



Leersum

Prins-Bernhardlaan 14



'Samen meer in huis'

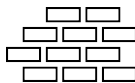
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Bungalow



bouwjaar
1955



perceeloppervlakte
489 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
146 m²



tuinligging
Rondom

Type woning

Vrijstaande woning

Inhoud woning

552 m³

Bouwjaar

1955

Ligging

Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Energielabel

E

Verwarming

Cv ketel

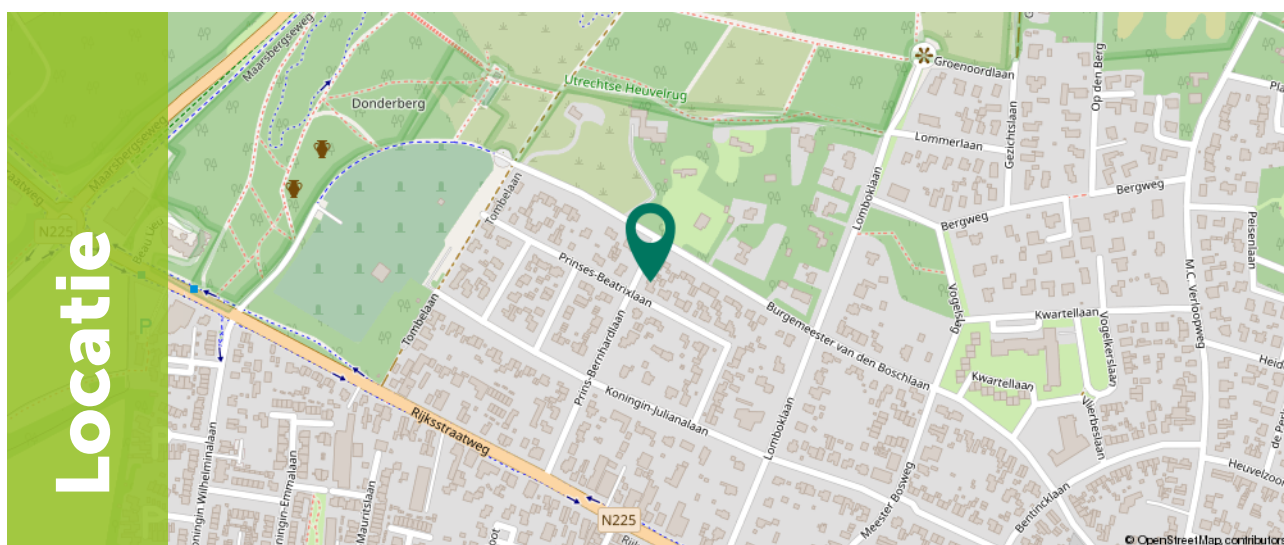
Isolatie

Dakisolatie, grotendeels dubbelglas

CV ketel

2022

Locatie



Omschrijving

Prins-Bernhardlaan 14 te Leersum – Een verrassend ruime en levensloopbestendige vrijstaande woning met 4 slaapkamers en 14 zonnepanelen!

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Leersum staat deze vrijstaande woning uit 1955 met maar liefst 146 m² woonoppervlakte op een perceel van 489 m². De woning is levensloopbestendig dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond en biedt daarnaast nog extra slaapkamers op de verdieping. Met 4 slaapkamers, 14 zonnepanelen en een praktische indeling is dit een woning waar comfort, ruimte en mogelijkheden samenkomen.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met veel groen in de directe omgeving. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en de natuur van de Utrechtse Heuvelrug op korte afstand. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Het dorpscentrum van Leersum is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Daarnaast woon je hier op korte afstand van prachtige natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug, ideaal voor wandelen en fietsen. De uitvalswegen richting onder andere Utrecht en Veenendaal zijn binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding met de regio.



Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met toegang tot verschillende vertrekken. De royale en lichte woonkamer van circa 39 m² vormt het hart van de woning en biedt een fijne leefruimte met veel daglicht.

De woonkamer beschikt bovendien over airconditioning voor extra comfort.

Aansluitend bevindt zich de keuken van circa 6 m², voorzien van inbouwapparatuur en met directe toegang tot de tuin.









Begane grond

Verder zijn op de begane grond twee slaapkamers aanwezig van circa 18 m² en 9 m², waardoor de woning levensloopbestendig is.

De moderne badkamer van circa 6 m² is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en spiegel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.







1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee kamers van circa 11 m² en 14 m².

Een van de kamers is nu in gebruik als slaapkamer en heb je de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te creëren. Tevens beschikt een van de kamers beschikt over een eigen wastafel, wat extra comfort biedt.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine. Deze verdieping biedt volop functionele ruimte en mogelijkheden voor logees, hobby of werken aan huis.







Exterieur

De woning beschikt over een ruime en groene tuin met een ligging op het noordoosten. Hier geniet je van rust, privacy en veel mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten.

Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein en in de openbare ruimte direct rondom de woning.

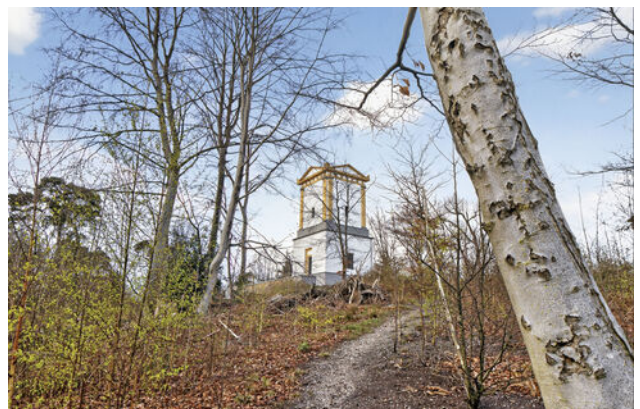
De royale perceelgrootte van 489 m² biedt volop ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het creëren van meerdere zitplekken in de zon en schaduw.











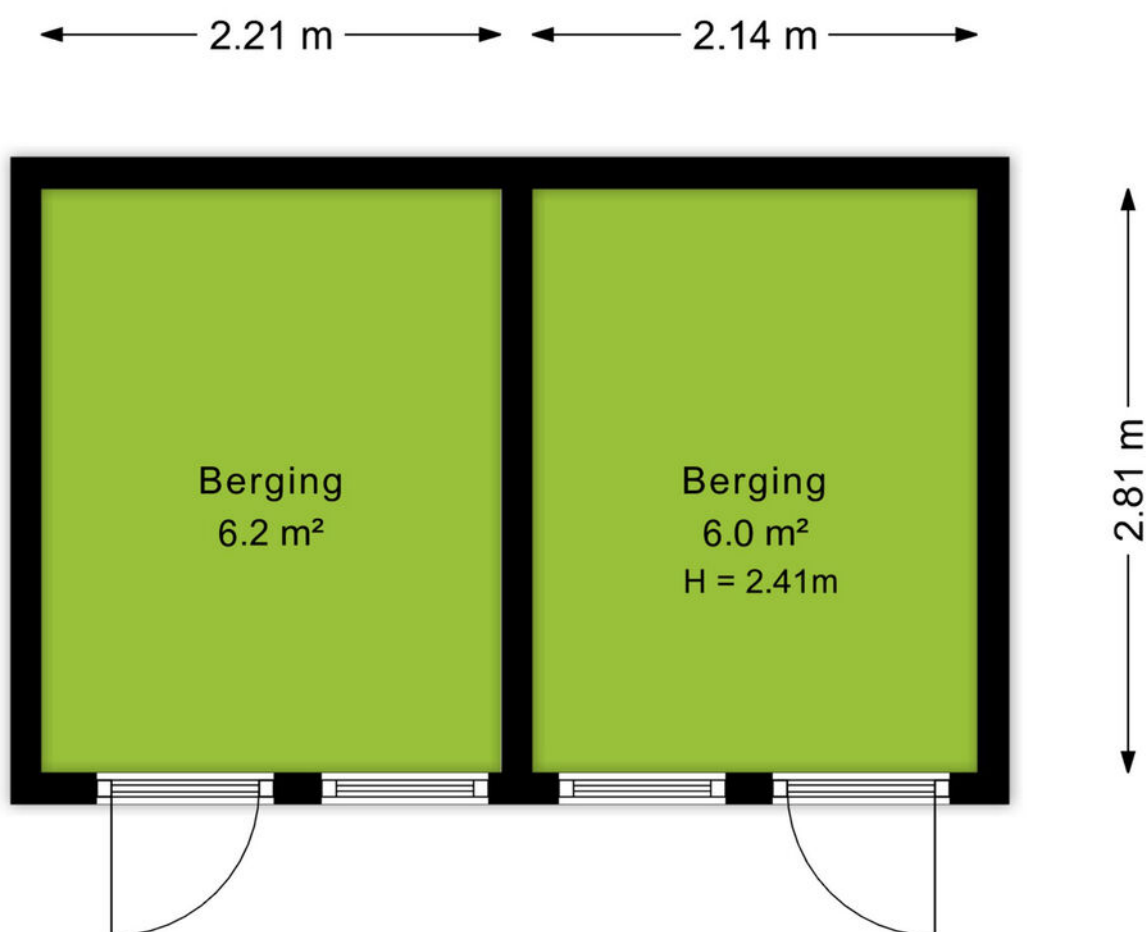
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3956XS 14



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 C

Perceel 2749

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.



Omgeving

Leersum mag dan een stuk kleiner en rustiger zijn dan grotere plaatsen in de regio, maar juist die gemoedelijke sfeer en groene omgeving maken het tot een aantrekkelijke plek om te wonen en te recreëren. Met een hechte gemeenschap en een dorps charme biedt Leersum voor zowel jong als oud een prettige leefomgeving.

Het centrum van Leersum heeft een kleinschalig maar gezellig aanbod van winkels en voorzieningen, met onder andere lokale speciaalzaken en horecagelegenheden waar je terecht kunt voor een kop koffie of een lunch. Voor kinderen zijn er diverse speelplekken en sportmogelijkheden, terwijl ook sportverenigingen een belangrijke rol spelen binnen het dorp.

Wat Leersum echt bijzonder maakt, is de ligging aan de rand van het prachtige Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Hierdoor kun je direct vanuit het dorp genieten van uitgestrekte bossen, heidevelden en mooie fiets- en wandelroutes. Een bekende plek in de omgeving is de Leersumse Veld, waar natuur en rust samenkomen en waar je heerlijk kunt wandelen.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen, waardoor steden als Utrecht en Veenendaal goed bereikbaar zijn. Zo combineert Leersum het beste van twee werelden: rustig wonen midden in de natuur, met alle voorzieningen binnen handbereik.



Over ons

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.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@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