



Scan mij!



**Dreef 7, 3956 EP, Leersum**

**€ 465.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>A</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>118 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over over deze woning?**

[www.dreef7.nl](http://www.dreef7.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1980
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	419 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Leersum
Sectie	D
Perceelnummer	2812
Perceeloppervlakte	152 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Wat een fijn gezinshuis met omsloten tuin en garage!

Welkom bij Dreef 7: een ruim huis met lichte woonkamer, half open keuken en vier ruime slaapkamers. Het huis is gelegen aan een rustige weg aan de zuidkant van Leersum, op loopafstand van de uitgestrekte landerijen, maar ook de bossen zijn in de directe omgeving gelegen.

Het huis is gebouwd in 1980 en is netjes onderhouden en geïsoleerd. Verder is het huis voorzien van dubbel glas en zijn er een paar jaar geleden 10 zonnepanelen geplaatst.

We komen binnen in een hal met garderobe en de meterkast. Hierachter ligt de ruime en lichte woonkamer. Aan de voorzijde is er een ruim zitgedeelte. Door de grote ramen is er mooi zicht op de ruime voortuin. Naar de achterzijde is er voldoende ruimte voor een grote eettafel. Hier kijk je mooi weg over de achtertuin. Naast dit eetgedeelte is de half open keuken gesitueerd. De hoekkeuken is voorzien van veel bergruimte en er is ook de benodigde inbouwapparatuur aanwezig. Ook is er een deur die toegang geeft tot de achtertuin. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van een laminaatvloer.

In het midden van het huis is een extra hal aanwezig met toegang tot het toilet en hier is ook de trap naar de eerste verdieping onder gebracht.

### Eerste verdieping:

op de eerste verdieping biedt een overloop toegang tot drie ruime slaapkamers en de in 2010 vernieuwde badkamer.

Aan de voorzijde van het huis zijn twee slaapkamers van ca. 15 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup> gelegen. Deze zijn voorzien van laminaatvloeren. Ook zijn er rolluiken aan de buitenzijde gemonteerd. Aan de achterzijde is er ook een ruime slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup>, met daarnaast de gemoderniseerde badkamer. Deze is voorzien van een bad, een separate douche een dubbele wastafel met bergmeubel en een zwevend toilet.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping komen we boven op een ruime voorzolder, met de aansluitingen voor een wasmachine en -droger. Ook is hier de cv ketel (Nefit Topline uit 2009) opgehangen. Verder is er bergruimte. Ook is er extra bergruimte op een extra vliering. Achter de voorzolder ligt een ruime vierde slaapkamer met aan de achterzijde een fijne dakkapel. Ook deze ruimtes zijn voorzien van een laminaat. De slaapkamer is ca. 16 m<sup>2</sup> groot. Ook in deze slaapkamer is er extra bergruimte voor handen.

### Buitenruimte:

Het huis ligt op een perceel van 152 m<sup>2</sup> en biedt een ruime voor en een ruime achtertuin. De voortuin ligt westelijk en de achtertuin is op het oosten gericht. Hierdoor heb je hier met name in de ochtend en begin van de middag de zon. De achtertuin is aan de achterzijde afgesloten door de garage. Deze is zowel aan de tuin-zijde als aan de plein-zijde voorzien van dubbele deuren.

Het huis aan de Dreef ligt in de directe omgeving van de uitgestrekte landerijen aan de zuidkant van Leersum. Ook loop je zo naar landgoed Broekhuizen, waar je heerlijk kunt wandelen. Verder zijn de voorzieningen van het dorp op fietsafstand gelegen en loop je via de Koningin Wilhelmina laan zo naar de bossen van het Nationaal Park.



Pluspunten op een rij:

- goed onderhouden middenwoning
- lichte woonkamer met speelse indeling
- 4 ruime slaapkamers
- vernieuwde badkamer
- voorzien van 10 zonnepanelen
- zonnige omsloten tuin
- eigen garage
- gelegen aan rustige weg in groen omgeving

Leersum: wonen in het groen met alles bij de hand

Leersum ligt midden in Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug. Rust, natuur en ruimte zijn hier vanzelfsprekend, maar je vindt er ook alle voorzieningen: basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, een gezellig dorpscentrum, cultuurhuis 'De Binder' en uitstekende OV-verbindingen richting Utrecht en Arnhem. Hier woon je midden in het groen, maar toch centraal in Nederland.

Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ervaar zelf deze prachtige eengezinswoning!

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0343 756 009**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.dreef7.nl](http://www.dreef7.nl)**



## Foto's



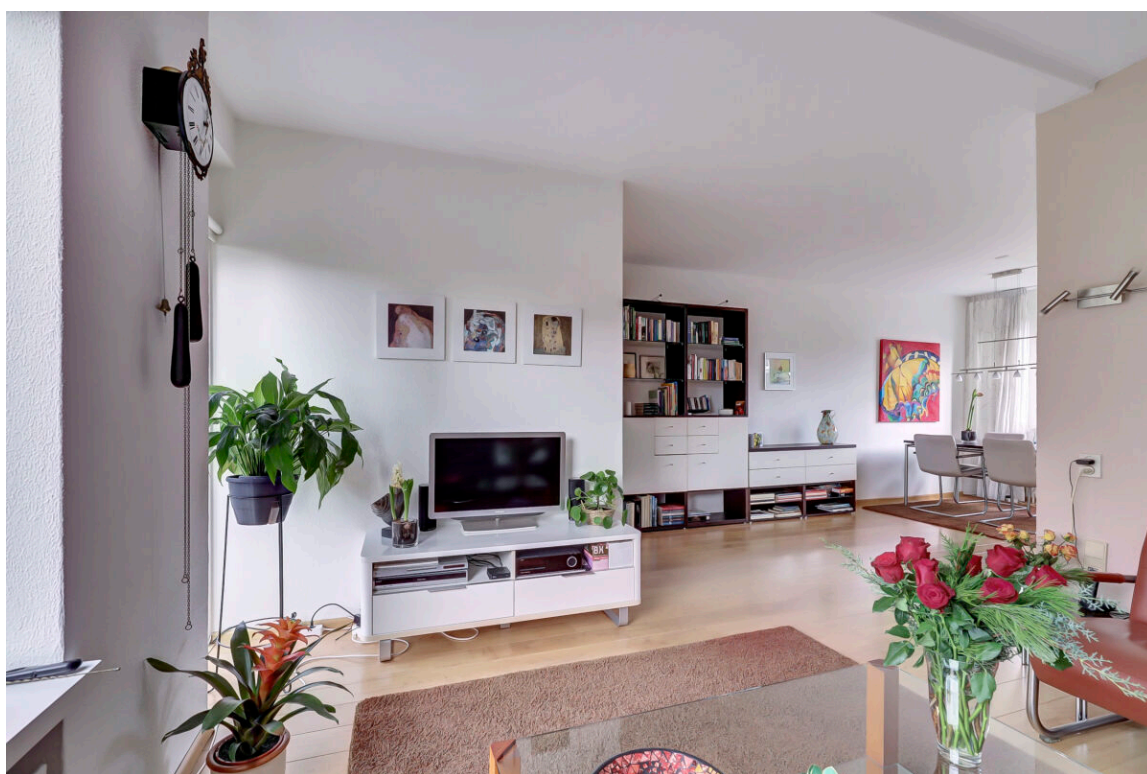


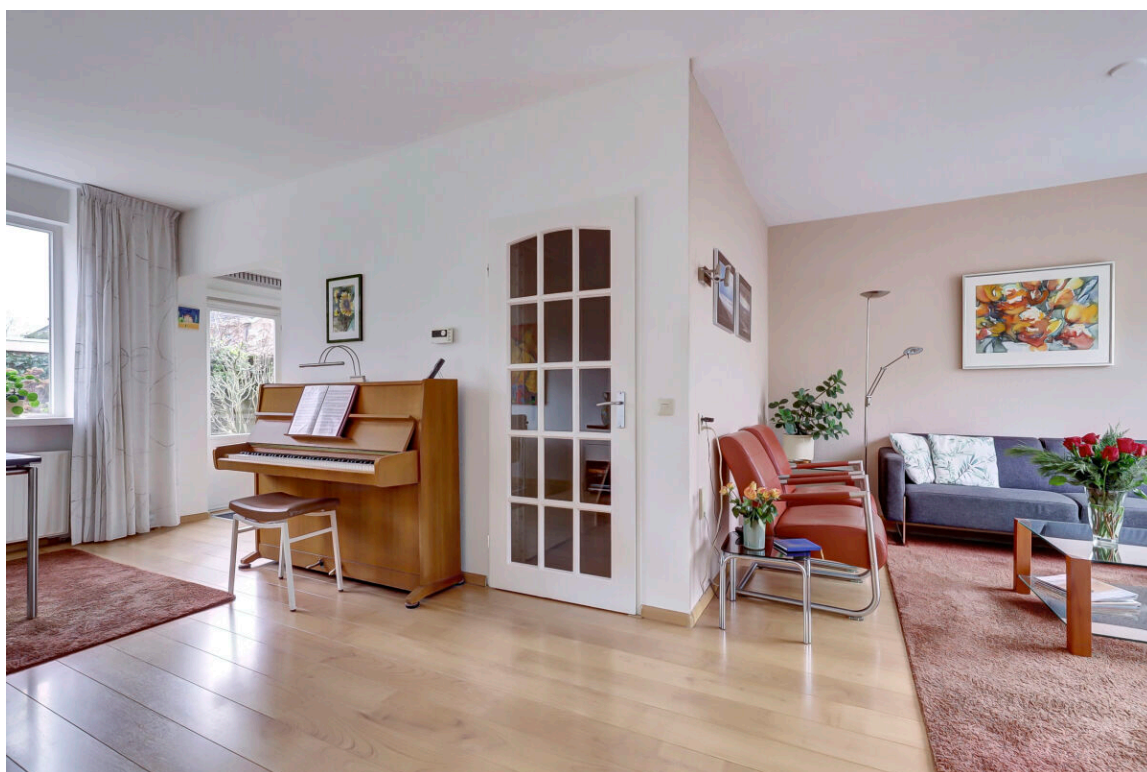








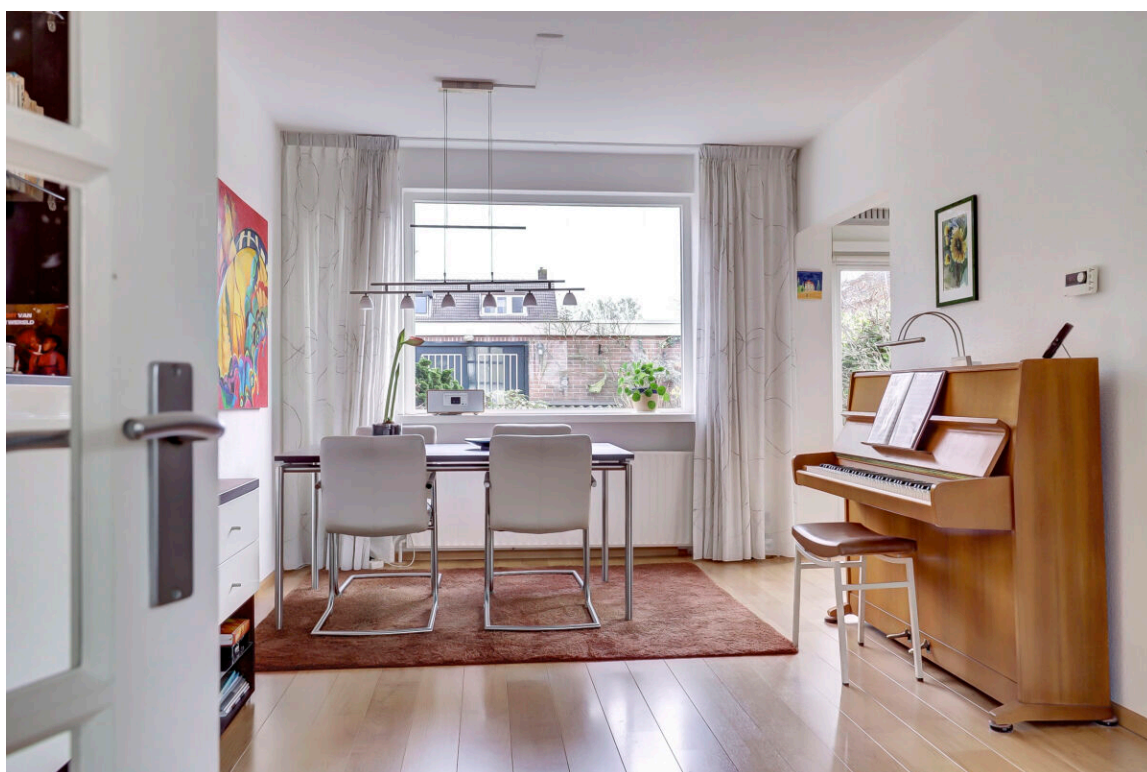
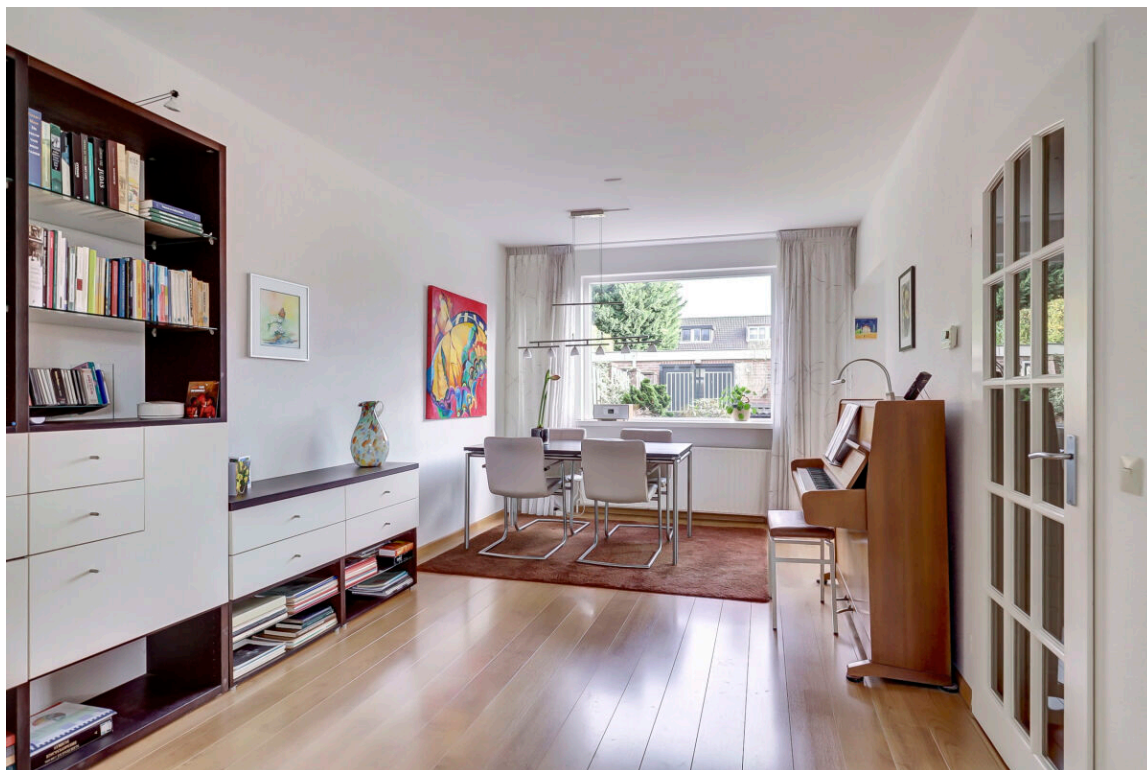


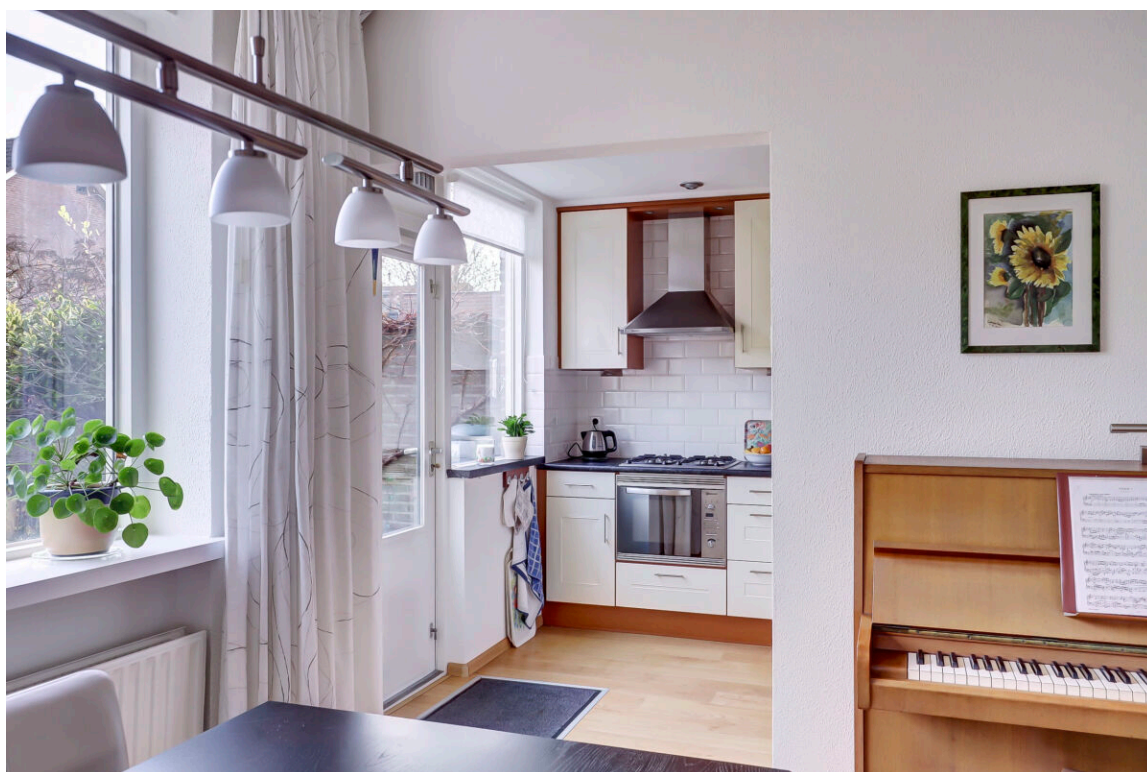








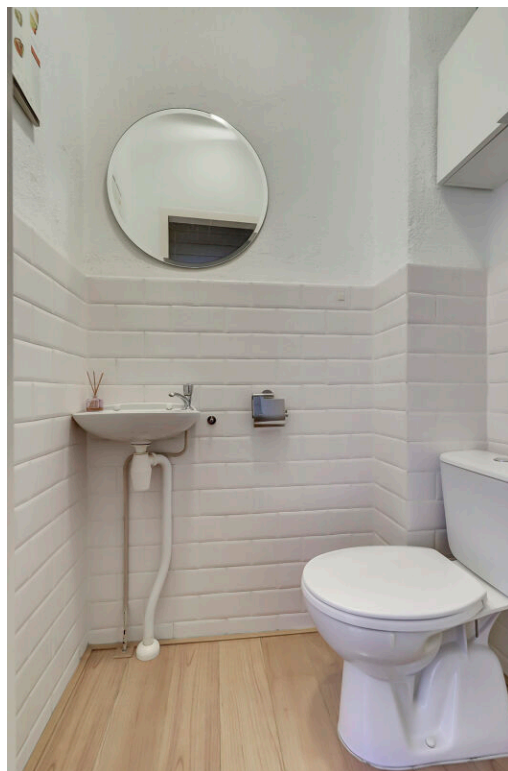


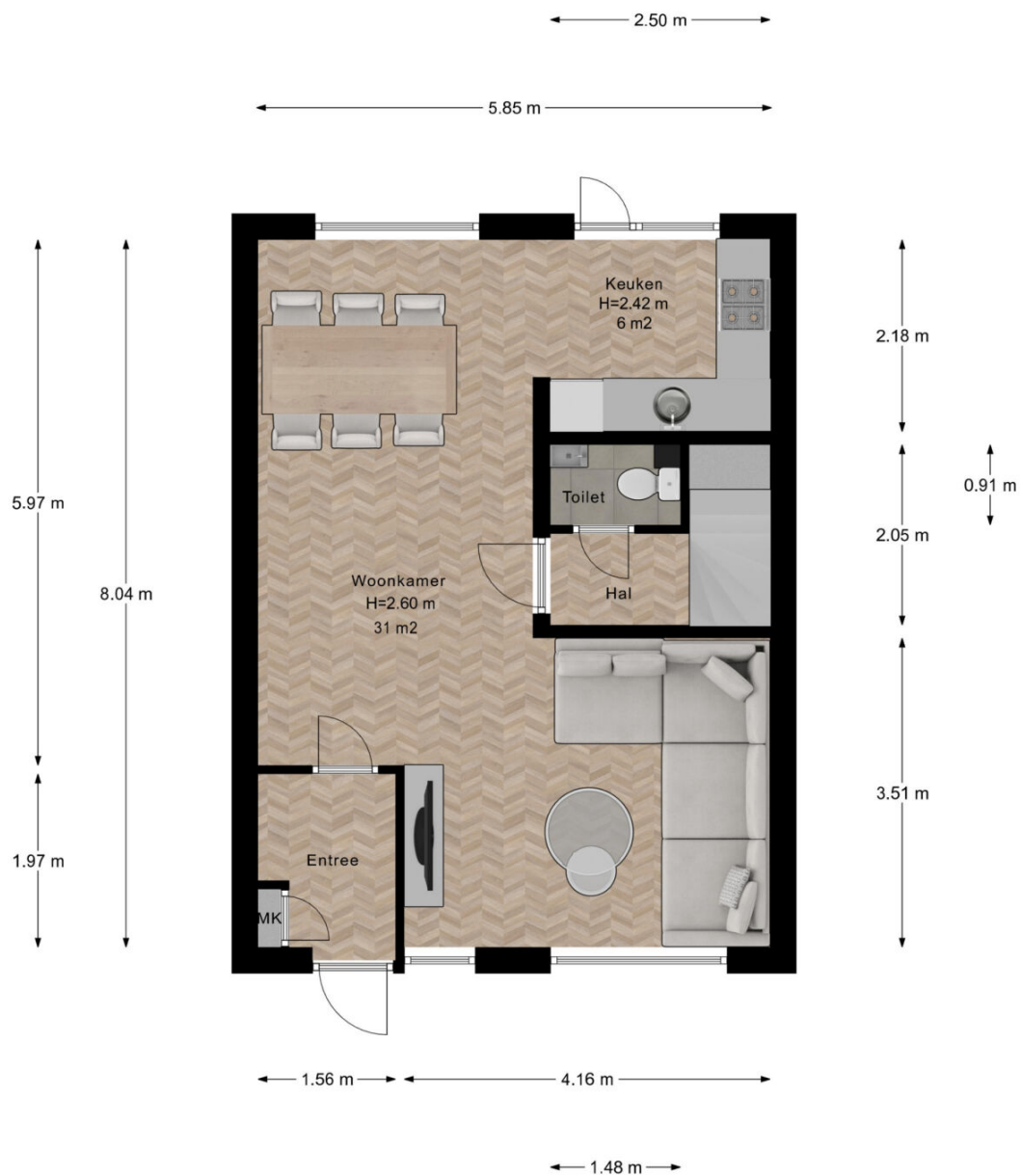




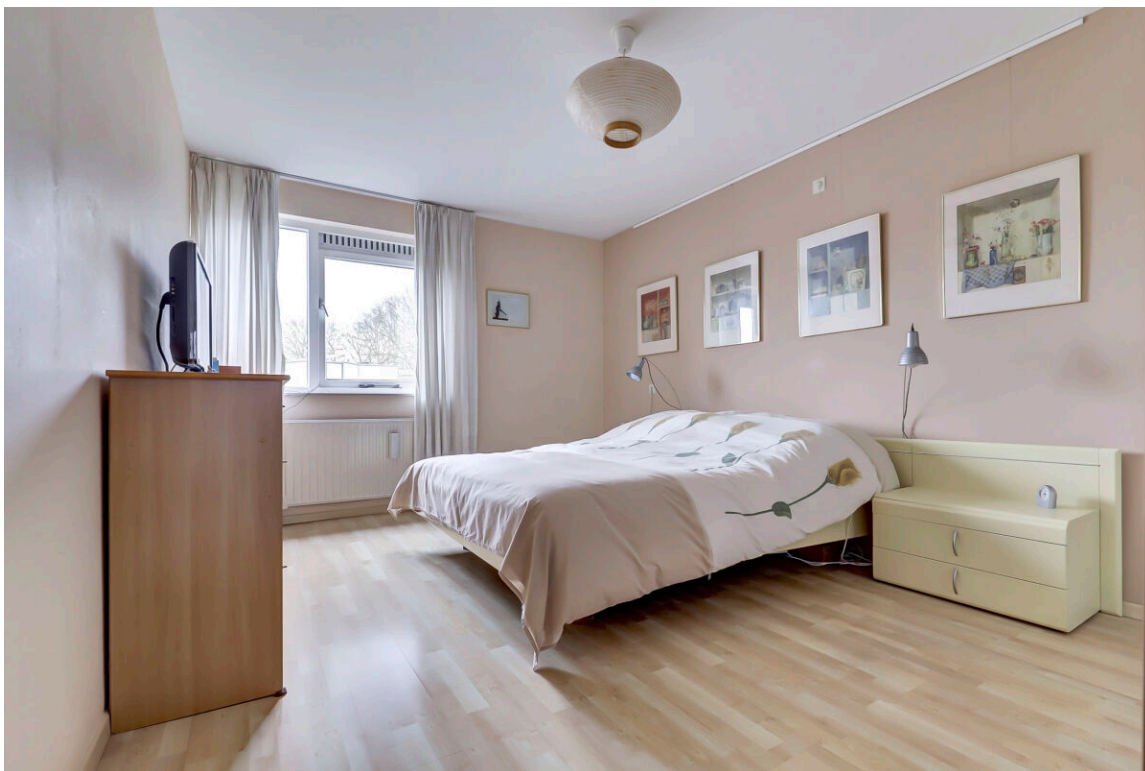
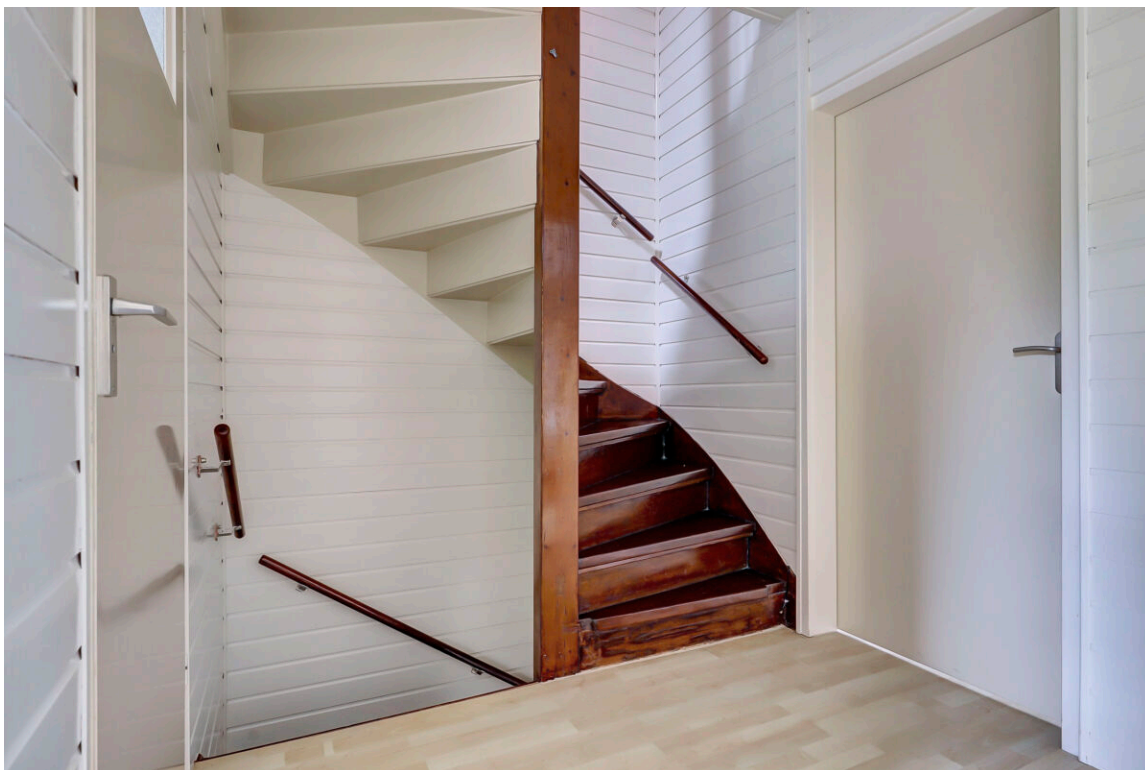








Begane Grond











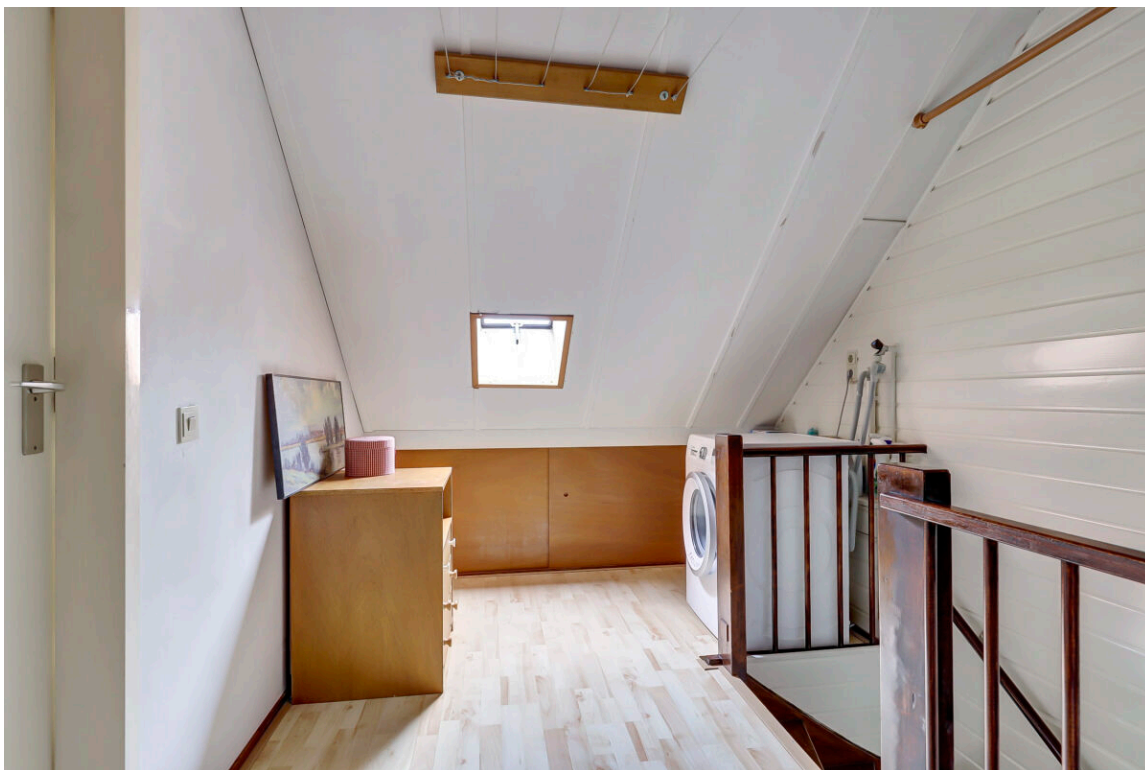








1e Verdieping









2e Verdieping

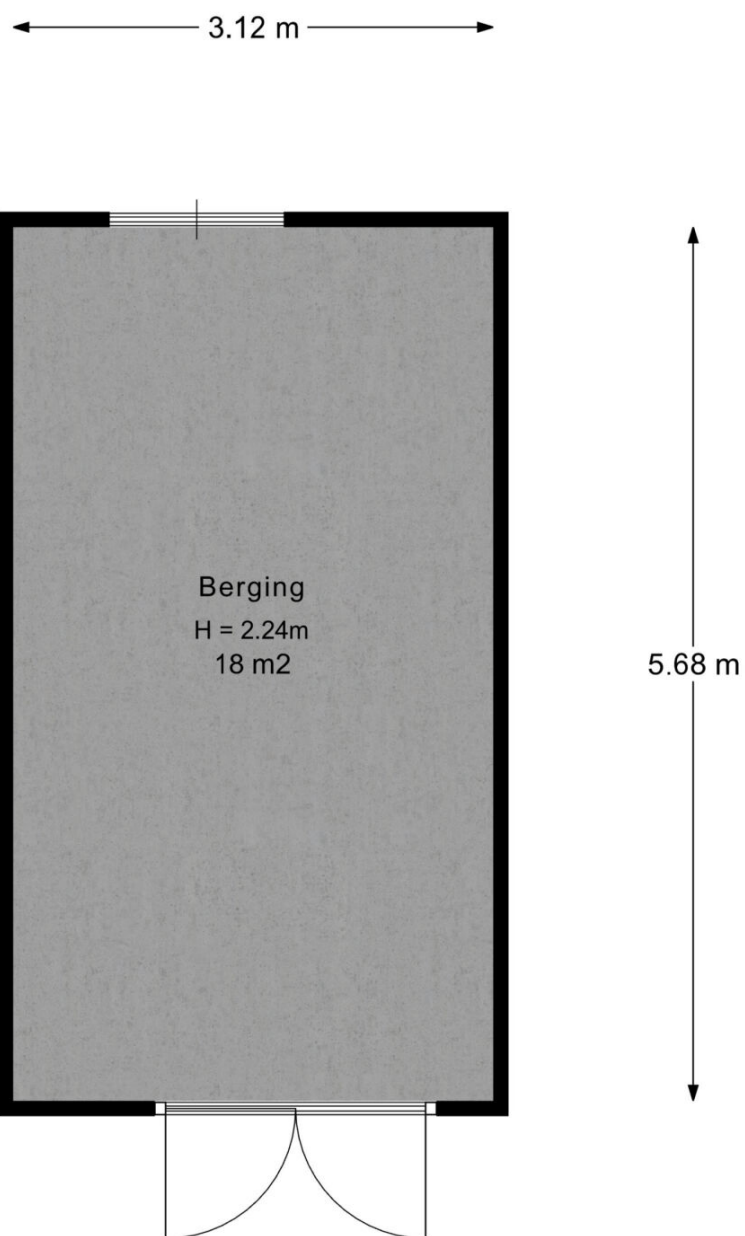












Berging













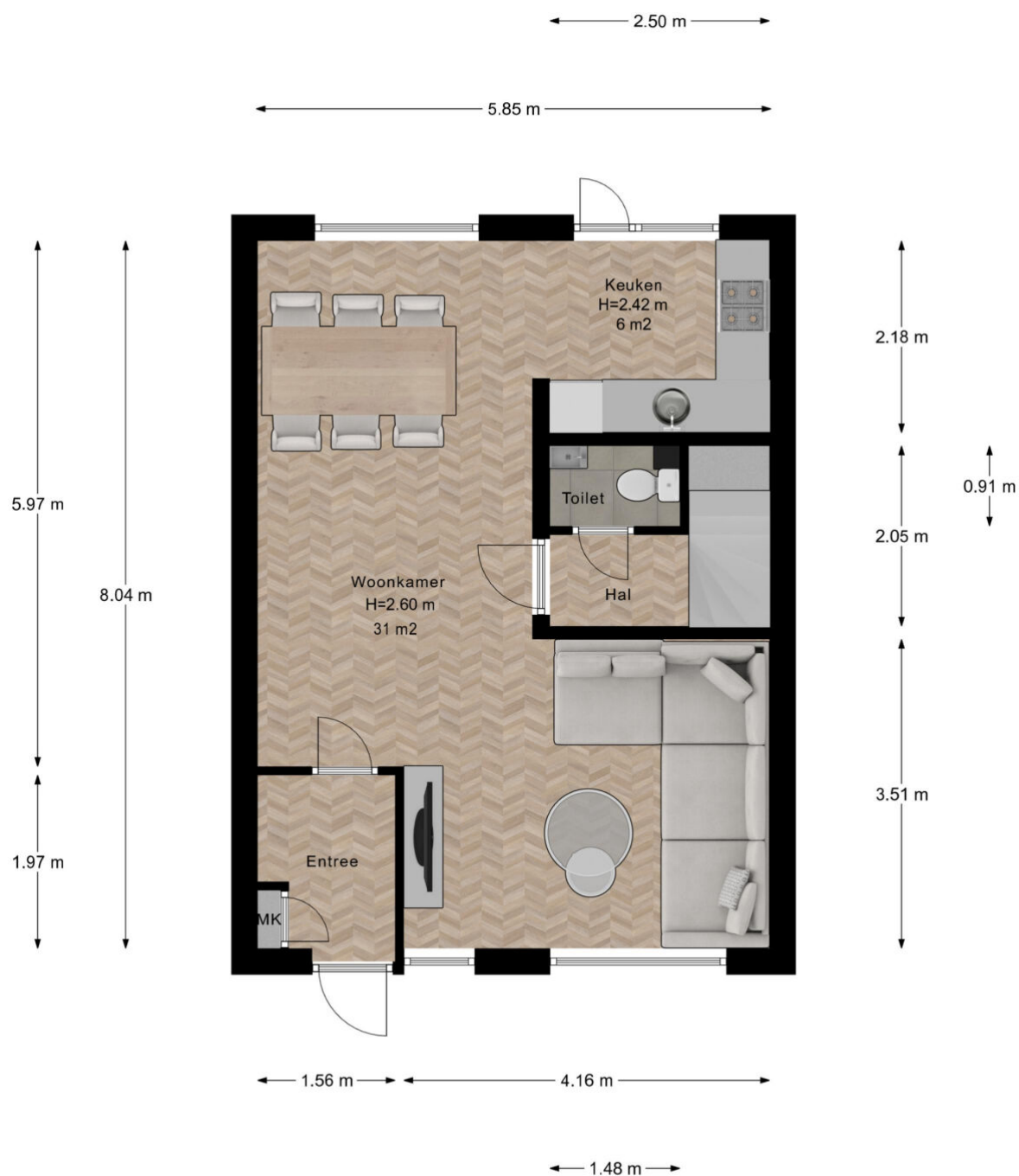




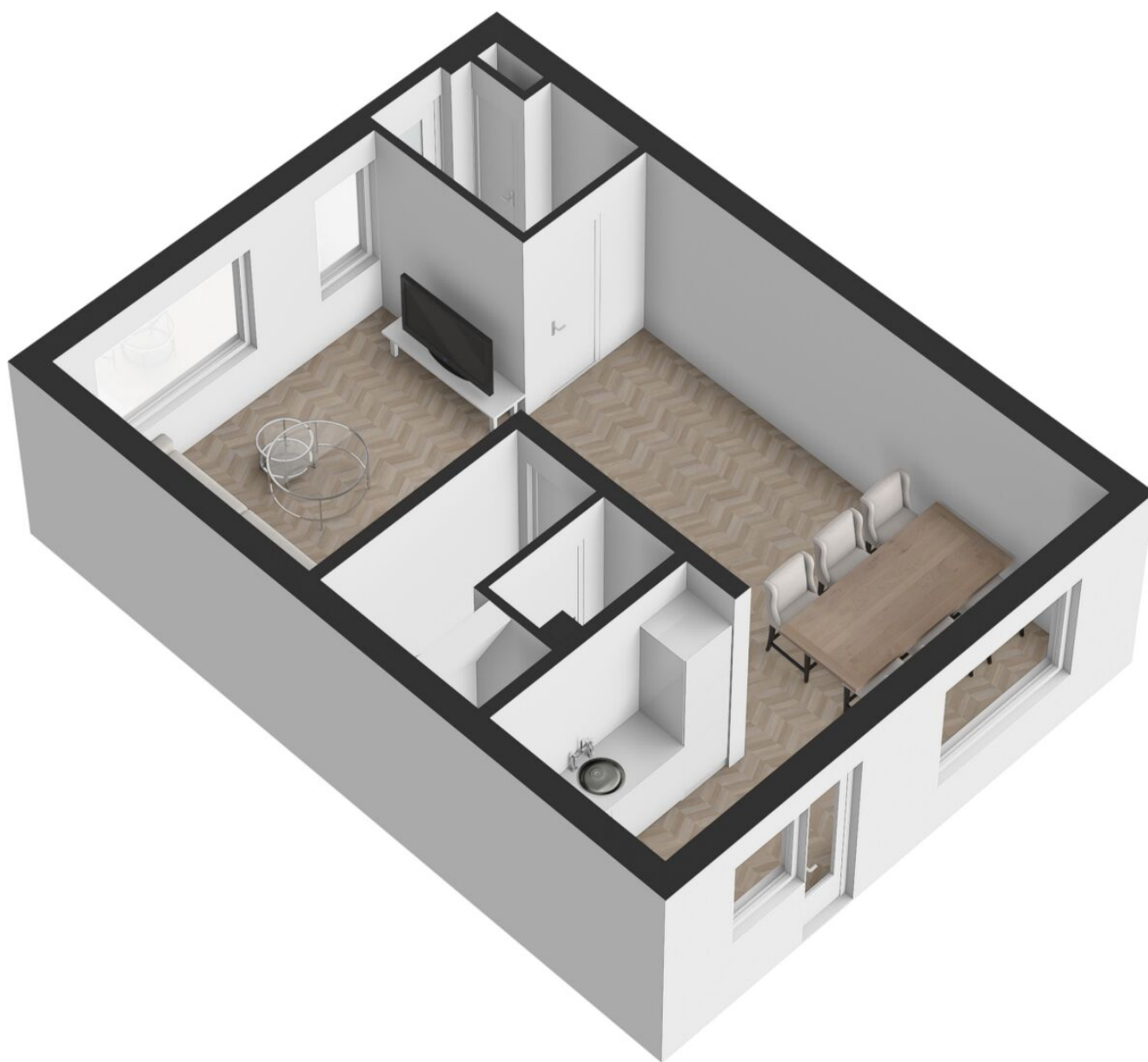




## Plattegronden



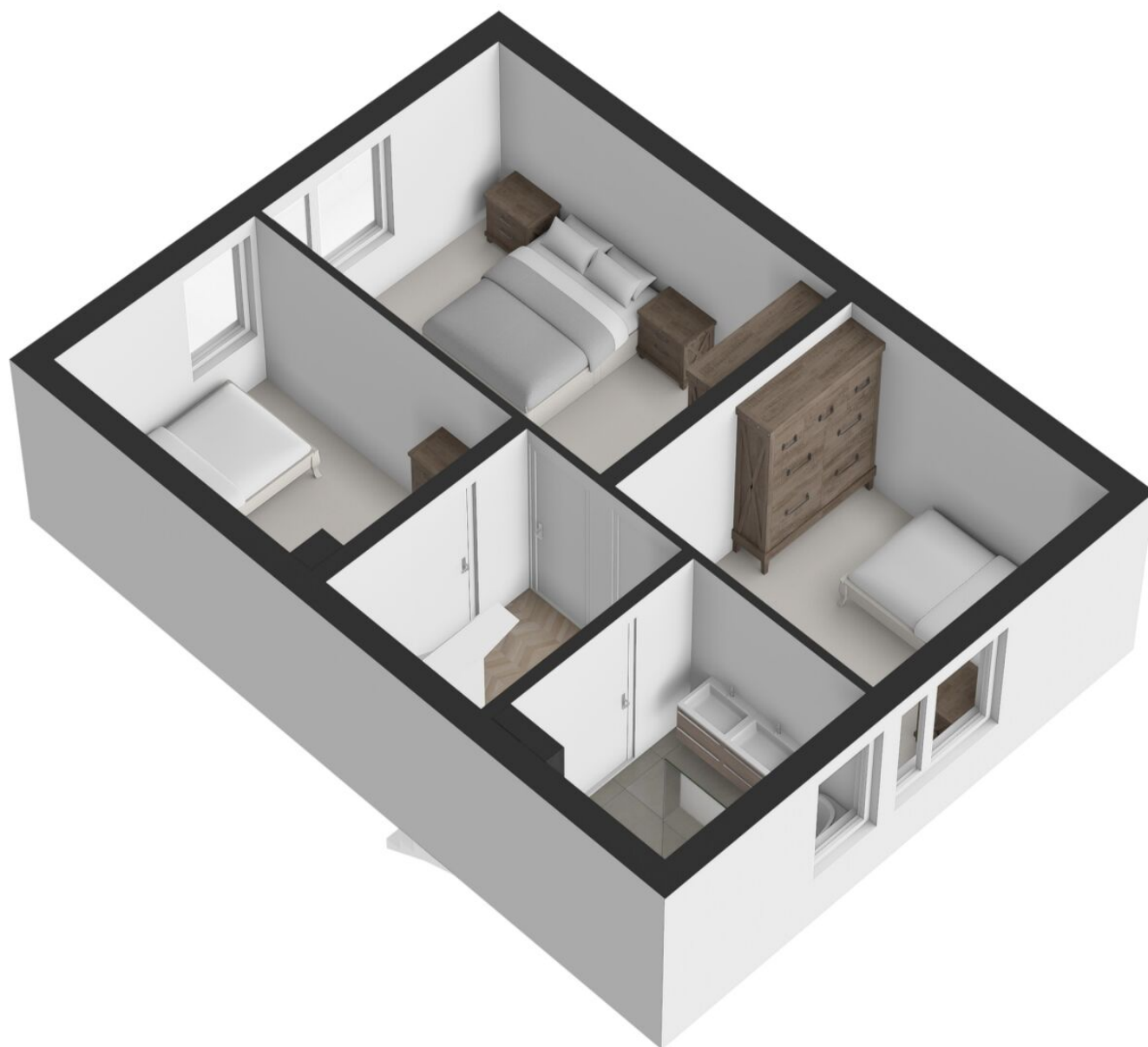
Begane Grond



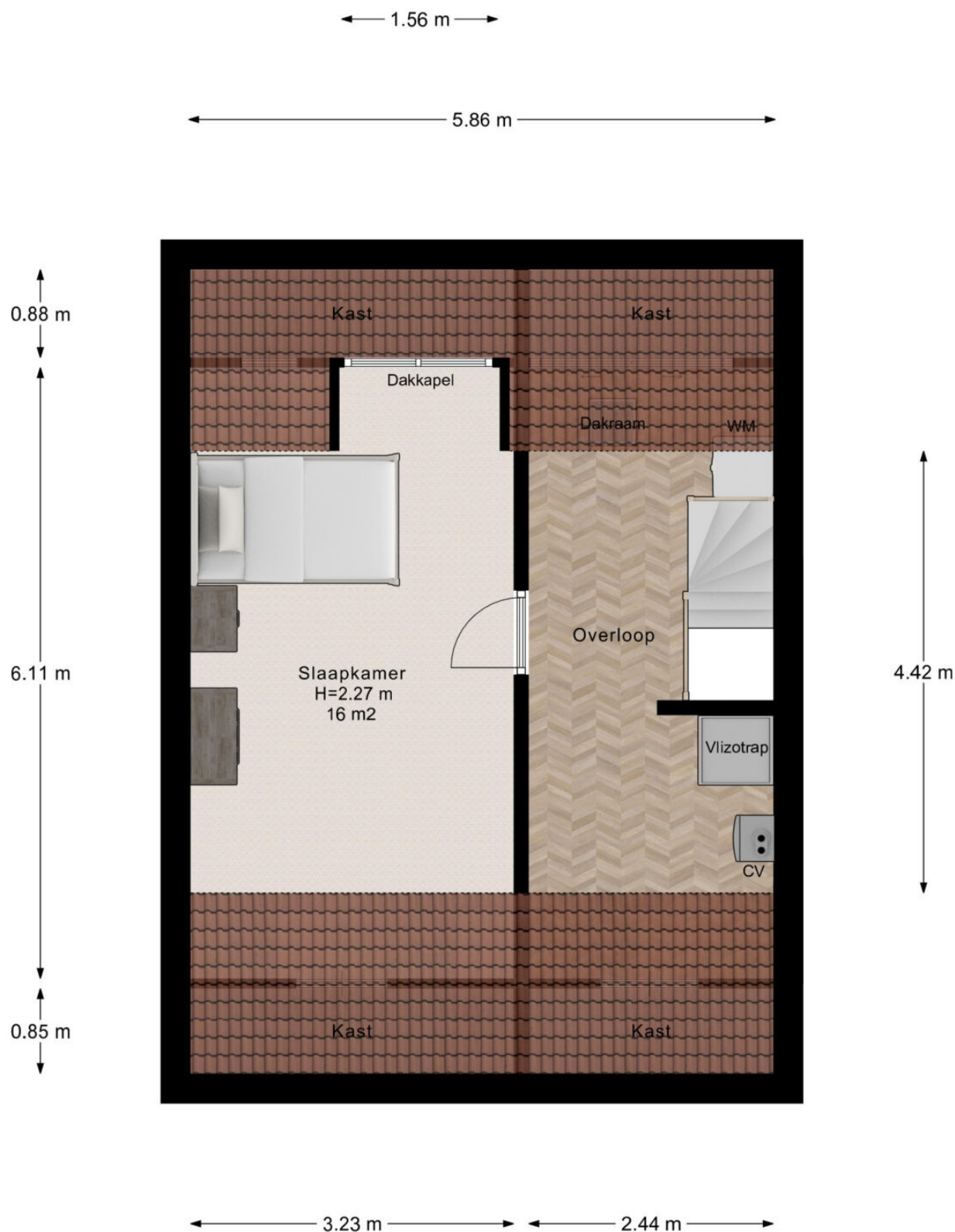




1e Verdieping





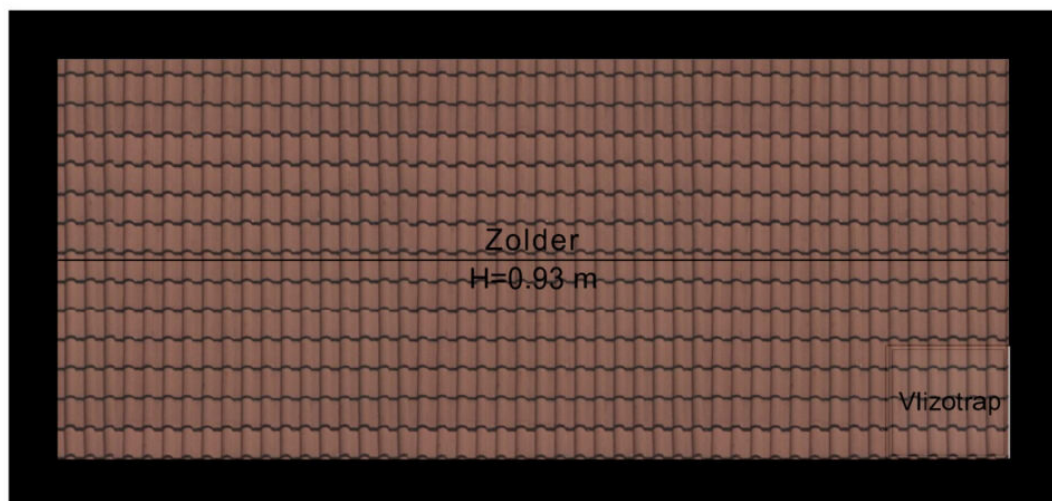


2e Verdieping





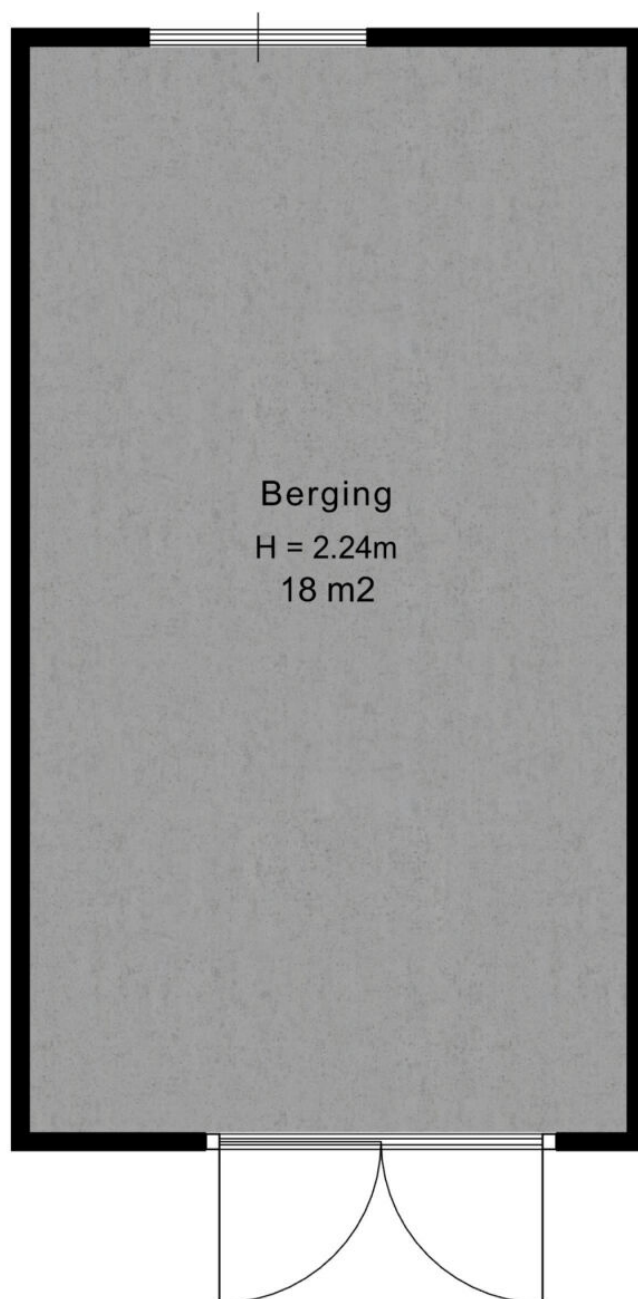
← 5.82 m →



↑  
2.45 m  
↓

Vliering

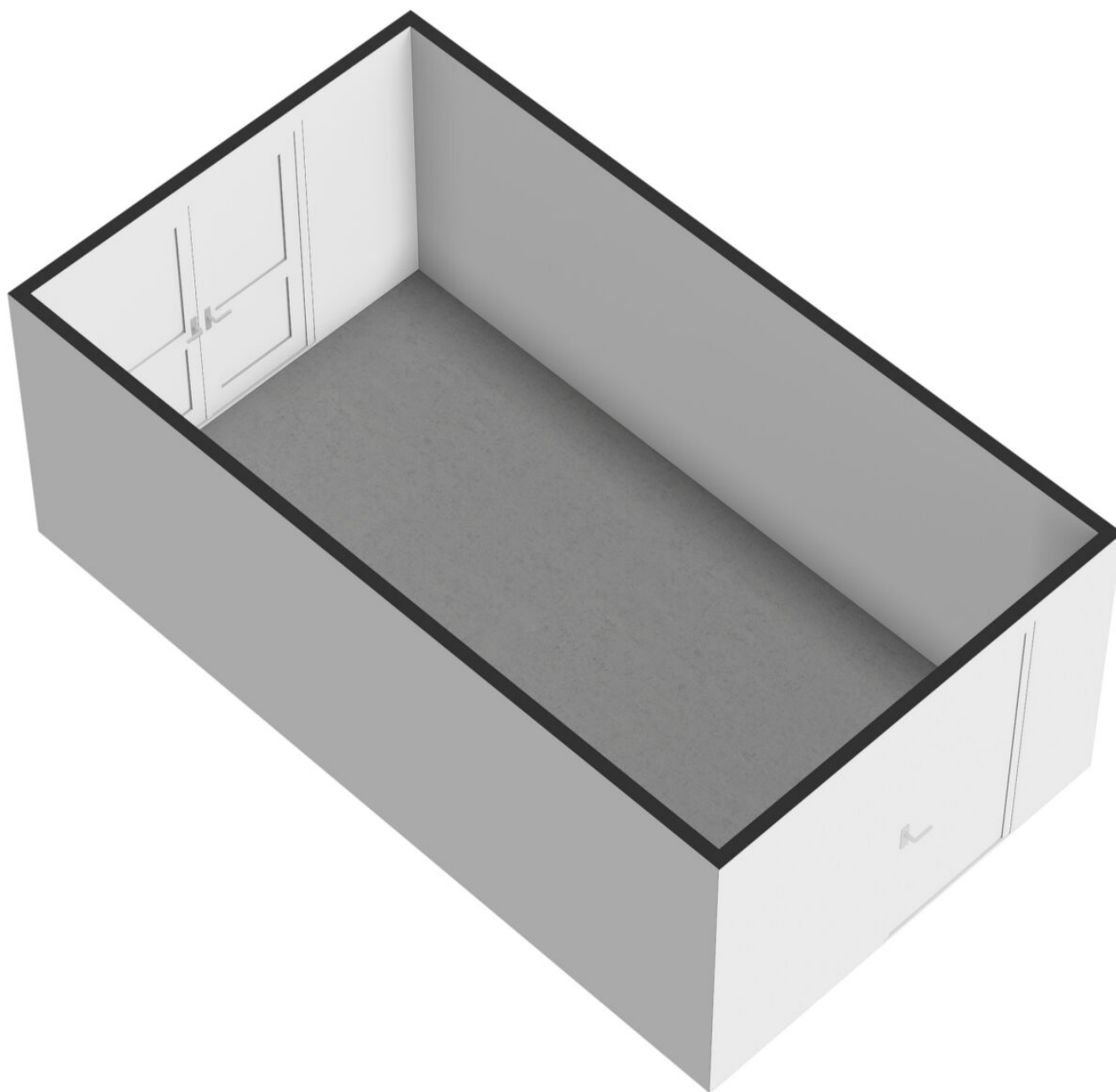
← 3.12 m →



↑  
5.68 m  
↓

Berging





## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dreef 7 Leersum



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Leersum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2812
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			





## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X	
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- Losse (hang)lampen		X
-		X
-		X

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

- Grote linnenkast svedex (!) op de grote slaapkamer.		X
-		X

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X	
- Gordijnen	X	
- Overgordijnen		X
- Vitrages		X
- Rolgordijnen	X	
- Lamellen	X	
- Jaloezieen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
-		X
-		X

##### Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X	
- Parketvloer		X
- Houten vloer(delen)		X

- Laminaat	X	
- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
<b>Overige, te weten:</b>		
- Spiegelwanden	X	
- Schilderij ophangstels	X	
- Is ev. mogelijk "zaken"over te nemen	X	
-		X
-		X
-		X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis	X	
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast		X
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie	X	
- Vaatwasser	X	



- Quooker	X
- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X

#### Keukenaccessoires, te weten:

-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

#### Sanitair/sauna

##### Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein	X	
-		X
-		X

##### Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel		X
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet	X	
- Toiletkast		X

- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

#### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus	X	
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat		X
Airconditioning		X

#### Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X	
- Boiler	X	
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
		X
		X

X



### Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen	X	
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
		X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
		X
		X

## Overig

### Overige tuin, te weten:

- (sier)hek		X
- Vlaggenmast(houder)		X
- Regenton	X	
-		X

## Overig

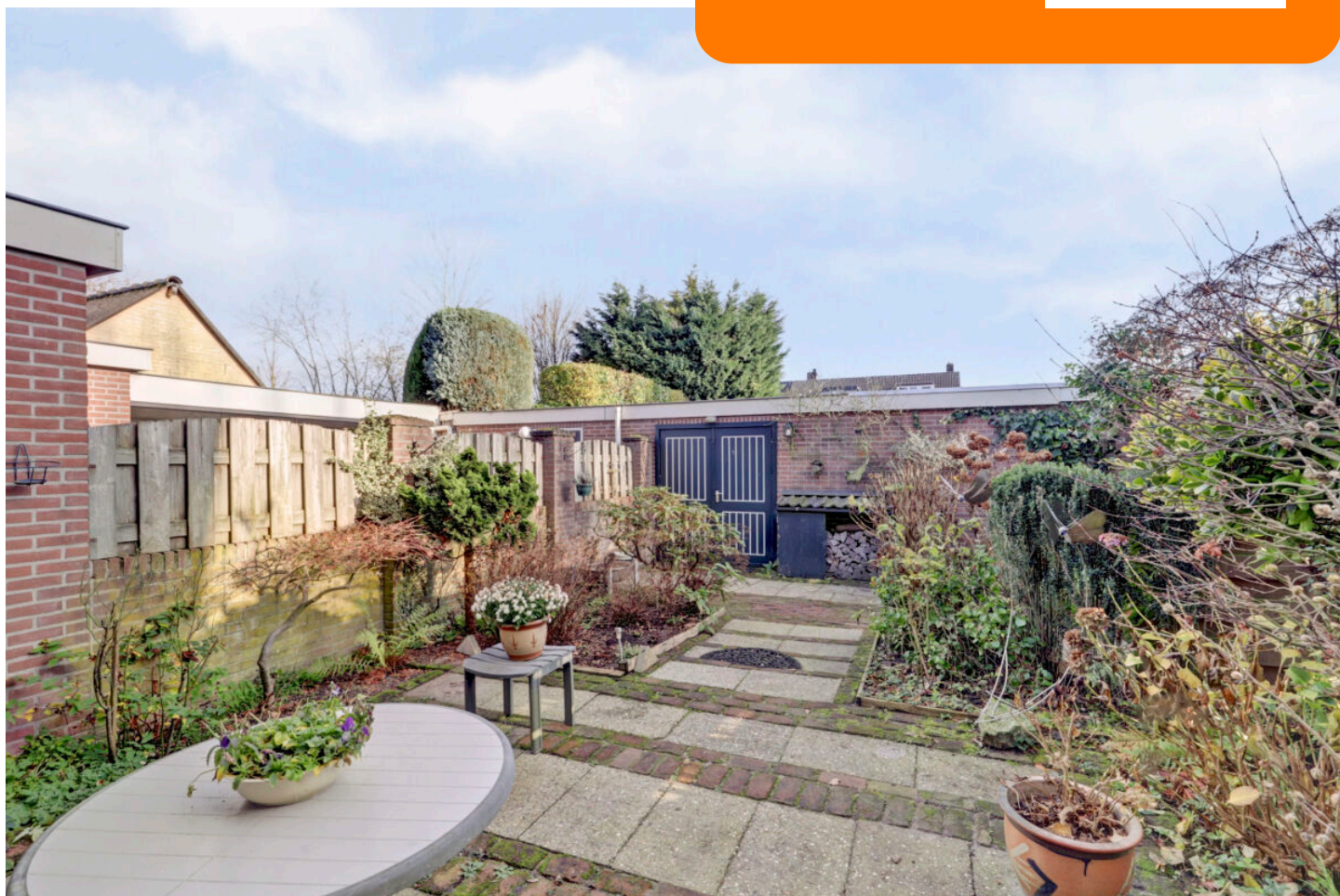
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1				
- Contract bijlage 2				



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.makelaardijdeterp.nl](http://www.makelaardijdeterp.nl)