



Dreef 81, 3956 ER, Leersum

€ 475.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 121 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.dreef81.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1978
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	121 m ²
Inhoud	412 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Leersum
Sectie	D
Perceelnummer	2685
Perceeloppervlakte	175 m ²



Omschrijving

Wat een heerlijk ruime, energiezuinige en goed gelegen eengezinswoning is dit!

Deze ruime middenwoning ligt aan de Dreef in Leersum, een geliefde kinderrijke buurt met veel groen en speelvoorzieningen, op een steenworp afstand van een basisschool. Aan de voorzijde is er een ruim uitzicht, de straat in.

De woning ligt vlakbij de uitgestrekte weilanden aan de zuidkant van Leersum. Maar ook de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het gezellige centrum met voorzieningen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn in de buurt gelegen.

De woning is gebouwd in 1978, is keurig onderhouden en aan de achterzijde royaal uitgebouwd. Verder zijn alle kozijnen vervangen en voorzien van HR++ glas, de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en er zijn 13 zonnepanelen geplaatst. Ook is de woning op twee plaatsen voorzien van airconditioning. Dit alles resulteert in een energiezuinig huis met energielabel A.

Het gezinshuis biedt een fijne lichte woonkamer en een half open keuken. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gelegen. De zolderverdieping is voorzien van een dakkapel en hier is een vierde royale slaapkamer. Er is een verzorgde besloten achtertuin gelegen op het noorden, met achterom en 2 bergingen.

Entree: via een entree aan de voorzijde van de woning komen we in de hal, met garderobe, de meterkast en toegang tot de toiletruimte. Ook is er toegang tot de woonkamer. Op de gehele begane grond ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Woonkamer: de royale woonkamer van circa 43 m² is aan de achterzijde van het huis over de gehele breedte uitgebouwd. en is heerlijk licht door de grote raampartijen. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek met vrij zicht op de voortuin en de straat. Aan de achterzijde is ruimte voor de eethoek naast de half open keuken. De woonkamer is ook voorzien van airco, een screen aan de voorzijde en aan de achterzijde is er een groot uitvalscherf.

Keuken: de keuken in U-opstelling is wat ouder, maar alles functioneert nog goed. Er is een leuke doorkijk naar de woonkamer gerealiseerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Onder de trap in de woonkamer is een praktische voorraadkast gemaakt.

Eerste verdieping: boven komen we op een overloop die toegang geeft tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. Ook op de overloop is een praktische berging gerealiseerd. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, van ca. 12 m² en ca. 7 m². Aan de voorzijde is een slaapkamer van ca. 13 m² gesitueerd. Deze kamer is voorzien van een screen om het zonlicht te temperen. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Verder zijn alle slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiep ramen.

Badkamer: de ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. Ook is er een handdoek-radiator aanwezig.

Tweede verdieping: Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vinden we een voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is ook de cv ketel (2016) onder gebracht. Ook hier is voorzien in airco en is er extra bergruimte achter knieschotten. De tweede verdieping biedt verder een ruime 4e slaapkamer van circa 13 m², met een dakkapel.

Buitenruimte: de woning ligt in een rustige en brede straat. Voor de woning ligt een voortuin, een groenstrook en parkeervakken, iDe voortuin is voorzien van volwassen vaste beplanting, Achter de woning ligt een fijne besloten tuin, die onderhoudsarm is aangelegd. De achtertuin ligt op het noorden, maar door de diepte is er zeker voldoende zon in de tuin beschikbaar. Verder lser in de tuin een ruime stenen berging en een aangebouwde houten fietsenberging aanwezig. Verder is de achtertuin ook achterom bereikbaar. Achter het huizenblok ligt een speeltuin voor de kinderen.

Pluspunten op een rij:

- Ruime gezinswoning
- gehele huis voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas
- energiezuinig (energielabel A)
- 13 zonnepanelen aanwezig
- Lichte ruim uitgebouwde woonkamer
- begane grond voorzien van vloerverwarming
- 4 ruime slaapkamers
- Diepe achtertuin, met royaal terras en 2 bergingen
- Gelegen aan rustige laan in kindvriendelijke omgeving
- Alle voorzieningen op loop-of fietsafstand

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. Het dorpse karakter harmonieert uitstekend met de vele voorzieningen. Aan de zuidrand van het dorp liggen uitgestrekte weilanden met heerlijke vergezichten, terwijl aan de noordrand bossen het dorp omarmen. Hier woon je midden in het groen, maar toch centraal in Nederland.

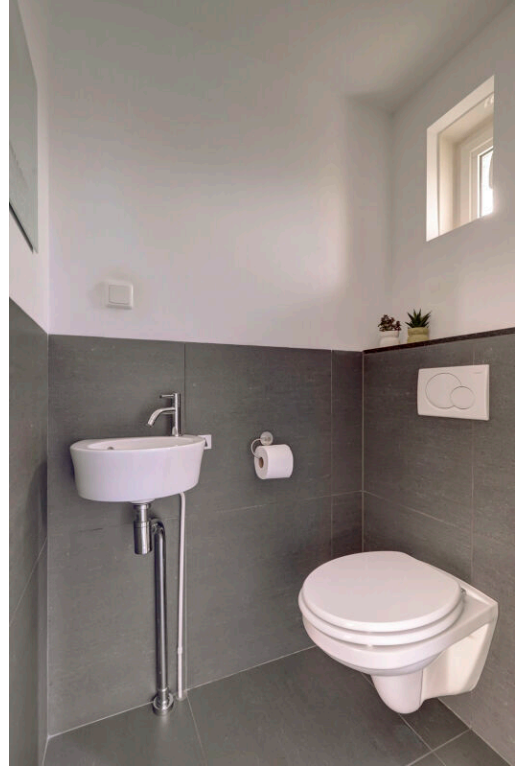
**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.dreef81.nl

Foto's









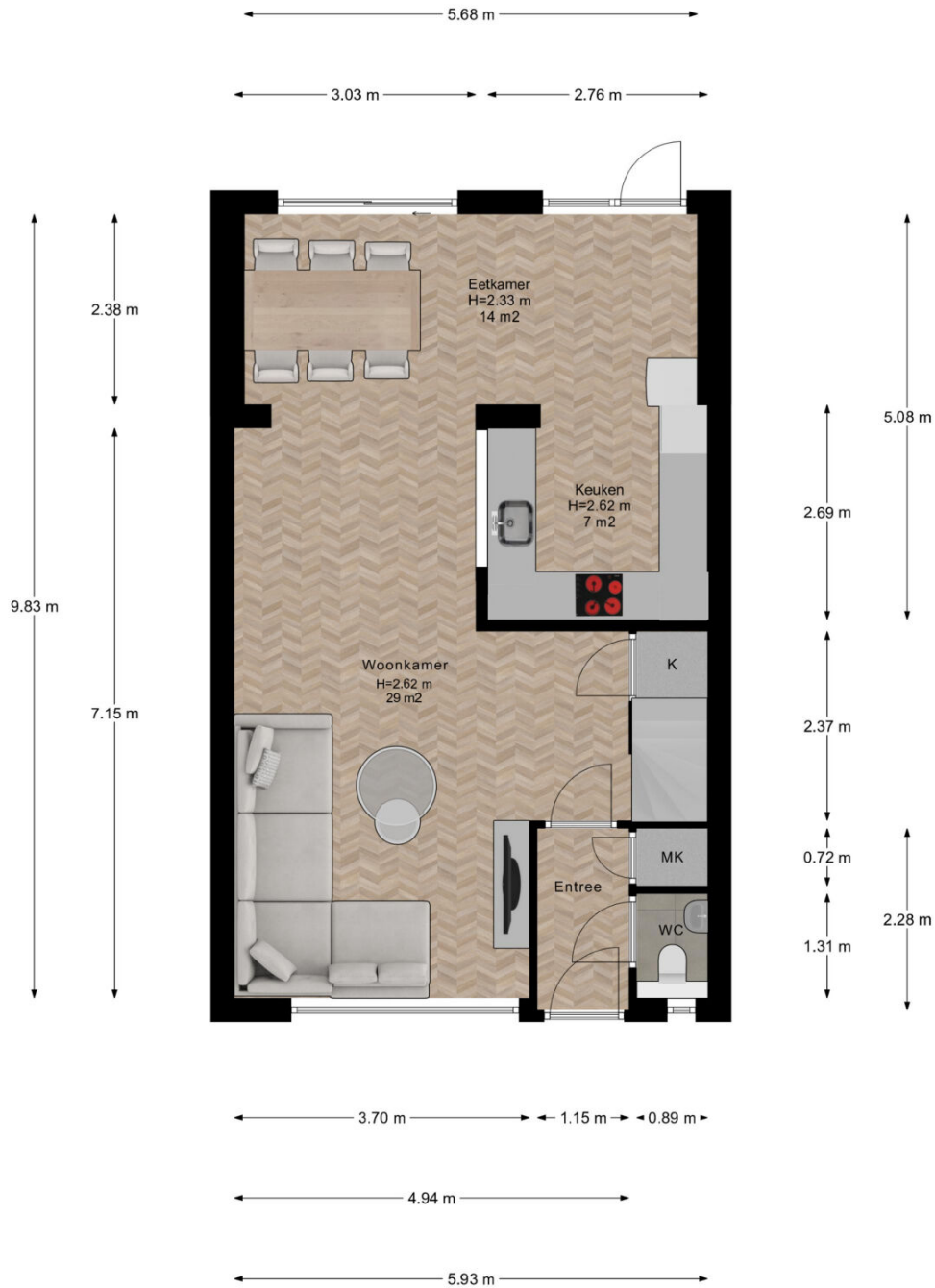












Begane Grond

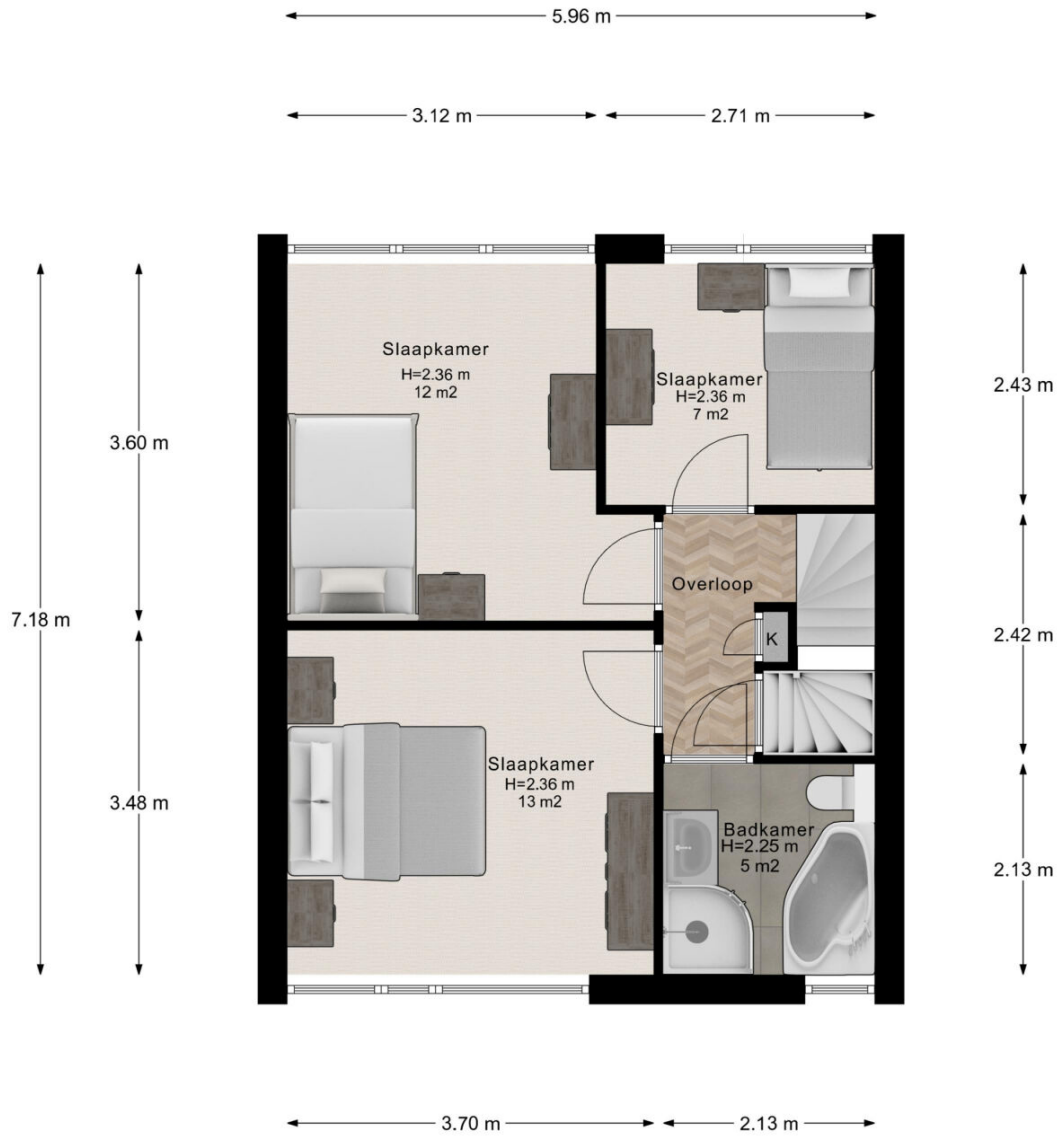








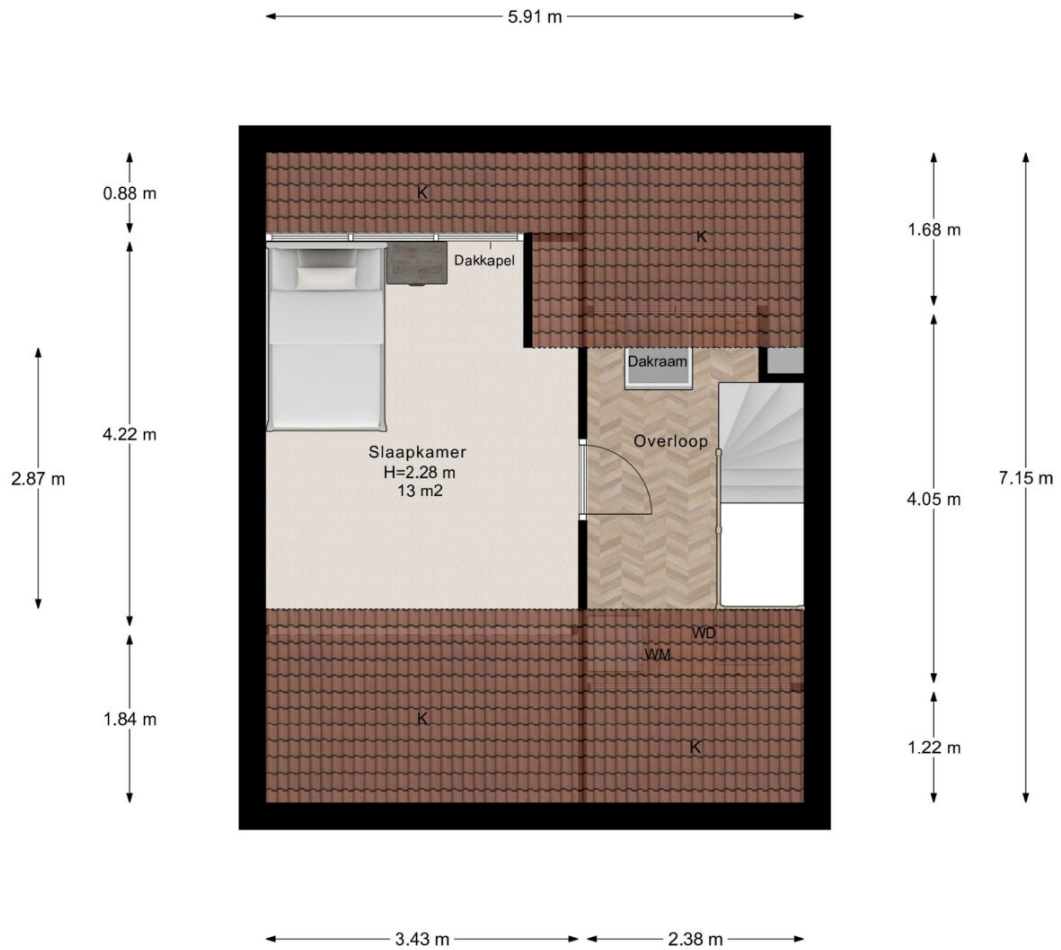




1e Verdieping







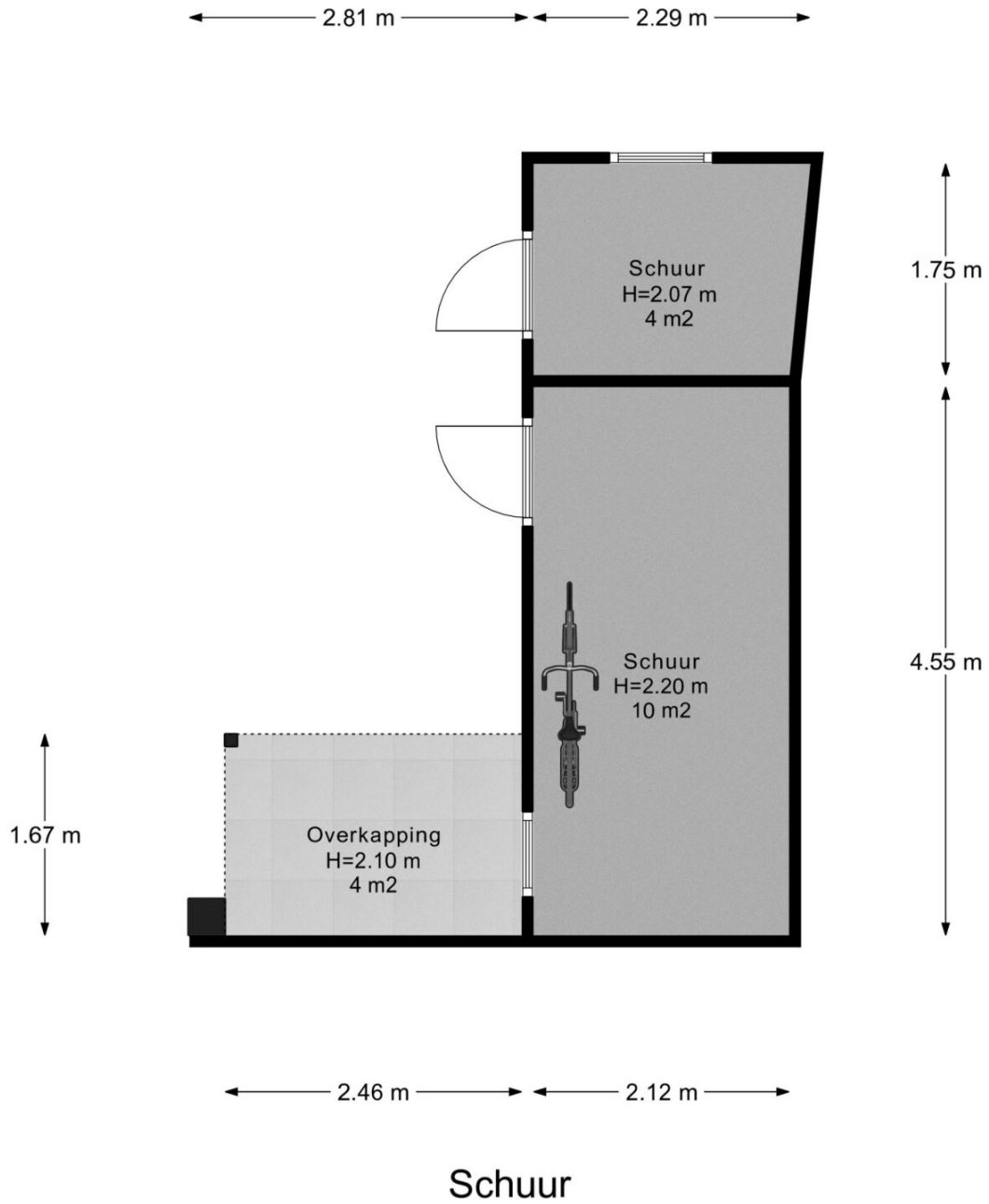
2e Verdieping















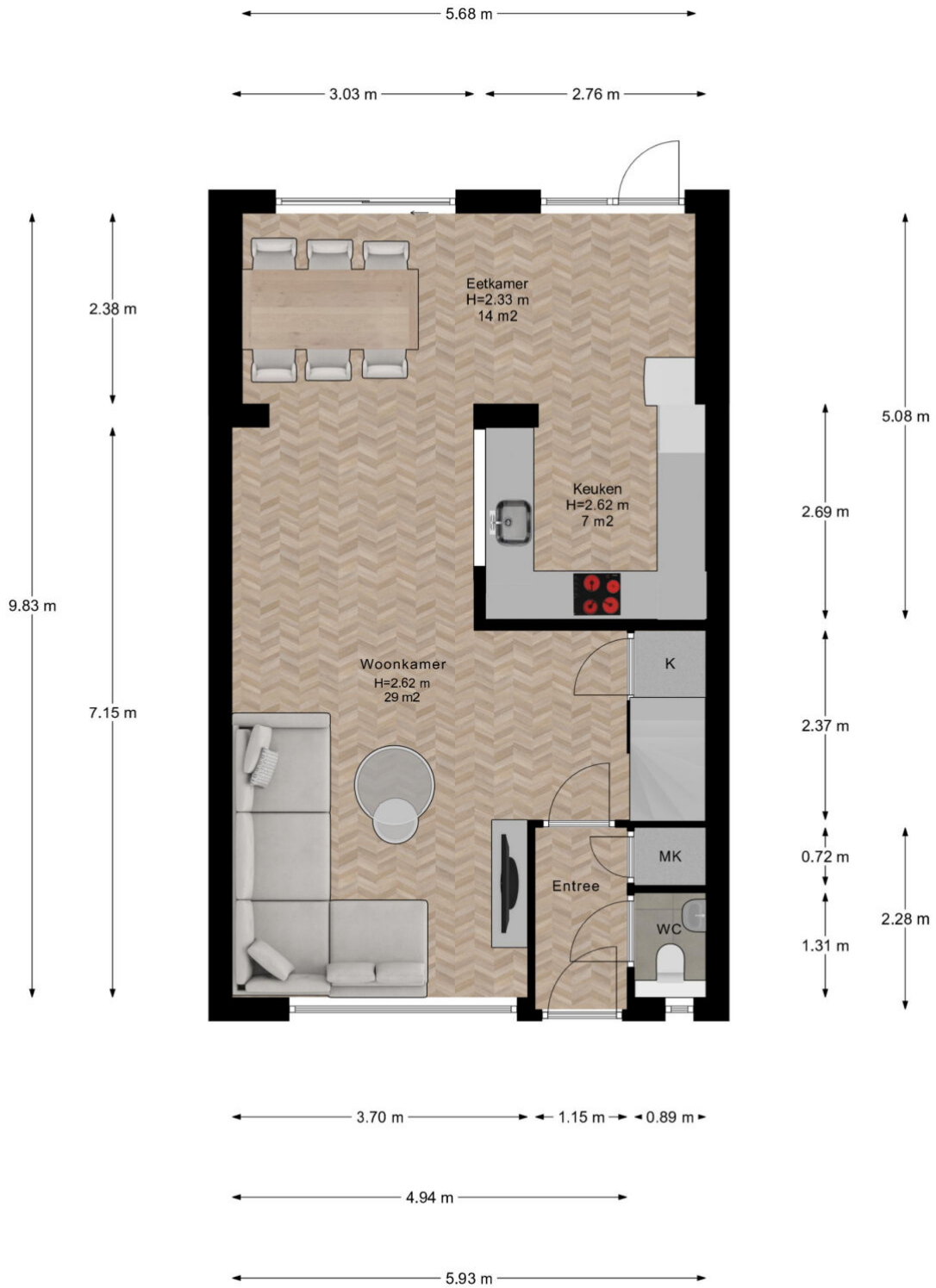






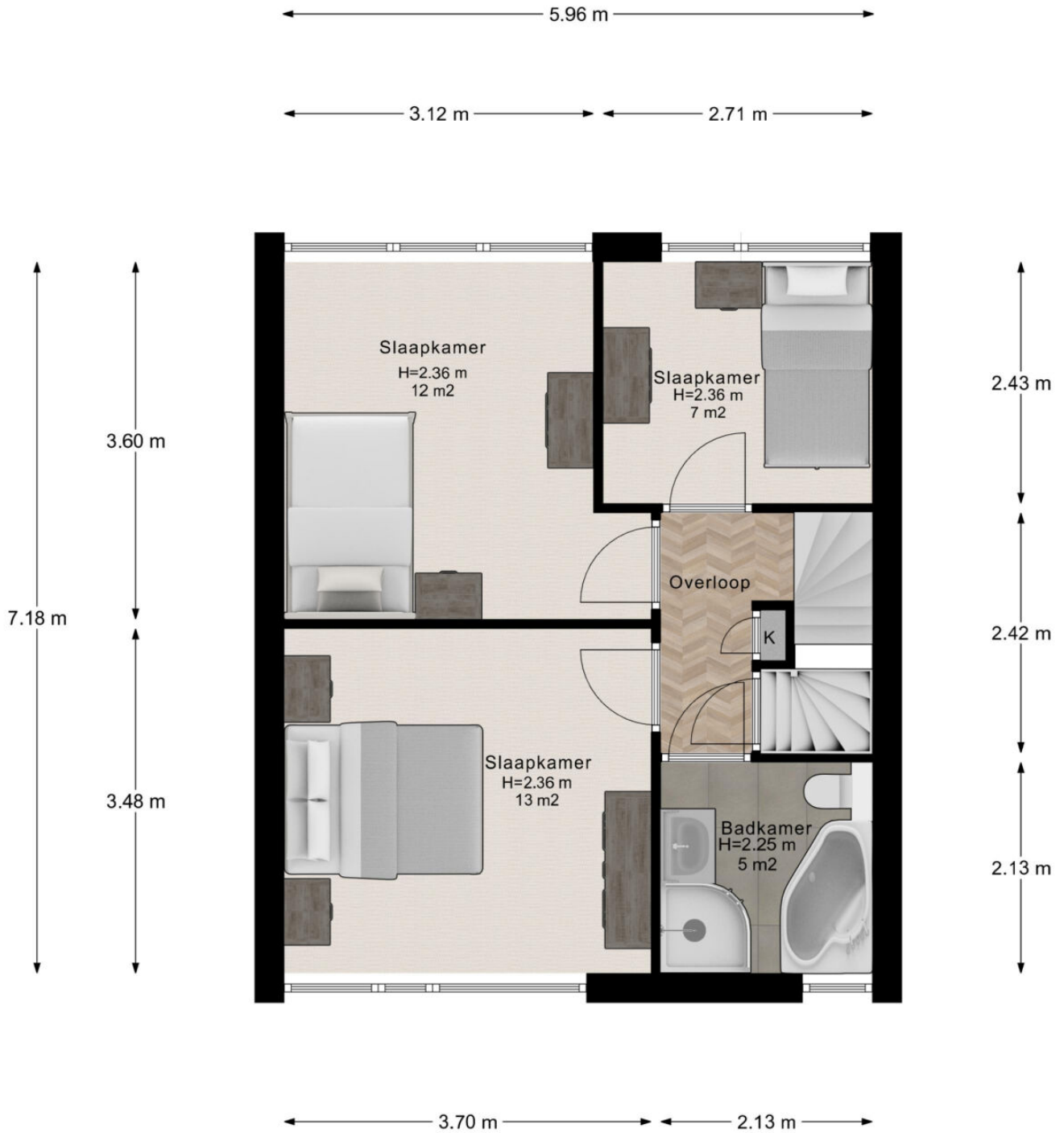


Plattegronden



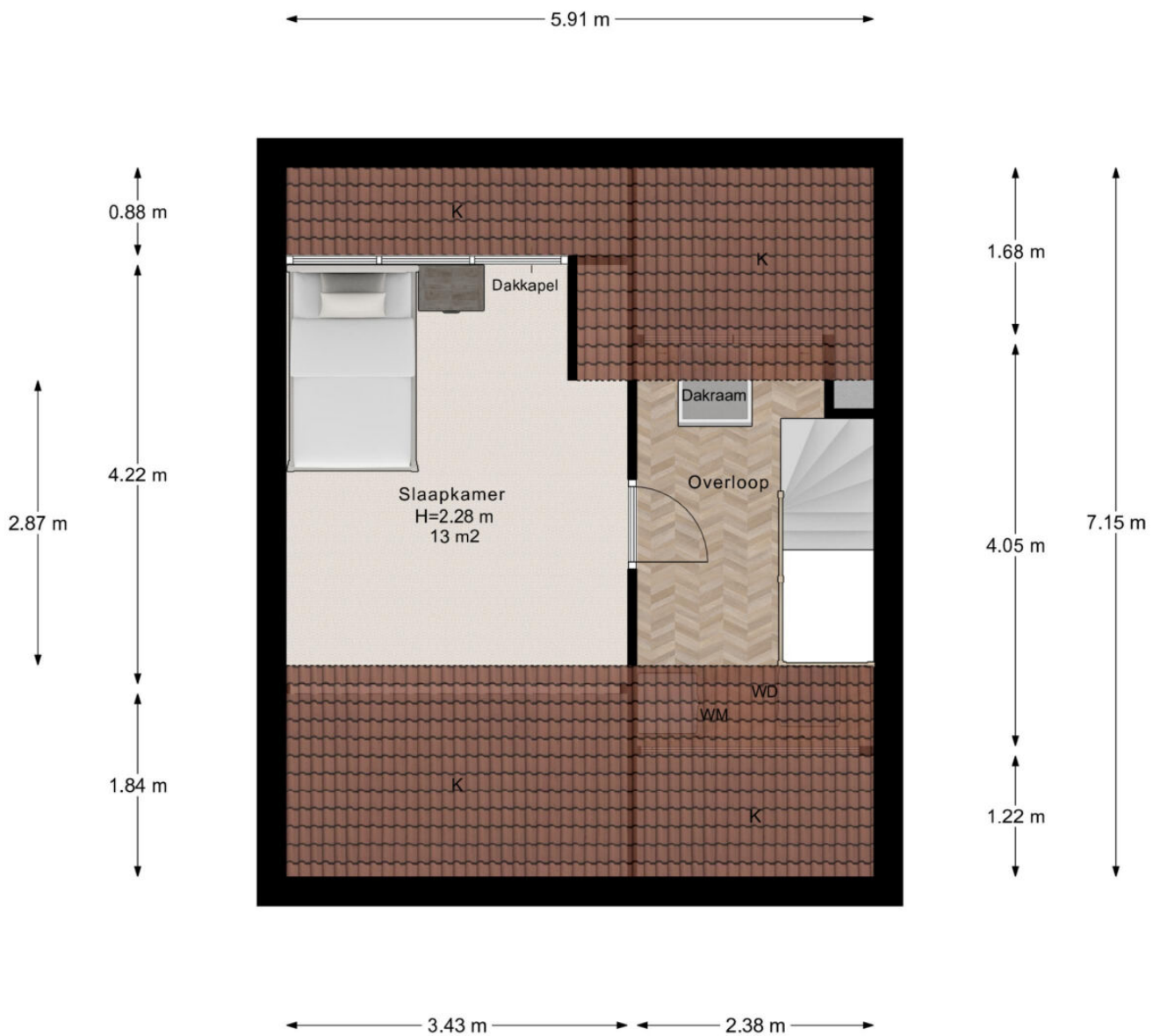
Begane Grond



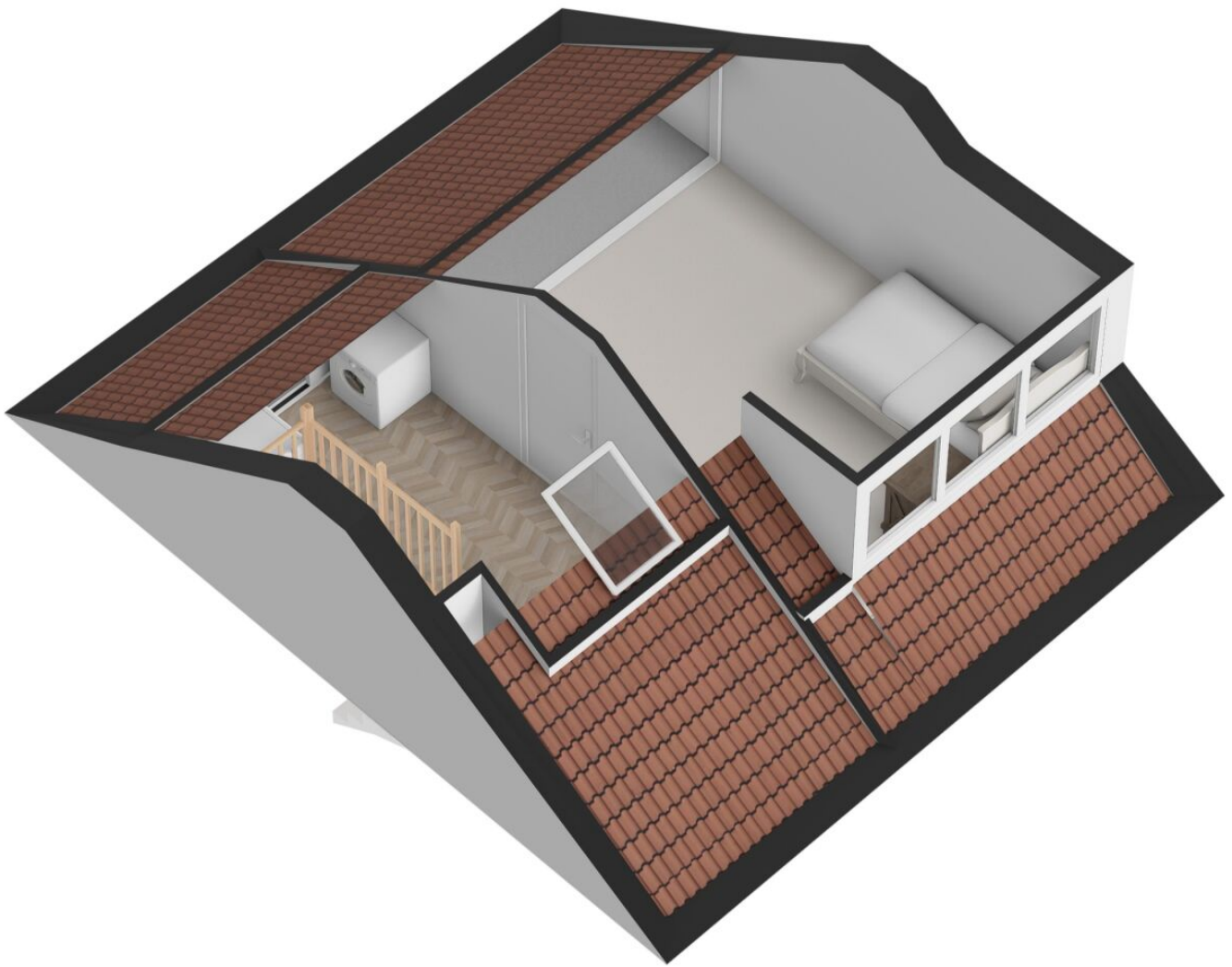


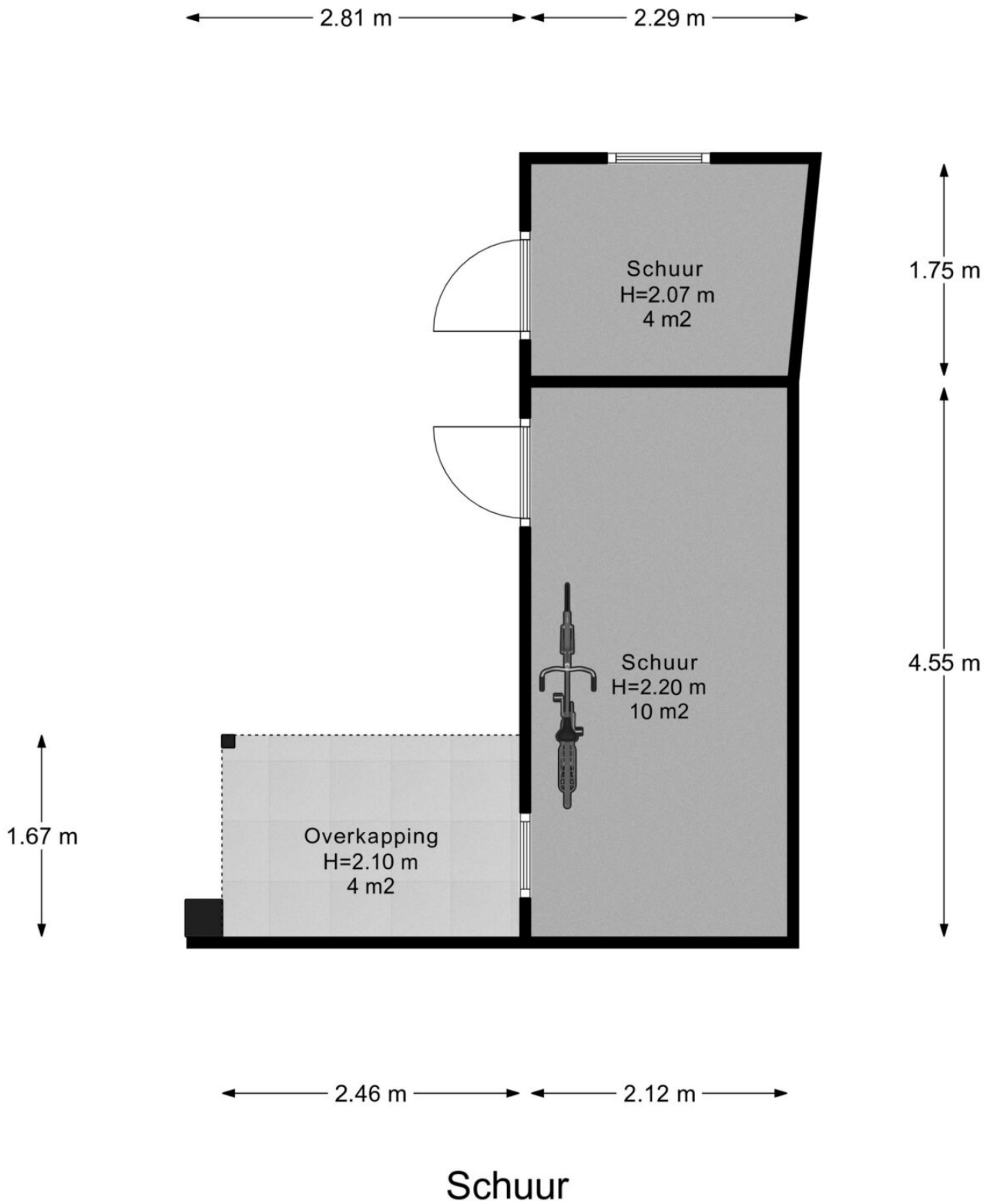
1e Verdieping

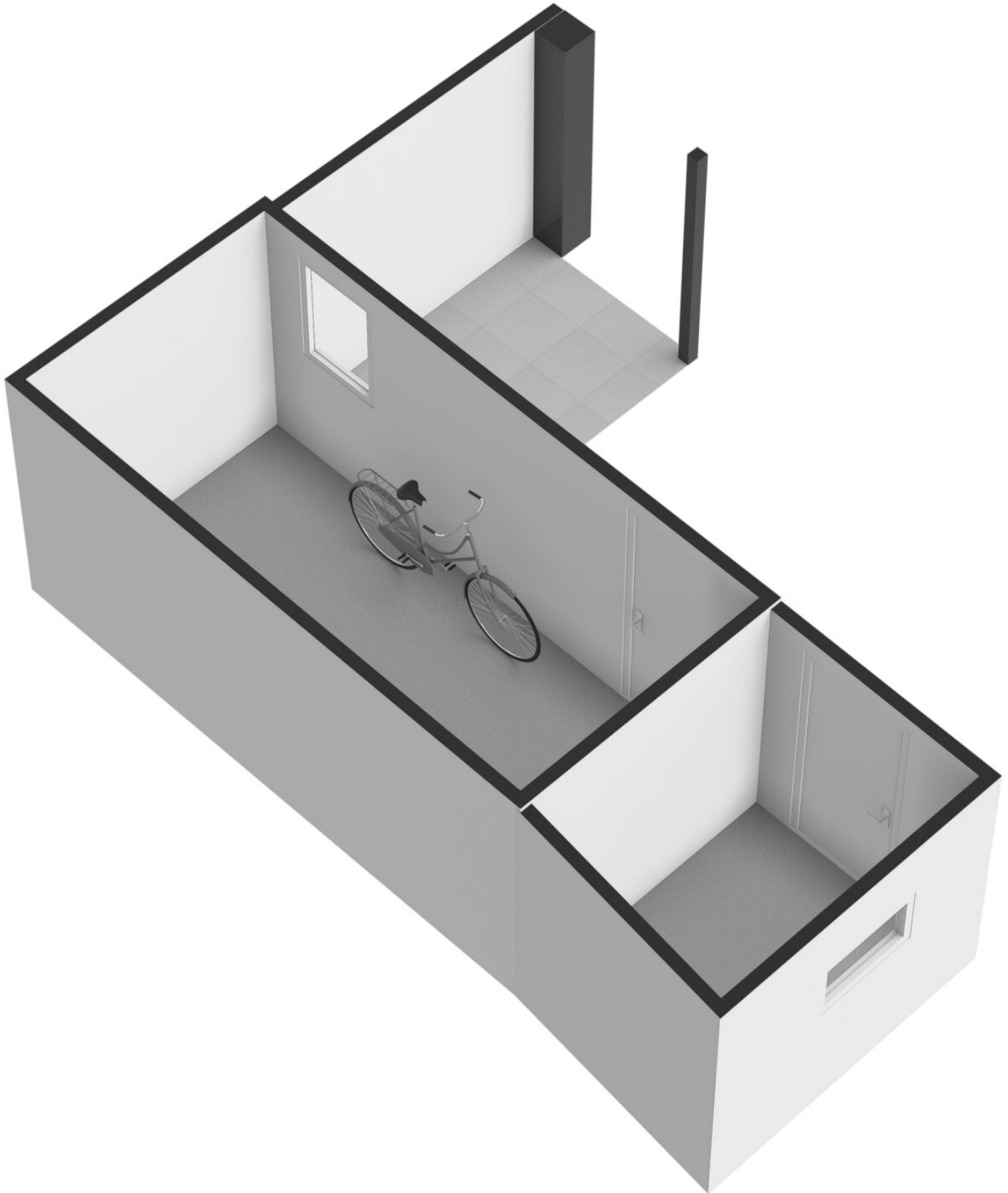




2e Verdieping







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dreef 81



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leersum Sectie D Perceel 2685</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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		
- Gordijn zolder	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
- Ventilatiesysteem	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

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
(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	
Parasol	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
- Waterpomp	X
-	X

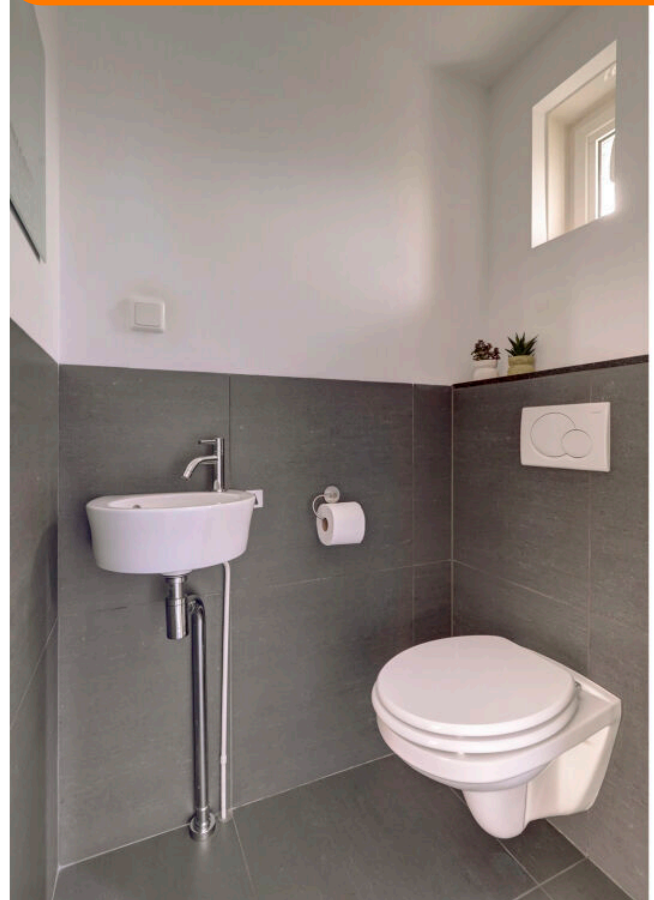
Overig

	Ja	Nee	Gaaf mee	Moef 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