



Scan mij!



**Prinses-Beatrixlaan 10, 3956**  
XZ, Leersum

**€ 795.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>D</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>143 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>6</b> |

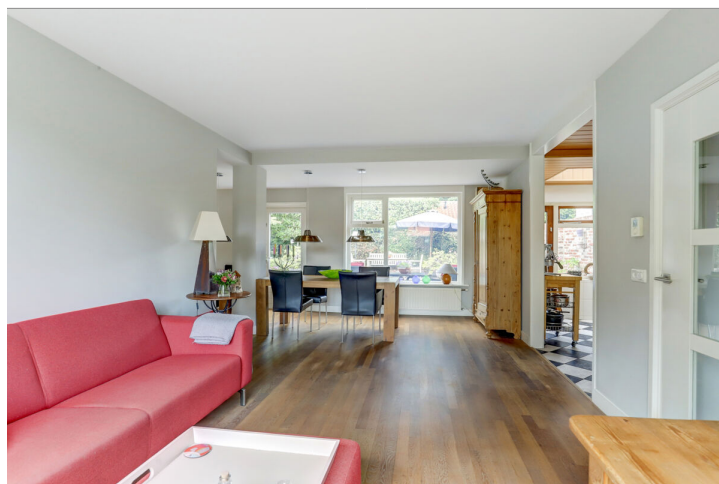
**Meer weten over over deze woning?**

[www.prinses-beatrixlaan10.nl](http://www.prinses-beatrixlaan10.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1957
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Inhoud	541 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand hout
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Leersum
Sectie	C
Perceelnummer	1684
Perceeloppervlakte	441 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Wat een verrassende twee-onder-een-kap woning op zeer gewilde locatie!

Op een heerlijk rustige en groene locatie aan de noordzijde van Leersum ligt deze ruime twee-kapper, met vrijstaande garage op een ruim perceel. Het huis heeft een verrassende indeling door de grootse uitbouw over twee verdiepingen aan de zijkant van het huis. Voor het huis ligt een mooi aangelegde voortuin met ruime oprit. Achter het huis ligt een besloten achtertuin met veel privacy.

Via de mooi aangelegde voortuin komen we bij de overdekte entree. We komen binnen in een hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. Verder is er een bergkast onder de trap met hierin ook de meters van de nutsvoorzieningen.

De woonkamer is in totaal meer dan 60 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit 2 zitgedeelten en een eetgedeelte. Door de indeling is een gedeelte van de woonkamer op verschillende manieren te gebruiken, zoals werkkamer, speel- of televisiekamer. De kamer is voorzien van een fraaie houten vloer en er is een gashaard. Verder zijn er (openslaande) deuren die toegang geven tot de tuin aan zowel de voorzijde als achter.

Vanuit de woonkamer is de half open keuken toegankelijk.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een groot fornuis met oven, een koel/vrieskast, vaatwasser en afzuigkap. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt in totaal drie slaapkamers in grootte verschillend van ca 5 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en maar liefst 24 m<sup>2</sup>. De grootste is ook voorzien van een inloopgedeelte met vaste kasten. Verder zijn er twee balkons bereikbaar, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het huis.

De moderne badkamer is ruim en luxe afgewerkt. Er is vloerverwarming, een brede inloopdouche, twee wastafels met een fraai en praktisch bergmeubel en een toilet. Vanuit de badkamer is de grootste slaapkamer bereikbaar.

Op de eerste verdieping is er een aparte wasruimte, waar ook de cv ketel een plekje heeft gekregen.

De tweede verdieping bestaat uit een bergzolder. Deze is bereikbaar via een luik met schuiftrap op de overloop.

Buitenruimte:

De woning ligt aan een stille en groene laan, vlakbij de uitgestrekte bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Direct tegenover het huis ligt een soort pleintje, een inham in de laan met daaraan 2 huizen. Deze liggen hierdoor ver van de woning af wat maakt dat je vanuit het huis mooi kunt weggijken. Aan de voorzijde ligt een fraai aangelegde voortuin met diverse borders en een ruime oprit richting de vrijstaande garage. Door de aanwezige heggen en straatwerk is een soort "coulissen-tuin" ontstaan.

De achtertuin is via de oprit toegankelijk. De tuin wordt omsloten door een mooie tuinmuur. Mede hierdoor en de weldoordachte aanplant is er veel privacy in de achtertuin. Er zijn 3 terrassen, een gazon en borders met beplanting. De achtertuin heeft hierdoor een speelse inrichting en je kunt de hele dag door kiezen waar je comfortabel zit.

De grote, vrijwel vierkante garage is ca. 22 m2 groot en is deels voorzien van een extra vliering. Hierdoor is er veel bergruimte voor handen.

Pluspunten op een rij:

- Mooi uitgebouwde twee-onder-een-kap woning
- Royale woonkamer met speelse indeling
- grote master bedroom met inloopkast
- luxe badkamer
- ruime vrijstaande berging
- fraai aangelegde tuin
- ruime oprit
- Gelegen aan rustige en groene laan in bosrijke omgeving

Leersum: wonen in het groen met alles bij de hand

Leersum ligt midden in Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug. Rust, natuur en ruimte zijn hier vanzelfsprekend, maar je vindt er ook alle voorzieningen: basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, een gezellig dorpscentrum, cultuurhuis 'De Binder' en uitstekende OV-verbindingen richting Utrecht en Arnhem. Hier woon je midden in het groen, maar toch centraal in Nederland.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0343 756 009**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.prinses-beatrixlaan10.nl](http://www.prinses-beatrixlaan10.nl)**



## Foto's



















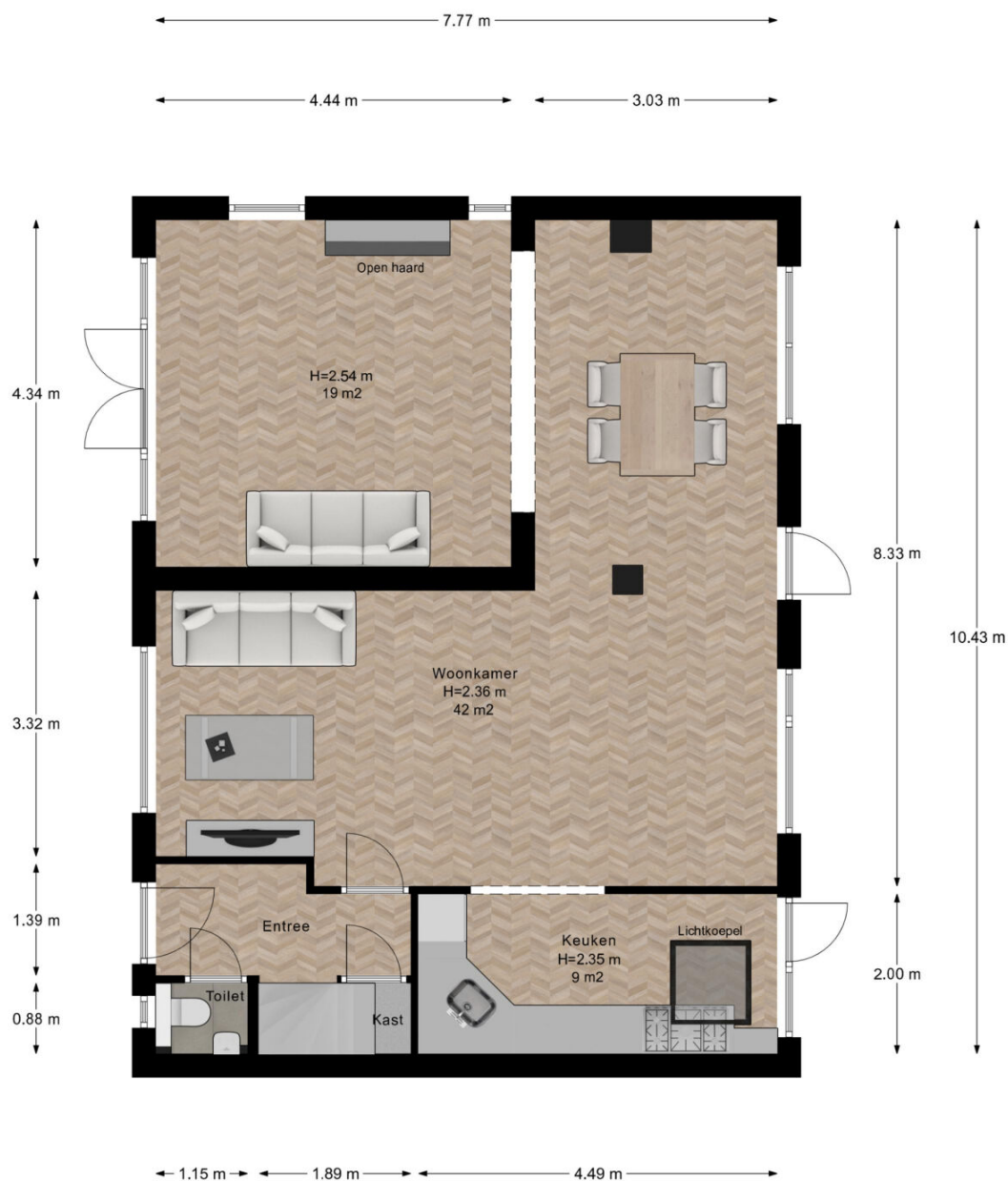












Begane Grond







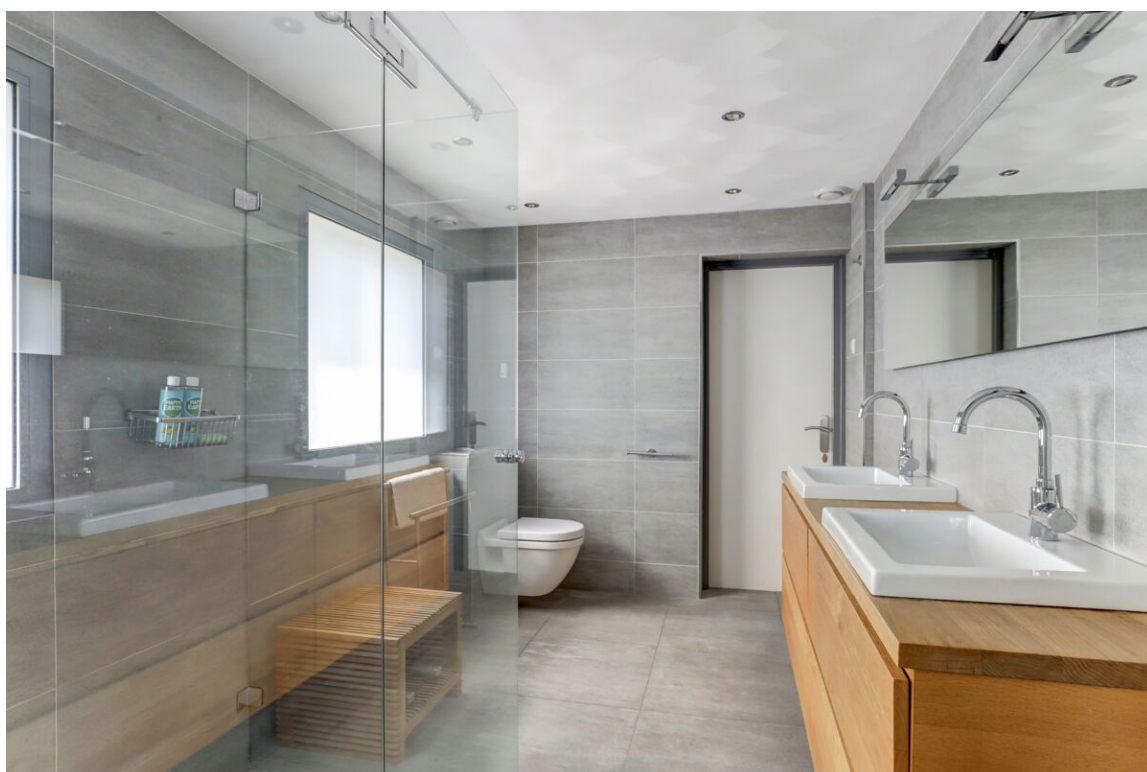




















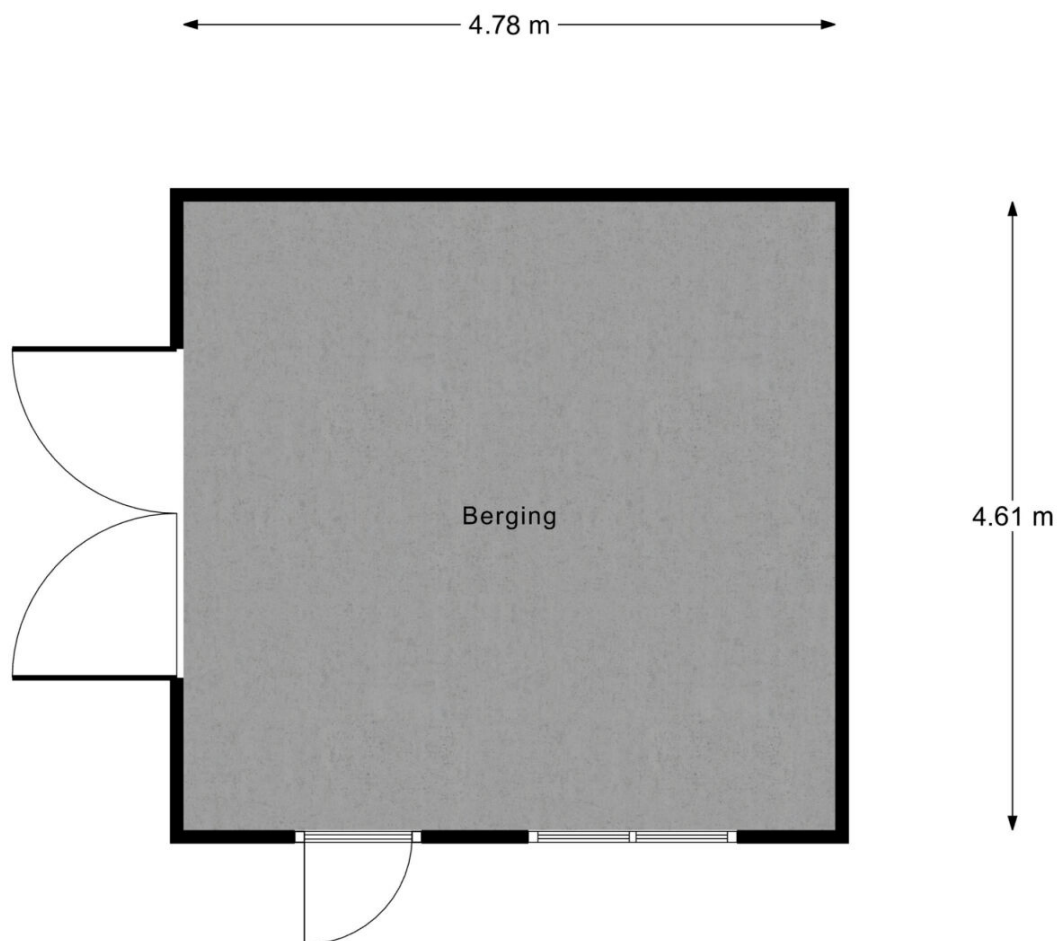


1e Verdieping









Berging













































## Plattegronden



1e Verdieping

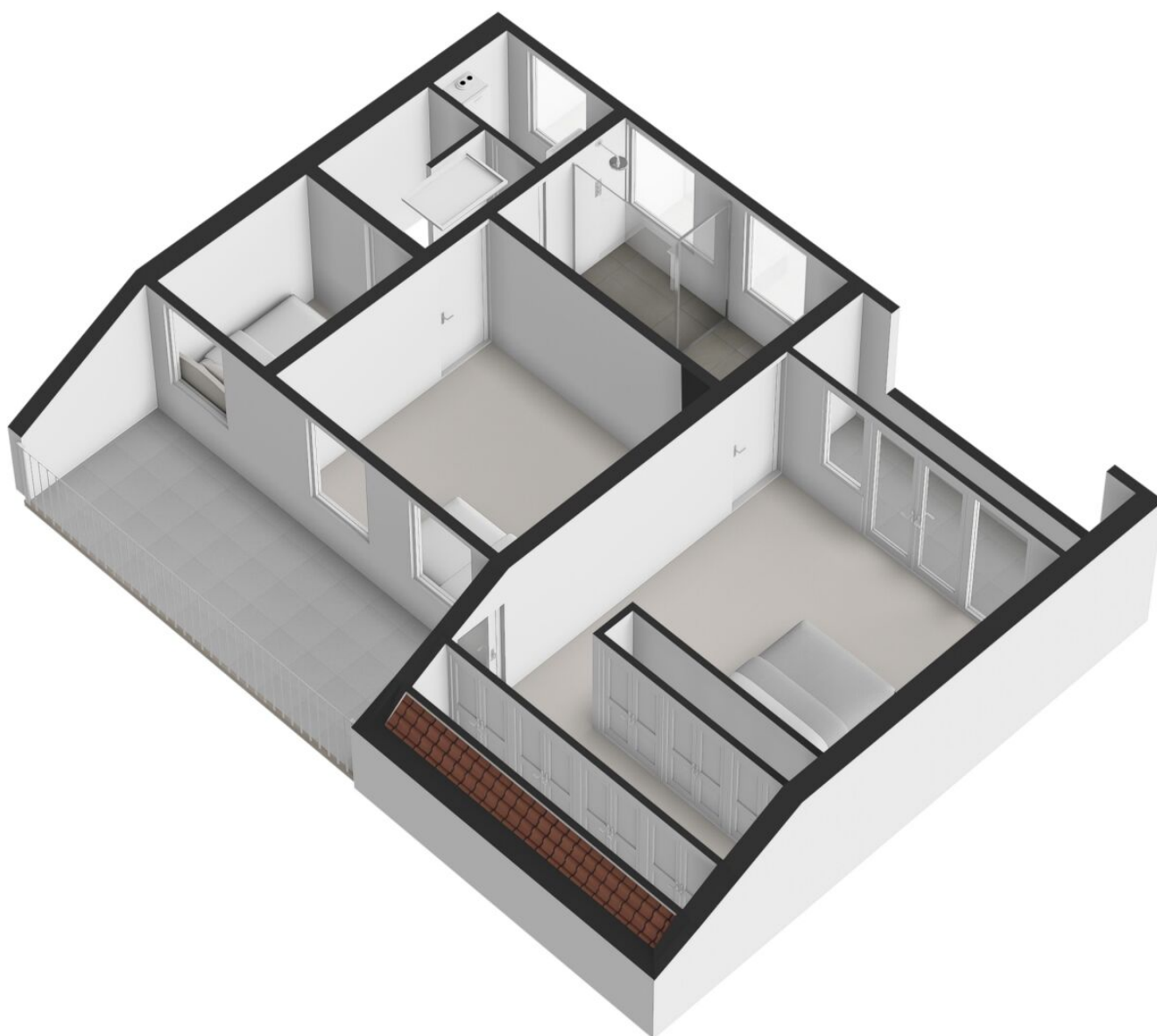




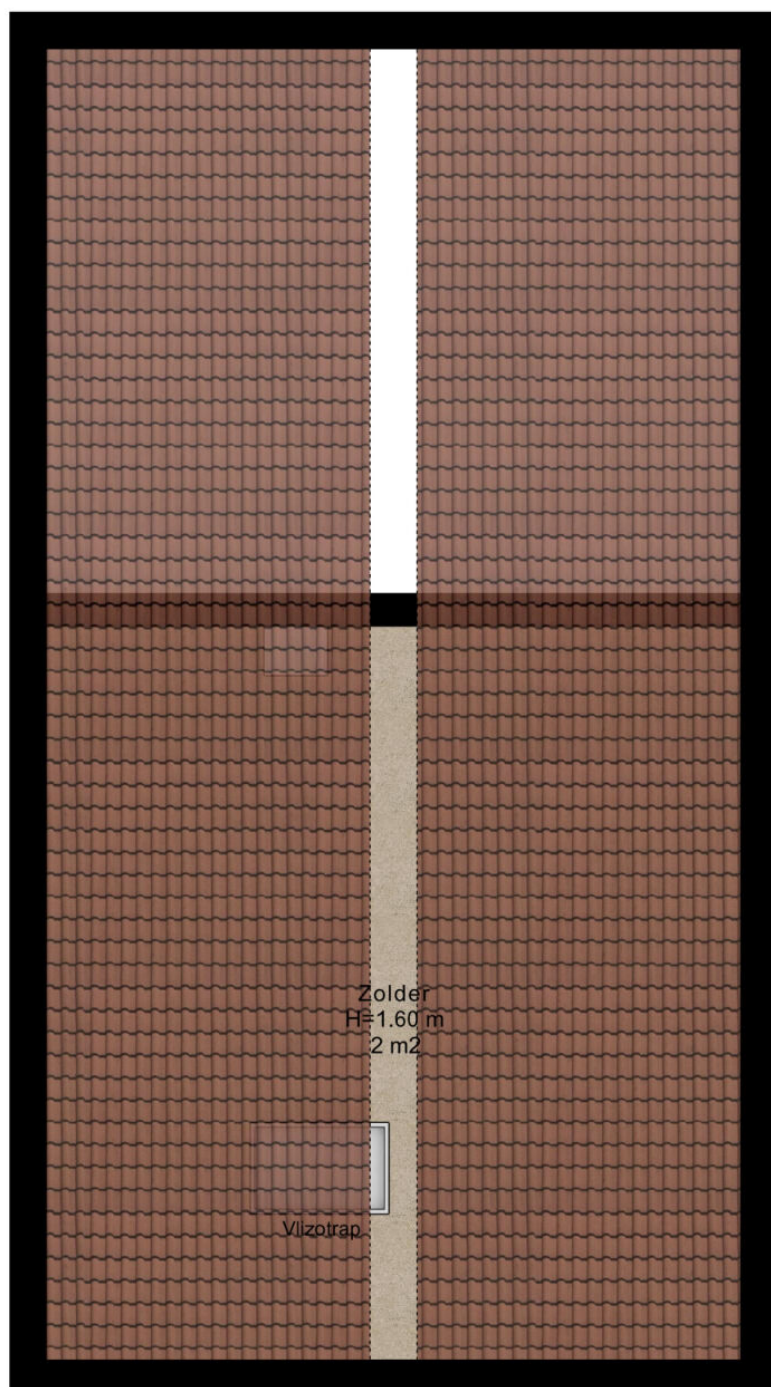


Begane Grond





5.53 m



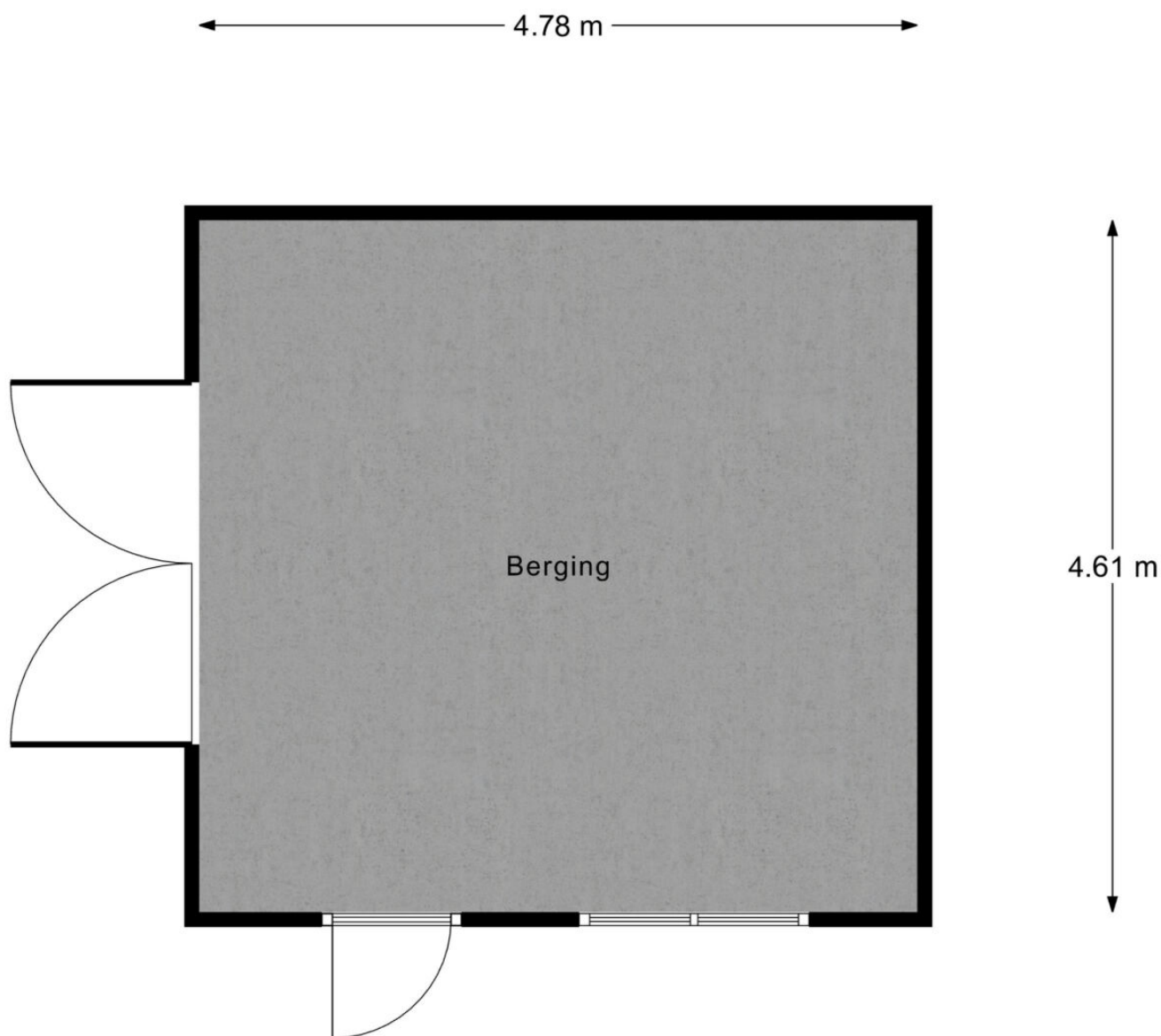
4.34 m

5.85 m

Zolder

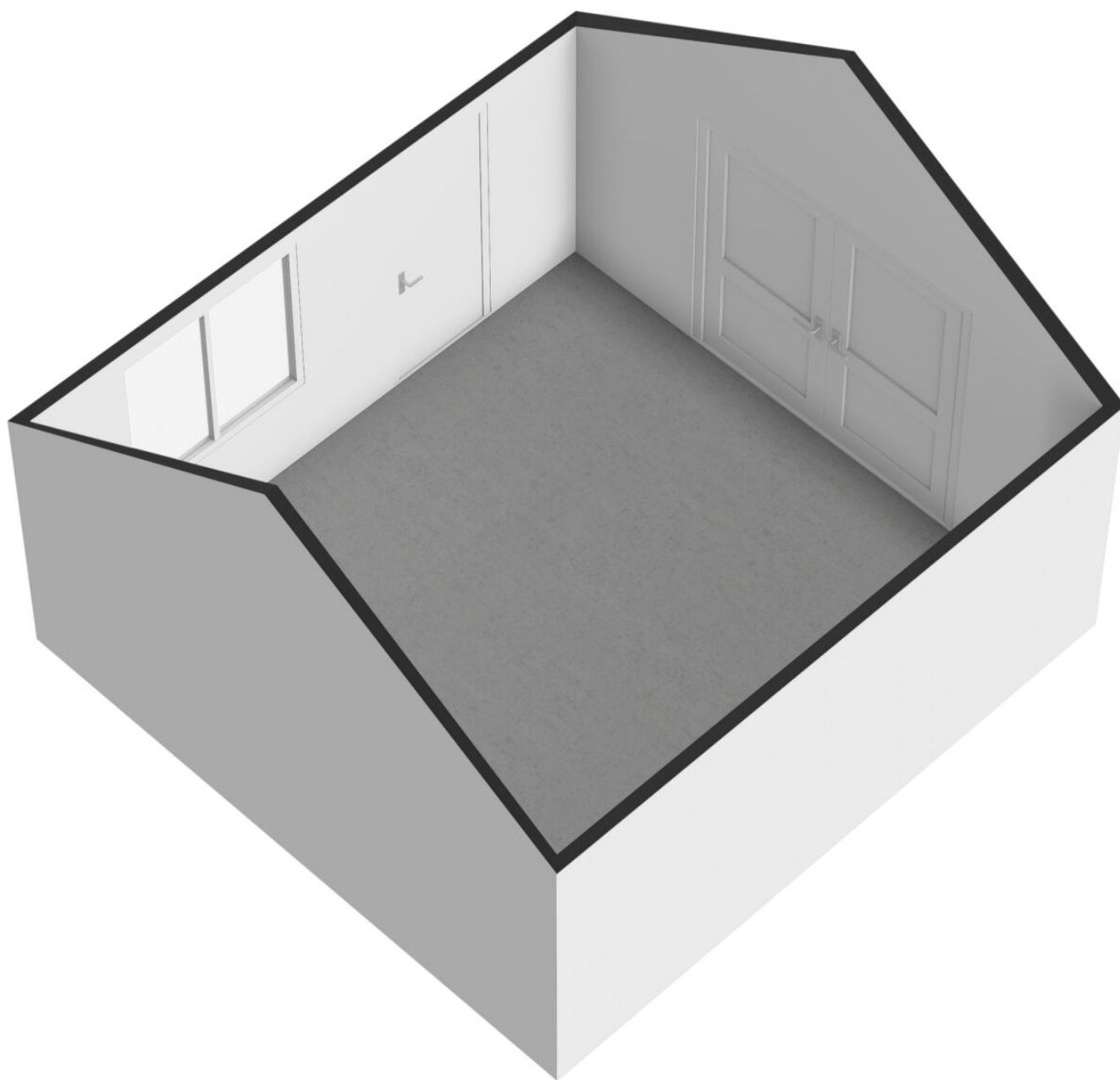






Berging





Kadastrale kaart





## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X	
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- Losse (hang)lampen		X
-		X
-		X

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

-		X
-		X

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X	
- Gordijnen		X
- Overgordijnen		X
- Vitrages		X
- Rolgordijnen		X
- Lamellen		X
- Jaloezieen		X
- (losse) horren/rolhorren		X
-		X
-		X

##### Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking		X
- Parketvloer	X	
- Houten vloer(delen)	X	
- Laminaat	X	

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels	X	
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
<b>Overige, te weten:</b>		
- Spiegelwanden	X	
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis	X	
- Afzuigkap	X	
- Magnetron	X	
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast		X
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie	X	
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X



- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>	
- Toilet	X
- Toilethouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/schermbord)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

#### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X

#### Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X	
- Boiler	X	
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X



### Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
		X
		X

## Overig

### Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

## Overig

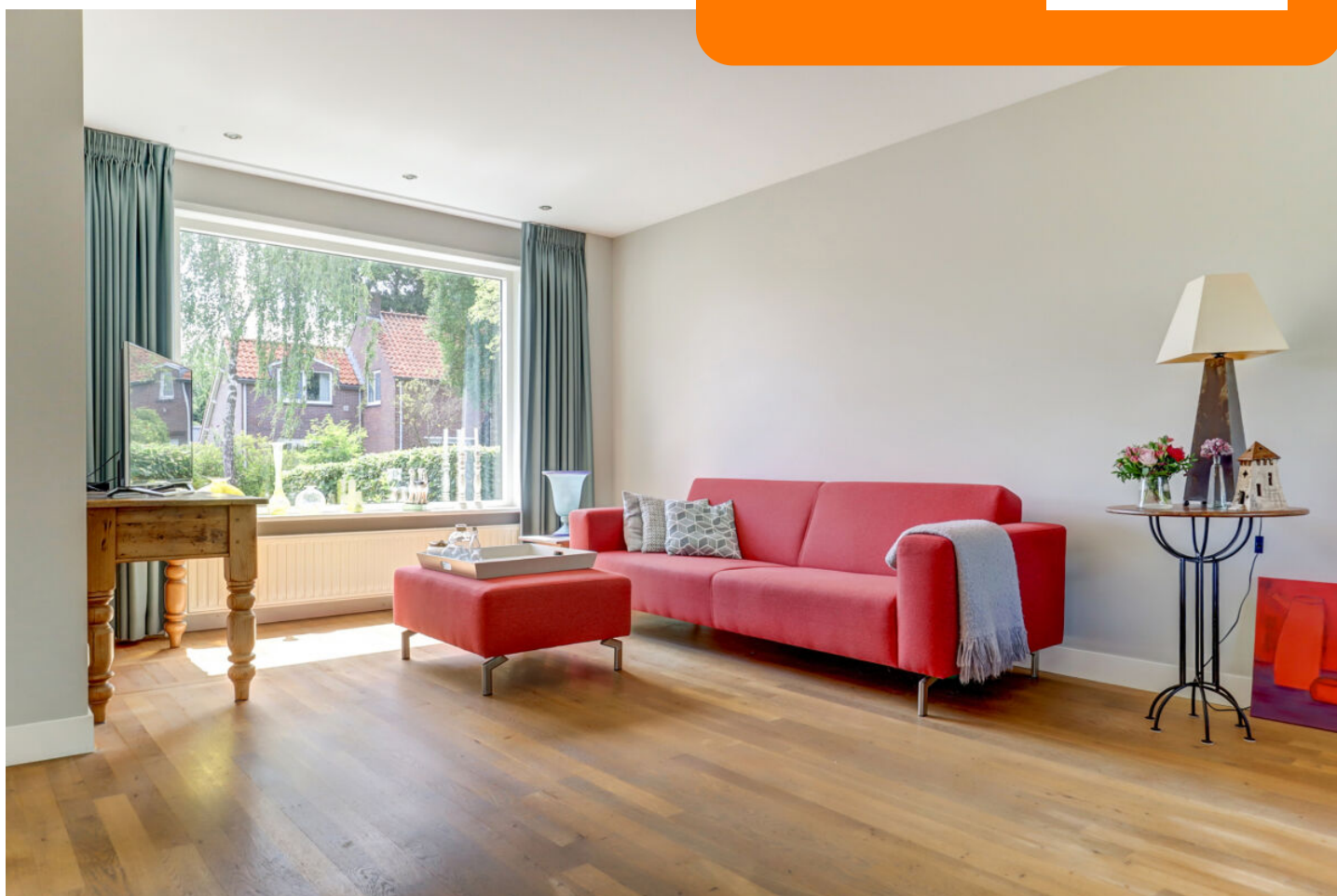
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.makelaardijdeterp.nl](http://www.makelaardijdeterp.nl)