



Schermlaan 3, 3956 VK Leersum

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Omschrijving

Op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, in een ruim opgezette woonwijk staat deze vrijstaande woning met inpandige garage en eigen oprit. De woorden licht en ruimte zijn zeker van toepassing op dit fijne gezinshuis. Zo is er een royale woonkamer, een woonkeuken met openslaande deuren naar het terras en een praktische bijkeuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer, een separate doucheruimte met toilet en op de 2e verdieping zijn er nog 2 slaapkamers gerealiseerd.

En dan de achtertuin, ligging heerlijk op het zuidwesten waar je kan genieten van zon en privacy. Als extra zien we hier nog een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van de tuinmeubelen en tuingereedschap.

De ligging van de woning is centraal ten opzichte van het winkelcentrum van Leersum maar ook ten opzichte van de basisscholen en de sportverenigingen, deze zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond: binnenkomst in hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de woonkamer, deze is ruim en heeft een sfeervolle gashaard plus aan de voorzijde een mooie raampartij voor de nodige lichtinval. Aansluitend is er de riante woonkeuken met openslaande deuren naar het terras, de lichte keukenopstelling is riant en voorzien van een 6-pits gasfornuis (Boretti) inclusief oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en close-in boiler. Vanuit de keuken kun je naar de praktische bijkeuken met de aansluiting voor wasmachine en een aantal praktische bovenkastje als bergruimte.

Eerste verdieping: via de trapopgang kom je op de royale overloop die toegang geeft aan de diverse ruimtes. De master bedroom vinden aan de voorzijde van de woning, de 2 andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Alle kamers zijn echt ruim te noemen. De badkamer is licht van kleurstelling met ligbad en een dubbele wastafel incl. 2 opbergkasten aan beide zijde. Vervolgens is er nog een aparte doucheruimte (met stoomcabine) en in deze ruimte bevindt zich ook het toilet.

Tweede verdieping: de voorzolder is voorzien van een Velux dakraam en een vaste kast inclusief de CV-opstelling daarnaast is er genoeg ruimte over om een bureau of extra kasten te plaatsen. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers gerealiseerd. Te beginnen bij de kamer aan de achterzijde, een riante slaapkamer voorzien van 2 Velux dakramen met zonwering en praktische bergruimte. De 5e slaapkamer is aan de zijzijde, ook hier is een Velux dakraam geplaatst en als extra een leuk detail, het ronde raam wat je een uniek uitzicht geeft over de wijk.

De ligging van de achtertuin ligt op het zuidwesten, heeft een riant terras waar je optimaal kan genieten van de zon. Het houten tuinhuisje is ideaal voor het opbergen van tuinmeubelen en tuingereedschap. De inpandige garage is zowel te bereiken via de bijkeuken als via de voorzijde, de ruimte is nu opgesplitst in een ruime berging en een praktische bijkeuken.

Bijzonderheden:

- Ligging nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en diverse voorzieningen
- Riante vrijstaand gezinshuis met inpandige garage
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Woonkamer en woonkeuken zijn voorzien van een natuurstenen vloer inclusief vloerverwarming

Onderhoud/vernieuwd

- Buitenschilderwerk (2016)
- CV (2018)

Extra gegevens:

- Bouwjaar: ca. 2002
- Grondoppervlakte: 304 m²

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



- Kadastrale gegevens: Gemeente Leersum Sectie G nr. 597
- Verwarming: CV
- Energielabel: B
- Inhoud: ca. 684 m³
- Woonoppervlakte: ca. 171 m²
- Garage: ja
- Parkeerruimte: ja
- Zonneterras: ja
- Tuinligging: zuidwest
- Staat van onderhoud: goed

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 684 m ³
Perceel oppervlakte	: 304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 110 m ² (1.100 cm bij 1.000) cm
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2018, Eigendom)

Locatie

Schermlaan 3
3956 VK LEERSUM

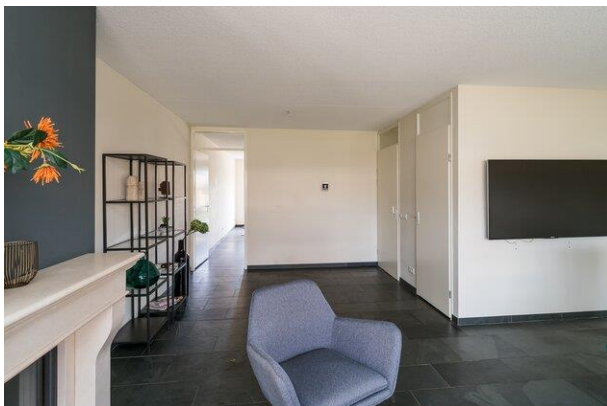


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Foto's

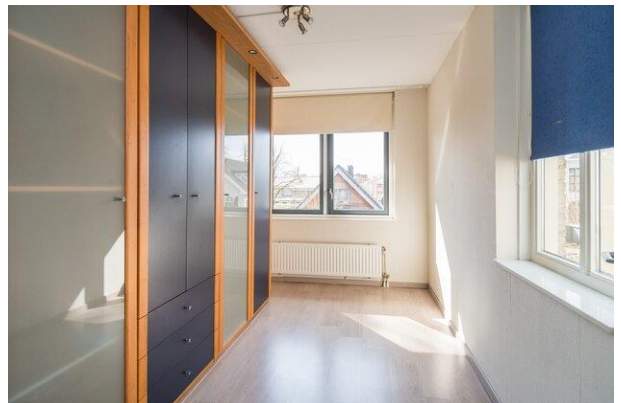


Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Foto's



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Foto's



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Foto's



Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

funda

Plattegrond



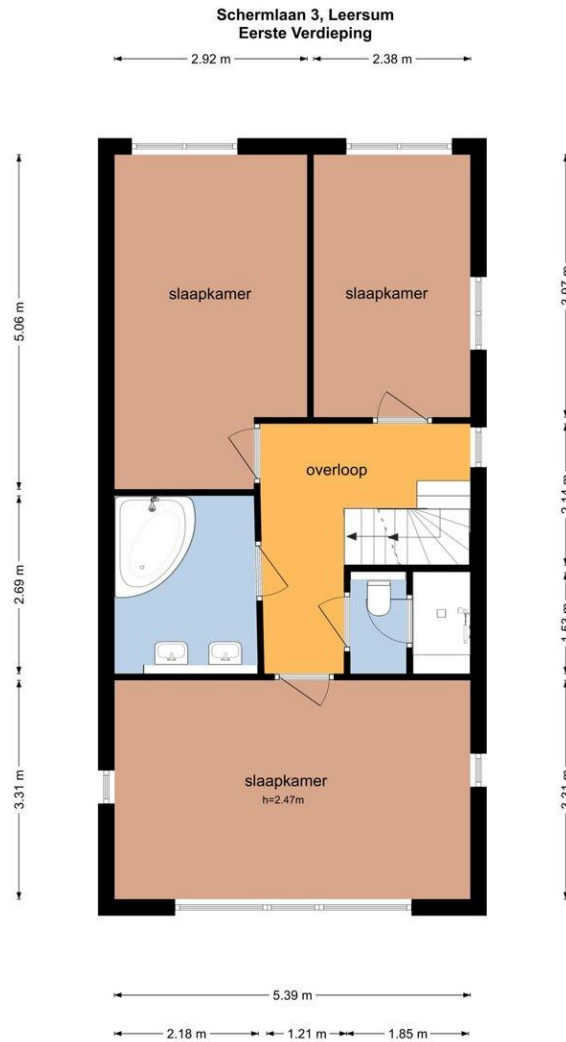
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Plattegrond



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

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 

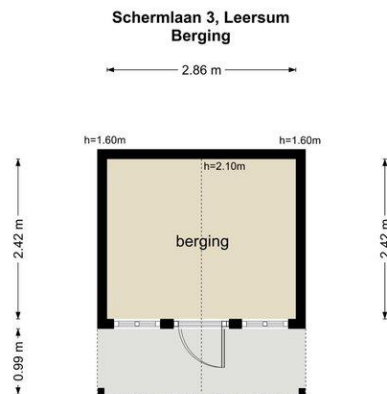


Plattegrond



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

Plattegrond

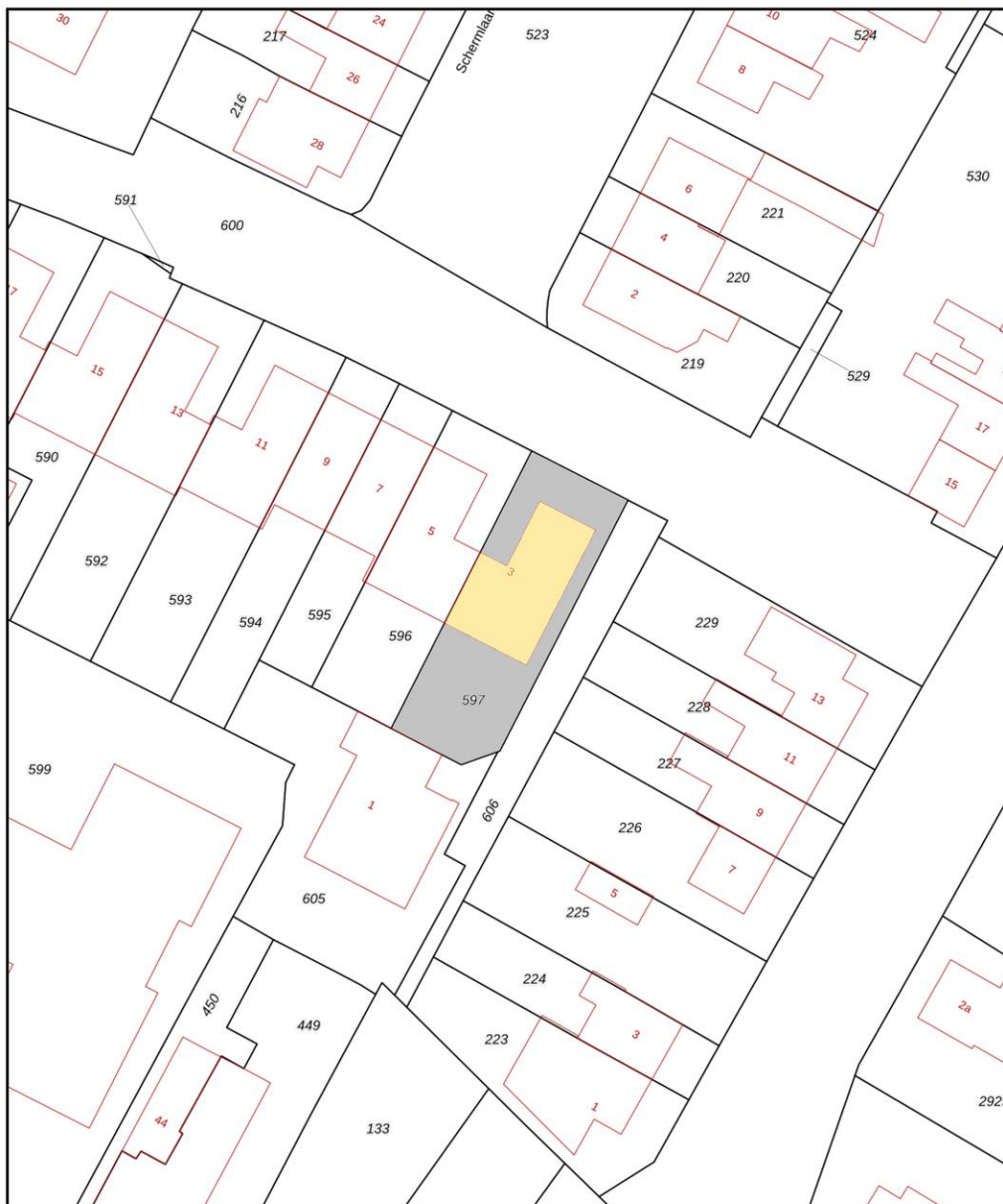


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl


Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schermlaan3



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leersum	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 597	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2020
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.

Makelaardij Luckerhof
Overstraat 33
3958 BS, AMERONGEN
Tel: 0343 - 456 490
Fax: 0343-451047
E-mail: info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl

vastgoedpro 



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opmerkingen				

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.