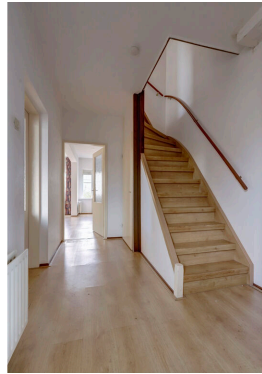




Vijverlaan 29, 3956 EC, Leersum

€ 475.000,- k.k.



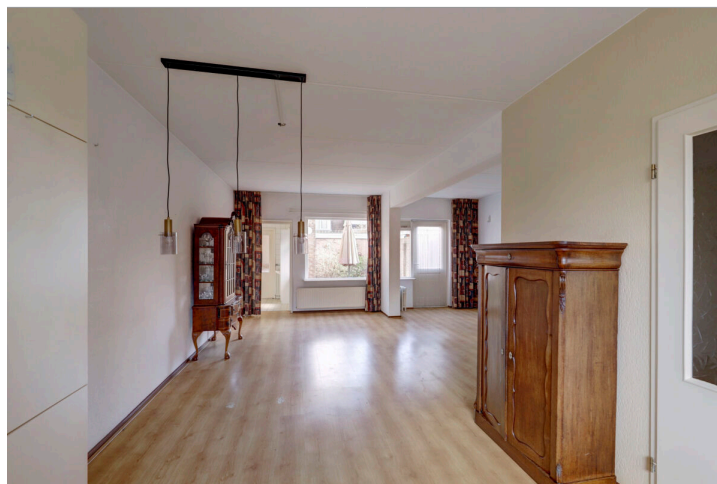
- Soort woning **Eengezinswoning**
- Woonoppervlakte **140 m²**
- Energielabel **B**
- Kamers **6**

Meer weten over deze woning?
www.vijverlaan29.nl

Kenmerken

| | |
|---------------------|--|
| Aanvaarding | In overleg |
| Bouwjaar | 1981 |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Soort bouw | Eindwoning |
| Woonoppervlakte | 140 m ² |
| Inhoud | 502 m ³ |
| Aantal kamers | 6 kamers |
| Aantal slaapkamers | 5 slaapkamers |
| Energielabel | B |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | Cv ketel |
| Warm water | Cv ketel |
| Parkeerfaciliteiten | Op eigen terrein |
| Garage | Carport |
| Soort dak | Zadeldak |

| | |
|---------------------|--|
| Onderhoud binnen | Redelijk |
| Onderhoud buiten | Redelijk |
| Bijzonderheden | Toegankelijk voor ouderen |
| Permanente bewoning | Ja |
| Huidig gebruik | Woonruimte |
| Huidige bestemming | Woonruimte |
| Voorzieningen | Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| Eigendom | Volle eigendom |
| Gemeente | Leersum |
| Sectie | D |
| Perceelnummer | 2906 |
| Perceeloppervlakte | 207 m ² |



Omschrijving

Ruime eindwoning met veel mogelijkheden, waaronder slapen op de begane grond.

Mooie kans voor mensen die graag een huis een eigen signatuur willen geven. Het huis aan de Vijverlaan is groots uitgebouwd. In de aanbouw op de begane grond is een badkamer en een ruime slaapkamer gerealiseerd, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is. Het huis dient geheel gemoderniseerd te worden, wat een nieuwe eigenaar de mogelijkheid geeft om het huis geheel naar eigen wensen en smaak te moderniseren.

Het huis biedt een ruime oprit met carport. De entree biedt een ruime hal met vernieuwde meterkast, een toilet en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is een provisiekast aanwezig. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en de woonkamer.

De open keuken ligt aan de voorzijde van het huis, met uitzicht op de Vijverlaan. De keuken en de aanwezige apparatuur zijn gedateerd. De keuken en de woonkamer zijn voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woonkamer is er een deur naar de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is de badkamer op de begane grond toegankelijk. In de ruime, eenvoudige badkamer is een wastafel, een toilet en een douche aanwezig. Aansluitend is er een ruime slaapkamer gerealiseerd. Ideaal voor bijvoorbeeld het verlenen van mantelzorg. In de slaapkamer zijn ook aansluitingen voor een wasmachine en een wasdroger aanwezig.

Via de trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar. Hier vinden we drie slaapkamers en een verouderde badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 13 m², 11 m² en 7 m² groot. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. De originele badkamer op de eerste verdieping is momenteel buiten gebruik.

De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (Intergas). Ook op de tweede verdieping is er een kamer aanwezig.

Het huis is voorzien van spouwisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas. Ook zijn er 8 zonnepanelen geplaatst op het zuidoosten.

Voor het huis ligt een ruime voortuin met carport. Ook is er een achtertuin op het zuidoosten. De achtertuin is grotendeels bestraat. De achtertuin is ook achterom bereikbaar. Het huis ligt aan het einde van de Vijverlaan, vlakbij de landerijen aan de Nieuwe Steeg.

Pluspunten op een rij:

- ruime tuingerichte woonkamer
- 4 ruime slaapkamers
- extra kamer op de tweede verdieping
- voorzien van 8 zonnepanelen
- achtertuin op zuidoosten
- carport
- gelegen aan rustige weg in groene omgeving

Bijzonderheden:

De volgende artikelen zullen onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst:

- niet bewoning clausule
- asbest clausule
- ouderdomsclausule

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.vijverlaan29.nl

Foto's





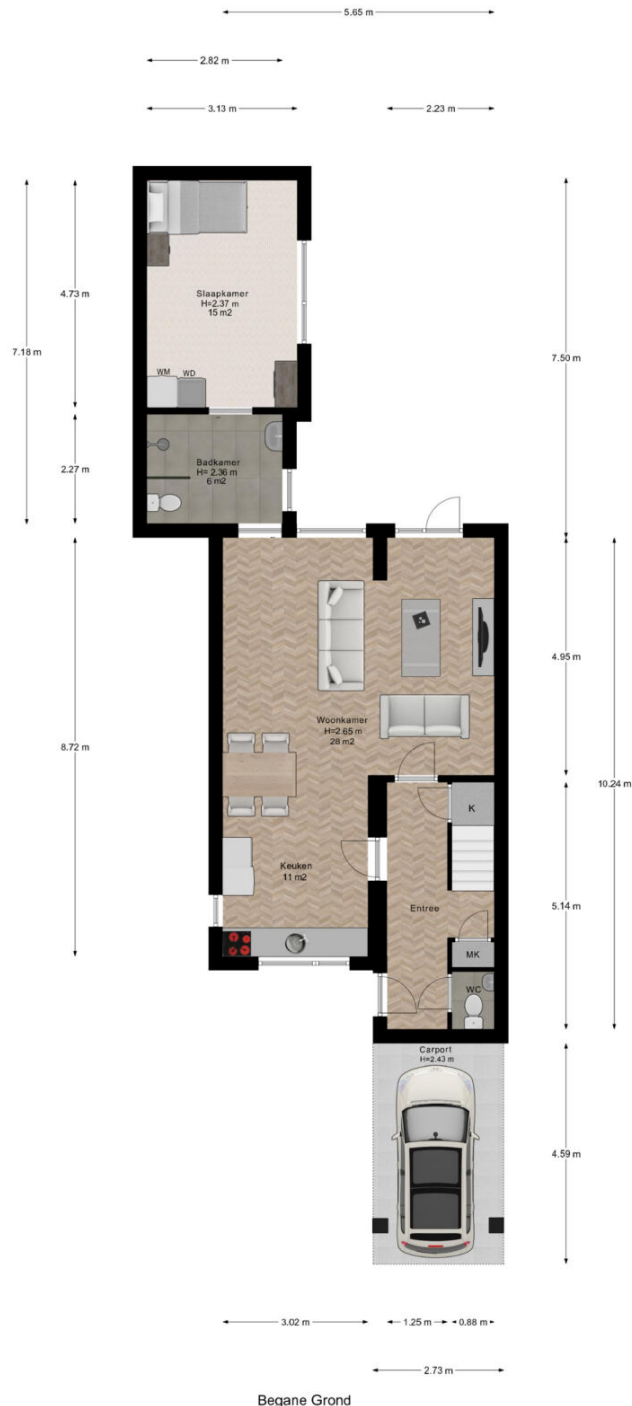




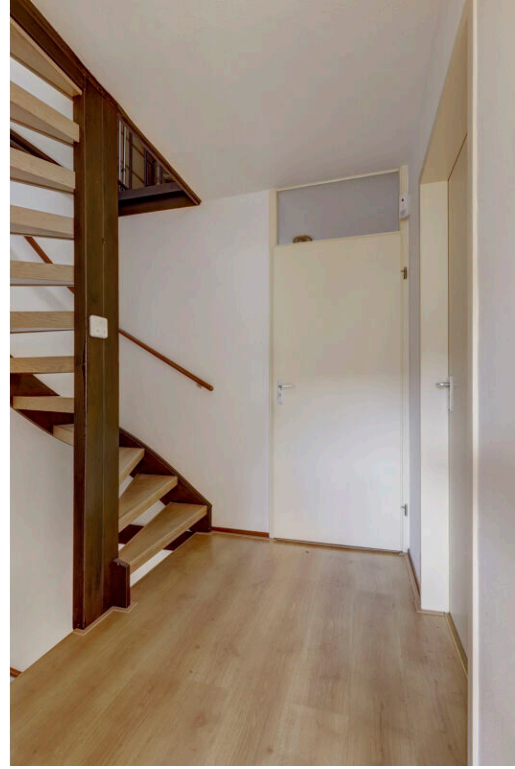








Begane Grond

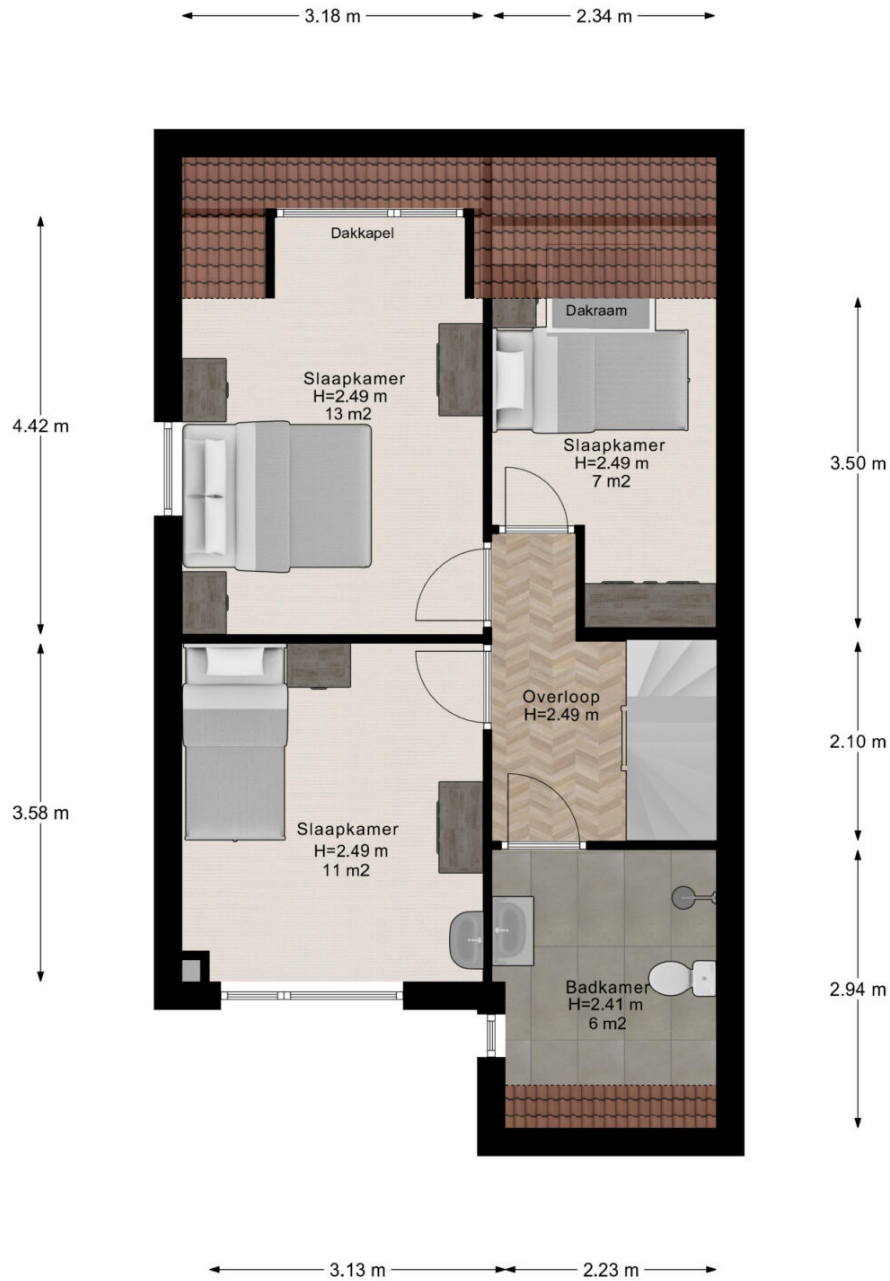








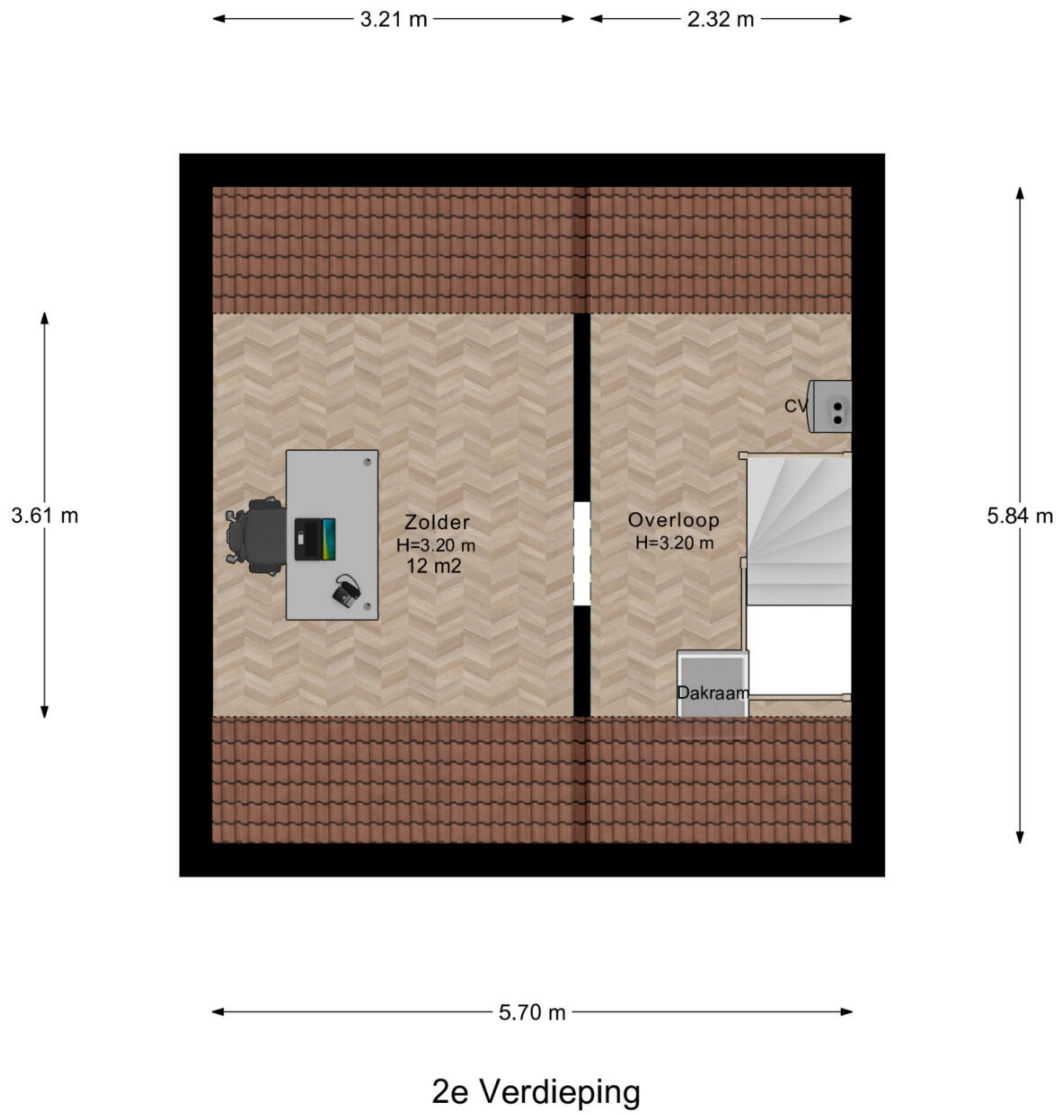




1e Verdieping







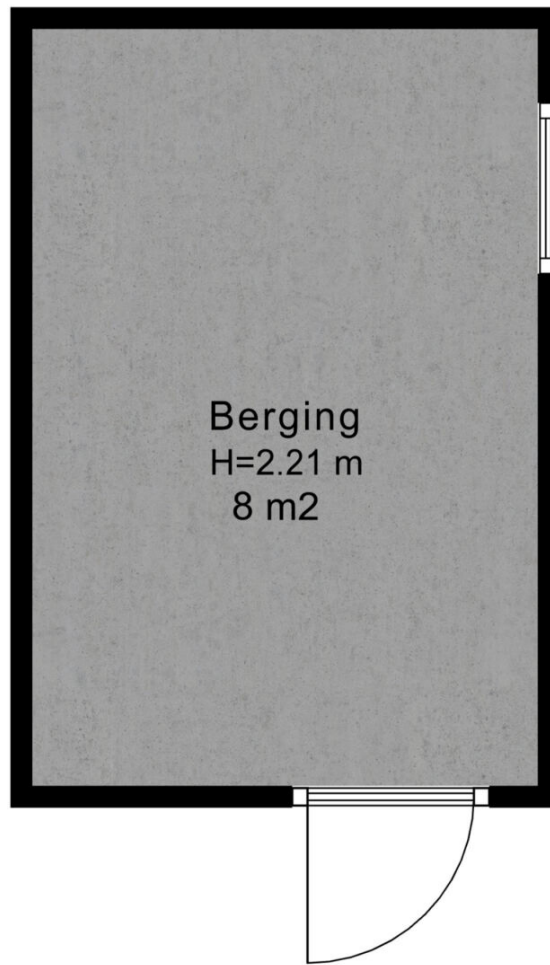






← 2.31 m →

3.46 m



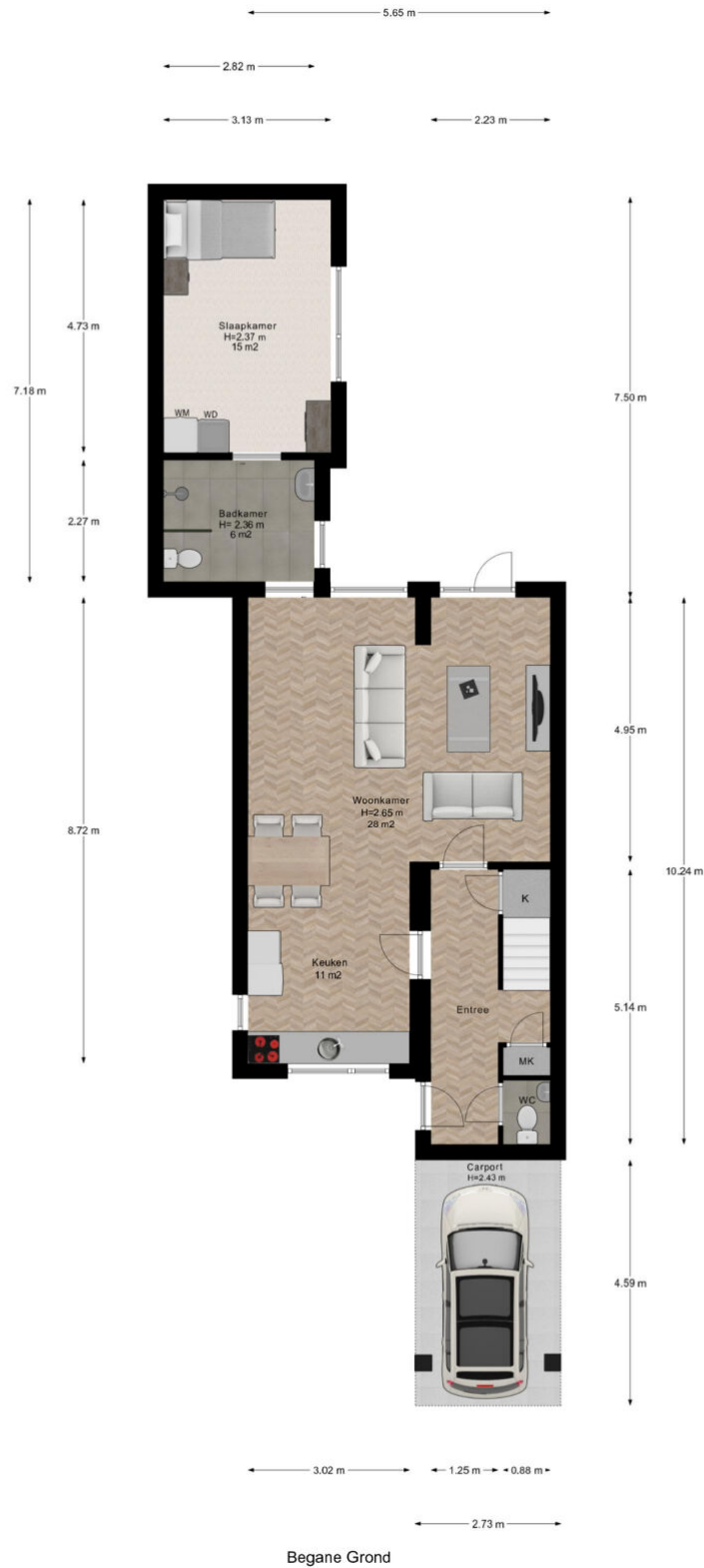
Berging



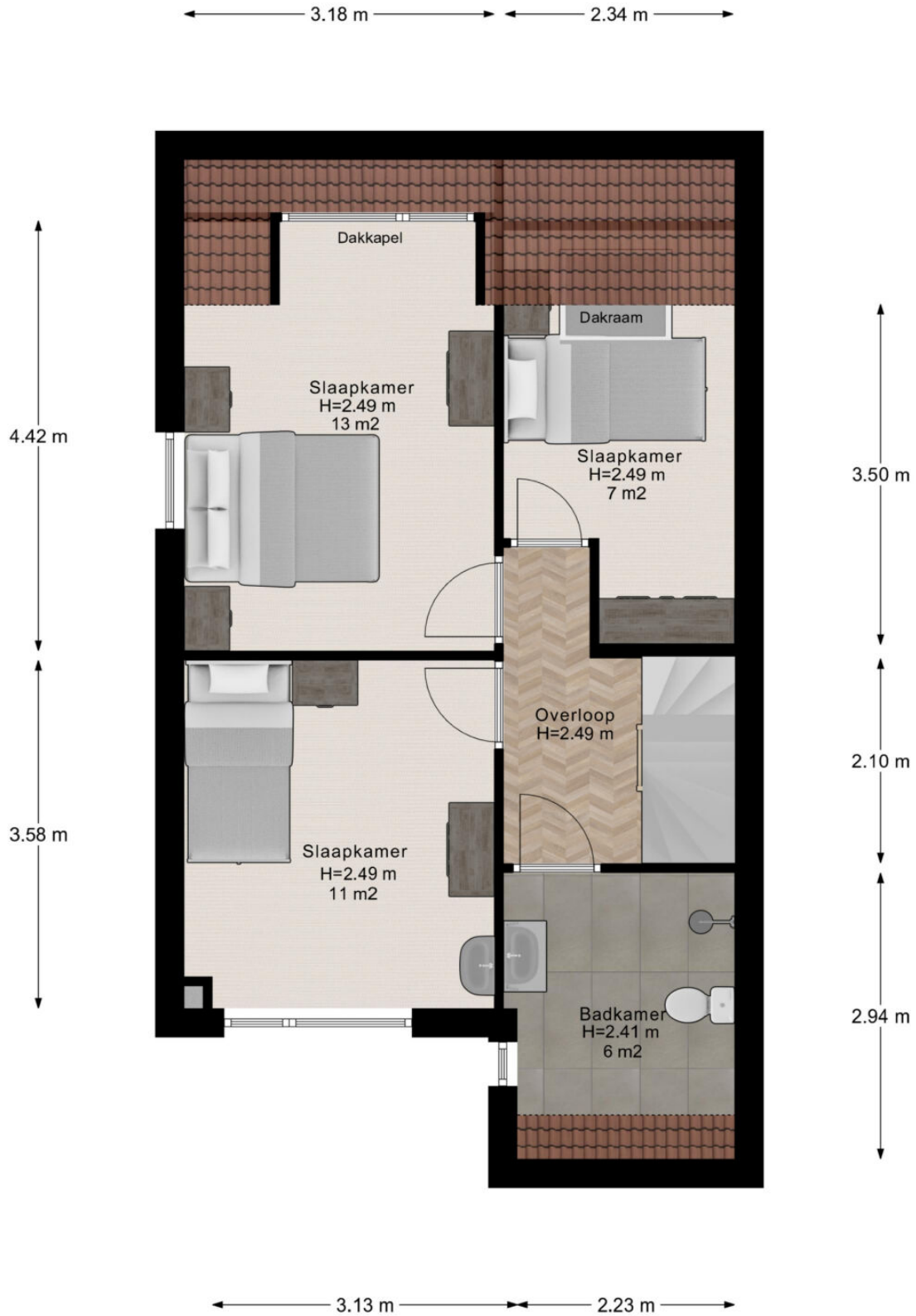




Plattegronden





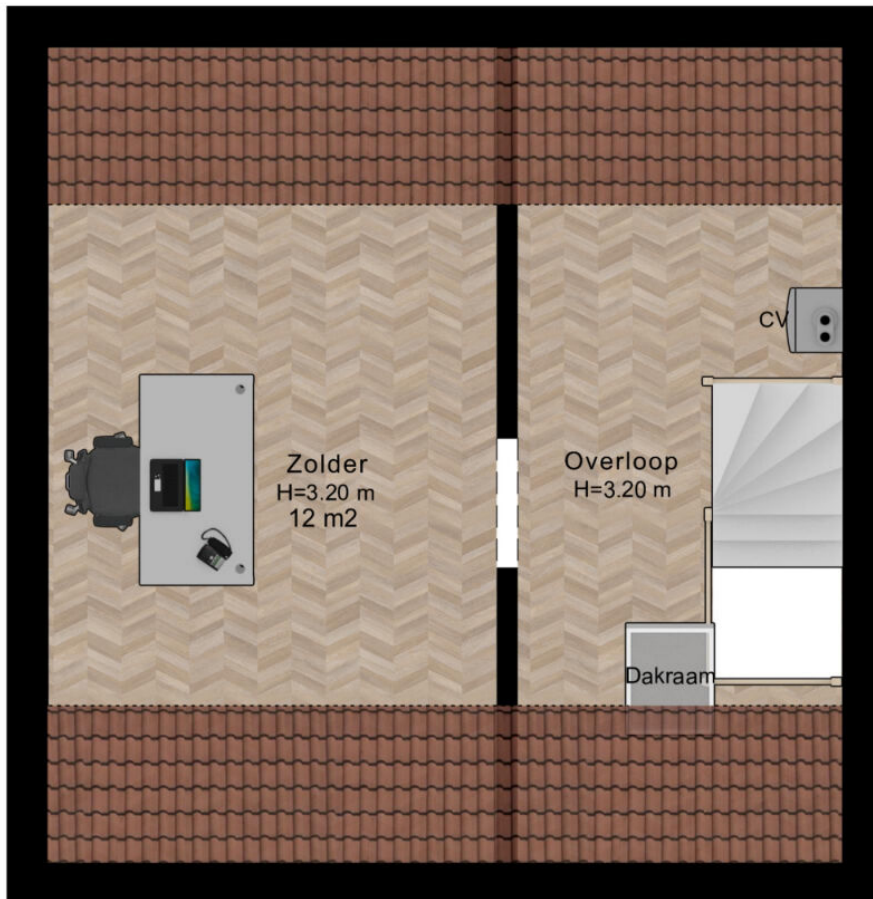


1e Verdieping



← 3.21 m → ← 2.32 m →

3.61 m



5.84 m

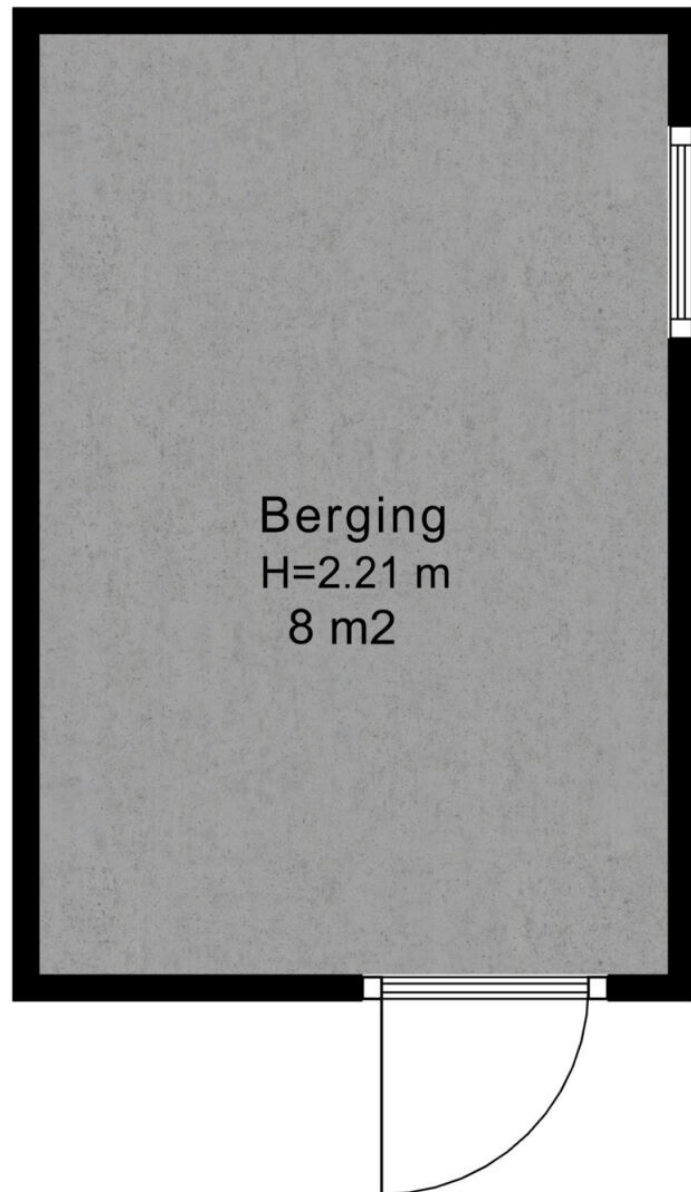
← 5.70 m →

2e Verdieping

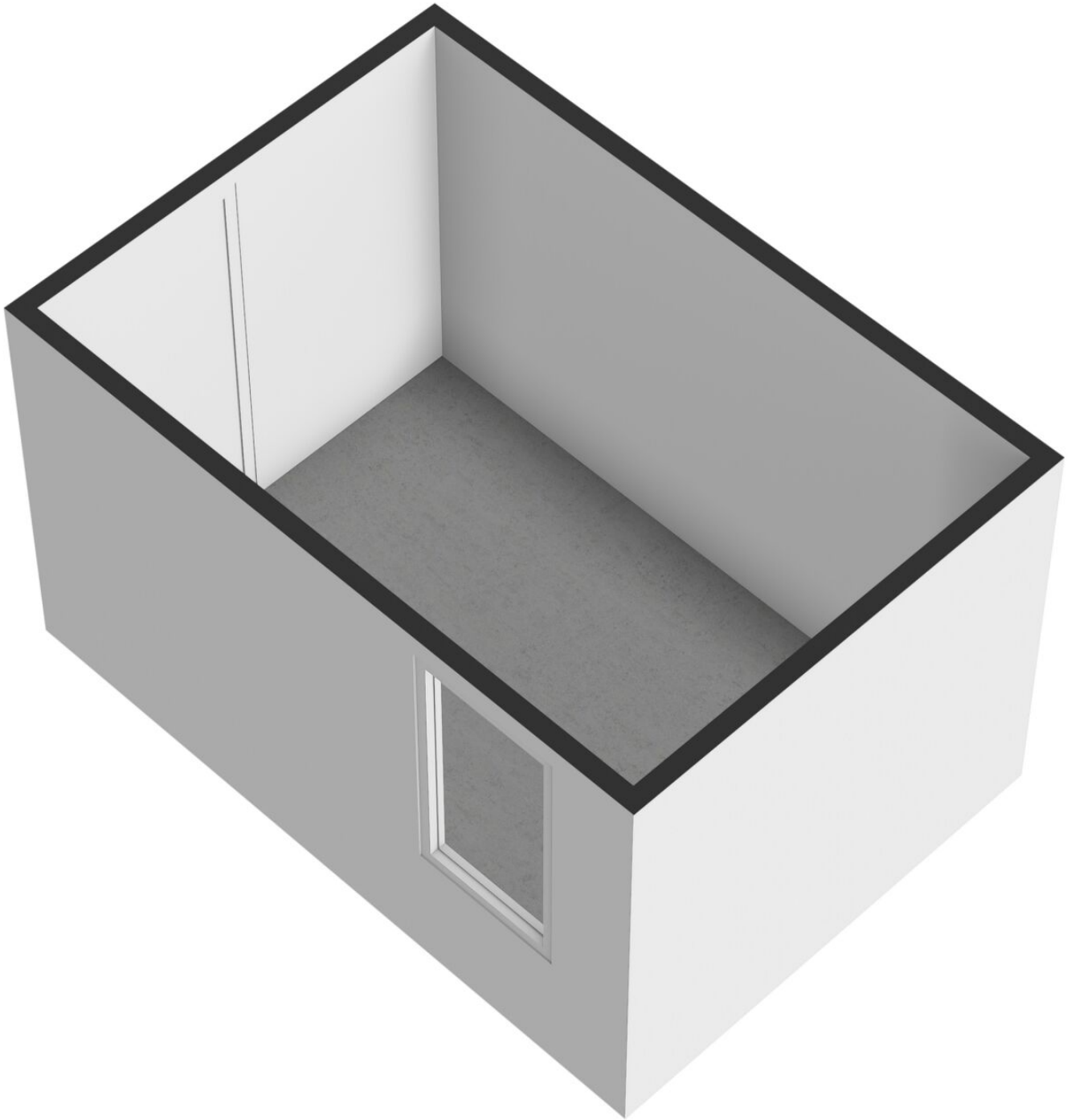


← 2.31 m →

↑
3.46 m
↓



Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijverlaan 29 L



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum Sectie D Perceel 2906</p> <p>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.</p> |  |
|---|---|---|

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 |
| Overige, te weten: | |
| - Spiegelwanden | X |
| - Schilderij ophangstelsysteem | X |
| - | X |
| - | X |
| - | X |
| - | X |

Keuken

| | |
|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | |
| - 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 |
| Keukenaccessoires, te weten: | |
| - | X |
| - | X |
| - | X |
| - | X |
| - | X |
| - | X |
| - | X |
| - | X |
| - | X |

Sanitair/sauna

| | |
|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | |
| - Toilet | X |
| - Toiletrolhouder | X |
| - Toiletborstel(houder) | X |
| - Fontein | X |
| - | X |
| - | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | |
| - Ligbad | X |
| - Jacuzzi/whirlpool | X |
| - Douche (cabine/scherf) | 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 |
| (voor deur)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 | | |

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag

Antwoord

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

Gevels

Vraag

Antwoord

Daken

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag

Antwoord

Installaties

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

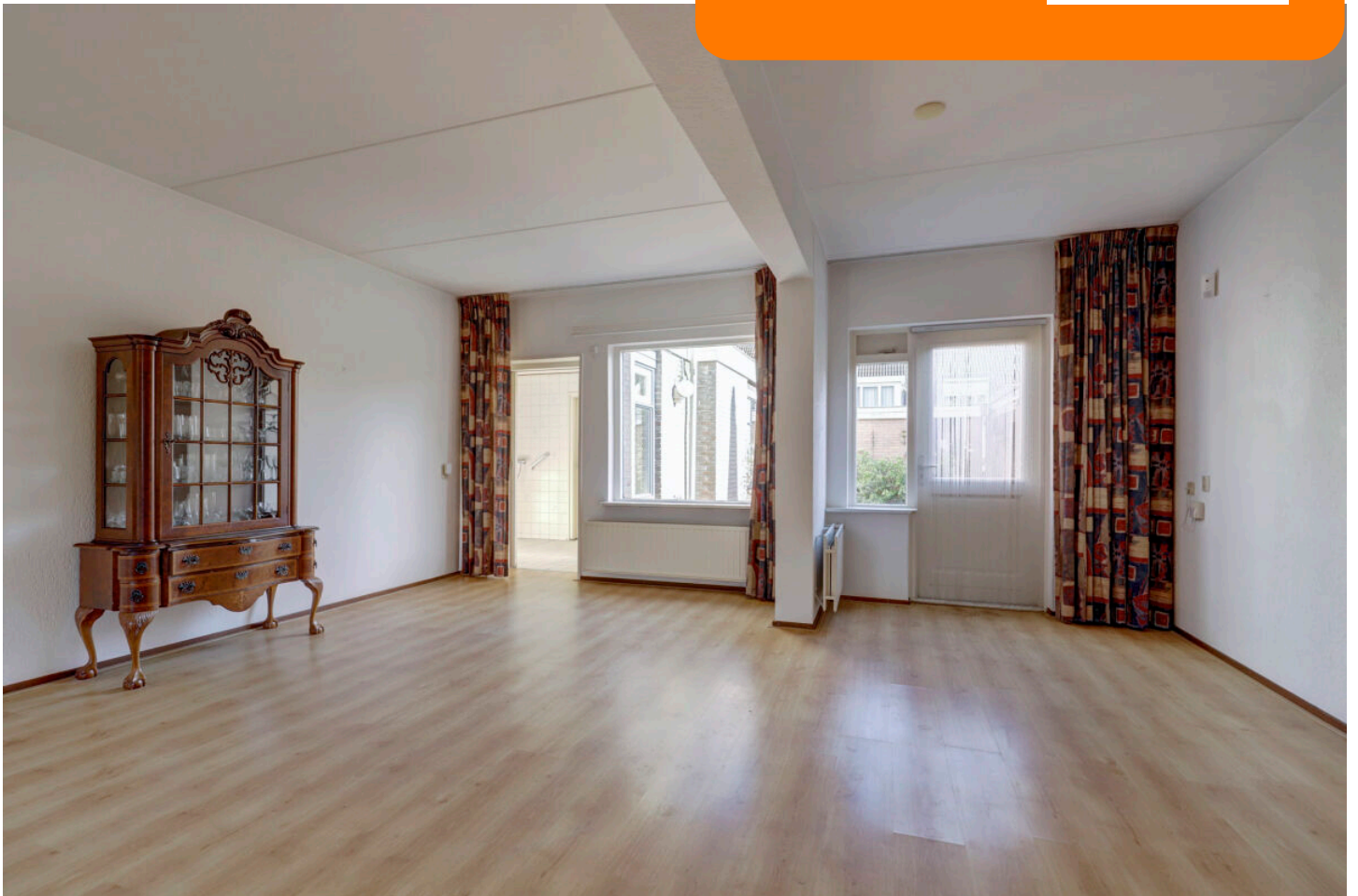
Vraag

Antwoord

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