



Scan mij!



**Bentincklaan 25, 3956 VC,
Leersum**

€ 595.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 102 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?

www.bentincklaan25.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1969
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	400 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
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	G
Perceelnummer	403
Perceeloppervlakte	425 m ²



Omschrijving

Instapklaar, stijlvol en ruim wonen nabij de bosrand – welkom in Leersum!

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning uit de jaren 70 is in 2022 volledig gemoderniseerd en ligt in een rustige, groene woonwijk aan de rand van het bos. Met een diepe achtertuin, drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, nieuwe keuken én een multifunctionele garage is dit de ideale plek voor wie ruimte, comfort én natuur zoekt.

Volledig gemoderniseerd

In 2022 is deze woning grondig gerenoveerd: nieuwe leidingen, CV en meterkast. Ook zijn alle plafonds en muren van boven naar beneden opnieuw gestuct. Verder kreeg de woning een nieuwe, moderne keuken met luxe apparatuur (7-pits fornuis, drie ovens, magnetron, koel/vriescombi, liftvaatwasser), een nieuwe stijlvolle badkamer met vrijstaand bad en inloopdouche en nieuwe toiletten op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Ook is in 2022 het dak zeer goed geïsoleerd.

Indeling die klopt

Vanuit de voordeur stap je via de lichte hal met toilet de ruime woonkamer binnen. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in direct contact met de diepe, zonnige tuin – perfect voor lange zomeravonden. De halfopen keuken met bamboe onderkasten en een prachtig gasfornuis is een droom voor kookliefhebbers, met volop werk- en opbergruimte. Tussen de keuken en de achterdeur is een aparte ruimte die toegang biedt tot de kelder en de tuin. Deze ruimte is nu in gebruik als garderoberuimte. Ideaal om je schoenen en laarsen uit te trekken en je jassen op te hangen.

Boven vind je twee grote slaapkamers en een luxe badkamer met spa-uitstraling. Doe de deur van het terras op de badkamer open en kijk vanuit je schuimend bad uit op de prachtige groene omgeving. Op deze verdieping bevindt zich ook nog een groot apart toilet met de aansluiting voor een wasmachine en een droger. Op de tweede verdieping is een derde volwaardige slaapkamer gerealiseerd, compleet met dakkapel, én een ruime voorzolder met bergruimte en de CV-opstelling (Vaillant 2015). Met een extra dakkapel erbij is deze kamer op te splitsen in twee ruime slaapkamers.

Tuin, garage én praktijkruimte

De achtertuin is diep, groen en biedt volop privacy. Een groot terras, gecombineerd met een heerlijk gazon en fraaie borders met beplanting, maakt de tuin niet alleen een oase van rust maar ook een perfecte plek voor gezellige zomeravonden en mooie momenten in de buitenlucht. Hier vind je ook de vrijstaande, gedeeltelijk geïsoleerde garage met een extra afgesloten ruimte – ideaal voor een hobby, werkplek of praktijk aan huis. De oprit is royaal en biedt plek voor meerdere auto's.

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. Hier woon je midden in het groen, maar toch centraal in Nederland.



Pluspunten op een rij:

- Volledig gemoderniseerd in 2022
- Nieuwe keuken, badkamer, toiletten, elektra, CV's
- Plafonds en muren strak gestuct
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
- Badkamer met vrijstaand bad en inloopdouche
- Zolder met dakkapel
- Diepe, zonnige achtertuin met veel privacy
- Vrijstaande garage met praktijkruimte-mogelijkheid
- Gelegen aan rustige straat in bosrijke omgeving

Klaar om verliefd te worden?

Deze woning biedt het allemaal: stijl, comfort, ruimte en natuur. Bel ons voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze prachtige woning in Leersum!

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bentincklaan25.nl

Foto's

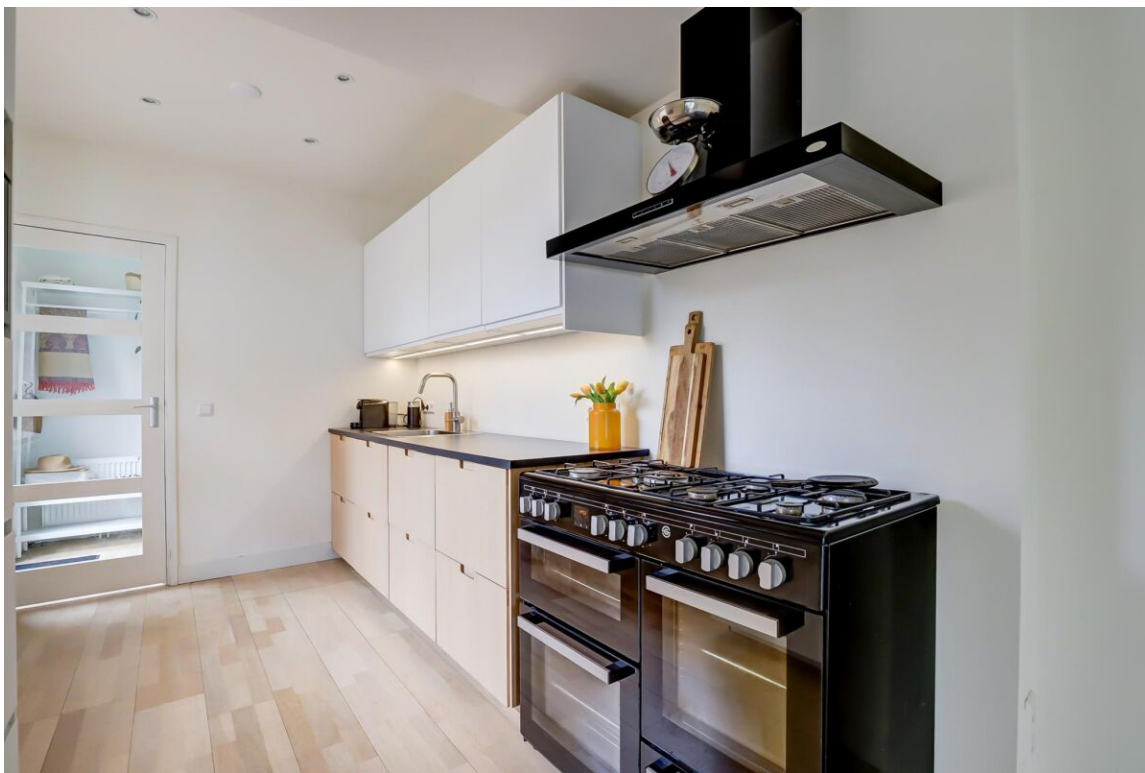


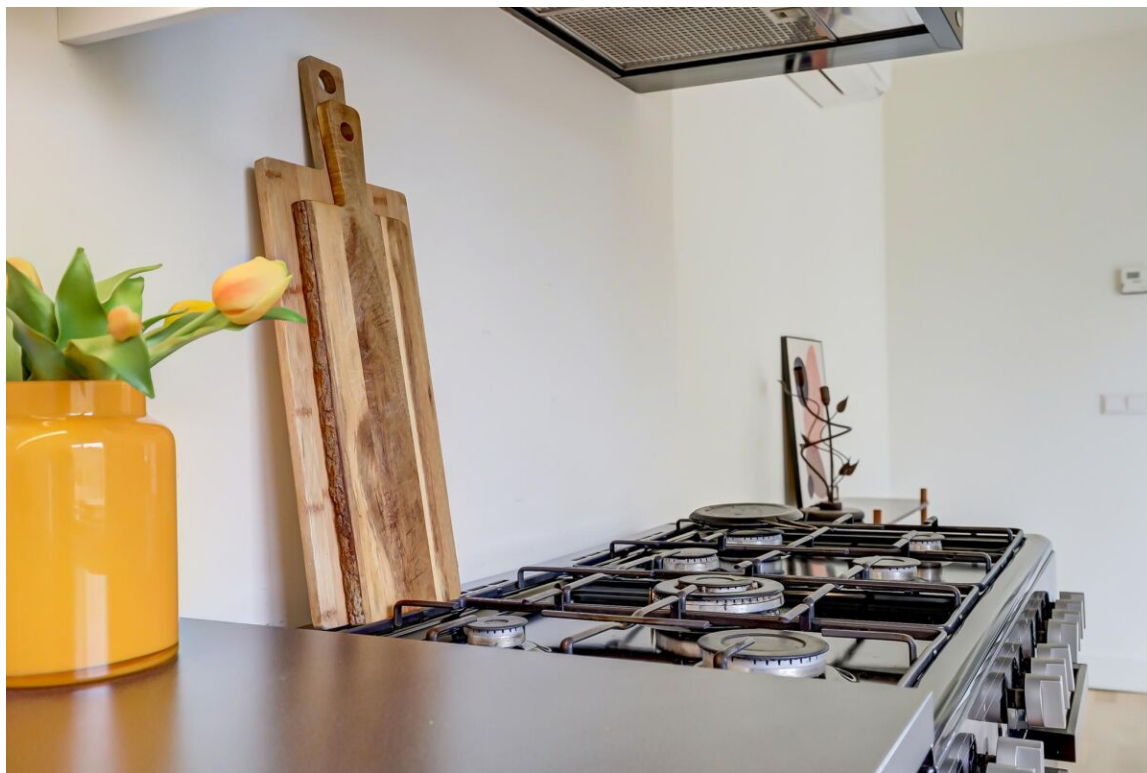




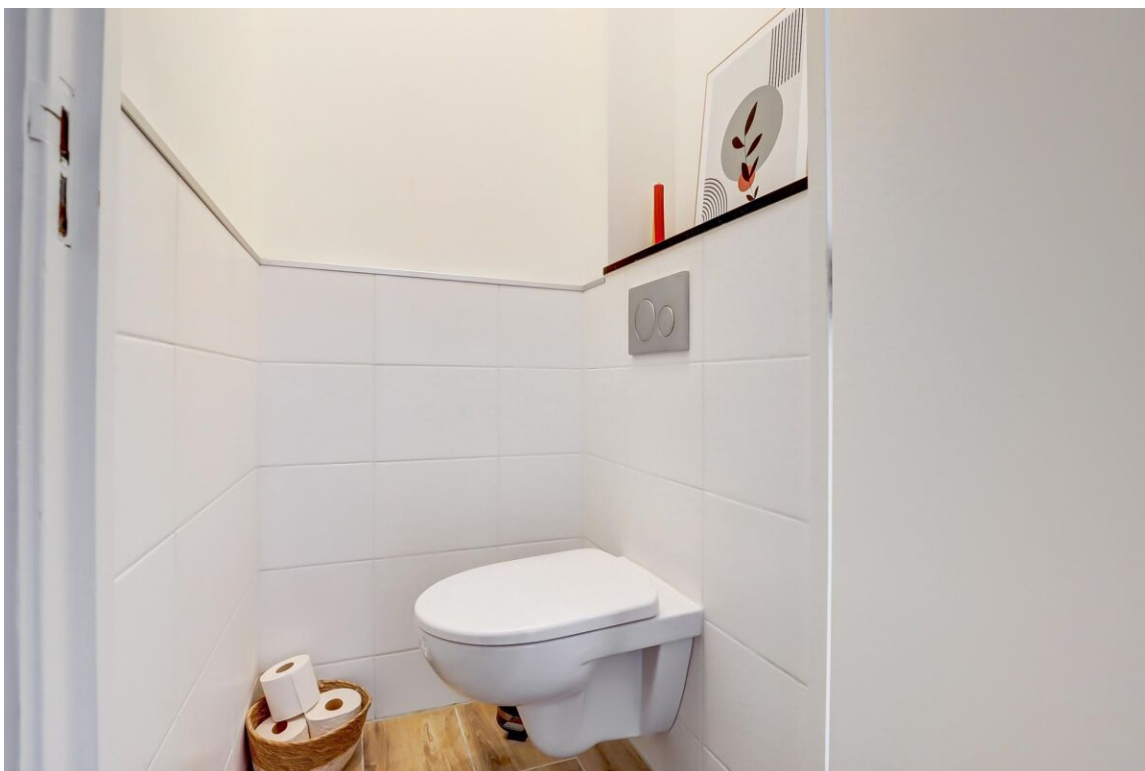


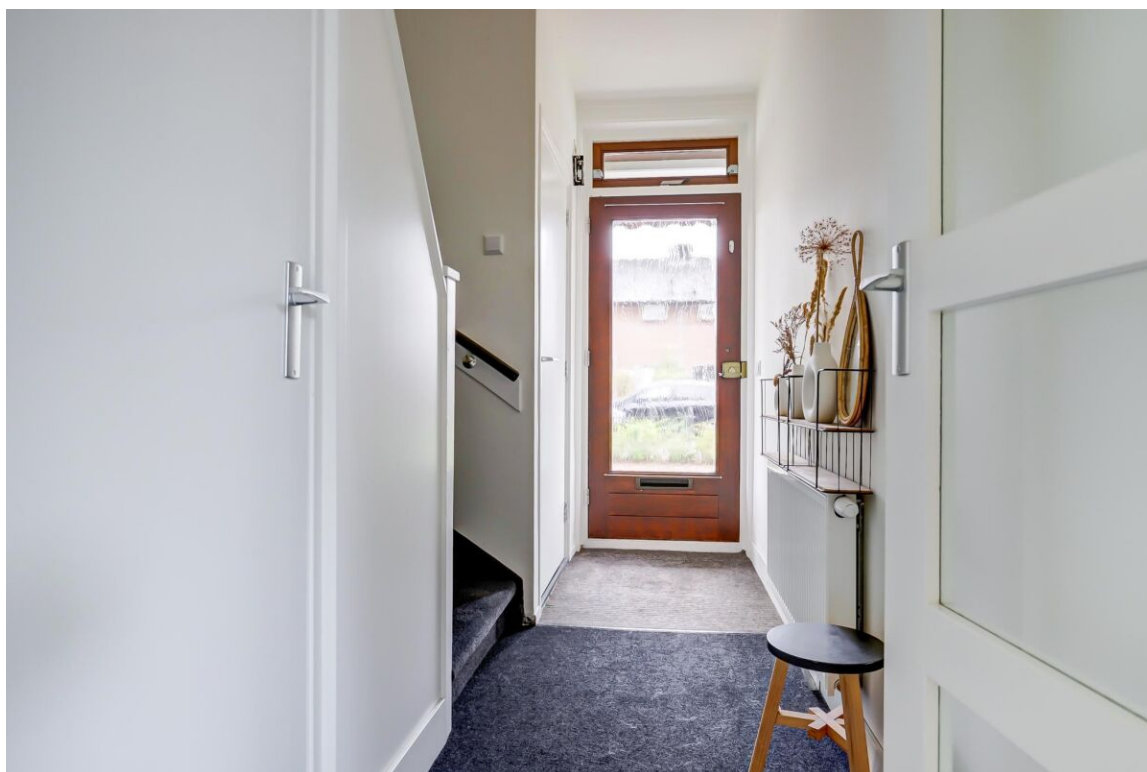










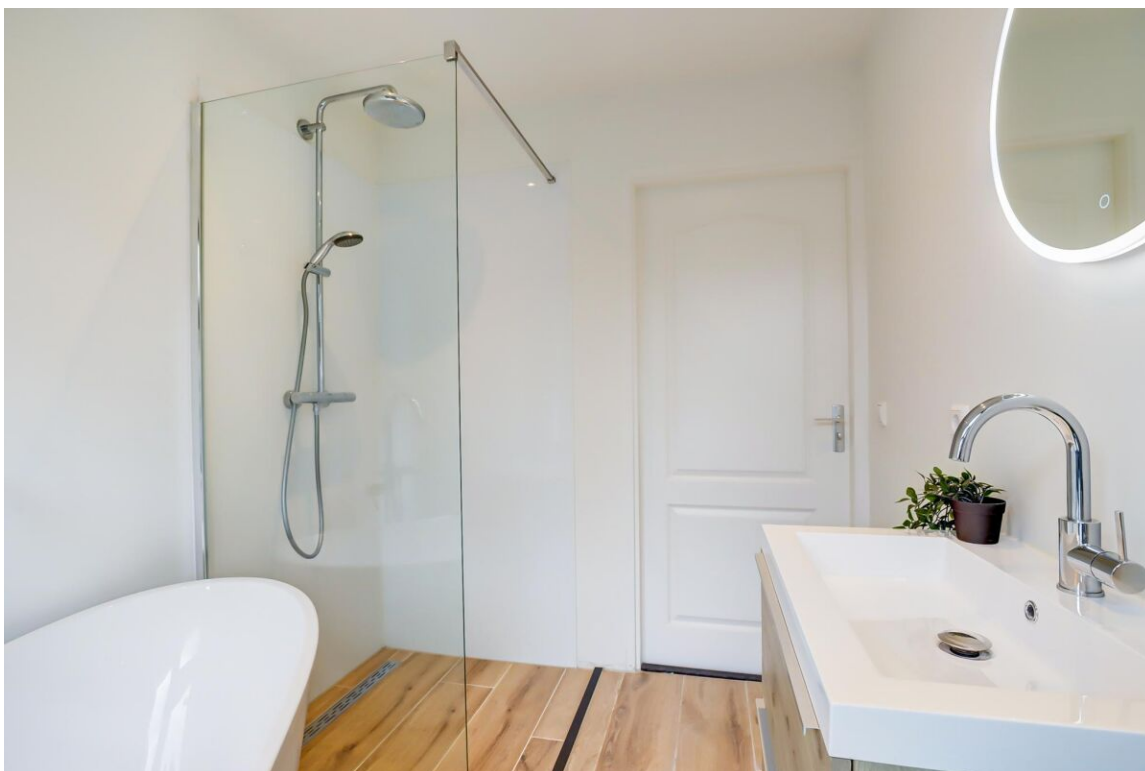




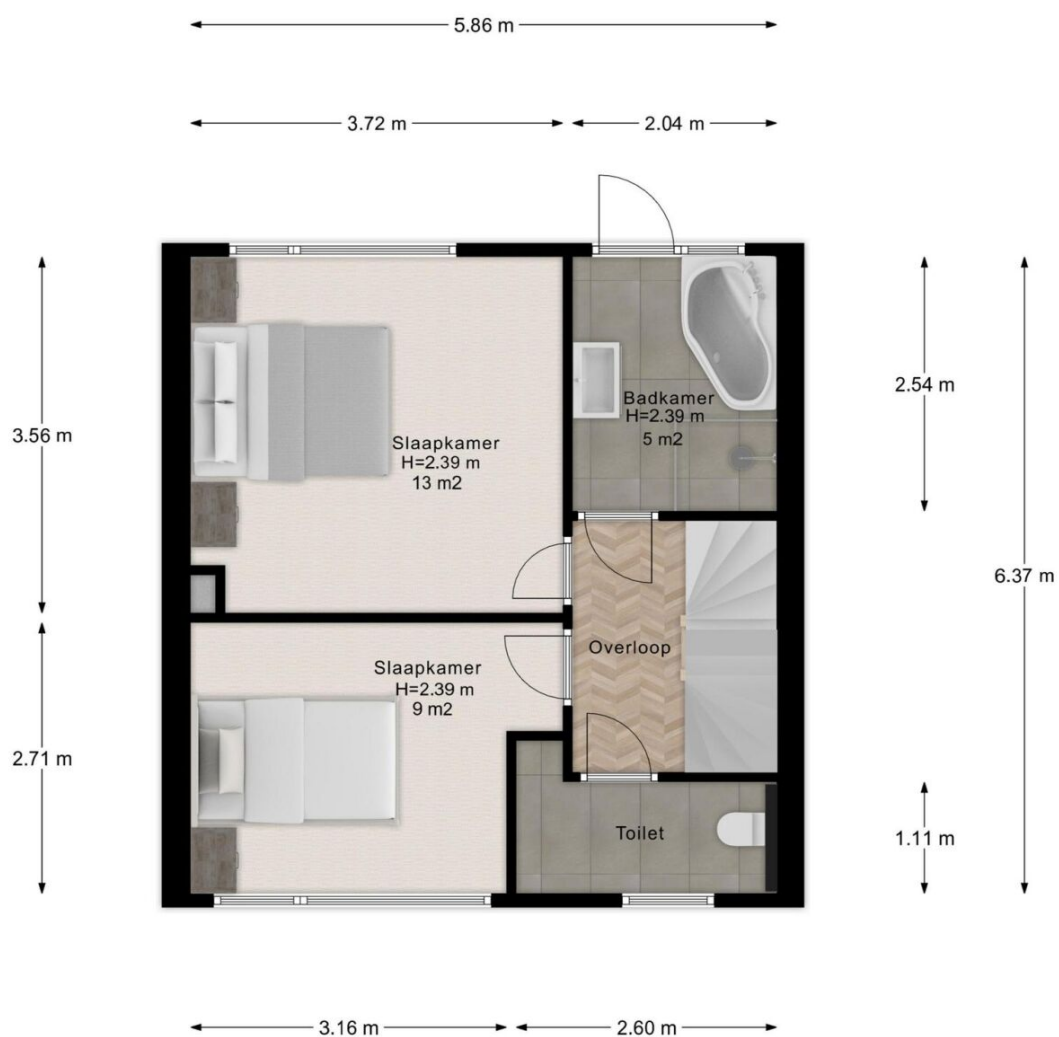
Begane Grond



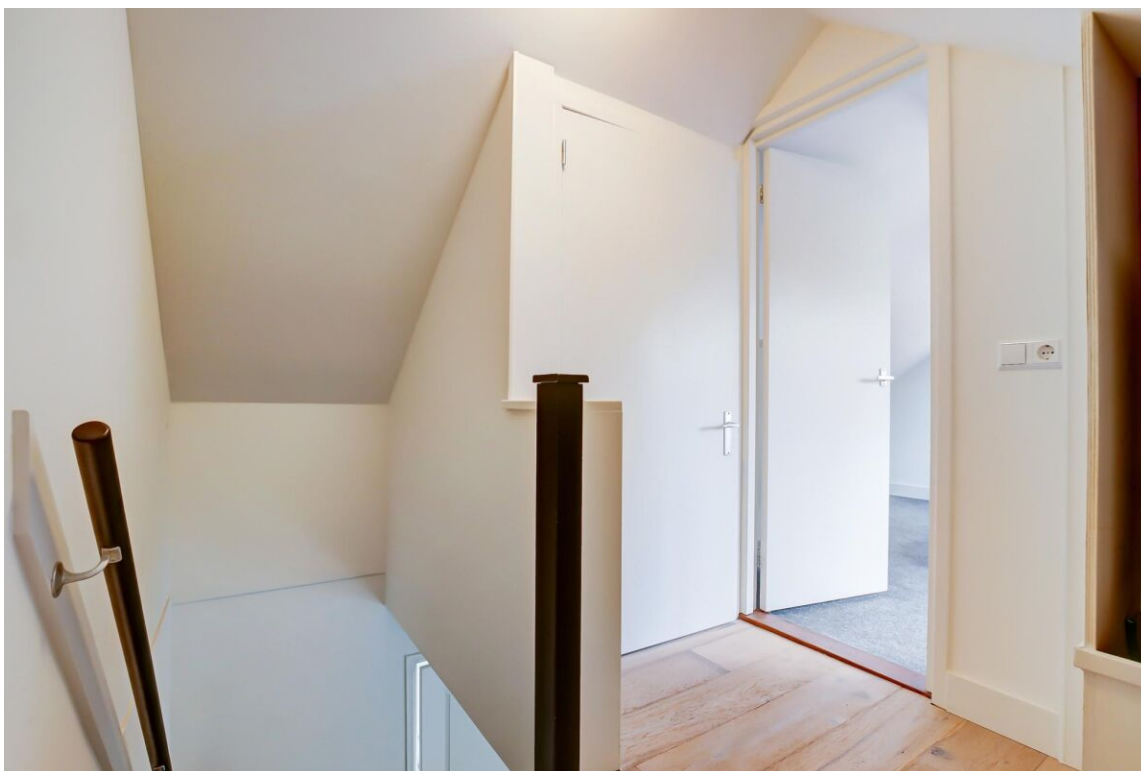
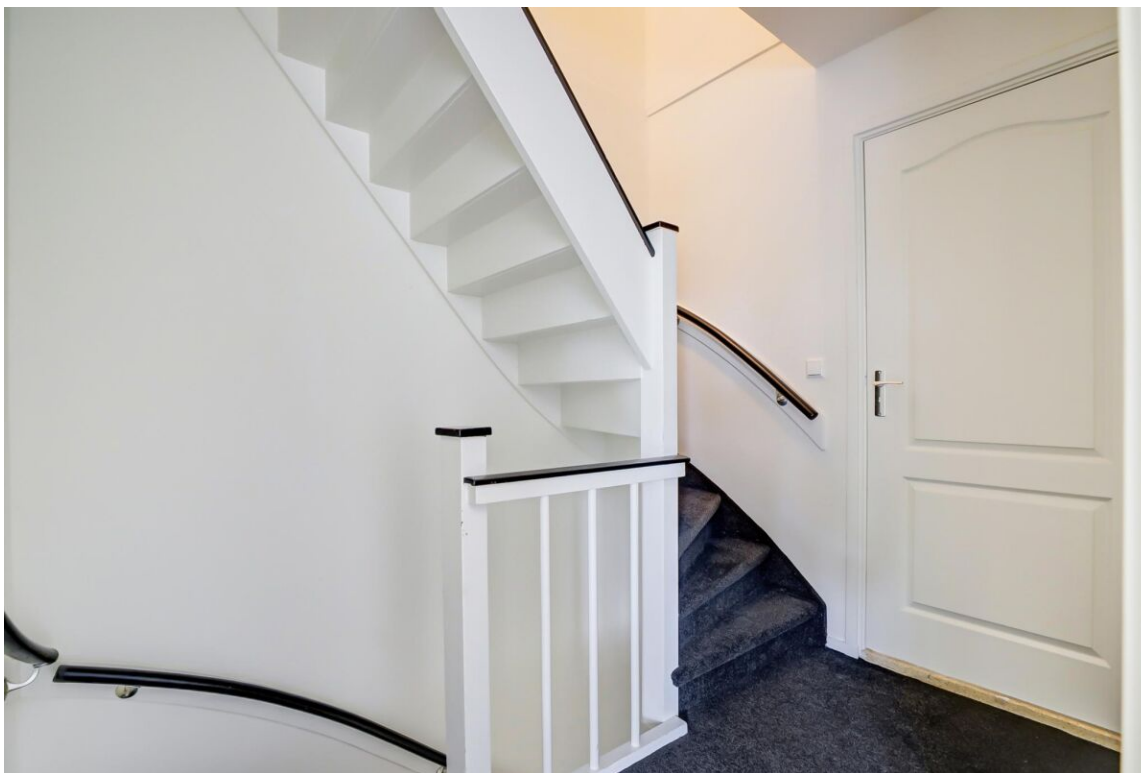




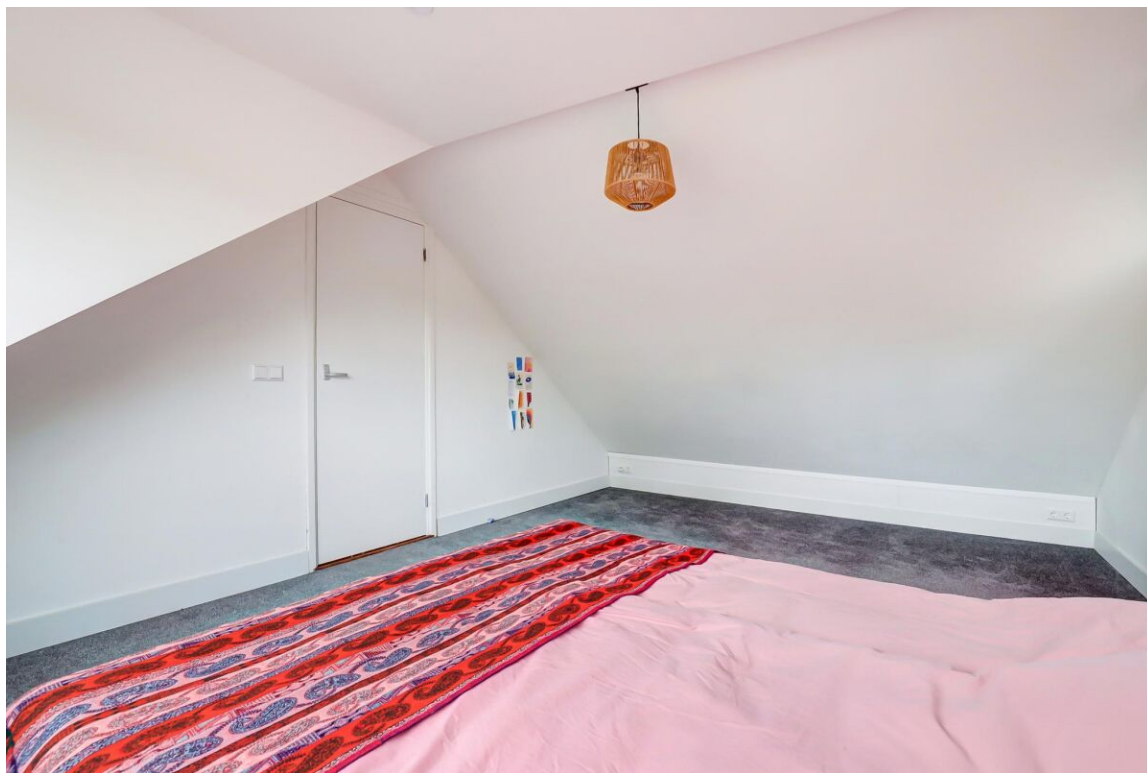


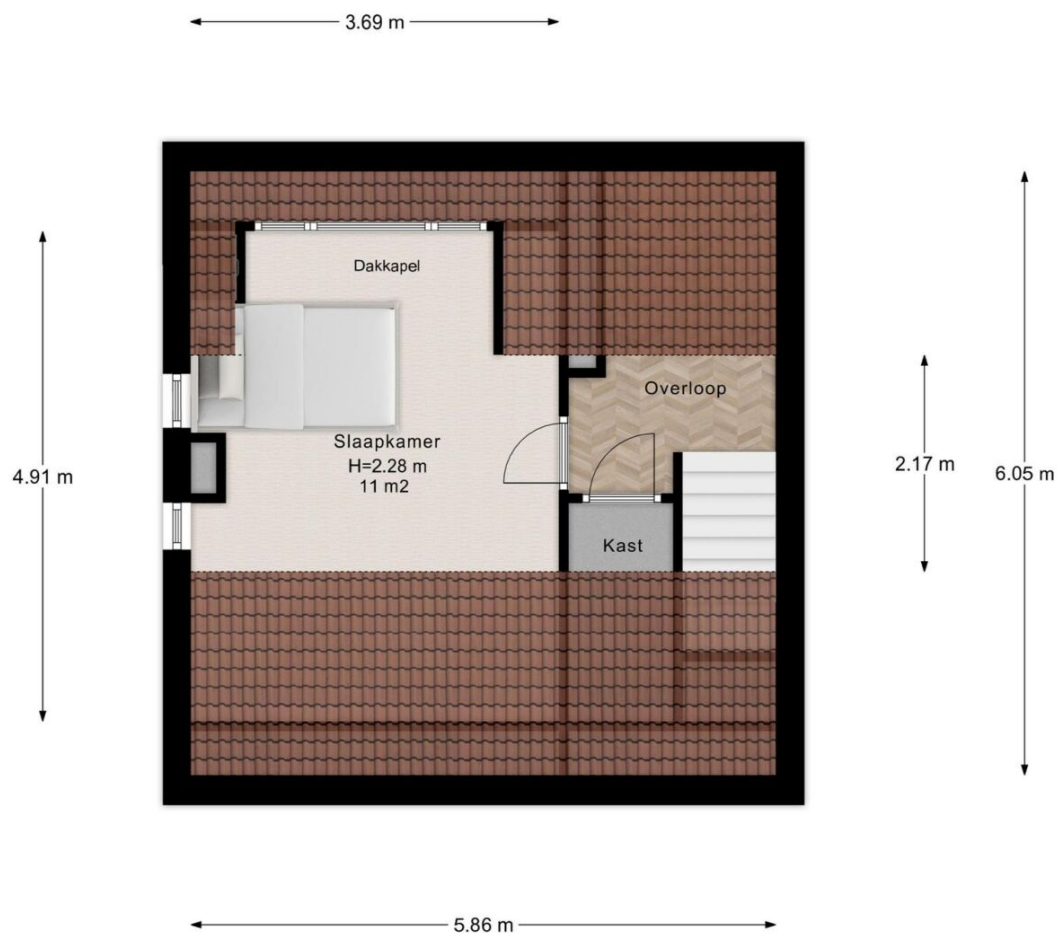


1e Verdieping









Zolder







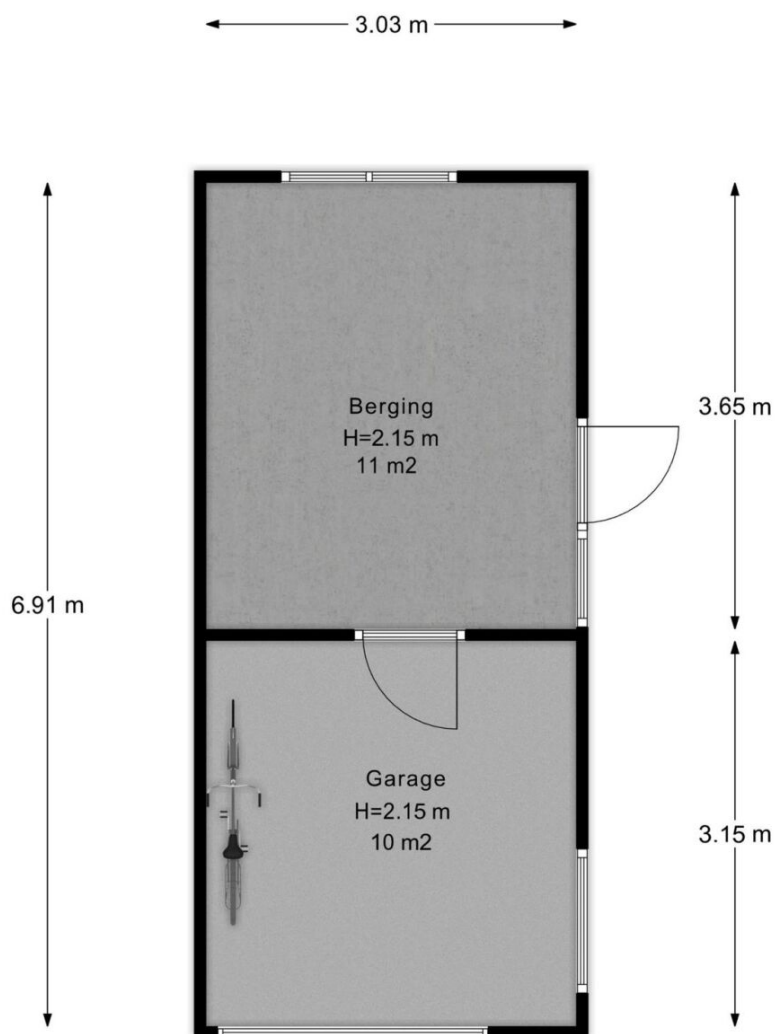






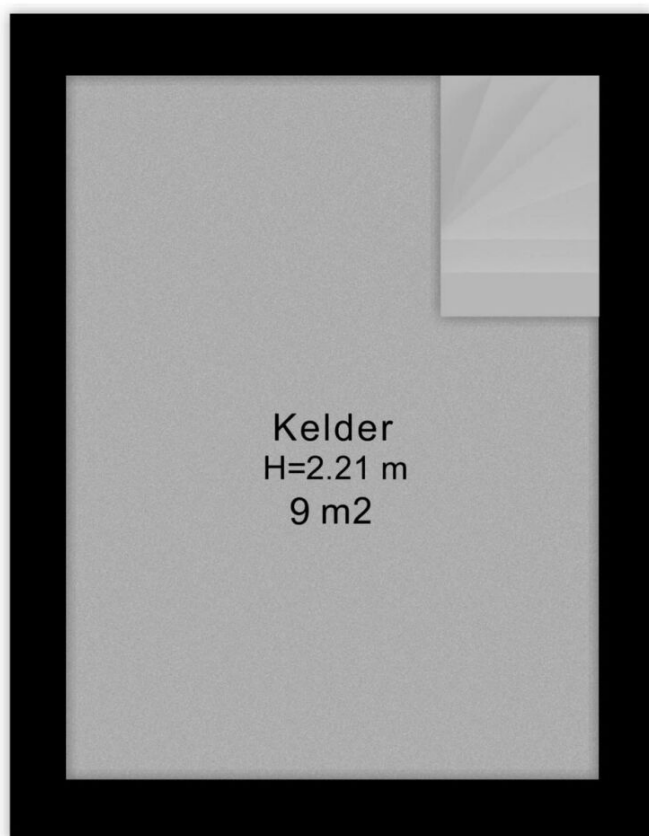






Garage

← 2.58 m →



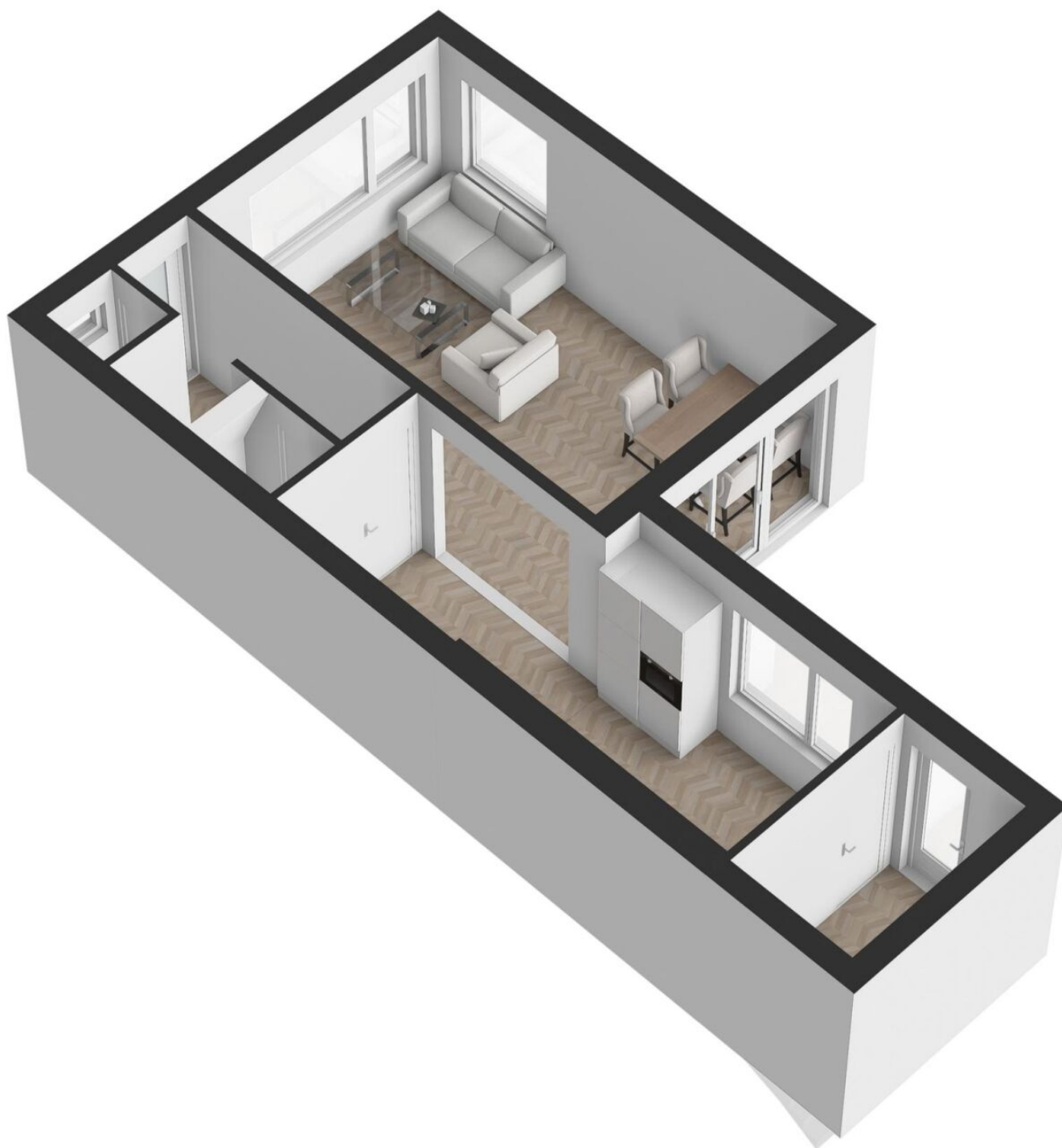
↑
3.41 m
↓

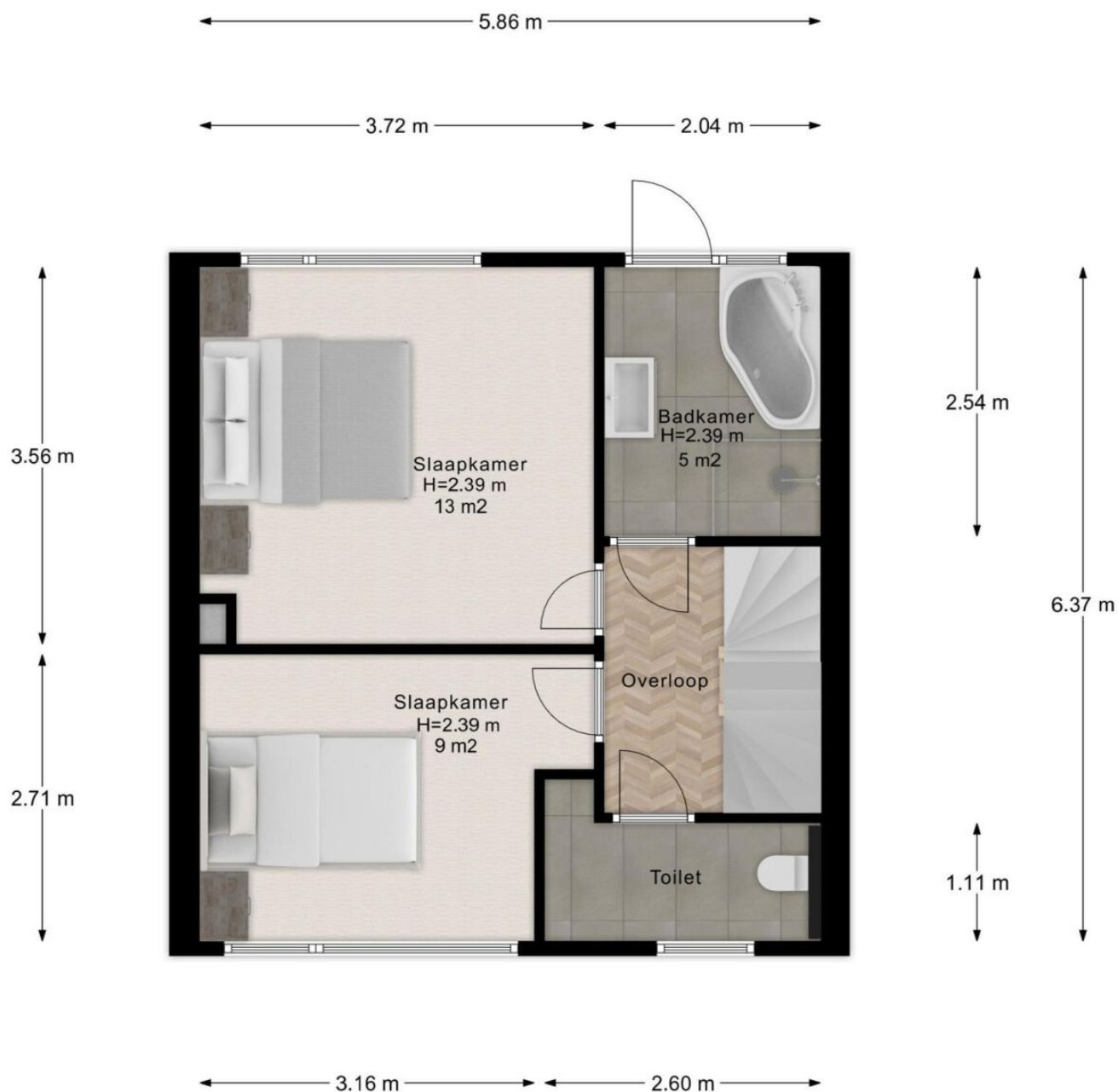
Kelder

Plattegronden



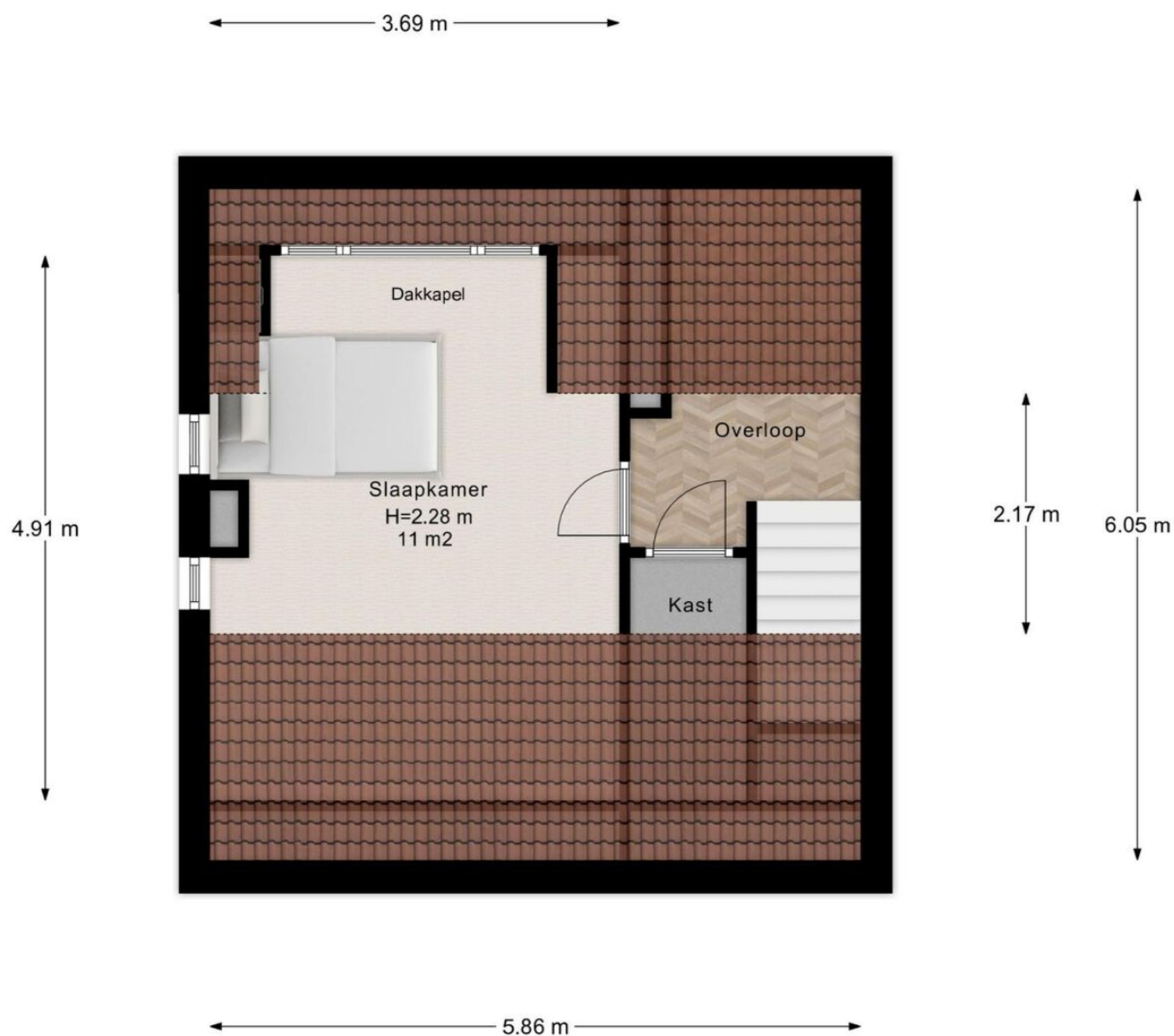
Begane Grond





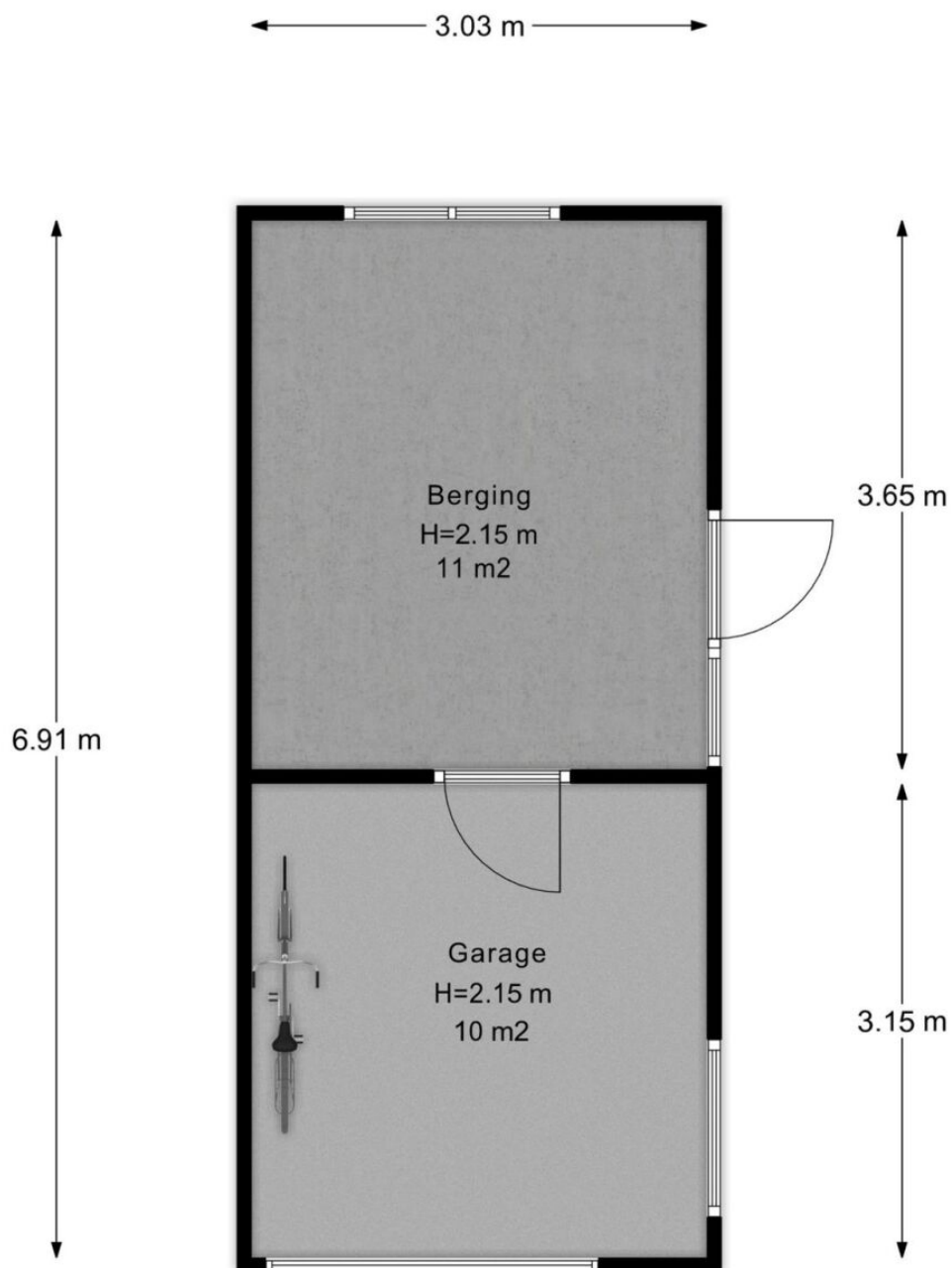
1e Verdieping



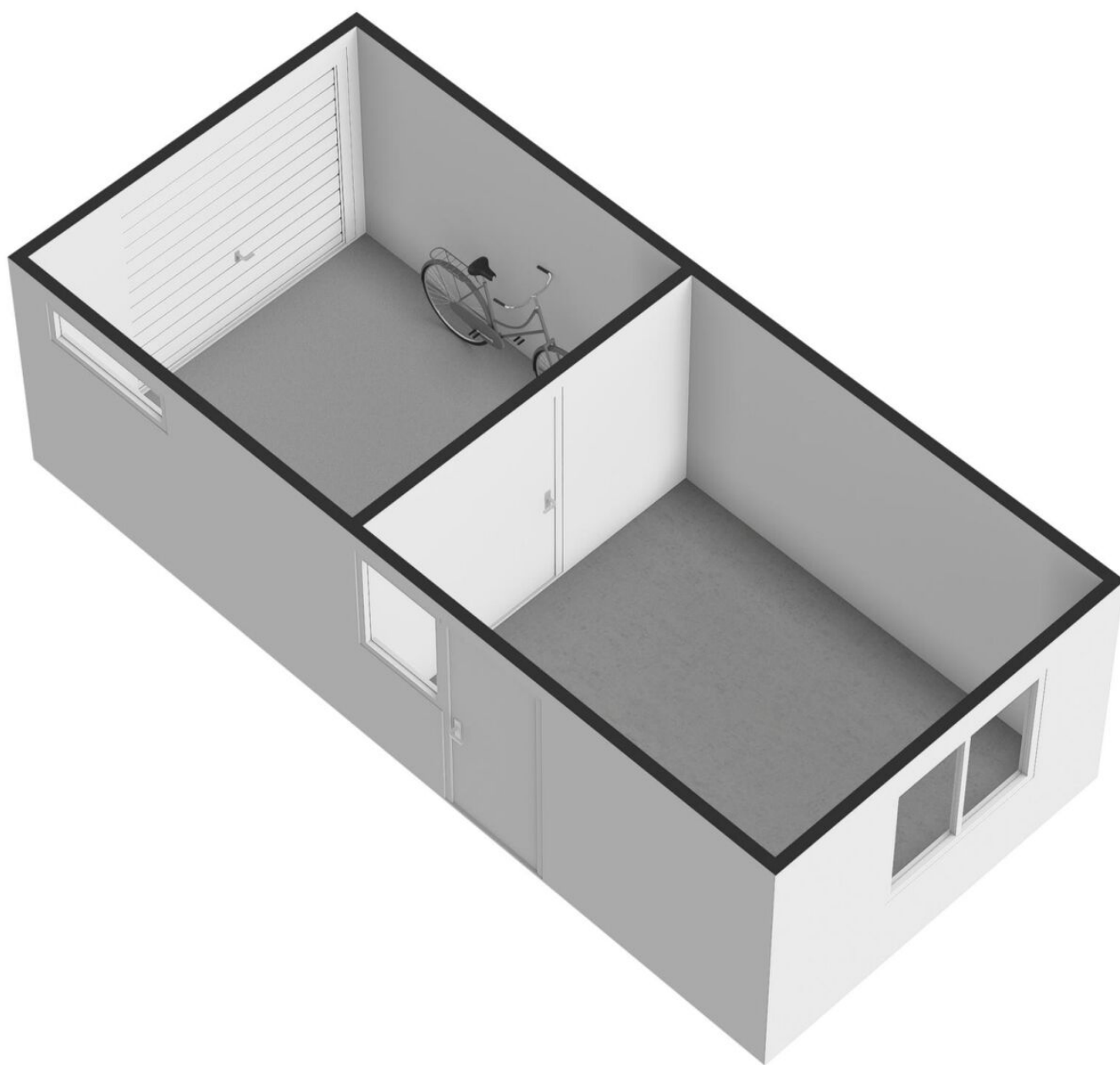


Zolder

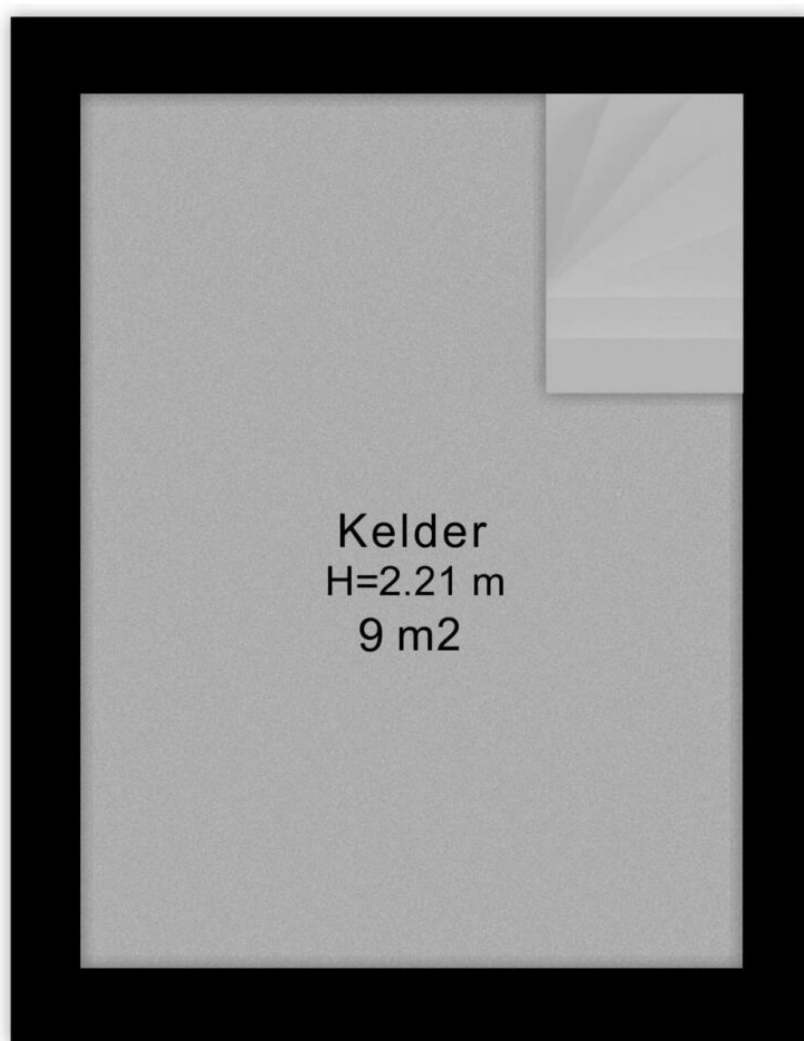




Garage

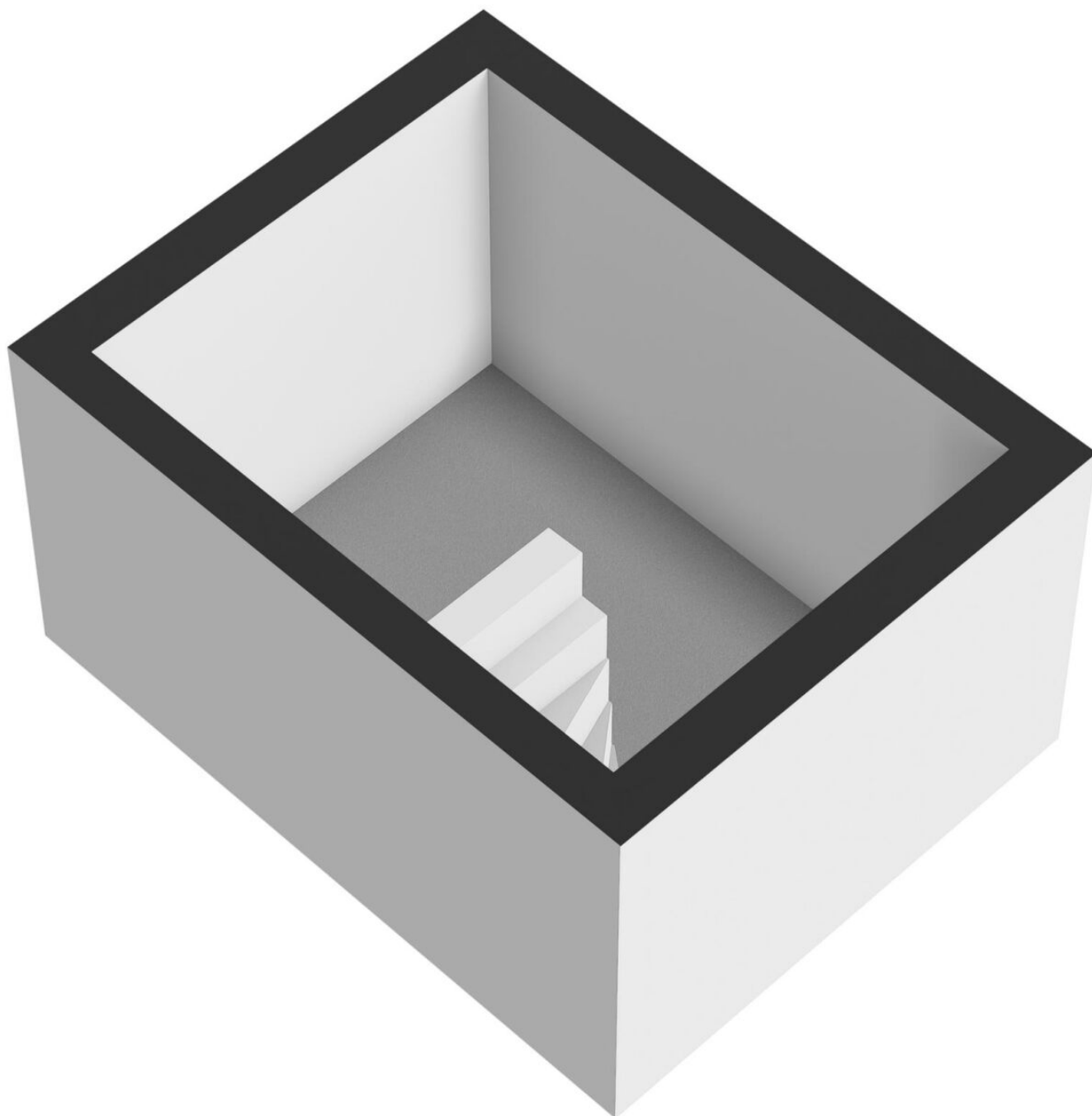


← 2.58 m →



↑
3.41 m
↓

Kelder



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
-			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

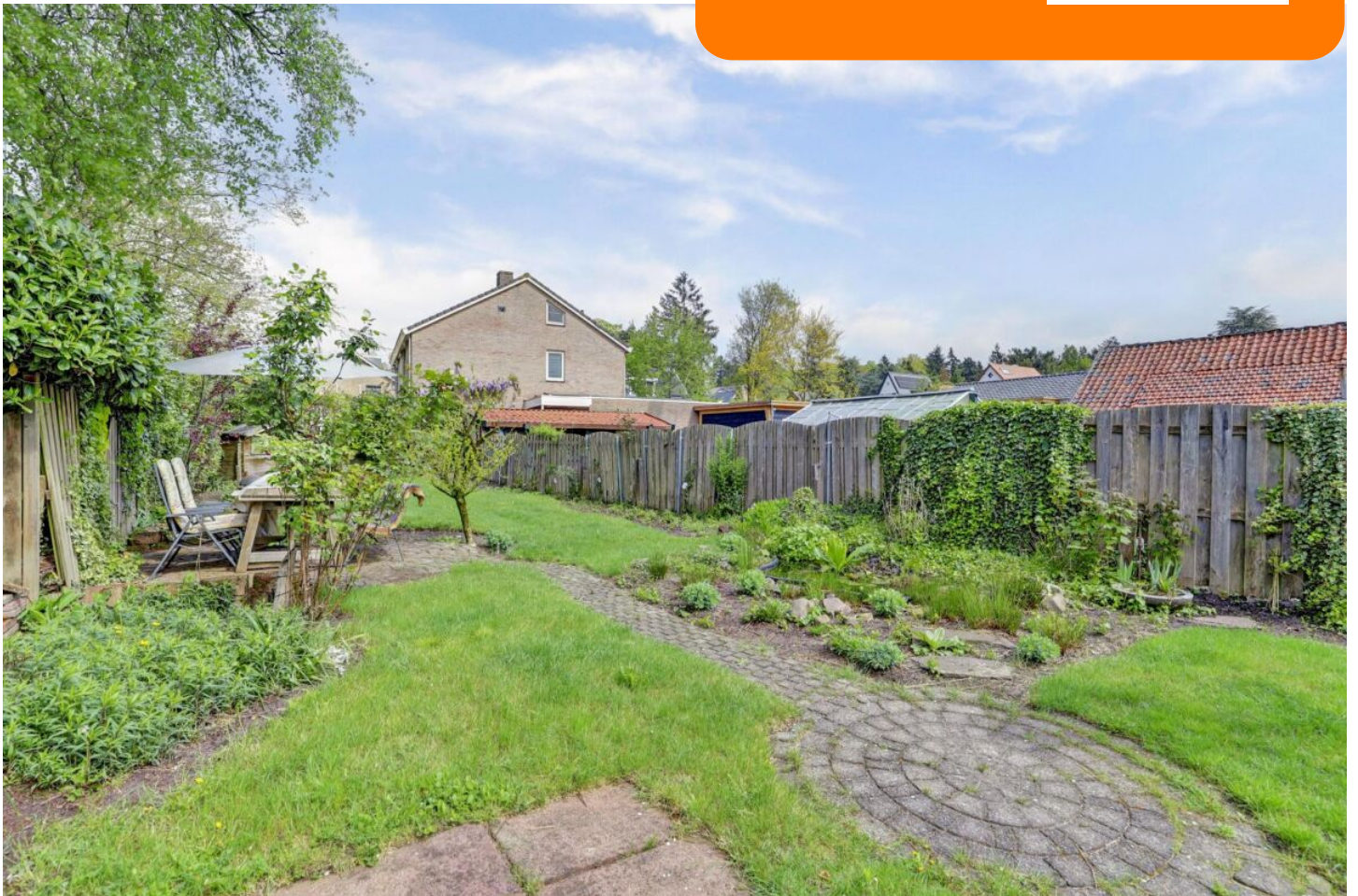
Overig

	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		

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