



Damreesche Spoor 30
LEUSDEN

Vrijstaande villa met oprit,
garage en zonnige tuin.

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
878 m³

Woonoppervlakte:
205 m²

Perceeloppervlakte:
524 m²

Bouwjaar:
2008

- ✓ De gehele woning is voorzien van paneeldeuren.
- ✓ Begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- ✓ Begane grond vloer voorzien van gevulde betonvloer afgewerkt met acryl wax.
- ✓ Radiatoren van Jaga met het Oxygen (ventilatie) systeem.
- ✓ De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas.
- ✓ Schilderwerk buitenzijde 2020 en in 2022 bijgewerkt.





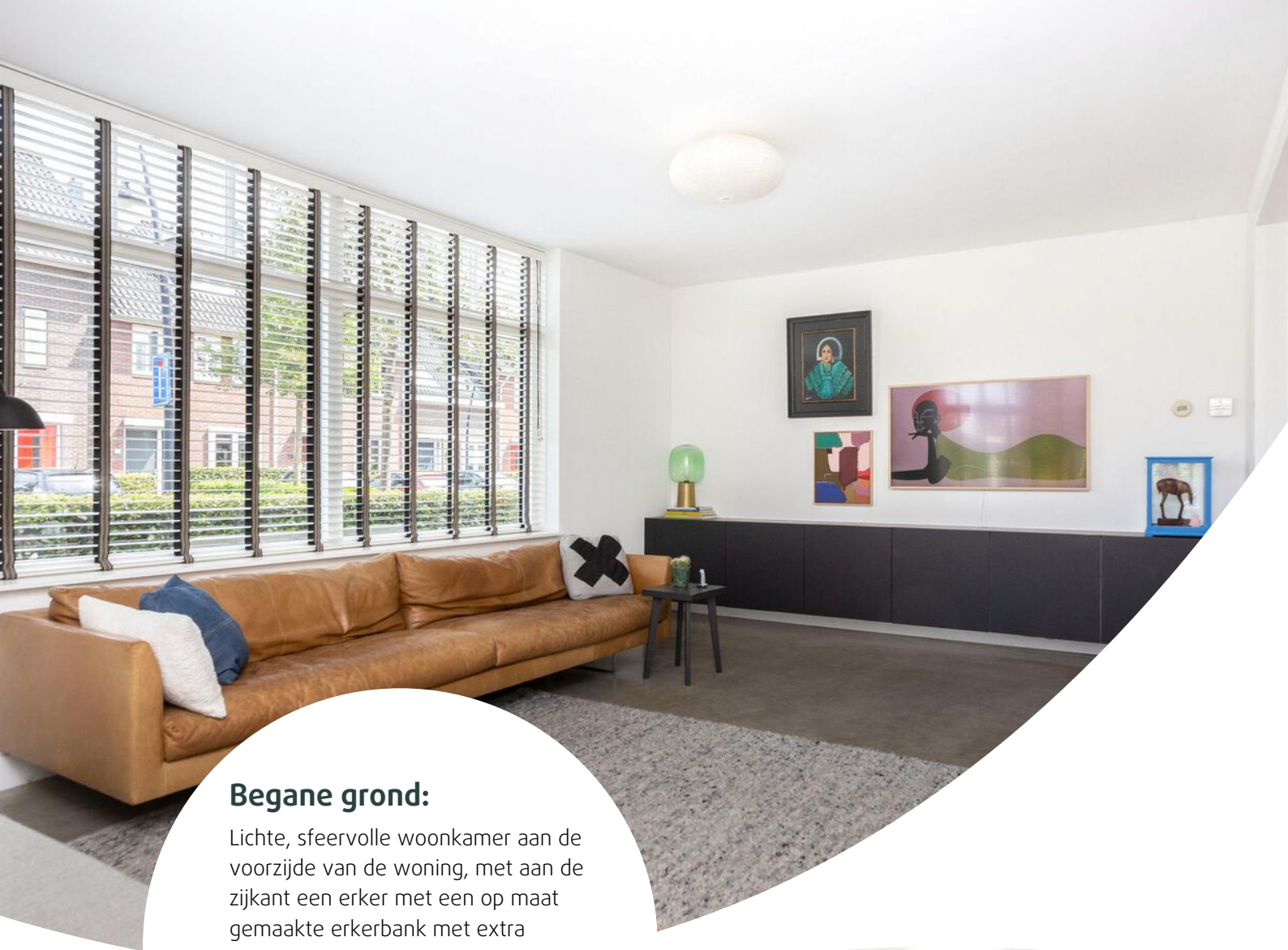
Damreesche Spoor 30

Woonbeleving van de eigenaren:

" Augustus 2008 betrokken wij de door onszelf ontworpen woning aan het Damreesche Spoor 30 in Leusden. Waar onze zonen eerst genoten van de vrijheid en vriendjes die deze veilige wijk biedt, waren later de ruime slaapkamers de wens van iedere puber. Wijzelf gingen van een huis met binnenplaats naar een heerlijke ruime tuin, waar altijd een plekje in of uit de zon te vinden is, je tot laat in de avond onder de veranda kunt zitten, of een vuurtje kunt stoken op de door onszelf aangelegde vuurplaats. Zo kan je zelfs in de winter nog een gezellig winterbarbecue-feestje geven. En mocht het Nederlandse weer dan toch toeslaan, dan kan iedereen mee naar binnen, want er is genoeg ruimte voor familie en

vrienden. Het is echt heerlijk wonen aan het Damreesche Spoor waar de betrokkenheid van de burens verder gaat dan die van de gemiddelde nieuwbouwwijk. We lopen de deur niet bij elkaar plat, maar er is altijd tijd voor een praatje en iedereen staat voor elkaar klaar.

We zullen de burens, het huis en Leusden gaan missen, maar voor ons is het tijd voor een volgende stap. Onze zonen vliegen uit, en ons huis te groot. En wie weet komen we ooit weer terug aangezien onze zoon een toekomstdroom heeft waarbij hij in zijn ouderlijk huis een eigen gezinnetje gaat stichten. Maar voor nu wordt het eerst iemand anders zijn droom, misschien wel die van jou."



Begane grond:

Lichte, sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning, met aan de zijkant een erker met een op maat gemaakte erkerbank met extra verwarming. Hier geniet je samen van een spannende film of serie. Fraaie suitedeuren naar de woonkeuken.





Ruime, moderne keuken met kookeiland en kastenwand met apparatuur. De vormgeving past bij de strakke wanden, gestuukt plafond en de moderne betonvloer. De kasten zijn uitgevoerd in het zwart en het werkblad is van beton. De keuken is van alle gemakken voorzien; een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap met afvoer naar buiten, een combi-oven en een grote brede oven, Quooker, vaatwasser, een koffiemachine, koelkast en een vriezer met 5 lades. Daarnaast biedt het aanrecht veel werkruimte om te lekker te koken en is er voldoende opbergruimte in de kasten. Het kookeiland leent zich uitstekend om gezellig aan te schuiven tijdens het koken of voor een snelle boterham in de ochtend.

De woonkeuken vormt voor de huidige eigenaren het hart van de woning. Hier kan je vanaf de grote eettafel genieten van het uitzicht op de achtertuin, uitgebreid ontbijten, gezellig lang tafelen of gewoon zitten met de krant.

Eerste Verdieping:

Bij het ontwerpen van deze woning is gekozen voor een drietal grote slaapkamers op de verdieping, zodat de woning geschikt is voor zowel jonge kinderen als tieners die graag meer ruimte op hun kamer hebben. Alle slaapkamers hebben strak gestuukte wanden en de vloer is afgewerkt met een moderne marmoleumvloer met hoge plint. Elke slaapkamer heeft een internetaansluiting.

De ruime overloop heeft een bijzondere tweede bestemming, namelijk als werkkamer. Met zoveel licht rondom en het uitzicht over de straat is het een prettige werkplek.





De badkamer is in 2020 vervangen. De indeling is als volgt: een grote inlopdouche met glazen wand en een dubbele wastafel met meubel en spiegel met verwarming. Ter plaatse van de wastafel is vloerverwarming aangebracht. De tegels zijn tot het plafond aangebracht. Separaat toilet voorzien van wandcloset en gestuukte wanden.





Tweede verdieping:

Sfeervolle ouderslaapkamer met traditioneel balken plafond, praktische inloopkast, dakraam en moderne marmoleumvloer. Halfopen badkamer voorzien van ligbad met glazen wand en een wastafel met meubel. De wanden zijn afgewerkt met beton cire. Tweede kamer met opstelplaats voor de cv-ketel en zonneboiler.





Garage:

Via de veranda is er toegang tot de garage. Deze is volledig geïsoleerd. Dit maakt deze ruimte zeer geschikt voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis of yogastudio. Een oldtimer of iemand die het leuk vindt om te sleutelen kan hier ook perfect terecht. De vloer is uitgevoerd in beton en het plafond is lekker hoog. Aan de voorzijde zijn er dubbele openslaande deuren.





Tuin:

Fraai aangelegde achtertuin op het zuidzuidwesten. Hier kunt je het hele jaar genieten van het buitenleven. Onder de veranda met hoekbank zit je heerlijk beschut, goed op de zon en uit de wind. Onder de boom is het heerlijk koel op de warme zomerse dagen. Direct achter het huis is een derde terras waar je heerlijk buiten kunt eten, vlakbij de openslaande deuren naar de keuken.





Een echte verrassing is de tuin achter de garage. Deze ruimte is nu in gebruik als gezellige vuurplaats met stoeltjes rondom en een moderne moestuin bestaande uit vier grote plantenbakken. Tot een aantal jaar terug was dit gedeelte van de tuin nog ingericht voor de toen nog jonge kinderen met o.a. de trampoline. Voor de sportliefhebber kan je buiten aan je conditie werken met de zelf ontworpen gewichten.

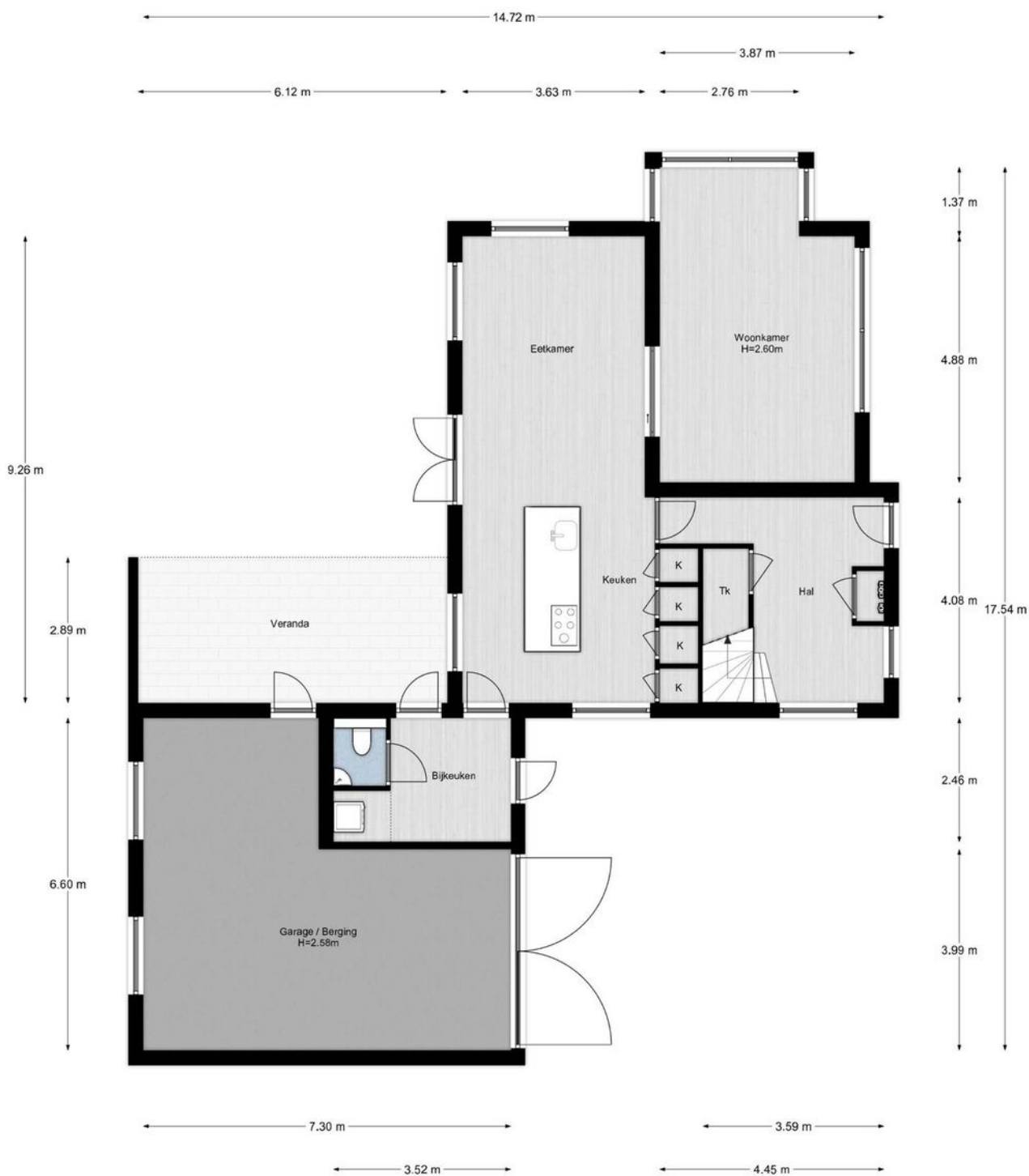
Naast de woning bevindt zich de oprit. Deze is door het formaat van de kavel extra breed. Hier kunnen 4 auto's parkeren.

De Tabaksteeg:

De Tabaksteeg is een prettige wijk om in te wonen; alle voorzieningen zijn bij de hand. Of het nu gaat om (basis) onderwijs, gezondheidszorg, winkels voor de dagelijkse boodschappen, het openbaar vervoer of wandelen in de natuur. Vanaf hier is het allemaal mogelijk.



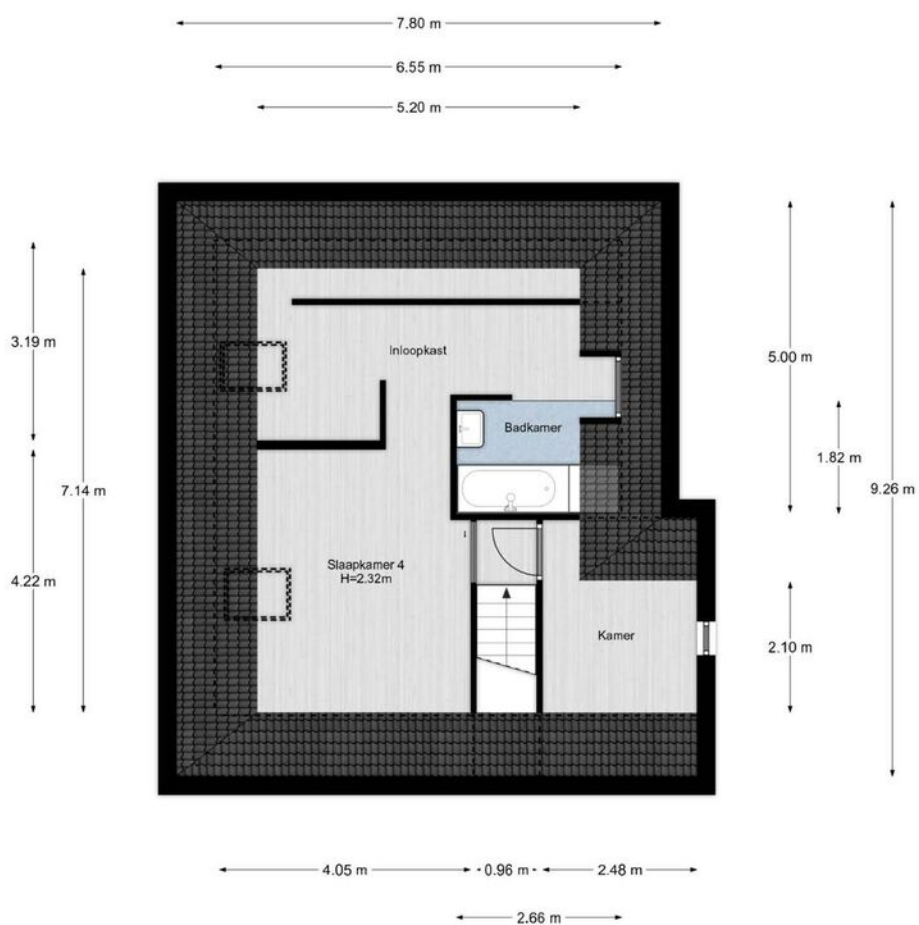
Plattegrond



Plattegrond



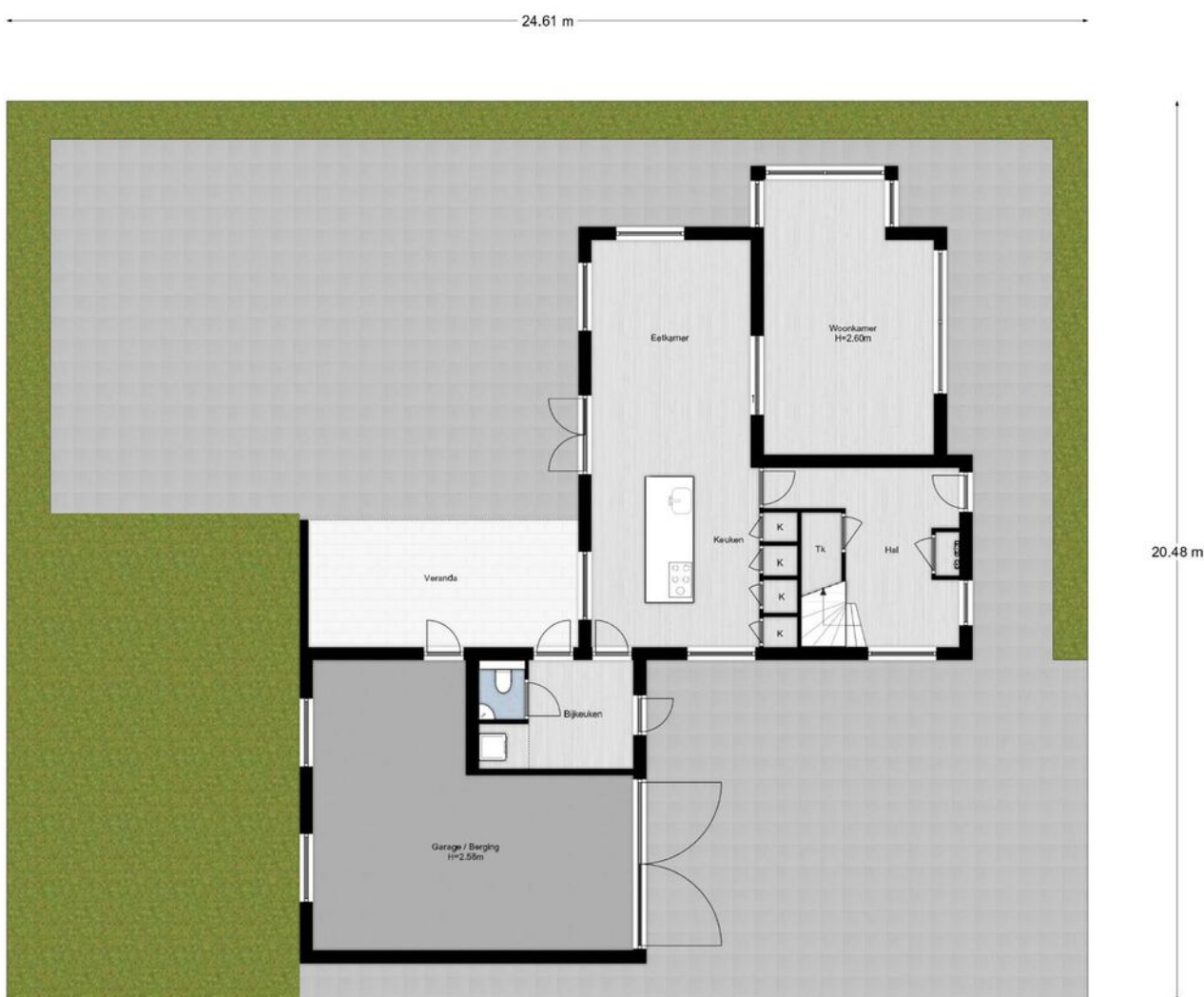
Plattegrond



**be
umer.** woonvast

2e Verdieping, Damreesche Spoor 30 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



**be
um
er.**

Situatie, Damreesche Spoor 30 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


woonvast

Kadastrale kaart

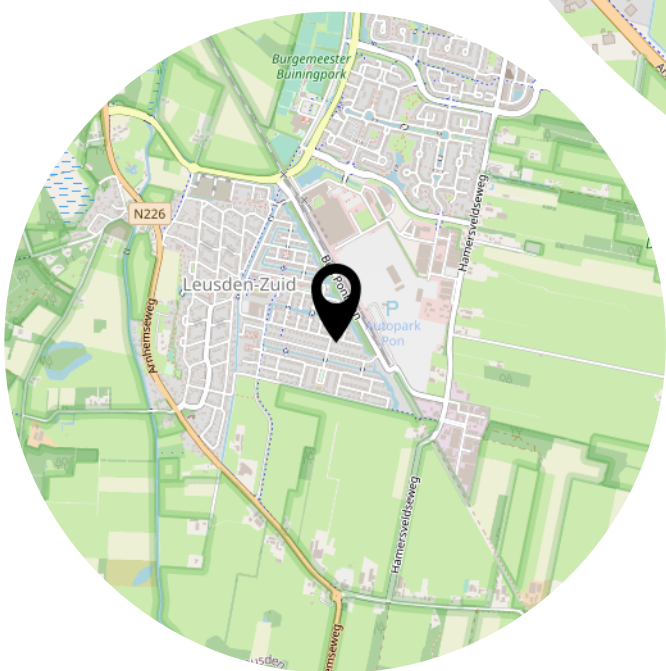
Kadastrale kaart

Uw referentie: Damreesche Spoor30



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leusden	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1291	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2022 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- woonkamer	X		
- inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Marmoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnecollectoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- schutting	X		
- Lounge banken	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



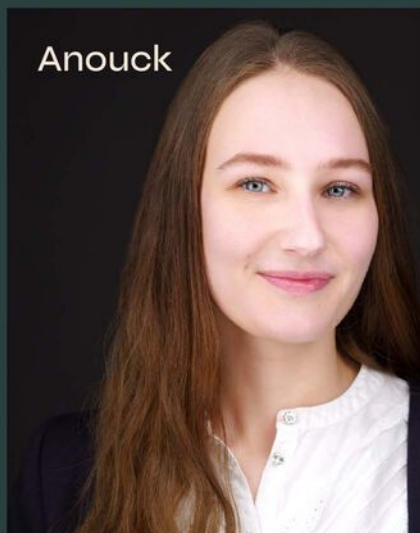
Vivian



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