

# Welkom, kijk verder!



Prins Mauritslaan 24  
Leersum

VRAAGPRIJS:  
€ 325.000,- K.K.

  
**LUCKERHOF**  
— MAKELAARDIJ —

# Welkom bij Makelaardij Luckerhof



Bedankt voor uw belangstelling.  
Door middel van deze verkoopbrochure geven wij u een zo goed en compleet mogelijk beeld van de woning.

Heeft u na het lezen vragen, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen.

Vragen over de verkoop van uw eigen woning of over de mogelijkheden tot aankoopbegeleiding?

In een vrijblijvend en persoonlijk gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden en wat we voor elkaar kunnen betekenen.

Overstraat 33  
3958 BS Amerongen  
0343 - 456 490  
[info@luckerhof.nl](mailto:info@luckerhof.nl)  
[www.luckerhof.nl](http://www.luckerhof.nl)



*Enthousiaste groet,  
Truus, Jacqueline, Marian,  
Jannet en Rosanne*

- MAKELAARDIJ LUCKERHOF PRESENTEERT -

# Instapklare, moderne en ruime tussenwoning in Leersum



In de nieuwbouwwijk Op 't Laer staat deze uitgebouwde MIDDENWONING met BERGING. De woorden instapklaar, vrij en comfortabel wonen zijn zo maar een paar woorden die zeker van toepassing zijn op deze woning. Wat biedt de woning? Een uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met 2 openslaande deuren naar het zonneterras, een half open keuken compleet met inbouwapparatuur, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en op 2e verdieping een riante 4e slaapkamer voorzien van Velux dakramen. Op loopafstand van de woning zijn er de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug maar ook een speeltuin, basisscholen, kinderopvang en het winkelcentrum De Honingraat zijn in de buurt.

## BIJZONDERHEDEN

- Energiezuinige woning met energielabel A
- Instapklaar!
- Royale woonkamer door uitbouw aan achterzijde
- 4 slaapkamers
- Achtertuin op het oosten en privacy
- Leersum ligt centraal in Nederland, is goed bereikbaar via de A12.



## KENMERKEN

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op. De contactgegevens vindt u op de vorige pagina.

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	444 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2013
Tuin	oosten
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	CV-combiketel
Isolatie	geheel
Aanvaarding	in overleg

\* Alle informatie in deze brochure bevat slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.



## KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken met een lichte keukenopstelling voorzien van een 5-pits gasfornuis inclusief wokbrander, afzuigkap, combimagnetron en een koel-vries-combinatie.

Een speelse toevoeging is de bar met zicht op de straat. Heerlijk om 's ochtends een bakje koffie te drinken.







## WOONKAMER

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met een sfeervolle houtkachel en 2 openslaande deuren naar het zonneterras is de perfecte living.

Daarnaast nog de praktische trapkast voor de nodige bergruimte.

De perfect combi: in de winter gaat gezellig de kachel aan en in de zomer heerlijk de tuindeuren open.



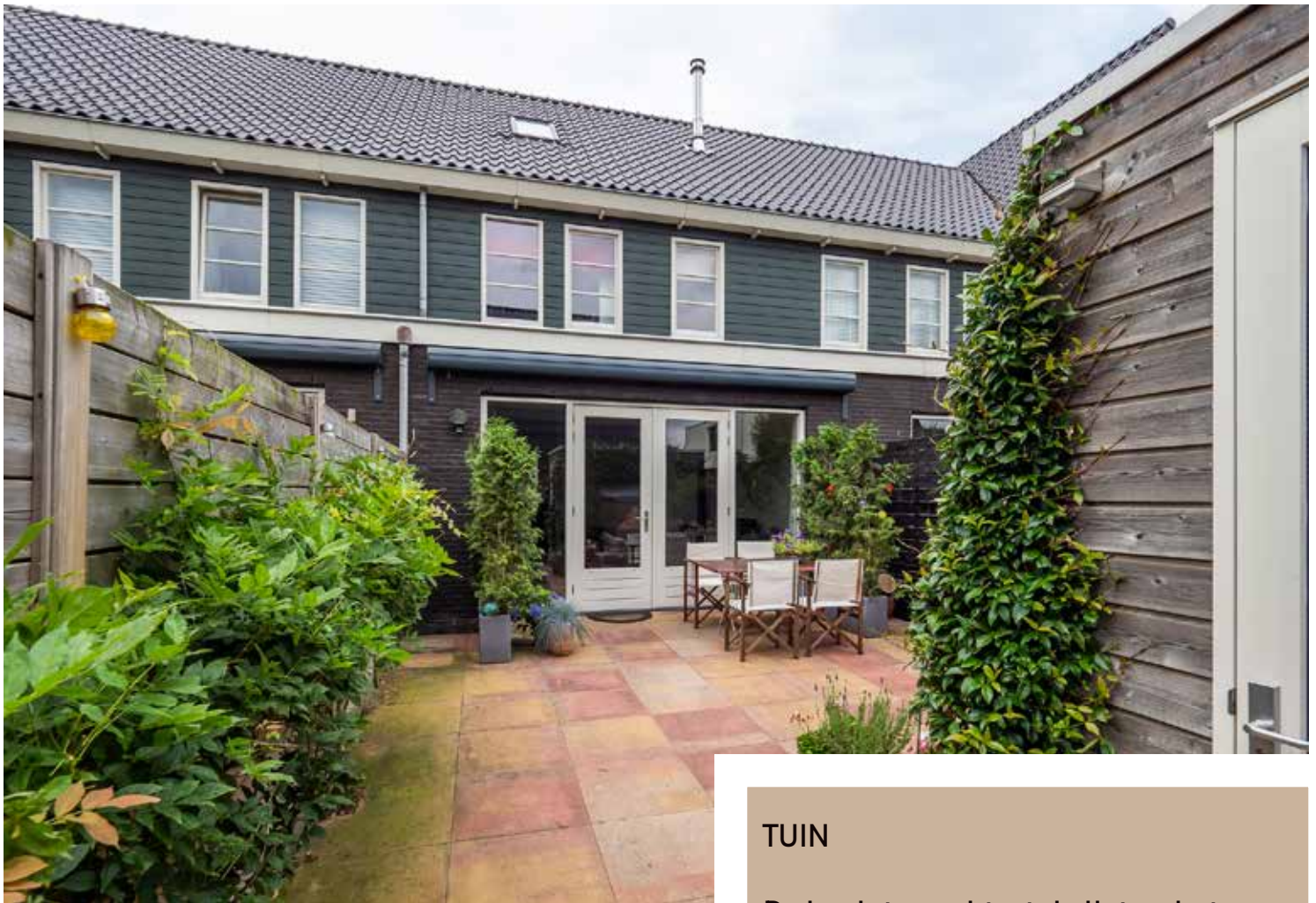


## SLAAPKAMERS

De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en de overige 2 slaapkamers aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn licht van kleurstelling en voorzien van een vinyl vloer. De complete badkamer in de kleuren antraciet grijs en wit, heeft een moderne uitstraling met een combinatie ligbad-douche (inclusief douchescherm), wastafelmeubel en toilet. Op de 2e verdieping is nog een 4e slaakamer gerealiseerd!







## TUIN

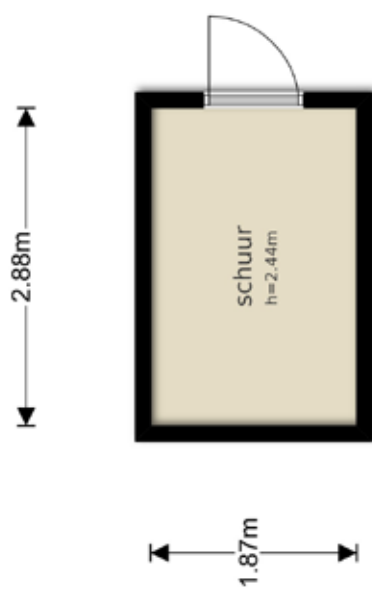
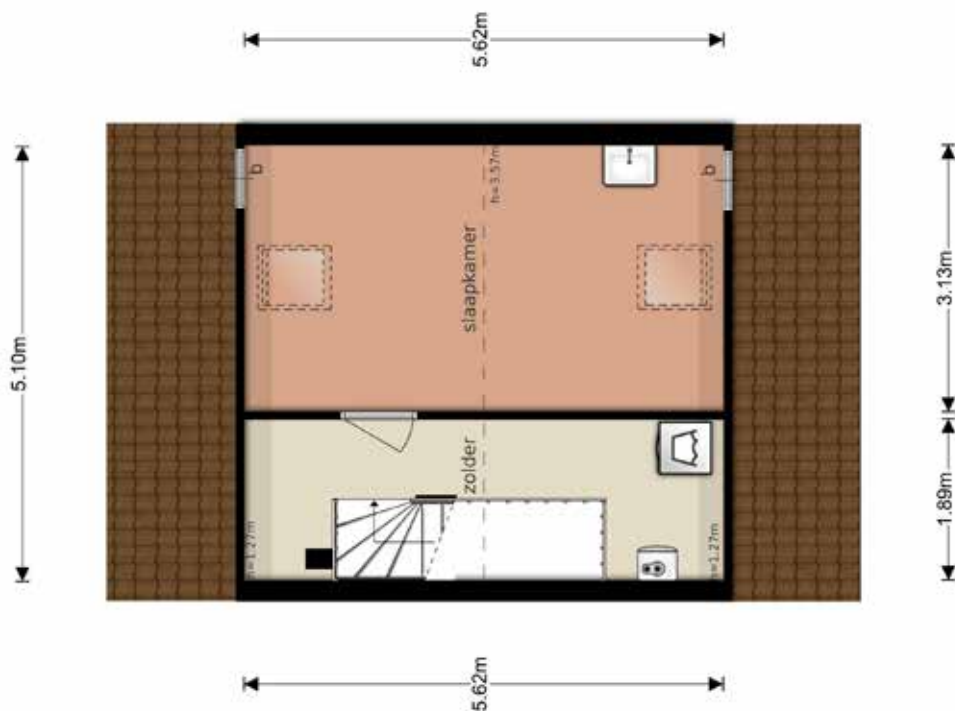
De besloten achtertuin ligt op het oosten waar het genieten is van de ochtend- en middagzon, voorzien van een zonneterras en een vrijstaande berging. Het smeedijzeren hek is echt een eyecatcher maar daarnaast ook praktisch. Door de breedte van het hek is het mogelijk om bijvoorbeeld achterom te komen met een motor en deze dus netjes achter het hek kunt parkeren.



- BEGANE GROND, 1E VERDIEPING -



- 2E VERDIEPING, BERGING -



# - KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Prins-Mauritslaan24



0m 5m 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Gelovd op 4 juli 2010</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Leersum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4055</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
---	---	--