



# Prinses-Beatrixlaan 17, LEERSUM





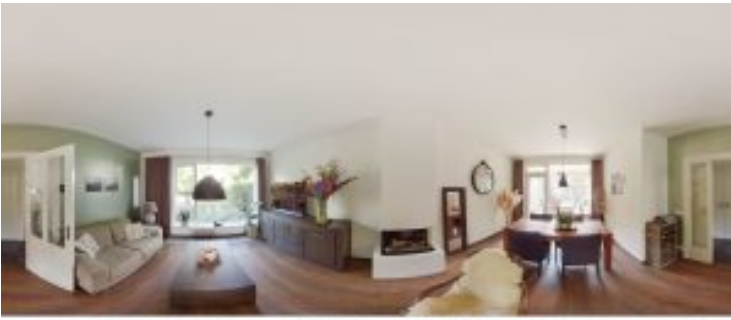












# Prinses-Beatrixlaan 17 LEERSUM

## WONEN IN HET GROEN!

Aan de rand van Leersum op steenworp-afstand van het bos, is te koop een huis waar je zo in kunt. Volledig gerenoveerd en op een fantastisch plekje kun je hier gelijk genieten van je aankoop.

Leersum is een levendig dorp met een groot aantal verenigingen en sportclubs. In het centrum is diversiteit aan winkels en op vrijdag een week-markt op het plein. Wandelen-, fietsen aan paardrijden kan hier oneindig terwijl de uitvalswegen richting Utrecht en Arnhem op slechts 10-autominuten liggen.

Kortom: een mooi en gezellig dorp waar u zich beslist thuis zal voelen!

### Het huis.....

is in 1956 gebouwd en in 2013 en de jaren daarop volgend gerenoveerd, alle luxe en gemakken zijn aanwezig evenals de zonnepanelen op het dak voor de lage energiekosten. De achtertuin op het zuiden biedt veel privacy en is keurig aangelegd en onderhouden. Aan de straatzijde is voldoende gelegenheid om 2 auto's te parkeren en veilig genoeg om kinderen buiten te laten spelen.

### Indeling

#### Begane grond

Entree (overdekt), hal met grote tegels, trap naar eerste verdieping, toilet en kelderkast. Zowel de woonkamer als de keuken zijn bereikbaar via de hal. De lichte woonkamer is voorzien van een gashaard die bedienbaar is middels een app, heeft een deur naar de achtertuin en het overdekte terras. De woonkeuken heeft een gezellige eethoek met vaste bank, voldoende opbergruimte en alle inbouwapparatuur zoals o.a. een oven, Quooker en koffiezetapparaat, uiteraard ontbreken een vaatwasser en 5-pits gasfornuis niet. De bijkeuken heeft een wasmachine,- drogeraansluiting, bergruimte en deur naar de achtertuin.

#### Eerste verdieping

Lichte overloop met toegang naar 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt de ouderslaapkamer en de twee kleinere slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen, hiervan heeft 1 kamer een vlizotrap naar de bergverlating. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

#### Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft een verhoogd terras welke aansluit op het huis. De garage is bereikbaar via de Prins Bernhardlaan en ligt op eigen grond. Langs het huis ligt een brede strook met beplanting en een terras waar je nog heerlijk kunt genieten van de avondzon.

#### Bijzonderheden

bouwjaar 1956

Inhoud 462m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 111m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 446m<sup>2</sup>

Buitenom geschilderd (2019)

nieuw dak met zonnepanelen

nieuw dak garage (2018)

**NIEUWSGIERIG GEWORDEN? KOM GERUST EVEN EEN KIJKJE NEMEN!**



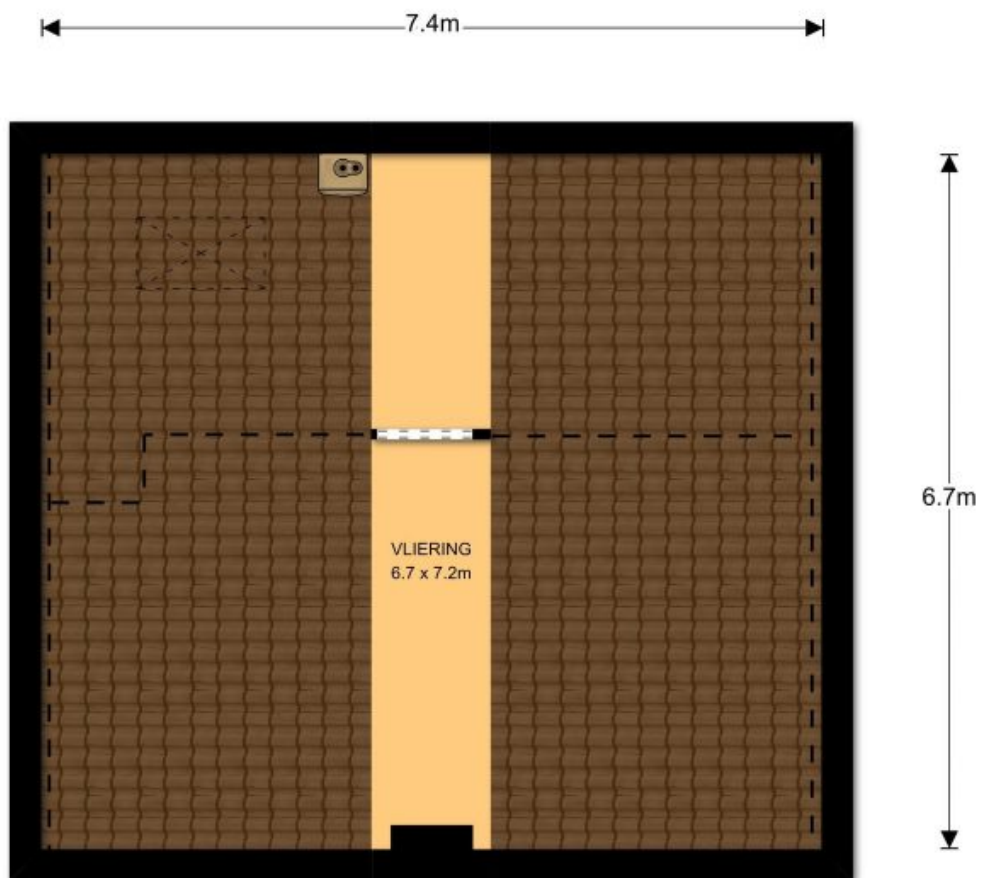


Begane grond, Prinses-Beatrixlaan 17 te Leersum  
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

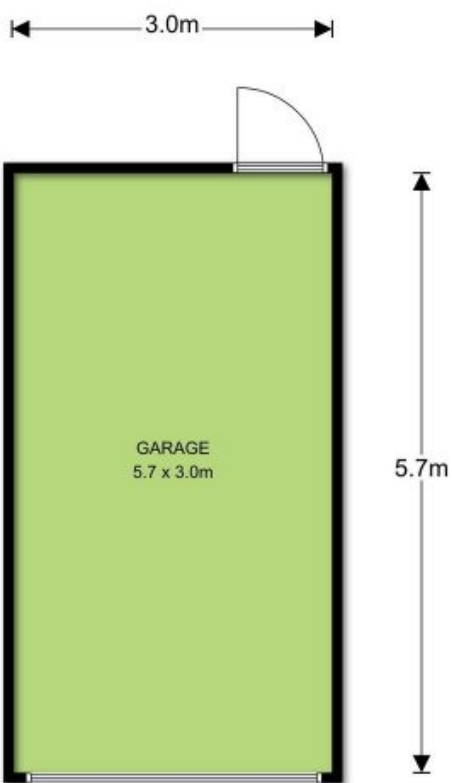




1e Verdieping, Prinses-Beatrixlaan 17 te Leersum  
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Vliering, Prinses-Beatrixlaan 17 te Leersum  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Begane grond, Prinses-Beatrixlaan 17 te Leersum  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl





## **Makelaardij van der Linden**

Dorpsstraat 41

3941 JK Doorn

0343 412 802

Openingstijden ma-vr 09:00-17:00 uur

[info@makelaardijvanderlinden.nl](mailto:info@makelaardijvanderlinden.nl)