

TE KOOP



LEERSUM

Weidelaan 5

Vraagprijs € 455.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Weidelaan 5 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In de vriendelijke en groene woonwijk Leersum-Zuid bieden wij deze goed onderhouden, ruime 5-kamer eengezinswoning aan.

De woning beschikt over een groene, natuurlijk aangelegde tuin op het zuiden die volop privacy biedt.





Omschrijving

In de vriendelijke en groene woonwijk Leersum-Zuid bieden wij deze goed onderhouden, ruime 5-kamer eengezinswoning aan. De woning beschikt over een groene, natuurlijk aangelegde tuin op het zuiden die volop privacy biedt. De tuin is voorzien van een stenen berging en een praktische achterom. De woning is intern keurig afgewerkt en sfeervol bewoond. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is op de tweede verdieping een royale zolderverdieping gerealiseerd met een volwaardige vierde slaapkamer. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen, zoals kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen en winkelcentrum "De Honingraat", allemaal op loopafstand. Een groot pluspunt is de ligging aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug. Binnen enkele minuten sta je in de bossen voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen richting de A12 snel bereikbaar, waardoor steden als Utrecht en Arnhem uitstekend bereikbaar zijn. Hier woon je in een groene en rustige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én een uitstekende bereikbaarheid. Een ideale woonomgeving voor gezinnen, rustzoekers en natuurliefhebbers.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
112 m² / 388 m³

Perceeloppervlakte:
132 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 455.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond: Via de entree bereik je de verzorgde hal met trapopgang, meterkast, moderne toiletruimte en praktische trapkast. Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval heeft en is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met een keurige L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers van respectievelijk circa 14,0 m², 12,3 m² en 7,2 m². Aan de voorzijde bevindt zich de recent gemoderniseerde badkamer, voorzien van een ruime inloofdouche, tweede toilet, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over natuurlijke daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de ruime overloop met de opstelplaats van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aansluitend bevindt zich de royale vierde slaapkamer van maar liefst 19,2 m². Deze kamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde, wat zorgt voor veel ruimte en een prettige lichtinval.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning in de groene woonwijk Leersum-Zuid.
- Sfeervol bewoond en keurig afgewerkt.
- Groene, natuurlijk aangelegde achtertuin op het zuiden met veel privacy, stenen berging en achterom.
- Recent gemoderniseerde badkamer met inloofdouche, tweede toilet, designradiator en wastafelmeubel.
- Royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping dankzij de dakkapel.
- Verwarming en warm water via een Intergas HR-combiketel (2017, volgens opgave).
- Energielabel B.
- Gelegen op korte afstand van kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen en winkelcentrum "De Honingraat".
- De bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen op enkele minuten afstand.
- Goede bereikbaarheid dankzij de nabijgelegen A12 richting onder andere Utrecht en Arnhem.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **112 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **132 m²**

Inhoud: **388 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, inloopdouche,**

designradiator, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel, rolluiken,**

mechanische ventilatie

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2035-11-27)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Intergas 2017 (2017, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1972**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**



Entree/hal, meterkast,
garderobe en
toiletruimte



Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval heeft.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met een keurige L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur.



BEGANE GROND **keuken**





**Vanuit de keuken heb
je directe toegang tot
de zonnige achtertuin.**



**Vanaf de
overloop heb je
toegang tot drie
ruime
slaapkamers
van
respectievelijk
ca. 14,0 m², 12,3
m² en 7,2 m²**



1E VERDIEPING slaapkamer





**Aan de
voorzijde
bevindt zich de
recent gemoder-
niseerde
badkamer,
voorzien van
een ruime
inloopdouche.**

**De badkamer is
voorzien van
een tweede
toilet, design-
radiator en een
stijlvol
wastafel-
meubel.**



Via een vaste trap bereik je de ruime overloop met de opstelplaats van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aansluitend bevindt zich de royale vierde slaapkamer van maar liefst 19,2 m².

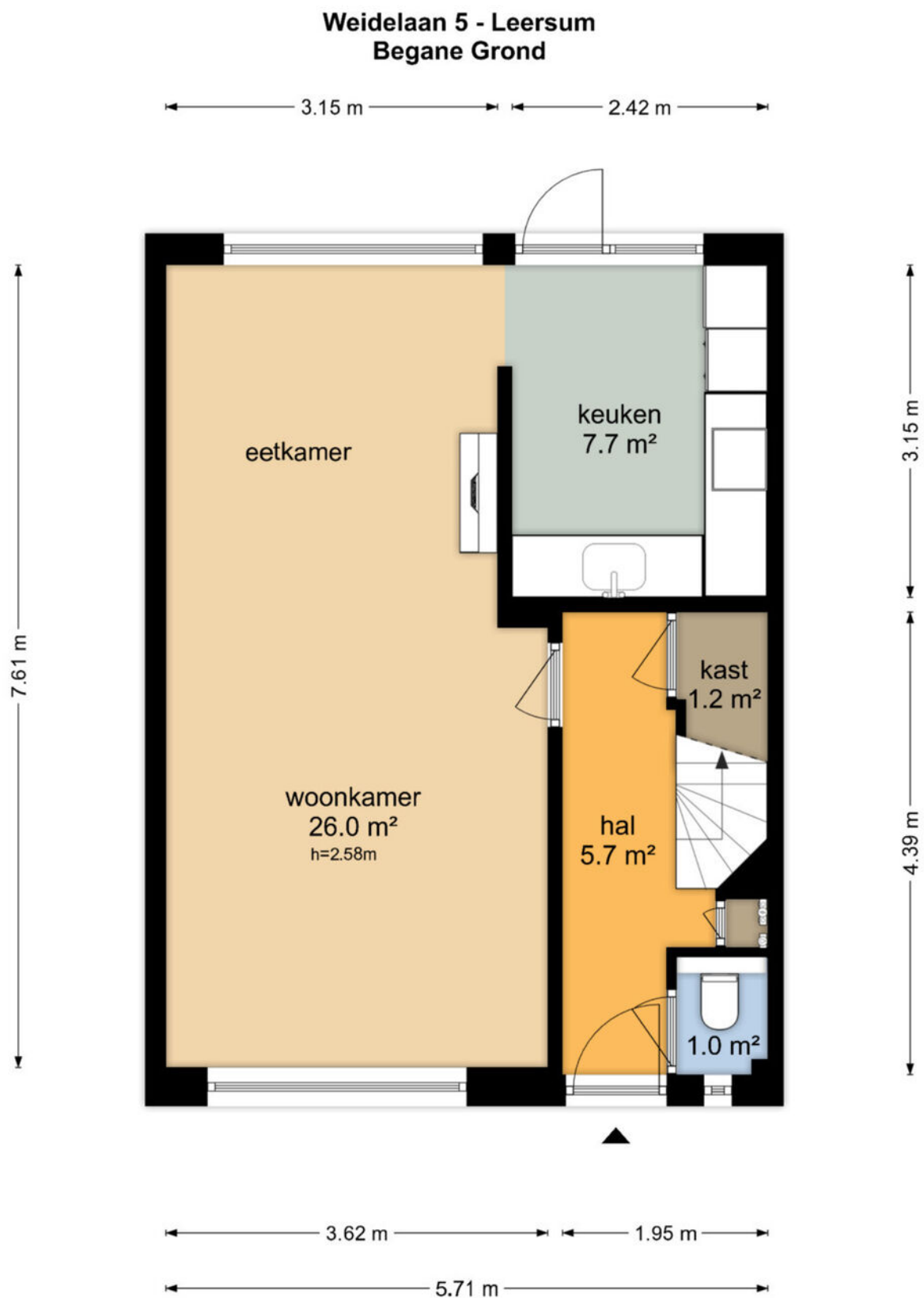




De woning beschikt over een groene, natuurlijk aangelegde tuin op het zuiden die volop privacy biedt. De tuin is voorzien van een stenen berging en een praktische achterom.



PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Weidelaan 5 - Leersum Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

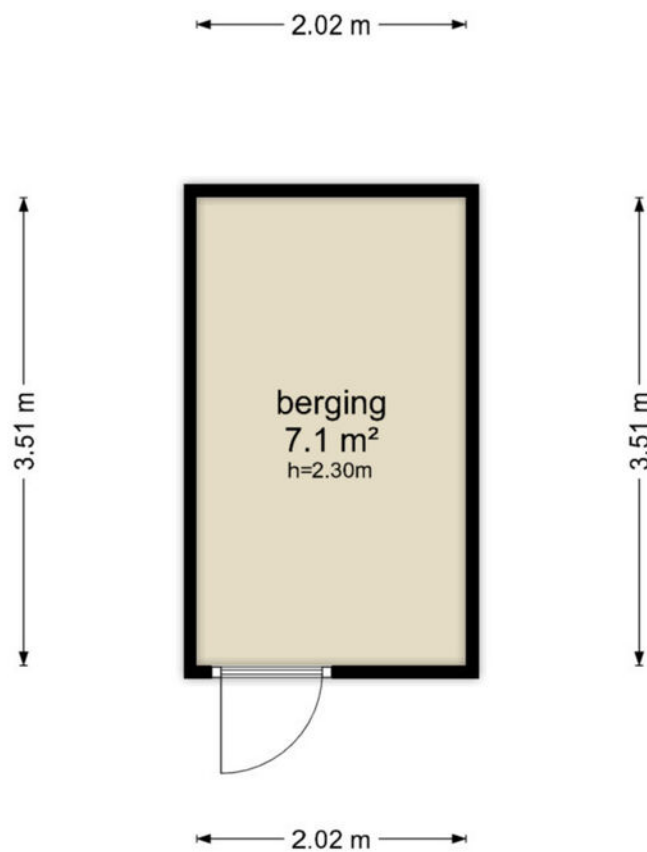
Weidelaan 5 - Leersum Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Weidelaan 5 - Leersum Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

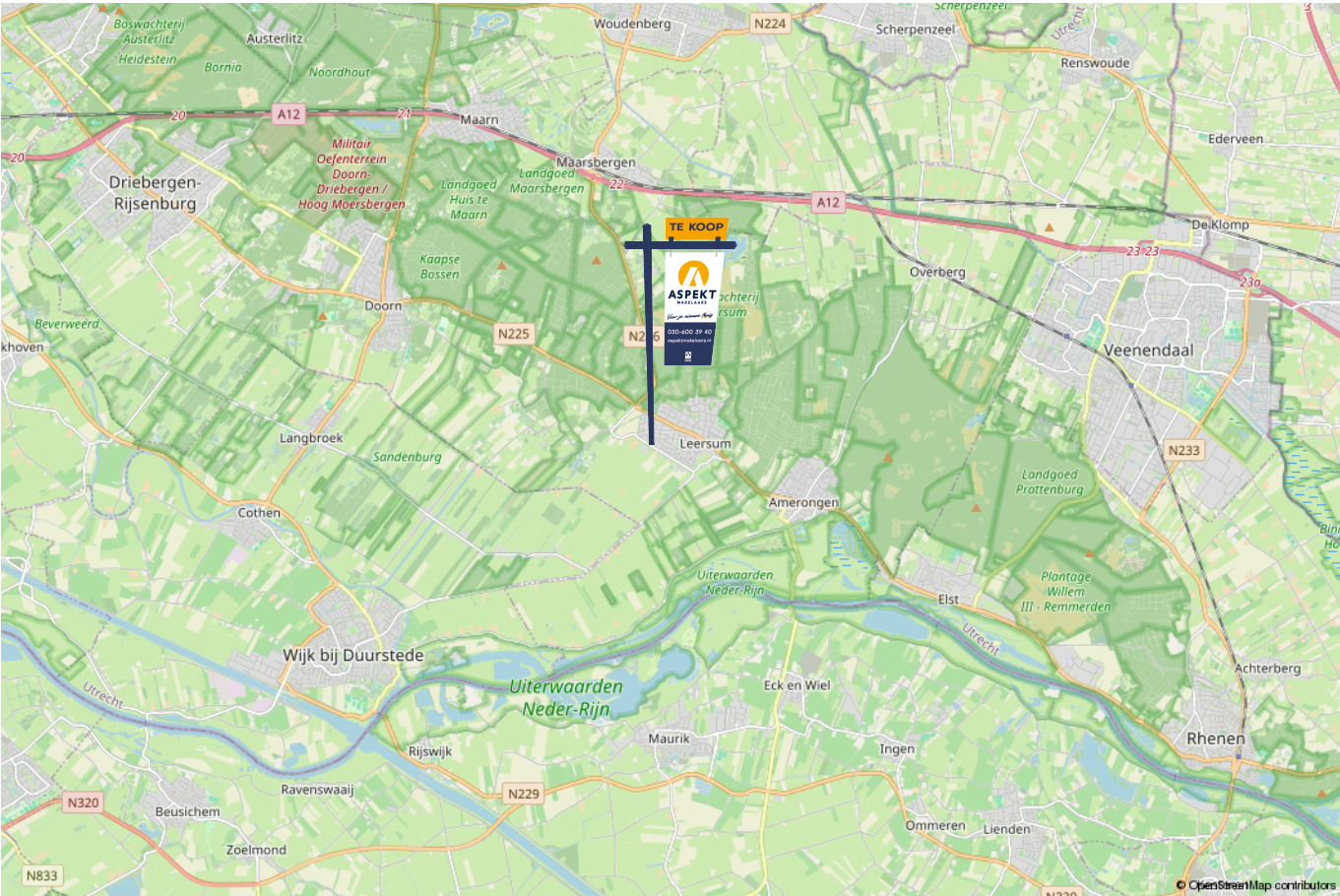
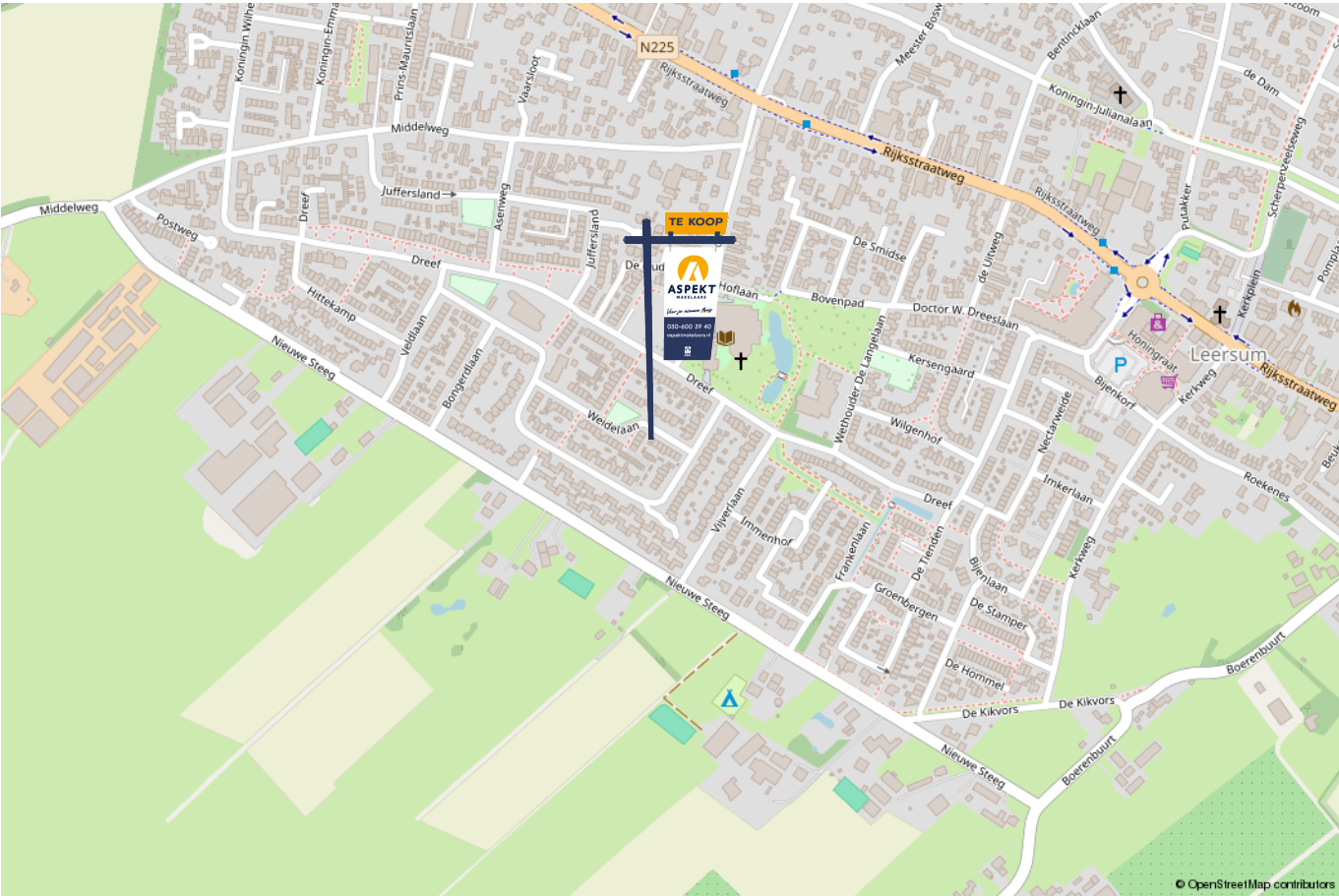
Perceel 2085

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 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.

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Plafondlampen blijven achter. Schemerlampen gaan mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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		
- Boiler 10 liter	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - 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
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Metalen stellingen	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities

Notities

Notities





VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

