



wilhelm  
makelaars



**M.C. VERLOOPWEG 65B  
LEERSUM**

**BUITEN  
STATE**  
makelaars



*Wilhelm Makelaars,  
gewoon beter*



## **M.C. Verloopweg 65B, Leersum**

Welkom in deze vrijstaande bungalow, op een royaal perceel van maar liefst 1790 m<sup>2</sup>. Gelegen op de adembenemende Utrechtse Heuvelrug, bevindt deze woning zich te midden van de natuur.

Laat je betoveren door de rust en sereniteit van dit prachtige landschap.

# Kenmerken

Totale perceeloppervlakte	Ca. 1790 m <sup>2</sup>
Totale woonoppervlakte	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	Ca. 14 m <sup>2</sup>
Totale woninginhoud	Ca. 461 m <sup>3</sup>

**BOUWJAAR** 1983.

**KADASTRALE GEGEVENS** Leersum, C, 2815.

**ENERGIELABEL** D (geldig tot 06-02-2034).

**KEUKEN** Gesloten keuken met o.a. inbouwapparatuur, gaskookplaat en afzuigkap.

**NUTSVOORZIENINGEN** Gas, water, elektra, riolering.

**SANITAIR** Toilet, inloopdouche en wastafel.

**VERWARMING** Centrale verwarming en open haard.

Welkom in deze vrijstaande bungalow, op een royaal perceel van maar liefst 1790 m<sup>2</sup>. Deze bungalow is o.a. voorzien van drie kamers, een gesloten keuken en een royale kelder (ca. 14 m<sup>2</sup>, stahoogte).

Gelegen op de adembenemende Utrechtse Heuvelrug, bevindt deze woning zich te midden van de natuur. Met uitgestrekte wandel- en mountainbikeroutes die om de hoek van de straat beginnen, is avontuur en ontspanning altijd binnen handbereik. Laat je betoveren door de rust en sereniteit van dit prachtige landschap.

En toch, ondanks deze rustige omgeving, bevind je je op slechts een korte 10 minuten fietsen van het levendige dorpscentrum van Leersum. Hier vind je een scala aan voorzieningen, van gezellige cafés tot lokale winkels, waardoor het leven in deze oase van rust perfect in balans is met het gemak van stedelijke voorzieningen.

Deze woning wacht op jouw persoonlijke touch, een kans om jouw eigen stempel te drukken op dit prachtige stukje paradijs. Dus waar wacht je nog op? Maak van deze vrijstaande bungalow jouw thuis!

Interesse? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.





## Bijzonderheden

- Deze bungalow is gelegen op een royaal hoekperceel op het recreatiepark 't Meeuwennest.
- Voor de duidelijkheid: de bungalow heeft bestemming WONEN.  
U mag hier dus permanent wonen.
- Aangesloten op het gemeentelijk riool.
- Gelegen op eigen grond.
- Onkostenvergoeding voor onderhoud wegen via Belangenvereniging 't Meeuwennest: ca. €267,50 per jaar.
- Prachtige ligging in het bos.
- 10 minuten fietsen van het dorpscentrum in Leersum.

# Indeling

## Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met trap naar de grote kelder (ca. 14 m<sup>2</sup> en op stahoogte) en heeft u toegang tot de woonkamer.

De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte in de kamer. De naastgelegen kamer is op dit moment in gebruik als eetkamer maar kan ook gebruikt worden als extra slaapkamer. Vanuit deze kamer is er prachtig uitzicht op de naastgelegen tuin.



*“Laat je betoveren door de rust en sereniteit van het prachtige landschap.”*





Aan de achterzijde van de woning is vanzelfsprekend de achteringang met hal en vandaaruit toegang tot de gesloten keuken, badkamer (toilet, inloopdouche en wastafel), slaapkamer en woonkamer.







Via het luik in de achtergevel  
is er toegang tot de bergzolder  
voor extra bergruimte.



# Indeling

## Terrein

We rijden het vrij toegankelijke park 't Meeuwennest op en bereiken het royale hoekperceel. Naast de bungalow is er gelegenheid tot het parkeren van meerdere auto's.

Het is een royaal perceel met (bos)tuin. Het grote voordeel is dat er ook voldoende open plekken zijn waardoor u kunt genieten van de zonnestralen!

Er zijn verschillende plekken/terrassen waar u kunt verblijven.



In de tuin staat een houten carport/  
overkapping met extra bergruimte.





Op het perceel bevindt zich ook een tuinhuis. Deze wordt separaat te koop aangeboden. Heeft u geen interesse, dan wordt deze verwijderd.



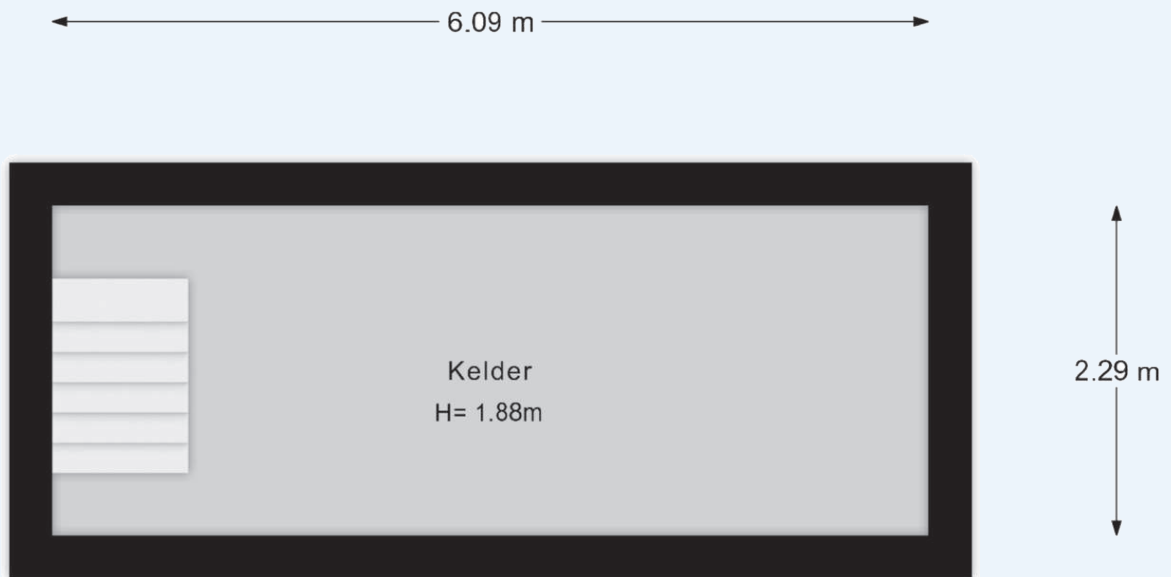
# Plattegronden



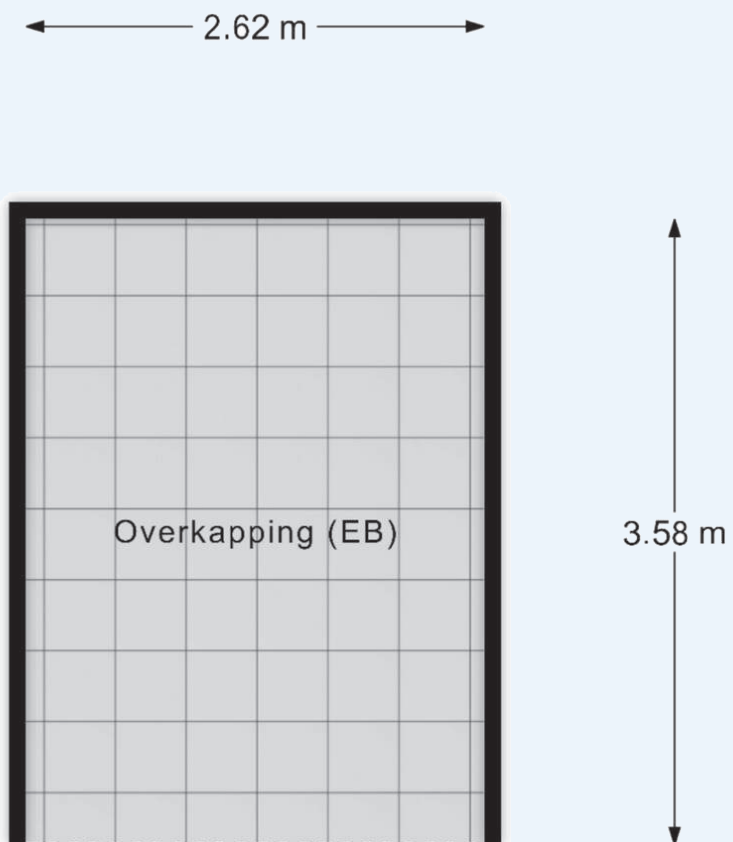
Verplichte afmetingen  
Maatwerkzaam is bedoeld voor afmetingen. Voor meer informatie ga naar de website van de aanbesteding.



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



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

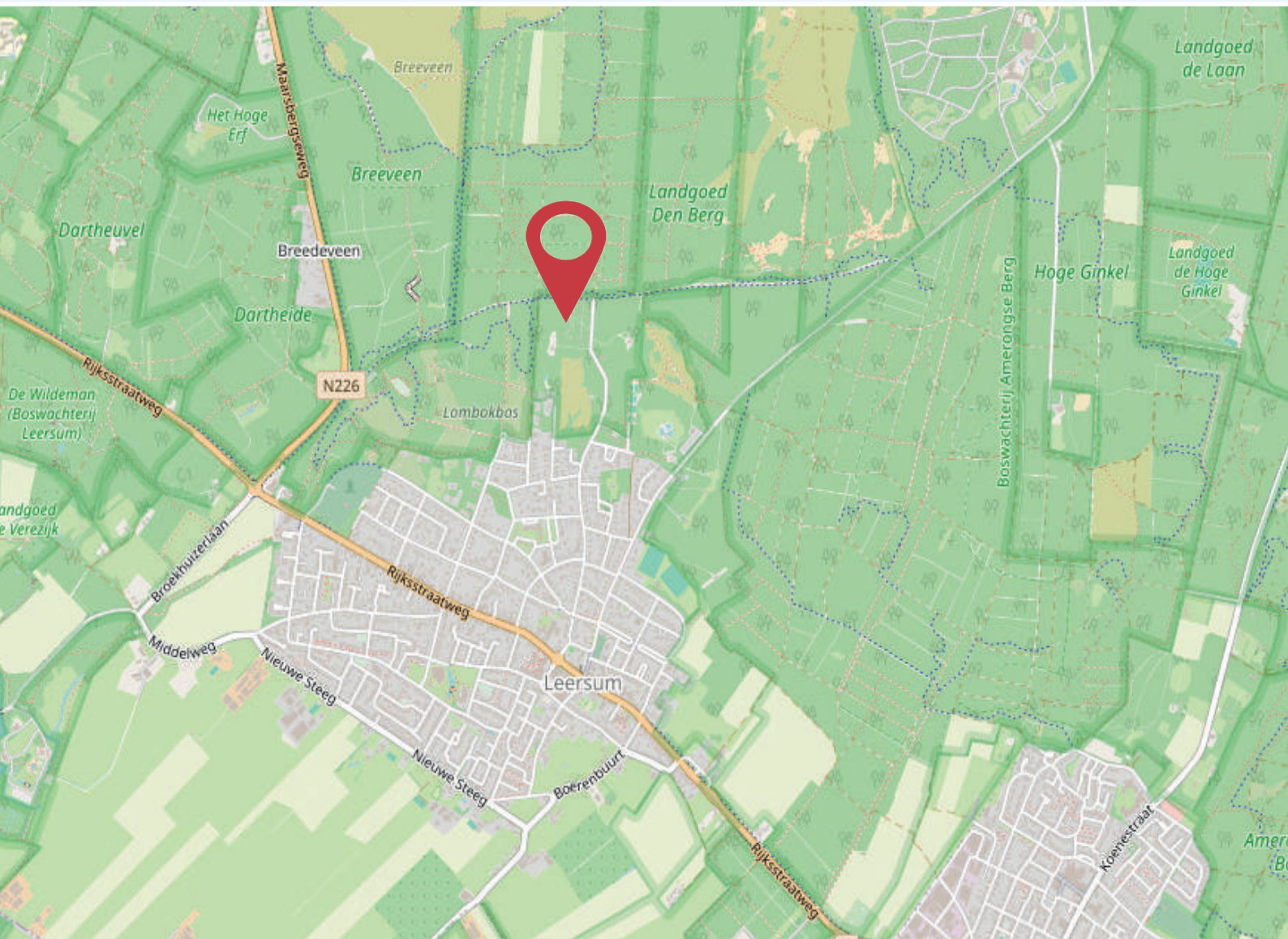


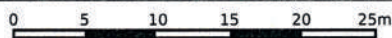
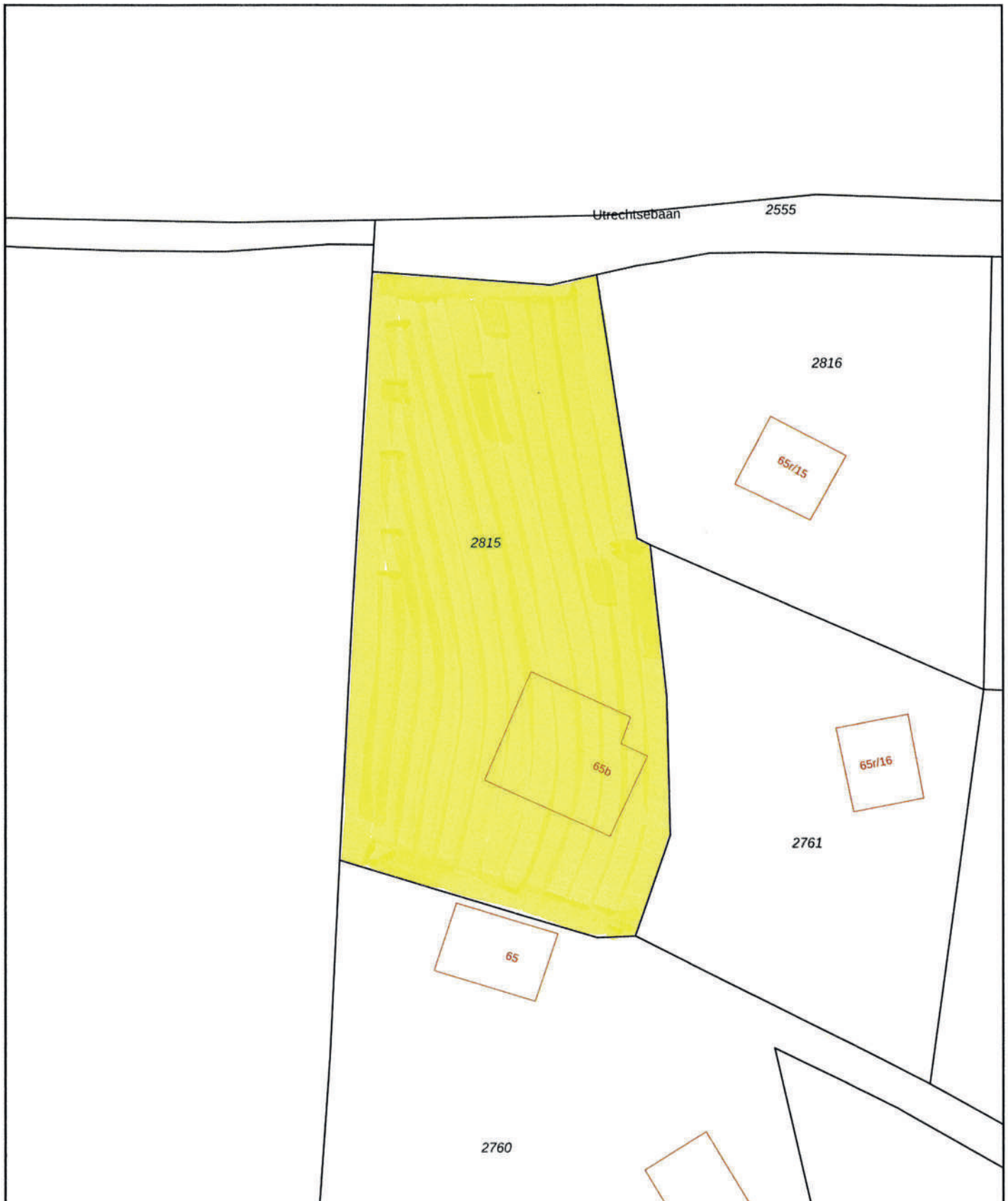
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.






# Omgeving

Leersum ligt midden op de Utrechtse Heuvelrug, tegen Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en is daarom een ideale uitvalsbasis om te genieten van de uitgestrekte natuur. Fiets of wandel door de natuur en ontdek bijvoorbeeld de wandelroute door boswachterij Leersum.

Met uitgestrekte wandel- en mountainbikeroutes die om de hoek van de straat beginnen, is avontuur en ontspanning altijd binnen handbereik. Laat je betoveren door de rust en sereniteit van dit prachtige landschap.





<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leersum	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2815	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





*Wilhelm Makelaars,  
gewoon beter*

Wilhelm Makelaars  
Molenstraat 105-107  
6712 CT Ede  
[info@wilhelm-ede.nl](mailto:info@wilhelm-ede.nl)  
T 0318-6123 00  
[www.wilhelm-ede.nl](http://www.wilhelm-ede.nl)



Wilhelm Makelaars is aangesloten bij Buitenstate, een overkoepelende makelaarsorganisatie gespecialiseerd in de aan- en verkoop van landelijk gelegen woningen in Nederland.