

PLANTERSLAAN 39
LEERSUM



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Een sfeervolle houtkachel, openslaande deuren naar de riante achtertuin en een praktische indeling: aan de Planterslaan 39 in Leersum vindt u een woning die op verschillende fronten weet te overtuigen met energielabel A. Deze lichte tussenwoning uit 1960 biedt ca. 90 m² woonoppervlakte op een perceel van 159 m² en combineert een prettige indeling met een warme, huiselijke uitstraling.

De lichte woonkamer vormt een fijne plek om te ontspannen, terwijl de open keuken en de directe verbinding met de tuin het dagelijkse woonplezier compleet maken. Op de verdiepingen is volop ruimte voor het gezin, een eigen werkplek of logees. Ook buiten is het aangenaam vertoeven, met een groene achtertuin en een grote vrijstaande berging.

Met de praktische indeling en volop mogelijkheden om het interieur naar eigen smaak te moderniseren, biedt deze woning alle ingrediënten om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Leersum is een geliefd dorp op de Utrechtse Heuvelrug, waar de rust van een groene woonomgeving wordt gecombineerd met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De Planterslaan ligt in een prettige en groene woonwijk met een kindvriendelijk en speels karakter. Voor boodschappen, winkels en gezellige horecagelegenheden kunt u terecht in het dorpscentrum. Ook basisscholen, sportverenigingen en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.







WOONKAMER

Via de groenrijke voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.

Eenmaal in de woonkamer trekt het daglicht meteen de aandacht. De grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De houtkachel vormt een sfeervolle toevoeging aan de zithoek en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. De lichte afwerking en rustige kleuren geven de ruimte een frisse uitstraling.

Richting de achterzijde gaat het woongedeelte over in de eethoek, waar voldoende ruimte is voor een royale eettafel. Dankzij de openslaande deuren loopt u vanuit hier zo de tuin in. Op mooie dagen zet u de deuren open en wordt buiten een vanzelfsprekend verlengstuk van uw woonkamer.





KEUKEN

Aangrenzend bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. De huidige inrichting is functioneel, maar biedt ook de mogelijkheid om de keuken naar eigen smaak te moderniseren.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een afzonderlijke bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine. Een handige plek om huishoudelijke apparatuur en voorraad op te bergen.






BOSCH





1e VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers hebben een aangename lichtinval en bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik en inrichting. Twee kamers zijn tevens voorzien van vaste kasten.

De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en opbergruimte. De lichte wandtegels zorgen voor een rustige basis. De ruimte biedt bovendien mogelijkheden om de inrichting op termijn naar eigen smaak te moderniseren.






PALMOLIVE

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog een extra kamer op u wacht. Dankzij de dakkapel met brede raampartij is hier een aangename ruimte ontstaan die uitstekend dienst kan doen als berg- en/of hobbyruimte.

De schuine dakvlakken geven deze verdieping karakter, terwijl de bergruimte achter de knieschotten handig is voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Ook de cv-installatie is op deze verdieping ondergebracht.



TUIN

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Met een combinatie van grote terrastegels, groene borders, struiken en een houten erfafscheiding is een onderhoudsvriendelijke buitenruimte ontstaan met veel privacy.

Direct achter de woning is plaats voor een comfortabele zithoek, zodat u hier uitgebreid buiten kunt tafelen of ontspannen. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van ruim 13 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag. Daarnaast is de tuin voorzien van een handige achterom voor extra gemak.

De voortuin is aangelegd met bestrating en groen, en parkeren kan in de directe omgeving van de woning.









BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

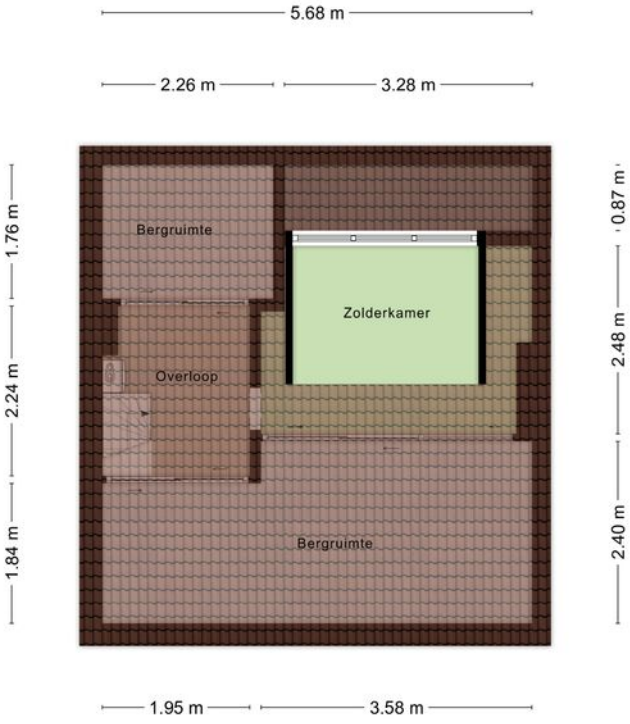
Gebruikersoppervlak wonen	89m²
Overige inpandige ruimte	5m²
Externe bergruimte	14m²
Inhoud woning	333m³
Perceeloppervlakte	159m²

1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e VERDIEPING

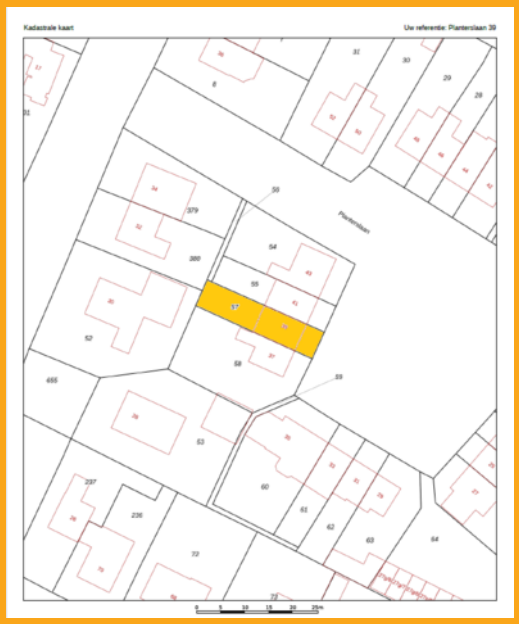


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Leersum
Sectie	G
Nummer	57



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: uitgebouwde tussenwoning
Bouwjaar: 1960
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: aanbouw, dakkapel en vrijstaande berging
Ligging tuin: west
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2024
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2024
Vloerverwarming: niet aanwezig
Zonnepanelen: niet aanwezig
Voorzieningen: buitenzonwering en houtkachel aanwezig
Isolatie: spouwmuur en dakisolatie aanwezig
Dubbel glas: grotendeels
Glasvezel en TV kabel aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal
0318 - 55 96 00
Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen
0317 - 22 80 18
Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

Volg ons op:
/ zonnenbergmakelaardij
www.zonnenbergmakelaardij.nl
info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.