



Scan mij!



**Burgemeester Martenslaan 52,
3956 EN, Leersum**

€ 425.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 114 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.burgemeestermartenslaan52.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1972
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	386 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
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
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Leersum
Sectie	D
Perceelnummer	2038
Perceeloppervlakte	146 m ²



Omschrijving

Deze ruime en goed gelegen middenwoning met stenen vrijstaande berging is gelegen aan een rustige laan in Leersum zuid. De woning 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 grote dakkapel en hier is een vierde royale slaapkamer. Er is een verzorgde besloten achtertuin gelegen op het zuidoosten. Hier is een ruim terras, een heerlijk gazon en borders met vaste beplanting aanwezig. Een fijne gezinswoning in een kindvriendelijke omgeving.

Deze ruime middenwoning ligt in een geliefde kinderrijke buurt met veel groen en speelvoorzieningen, op een steenworp afstand van een basisschool. De woning ligt in een rustige straat 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 1972 en is goed onderhouden. Recent zijn de keuken, het toilet en de badkamer vernieuwd. De woning is volledig voorzien van dubbel glas. Tevens is er dakisolatie aanwezig.

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

Woonkamer: De woonkamer meet circa 27 m² en is heerlijk licht door de grote raampartijen. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek met vrij zicht op de voortuin en de rustige straat. Aan de achterzijde is ruimte voor de eethoek naast de half open keuken.

Keuken: aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken. De keuken is vernieuwd in 2021. De ruime hoekkeuken in lichte kleurstelling biedt veel bergruimte in boven- en onderkasten. Ook is er de nodige inbouw apparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven, een koelkast met separate vriezer en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: de eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal. Boven komen we op een overloop die toegang geeft tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, van ca. 14 m² en ca. 7 m². Aan de voorzijde is een slaapkamer van ca. 13 m² gesitueerd. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer: de ruime badkamer is in 2022 helemaal vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche, 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 (2013) onder gebracht. Tevens is er extra bergruimte. De tweede verdieping biedt verder een ruime 4e slaapkamer van circa 13 m². De tweede verdieping is aan de achterzijde voorzien van een grote dakkapel, waardoor er veel extra ruimte is gecreëerd. De kamer is verder voorzien van een grote vaste kast.

Buitenruimte: De woning ligt in een rustige straat in een leuke kindvriendelijke buurt. Voor de woning is er ruimte om te parkeren. De voortuin is voorzien van volwassen vaste beplanting, waaronder de mooie Magnolia. Achter de woning ligt een fijne besloten tuin, met twee terrassen, een kunstgrasgazon en borders met vaste planten. De achtertuin ligt op het zuidoosten, zodat er een groot deel van de dag van de zon kan worden genoten. De tuin biedt veel privacy en is ook achterom bereikbaar via een brandgang die achter de tuin loopt. Tevens is er achter in de tuin een stenen berging gesitueerd.

Pluspunten op een rij:

- Ruime gezinswoning
- Lichte woonkamer
- 4 ruime slaapkamers
- Vernieuwde keuken met inbouw apparatuur
- Vernieuwde badkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- 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.burgemeestermartenslaan52.nl

Foto's



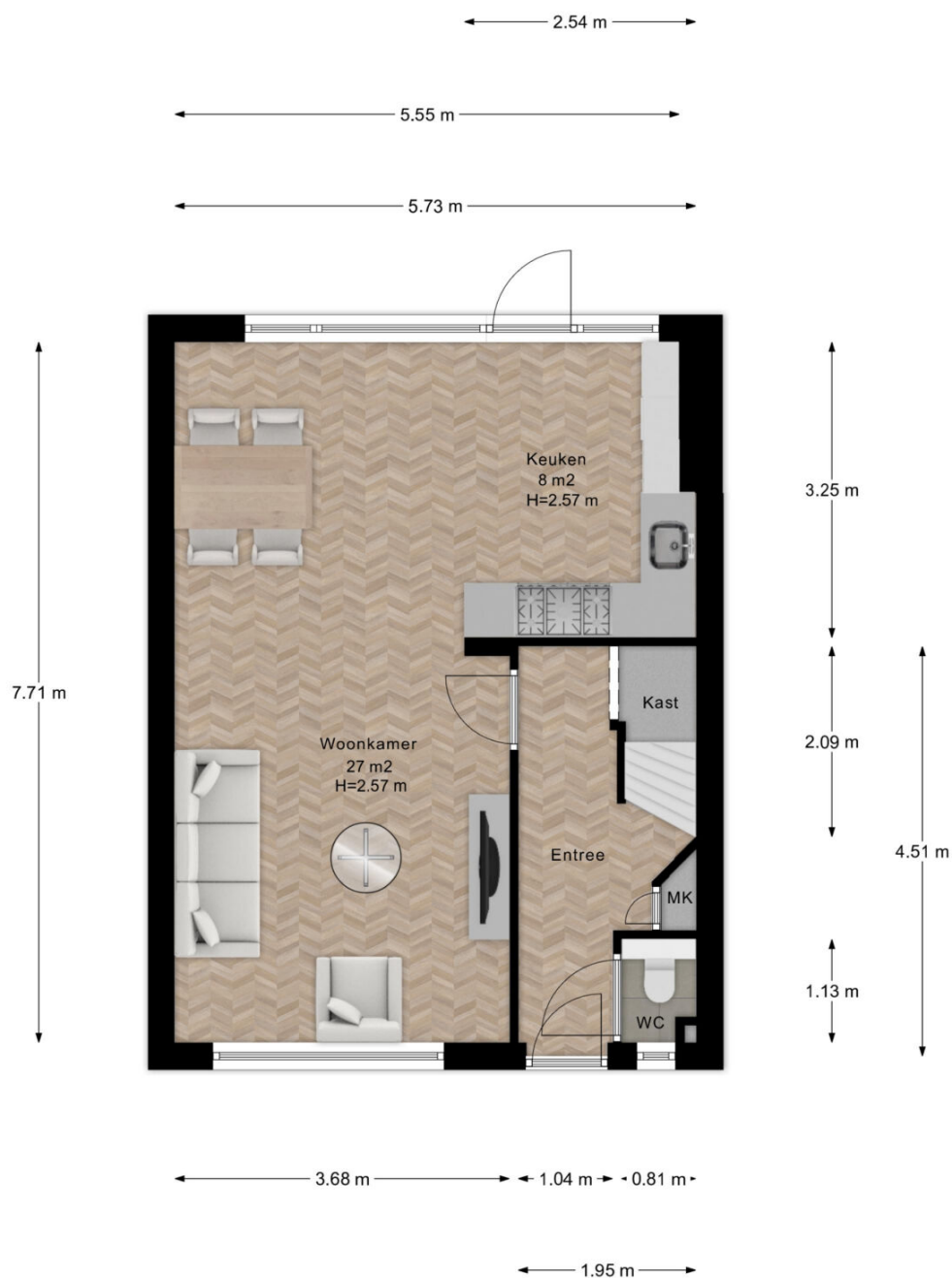






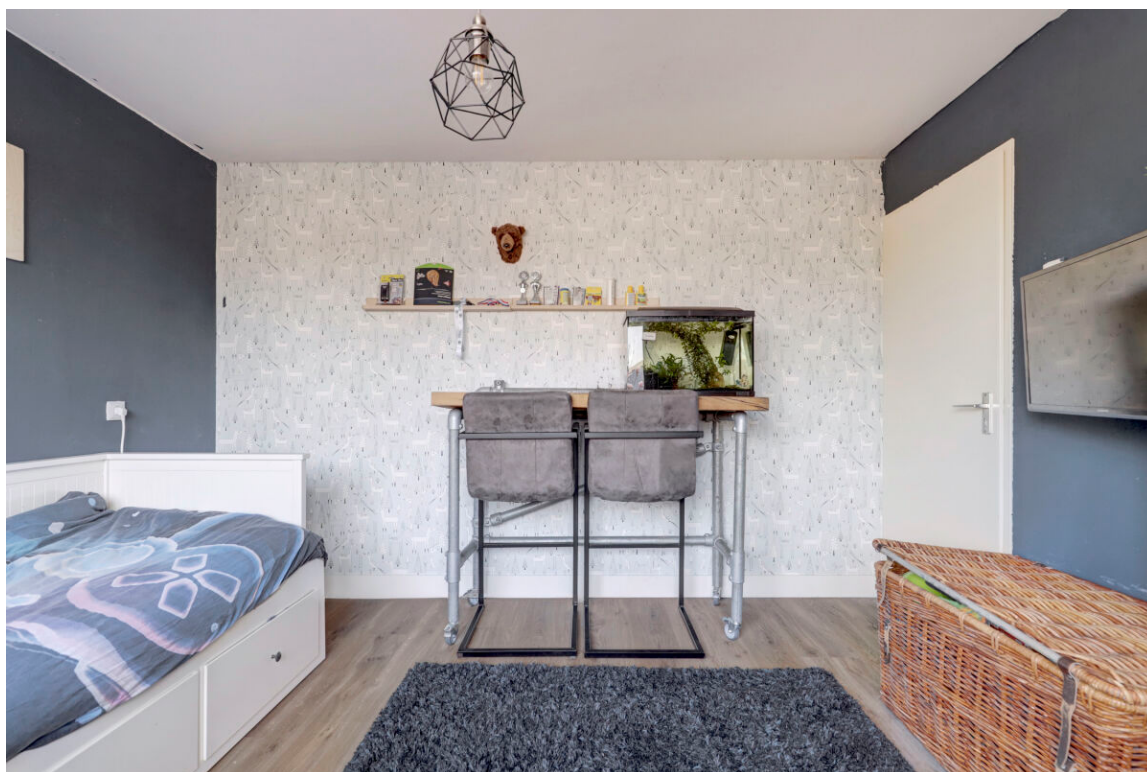






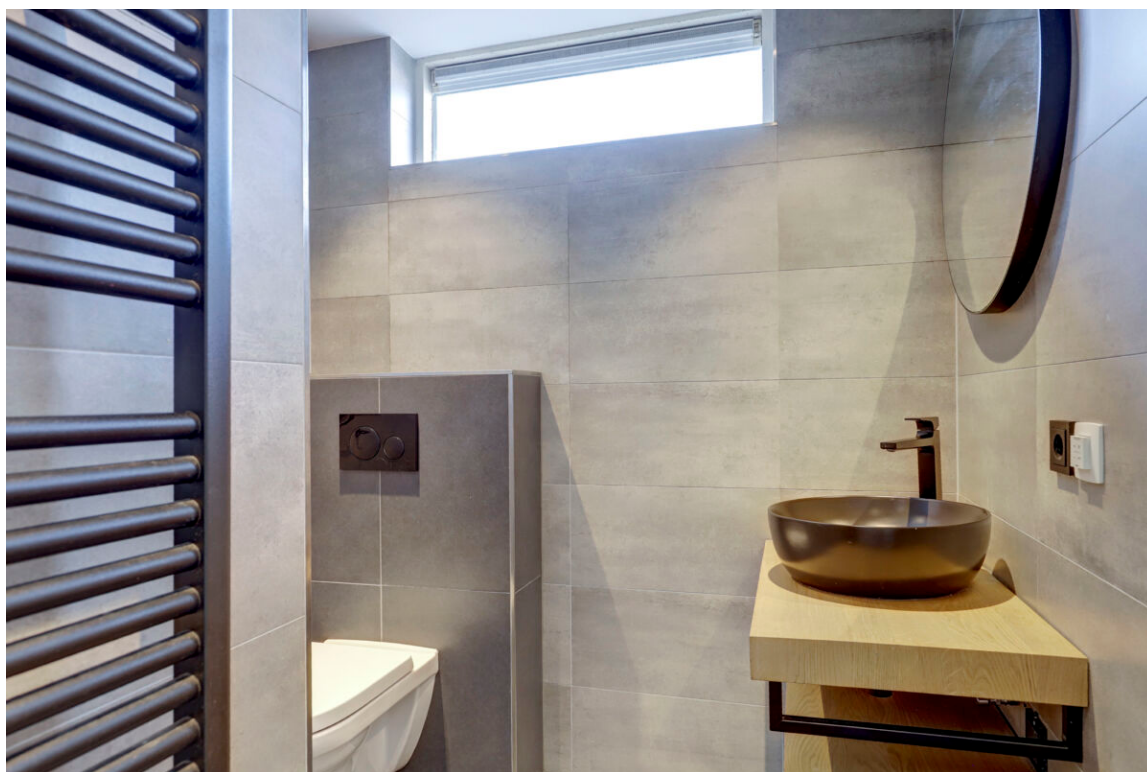
Begane Grond









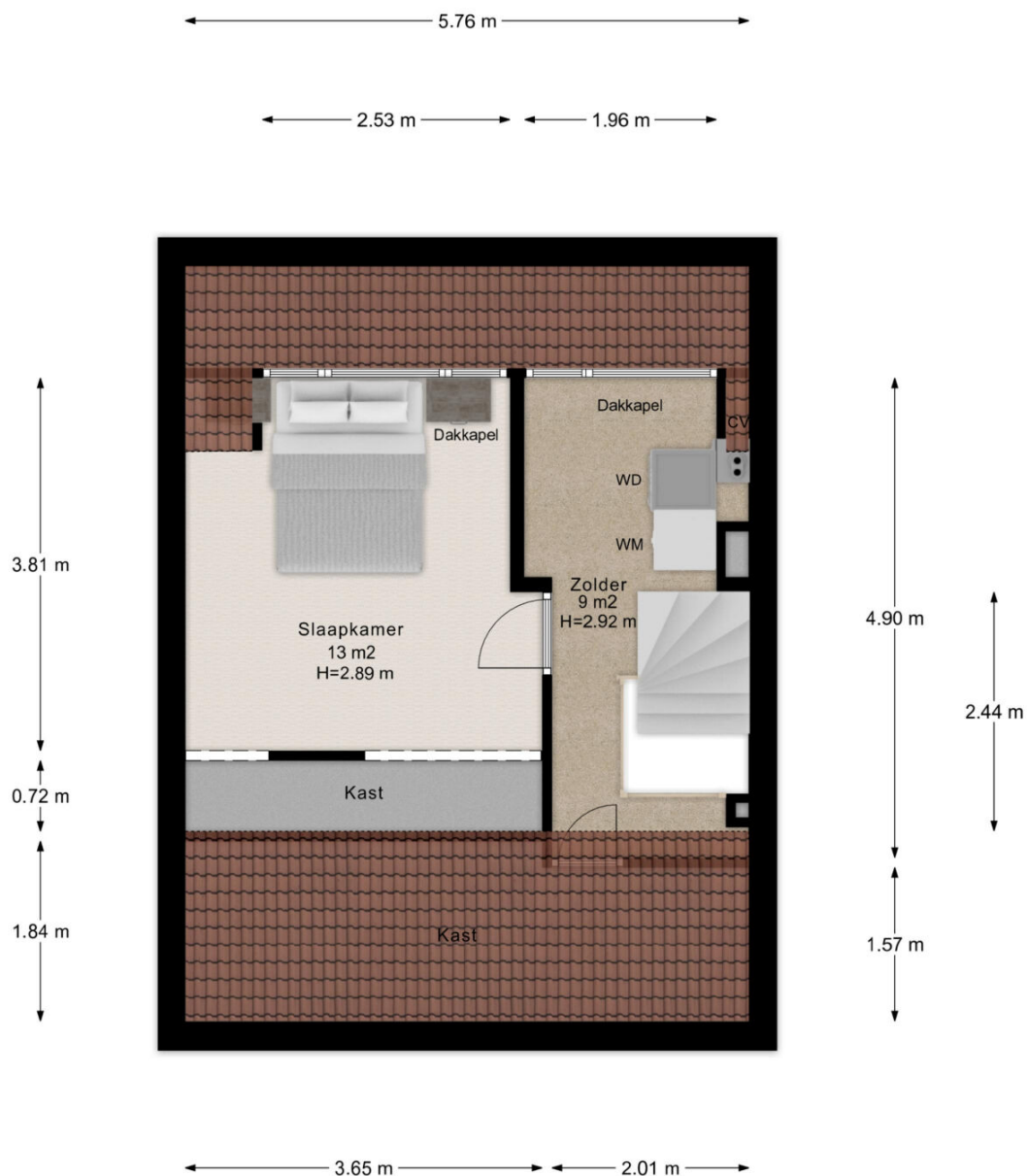




1e Verdieping







2e Verdieping

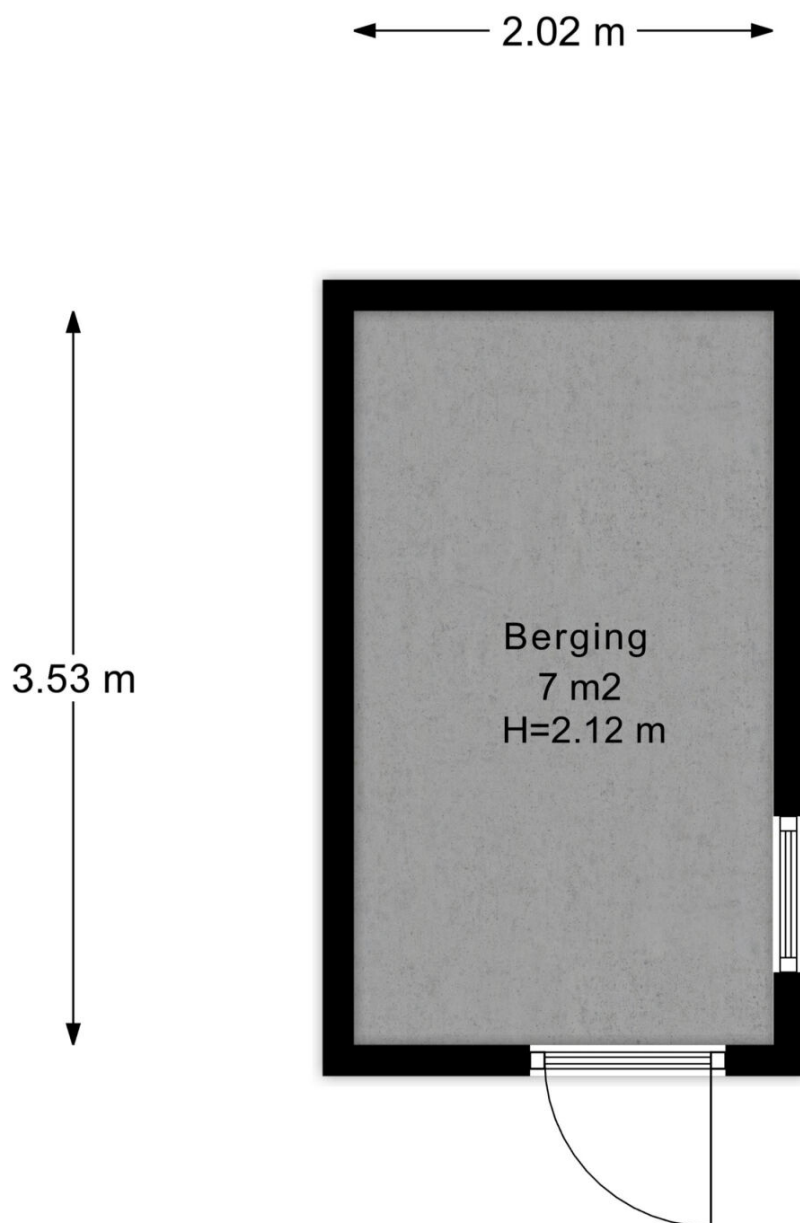










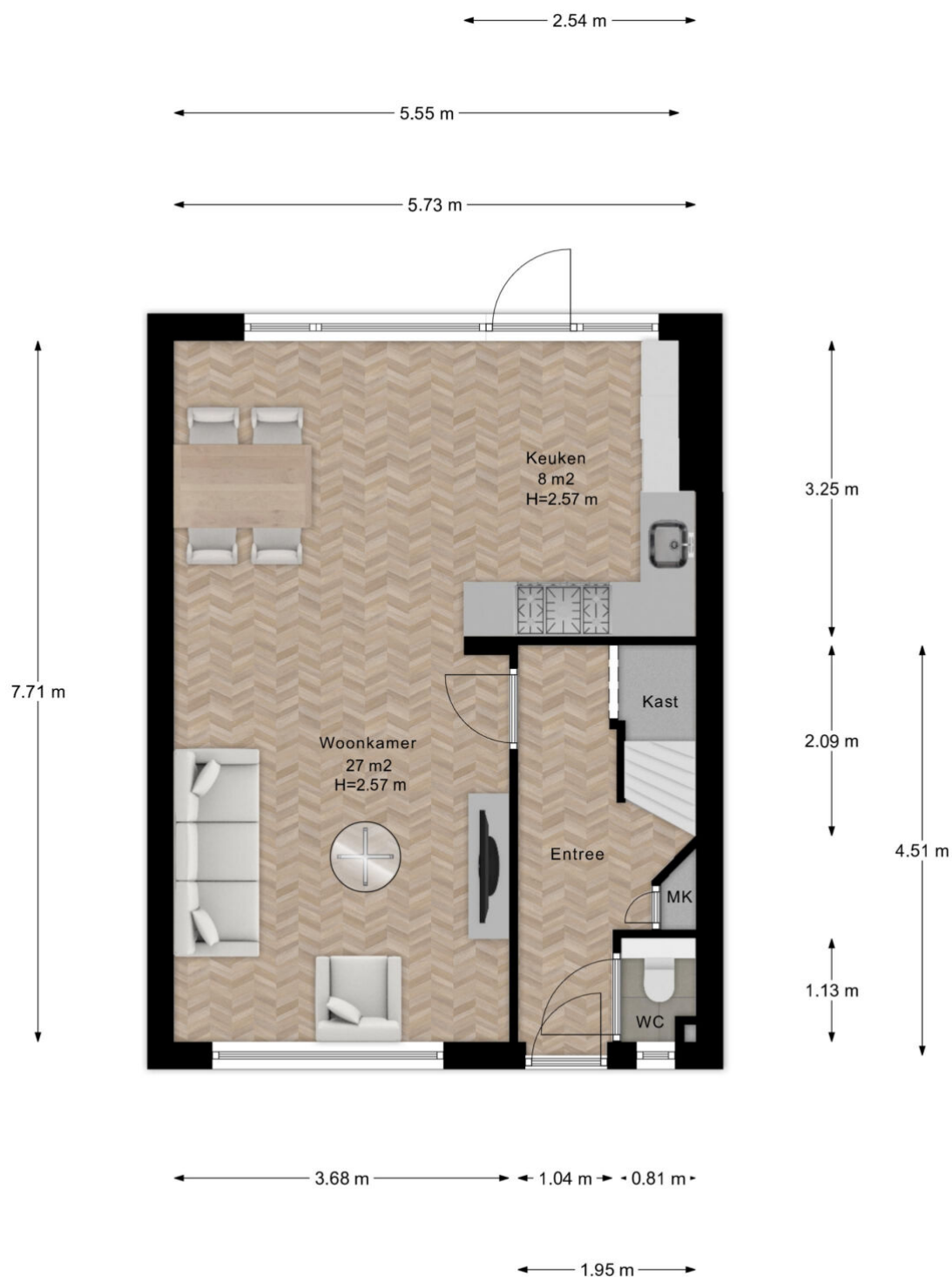


Berging





Plattegronden



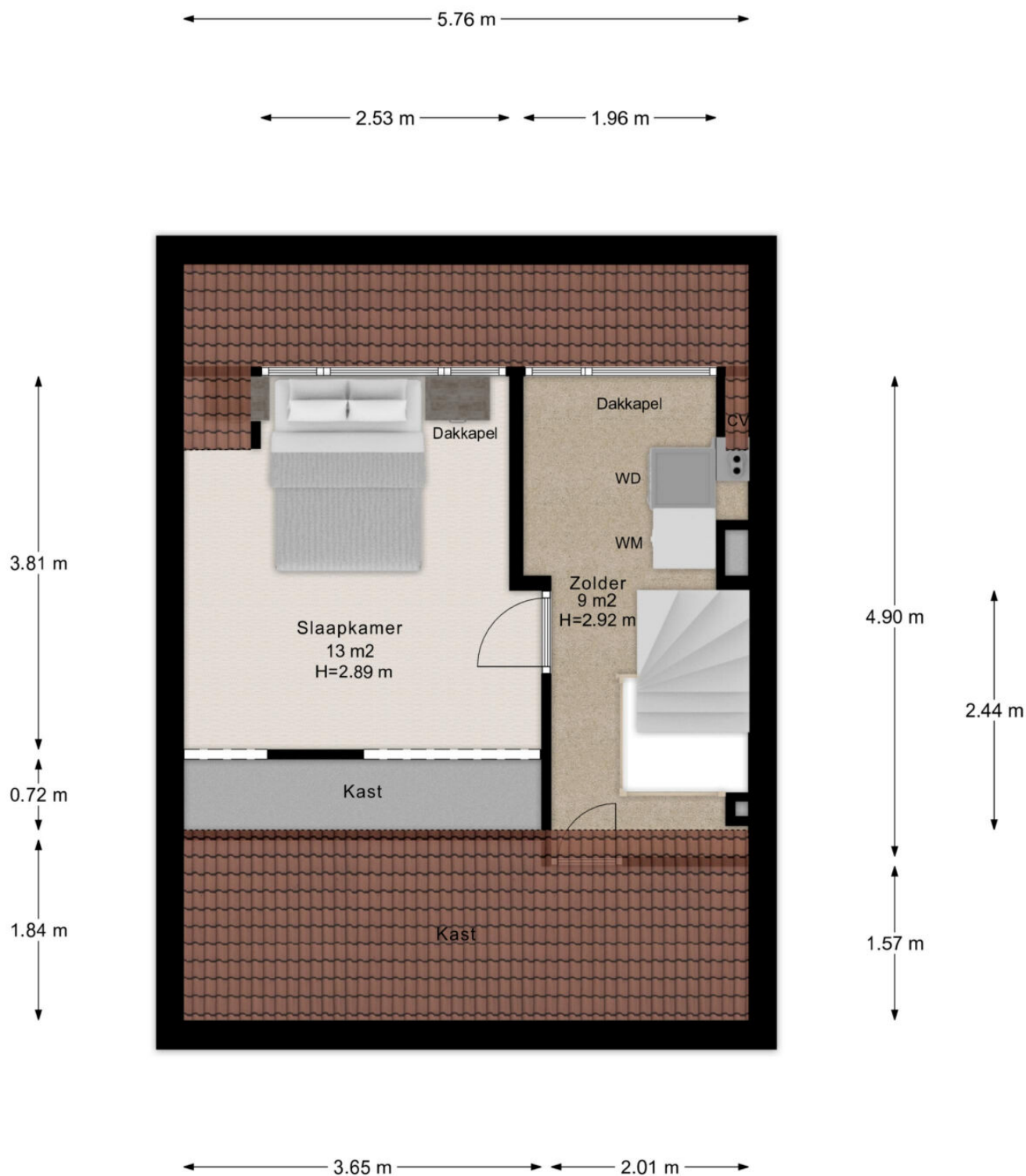
Begane Grond



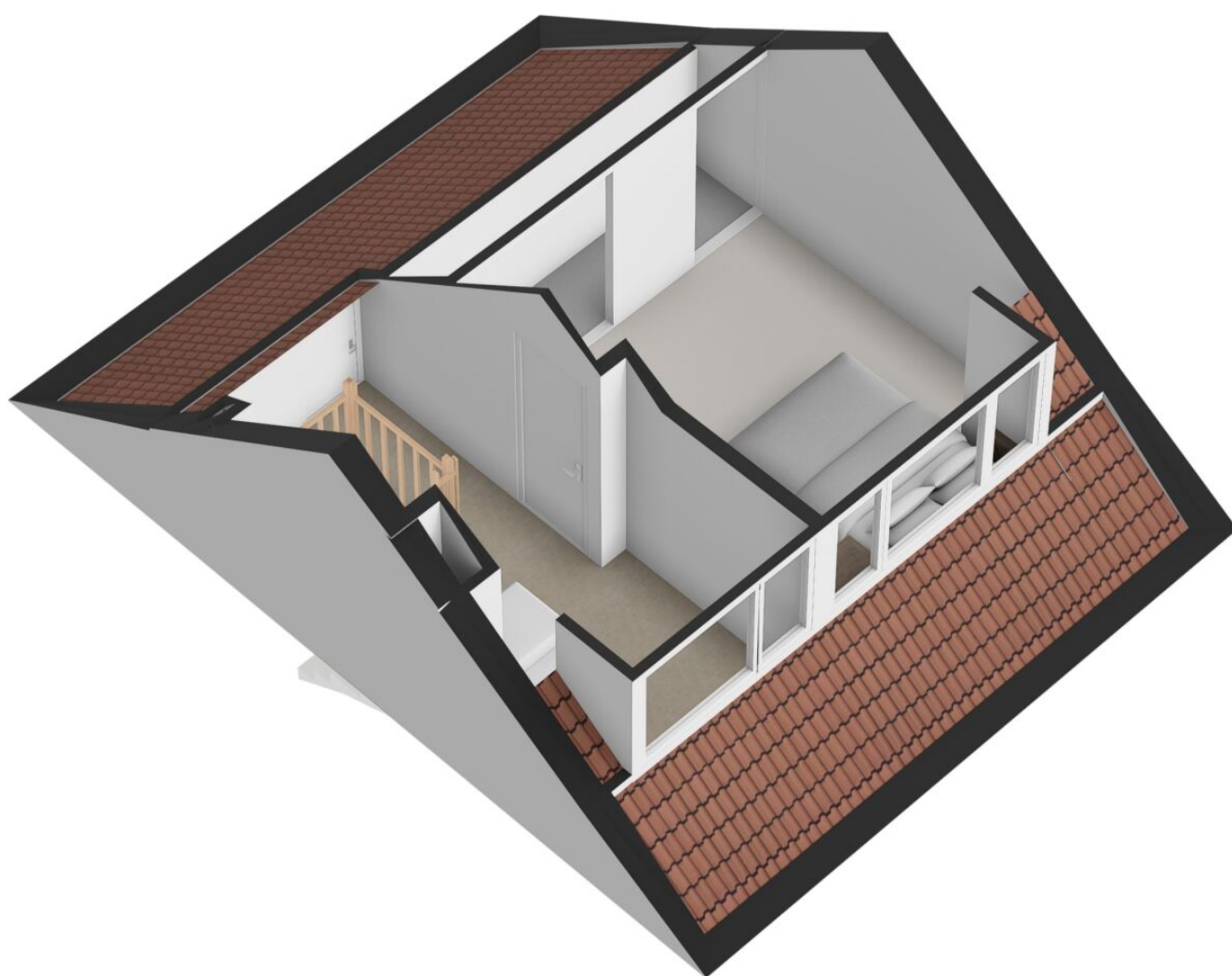


1e Verdieping





2e Verdieping

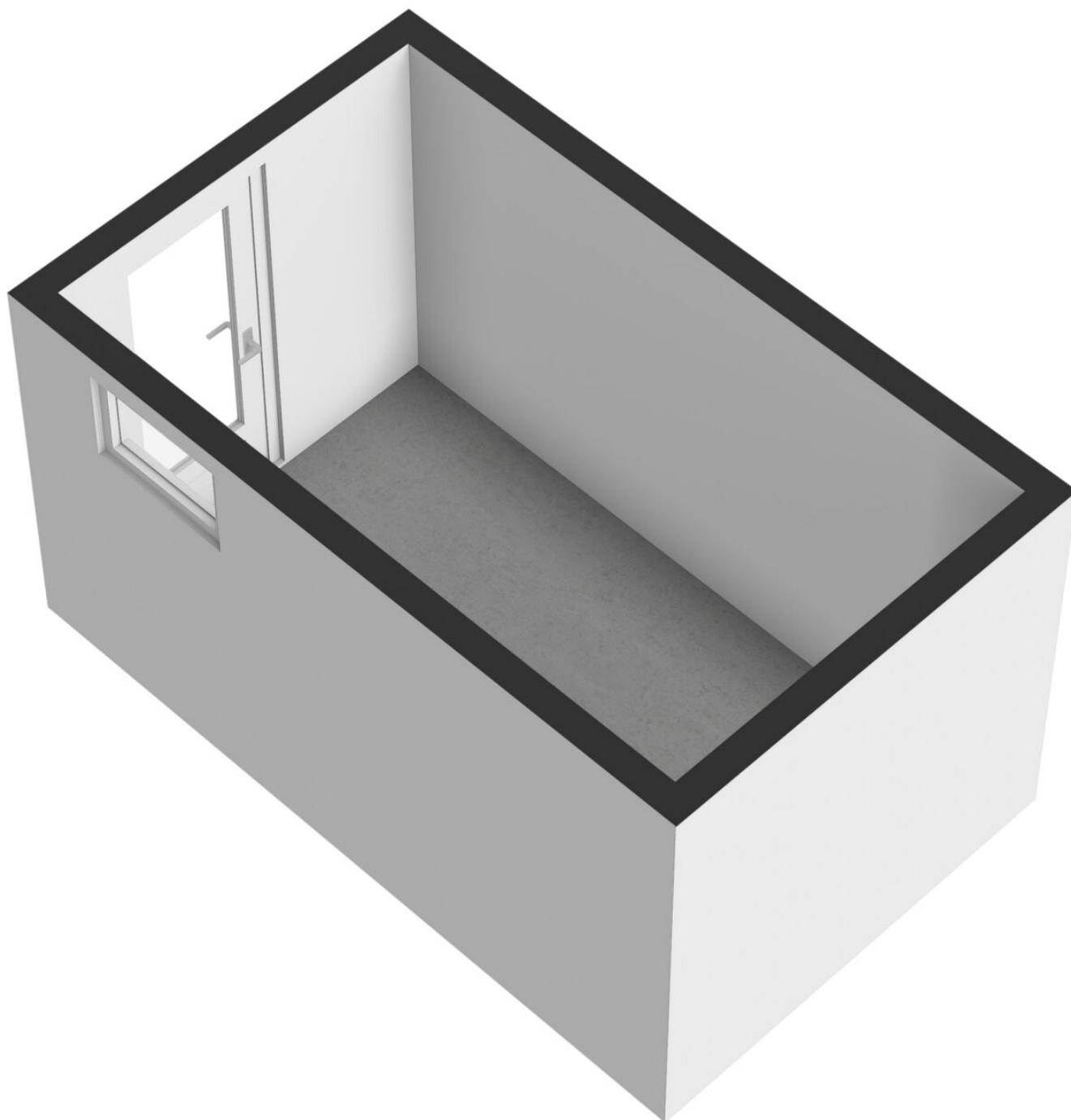


← 2.02 m →

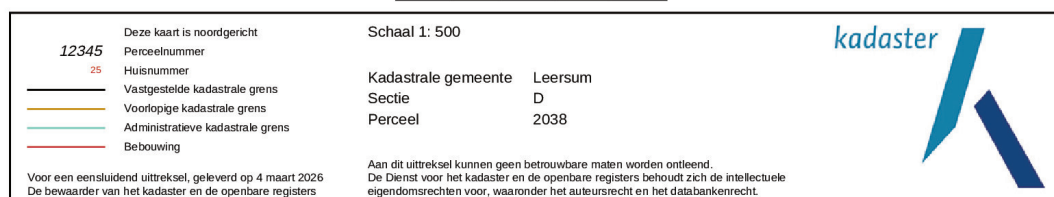
3.53 m



Berging



Uw referentie: Martenslaan 52 2026



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:			
- Inbouw kast slaapkamer	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 ophangsysteem		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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toilethouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- 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		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Jaren 90
Overige daken:	Pannen van het bouwjaar
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Deels hout en deels kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Tim van kooten onderhoud
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	Achterdeur werkt niet goed
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	Bij het dakkapel op zolder

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	In het stucwerk van het plafond in de woonkamer
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	Behang in de woonkamer is een beetje los.
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Ja
Zo ja, waar?	In de hal, bij de voordeur.
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Vaillant
Type(nummer) van de installatie(s):	Niet bekend
Installatiedatum van de installatie(s):	2013
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Heuvelrug totaal installatie
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	6 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2022
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1972
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee

Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Belastingjaar?	2025. we betalen ieder 50%
Wat is de woz-waarde?	402000
Peiljaar?	2025
Belastingjaar?	2025
Anders:	Dit moet daphne beantwoorden
Anders:	Moet daphne allemaal beantwoorden
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee



Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

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