



Croessrak 23

LEUSDEN

**Prachtige, lichte woning met  
diepe zonnige tuin**

**be  
umer.** woonvast

033-4221010 | [amersfoort@beumer.nl](mailto:amersfoort@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
333 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
101 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
133 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
1983

- ✓ Mooie ligging aan plantsoen en speelveld achter
- ✓ Moderne keuken (2019) en deels vernieuwde badkamer (2019)
- ✓ Begane grond volledig gestuct en geschilderd (2019)
- ✓ Design houtkachel (2017)
- ✓ Alle ramen v.v. dubbelglas
- ✓ Glasvezel aanwezig
- ✓ Eerste en tweede verdieping aan de voorzijde v.v. zonwerende rolluiken
- ✓ Fraai aangelegde tuin met stenen berging en achterom







# Croessrak 23

## **Woonbeleving van de eigenaren:**

"Al ruim 15 jaar wonen wij met heel veel plezier aan de Croessrak 23. Het huis is door de jaren heen met ons gezin meegegroeid. Van picknicken op het grasveld, hutten bouwen in de bosjes, bootje varen in de sloot en voetbalwedstrijdjes op het veldje. Hier zijn de jongens in alle veiligheid opgegroeid. Omringt door de liefste burens die echte vrienden zijn geworden. De buurt is waanzinnig leuk, rustig, kindvriendelijk en sociaal. Ons huis is volgens de kinderen een huis vol met liefde! Voor ons is het tijd voor een nieuw hoofdstuk.

"Ik hoop dat ons huis straks bewoont gaat worden door mensen die hier met net zo veel plezier gaan wonen. Het is een licht en zonnig huis op een heerlijke plek!"

## **Locatie:**

De Croessrak is een fijne, kindvriendelijke straat, gelegen in de groene wijk Claverenblad-Wildenburg. Vanaf deze plek ben je in korte tijd bij alle denkbare voorzieningen, zoals winkelcentrum De Hamershof, scholen en sportclubs. Amersfoort en de N- en Rijkswegen zijn ook binnen enkele minuten te bereiken. Je betreedt het huis via een autoloos pad met uitzicht op het plantsoen met vijver.

## Begane grond:

Voortuin, entree, hal, meterkast en vernieuwd toilet. Zeer lichte woonkamer met design houtkachel (2017) en open keuken. De keuken is volledig vernieuwd in 2019 met o.a. een composiet-marmereen aanrechtblad en inbouwapparatuur (A-merken). Vanuit de woonkamer loop je via de dubbele deuren de zonnige tuin in.







## Tuin:

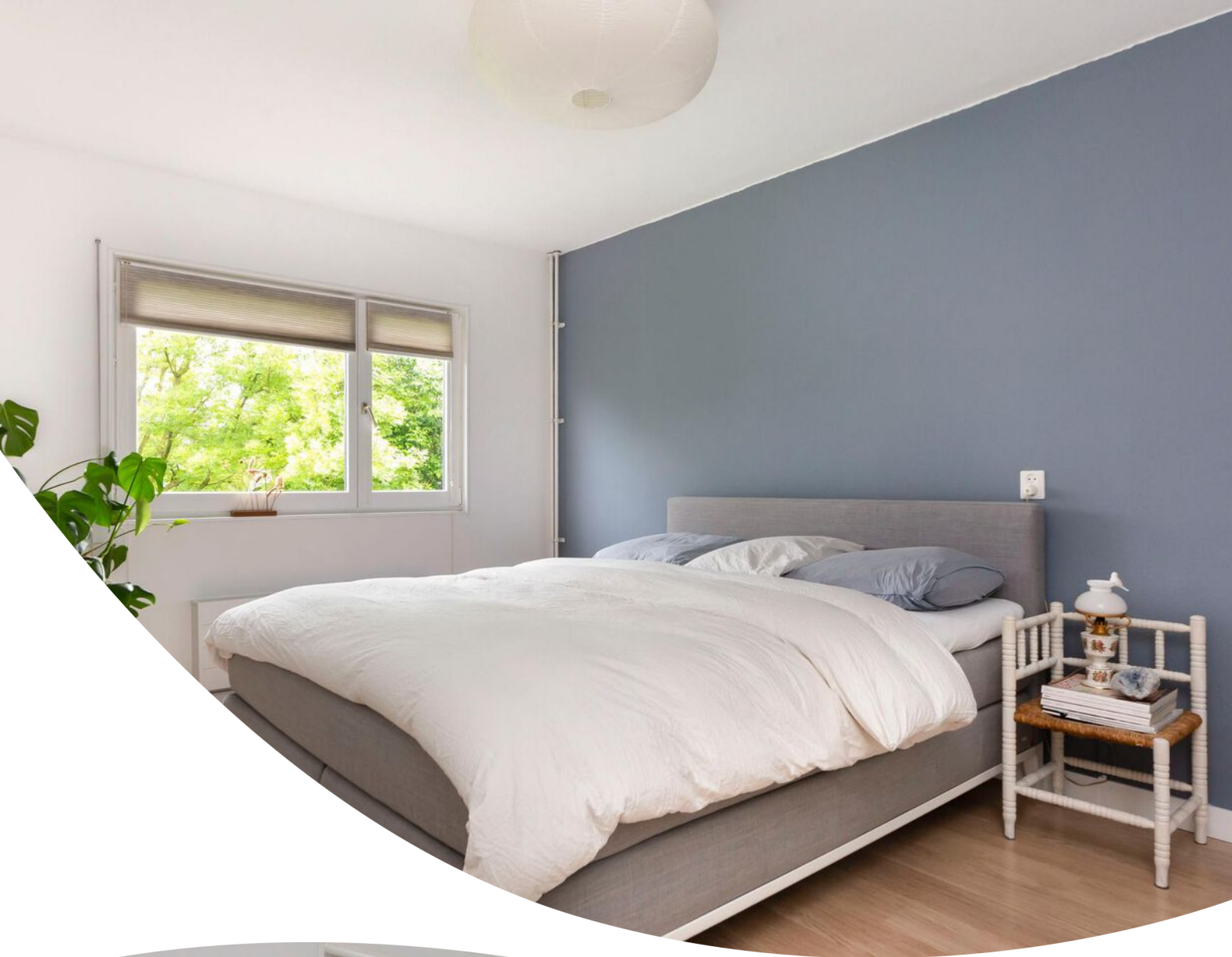
De tuin ligt op het westen, is netjes aangelegd en professioneel onderhouden. De tuin heeft meerdere zitjes, een buitenkraan, elektra, zonwering aan de gevel en een haardhoutopslag. De stenen schuur voorziet in een goede maat berging en er is een achterom aanwezig naar het direct aangrenzende speelveld. Door de diepte van de tuin is er altijd een plek met zon of schaduw.



## Eerste verdieping:

Drie slaapkamers (2 voor, 1 achter). De badkamer is netjes en onlangs onderhouden. Het kitwerk, de glazen douchewand en de handdoekradiator zijn in 2019 vervangen. Daarnaast is er een verwarmde en verlichte designspiegel geplaatst.







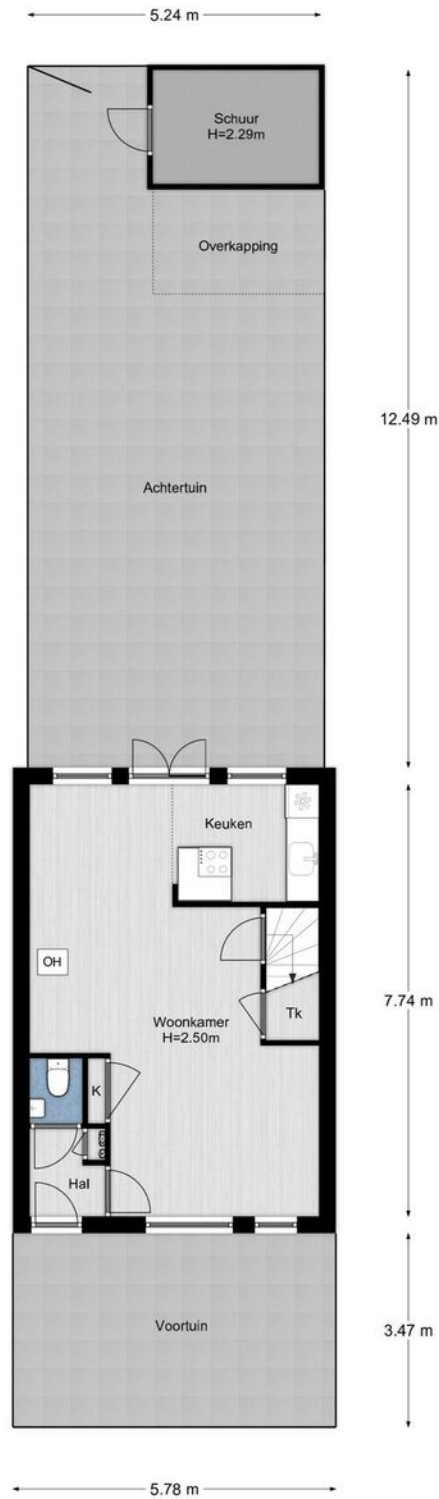


## **Tweede verdieping:**

Via de voorzolder, met flink wat opbergruimte en de wasopstelling (wasmachine en droger), bereik je de grote slaapkamer. Deze vierde slaapkamer kamer is ruim, mede door de nokverhoging en de brede raampartij. De kamer biedt, door de grote kapel, mooi uitzicht over het plantsoen voor. Aan de achterkant, bij de voorzolder, zijn Velux-dakramen met zonwerende en verduisterende raambekleding geplaatst.

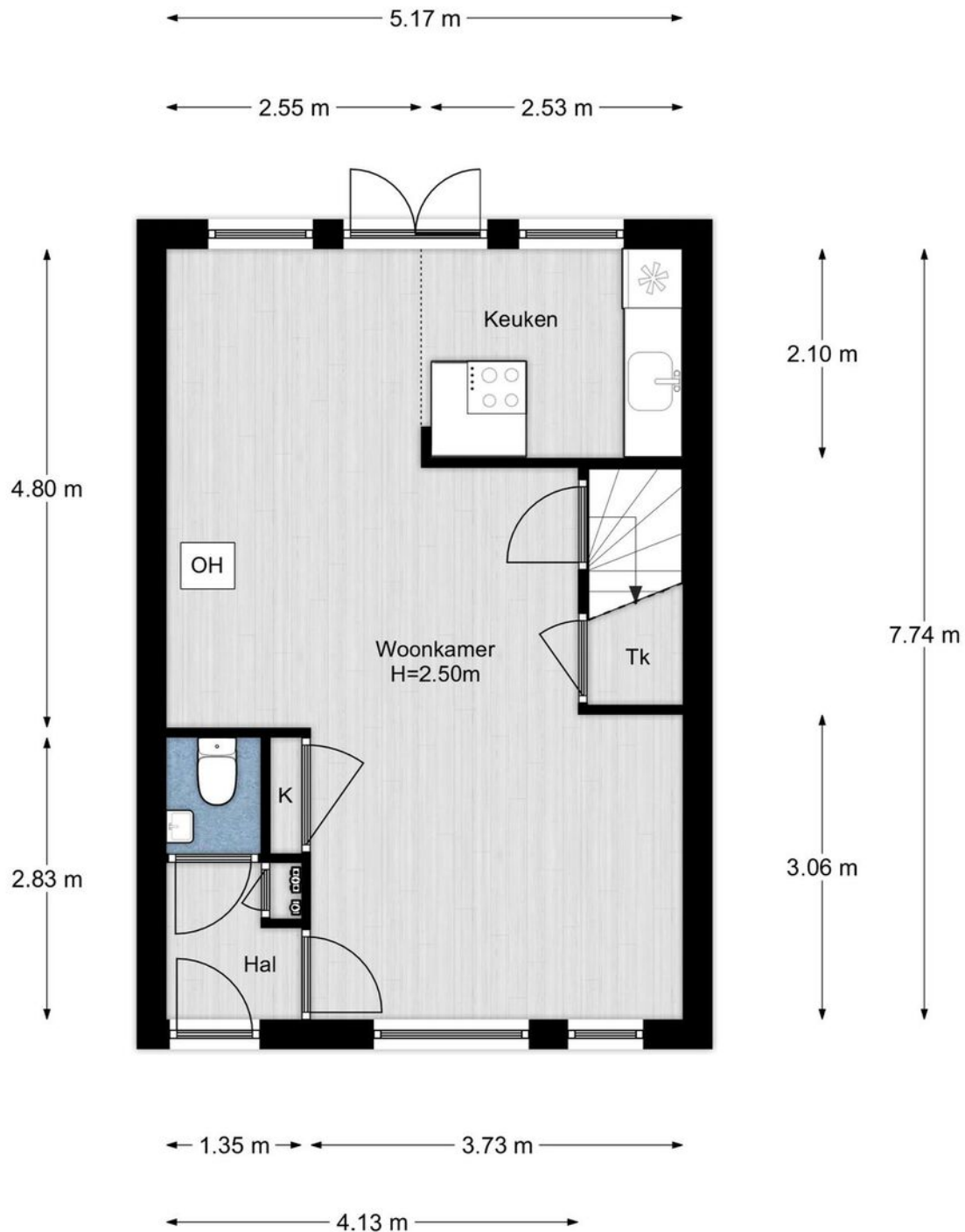


# Plattegrond



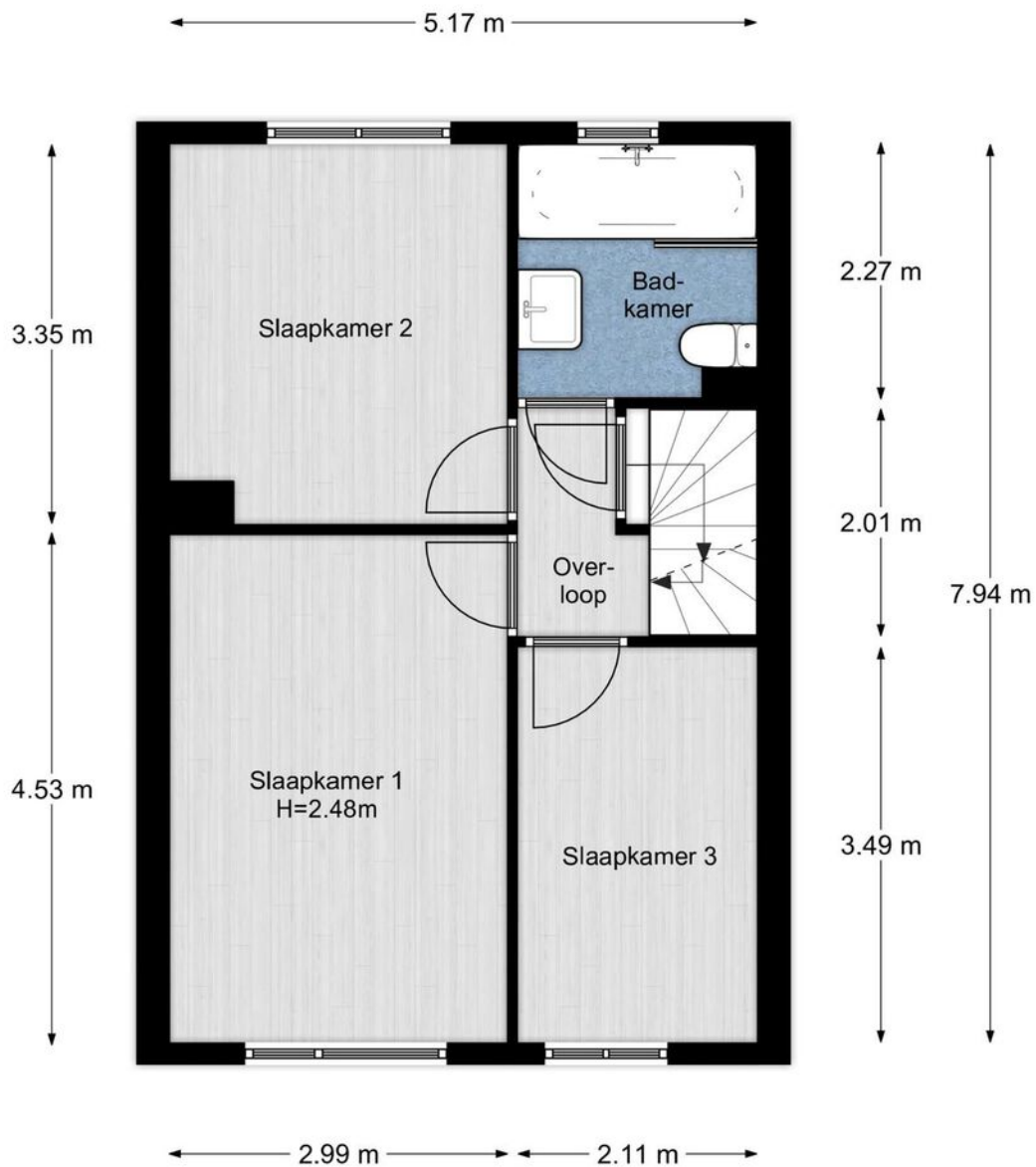


# Plattegrond





# Plattegrond



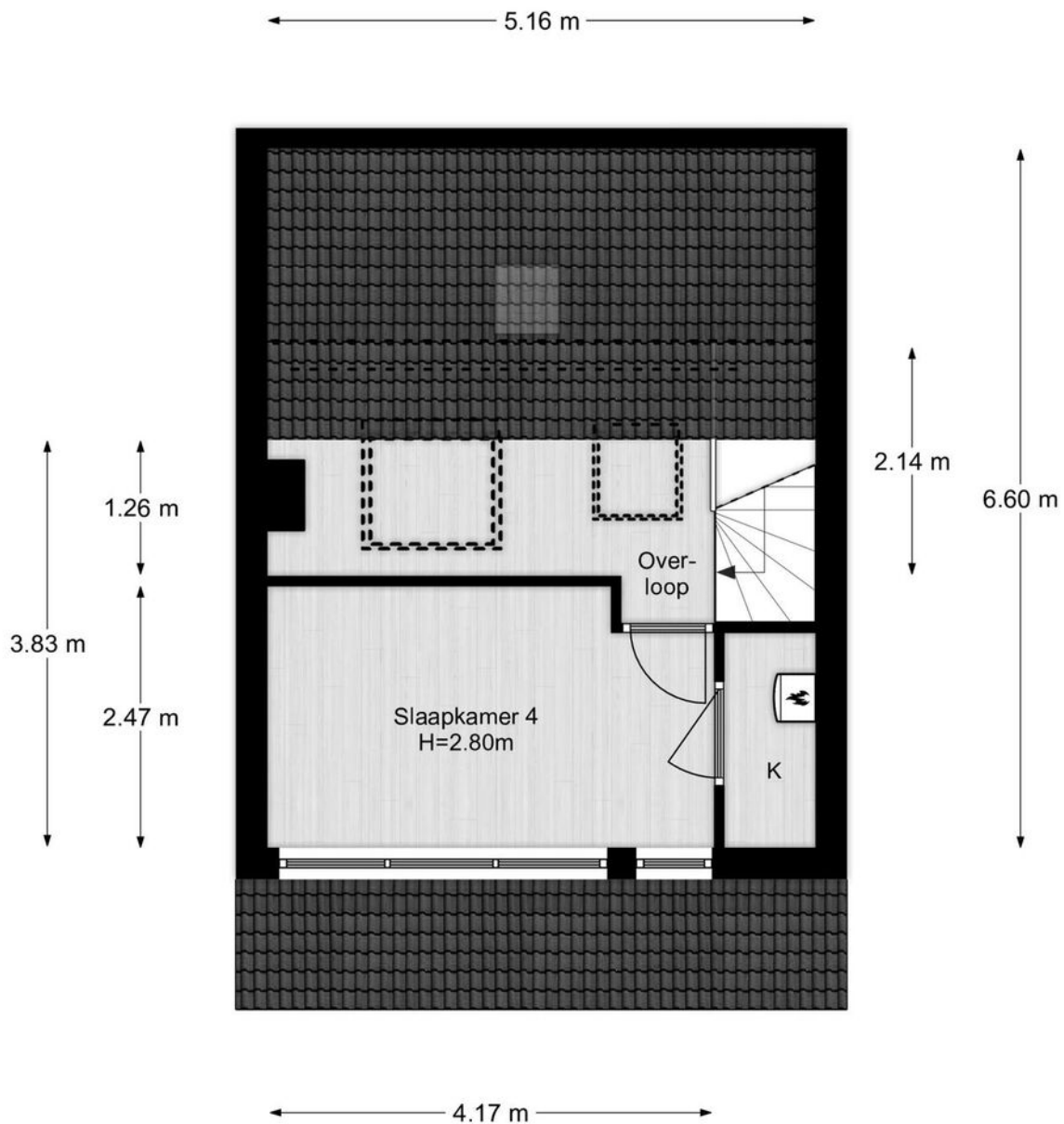
**be  
umer.**

woonvast

1e Verdieping, Croessrak 23 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



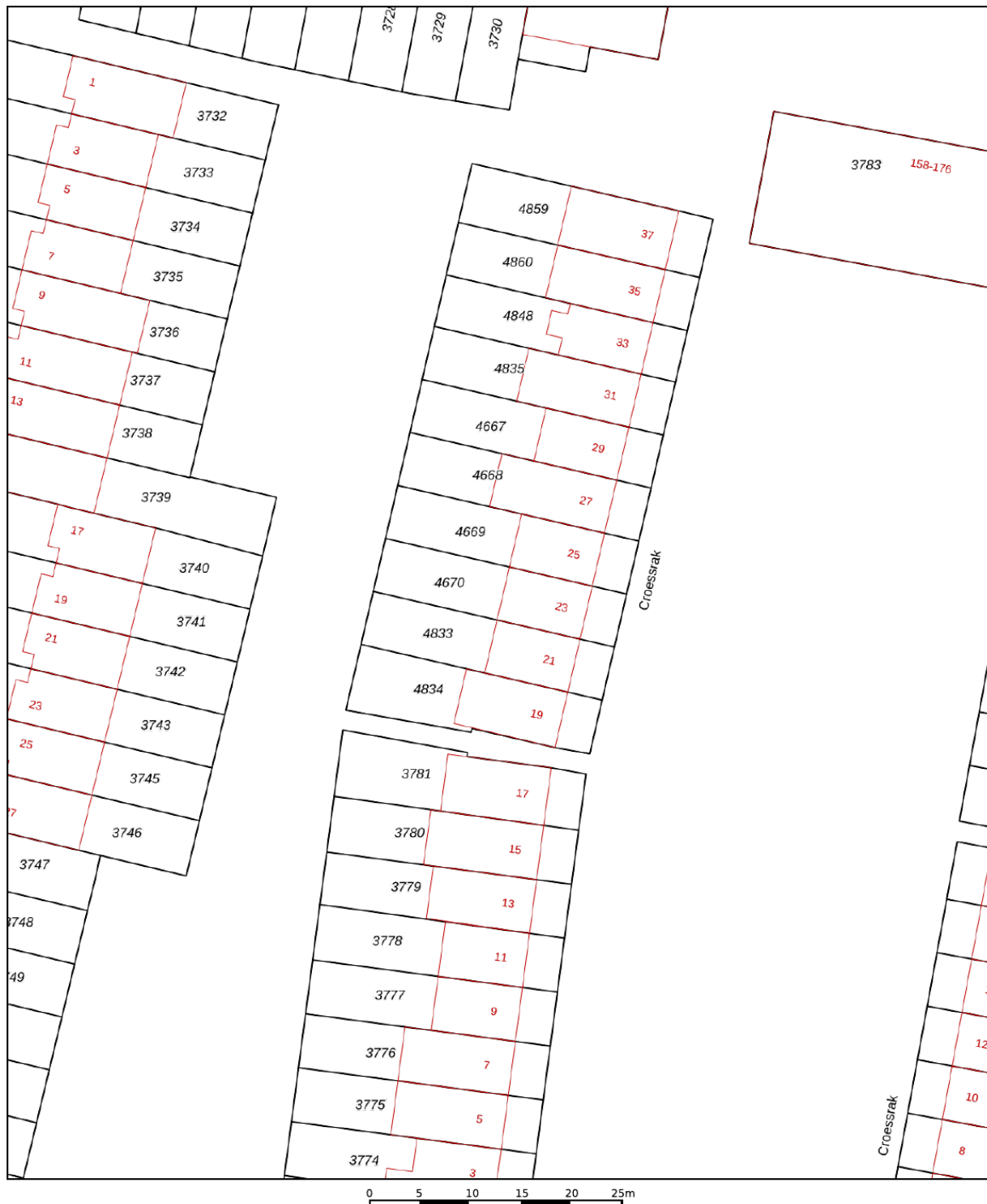
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Croessrak23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leusden	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4670	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2021  
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.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Planten in Potten (achtertuint)			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuus/buitenberging	X		

# Het team van Beumer Woonvast







# Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer Woonvast is al tientallen jaren jouw vertrouwde makelaar in Amersfoort en omstreken. Van het prachtige historische stadscentrum tot omliggende wijken als Schothorst, Hoogland, Randenbroek, Bergkwartier, Vathorst, Nieuwland en Zielhorst. Maar ook in Soesterberg, Soest, Baarn, Leusden en Hoevelaken zijn we specialist in aankoop, verkoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties.

De Beumer Woonvast missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Amersfoort? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

→ Beumer Woonvast | Stadsring 139 | 033-422 10 10



# Het team van Beumer Woonvast Hypotheken

Jeroen



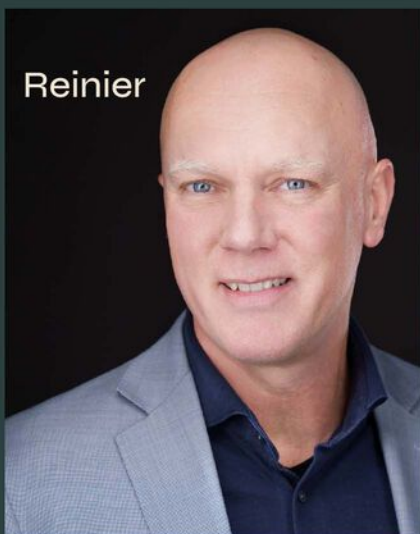
Roland



Bianca



Reinier



Laura



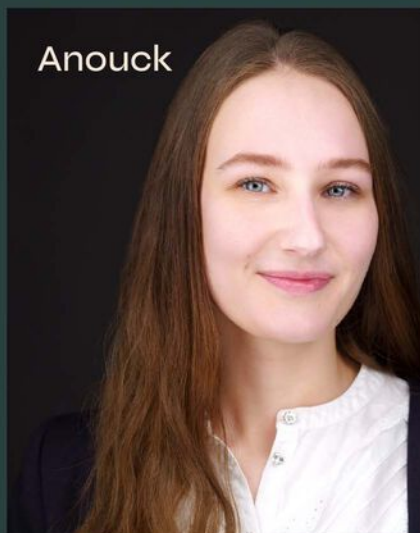
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN





Heb je  
interesse?

**be  
um  
er.** woonvast

Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort

033-4221010  
amersfoort@beumer.nl  
www.beumer.nl