



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LEERSUM, BURGEMEESTER VD BOSCHLAAN 47

Gezinswoning met vier slaapkamers en garage op loopafstand van het bos

WWW.DRIEKLOMP.NL

BOSRIJKE OMGEVING

Gelegen aan de rustige Burgemeester van den Boschlaan in het bosrijke Leersum treft u deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met vier ruime slaapkamers. Op de oprit is plaats voor het parkeren van twee auto's en de vrijstaande garage met vliering biedt ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld een oldtimer, motor of fietsen.

NATIONAAL PARK DE UTRECHTSE HEUVELRUG

De woning is ideaal gesitueerd in het midden van het land, vlak bij uitvalswegen naar Utrecht en Arnhem met diverse winkels en scholen in nabijheid. Bovendien bent u vanaf deze locatie snel in het levendige dorpscentrum met winkels, restaurants, openbaar vervoer en overige belangrijke voorzieningen. Ook op sportief en cultureel gebied heeft Leersum volop mogelijkheden. Misschien wel het meest bijzondere: de woning ligt op loopafstand van het bos van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug. Hier treft u een gevarieerd landschap van bomen en heide, wat garant staat voor rust en natuurschoon.



KENMERKEN

Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte	ca. 150 m ²
Inhoud	ca. 520 m ³
Externe bergruimte	ca. 25 m ²
Perceeloppervlakte	358 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 695.000 k.k.

BEGANE GROND

U betreedt de woning in de hal met toilet en bergruimte. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer met aan de voorzijde van de woning een gezellige zithoek met gashaard en zicht op de voortuin en de mooie omgeving. Aan de achterzijde is er ruimte voor een eethoek met openslaande deuren naar het terras.

De keuken in L-opstelling bevindt zich in de uitbouw en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, magnetron en oven. Via de keuken is er toegang tot het terras.

















EERSTE VERDIEPING

De twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn licht en royaal in formaat. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, twee wastafels en een inloopdouche met handdouche en regendouche.

Vanaf de overloop is het toilet met wastafel bereikbaar, hier treft u ook de wasmachine opstelling met aansluiting voor twee wasautomaten.









TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier treft u twee verrassend ruime slaapkamers met beide een vaste kast en Velux-dakraam. Ook is op deze verdieping een tweede toilet met wastafel aanwezig.

Verder nog een bergruimte met CV-opstelling (2021, onderhoud januari 2024) en de omvormer van de zonnepanelen.





TUIN EN GARAGE

De zonnige zij- en achtertuin op het zuidwesten is speels ingedeeld met een terras op het niveau van de woning en een lager gelegen gedeelte met toegang tot de garage. De tuin is grotendeels bestraat, omheind met een haag en aan de voorzijde van het huis zijn borders met beplanting aangelegd. De tuin is voorzien van beregening middels een sproei installatie en een druppelslang. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel of speeltoestel voor de kinderen.





BIJZONDERHEDEN

- Vier ruime slaapkamers aanwezig;
- Vloerverwarming aanwezig in de keuken en badkamer;
- Vrijstaande garage met vliering en elektra;
- Speels ingedeelde tuin met zon tot in de late uren;
- Op loopafstand van het bos en nabij dorpsvoorzieningen;
- De 15 zonnepanelen hebben een gemiddelde opbrengst van 4000 kWh per jaar;
- Energielabel B.

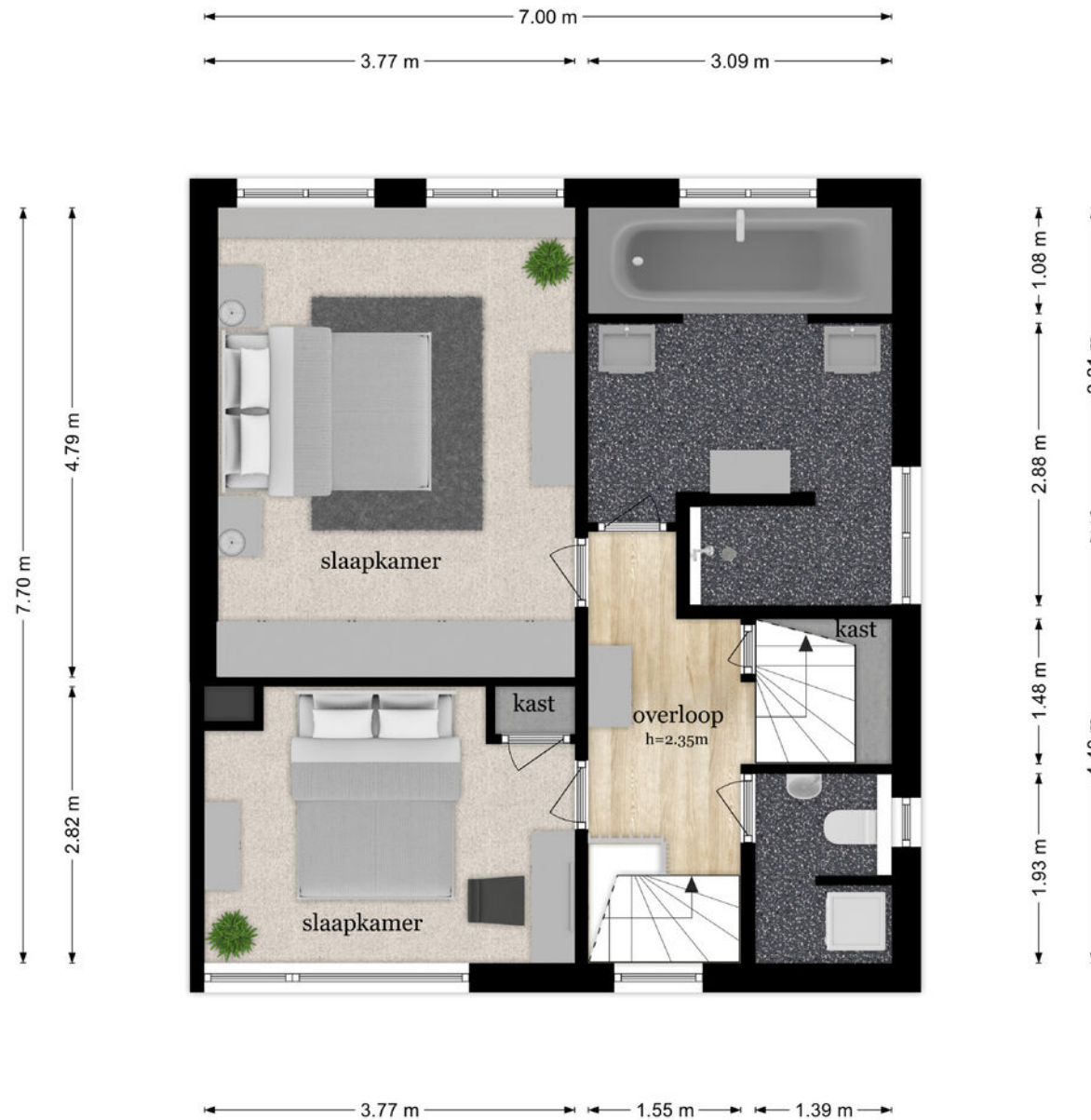




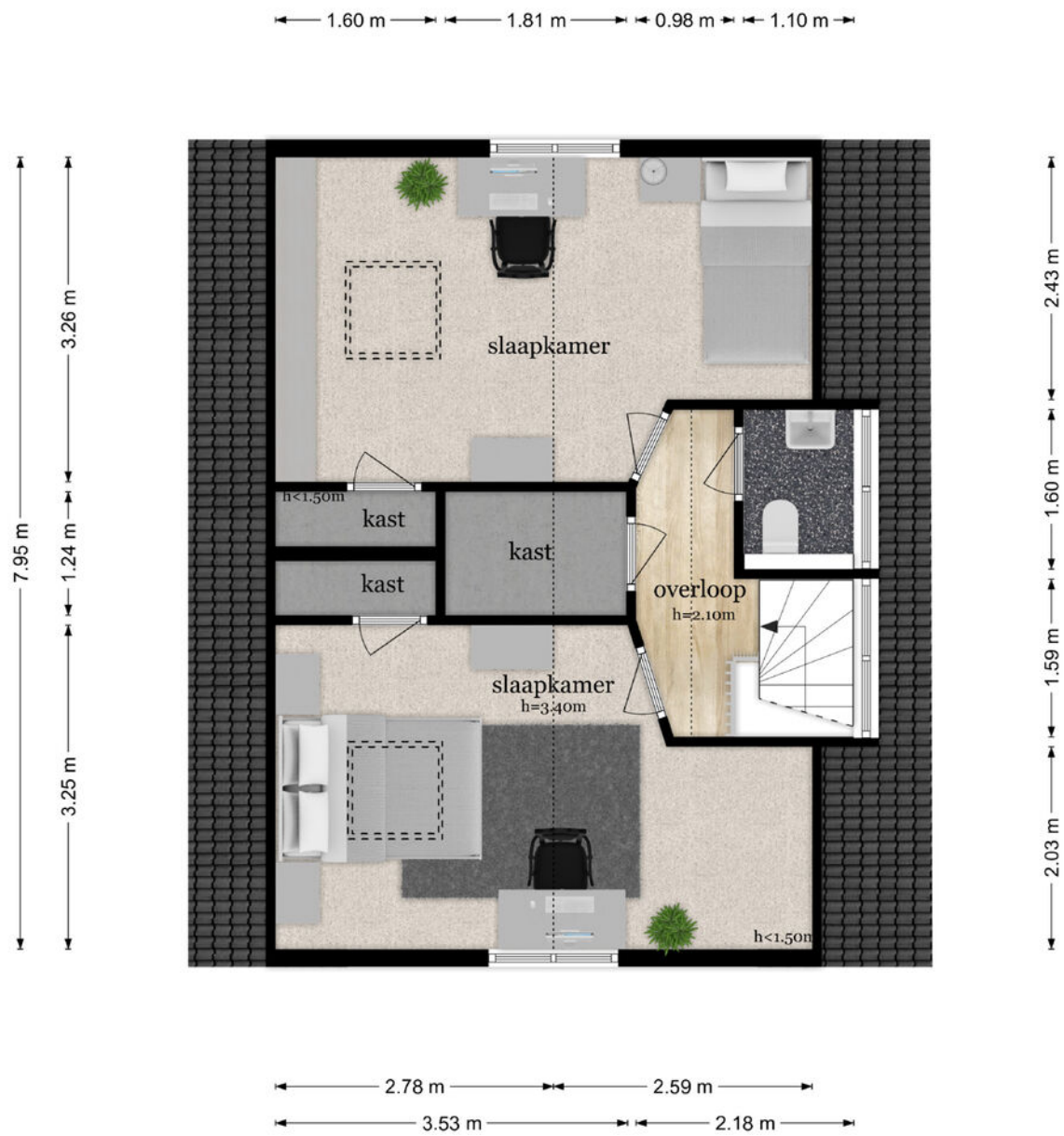
BEGANE GROND



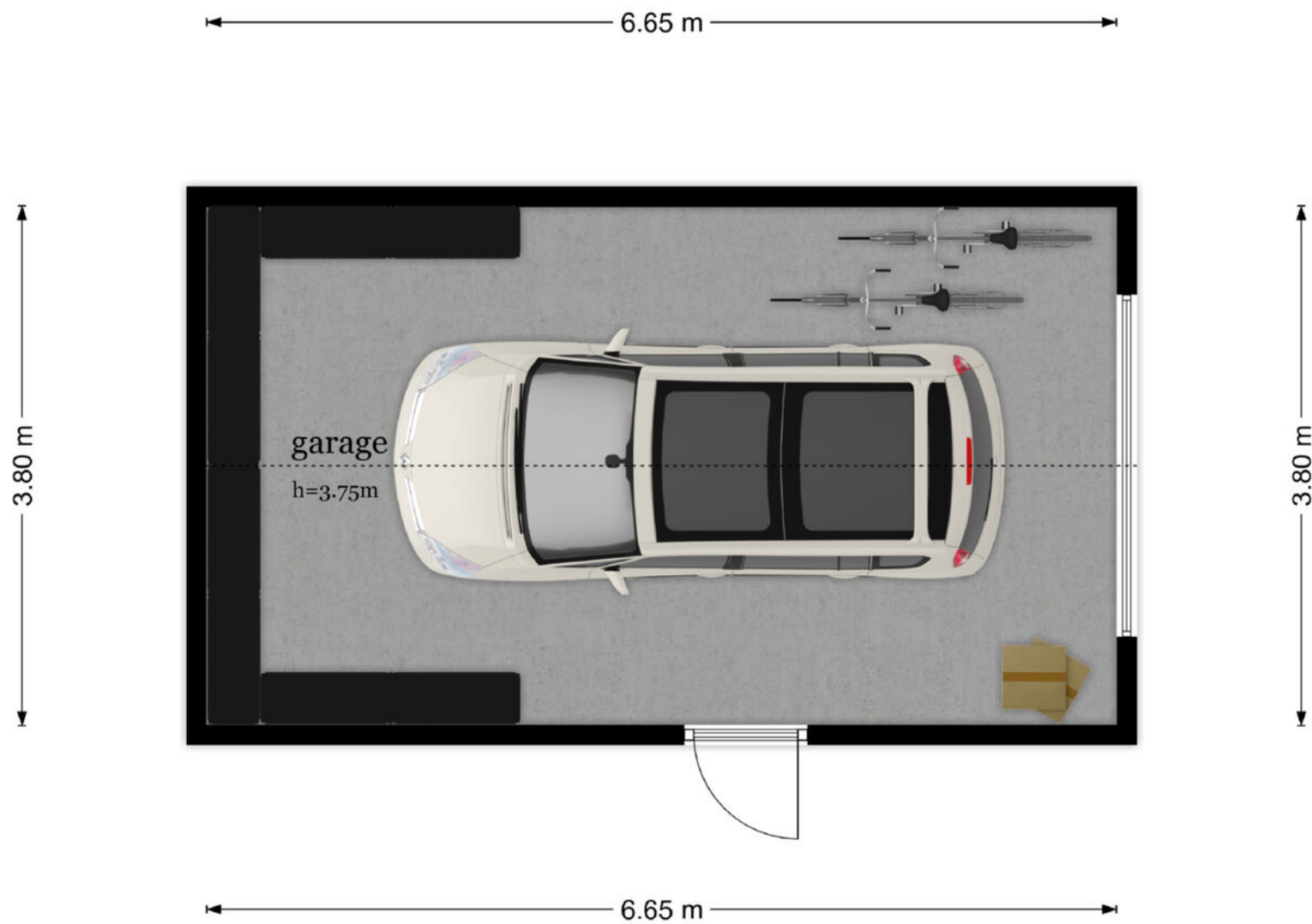
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



OVERZICHT PERCEEL



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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 GEREGELD

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

GORSSSEL | 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