



DREEF 200
LEERSUM



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Soms stap je ergens binnen en weet je: dit klopt. Dreef 200 is zo'n woning. Een hoekhuis dat niet alleen ruimte biedt, maar ook een warme, verzorgde uitstraling heeft. Met vier slaapkamers, een tuin rondom en een verrassend lichte woonkamer voelt elke dag hier een beetje als vakantie. De hoekligging zorgt voor extra vrijheid en ramen in de zijgevel laten het zonlicht vrij naar binnen vallen. Binnen is alles netjes onderhouden, van de eigentijdse keuken tot de frisse badkamer, zodat u zonder gedoe kunt verhuizen. Buiten is het genieten van meerdere terrassen, groen en privacy, terwijl de kinderen of kleinkinderen veilig kunnen spelen. En dat allemaal in een rustige, groene wijk op loopafstand van voorzieningen. Of u nu samenwoont, een gezin heeft of gewoon meer leefruimte zoekt, deze woning past zich moeiteloos aan uw leven aan. Een plek waar u zich snel thuis zult voelen en waar u nog jaren met plezier kunt wonen.

Leersum staat bekend om zijn groene karakter en de nabijheid van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Vanuit deze rustige woonstraat wandelt u zo het bos in voor een frisse neus of een lange wandeling. De buurt zelf is vriendelijk, kindgericht en voorzien van speelplekken, scholen en sportfaciliteiten. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn vlakbij, en wie verder wil reizen zit binnen enkele minuten op de N225 richting Utrecht of de A12 richting Arnhem. De combinatie van natuur, rust en bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.





WOONKAMER

De verzorgde voortuin en zijtuin geven al direct het gevoel van ruimte. Via de entree komt u in een lichte hal met het toilet, meterkast, garderobenis en de trapopgang. De woonkamer is een fijne doorzonkamer met ramen aan weerszijden en een erker, waardoor het daglicht de hele dag binnenstroomt. De zithoek aan de achterzijde biedt uitzicht op de tuin, terwijl aan de voorzijde ruimte is voor een grote eettafel.



KEUKEN

De halfopen keuken is modern en praktisch ingedeeld, met strakke donkere kastfronten en complete inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, oven, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De lichtkoepel zorgt voor extra daglichtinval, en u loopt zo de achtertuin in; ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een diner in de avond.







1e VERDIEPING

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn ruim, hebben een nette afwerking en een prettige lichtinval. De badkamer is stijlvol betegeld en slim ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast, wandcloset en aansluitingen voor wasmachine/droger. Dankzij de frisse uitstraling en onderhoudsvrije afwerking kunt u hier direct gebruik van maken zonder verbouwplannen.





2e VERDIEPING

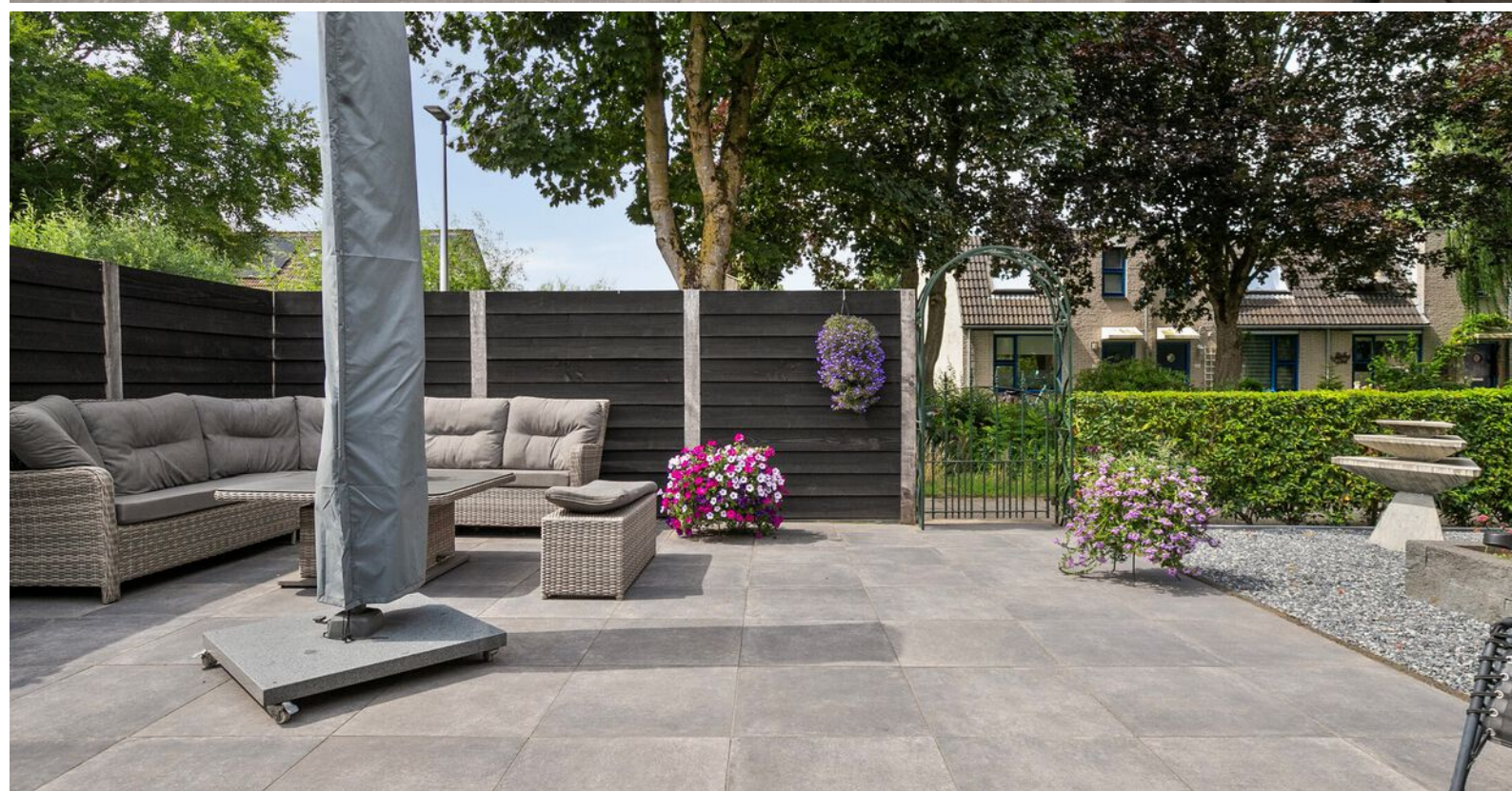
Een vaste trap brengt u naar de overloop op de zolderverdieping, waaraan een vierde slaapkamer is gelegen. Het grote dakraam zorgt voor licht en lucht, terwijl de schuine wanden knusse hoeken creëren. Achter de knieschotten is volop bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen of sportmateriaal. Deze verdieping is ook ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of logeerkamer.



TUIN

De woning heeft een royale tuin rondom, waardoor u altijd een plek in de zon of schaduw kunt vinden. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en biedt plaats voor meerdere zitjes. De zijtuin geeft extra vrijheid en privacy, iets wat u niet snel vindt in een rij van woningen. Een ruime berging en een handige achterom maken het geheel compleet. Hier kunt u op zomeravonden met vrienden barbecueën, terwijl kinderen veilig spelen.





BEGANE GROND

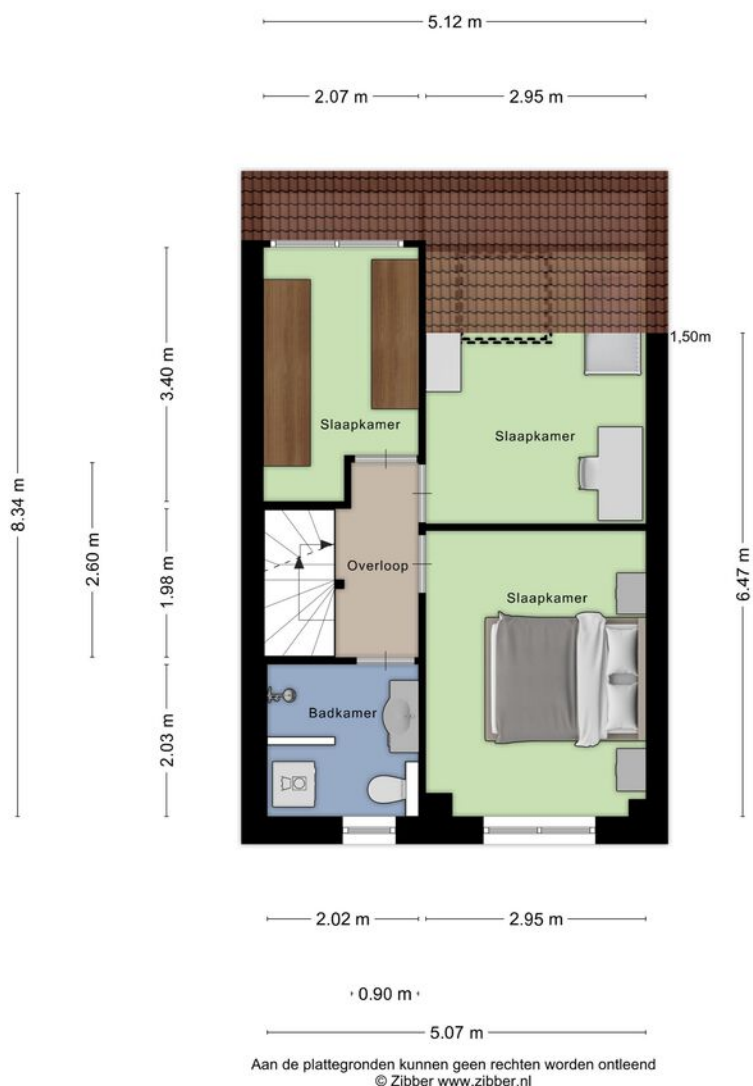


KENMERKEN

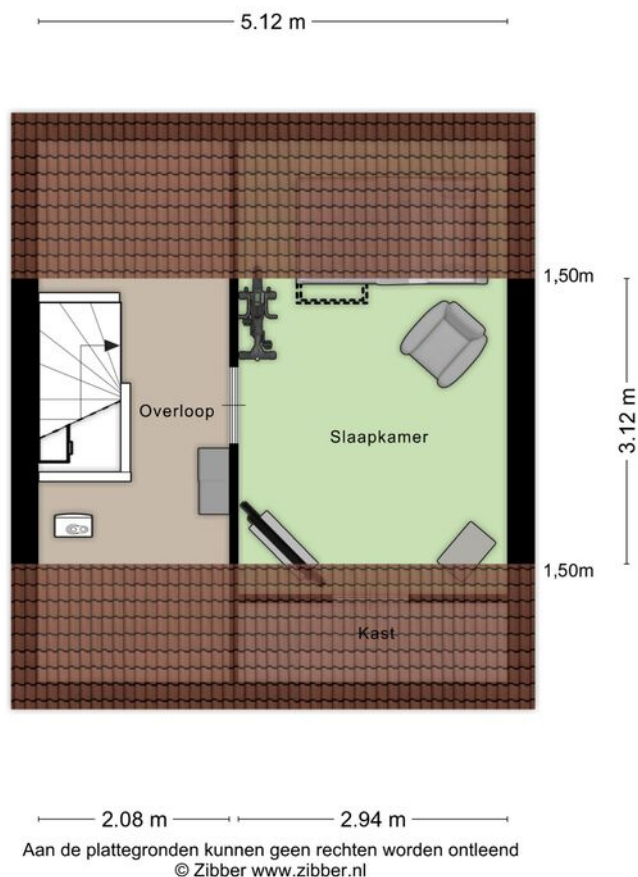
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	104m ²
Overige inpandige ruimte	10m ²
Inhoud woning	404m ³
Perceeloppervlakte	192m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Leersum

Sectie

D

Nummer

3096



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: hoekwoning

Bouwjaar: 1993

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: In de directe omgeving aanwezig

Aanwezig: aanbouw, erker, dakkapel en berging

Ligging tuin: zuidwest

Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel

Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer

Dubbel glas: geheel

Glasvezel kabel aanwezig

Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL

Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108

3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12

3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05

📍 Stationsweg 94 B

6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

Kantoor Ede-Wageningen op afspraak geopend

Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

