



Scan mij!



**Burgemeester Martenslaan 11,  
3956 EK, Leersum**

**€ 550.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>B</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>167 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>6</b> |

**Meer weten over over deze woning?**  
[www.burgemeestermartenslaan11.nl](http://www.burgemeestermartenslaan11.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1969
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	167 m <sup>2</sup>
Inhoud	626 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Leersum
Sectie	D
Perceelnummer	1851
Perceeloppervlakte	264 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Royaal gezinshuis met heerlijke tuin dichtbij de voorzieningen en de natuur!

Welkom in dit zeer ruime huis aan de Burgmeester Martenslaan. Het huis is door de huidige bewoners in de loop van de vele jaren dat zij hier wonen flink vergroot en verduurzaamd. Zo is het huis geheel geïsoleerd, geheel voorzien van dubbel glas en zijn er 11 zonnepanelen geplaatst. De begane grond is aan de voor en achterzijde uitgebouwd en er is een extra opbouw gerealiseerd op de garage. Zodoende is er een ruim huis ontstaan met maar liefst 5 slaapkamers.

De woning ligt aan een rustige laan, nabij basisscholen, Cultuurhuis de Binder en het winkelcentrum. Ook de uitgestrekte landerijen aan de zuidzijde van Leersum liggen op loopafstand, terwijl ook de bossen niet ver weg zijn.

Via de met zorg aangelegde voortuin is de entree bereikbaar. We komen in een hal met toilet en de meterkast en vanuit de hal in de woonkamer.

De ruime woonkamer is zowel aan de voorzijde (met een erker) als aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd. Aan de voorzijde is hierdoor een heerlijk zitgedeelte ontstaan met ook een plek voor de houthaard. De gehele woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde vinden we een eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. Het eetgedeelte gaat naadloos over in de open keuken.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en veel berg- en werkruimte. Aansluitend aan de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar met hier ook de aansluitingen van de wasmachine en wasdroger en er is binnendoor toegang tot de garage/berging.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop biedt de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, een douchecabine en een tweede toilet.

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn toegankelijk via een tweede hal/overloop. Deze hal is voorzien van een kastenwand. Er is een slaapkamer aan de voorzijde van het huis en twee slaapkamers aan de achterzijde. Via een van deze slaapkamers is de vierde slaapkamer boven de garage bereikbaar.

De tweede verdieping biedt een praktische en ruime voorzolder met veel bergruimte, zowel in vaste kasten als achter de zogenaamde schotten. Hier is ook een plek voor de cv-ketel. Aansluitend aan de voorzolder is een ruime vijfde slaapkamer gelegen met aan de achterzijde een dakkapel. Ook hier is verdere bergruimte beschikbaar.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde ligt een tuin met mooie borders en een oprit voor de garage/berging. Achter het huis ligt de heerlijk zonnige tuin op het zuid-oosten. Door de breedte van het huis biedt de tuin veel mogelijkheden. Er zijn meerdere terrassen, een gazon en fraai aangeplante borders. Ook is de tuin achterom bereikbaar via de brandgang die achter de huizen gelegen is.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 167 m<sup>2</sup>

Inhoud: 626 m<sup>3</sup>

Perceelgrootte: 264 m<sup>2</sup>

Energie label: B

- Royaal gezinshuis
- groots uitgebouwd aan de voor en achterzijde
- grote woonkamer en leefkeuken
- vijf slaapkamers
- Volledig geïsoleerd: gevelisolatie - dakisolatie - vloerisolatie en dubbel glas
- 11 zonnepanelen aanwezig
- Gelegen aan een rustige laan
- Dichtbij basisscholen, het cultuurhuis, bossen en winkels

Algemeen:

Leersum vormt een onderdeel van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het dorp ligt midden in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland met een gevarieerd landschap van bos en heide dat garant staat voor rust en natuurschoon. Het dorpse karakter harmonieert uitstekend met de vele voorzieningen. Zo is er een aantrekkelijk en levendig winkelcentrum, een keur aan horeca en het multifunctionele cultuurhuis 'de Binder' met een theaterzaal, een uitgebreide bibliotheek, een moderne grote sporthal en alle mogelijke vormen van kinderopvang. Ook zijn er in Leersum verschillende basisscholen. Aan de zuidrand van het dorp liggen uitgestrekte weilanden met heerlijke vergezichten, terwijl aan de noordrand bossen het dorp omarmen. Leersum ligt centraal in het land vlakbij uitvalswegen naar Utrecht en Arnhem. Daarnaast is er een goede openbaar vervoer verbinding voorhanden.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.burgemeestermartenslaan11.nl](http://www.burgemeestermartenslaan11.nl)**



## Foto's





















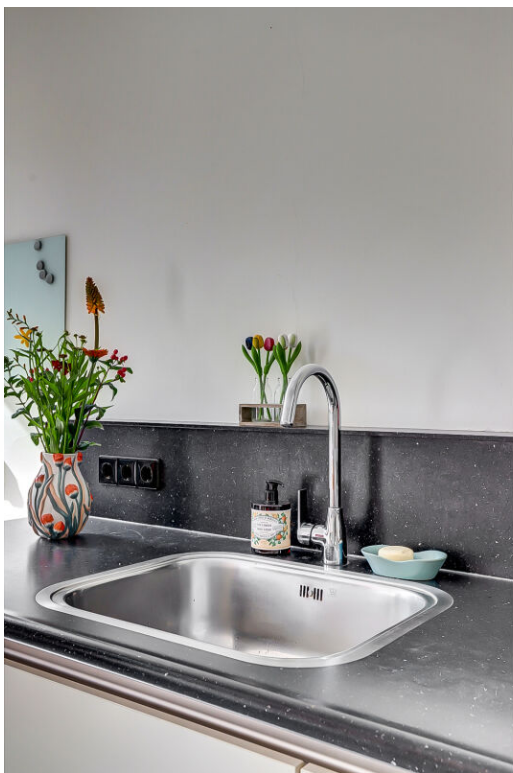






















Begane Grond























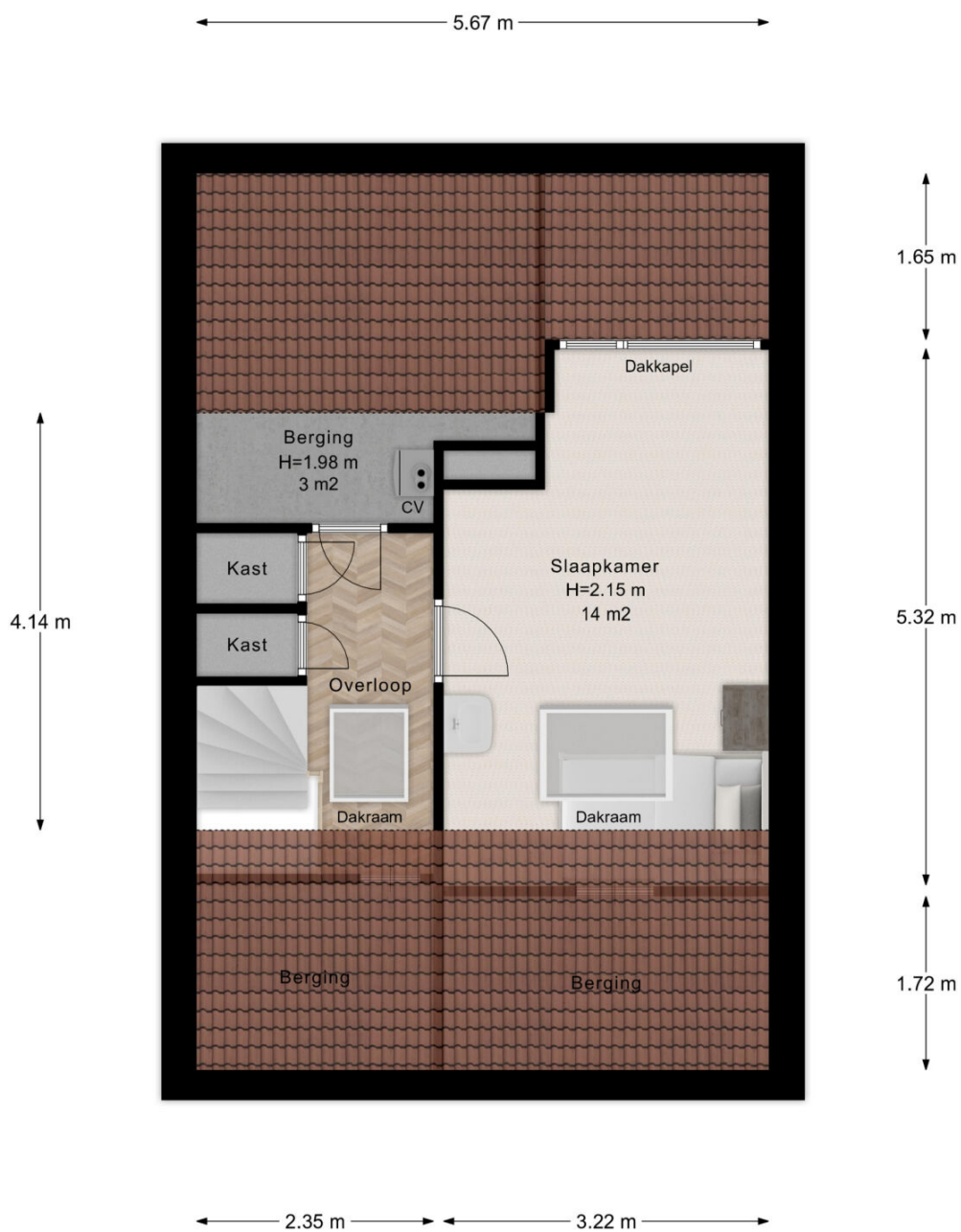


1e Verdieping









Zolder





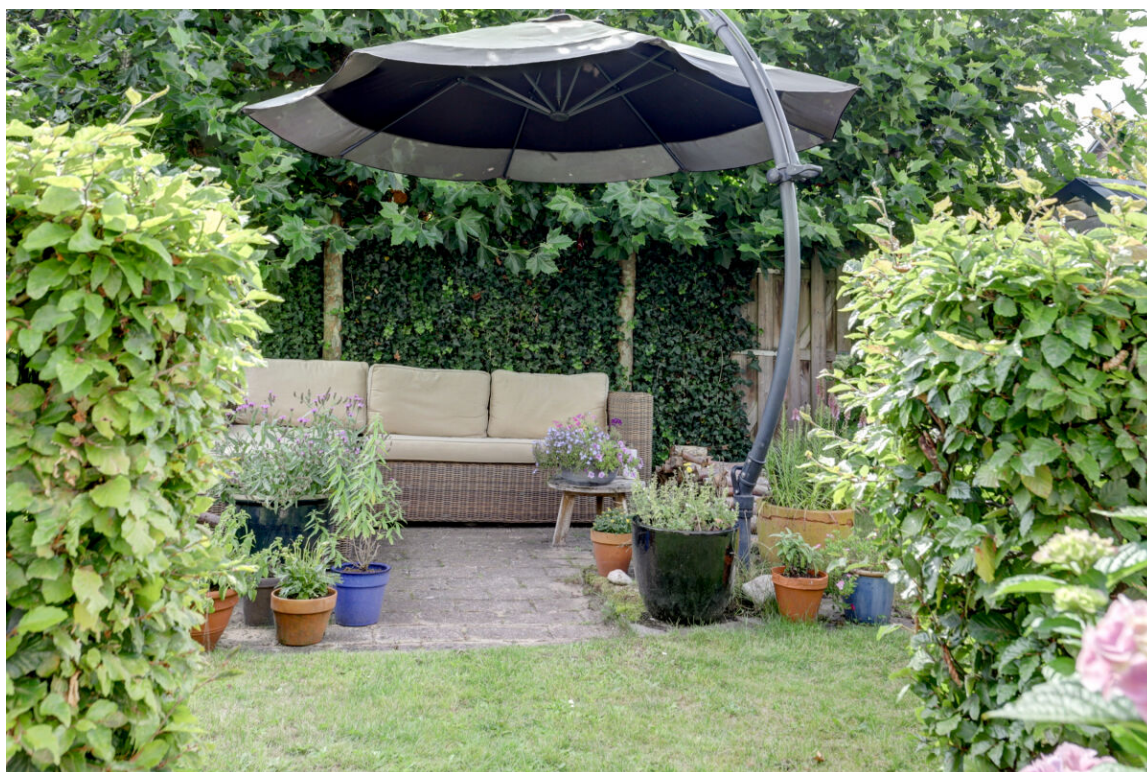


























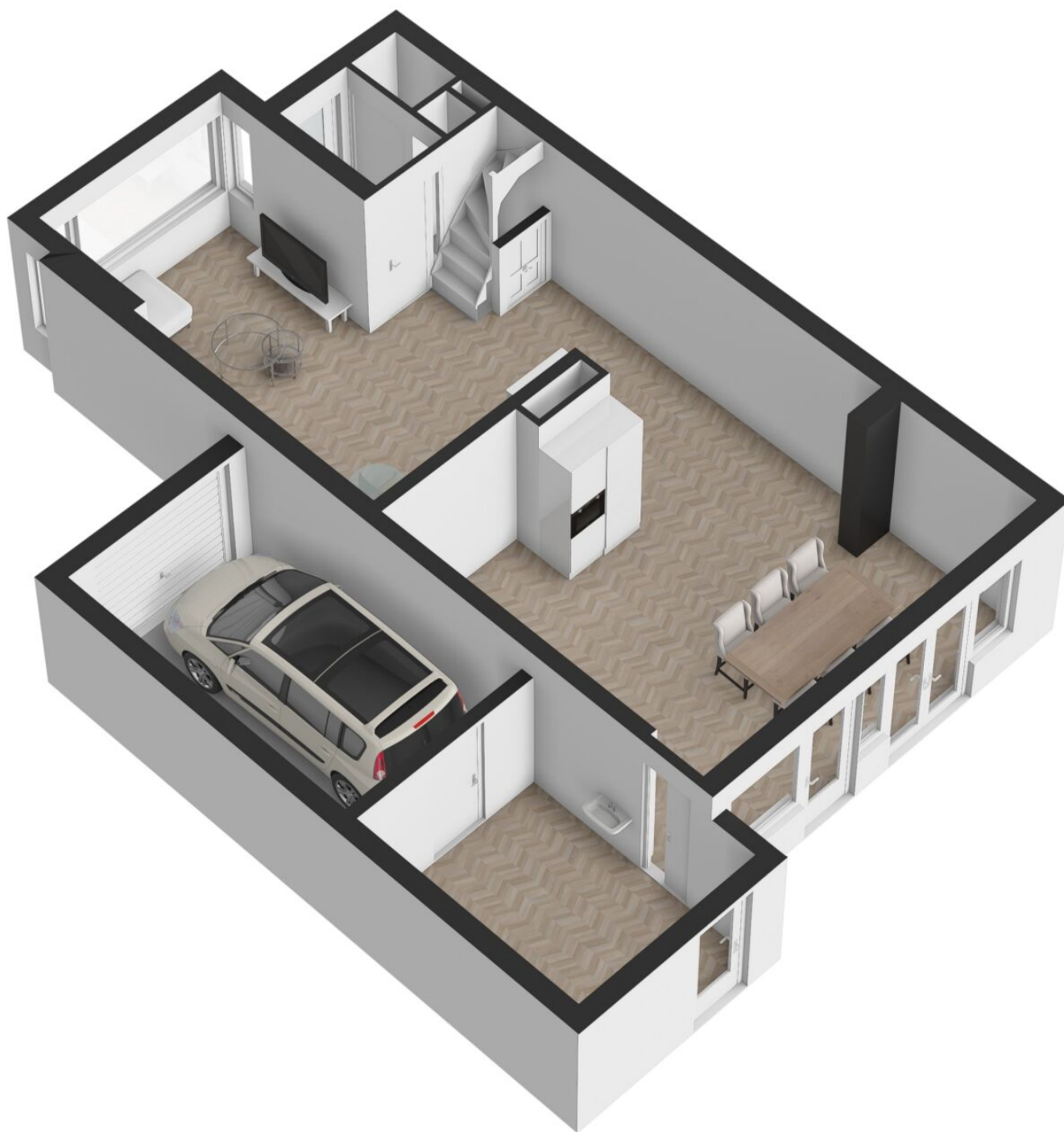




## Plattegronden



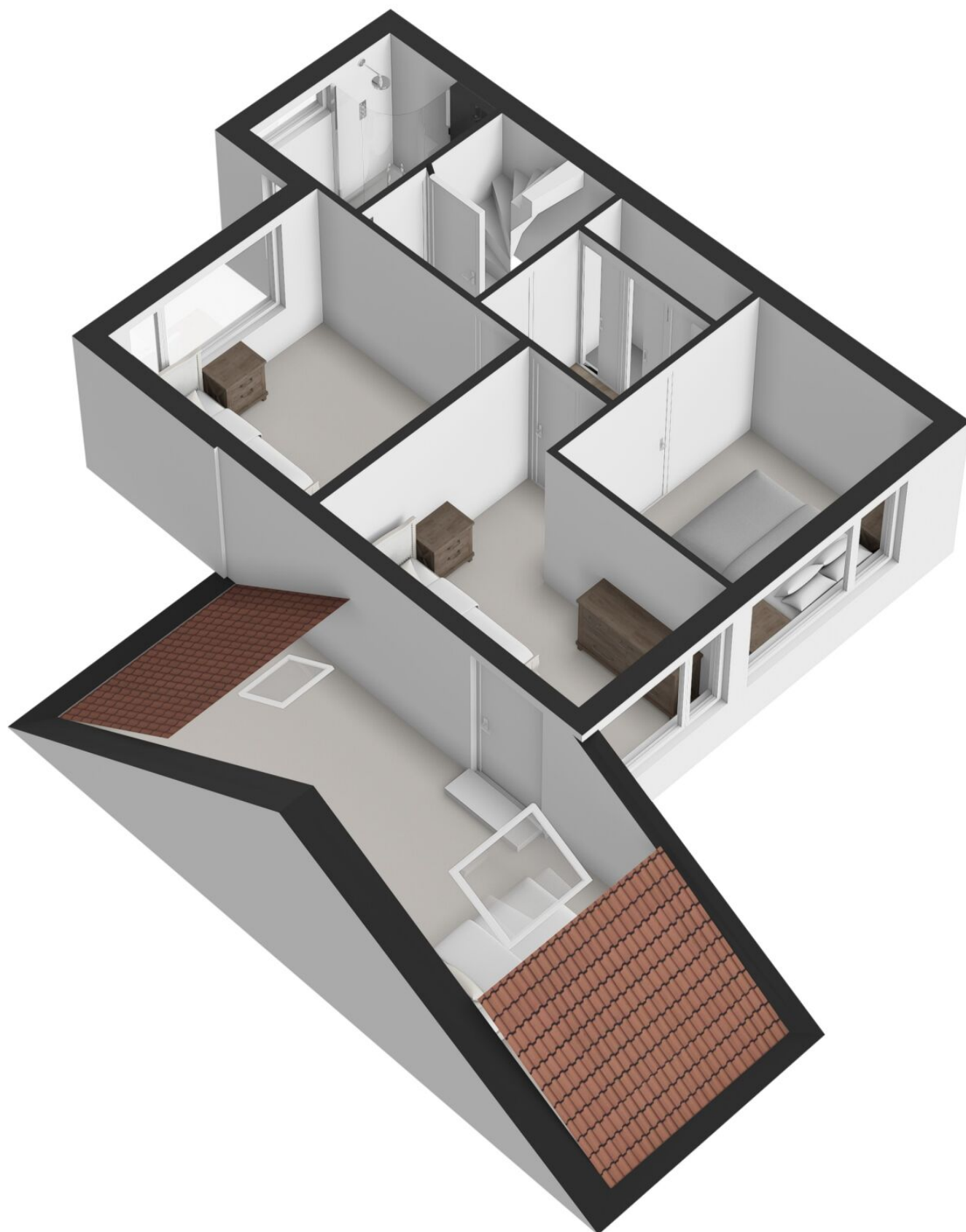
Begane Grond



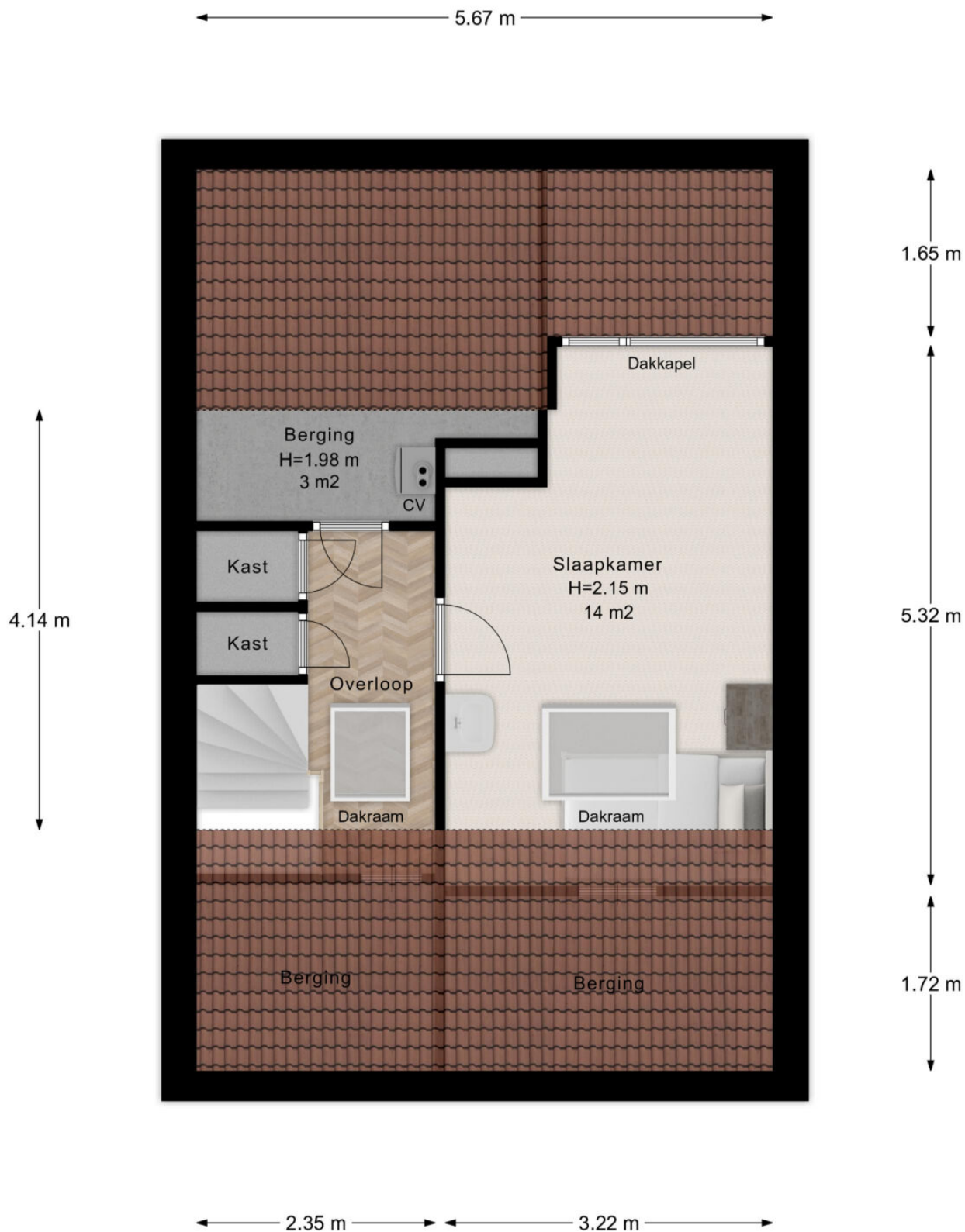




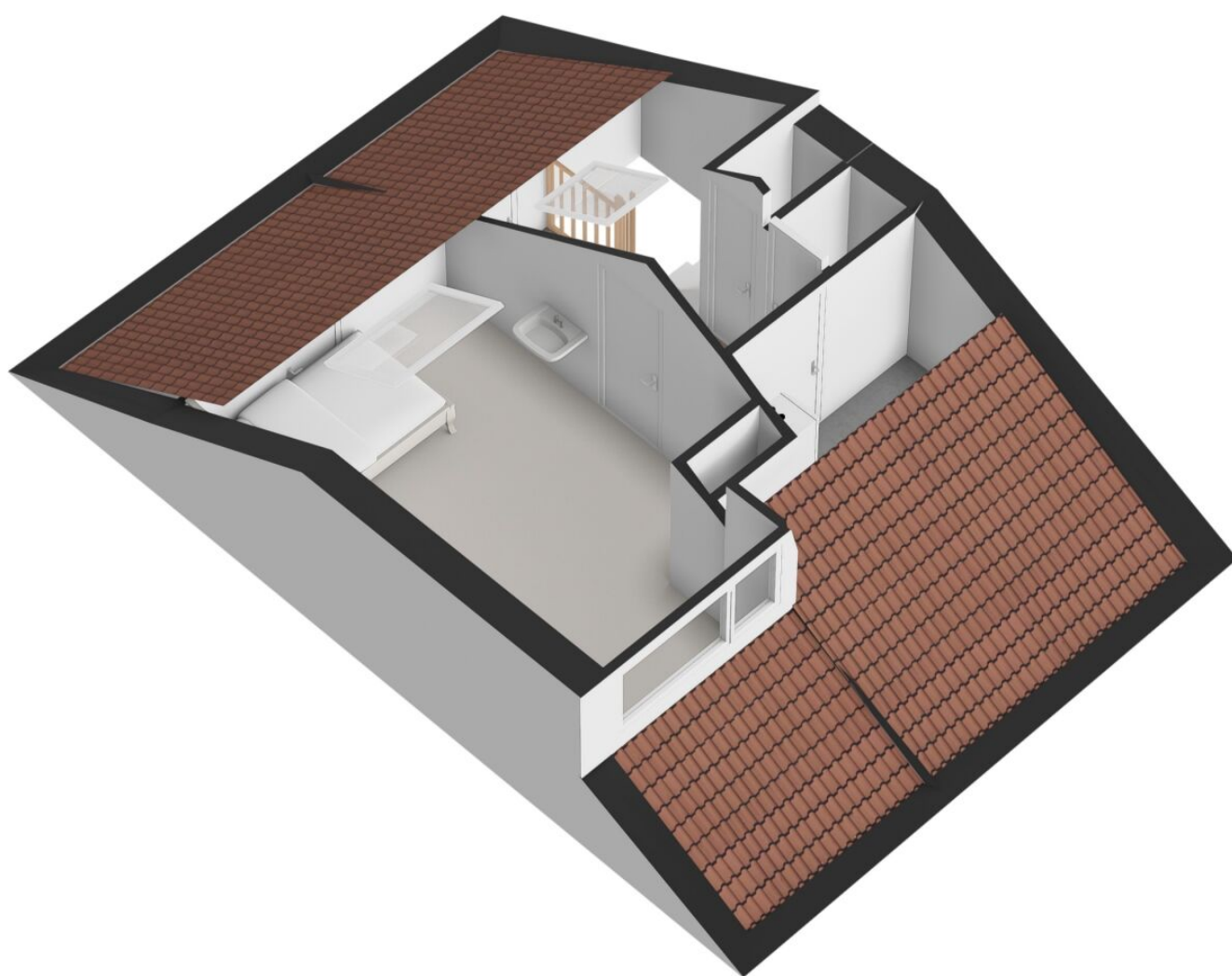
1e Verdieping







## Zolder





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:

-	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
<b>Overige, te weten:</b>		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem	X	
-		X
-		X
-		X
-		X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)		X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>		
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>		
-	X	
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- 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
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- 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](http://www.makelaardijdeterp.nl)