



Scan mij!



**Burg.s'Jacoblaan 11, 3956 GG,
Leersum**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 132 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?

www.burgsjacoblaan11.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1985
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	132 m ²
Inhoud	497 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Leersum
Sectie	D
Perceelnummer	3041
Perceeloppervlakte	166 m ²
Gemeente 2	Leersum
Sectie 2	D
Perceelnummer 2	3763
Perceeloppervlakte 2	13 m ²

Omschrijving

Heerlijk wonen in deze verrassend ruime en perfect afgewerkte eindwoning met hele fijne tuin.

Wat een perfect plaatje! Dit heerlijke gezinshuis met 5 slaapkamers is in de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd en prachtig afgewerkt. Je kunt er met je gezin zó in. Alles in huis is recent met zorg en aandacht vernieuwd. De huidige bewoners gaan voor een nieuw avontuur, vandaar dat ze hun fijne thuis nu aan anderen gunnen.

Het huis ligt in een rustige woonwijk vlak bij de winkels, scholen en de landerijen en de uitgestrekte bossen aan de zuidkant van Leersum. Parkeren kan op eigen terrein of op de parkeerplaats tegenover het huis.

Begane grond:

De gehele begane grond is voorzien van lichte plavuizen in stroken en er is vloerverwarming.

Achter de nieuwe voordeur komen we in een hal met een afgesloten garderobe, de moderne toiletruimte en vernieuwde meterkast. Ook de trap naar de eerste verdieping is in de hal aanwezig.

Woonkamer:

De lichte woonkamer biedt aan de voorzijde van het huis een ruim zitgedeelte. Er is tevens een praktische provisiekast onder de trap. De achterzijde van de woonkamer is ingericht als eetgedeelte en grenst aan de half open keuken. Hier is ook mooi zicht op de achtertuin.

De keuken is 3 jaar geleden nieuw geplaatst. Er is een ruime hoekopstelling met veel bergruimte een fraai stenen werkblad en alle nodige inbouwapparatuur, zoals een koel- vriescombinatie, een inductie kookplaat, et brede afzuigkap een combi-oven en een vaatwasser. Aansluitend aan de keuken is er een praktische bijkeuken. Hier is een extra wasmachine aansluiting en er is een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De gehele eerste en tweede verdieping zijn recent nog voorzien van nieuwe pvc vloeren. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan er een nu in gebruik is als kledkamer. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers van ca. 12 m². De slaapkamers zijn in lijn met de rest van het huis strak afgewerkt. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van zonwerende screens.

Ook de badkamer is recent geheel vernieuwd. Er is een complete, moderne badkamer gerealiseerd met ligbad, een inloopdouche, een brede wastafel met twee kranen en een mooi bergmeubel. Ook is er een tweede toilet aanwezig. De badkamer is ook voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Ook deze verdieping is verrassend ruim. Er is een voorzolder met de aansluitingen voor wasmachine, wasdroger en de cv ketel. Daarbij is er extra bergruimte op de praktische vliering die toegankelijk is met een vlizotrap.

Achter de voorzolder zijn nog eens twee kamers gerealiseerd. De slaapkamer aan de achterzijde is door de aanwezige dakkapel fijn ruim. De dakkapel is voorzien van rolluiken. De werkkamer aan de voorzijde heeft een dakraam.

Buitenruimte:

Bij het huis zijn twee bergingen gerealiseerd. Een stenen berging aansluitend aan de bijkeuken en een hele diepe berging naast het huis, waar ook de kliko's een plek hebben. Hierdoor is er voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuin meubels en gereedschap.

Voor het huis is er ruimte gecreëerd voor het parkeren van de auto op eigen terrein. De achtertuin is recent opnieuw aangelegd en voorzien van een mooi gazon, leuke borders en een fraaie overkapping achter in de tuin. Daar kun je heerlijk van de tuin genieten, zowel in de zomer en ook als het iets minder weer zou zijn.

Waarom je deze woning wilt zien:

- * Instapklare moderne eindwoning
- * In de afgelopen jaren met zorg geheel vernieuwd
- * Verassend ruim met 132 m² woonoppervlakte
- * Luxe keuken met complete inbouwapparatuur
- * Fijne bijkeuken
- * Vijf ruime (slaap)kamers
- * Nieuwe badkamer met en inloopdouche
- * Extra bergruimte op de tweede verdieping
- * Zonnige, privacy biedende achtertuin met overkapping
- * Rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- * Dicht bij scholen, winkels, uitvalswegen én de landerijen en het bosgebied van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug

Een instapklaar gezinshuis waar ruimte, comfort en een fijne buitenruimte samenkomen.

**Heeft u interesse in
de woning?**

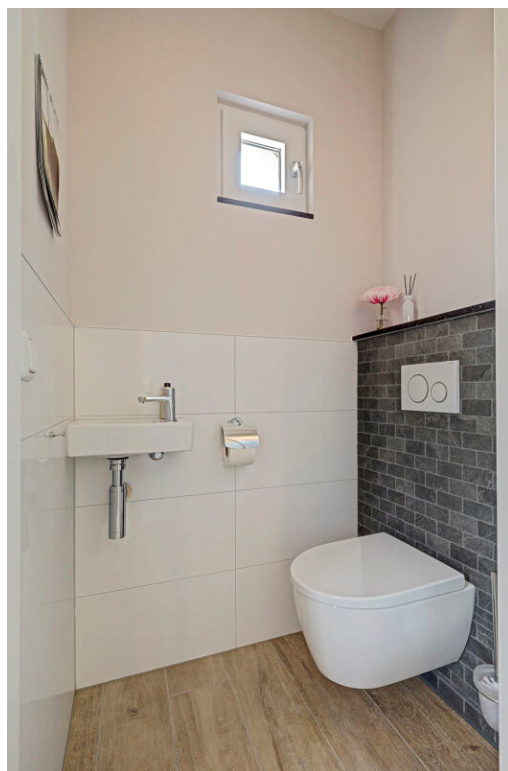
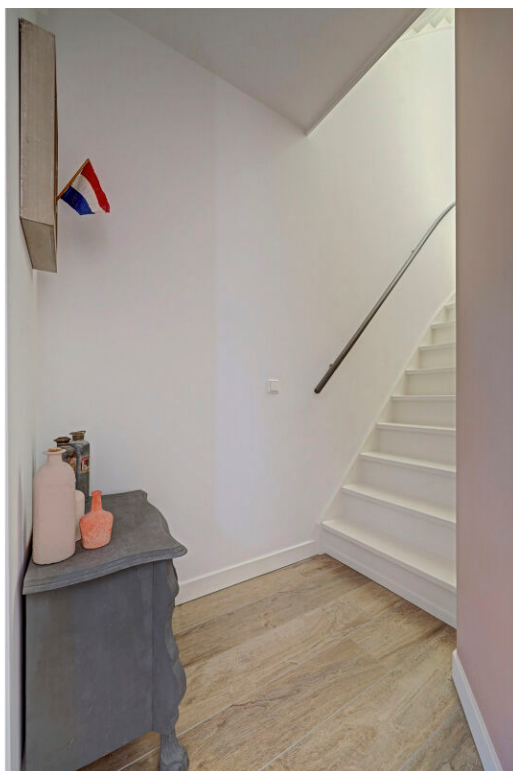
Plan een **bezichtiging**, bel **0343 756 009**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.burgsjacoblaan11.nl

Foto's

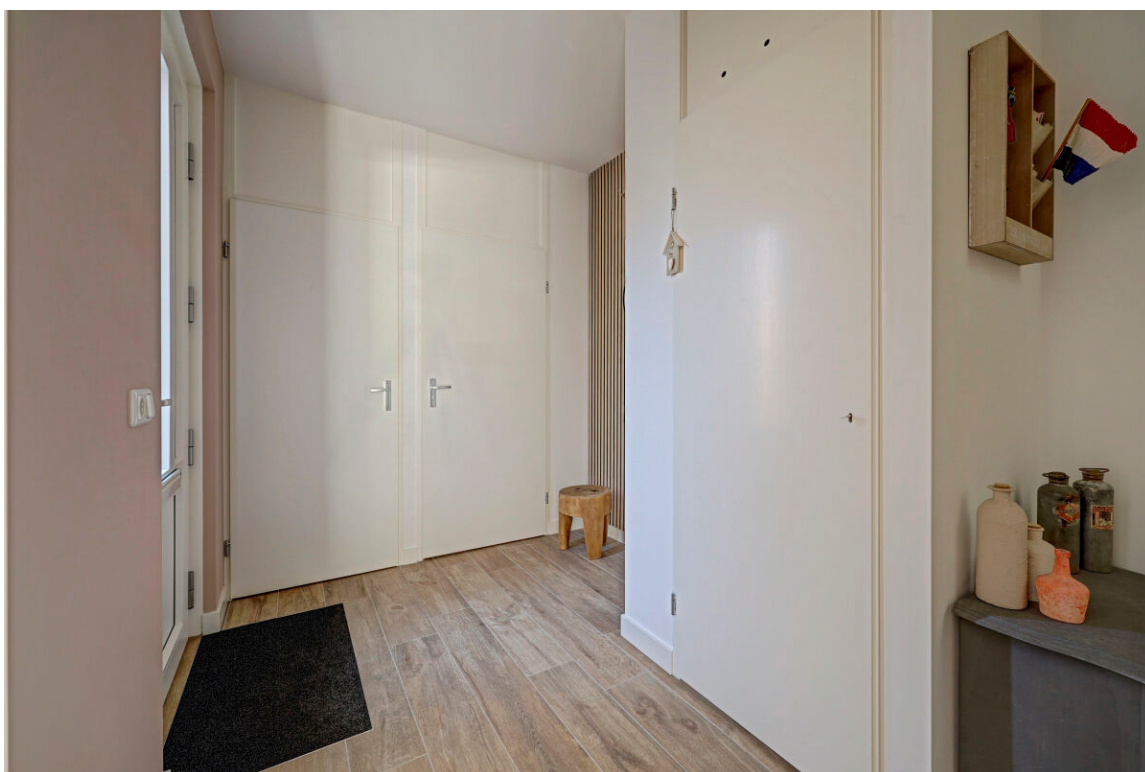
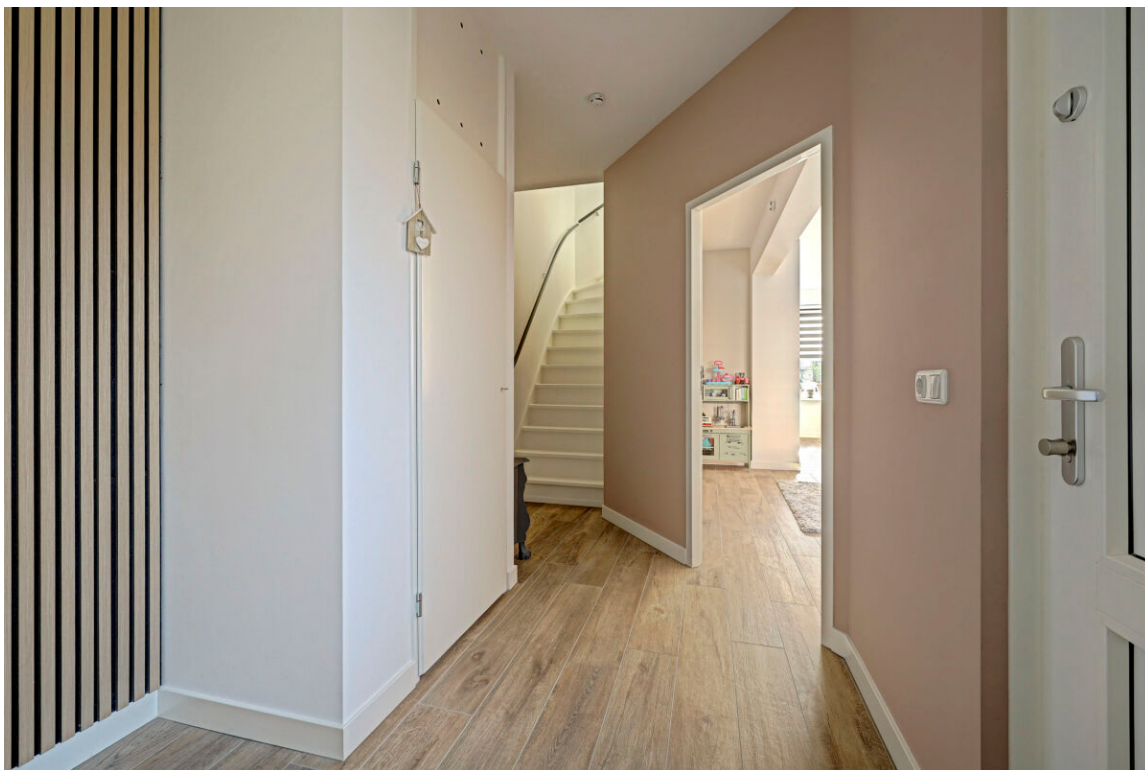












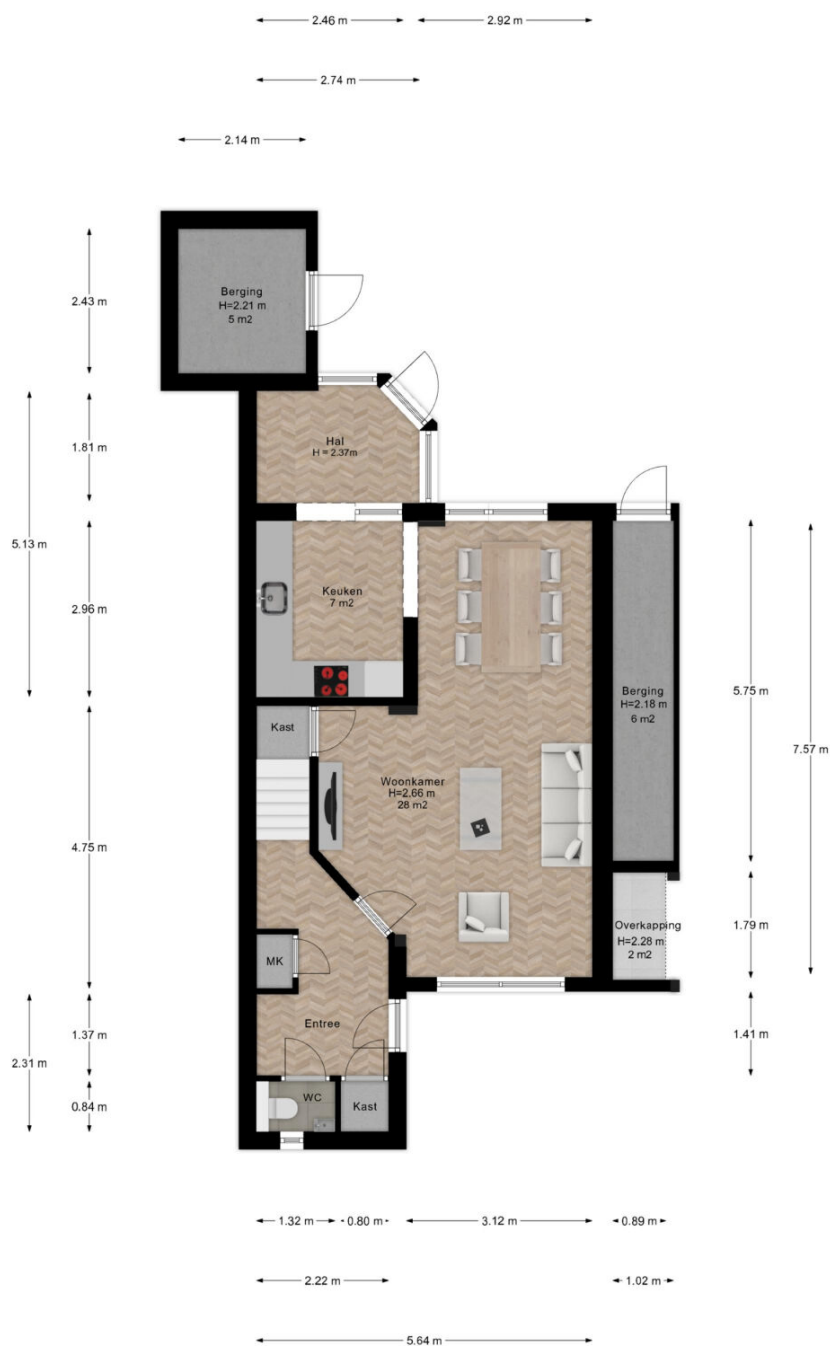




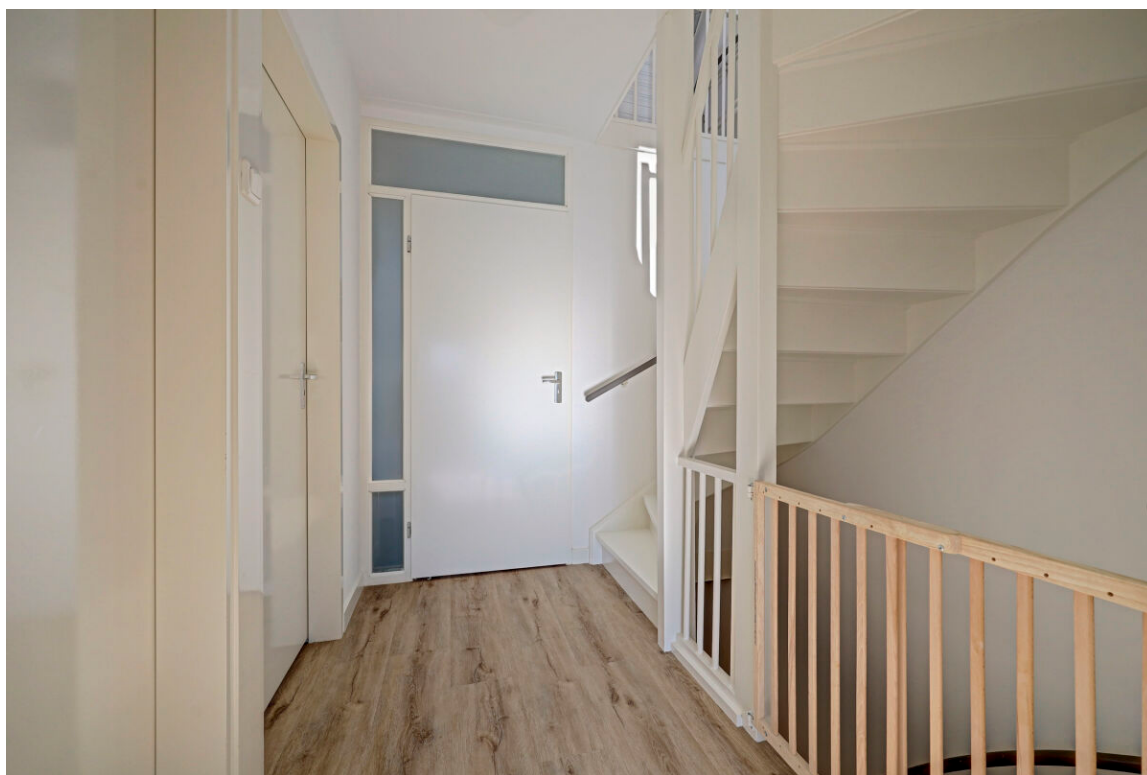






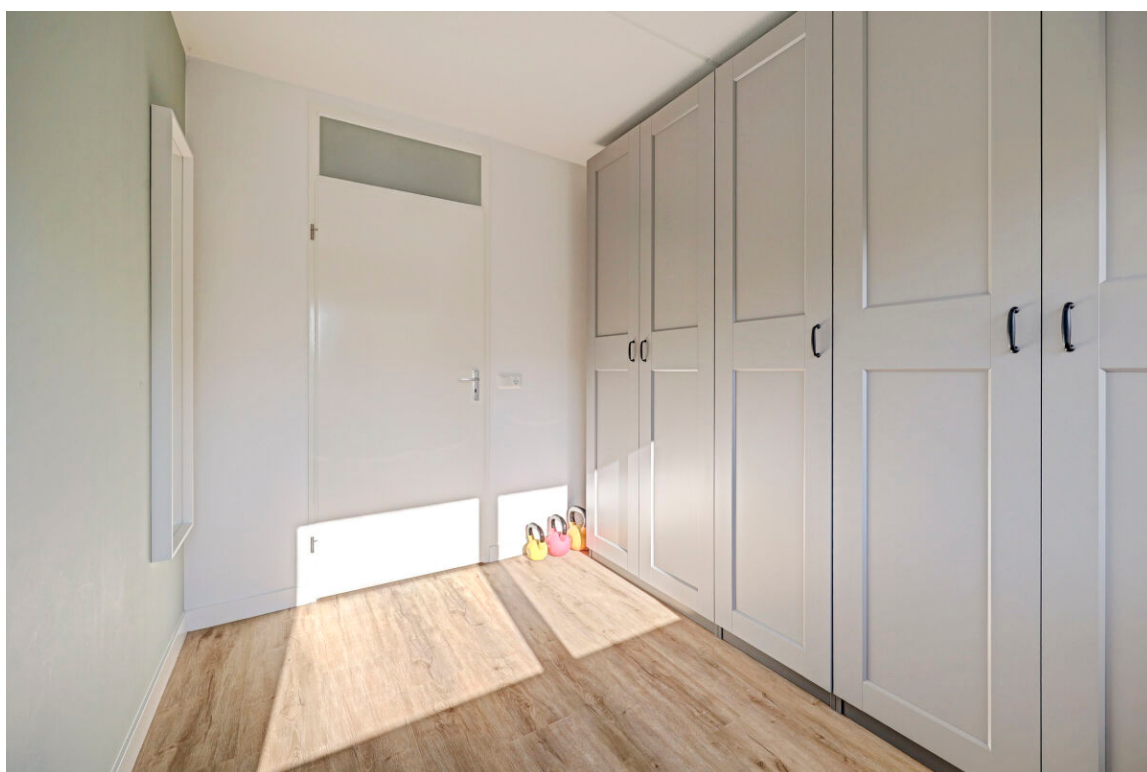


Begane Grond

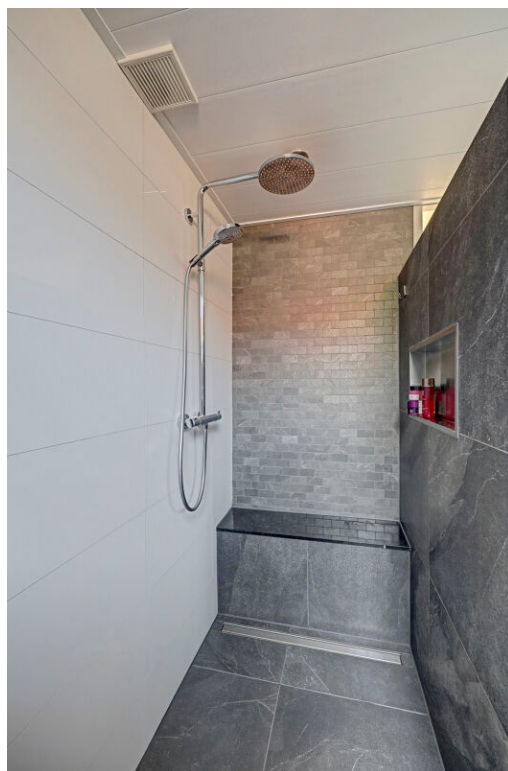


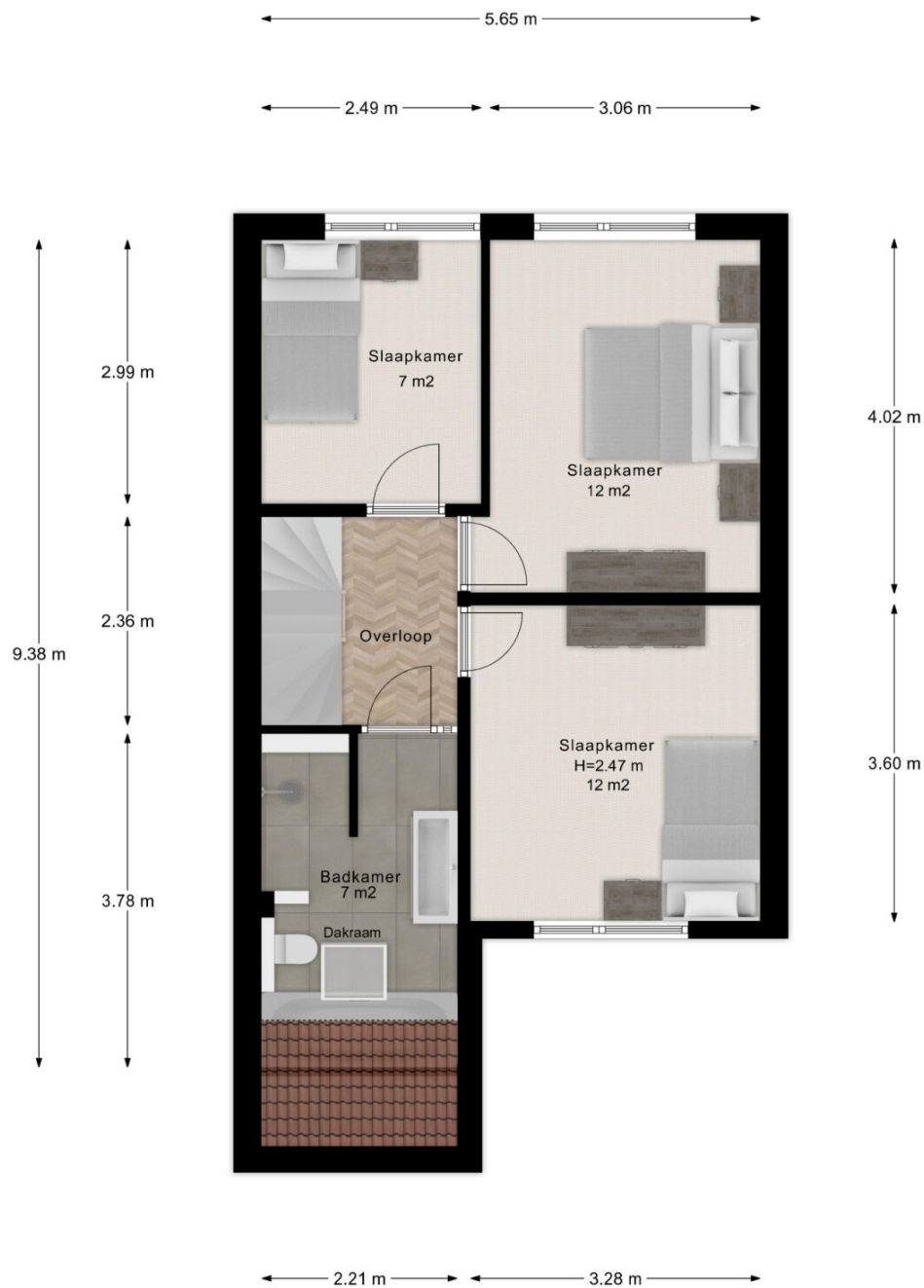




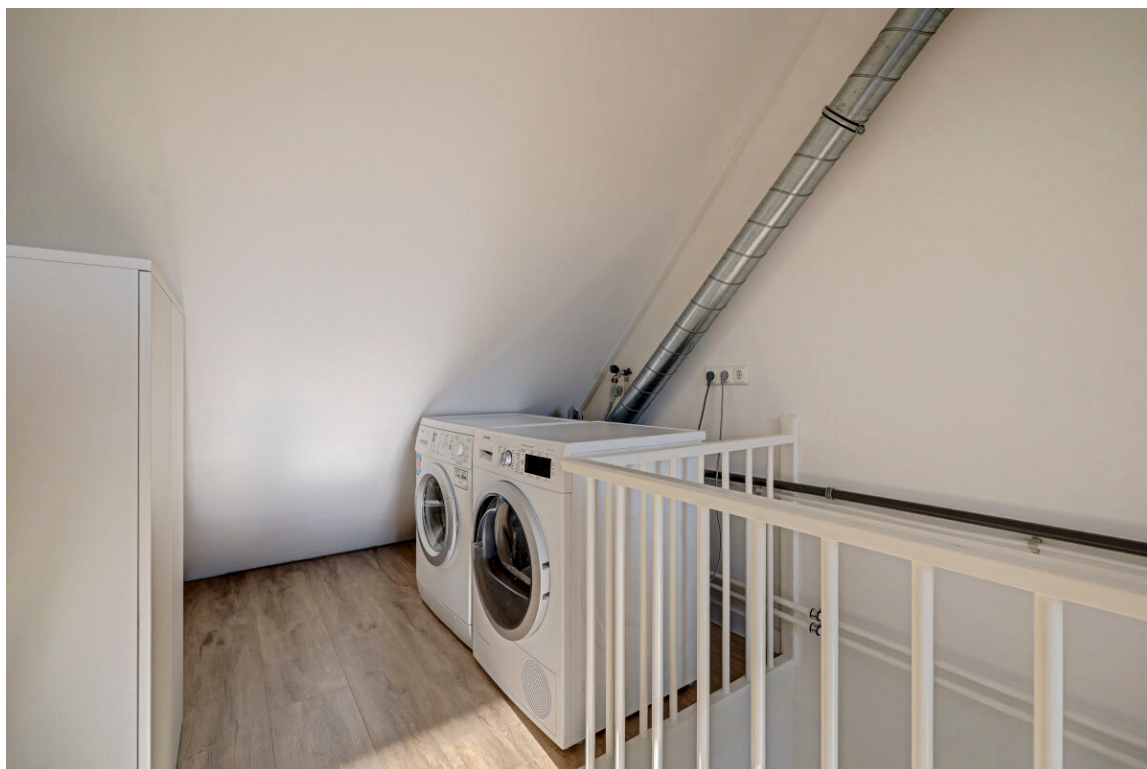
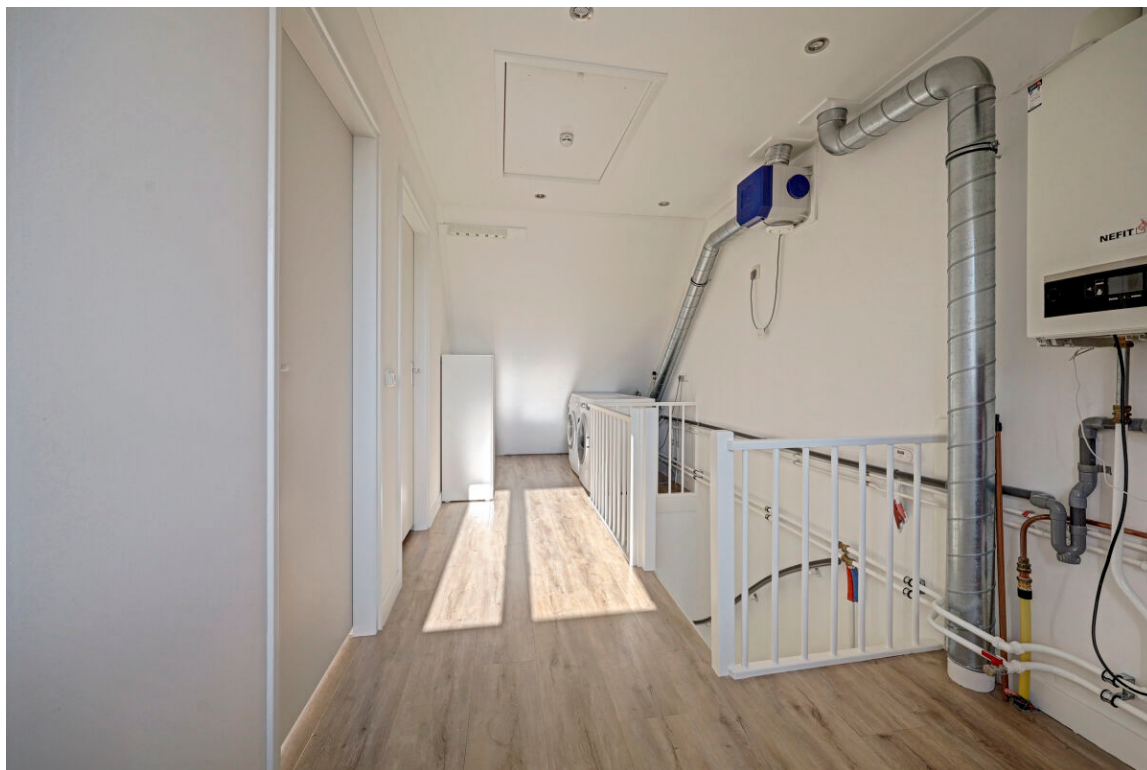








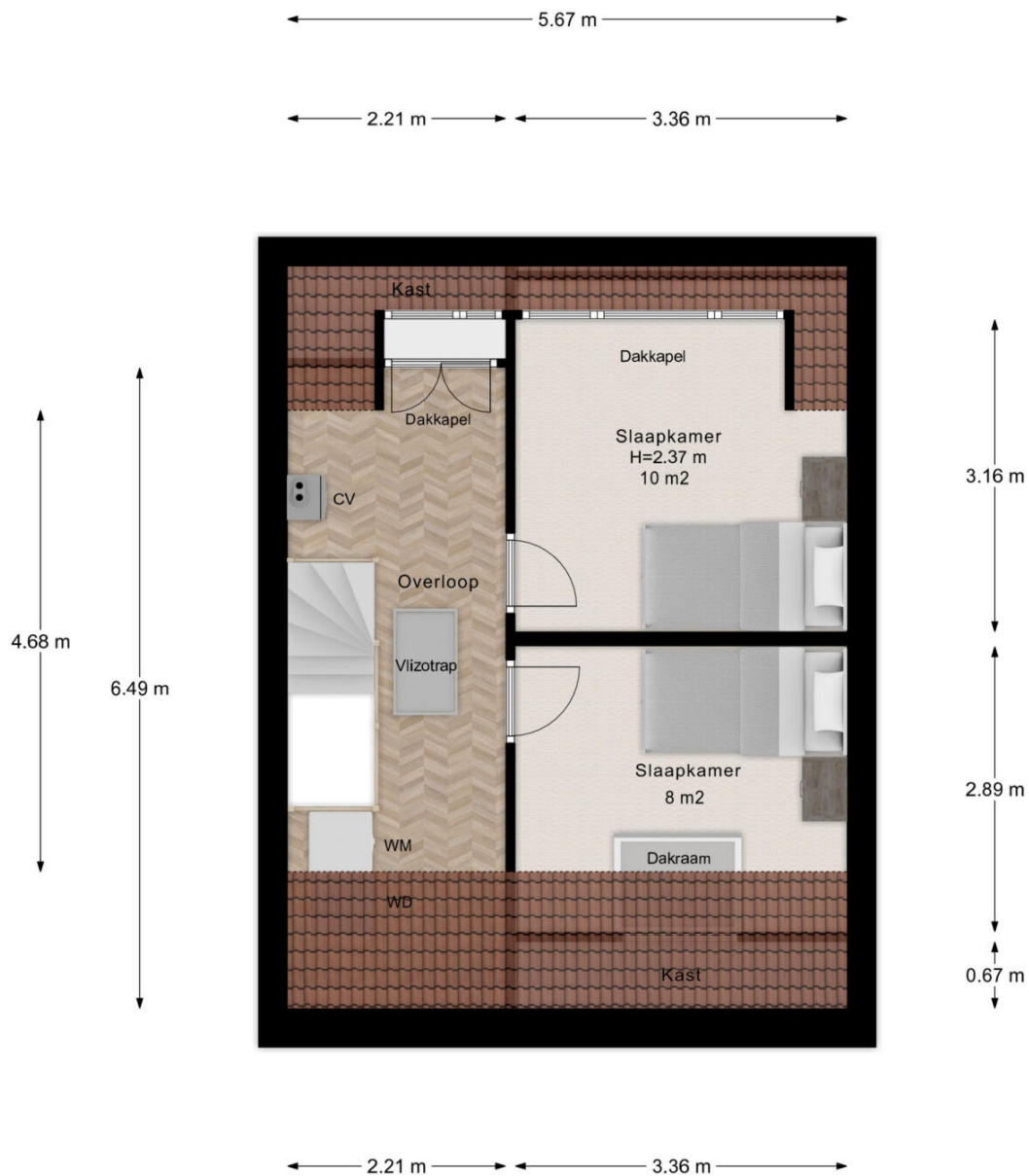
1e Verdieping





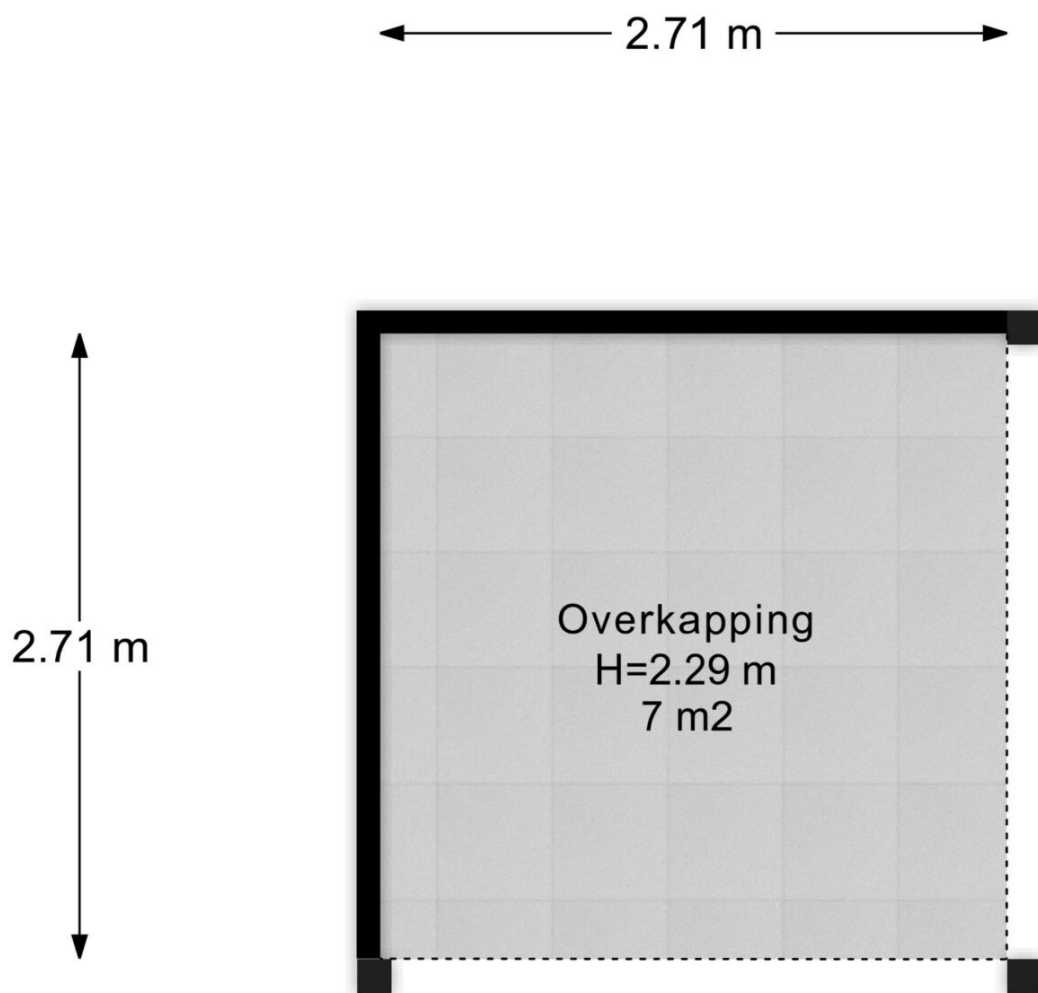






2e Verdieping





Overkapping











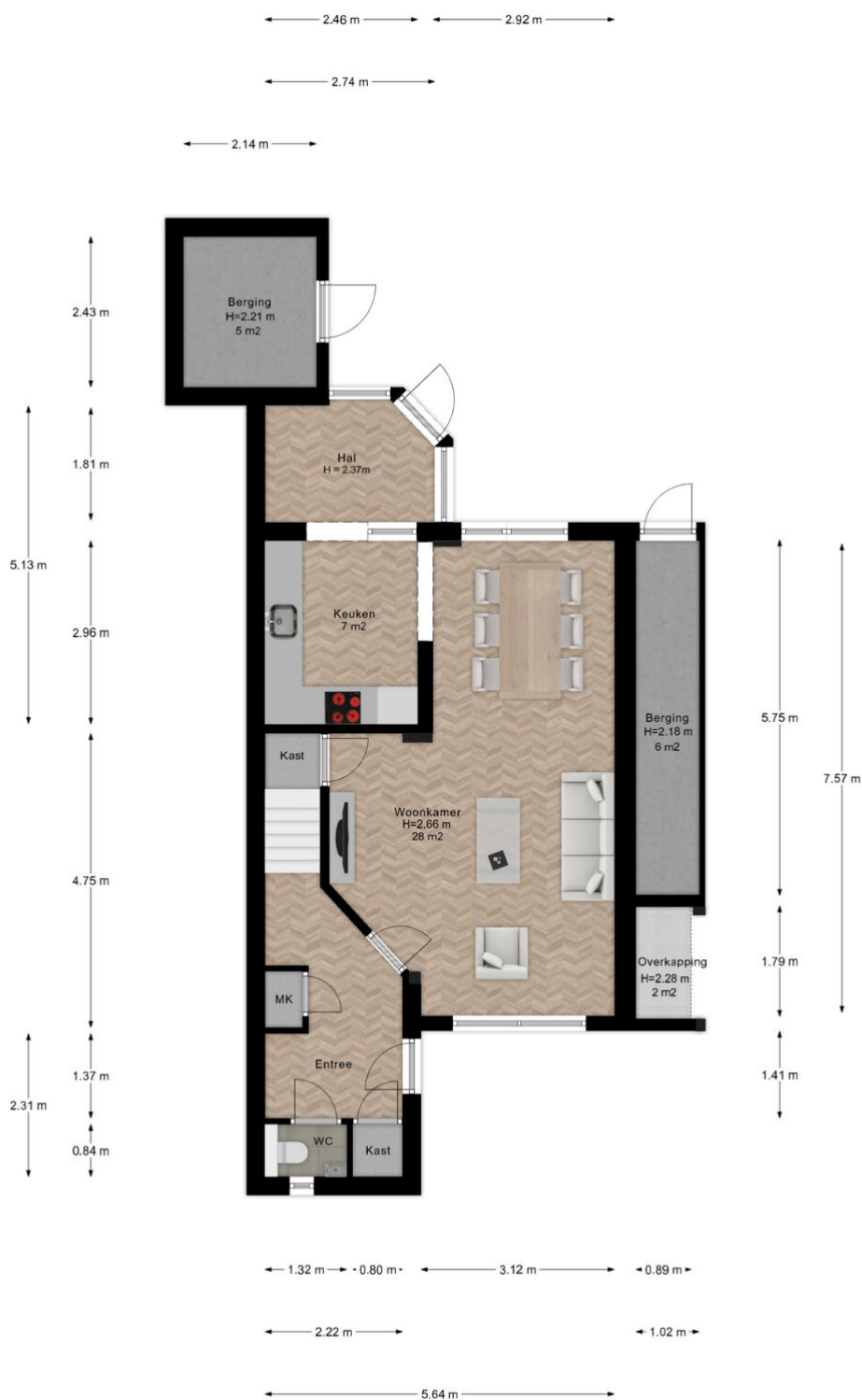






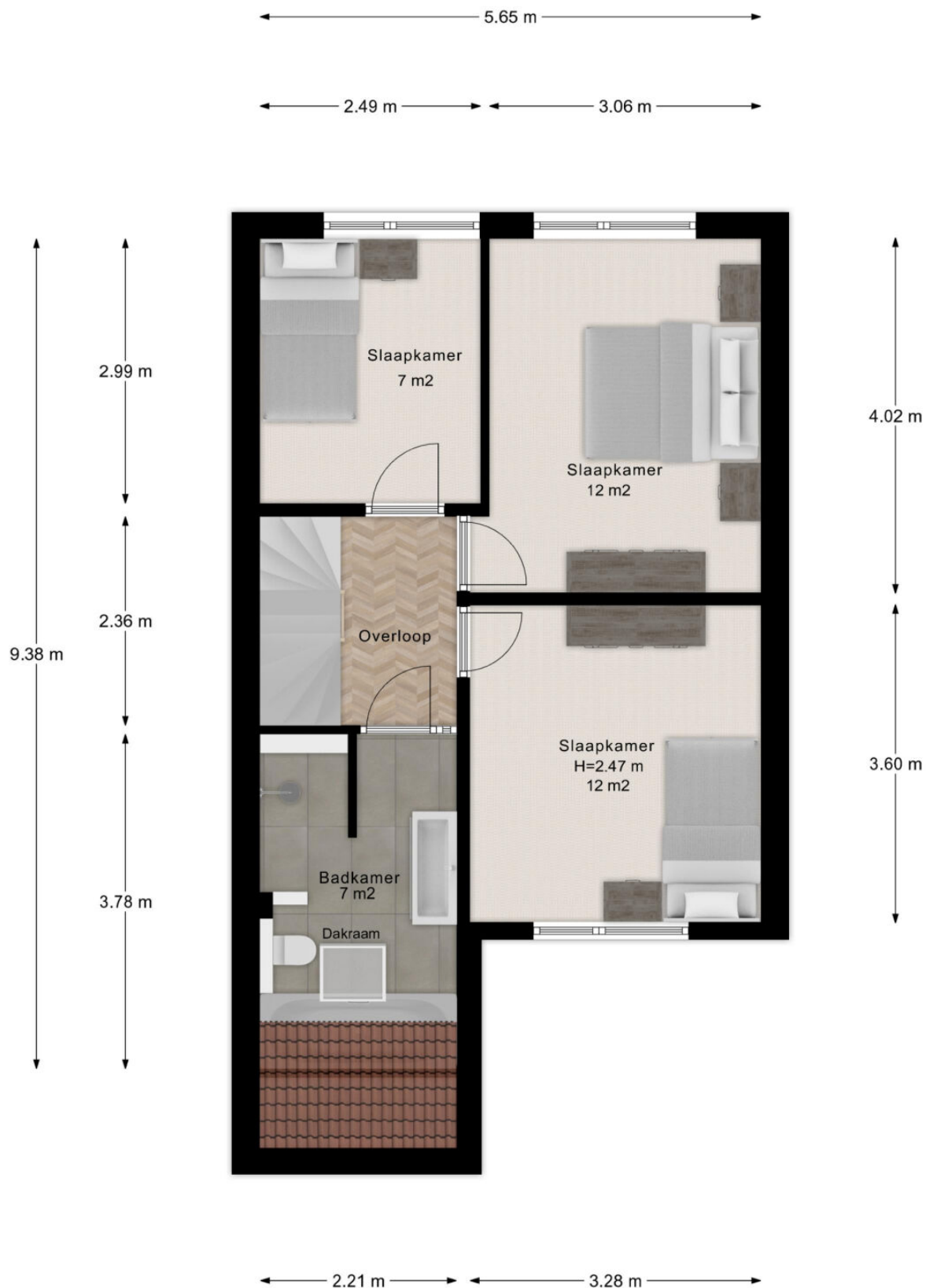


Plattegronden



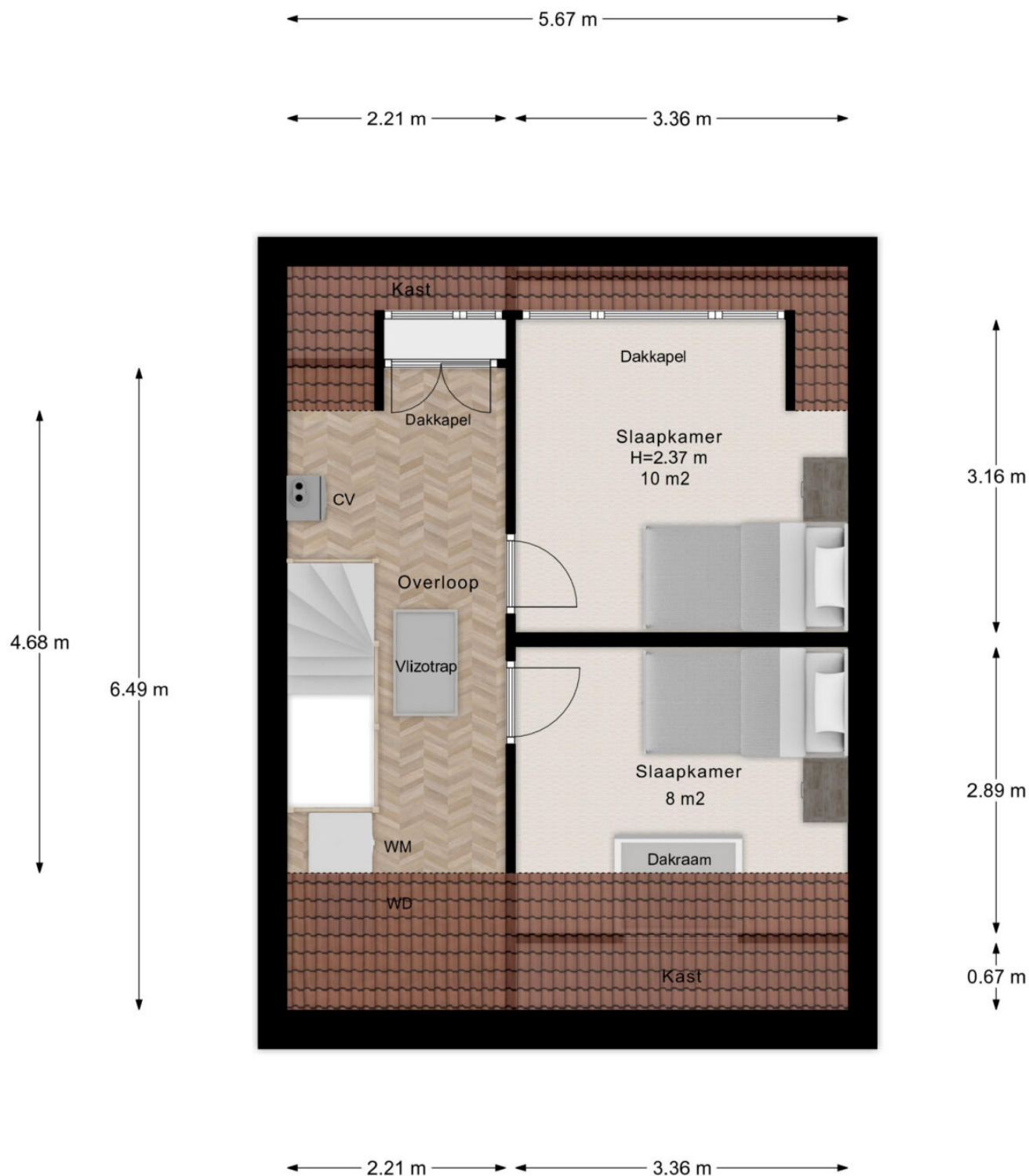
Begane Grond



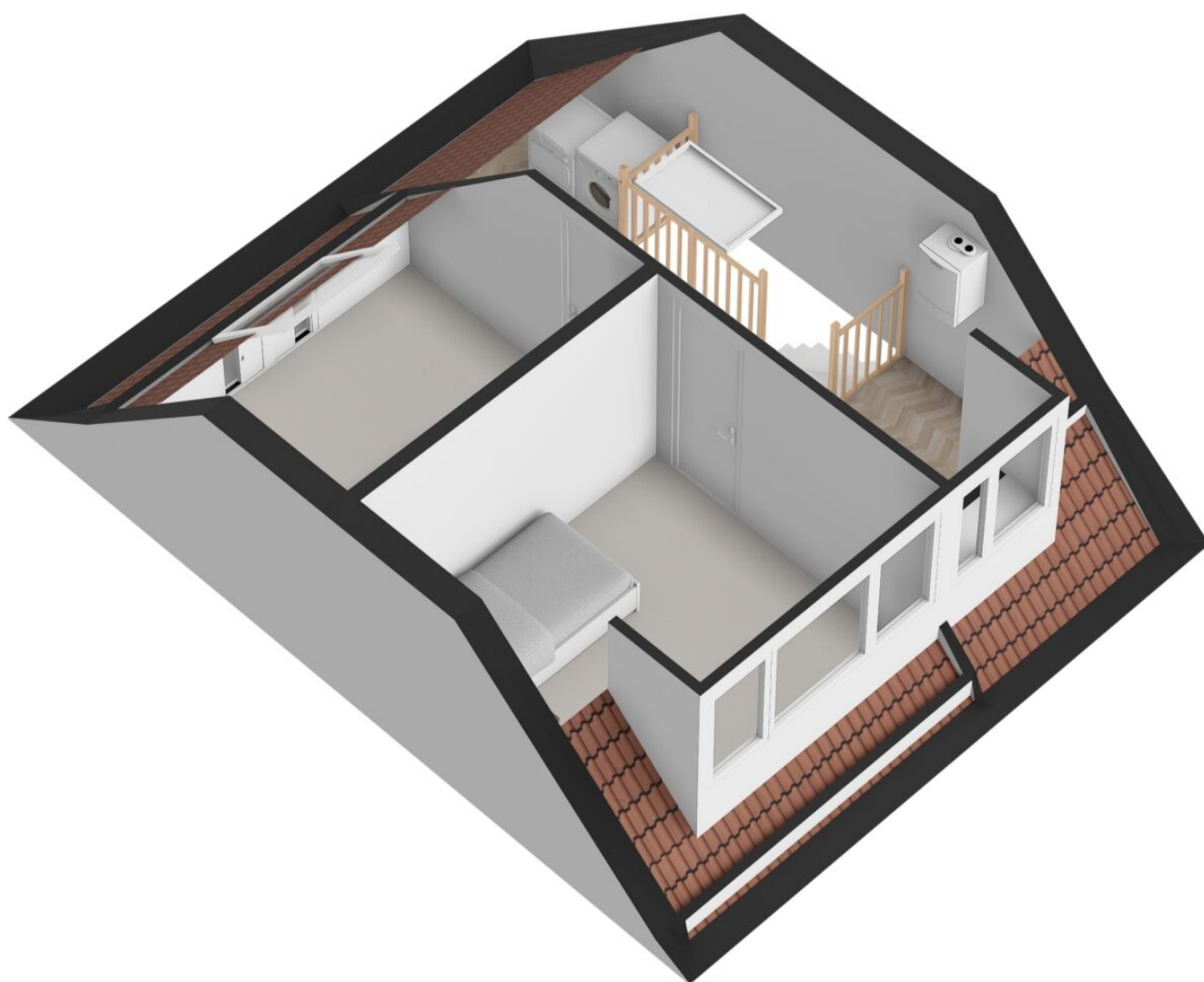


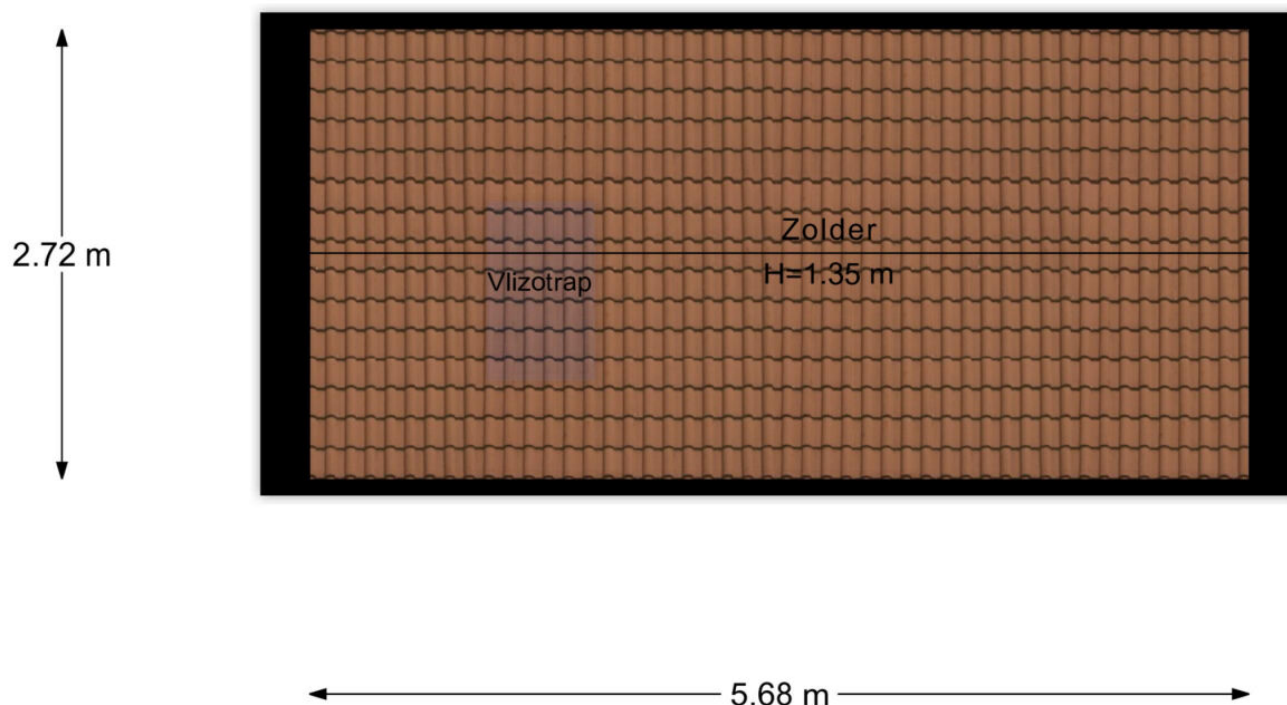
1e Verdieping



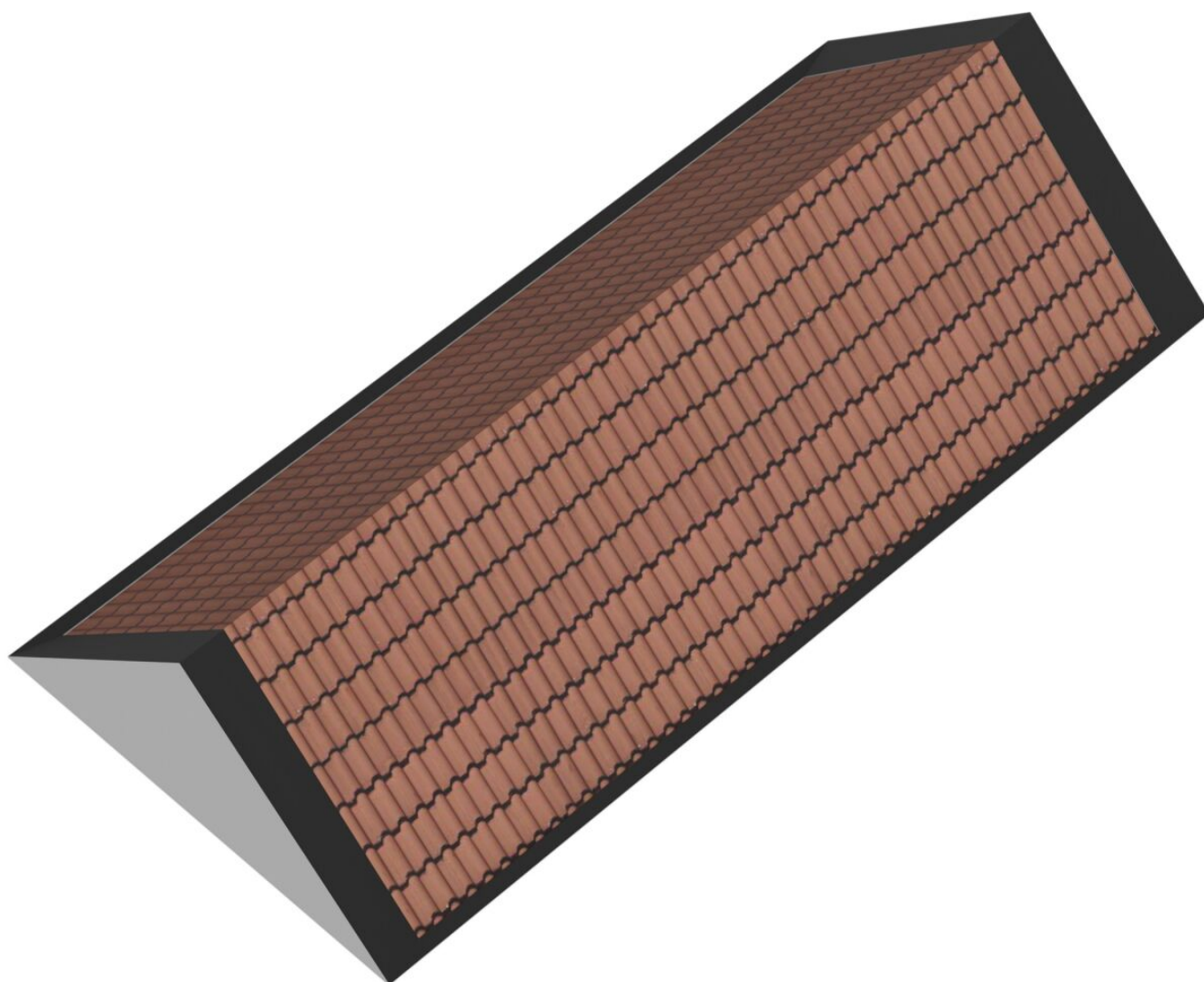


2e Verdieping



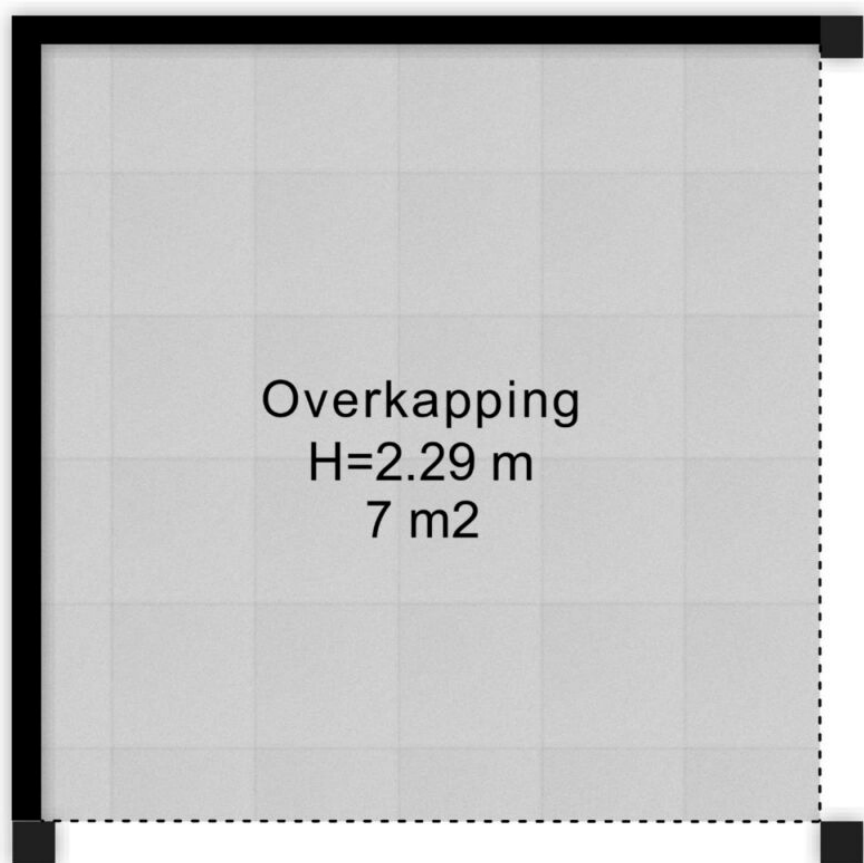


Zolder

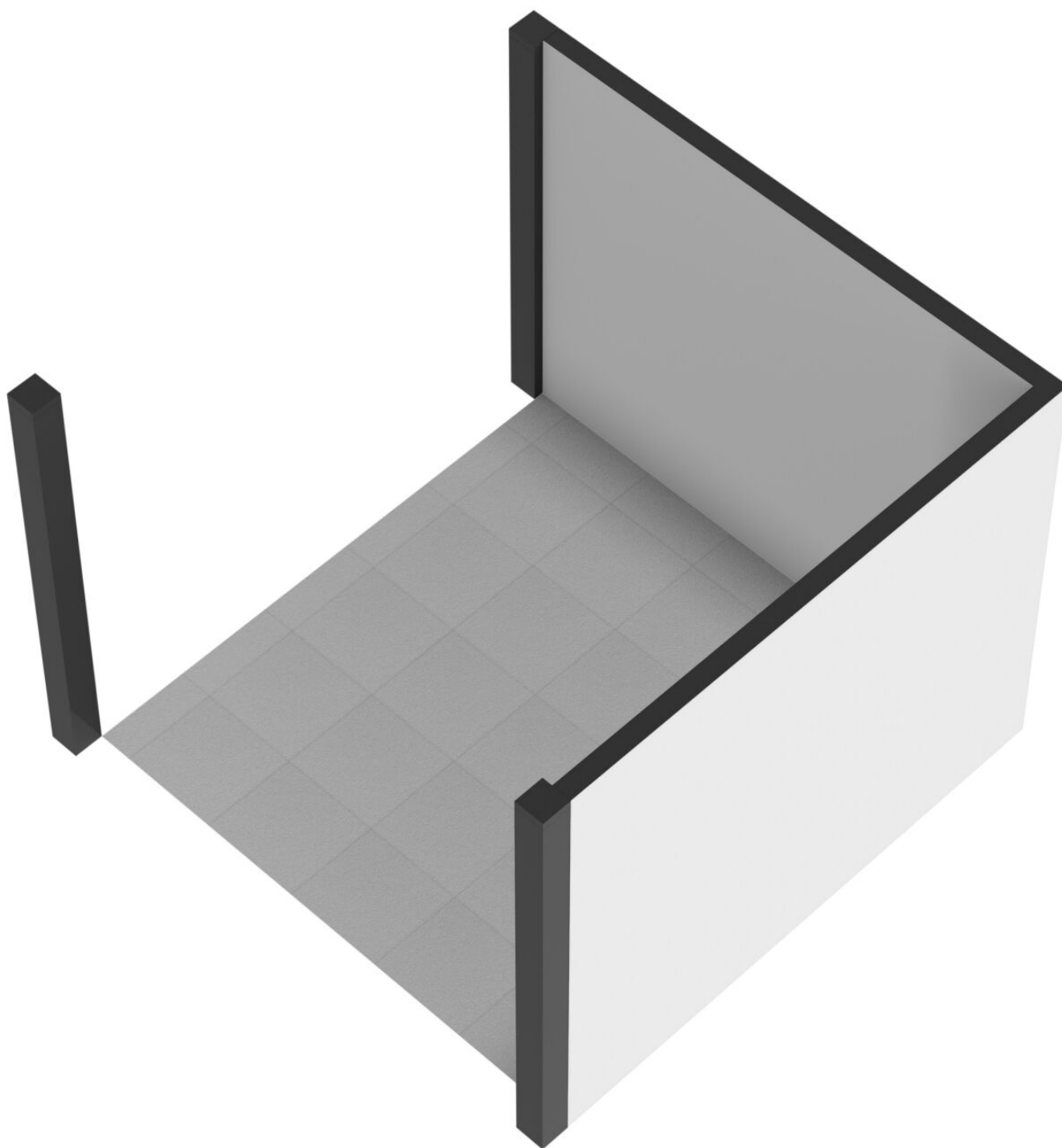


← 2.71 m →

↑
2.71 m
↓



Overkapping



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	
- De slimme verlichting uit de inbouwspots g		X	
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- Kledingkasten kleedkamer		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		
- Plissé gordijnen slaapkamers	X		
-			X

Vloerdecoratie, te weten:

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

- Plavuizen	X	
- Pvc vloeren	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- 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	
- Toilethouder	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
Trampoline	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	
-		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		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Om te wonen en te leven
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1985
Overige daken:	De overkapping is van 2021 en de ruimte naast het huis is ook van rond die tijd.
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dak van de dakkapel is vernieuwd in 2024
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2022 schuine daken en platte dak van de dakkapel en 2025 dak van de bijkeuken
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout en kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2024
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Nefit trendline
Type(nummer) van de installatie(s):	Staat op de ketel
Installatiedatum van de installatie(s):	Bij aankoop van de woning in 2014
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Rob balk cothen
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	N.v.t.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Badkamer boven
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alle bedrading in huis inclusief meterkast
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2025
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	10 jaar
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	3 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	4 jaar oud
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	4 jaar oud
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1985
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee

Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Het hele huis is van boven tot onder aangepakt
Zo ja, in welk jaartal?	De afgelopen 12 jaar
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Van esseveld, j.jonker onderhoudsbedrijf
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Dakkapel achter
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	418
Belastingjaar?	2026

Wat is de woz-waarde?	455000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	235
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	660
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	48
Elektra:	26
Water:	37
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1227
Elektriciteit hoog (kwh):	1537
Elektriciteit laag (kwh):	1333
Elektriciteit totaal (kwh):	2870
Water (m3):	156
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

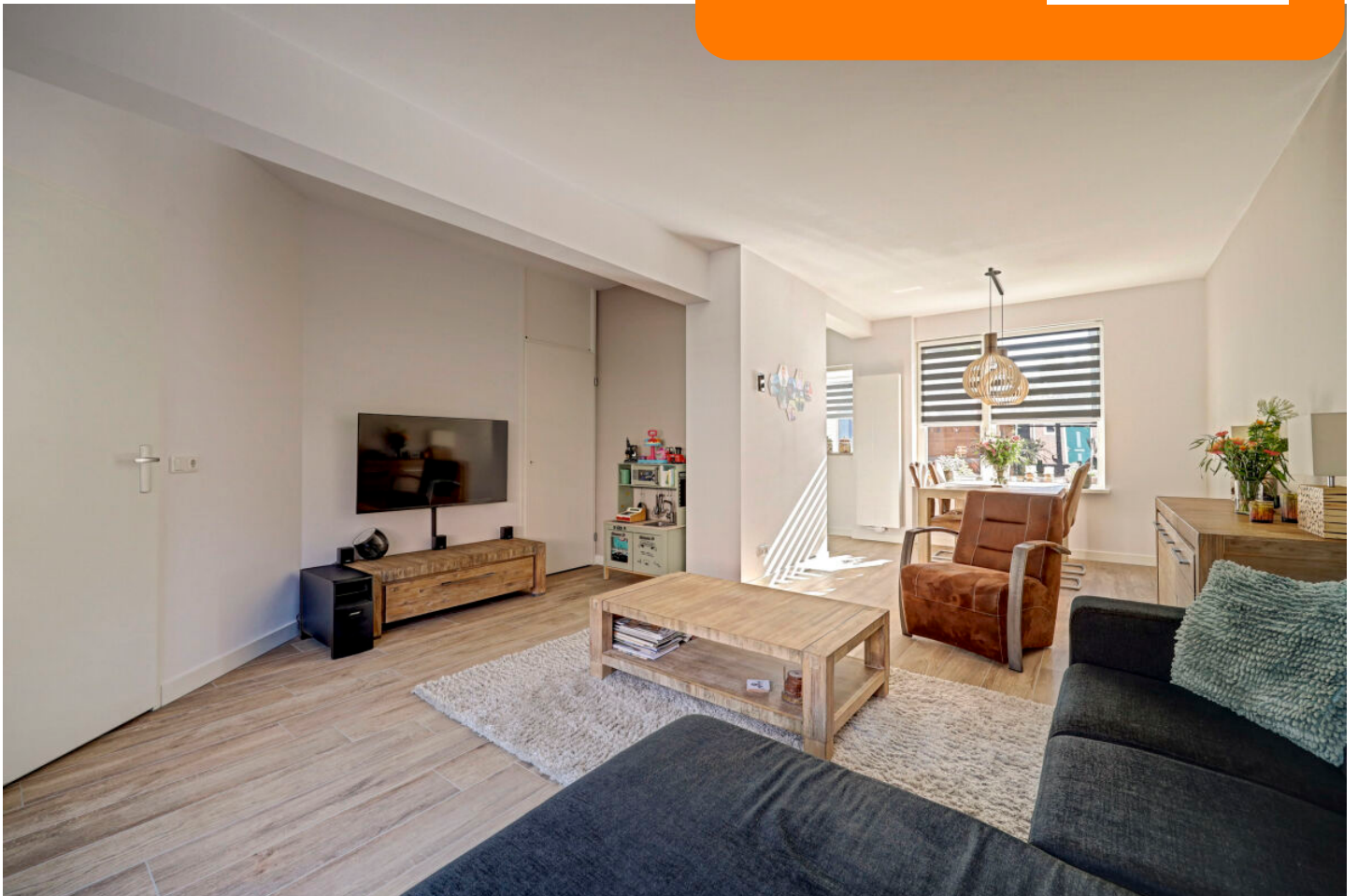
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

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