



Korenschoof 2
LEUSDEN

Ruime eegezinswoning in
rustige, kindvriendelijke wijk

**be
umer.** woonvast

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
438 m³

Woonoppervlakte:
128 m²

Perceeloppervlakte:
174 m²

Bouwjaar:
1975

- ✓ de woning is bouwtechnisch gekeurd;
- ✓ energielabel;
- ✓ begane grond grotendeels voorzien van dubbelglas;
- ✓ glasvezelkabel;
- ✓ woonoppervlak 128 m²;
- ✓ berging 10 m²;
- ✓ inhoud 438 m³;
- ✓ kaveloppervlak 174 m².





Korenschoof 2

In de rustige, kindvriendelijke wijk Groenhouten ligt deze ruime eengezinswoning, type hoekwoning.

De woonkamer ligt aan de voorzijde met uitzicht op gemeente groen en staat in open verbinding met het eetgedeelte. De keuken is een dichte keuken, er is een net maar eenvoudig keukenblok aanwezig.

Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en de eenvoudige badkamer.

De zolder is ingedeeld met een praktische voorzolder met bergruimte, wasmachine-aansluiting en een vierde, ruime slaapkamer.

De achtertuin met berging ligt op het oosten. Er is ruimte om voor de woning te parkeren.

Op korte afstand van de woning liggen winkels, scholen en is er mogelijkheid om te sporten. Met de auto ben je snel op de A28 en in de richting Amersfoort.



Begane grond:

Indeling: Entree, toilet voorzien van fontein, meterkast.

Lichte woonkamer met grote ramen aan de voorzijde van de woning. Vanaf hier heb je vrij uitzicht op de voortuin en het gemeente groen. Er is ruimte voor een gezellige zithoek om te ontspannen en te genieten van een spannende film of serie. De open haard geeft extra sfeer in de donkere dagen. Maar ook 's zomers is het snel lekkerwarm op een kille avond. De vloer is afgewerkt met een parketvloer. Er is een open trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer en eetkamer vormen één geheel. Aan de achterzijde is er plek voor een ruime eettafel om uitgebreid te tafelen of lang te ontbijten.



De keuken is een dichte keuken voorzien van inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. De opstelling is L-vormig. Via de achterdeur is er toegang tot de tuin.

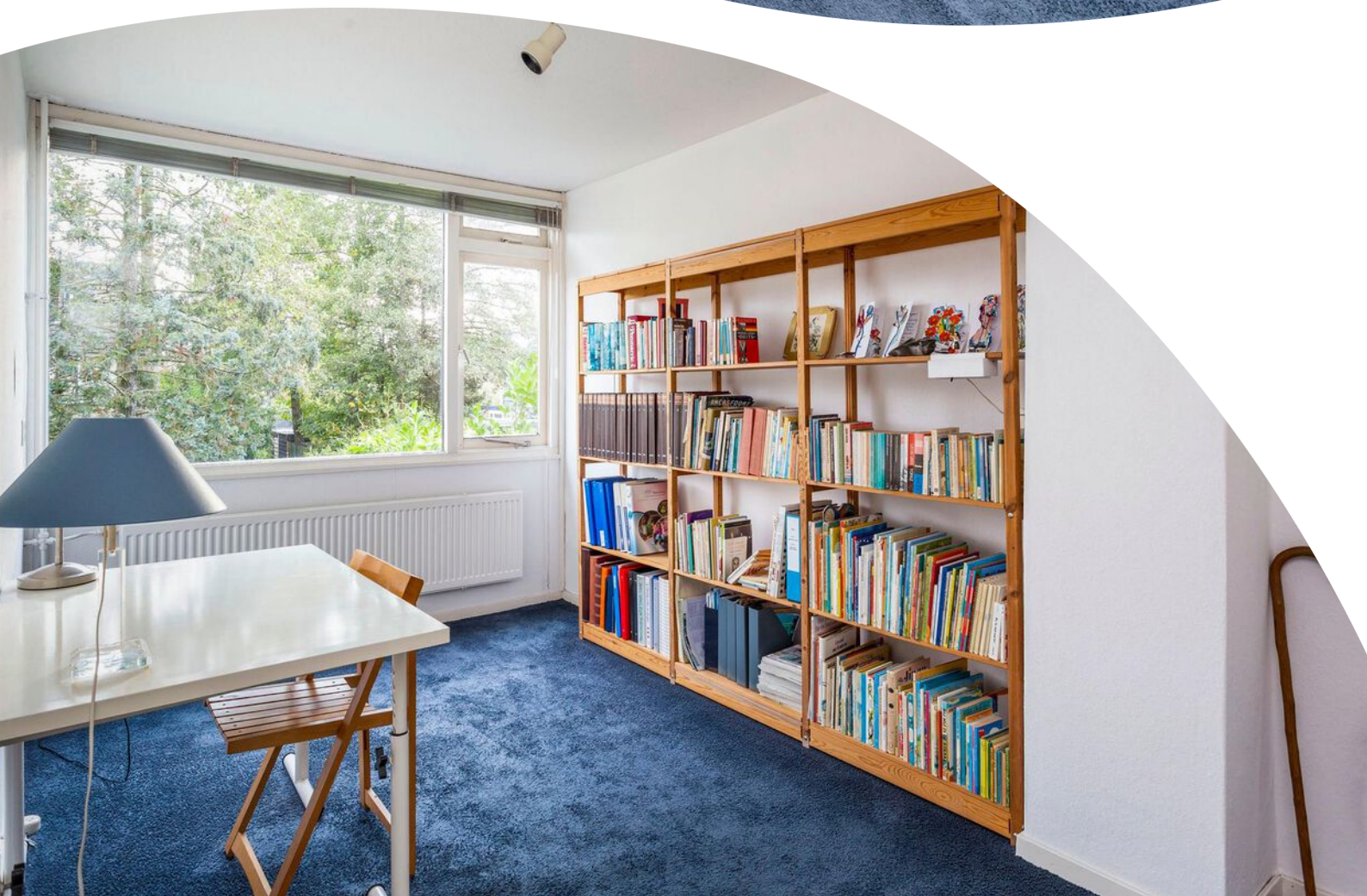


Eerste verdieping:

Overloop voorzien van parketvloer en vaste kast. De overloop is afgesloten met een deur, hierdoor voorkom je warmte verlies naar de slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer voorzien van parketvloer. Tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde. Derde goed bemeten kamer te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is eenvoudig. De indeling is als volgt: ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en radiator.







Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Praktische, ruime voorzolder met 4-pans dakraam, wastafel, bergruimte, opstelplaats voor de cv-ketel, ventilatiebox en de wasmachine. Ruime vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte.



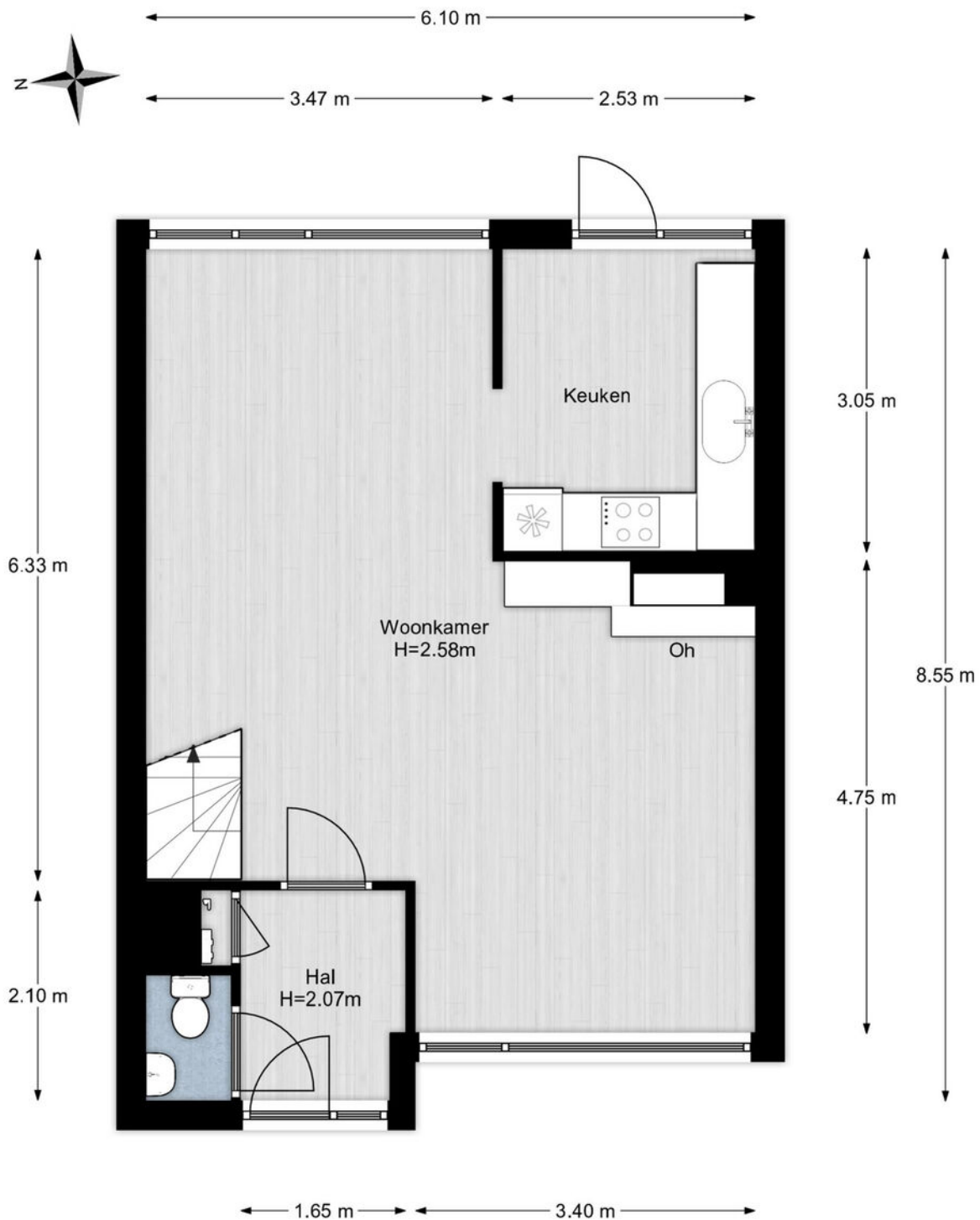
Tuin:

De achtertuin ligt op het oosten. Hier geniet je van de ochtendzon en veel privacy. De tuinaanleg is eenvoudig. Heb je groene vingers, dan kan je hier goed uit de voeten. De berging is gemetseld. De vloer is uitgevoerd in beton en er is elektra aanwezig. De tuin is via een achterom bereikbaar.

De woning is altijd keurig bewoond geweest, maar is gedateerd en heeft achterstallig onderhoud op een aantal punten. Om je goed te informeren over de staat van onderhoud hebben wij alvast een bouwtechnisch rapport laten opstellen.



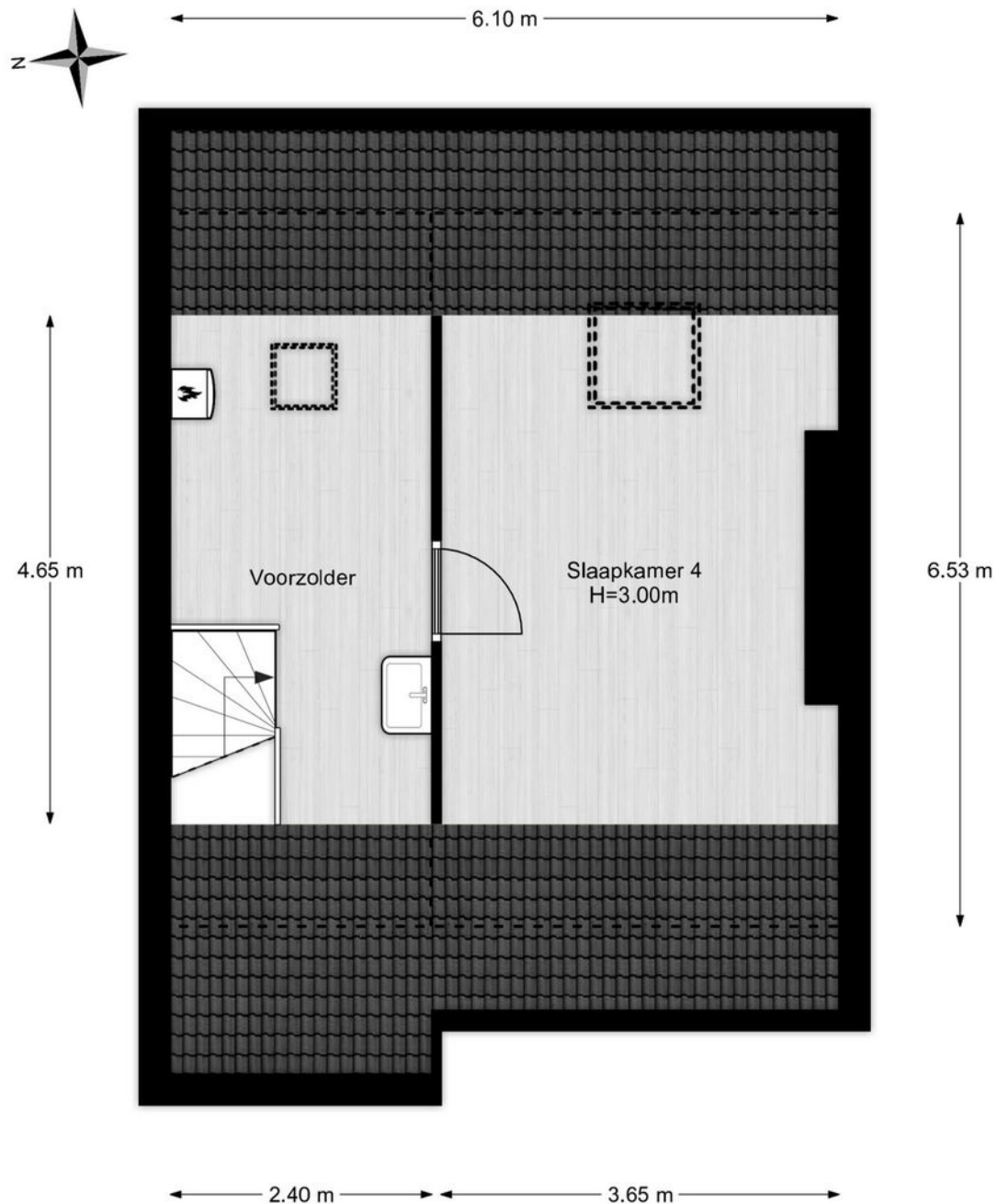
Plattegrond



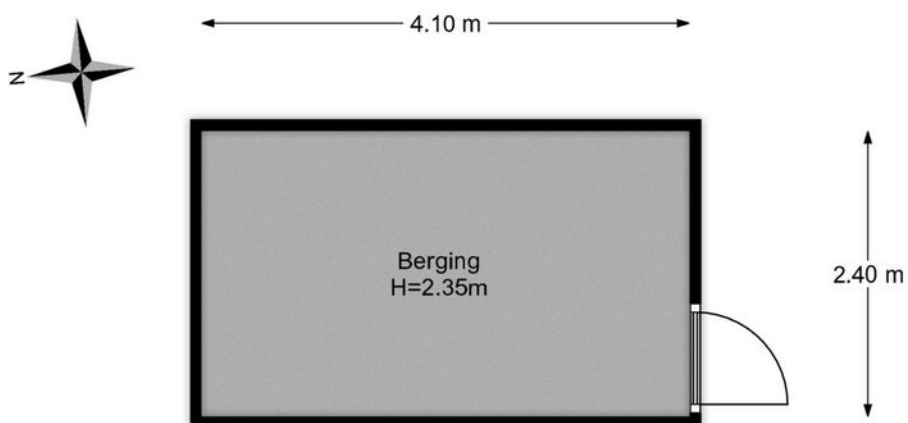
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



**be
um
er.**

Begane grond, Korenschoof 2 te Leusden

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast

Plattegrond




Kadastrale kaart

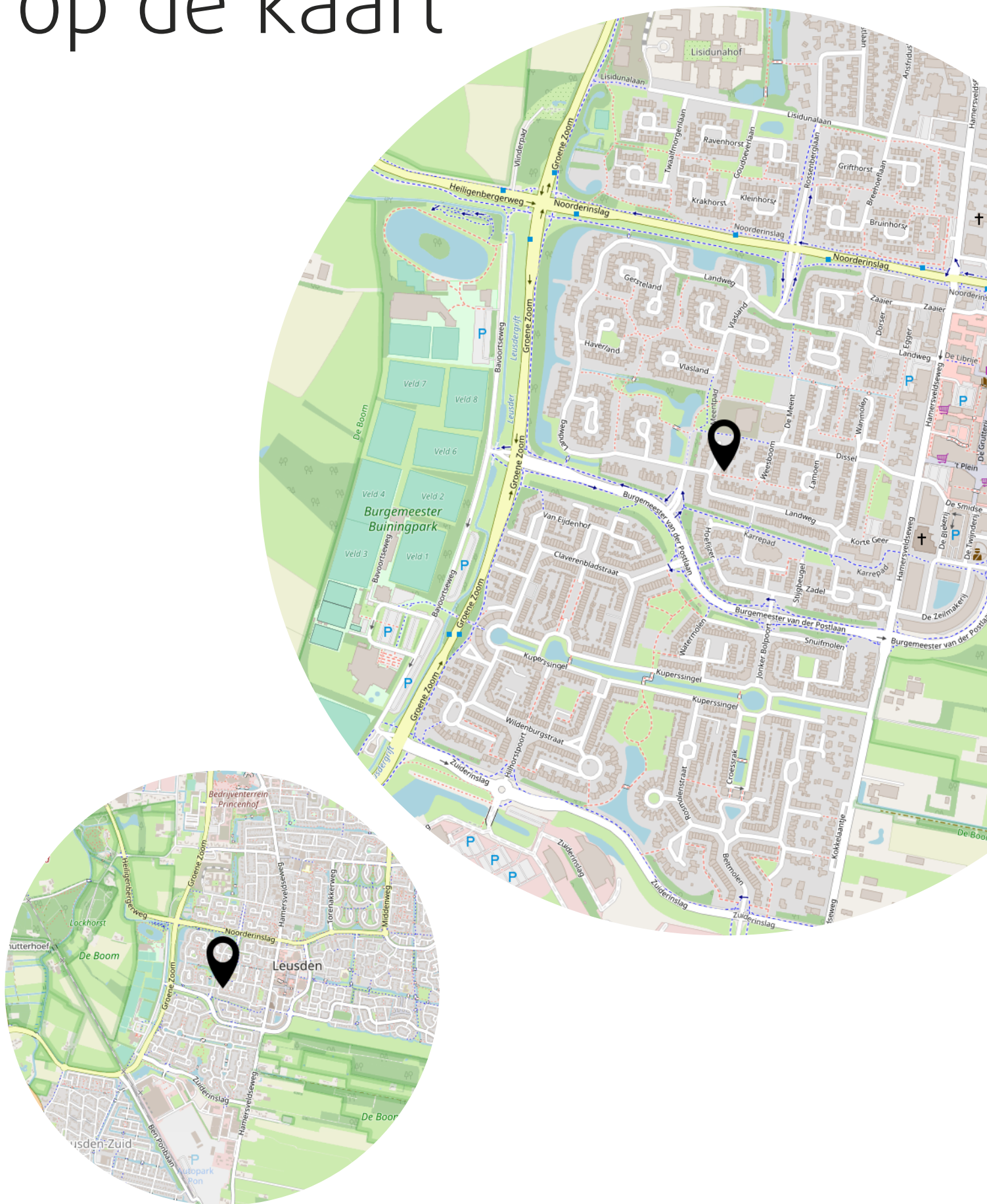
Kadastrale kaart

Uw referentie: Korenschoof2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2786</p> <p>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.</p>	
---	--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Brandhout in schuur tbv openhaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



Vivian



Reinier



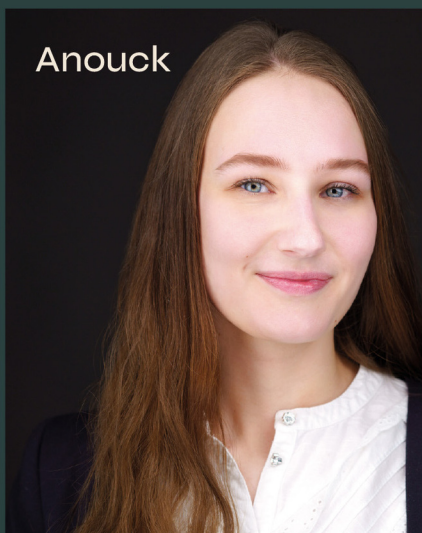
Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER



Vertrouwd in de regio Utrecht

Met vestigingen in Utrecht, De Meern, Maarssen, Wijk bij Duurstede en Amersfoort is er altijd een vertrouwde Beumer bij jou in de buurt.



Heb je
interesse?

**be
umer.** woonvast

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

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