



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LEERSUM, RIJKSSTRAATWEG 60

Vrijstaande jaren '30 gezinswoning op loopafstand van het bos en het centrum

WWW.DRIEKLOMP.NL

WONEN OP LOOPAFSTAND VAN DE BOSSEN

In het bosrijke Leersum staat deze charmante vrijstaande jaren '30 woning met maar liefst 268 m² woonoppervlakte verdeeld over 8 slaapkamers, waaronder een slaapkamer op de begane grond, ruime woonkamer en eetkamer. Het huis is voorzien van een garage en een heerlijk diepe zonnige achtertuin. De ligging is gunstig ten opzichte van het gezellige centrum van Leersum en is op loopafstand van de bossen van De Utrechtse Heuvelrug.

Door het toevoegen van klassieke elementen, zoals een houten vloer en charmante houthaard met schouw, voelt het geheel warm en vertrouwd aan. Met meerdere ruime slaapkamers is dit een perfect gezinshuis.

Leersum is een rustig dorp op de Utrechtse Heuvelrug. Centraal gelegen, in harmonie omgeven door bossen en heuvels en daardoor een fijne woonplek voor liefhebbers van natuur en groen. Hier kunt u uren wandelen, fietsen of paardrijden. De woning ligt op loopafstand verwijderd van de winkels, denk aan de HEMA, Kruidvat, supermarkt, kaaswinkel en de bakker. Leersum ligt centraal in het land, met een oprit naar de A12 naar Utrecht en Arnhem.





KENMERKEN

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	ca. 268 m ²
Inhoud	ca. 1179 m ³
Overige inpanidige ruimte	ca. 32 m ²
Perceeloppervlakte	1147 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 885.000,- k.k.

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de separate entree, geheel passend bij de jaren '30. Vanuit de entree is de hal bereikbaar die toegang geeft tot de onder de hal gelegen kelder, het separate toilet, de keuken, een slaapkamer, de eetkamer en de woonkamer.

Vanuit de hal aan uw rechterhand treft u de woonkamer welke is voorzien van een gezellige houthaard met schouw en meerdere ramen met prachtige glas-in-loodramen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Aangrenzend middels een schuifdeur vindt u de eetkamer met een deur naar het terras.

Aan uw linkerhand treft u de slaapkamer op de begane grond met openaande deuren naar het terras. Deze kamer kan tevens fungeren als werkkamer. Naast de slaapkamer is de keuken gesitueerd die is voorzien van een inductieplaat, een vaatwasser, een afzuigkap, combioven en kast- en opbergruimte ontbreekt zeker niet! Aangrenzend vindt u de bijkeuken.













EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

Via een statige bordestrap komt u op de overloop. Ook hier zorgen de prachtige glas-in-loodramen voor veel lichtinval. Vanaf de overloop zijn er vijf slaapkamers, een badkamer en een trap naar zolder toegankelijk. Aan uw linkerhand vindt u de eerste slaapkamer met een handige berging. Aangrenzend bevindt zich op dit moment de werkkamer met een balkon waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel. De derde en vierde slaapkamer beschikken over een wastafel en kleine berging. Tevens beschikt de vierde slaapkamer over een balkon met uitzicht op de voorzijde van de woning. De vijfde slaapkamer op de verdieping kan uiteraard gebruikt worden als slaapkamer maar ook als een luxe inloopkast of kantoor/werkkamer.

TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop van de tweede verdieping zijn twee slaapkamers bereikbaar, beide met een dakraam. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel, de boiler en de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Als kers op de taart bevindt zich een sauna op de overloop, echter is deze op dit moment buiten gebruik.











TUIN EN BIJGEBOUWEN

Naast de bijkeuken is de garage gesitueerd. De garage biedt de perfecte ruimte om uw tuinmeubilair, tuingereedschap of andere benodigdheden op te bergen. Aan de garage zit een praktische overkapping waar u meerdere fietsen kunt stallen.

De tuin aan de achterzijde van de woning is maar liefst 25 meter diep en biedt veel privacy. Er is een royaal gazon, fraai aangelegde borders met vaste beplanting en diverse terrassen. Door de vrije ligging en de diepte van de tuin is er altijd een zonnige plek in de tuin te vinden.



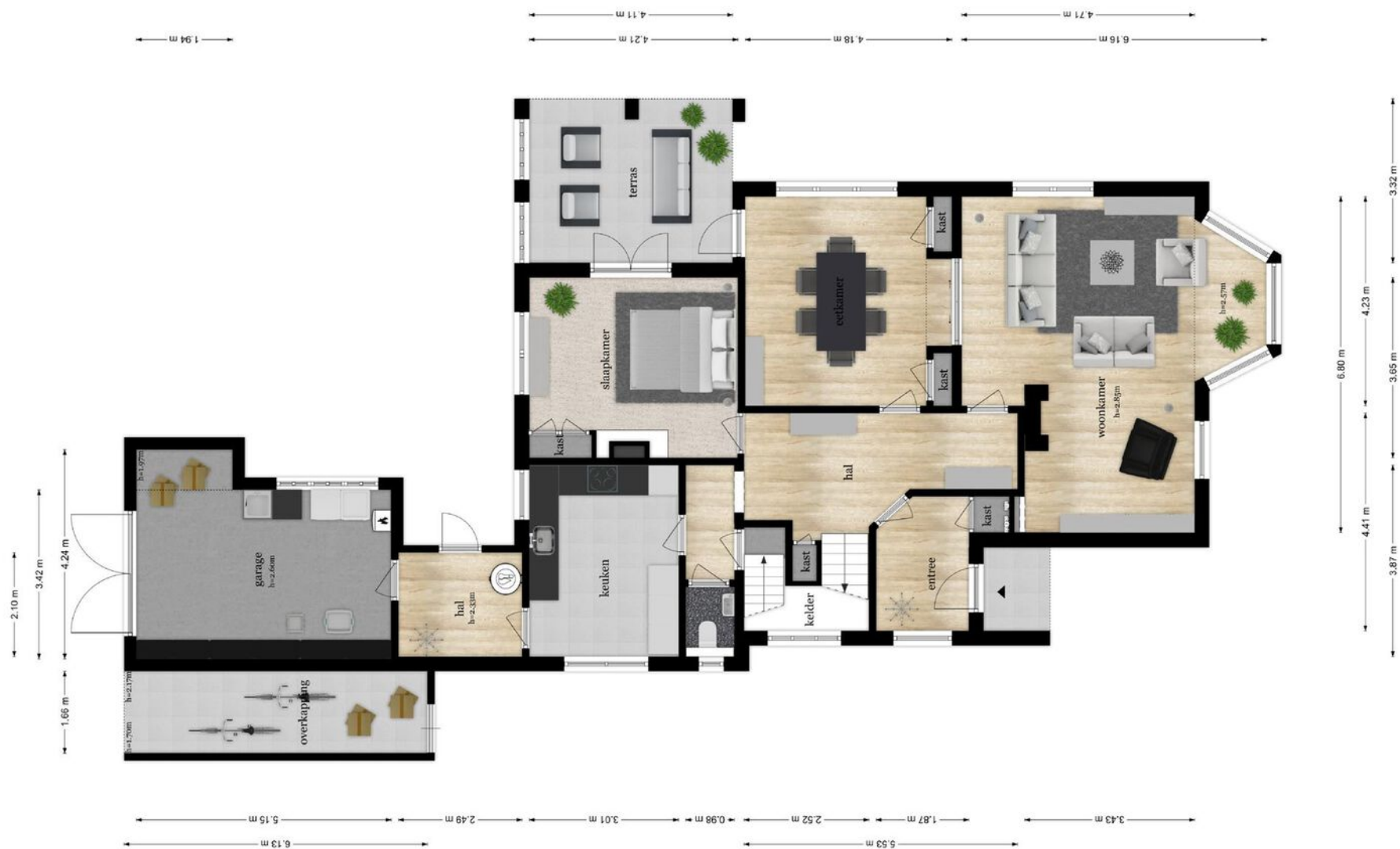
BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand jaren '30 huis met uitstekende ligging in het midden van het land nabij de bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug;
- Achter de woning bevindt zich een 25 meter diepe achtertuin;
- Garage met veel bergruimte;
- In de NVM Koopovereenkomst zullen extra artikelen worden opgenomen waaronder een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule.
- Er is geen lijst van zaken en NVM-vragenlijst aanwezig;
- De notariskeuze voor de levering wordt voorbehouden aan de verkoper.



PLATTEGROND BEGANE GROND

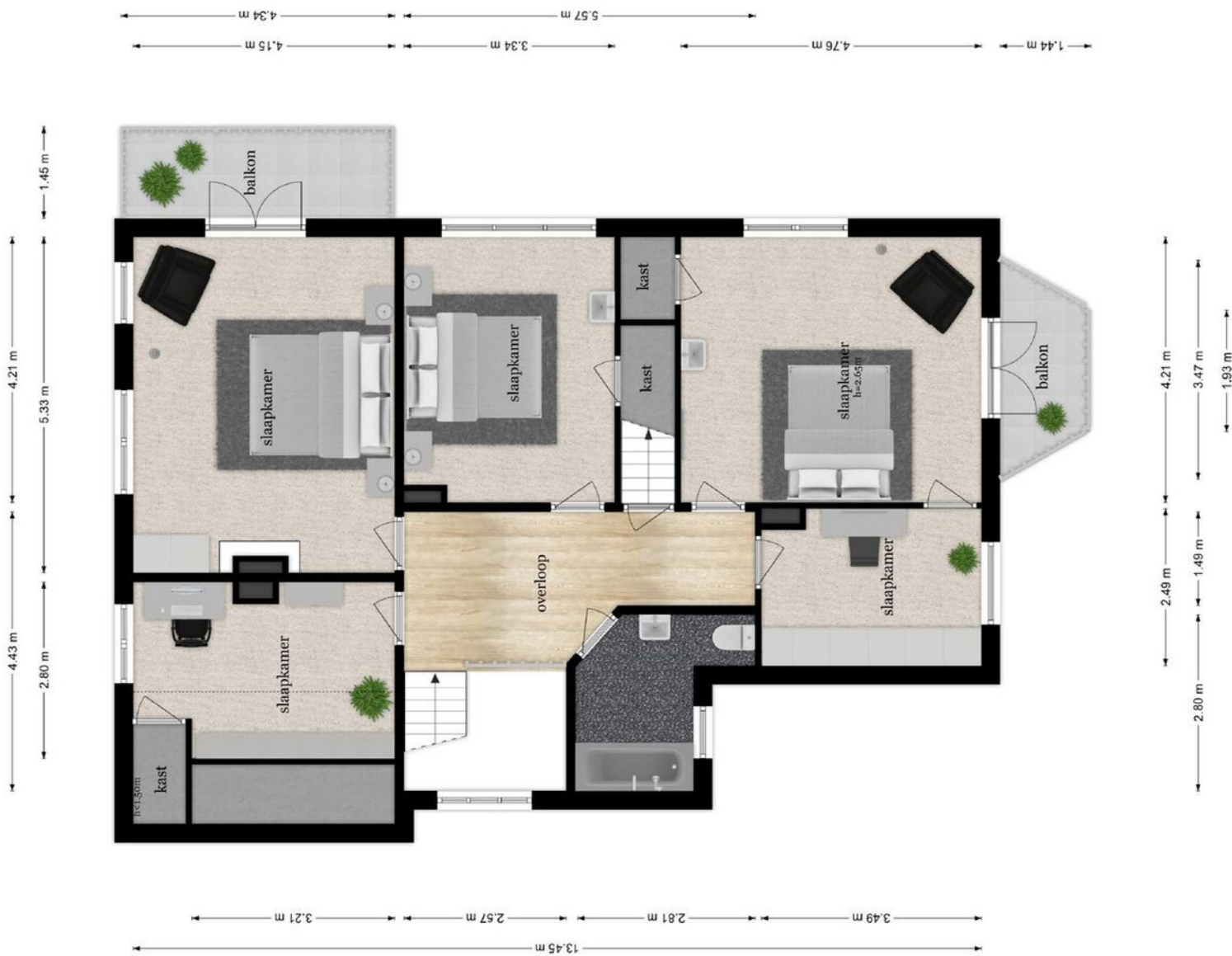
Rijksstraatweg 60 - Leersum
Begane Grond



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Rijksstraatweg 60 - Leersum Eerste Verdieping



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

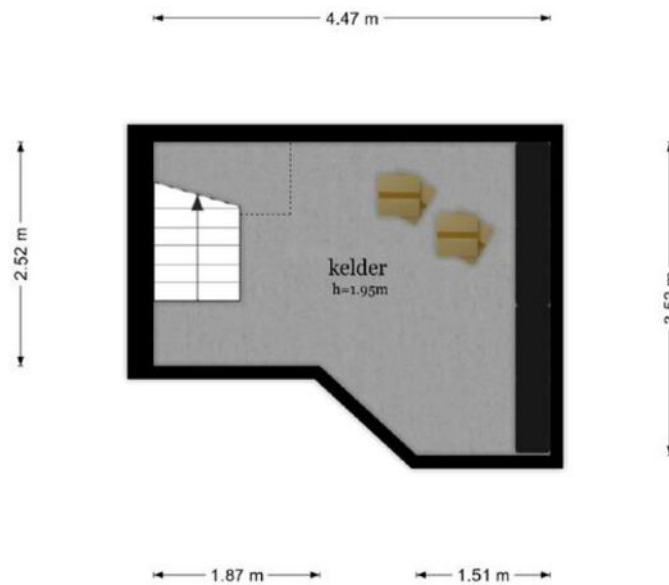
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Rijksstraatweg 60 - Leersum
Tweede Verdieping



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

**Rijksstraatweg 60 - Leersum
Kelder**



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

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL