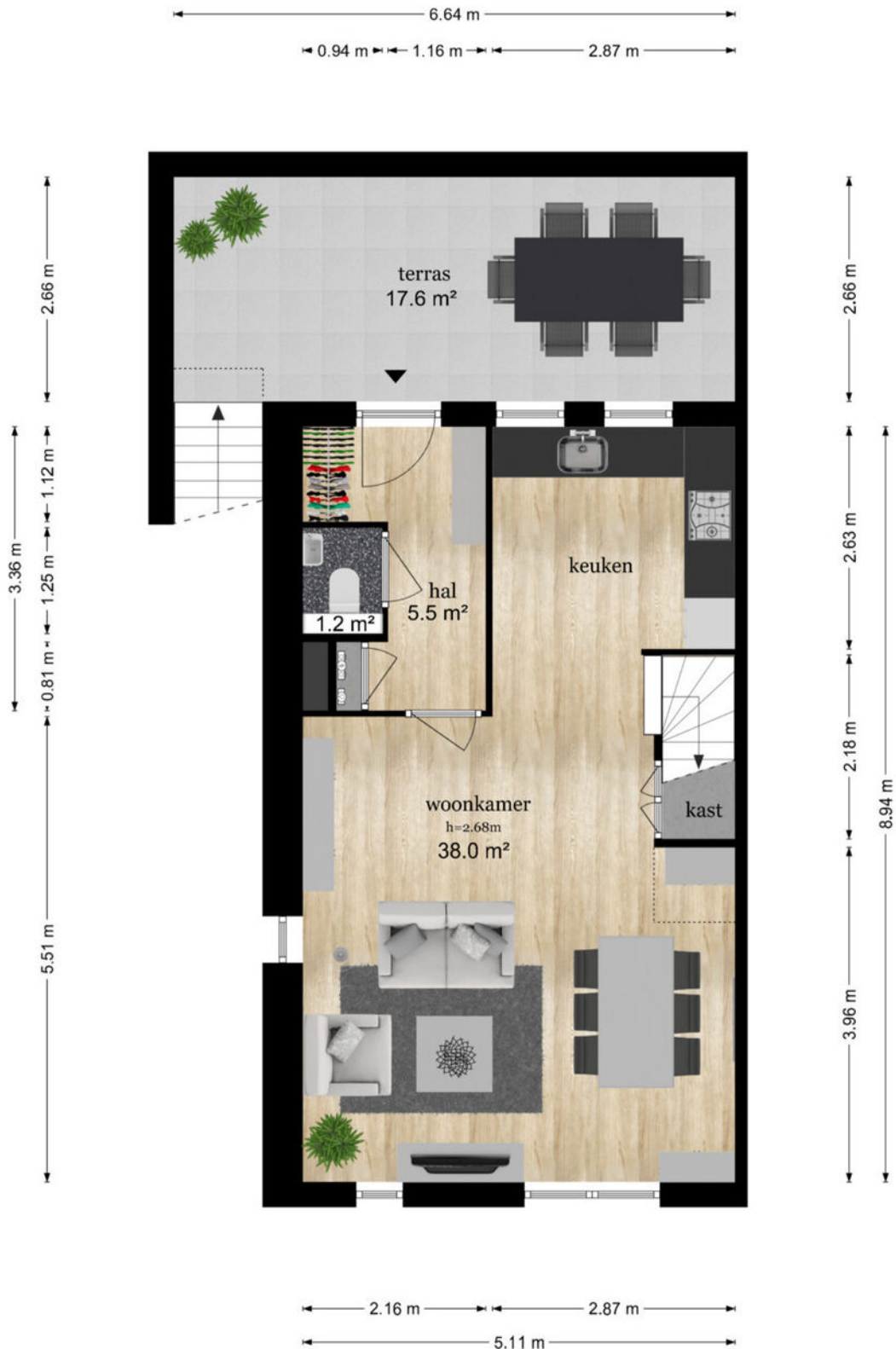






# Plattegrond

## Prins Mauritslaan 30 - 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



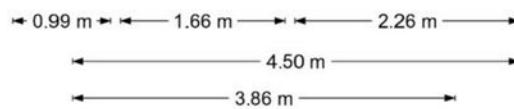
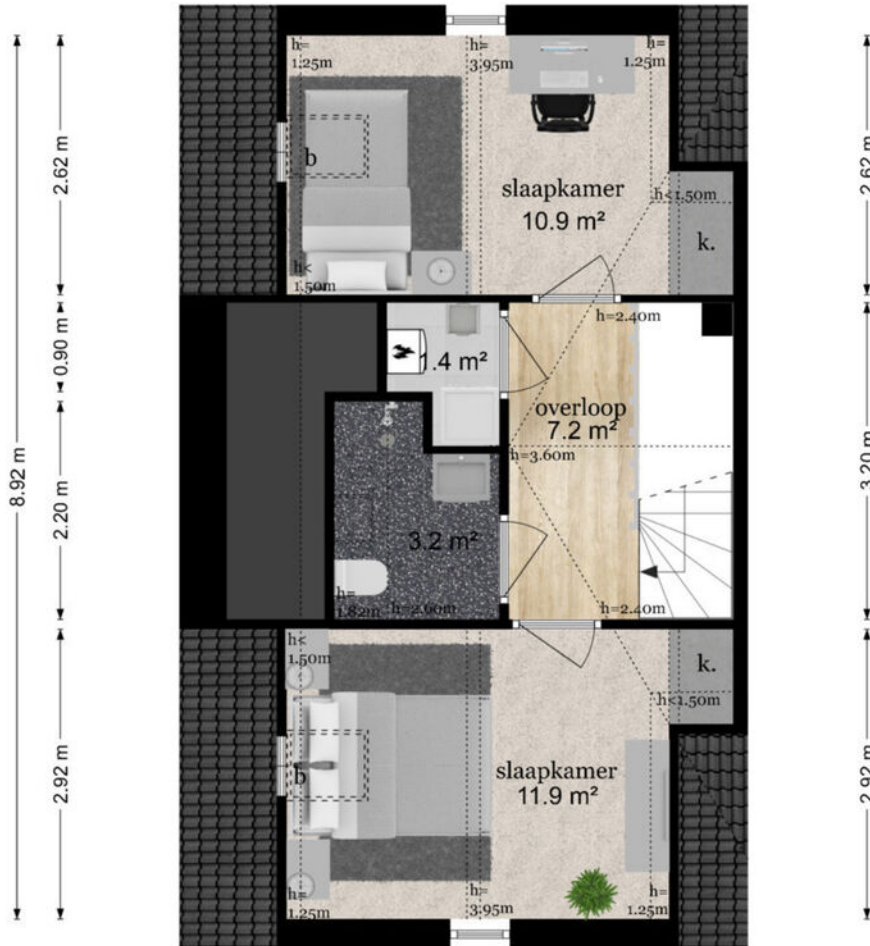
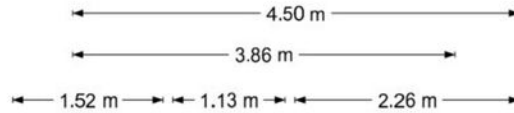
# Plattegrond





# Plattegrond

## Prins Mauritslaan 30 - 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

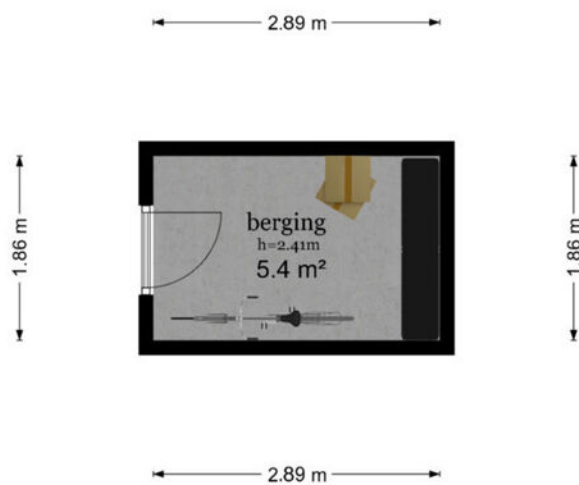


# Plattegrond



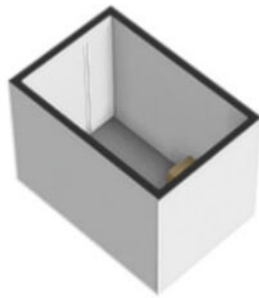
# Plattegrond

## Prins Mauritslaan 30 - Leersum Berging



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

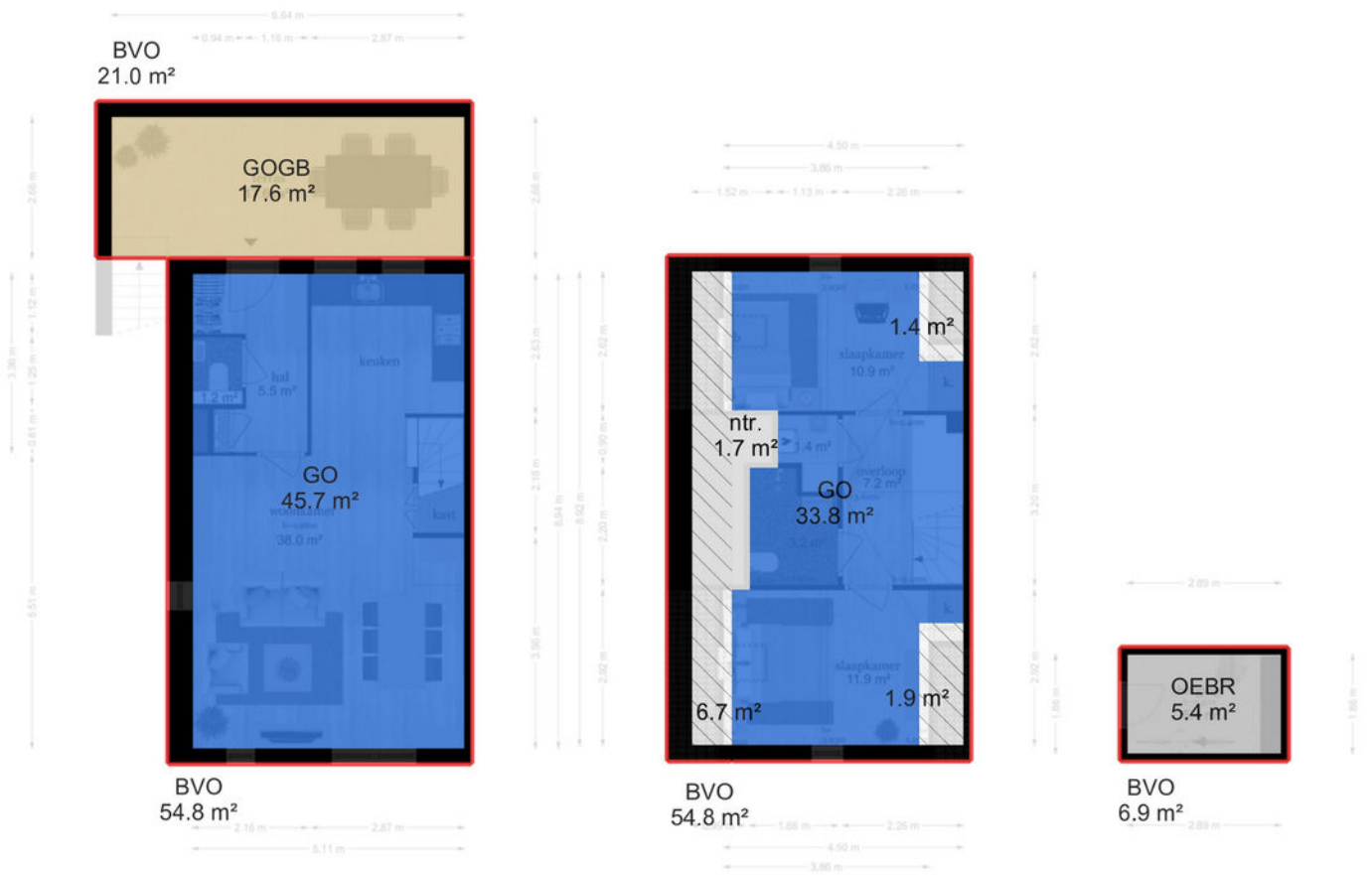
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins-Mauritslaan 30



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leersum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3949	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

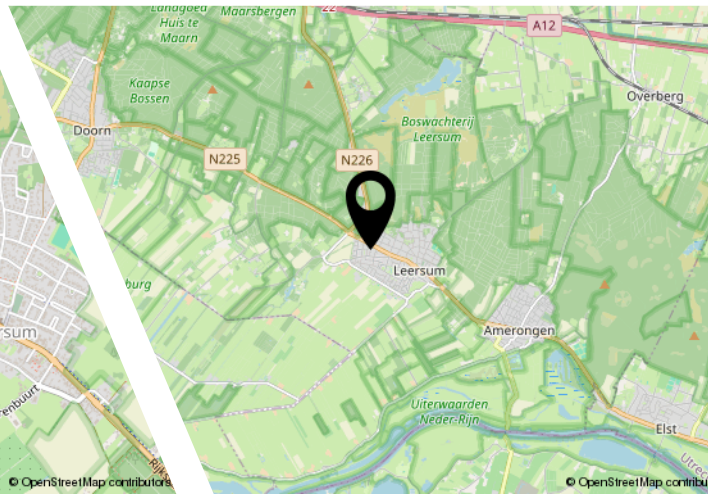
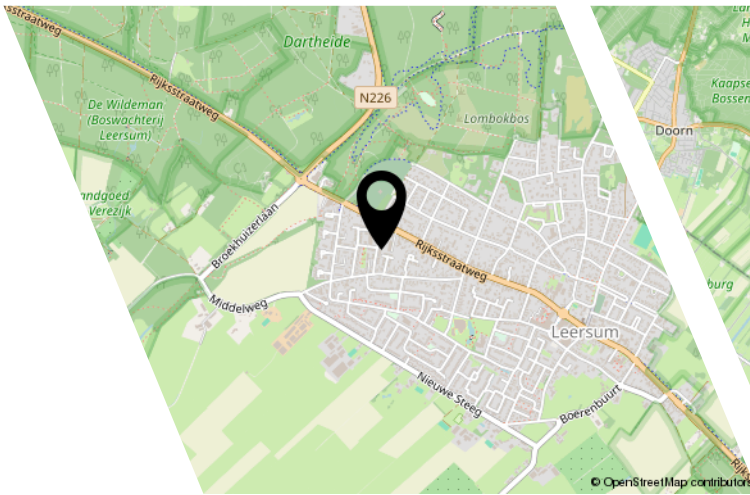
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie

Prins-Mauritslaan 30  
3956 TZ Leersum



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten behalve inbouw		X	
- wandplanken etc.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	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		
plantenbakken etc.		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Bekijk deze woning online!

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



Prins-Mauritslaan 30, 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.

*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!