



BOVENHAARWEG 1 A*, LEERSUM

Vraagprijs €1.400.000,- kosten koper



Bouwjaar: 1979 | Oppervlakte: 164 m² | Perceel: 21150 m² | Kamers: 5 | Slaapkamers: 3 | Badkamers: 1



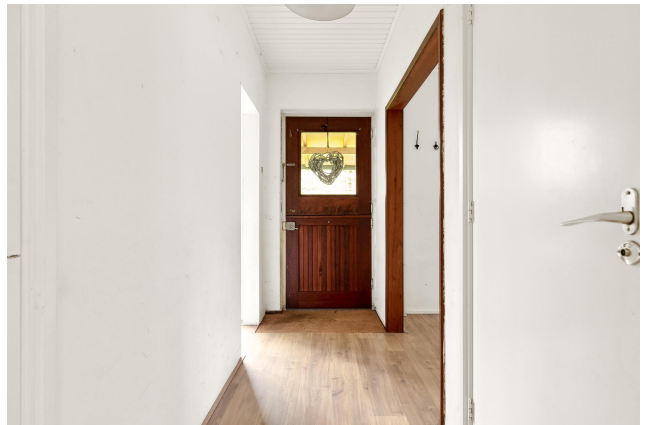
Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.











Bovenhaarweg 1 A*, Leersum

Locatie, locatie, locatie....

Hier wil je wonen! Zelden komen wij op een plek die ons overvalt vanwege de rust, natuur en privacy. Hier woon je midden in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op een volstrekt unieke locatie. Altijd al gedroomd om een boswandeling te maken op je eigen perceel? Op de Bovenhaarweg 1a in Leersum kan het gewoon. Een plek zoals deze komt slechts zelden te koop.

En kijk niet gek op wanneer je 's ochtends wakker wordt en de reeën door je achtertuin lopen. Hier woon je op een volstrekt unieke locatie midden in de bossen van Nationaal park de Utrechtse Heuvelrug.

Op het perceel van meer dan 21.000 (!) m² staat een omstreeks 1979 gebouwd vrijstaand woonhuis met een vrijstaand gebouwde dubbele garage. De woning heeft een woonoppervlak van circa 165 m² en de garage heeft een oppervlakte van circa 33 m². Een officieel NEN 2580 meetrapport is recent opgesteld.

Bouwkundig verkeert de woning in een redelijk tot goede staat van onderhoud maar inwendig is modernisering gewenst. Het grote voordeel is dat je de woning volledig naar eigen wens en inzicht kan moderniseren en verduurzamen. De woning verdient dit ook gelet op de uniciteit van de plek. Dit soort locaties komen zelden tot niet te koop en zullen alleen maar schaarser worden in de huidige krappe woningmarkt.

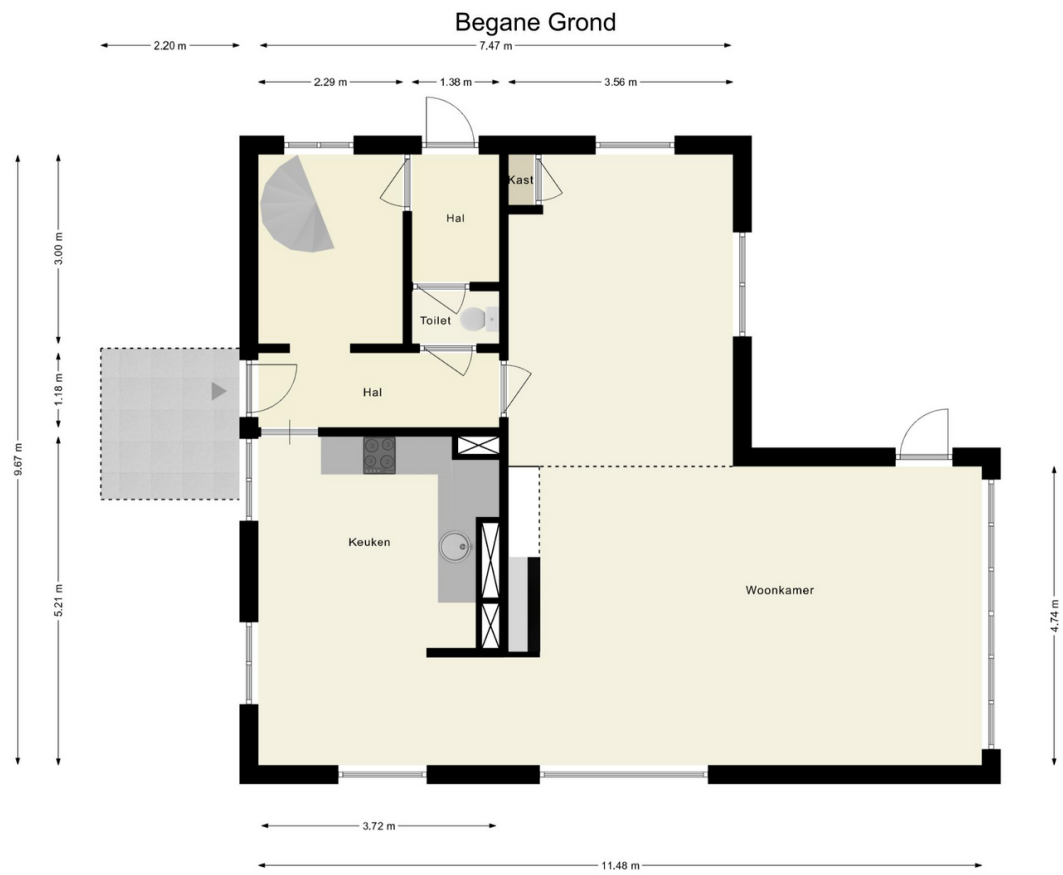
Voor de exacte indeling verwijzen wij graag naar de bijgevoegde plattegronden. Op basis van de huidige opzet en indeling is de woning prima geschikt voor een (klein) gezin. De woning biedt verder uitstekende uitbouw mogelijkheden zodat je hier echt je droomhuis kunt realiseren.

Graag nodigen wij je uit om deze betoverende locatie met eigen ogen te bewonderen.



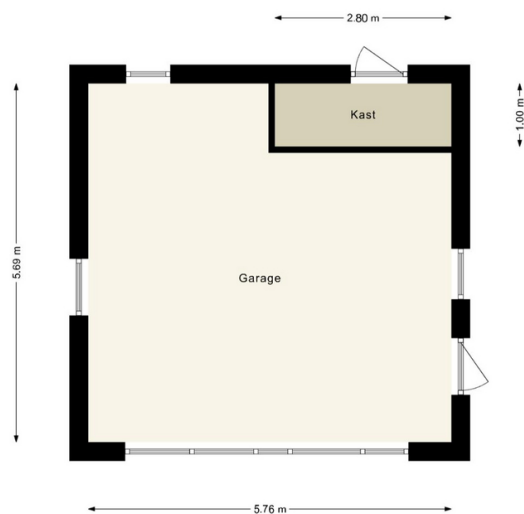
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 Wie gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © HUUB House Visuals 2024

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €1.400.000,- kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	21150 m ²
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Inhoud	590 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2 verdiepingen en een vliering
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	G
Isolatie	Geen isolatie
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Eigendom

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
------	-------------

Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit tuin	Verzorgd

Dak

Soort dak	Pannen
-----------	--------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Rookkanaal en schuifpui
---------------	-------------------------

Kadastrale gegevens

Gemeente	Leersum
Sectie	A
Perceelnummer	1012
Oppervlakte	21150 m ²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.