Eerenbeemt
Makelaardij





Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

18 BURGEMEESTER MARTENSLAAN

LEERSUM

NVM funda

033 - 286 55 11
info@eerenbeemtmakelaardij.nl
www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
147 m²

INHOUD:
498 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
277 m²





OMSCHRIJVING

Ruime, zeer goed onderhouden en uitgebouwde HOEKWONING met maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers met een totale woonoppervlakte van 147 m2 op een ruim perceel van 277 m2.

Deze luxe woning staat in een kinderrijke en groene buurt met verschillende speelvoorzieningen en op loop- fietsafstand van een basisschool. De woning staat in een rustige straat vlak bij de uitgestrekte weilanden aan de zuidkant van Leersum. Ook de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het gezellige centrum met voorzieningen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn in de buurt gelegen.

Indeling:
Begane grond:
Hal met meterkast, trapopgang en het toilet met wandcloset en fonteintje. De ruime woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en door de vele ramen betreft het een lichte ruimte. De moderne open keuken met kookeiland ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntrigeerde recirculatie afzuiging, Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser op werkhoogte, afvalscheidingssysteem, wandcontactdoos voor combioven en een stoomoven. De woonkamer is voorzien van een nette pvc-vloer voorzien van vloerverwarming en heeft een strakke wandafwerking. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de bijkeuken. In een maatwerk wandkast zitten zowel de aansluitingen voor uw wasapparatuur als de opstelling van de CV. Met als extra een fietsaccu laadpunt.

Eerste verdieping:
Overloop met 3 volwaardige slaapkamers, waarvan 2 aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie met vochtsensoren. Er is een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en een 2e toilet.

Tweede verdieping:
Overloop en aansluitend de master bedroom met aan weerszijden een dakkapel. Achter in de slaapkamer bevindt zich een vrijstaand ligbad met daarnaast de ingang van de 2e badkamer. Ook deze badkamer is voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie met vochtsensoren. Er is een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en een 3e toilet. De zolder is voorzien van elektrische rolluiken, airconditioning en een ingebouwde kledingkast.

Tuin:
De verzorgde achtertuin is deels bestraat en ligt op het noordwesten. In de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met achterom. In de zijtuin is een ruim terras met voldoende privacy. Ook de voortuin is zeer ruim en hier zou eventueel een eigen oprit gemaakt kunnen worden.

Bijzonderheden:
- Uitgebouwd aan de achterzijde;
- Erker aan de zijkant van de woning;
- Maar liefst 4 slaapkamers;
- Extra Tv-aansluiting in de erker;
- Nieuwe kozijnen met HR++glas;
- Sleufventilatie in de kozijnen;
- Buitenverlichting met schemerschakelaar en tijdklok;
- Dimbare verlichting met geheugen;
- Ruimte voor het maken van een eigen oprit;
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving;
- Woonoppervlakte 147 m2;
- Perceelgrootte 277 m2;
- Bouwjaar 1972.















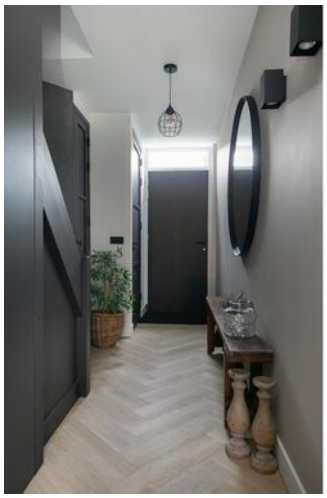












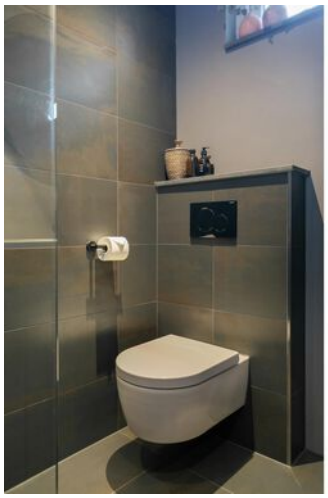
















































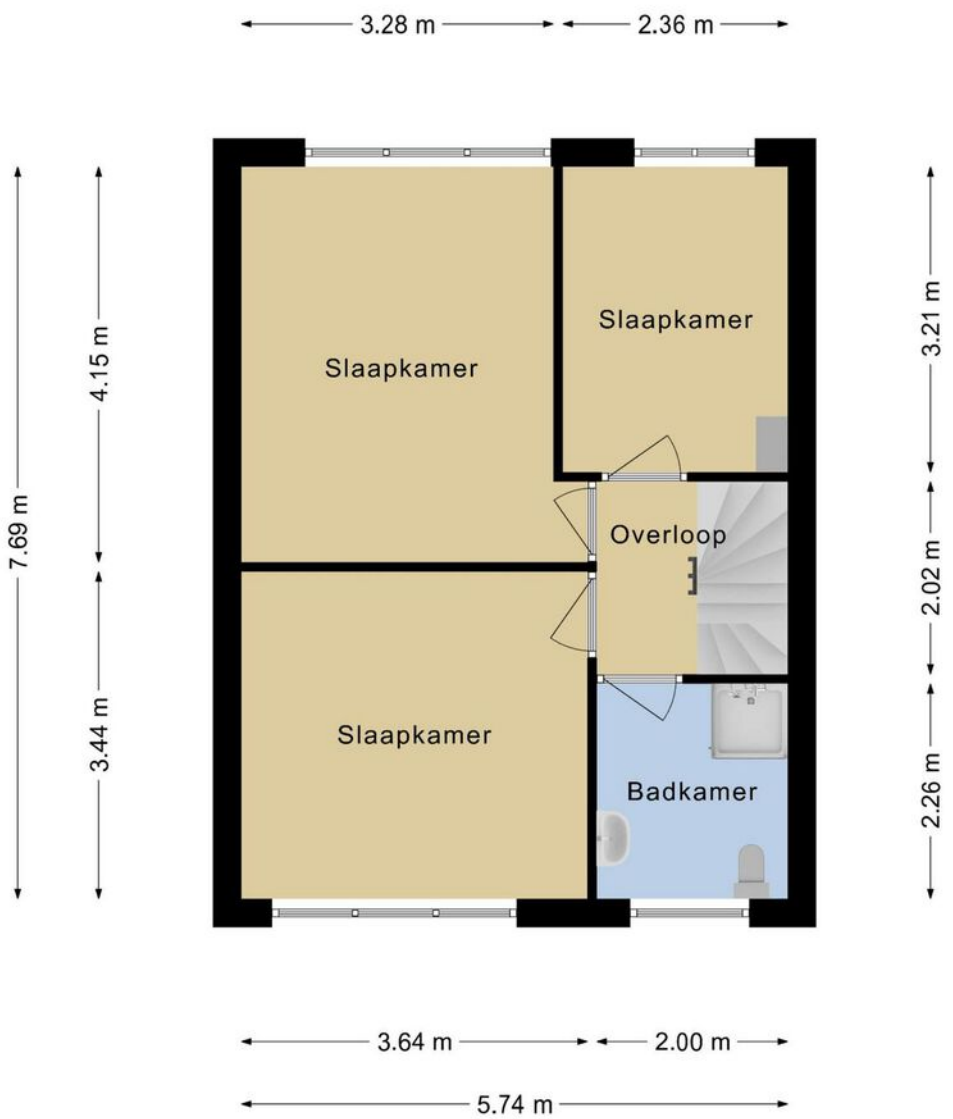

18

PLATTEGROND



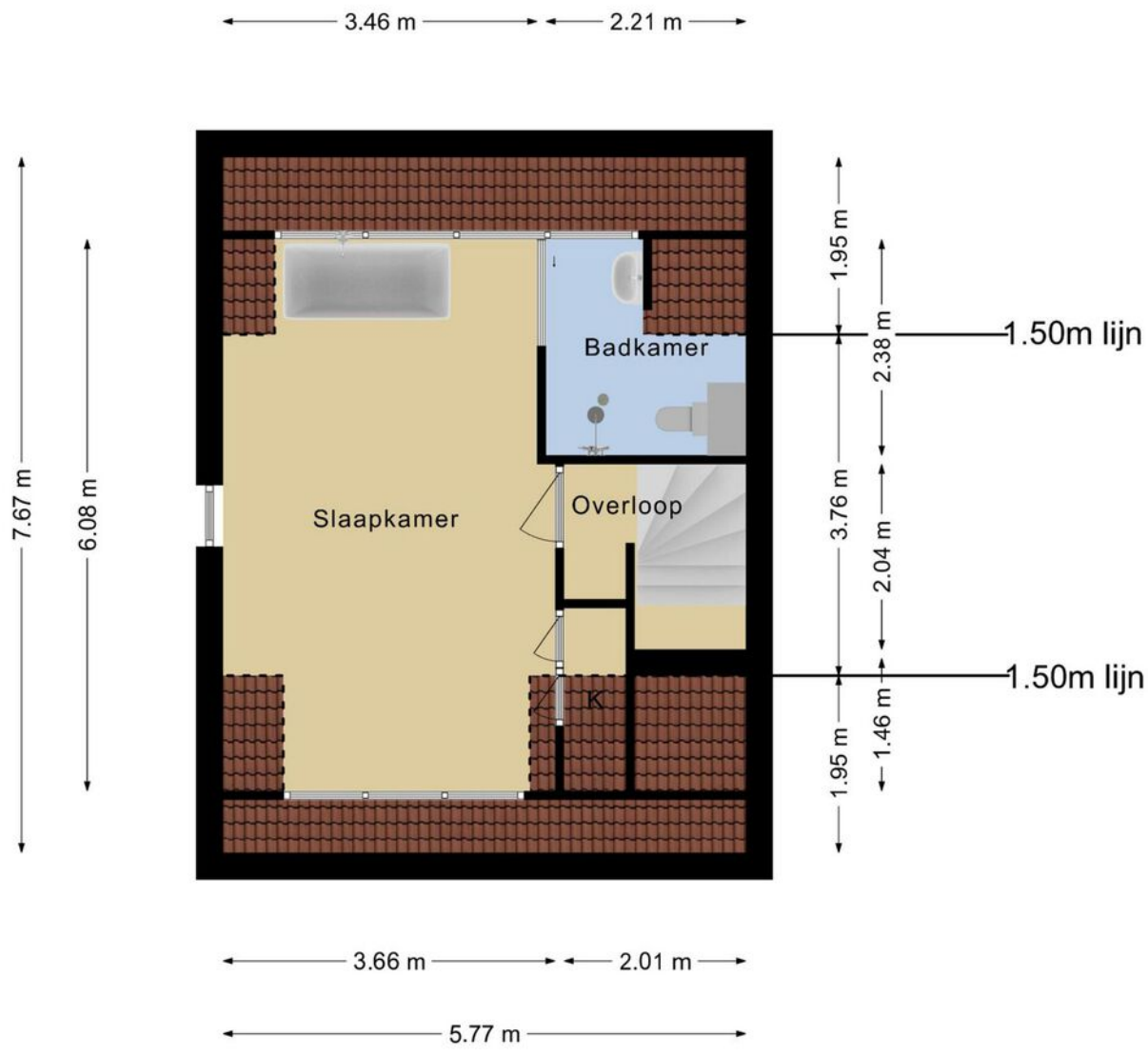
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



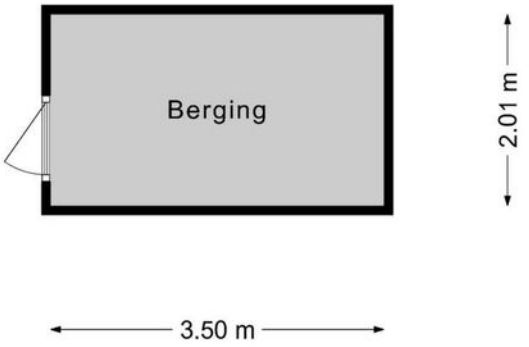
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Burg. Martenslaan 18, Leersum**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse (hang-)lampen	☐	☐	☒	☐
– up-down wandverlichting	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Inbouwkast zolder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails + gordijnen woonkamer	☐	☐	☒	☐
– duettes keuken	☐	☐	☒	☐
– gordijnen slaapkamer 1e verdieping voorzijde	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– pvc-vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegels in badkamers	☐	☐	☒	☐
– spiegel in entree	☐	☒	☐	☐
– wanddecoratie in erker	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
– geïntregeerde afzuiger	☒	☐	☐	☐
– koel-vries combi	☒	☐	☐	☐
– quooker	☒	☐	☐	☐
– stoomoven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– afvalscheidingssysteem	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Vaste beplanting	☒	☐	☐	☐
Plantenbakken met pampusgras naast erker	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

_____

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

_____

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgemeester Martens



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

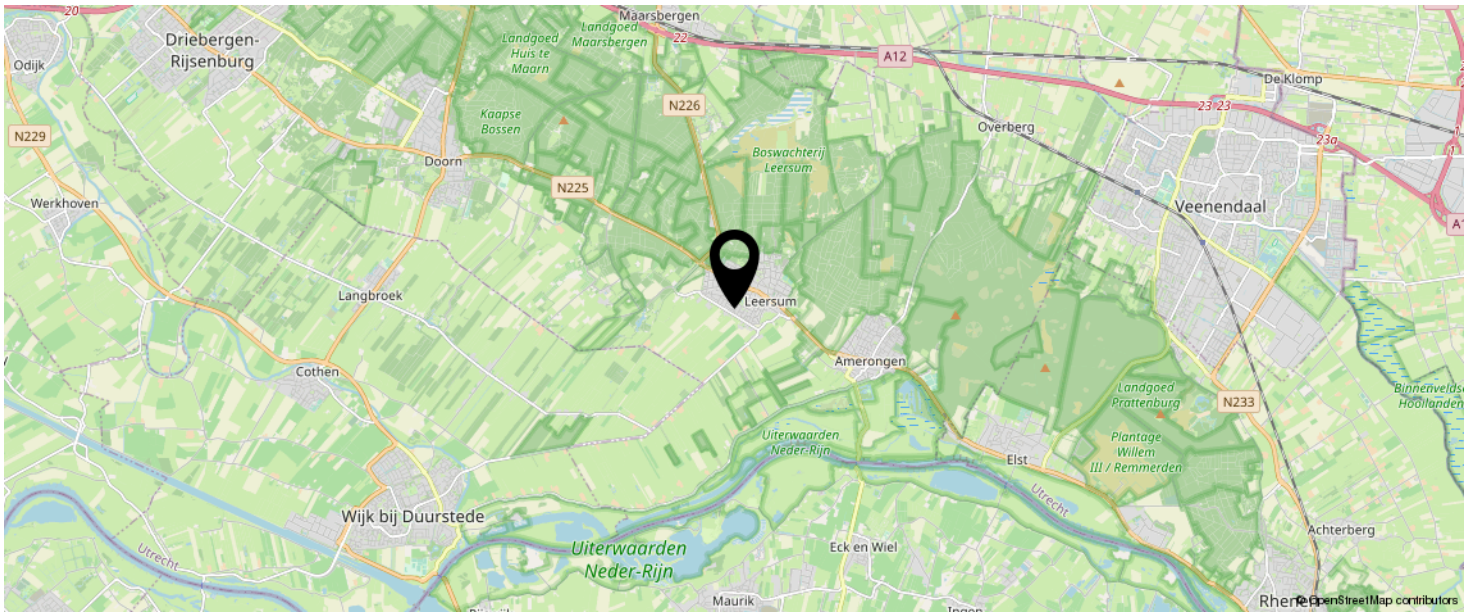
Kadastrale gemeente	Leersum
Sectie	D
Perceel	2092

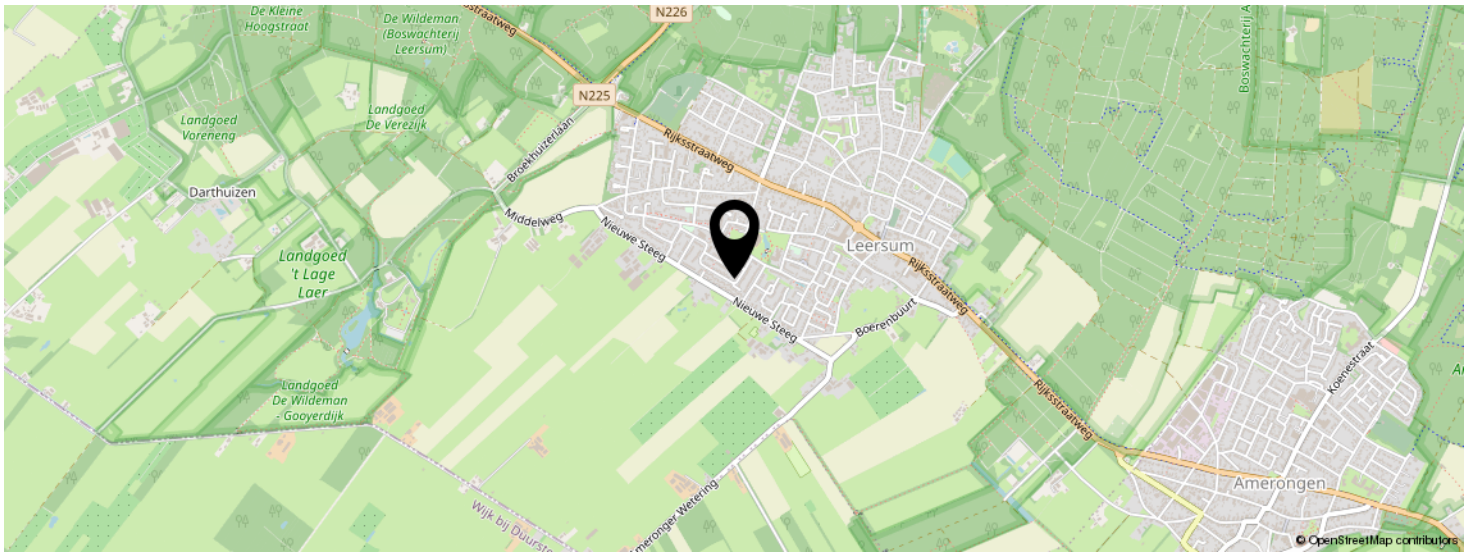
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

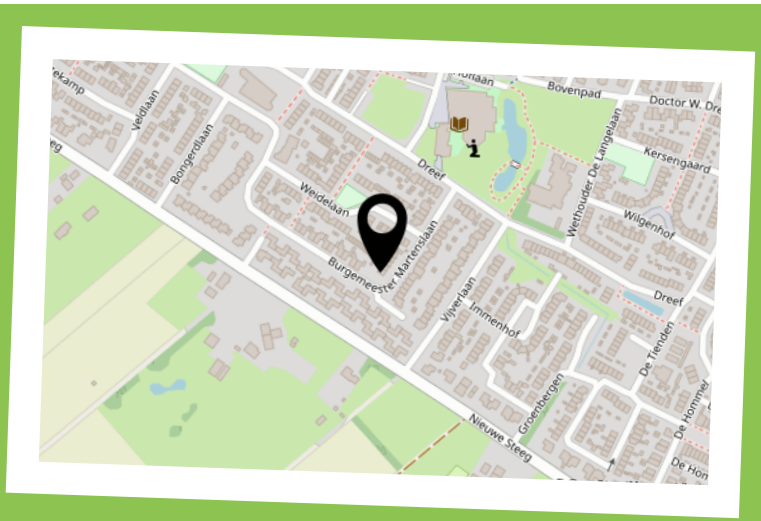
kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



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

NVM funda