



Scan mij!



**Koningin-Wilhelminalaan 3,
3956 TC, Leersum**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 94 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.koningin-wilhelminalaan3.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1955
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	94 m ²
Inhoud	413 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Leersum
Sectie	D
Perceelnummer	1918
Perceeloppervlakte	275 m ²



Omschrijving

Mooi gelegen, half vrijstaande woning met prachtige tuin en grote vrijstaande garage.

De twee-onder-een-kap woning biedt je een karakteristiek huis, met een fraaie tuin op een goede locatie dicht bij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Het huis is in de afgelopen jaren voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas. In de woonkamer is de spouw geïsoleerd en ook het plafond tussen de eerste verdieping en de zolder is voorzien van isolatie. Ook is recent het dak van het huis nagezien en zijn de nokvorsten opnieuw vastgezet.

Indeling:

de entree aan de voorzijde biedt een hal met toilet, kelderkast onder de trap en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht door de grote ramen en de openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor is er ook een fraai zicht op de mooi aangelegde tuin.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de half open keuken toegankelijk. De hoekopstelling is voorzien van de nodige inbouw apparatuur, zoals een combi-oven, een vernieuwde inductiekookplaat. Ook is er een ingebouwde kast die de wasmachine en wasdroger een plek biedt.

Eerste verdieping:

Bereikbaar via de trap in de hal, komen we op een overloop die toegang geeft aan drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast en de slaapkamer aan de achterzijde heeft ook toegang tot een balkon. Verder zijn er op de eerste verdieping een badkamer met inloopdouche en een wastafel met praktisch bergmeubel en is er een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Het huis is voorzien van een grote bergzolder die bereikbaar is via een schuiftrap. Op deze verdieping ook de recent vernieuwde cv combi-ketel te vinden.

Het half vrijstaande huis staat op een mooi aangelegd en ruim perceel. Er is een voortuin met een oprit richting de vrijstaande garage. De ruime garage meet ca. 21 m², is voorzien van openslaande deuren. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het oosten. Tegen het huis is een groot terras aangelegd, met een overkapping. De rest van de tuin is voorzien van mooi aangelegde borders en er is een vijver.

De bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen letterlijk om de hoek en ook de voorzieningen van Leersum zijn op loop en fietsafstand gelegen.

Waarom je deze woning wilt zien:

- * Mooi gelegen twee-onder-één-kapwoning
- * lichte woonkamer met half open keuken
- * drie slaapkamers
- * compacte badkamer en separaat toilet op de verdieping
- * Energielabel C
- * Zonnige, privacy biedende achtertuin
- * fijne grote garage
- * Rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- * Dicht bij scholen, winkels, uitvalswegen én de bossen van de Utrechtse Heuvelrug

Een fijn half vrijstaand huis met een prachtige tuin en vrijstaande garage.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

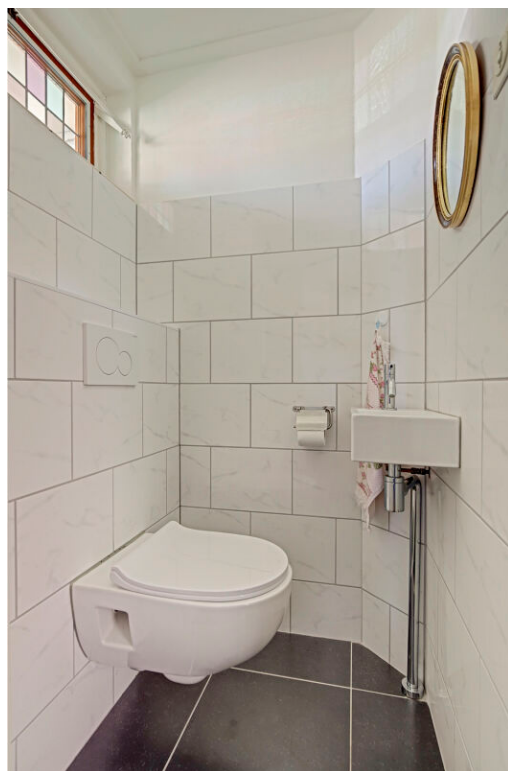
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koningin-wilhelminalaan3.nl

Foto's





















Begane Grond

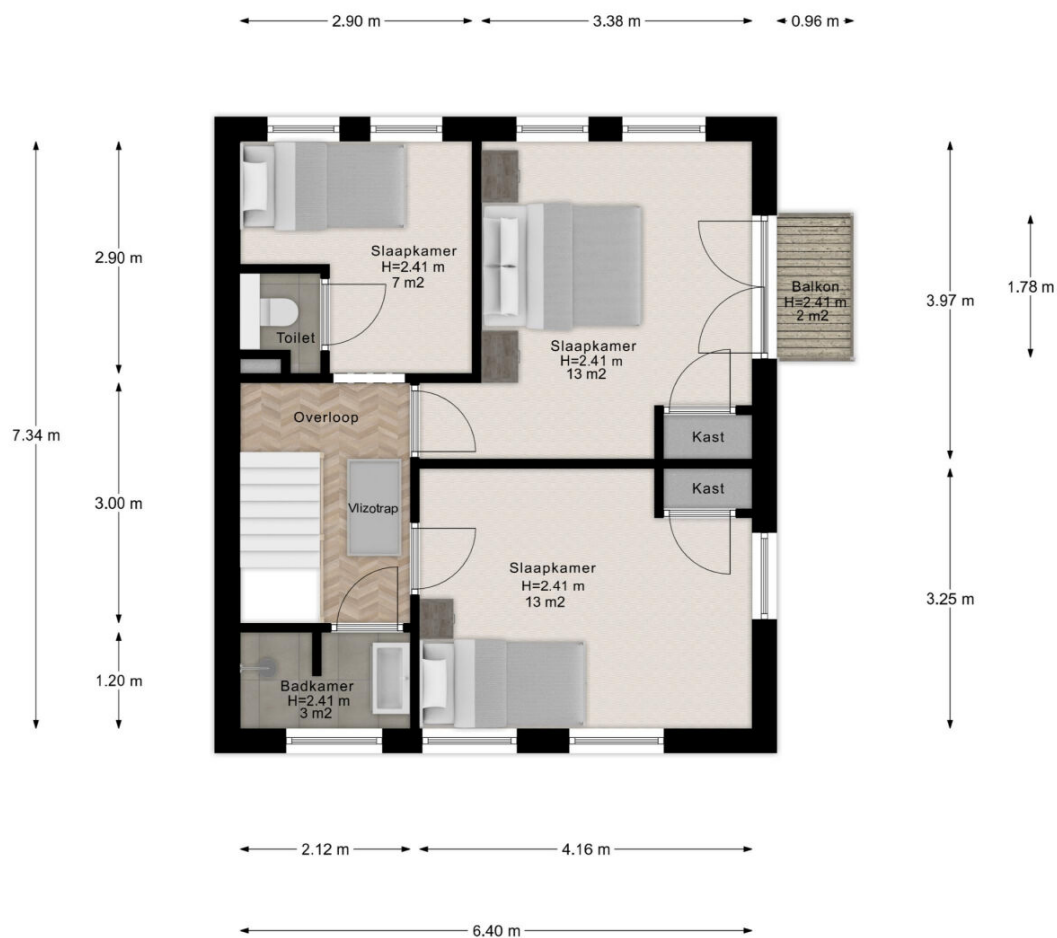






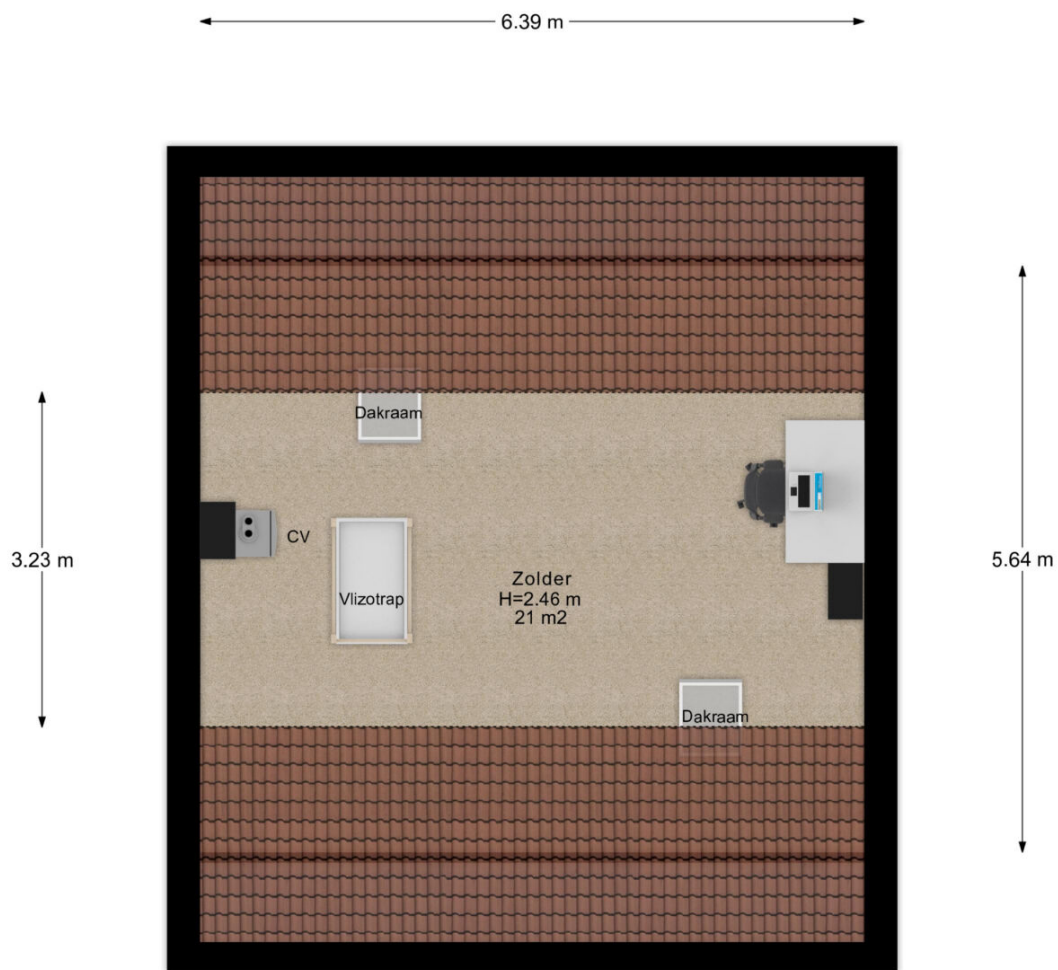






1e Verdieping



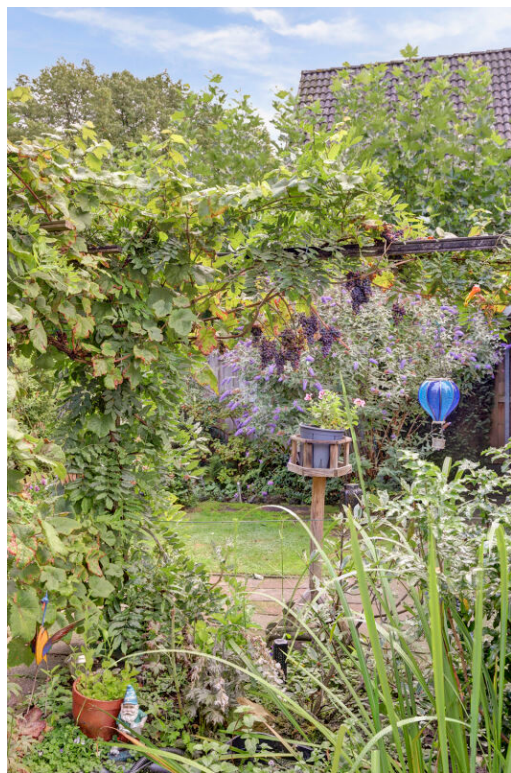


2e Verdieping





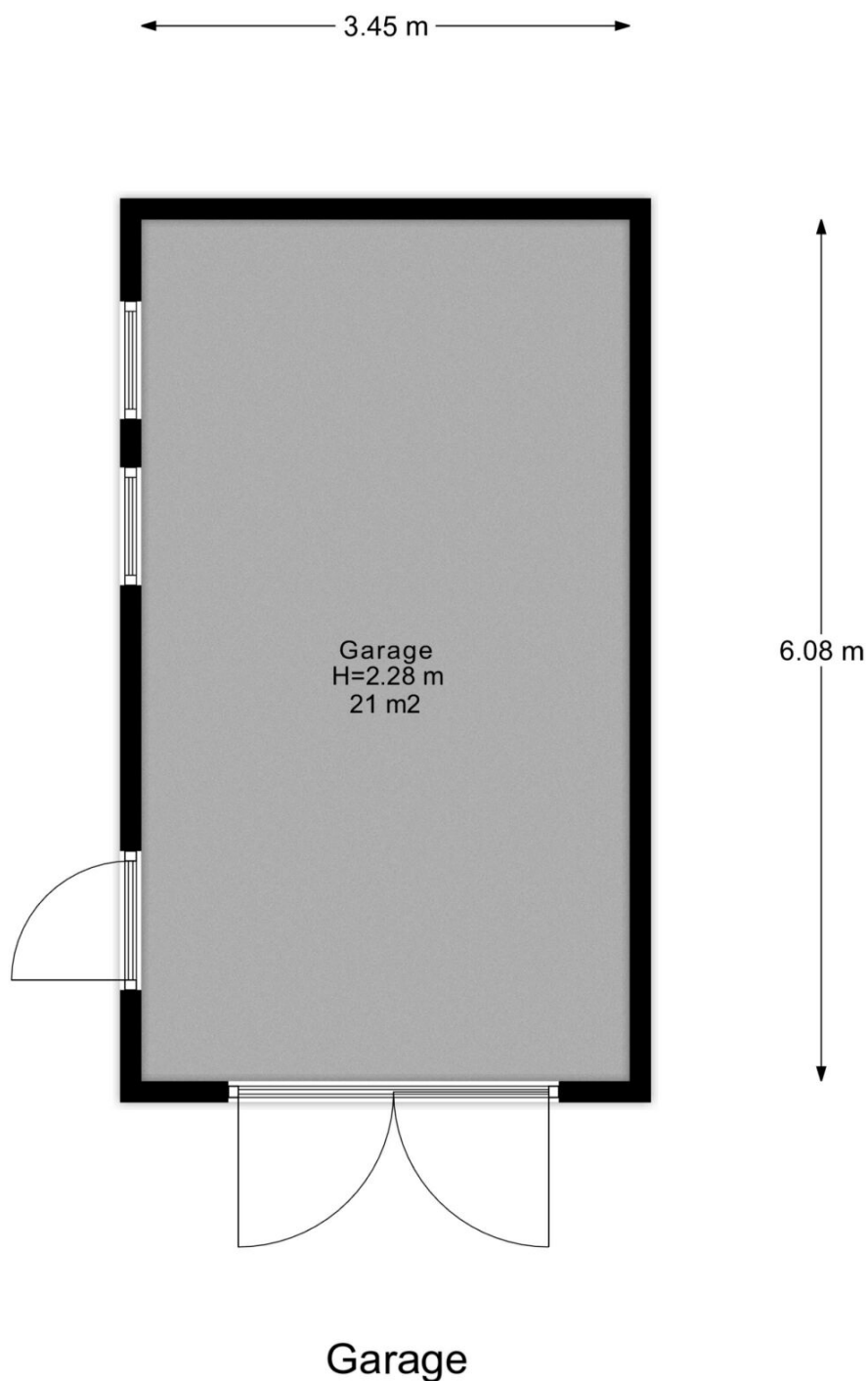
















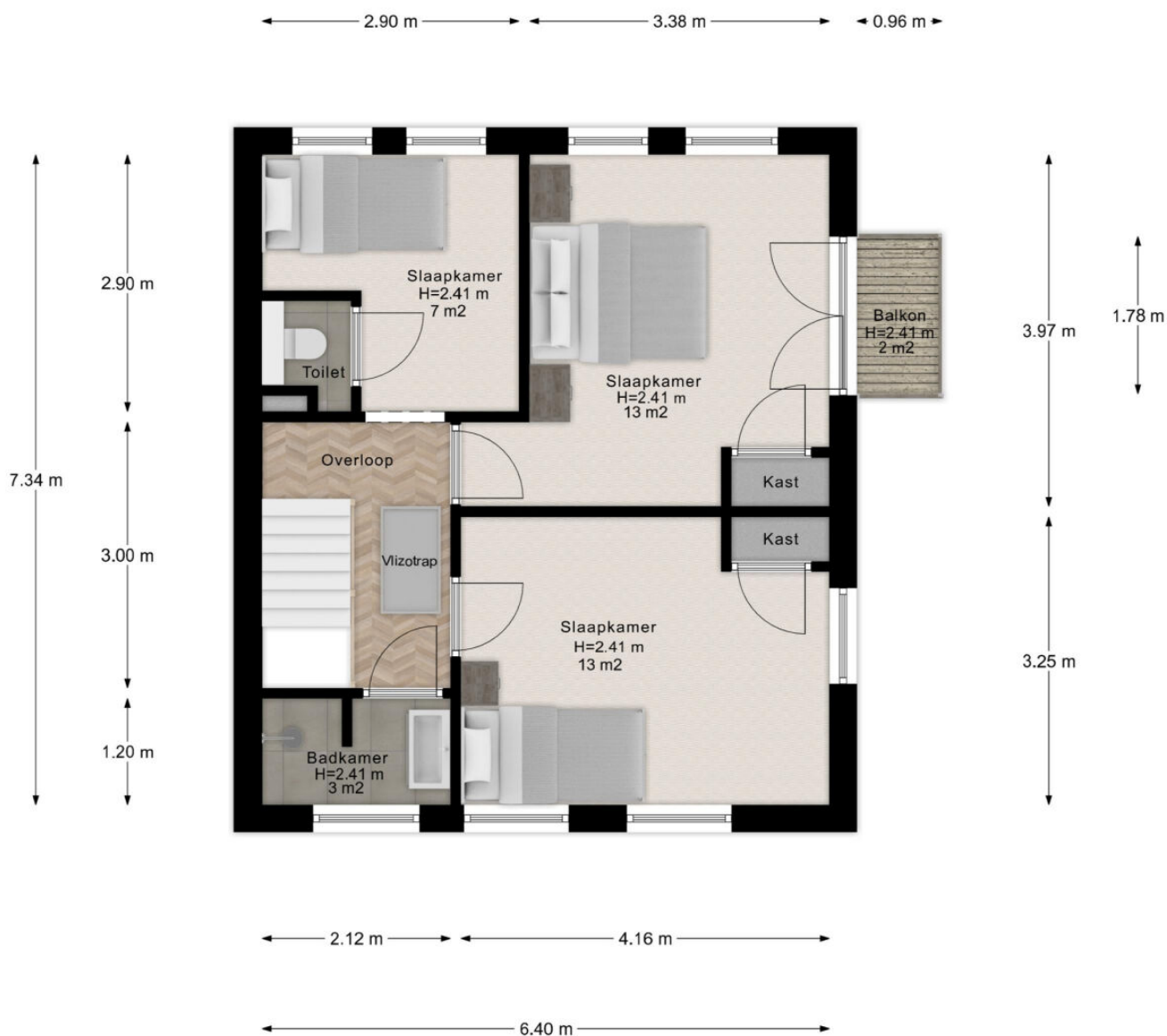


Plattegronden



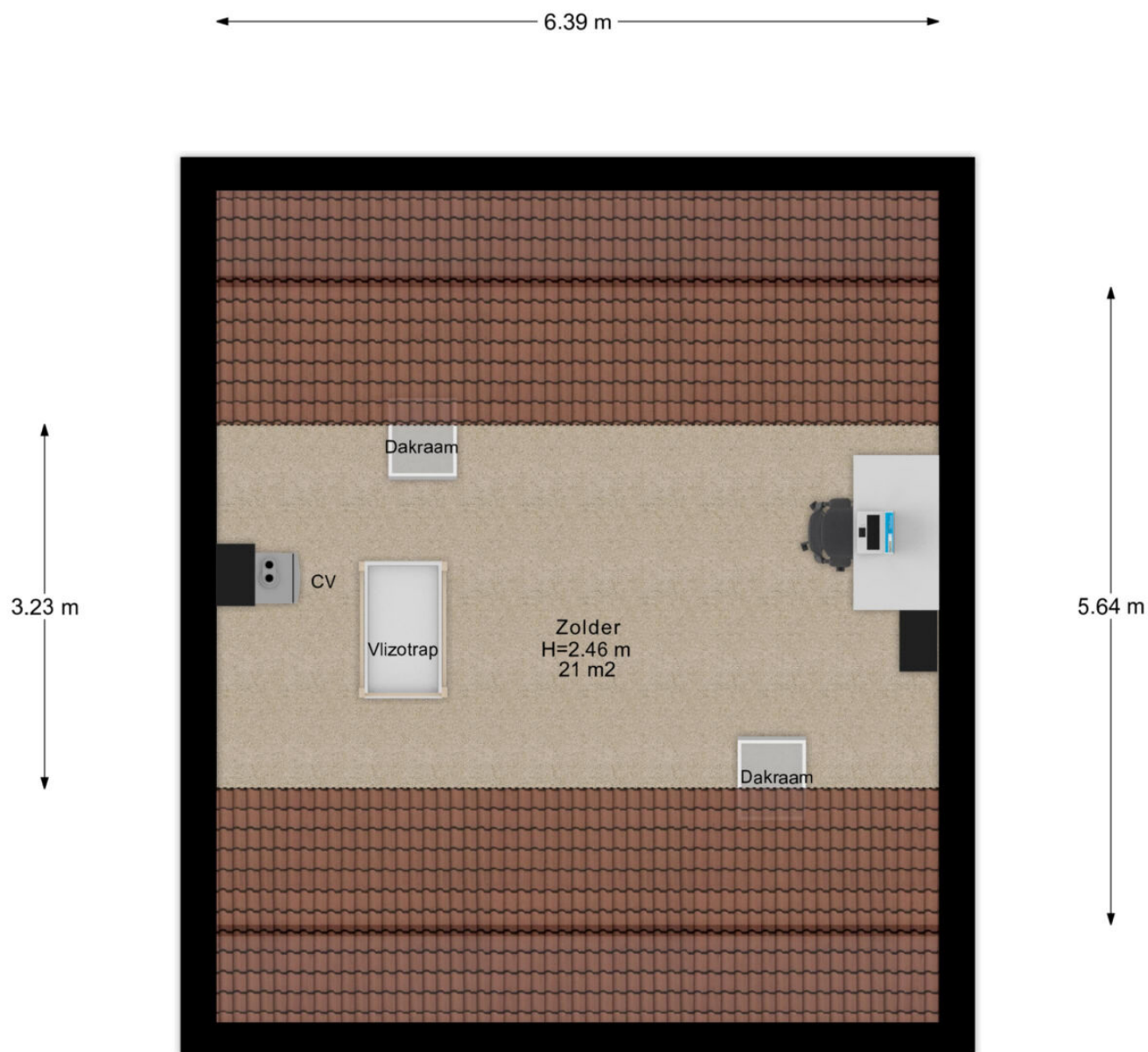
Begane Grond



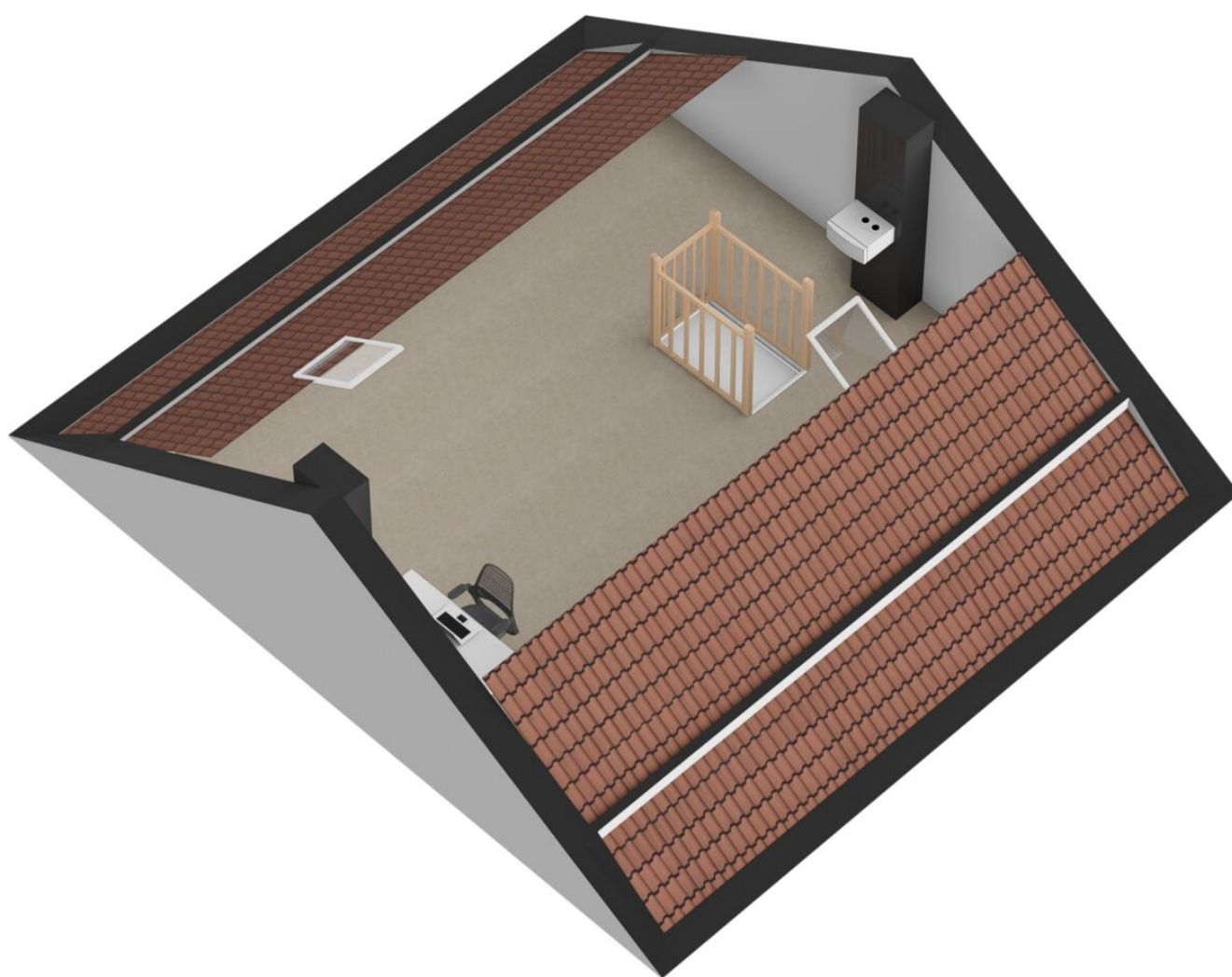


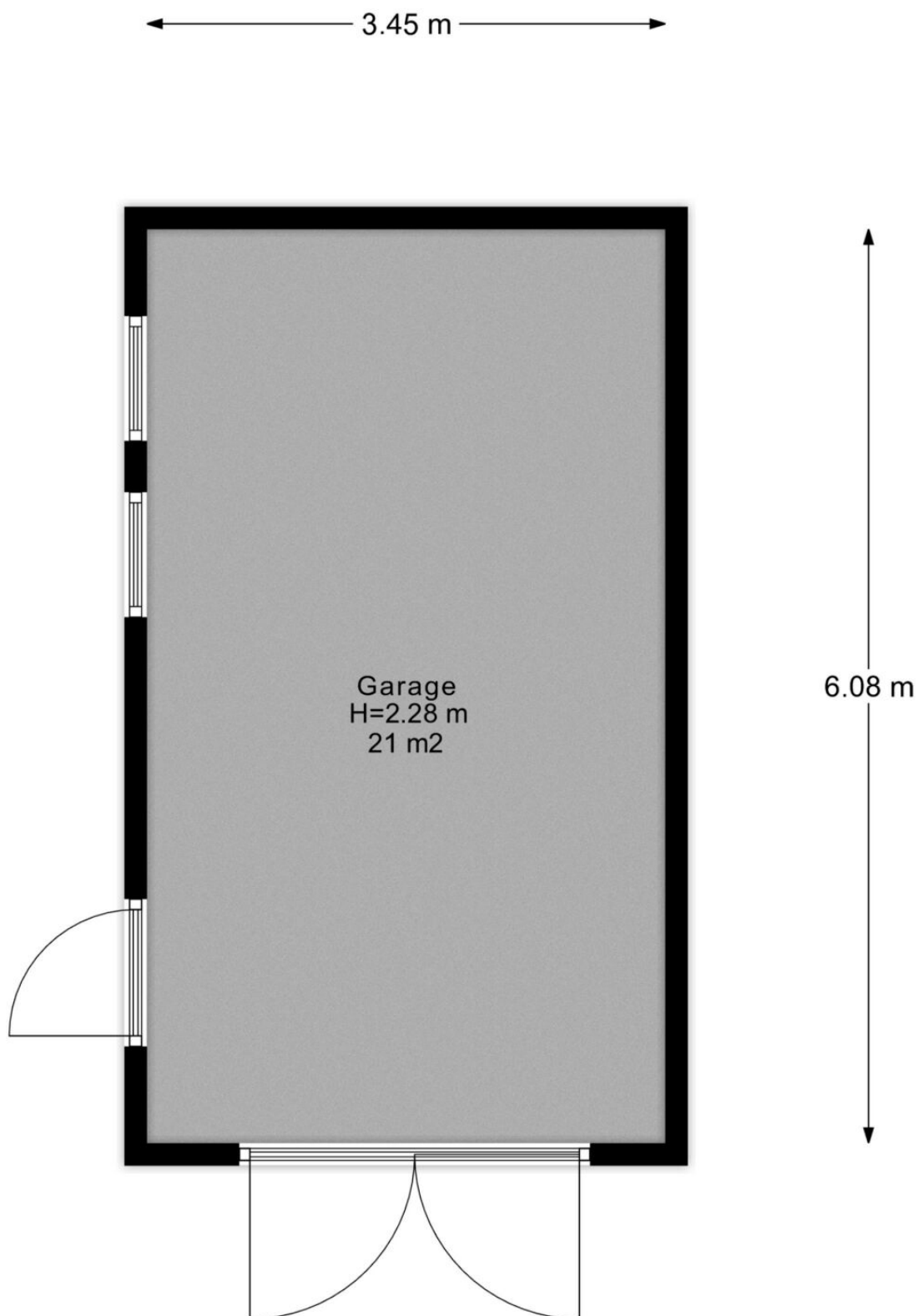
1e Verdieping



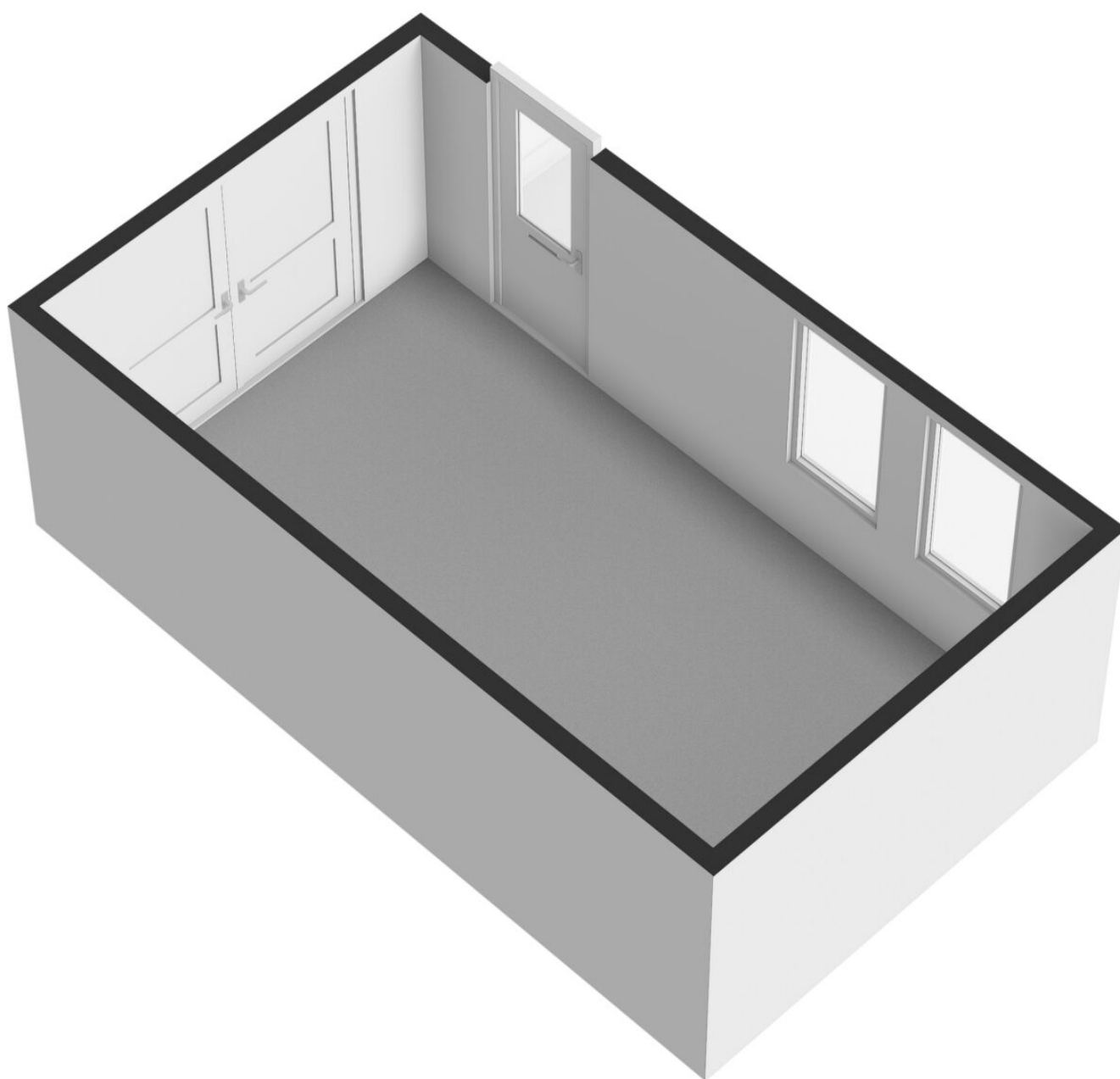


2e Verdieping





Garage



Kadastrale kaart



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:

- Kast op slaapkamer voorzijde blijft	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
- Novilon in keuken	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/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	
		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		

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