



Vraagprijs
€ 500.000 k.k.

14

VREDEOORDLAAN

LEERSUM



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1920

WOONOPPERVLAKTE:
96 m²

INHOUD:
384 m³

PERCELOPPERVLAKE:
222 m²



OMSCHRIJVING

Volledig gemoderniseerde en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning gelegen op de Utrechtse Heuvelrug. Wat trekt u het meest? De uitgebouwde woonkeuken, de heerlijke buitenruimte met veranda of de fijne afwerking? De woning is gelegen in een autoluwe straat aan de rand van het dorp. Zowel de winkels als de bossen zijn dichtbij.

Indeling begane grond:

Overdekte entree aan de voorkant, hal met meterkast en trapopgang. Gezellige woonkamer met rookkanaal aan de voorzijde van de woning. Aan de zijkant van de woning is een tweede entree die u waarschijnlijk het meeste zult gebruiken. Deze hal geeft toegang tot de toiletruimte met fonteintje en een berging met cv-opstelling. De ruime, tuingerichte woonkeuken is recentelijk vernieuwd met diverse inbouwapparatuur en heeft openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met twee slaapkamers, luxe badkamer met ruime inloofdouche en wastafel. Er is een separaat 2e toilet.

Tweede verdieping (vliering):

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De open vliering kan gebruikt worden als logeerplek of bijvoorbeeld leeshoek.

Tuin:

De woning is voorzien van een voortuin met parkeerplaats. De achtertuin bevindt zich op het noord-westen en is voorzien van een royaal terras, een gezellige veranda en een berging.

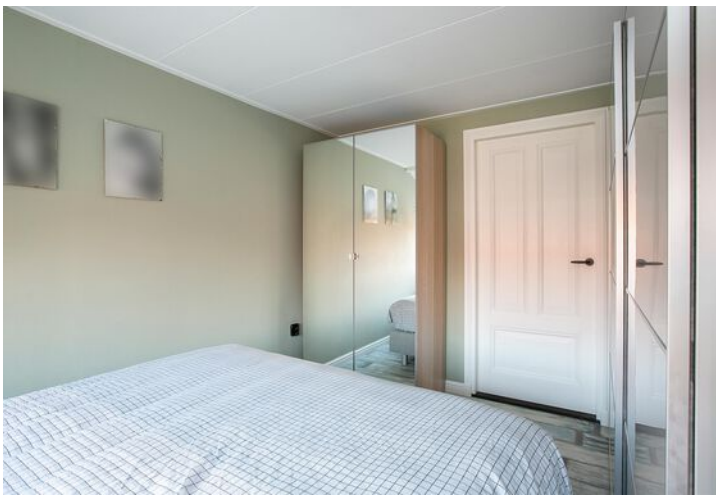
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1920;
- Perceelgrootte: 222 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 100 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Volledig gemoderniseerd;

- Royaal terras en gezellige veranda;
- CV-ketel 2020;
- Professioneel schilderwerk 2021;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2020);
- Dichtbij diverse voorzieningen en bossen.







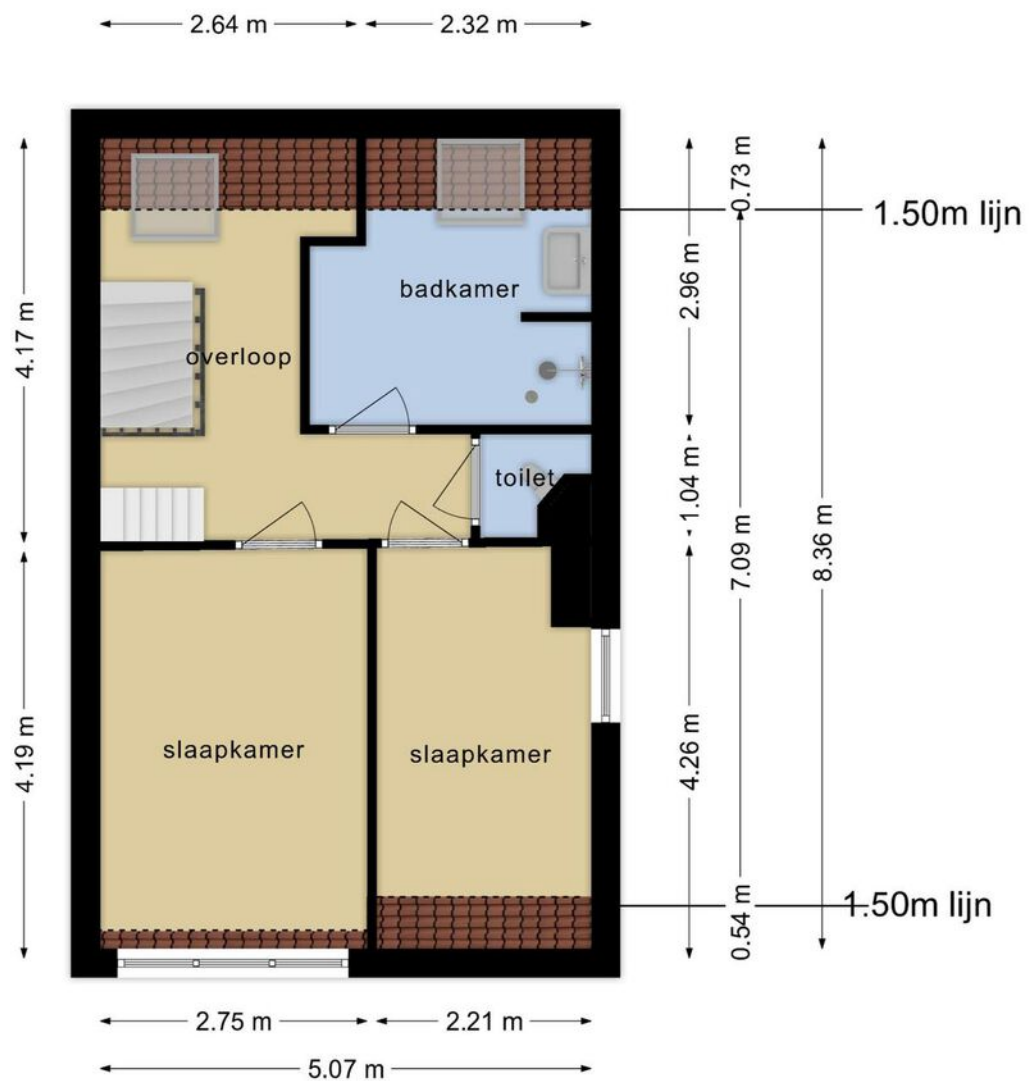


PLATTEGROND



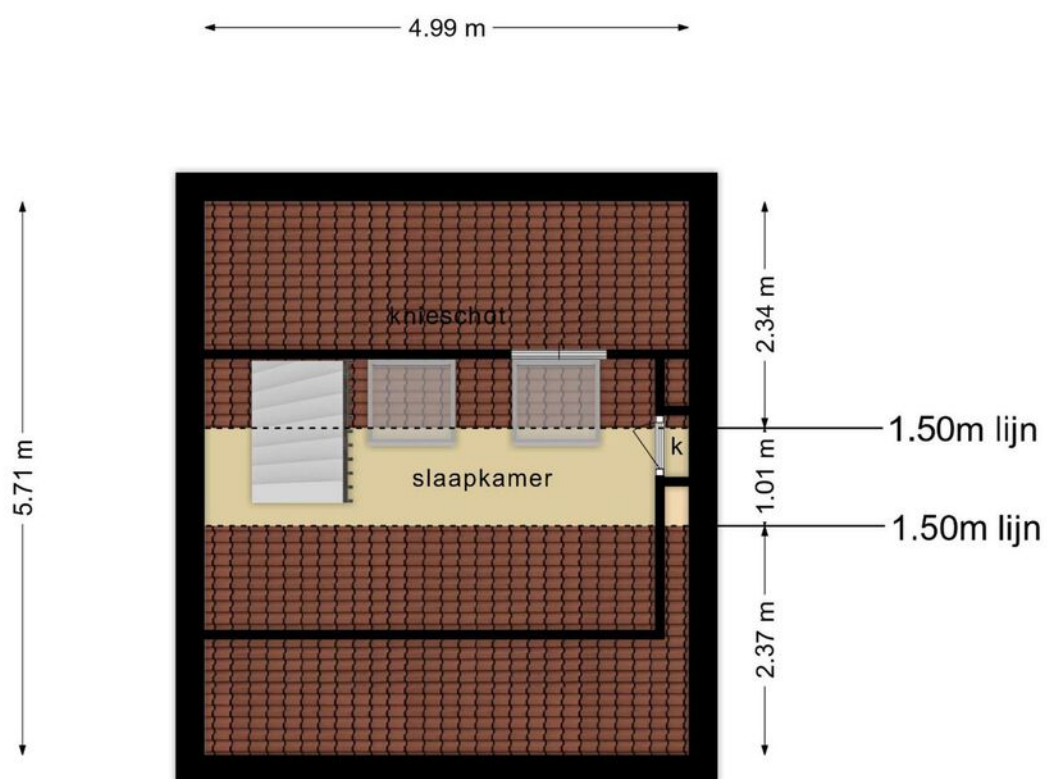
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



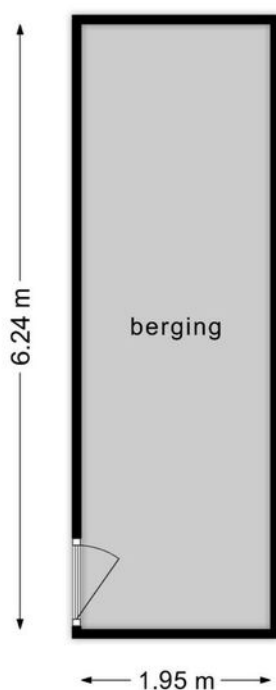
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vredeoordlaan 14



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

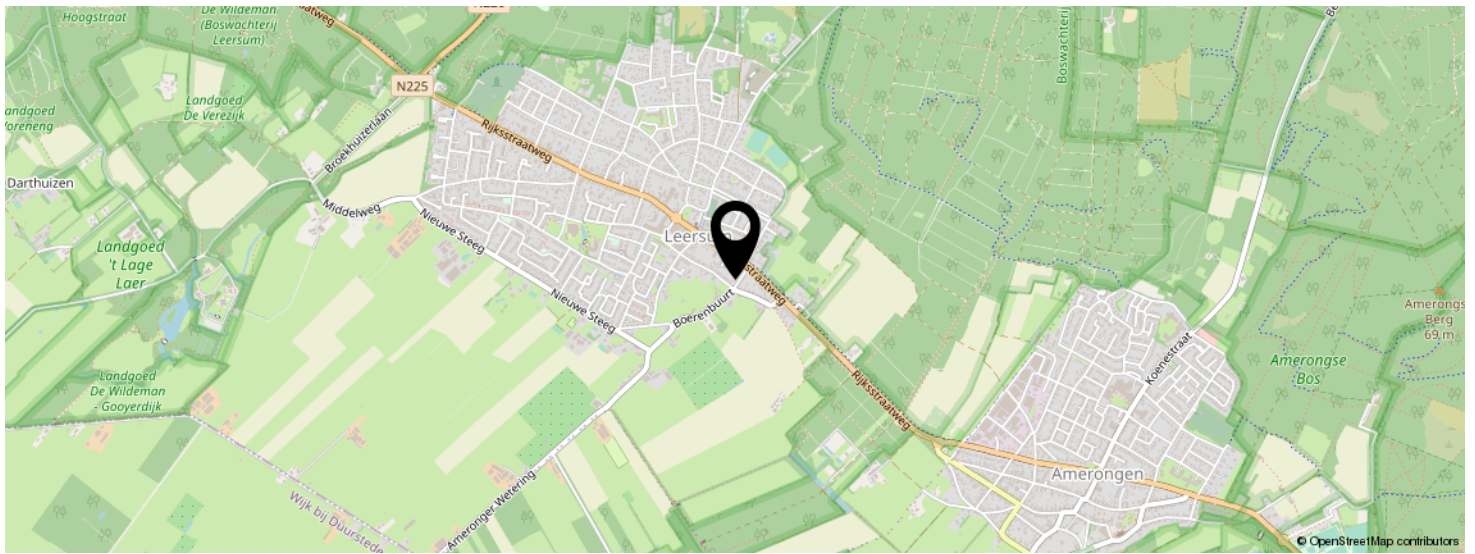
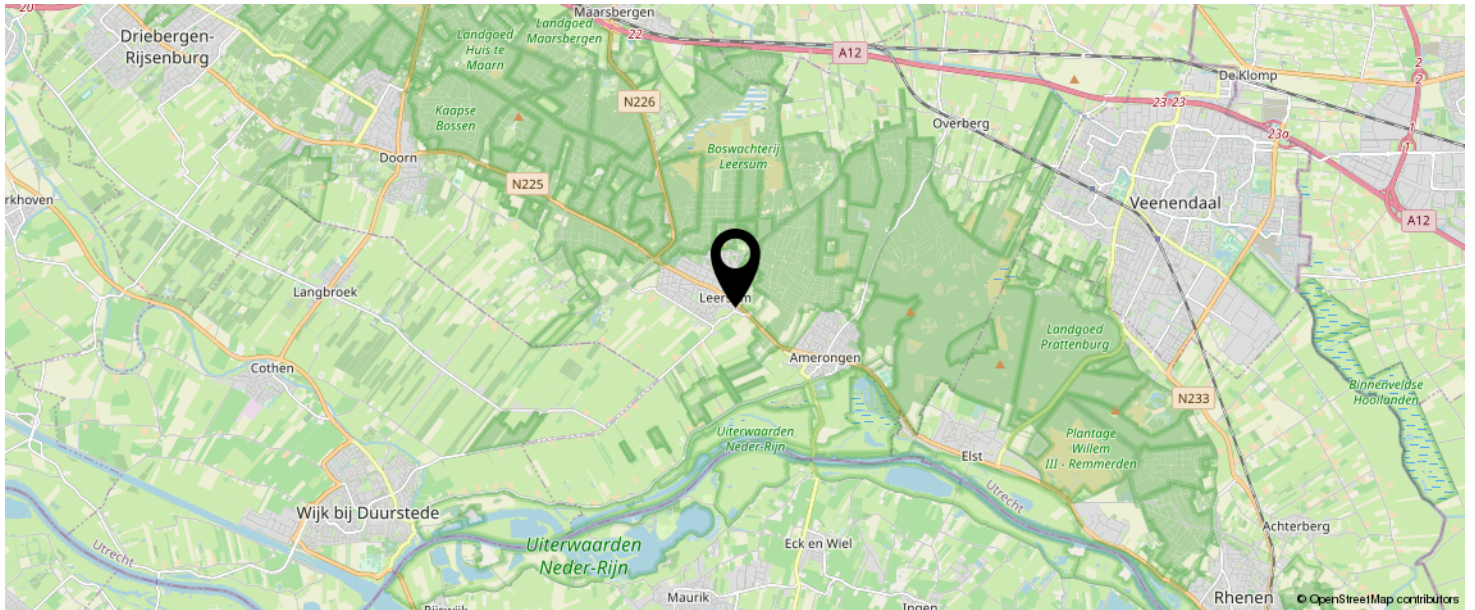
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leersum
Sectie D
Perceel 2296

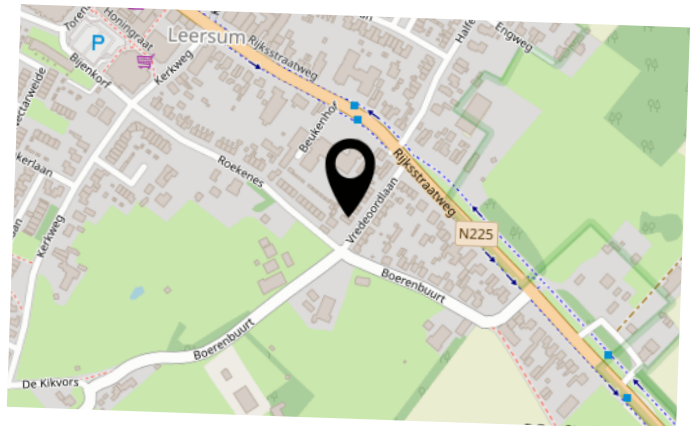
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



Adres te verkopen woning: **Vredeoordlaan 14 Leersum**

Datum:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers (o.a. led dimmers)	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Losse kasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Bosch koel/vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Siemens stoomoven bluetooth	☒	☐	☐	☐
- Siemens afwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Bora inductiekookplaat met afzuigsysteem	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☒	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐

	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging geïsoleerd	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houtkachel overkapping	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Regenwateropslag	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☐
Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl



Eerenbeemt
Makelaardij

