

Wordt dit jouw droomhuis?



Bijenlaan 19

Leersum



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

**Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!**

**Ruime bungalow met slaapkamer en
badkamer op de begane grond!**

Koopsom € 475.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Geschakelde woning

Bouwjaar

1998

Inhoud

343 m³

Gebruiksoppervlakte

93 m²

Overige inpandige ruimte

2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

14 m²

Externe buitenruimte

6 m²

Perceeloppervlakte

160 m²

Tuinligging

Zuidoost

Energie label

B

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2



Omschrijving van de woning

Ben je op zoek naar een woning met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Deze geschakelde bungalow aan de Bijenlaan 19 in Leersum biedt je alle ruimte, met zowel een slaapkamer en badkamer op de begane grond als op de verdieping.

De woning beschikt over een eigen oprit en carport en de achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten. Binnen word je verwelkomd door een lichte en ruime sfeer, dankzij de hoge ramen in de hal en woonkamer die volop daglicht naar binnen laten. De Siematic-keuken biedt samen met de royale woonkamer ca. 40 m² woonplezier.

Gelijkvloers wonen kan hier moeiteloos dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Extra ruimte nodig? Ook op de verdieping vind je nog een slaapkamer én een tweede badkamer. De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met borders, een buitenkraan, zonnescherf en een praktische stenen berging

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze fijne woning te bieden heeft!

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de voordeur, waarachter zich de ruime entreehal bevindt. Hier is de glazen pui doorgetrokken tot en met de 1e verdieping, wat voor een verrassende entree zorgt en de hal heel licht en ruimtelijk maakt. In de hal vind je de trapopgang, de toiletruimte en de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje en is betegeld met witte wand- en vloertegels.

Vanuit de hal krijg je toegang tot de woonkamer. Ook hier vallen de hoge ramen aan de straatzijde op, hetgeen de woonkamer speels en onderscheidend maakt. De woonkamer is voorzien van een convectieput en een deur naar de tuin. Aangrenzend vind je de gedeeltelijk open keuken, die voorzien is van een L-vormige Siematic-keuken met witte fronten en een gemêleerd natuurstenen aanrechtblad en achterwand. Je hebt hier de beschikking over een oven, 1¼ spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat en een RVS-recirculatiekap.

De losse koel-/vriescombinatie is ter overname. Keuken en woonkamer bieden samen zo'n 40m² woonplezier!

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer met aangrenzende badkamer bereikbaar. De slaapkamer is met 14m² prettig ruim en is voorzien van een deur naar de badkamer. De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel met planchet en spiegel, een radiator, een ruime inloopdouchecabine met glazen scheidingsscherf, een wandcloset en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De wanden zijn afgewerkt met witte wandtegels en op de vloer liggen lichtgrijze plavuizen.

Afwerking begane grond

De begane grond is grotendeels voorzien van een drempelloze laminaatvloer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met spuitwerk.

Verdieping

Aan de overloop grenzen de technische ruimte en een ruime slaapkamer met eigen badkamer.

In de technische ruimte staan de HR-cv-combiketel (Remeha Calenta Ace 40C uit 2021) en de mechanische ventilatie-unit opgesteld.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van 14m² en een prettige lichtinval door de ramen in achter- en zijgevel. Door in deze kamer het plafond te verlagen (hoogte nu is 2.43m), is er een ruime bergzolder gecreëerd, die toegankelijk is via een luik met vlizotrap. De bergzolder (nokhoogte 1.58m) is voorzien van tapijttegels en praktische verrijdbare opbergboxen voor onder de schuine kap.

Vanuit de slaapkamer is ook de 2e badkamer toegankelijk. Deze is ingericht met een douchebak, een radiator en een wastafel met planchet en spiegel en is afgewerkt met witte wand- en vloertegels.

Afwerking verdieping

Op de overloop en in de slaapkamer ligt een (drempelloze) laminaatvloer. De wanden in de slaapkamer zijn afgewerkt met een lichte, sausbare structuur. De wanden van de trapopgang en overloop zijn afgewerkt met spachtelputz.

Tuin

De besloten achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Hierdoor kun je meerdere zitjes creëren en is er ook ruimte genoeg om met een wat groter gezelschap van het buitenleven te genieten. Met het elektrische zonnescherm kun je op zonnige dagen desgewenst wat schaduw aanbrengen. De tuin is verder voorzien van borders met beplanting, een buitenkraan en een praktische stenen berging met elektra en verlichting. Een poortdeur geeft toegang tot het achtergelegen pad, waardoor je de tuin en berging ook altijd eenvoudig van buitenaf kunt bereiken.

Voor de woning heb je een voortuin en eigen oprit tot je beschikking. De oprit is overdekt met een carport, waardoor je ook op regenachtige dagen droog binnenkomt. De ruime voortuin is voorzien van bestrating, een buitenkraan en borders met diverse soorten beplanting.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 33m²

Keuken: ca. 7m²

Slaapkamer I: ca. 14m²

Badkamer I: ca. 6m²

Verdieping

Slaapkamer II: ca. 14m²

Badkamer II: ca. 2m²

Tuin

Berging: ca. 6m²

Omgeving

De Bijenlaan is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk in Leersum. De groene omgeving biedt een perfecte balans tussen landelijke rust en de nabijheid van voorzieningen. Op loopafstand vind je het dorpscentrum met diverse winkels, gezellige horecagelegenheden en sport- en cultuurcentrum De Binder, waar onder andere een sportschool, bibliotheek en muziekschool zijn gevestigd.

Voor natuurliefhebbers is Leersum een ideale uitvalsbasis. Het dorp ligt tegen Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug aan, een uitgestrekt natuurgebied met bossen, heidevelden en vennen. Perfect voor wandel- en fietstochten. Daarnaast zijn er diverse kastelen en landgoederen in de nabije omgeving, zoals Landgoed Zuylestein en Kasteel Amerongen, die een rijke geschiedenis en prachtige tuinen bieden.

Leersum heeft ook een bloeiend sociaal leven. Het jaarlijkse Bloemencorso, gehouden in het derde weekend van augustus, is het grootste evenement van de Utrechtse Heuvelrug en trekt jaarlijks vele bezoekers. Kortom, wonen aan de Bijenlaan betekent genieten van een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor wie op zoek is naar comfort, natuur en gezelligheid.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of deze woning binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.

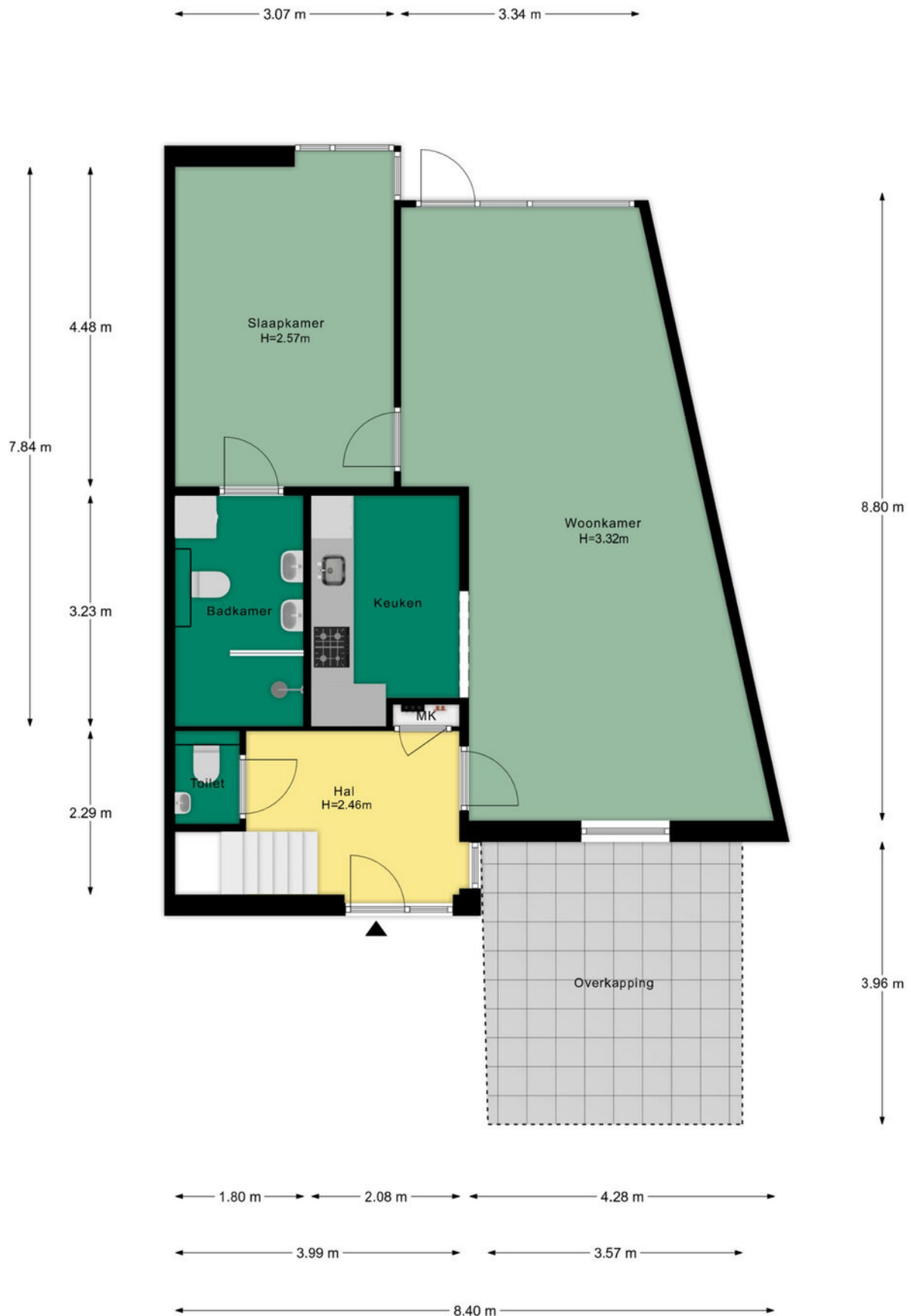






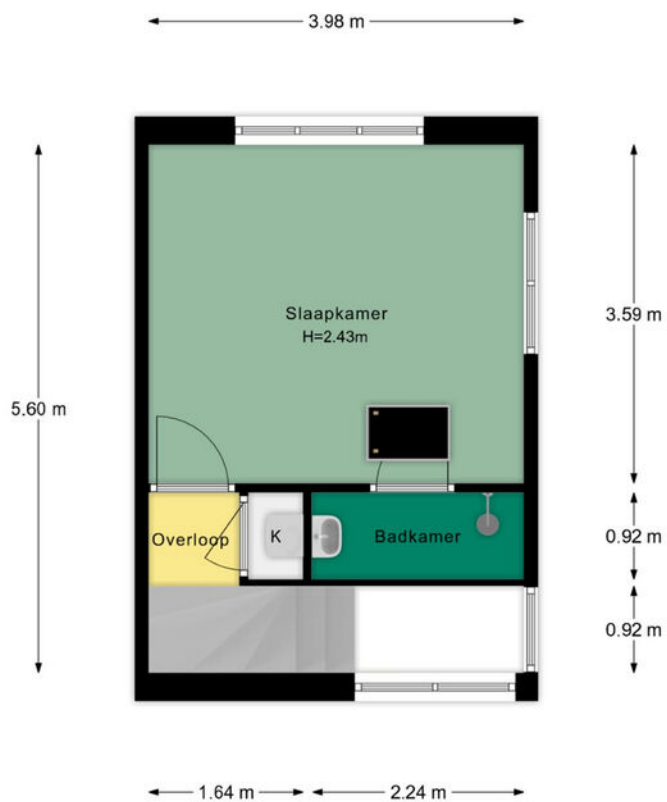


Begane grond



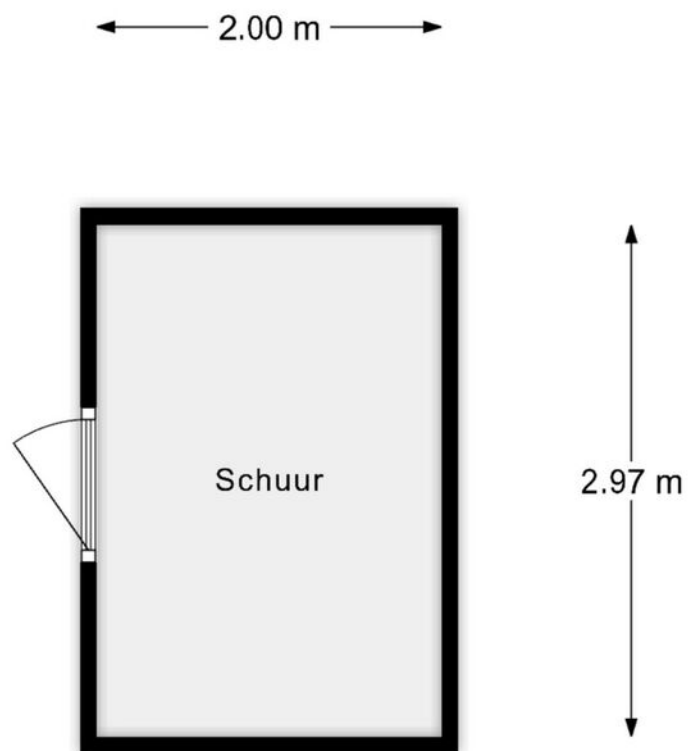
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Schuur



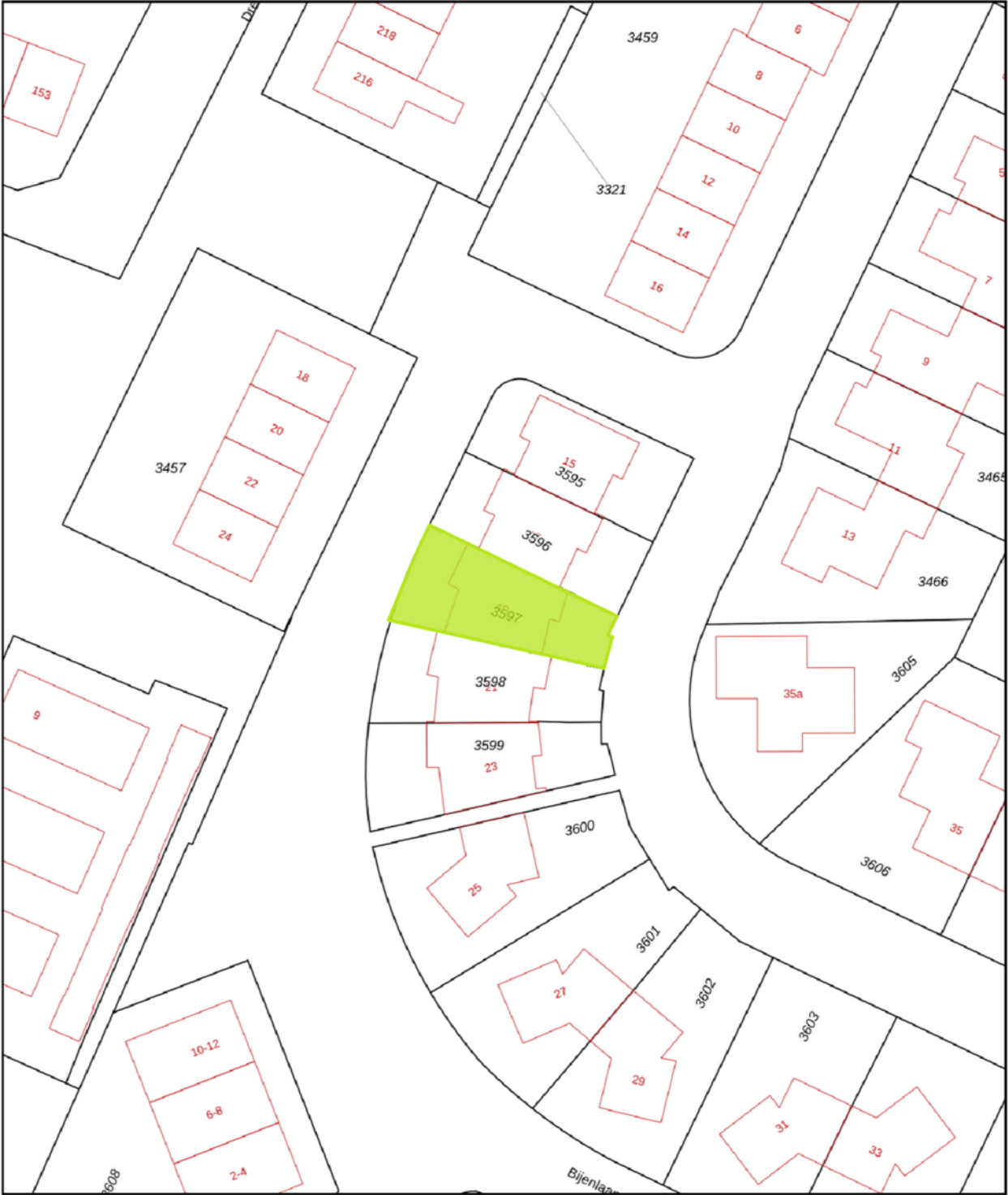
- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijenlaan 19



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

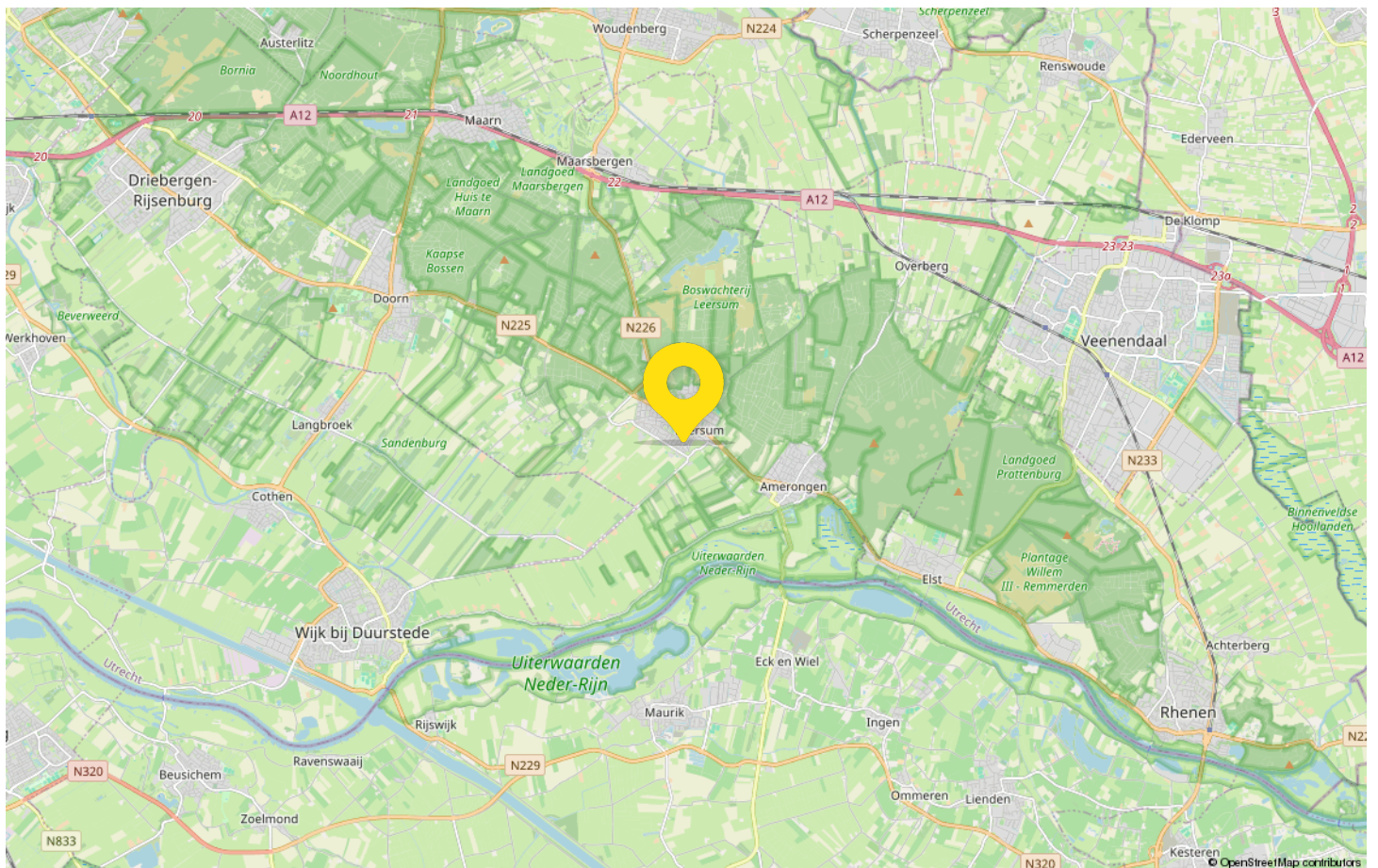
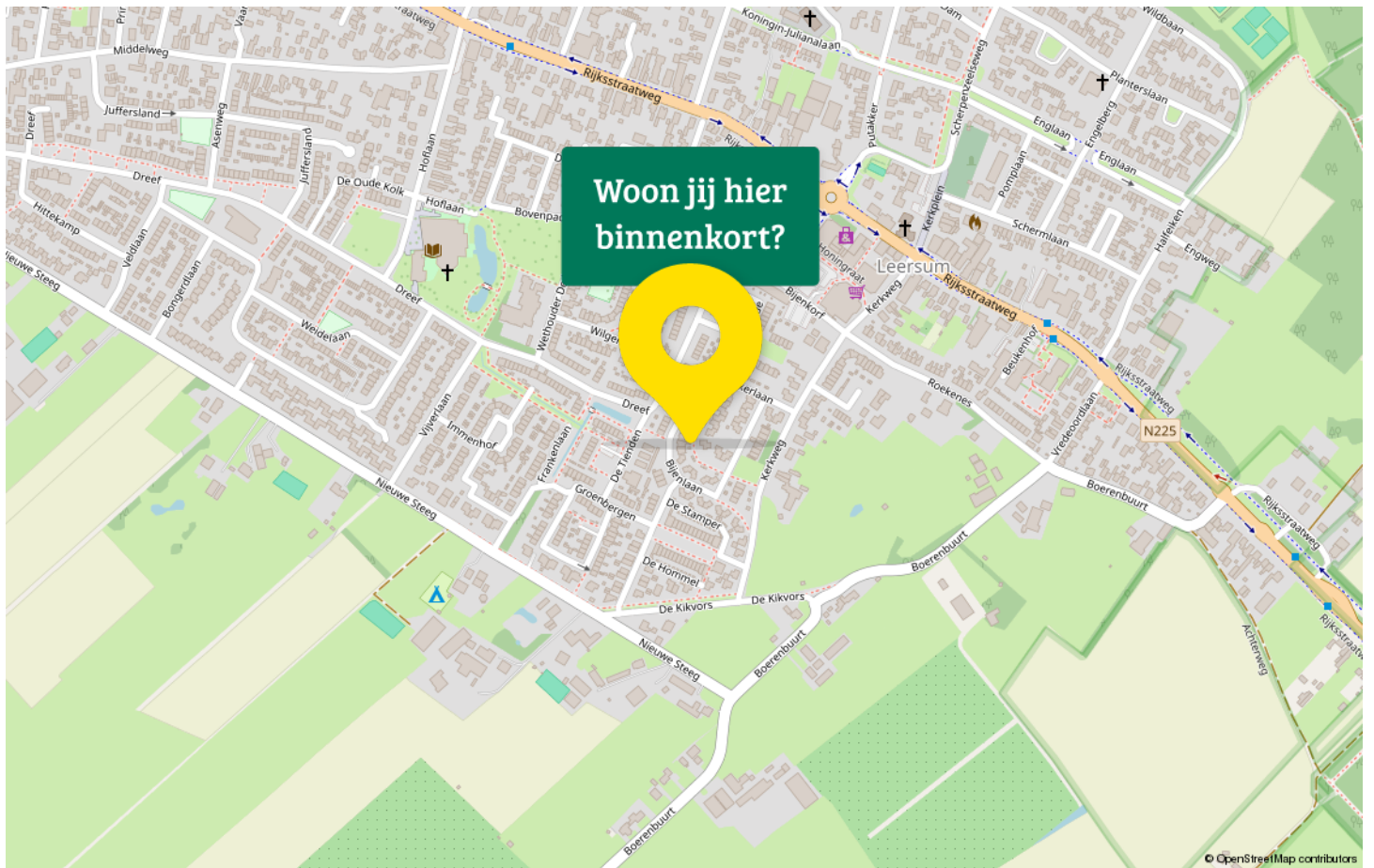
Kadastrale gemeente Leersum
Sectie D
Perceel 3597

kadaster



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.

Locatie op de kaart





Gratis waardebeoordeling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen

- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht



Adresgegevens

Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Aantekeningen

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl