



Planterslaan 2  
3956 VW Leersum

€ 698.000 k.k.

Prijs	€ 698.000 k.k.
Postcode	3956 VW
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Noordoost, 600×1800cm
Garage	Openbaar parkeren
Woonruimte	135m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	314m <sup>2</sup>
Inhoud	514m <sup>3</sup>
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Leersum
Adres	Planterslaan 2
Bouwjaar	1961

Welkom bij Planterslaan 2 te Leersum. Gelegen aan de rand van Leersum op een werkelijk prachtige plek, omgeven door de natuur van de bossen en de uitgestrekte weilanden, biedt deze twee-onder-een-kapwoning een unieke kans voor stellen en gezinnen die op zoek zijn naar een sfeervol en comfortabel thuis.

Bij aankomst word je meteen verwelkomd door de charmante uitstraling van deze woning. De speelse indeling en de warme sfeer stralen je tegemoet. De royale woonkamer is het hart van het huis, waar je direct het gevoel van thuiskomen ervaart. Hier vind je een sfeervolle gashaard die zorgt voor een knusse ambiance tijdens de koudere maanden. De grote raampartijen bieden niet alleen een prachtig uitzicht op de straat en de omliggende weilanden, maar laten ook een overvloed aan natuurlijk licht binnenstromen. De openslaande deuren naar de achtertuin nodigen uit om op zonnige dagen de leefruimte naar buiten uit te breiden, waar je kunt genieten van het groen om je heen.

De woonkeuken is een ware droom voor iedere kookliefhebber. Met een ruime keukenopstelling voorzien van moderne inbouwapparatuur, biedt deze ruimte alles wat je nodig hebt om de heerlijkste maaltijden te bereiden. Een bijzonder detail zijn de grote Velux dakramen, die niet alleen zorgen voor extra lichtinval, maar ook een unieke uitstraling geven aan de keuken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken/berging, ideaal voor extra opslagruimte en het opbergen van huishoudelijke apparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder de ruime ouderslaapkamer. Hier kun je in alle rust ontspannen en genieten van een goede nachtrust. De prachtige badkamer met haar stijlvolle uitstraling is onder andere voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Via een vlizotrap bereik je de zolderberging, een praktische ruimte die volop mogelijkheden biedt voor extra opslag.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, met diverse terrassen biedt mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van de privacy. Of je nu een boek wilt lezen in de schaduw, een barbecue organiseert met vrienden of kinderen wilt laten spelen, deze tuin biedt voor ieder wat wils.

Leersum zelf is een levendig dorp met een rijk aanbod aan voorzieningen. Het winkelcentrum biedt een divers aanbod aan winkels voor al je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en het sport- en cultuurcentrum De Binder, waar je kunt genieten van sportieve en culturele activiteiten. Voor een gezellige avond uit kun je terecht bij een van de vele restaurants in de omgeving, zoals De Remise of Bistro LOF bij Parc Broekhuizen.

De locatie is werkelijk uniek. De bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen letterlijk om de hoek, waar je naar hartenlust kunt wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. Voor de liefhebbers van water en prachtige uitzichten zijn de uiterwaarden bij de Rijn een prachtig natuurgebied om te verkennen.

## Indeling

Begane grond: hal met toilet, ruime kelder, een mooie vide en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de L-vormige woonkamer met sfeervolle schouw inclusief gashaard, aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde de openslaande deuren naar de tuin. De woonkeuken heeft een royale keukenopstelling voorzien van een 3-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, oven, quooker (type Boily), combimagnetron, bordenwarmer, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Via de woonkeuken kom je in de royale berging c.q. bijkeuken met CV-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger plus een praktisch keukenblok met gootsteen

Eerste verdieping: via de trap kom je op de overloop. Aan de voorzijde zijn er 2 royale slaapkamers waarvan er 1 toegang geeft tot het balkon. Aan de achterzijde is de 3e slaapkamer met dakkapel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en vloerverwarming. Via een vlizotrap is de zolderberging te bereiken, desbetreffend luik zit in de slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

## Extra gegevens:

- Bouwjaar: ca. 1961
- Kadastrale gegevens: Gemeente Leersum sectie G nr. 210
- Grondoppervlakte: 314 m<sup>2</sup>
- Verwarming: CV 2010
- Inhoud: 514 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte: ja, op eigen terrein
- Ligging van terras: noordoosten
- Staat van onderhoud: goed

















