

Leersum

Rijksstraatweg 161



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1920



perceeloppervlakte
495 m²



aantal kamers
7



woonoppervlakte
228 m²



tuinligging
Rondom

Type woning

Vrijstaande woning

Inhoud woning

758 m³

Bouwjaar

1920

Ligging

Aan drukke weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Energielabel

C

Verwarming

C.v.-ketel, open haard

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

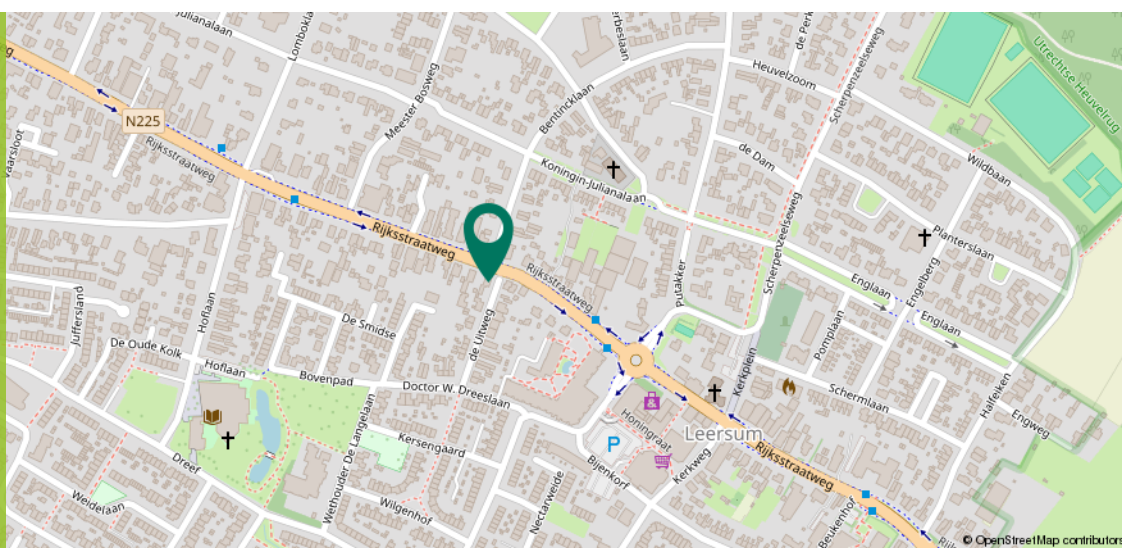
CV ketel

Vaillant (2022)

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Levensloopbestendig wonen

Deze verrassend ruime en comfortabele vrijstaande woning ligt op een centrale plek in Leersum, dicht bij alle voorzieningen en de natuur. De woning is keurig onderhouden en biedt heel veel praktische leefruimte. Daarnaast is er de mogelijkheid tot levensloop bestendig wonen door de aanwezige slaapkamer en badkamer op de begane grond. Voorts treffen we nog vier extra slaapkamers aan en een tweede badkamer op de eerste verdieping.

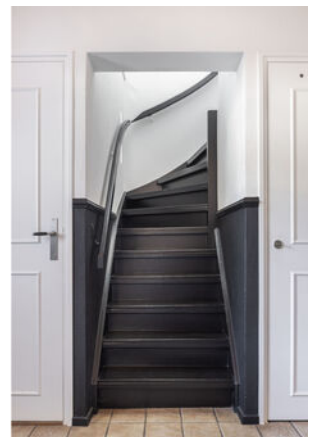
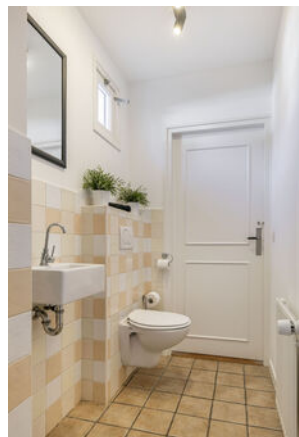
Deze voormalige bakkerij dateert uit 1920, maar inmiddels omgetoverd tot een comfortabel woonhuis met een verrassende indeling en veel praktische ruimte. Het huis is in 2004 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd en in de afgelopen jaren opnieuw ge-upgrade, na-geïsoleerd en onderhouden. Om het huis ligt een fraai en verzorgd aangelegde tuin met diverse terrassen waar heerlijk van zowel de zon als schaduw genoten kan worden. De centrale ligging aan de Rijksstraatweg maakt dat alle voorzieningen van het dorp op loop- of fietsafstand liggen. Prachtige wandelgebieden liggen in de directe nabijheid: de Utrechtse Heuvelrug en de Leersumse bossen bevinden zich om de hoek. Landelijk en groen wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



Begane grond

Via de entree is er toegang tot de ruime hal met een moderne toiletruimte, vernieuwde en uitgebreide meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal geeft een deur toegang tot de lichte woonkamer.



Begane grond

De woonkamer is gesitueerd in de voormalige bakkerijruimte en is dankzij de vele raampartijen en openslaande tuindeuren erg licht.

De woonkamer beschikt over een gerookt geoliede, Nederlands eiken, houten vloer. Er is ruimte voor een royale hoekbank en meerdere zithoeken. Ook is er een fijne openhaard aanwezig.

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de naast gelegen eerste verdieping. Hier is voldoende ruimte voor een slaapkamer en/of kantoorplek of eventuele sportruimte van 25 m², met openslaande deuren naar een Frans balkon.





Begane grond

Aansluitend ligt de riante eetkamer/leefkeuken van 20,4 m², met plek voor een grote eettafel en eventueel een brede kastenwand.

De open keuken is voorzien van hoogglans witte kasten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur: gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de keuken bereik je de kelder van 9,6 m² — ideaal als voorraad- of bergruimte — en heb je toegang tot de tuin.





Begane grond

Aan de eetkamer/leefkeuken grenst de master bedroom van 17,9 m² met grote raampartij. Vanuit deze kamer zijn het separate toilet, een praktische inbouwkast en de badkamer bereikbaar.

Ook deze kamer beschikt over een gerookt geoliede, Nederlands eiken, houten vloer. De badkamer van 8,2 m² is afgewerkt met wit en antracietgrijs tegelwerk en beschikt over een ruime inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel, aparte ruimte voor wasmachine en droger en een opbergkast.

Een te openen raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot de tweede badkamer met wastafelmeubel en douche; het toilet is separaat en naastgelegen.

Verder zijn er een opbergkast en drie slaapkamers van 13,4 m², 11,6 m² en 26 m², allen met dakkapel; twee kamers hebben bovendien een eigen wastafel.

Boven de hal is een ruime opslag welke toegankelijk is via een van de slaapkamers.









1e Verdieping



Exterieur

Rondom de woning ligt een groene, op het zuiden gelegen tuin met vijver.

Er is genoeg ruimte voor een royale loungehoek en een speelplek voor kinderen. Dankzij de zonnige ligging geniet je hier de hele dag buiten.

De tuin is bovendien via een handige achterom bereikbaar.









Plattegrond

Begane grond



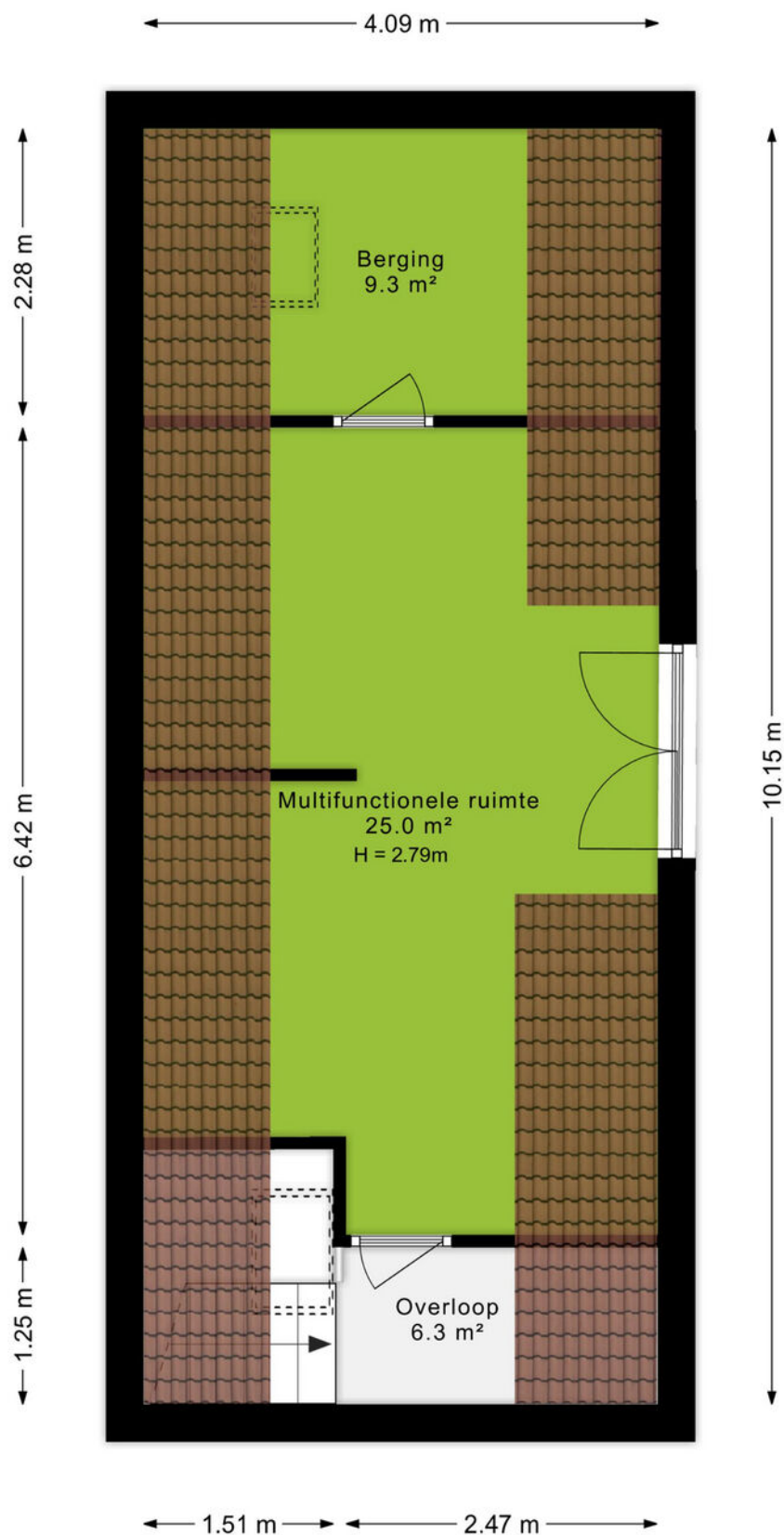
Plattegrond

1e verdieping (voorzijde)



Plattegrond

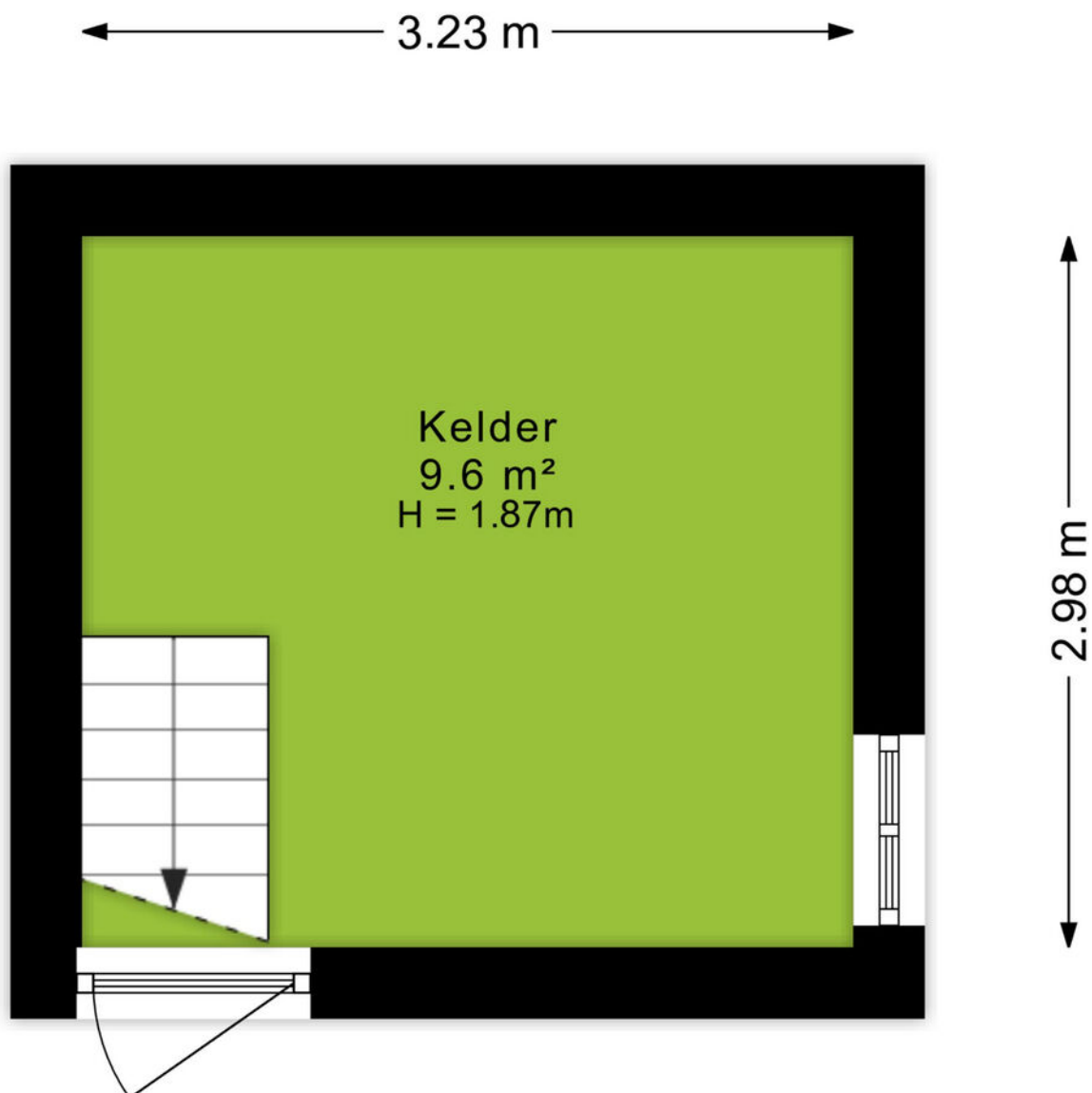
1e verdieping (achterzijde)



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijksstraatweg 161



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leersum

Sectie D

Perceel 3072

kadaster

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.



Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jan van Doorn
06-52857200
janvandoorn@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-529968
anoushkawijnberger@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



Amersfoort

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl