



Brochure

Krooneend 19 Leusden

Vraagprijs € 450.000,00 k.k.



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Deze uitstekend onderhouden energiezuinige “Skidakwoning” ligt op een prachtige groene plek aan de rand van de parkachtige wijk "Alandsbeek". Het huis is sfeervol, ruim en goed ingedeeld, heeft een ca.18 meter diepe achtertuin die grenst aan groen en een fietspad. Voor het huis is parkeren mogelijk op eigen terrein. Direct tegenover het huis is groen en een groot speelveld. Op loopafstand is de linedijk, het Valleikanaal en buitengebied. Het perceel is maar liefst 207m² groot, de woonoppervlakte ca. 129m², inhoud ca. 439.m³.



De winkelcentra De Nieuwe Biezenkamp, De Hamershof, diverse scholen, (sport)voorzieningen zijn in 5 minuten fietsafstand te bereiken. De supermarkten zijn 7 dagen per week geopend. In en rond het centrum is een uitgebreide keuze aan gezellige restaurants. Amersfoort Centrum is met ca. 20 minuten fietsen te bereiken. De diverse uitvalswegen waaronder de A28, A30 en A12 zijn snel toegankelijk. Leusden ligt in een prachtige omgeving nabij de bossen van Landgoed Den Treek-Henschoten en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

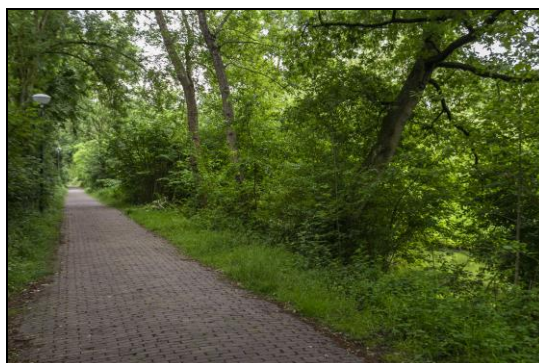


Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Detailinformatie van dit huis:

- Unieke vrije ligging, zowel voor als achter
- Diepe achtertuin op het westen, parkeren op eigen terrein voor de deur (ruimte voor twee auto's)
- Goed onderhouden, energiezuinig
- 8 zonnepanelen (per stuk 325Wp) met power optimizers, geplaatst nov. 2019
- Aluminium kozijnen en schuifpui (vernieuwd in 2008), alles met HR++ glas
- Vloer-, muur-, dakisolatie
- Dakbedekking vernieuwd in juli 2019, het dak is geïsoleerd met 14 cm PIR schuim
- Dakramen vernieuwd in 2019
- Verwarming middels een Remeha Avanta HR combi ketel uit 2010, laatst onderhoud 2022
- Schilderwerk buiten keukenzijde is van 2022, overig 2017
- In 2018 is de badkamer vernieuwd
- In 2019 is een nieuwe trap geplaatst naar de 1e verdieping
- In 2017 is de benedenverdieping verbouwd, nieuwe keuken geplaatst in aparte ruimte
- De rabatdelen boven de voordeur zijn in 2020 vernieuwd (keralit) en geïsoleerd
- Airco geïnstalleerd in 2020, kan de gehele verdieping koelen
- Diverse overige verbeteringen zijn toegepast (info over de details beschikbaar op aanvraag).



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe, meterkast, toiletruimte, toegang naar de aparte keukenruimte, toegang naar de tuingerichte woonkamer. De keuken is in een L-opstelling, ingericht met veel handige kastruimte, diverse lades en apparatuur: een koelkast met vriesvak (dec. 2020), inductie kookplaat met 5 zones, combi oven (Siemens studioline), afzuiginstallatie, vaatwasser, close in boiler.



De woonkamer heeft, doordat de keuken verplaatst is naar een aparte ruimte, een ruime indeling. In de woonkamer is een royale eethoek, de trapopgang naar de verdieping, de tuingerichte zitkamer met houtkachel en schuifpui naar de tuin.



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



1e verdieping:

Overloop met trapopgang, toegang naar de luxe moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, toilet. Op de verdieping zijn 2 slaapkamers, beide over de gehele breedte van de woning. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft toegang naar een 2^e ruimte, nu in gebruik als babykamer en een speelkamer / thuiswerkplek. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote raampartij met een zonnescreeen. Op de verdieping is airco, deze kan de hele verdieping koelen.



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



2e verdieping:

Hier is een ruime voorzolder met bergruimte, de aansluitingen voor de was-apparatuur, de opstelling van de c.v. installatie, de mechanische ventilatie unit, de omvormer voor de zonnepanelen. Aan de tuinzijde is de 3^e slaapkamer, deze is tevens over de gehele breedte van de woning en biedt een prachtig uitzicht over het groen.

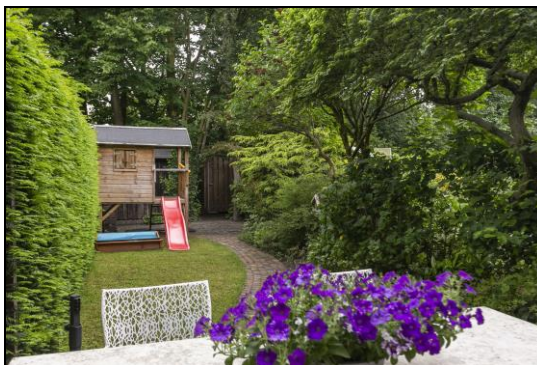


Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Tuin:

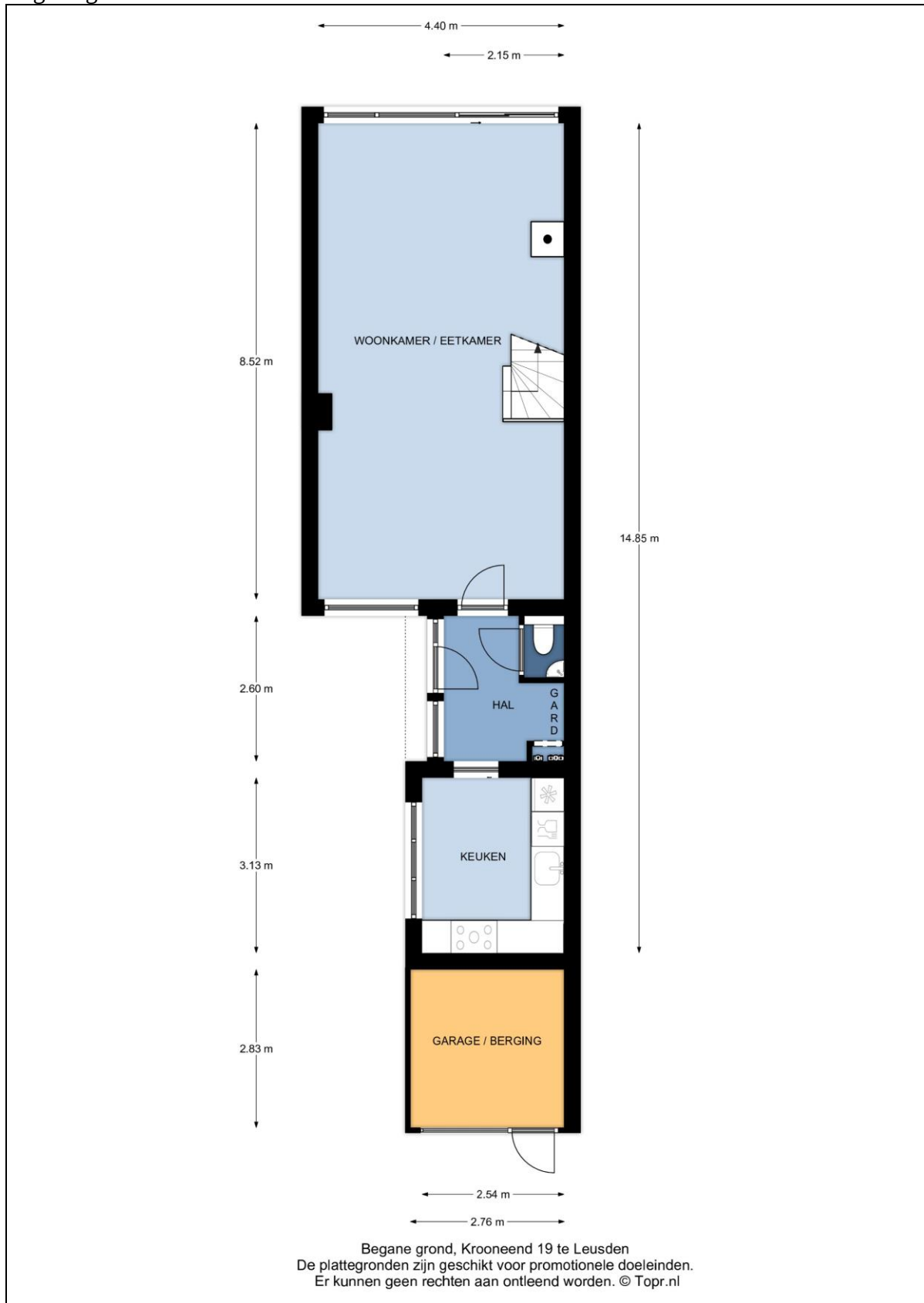
Voor de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's plus toegang naar een berging. De achtertuin is ca. 18 meter diep, groen aangelegd met grasgazon, borders, een zonneterras. Achter is een houten berging en een niet officiële achterom.



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Begane grond

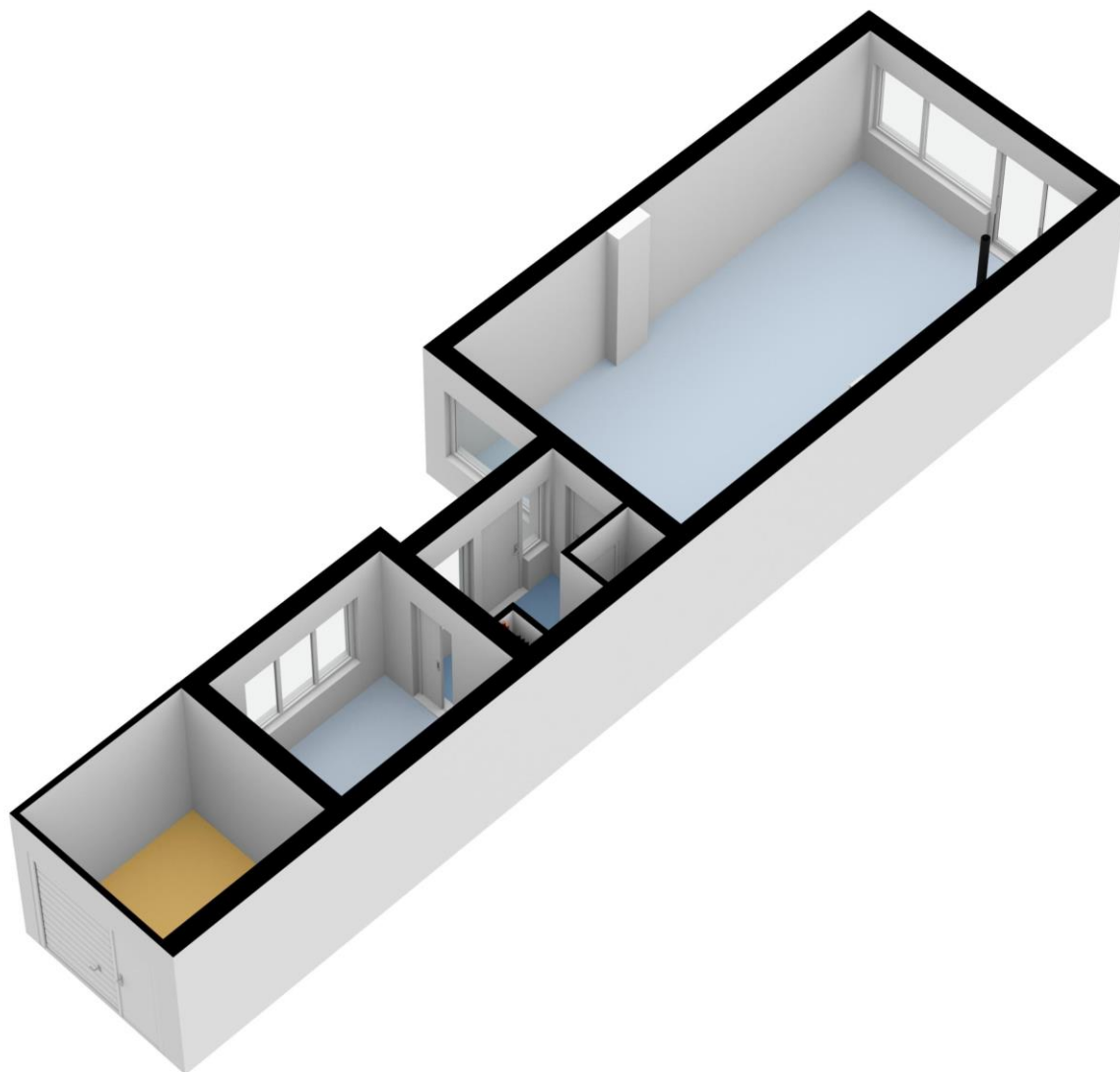


JAN HUISMAN
 makelaardij & hypotheek

Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Begane grond 3D



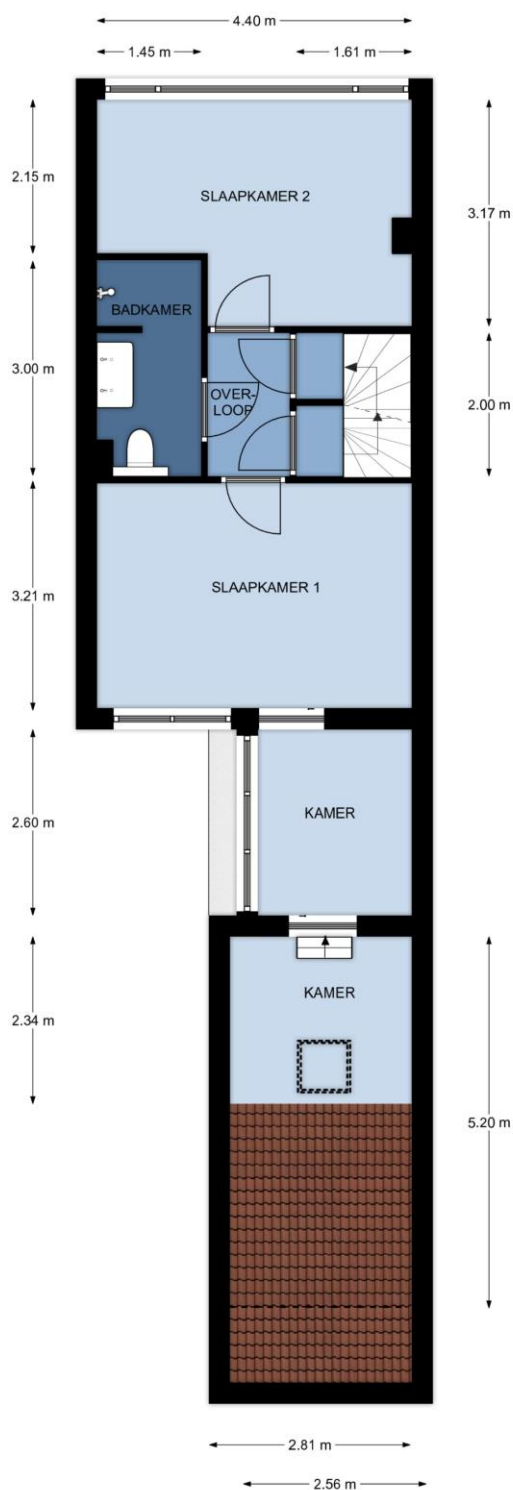
Begane grond, Krooneend 19 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Eerste verdieping



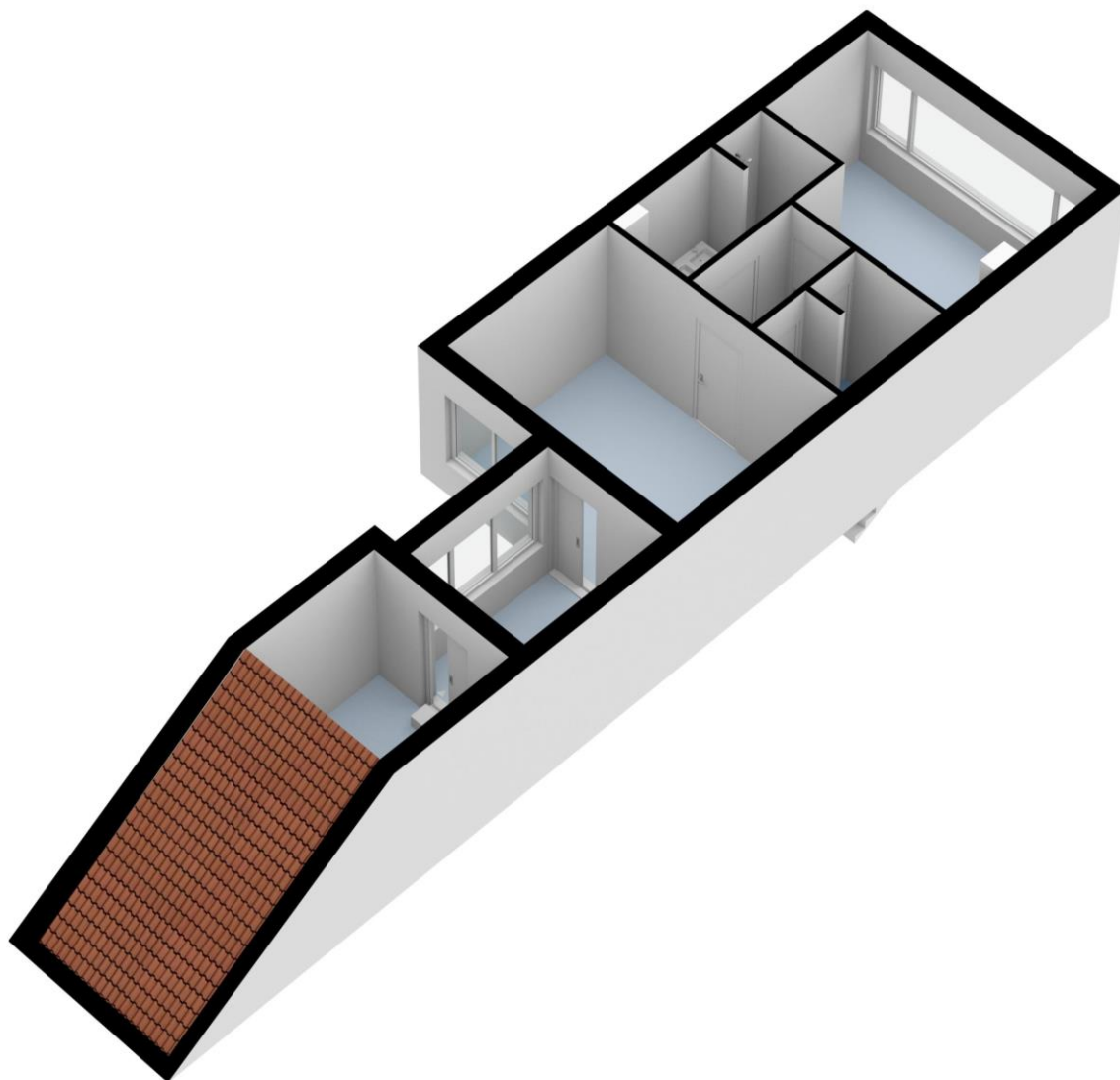
1e Verdieping, Krooneend 19 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

JAN HUISMAN
makelaardij & hypotheek

Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Eerste verdieping 3D



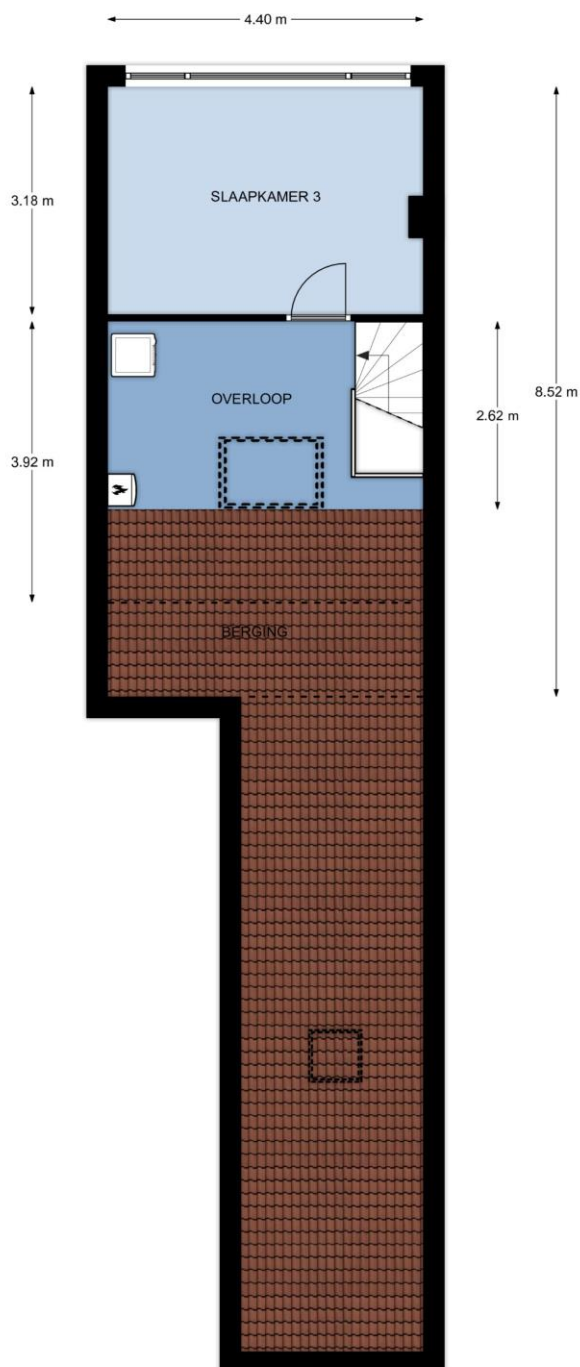
1e Verdieping, Krooneend 19 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

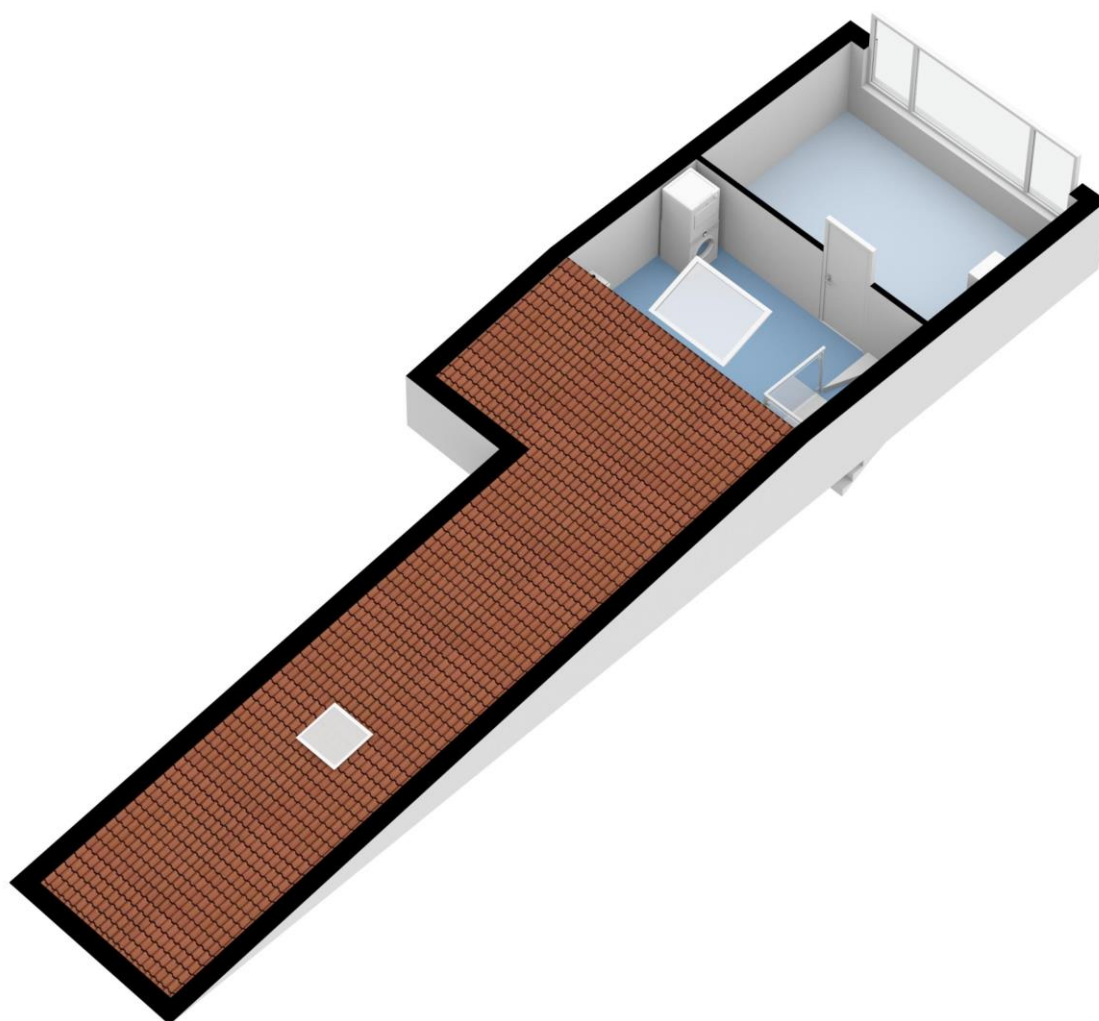
Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Tweede verdieping



2e Verdieping, Krooneend 19 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tweede verdieping3D



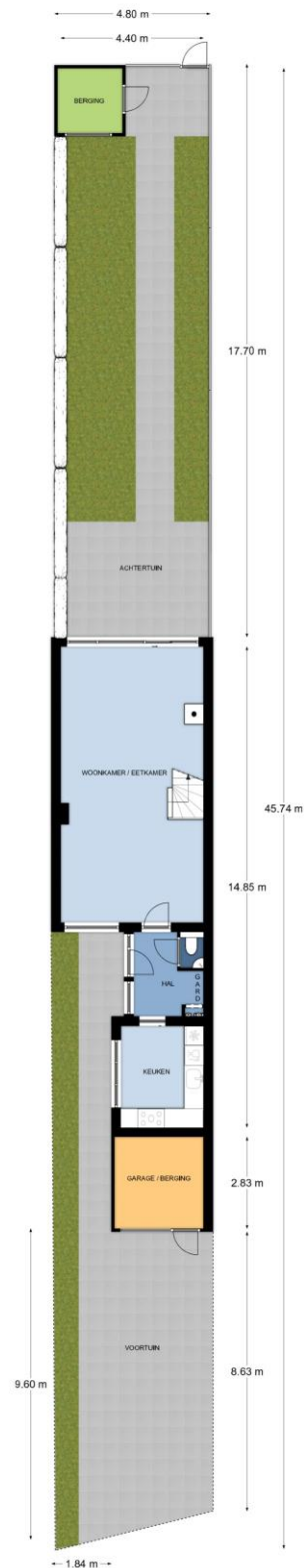
2e Verdieping, Krooneend 19 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Perceel



Situatie, Krooneend 19 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Krooneend 19 Leusden

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

LIJST VAN ZAKEN



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Plafonnière badkamer	☐	☒	☐	☐
- Een aantal plafonnières (zoals overloop, entresol, zolder) kunnen in overleg achter blijven	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grote bruine linnenkast op zolder kan in overleg achter blijven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Blauwe overgordijnen "Cars" (in slaapkamer eerste verdieping achter) gaan mee.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast met diepvries (is in december 2020 vervangen)	☒	☐	☐	☐
- Siemens Inductie kookplaat (met 5 zones)	☒	☐	☐	☐
- Siemens combinatie oven, Studioline	☒	☐	☐	☐
- Afzuig installatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet en fontein met toebehoren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Toilet, douche en badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- boiler keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonnedoeken in overleg	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
speelhuisje & zandbak	☐	☐	☒	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

**Overig**

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	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
n.v.t. er zijn geen lease of huur contracten	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

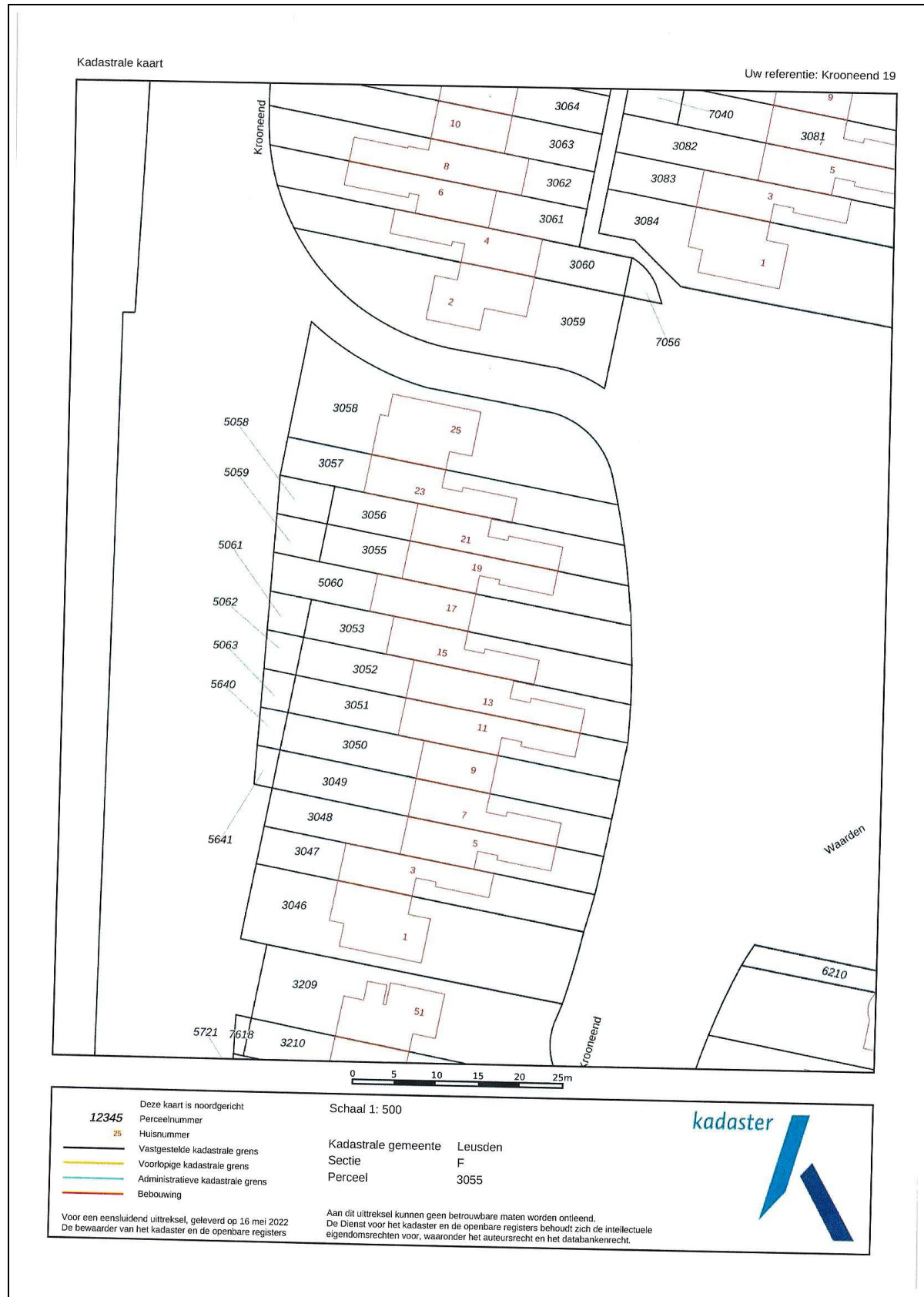
datum:

naam:

plaats:

datum:

Kadaster





Welkom bij Jan Huisman Makelaardij!



Jan Huisman Makelaardij o.z. & Hypotheken is als NVM makelaardij actief in Amersfoort, Leusden en op de Utrechtse Heuvelrug.

Ons kantoor is gevestigd aan de Philipsstraat 5 in Leusden. Het kantoor ligt op ca. 2 minuten van de afslag Leusden/A28 en is ook met het openbaar vervoer bereikbaar.

Wij hanteren geen openingstijden, u kunt ons ook 's avonds en in het weekend benaderen, gemakkelijk voor u! Heldere, persoonlijke communicatie, een actieve, creatieve en enthousiaste aanpak maken ons werk succesvol en afwisselend. We werken in een enthousiast team.

U kunt ons inschakelen als aankoopmakelaar of verkoopmakelaar. We werken samen met diverse onafhankelijke Erkend Hypotheek Adviseurs. Jan Huisman is Register Makelaar en ook Register Taxateur NRVt. Geboren en getogen in de regio Amersfoort, heeft ruim 30 jaar ervaring met de regionale woningmarkt.

Ons lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars geeft u garantie voor kwaliteit, betrouwbaarheid en deskundigheid.

Tijdens een vrijblijvend en oriënterend gesprek neemt Jan Huisman Makelaardij graag de tijd voor u. U bent van harte welkom in Leusden! Ook komen wij graag naar u toe! Graag tot ziens!

Team Jan Huisman Makelaardij o.z. & Hypotheken



Philipsstraat 5 – 3833 LC Leusden – T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.