



Veensekom 19

Leusden





Veensekom 19, Leusden

Elke dag een panoramisch uitzicht!

Wonen met een adembenemend vergezicht – waar vind je dat nog? Dit royale en exclusieve appartement op de vierde verdieping biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en natuur. Vanuit de woonkamer en het terras kijk je uit over het Valleikanaal en de uitgestrekte landerijen richting Stoutenburg. Voeg daarbij het gezang van vogels en het kabbelende water, en je woont hier in een oase van rust – mét het comfort van een ruim en modern appartement.

Woonomgeving:

Het appartement ligt aan de rand van de geliefde wijk 't Vliet en beschikt over een eigen berging en parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage met automatisch bedienbare entree.

Pluspunten op een rij:

- Panoramisch uitzicht over het Valleikanaal en de landerijen.
- Zonnig terras met volop privacy.
- Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten kelder.
- Royale woonkamer en open keuken.
- Twee slaapkamers.
- Ligging op loopafstand van winkels, theater en sportfaciliteiten.
- Uitstekende bereikbaarheid via A28 en A1.
- De maandelijkse vve-bijdrage is €366,86

Kortom: dit appartement combineert exclusief wonen met een uitzicht dat je zelden tegenkomt. Hier geniet je van de natuur, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Aanvaarding: In overleg

Drenth Makelaars!





Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang
Houten vloer
Spuitwerk

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Spuitwerk
Wit
Nee
Basis
Vaatwasser
Inductiekookplaat
Koelkast





"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang

Spuitwerk

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang

Spuitwerk

Badkamer

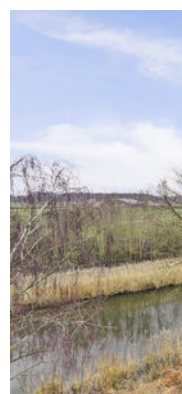
Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Tegels
Tegels
Spuitwerk

Kleur
Modern
Niveau

Wit
Nee
Basis







Balkon

Diepte	Ca. 2,21 meter
Breedte	Ca. 4,66 meter

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud van de woning	323 m ³
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1997

Staat van onderhoud

Binnen	Redelijk tot goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 535,44 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 241,00 per jaar
Rioolheffing	€ 174,25 per jaar (Gebruiker)
Waterschapslasten	€ 270,37 per jaar
Gas	107 m ³
Elektra	386 kWh
Warmte	Niet van toepassing
Opbrengst zonnepanelen	Niet van toepassing

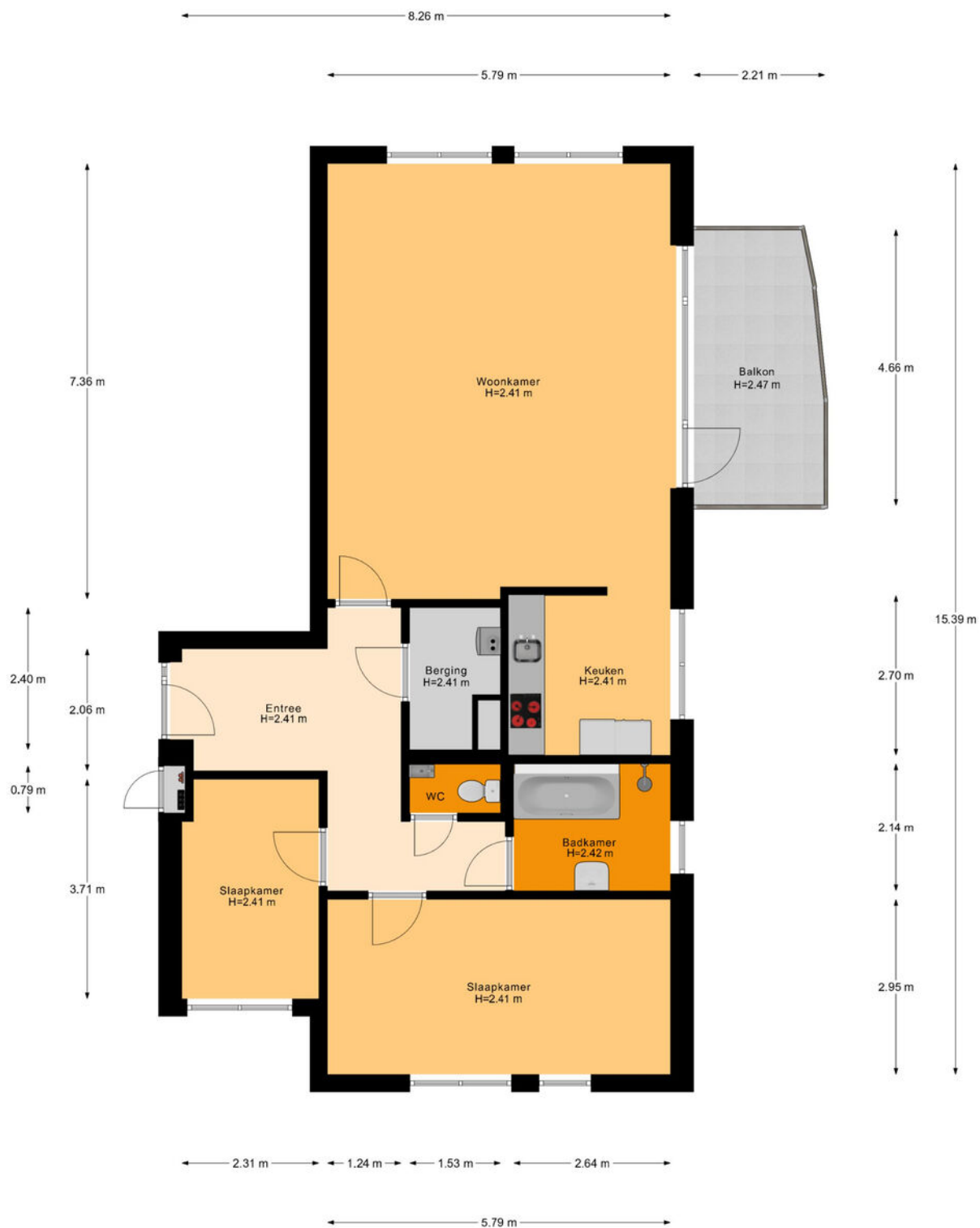
Technische gegevens

Isolatie	
Dak	-
Gevel	Ja
Vloer	-
Glas	Dubbel glas

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	Niet bekend

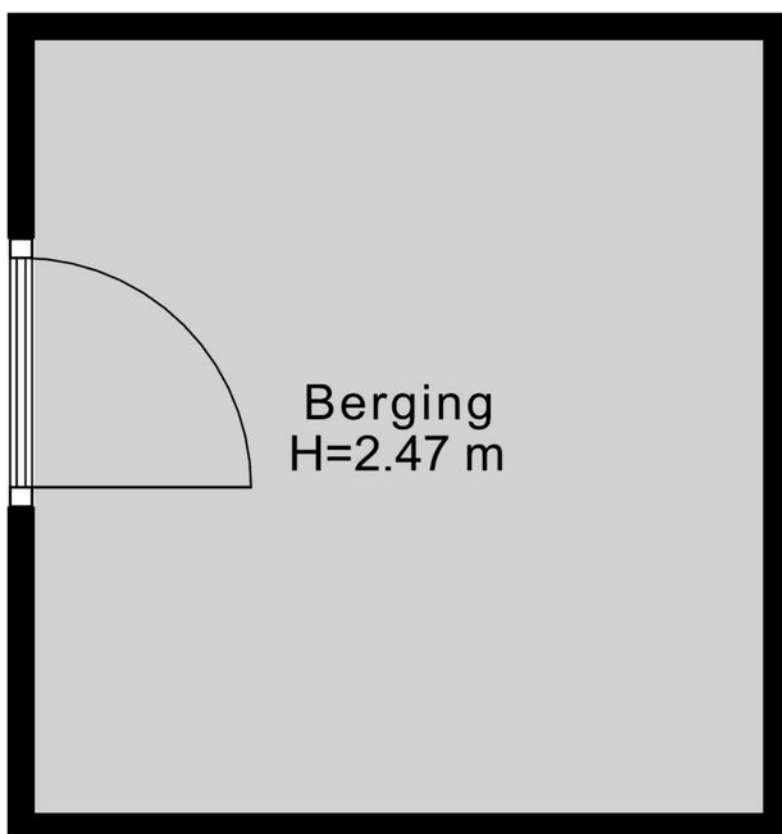
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 2.66 m →



↑
2.85 m
↓

Berging

Meetrapport

Meetrapport

Veensekom 19, 3831 RC LEUSDEN

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	104.0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	104.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9.8	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7.5	M ²

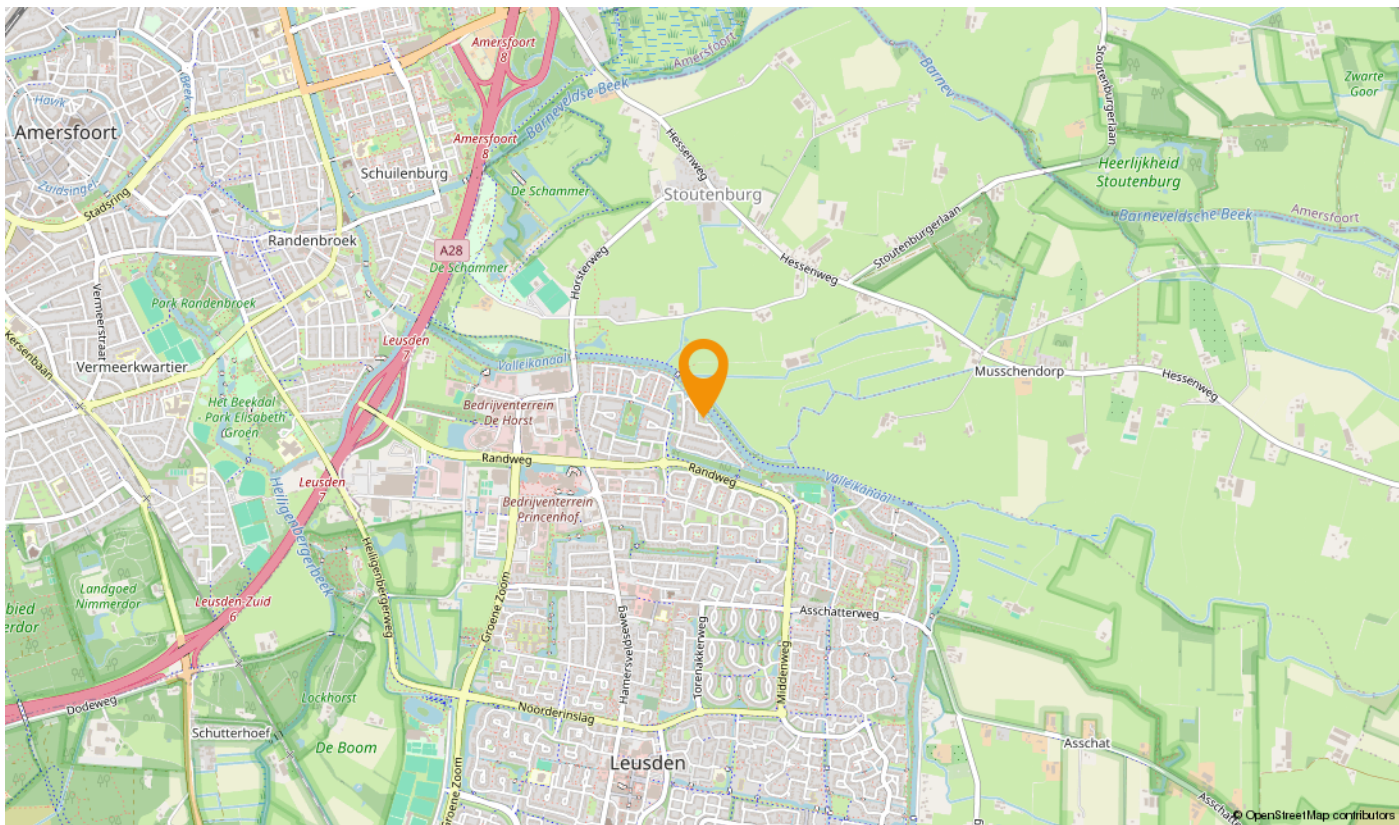
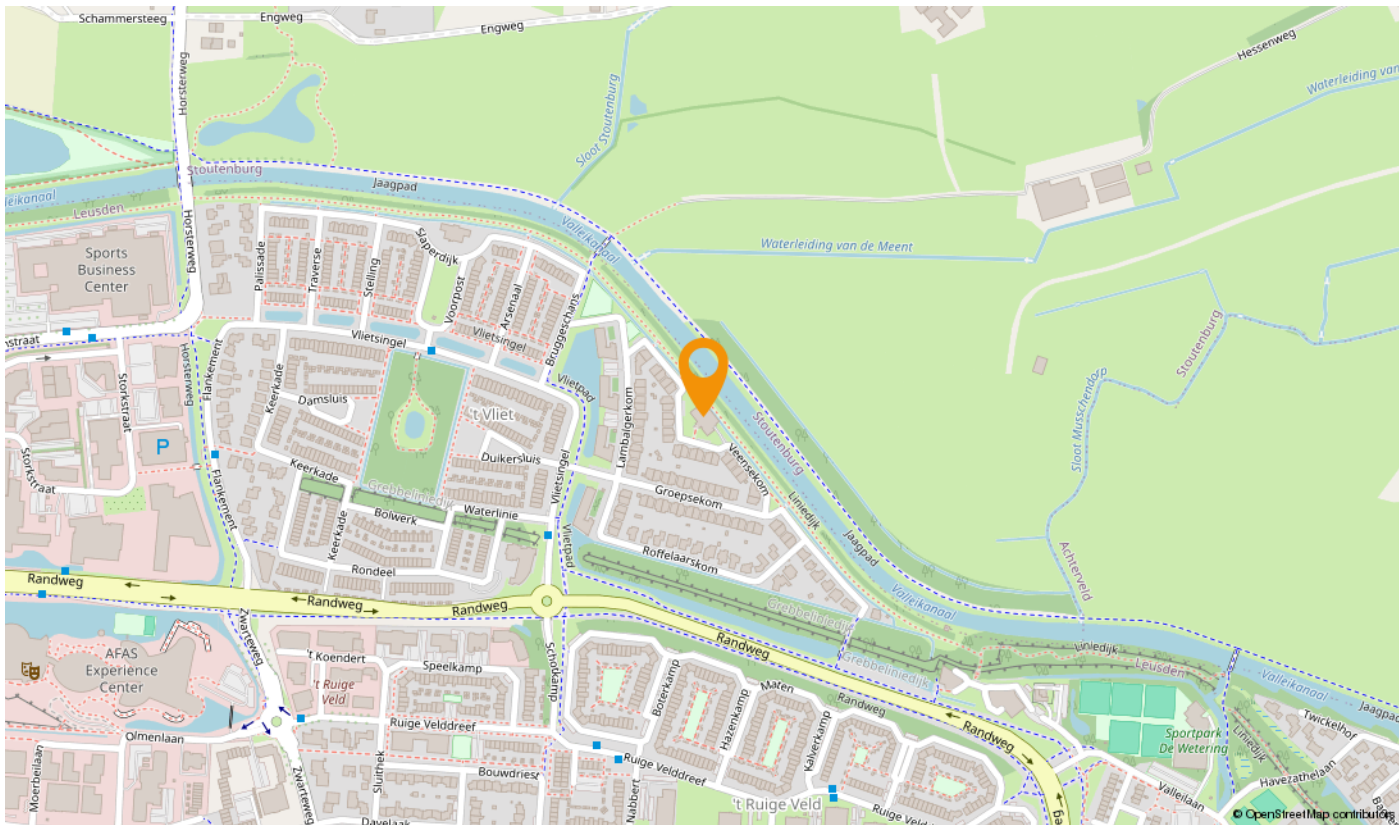
Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	104	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	8	M ²
Bruto Inhoud woning	323	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 26-02-2026



Locatie op de kaart



Leusden

De gemeente Leusden is ontstaan in de jaren 70. De dorpen Achterveld, Leusden-Zuid en Stoutenburg horen erbij. Je woont hier op 10-20 minuten fietsen van Amersfoort, gemoedelijk, kindvriendelijk en in het groen. De vele fietsroutes vanuit Leusden geven aan dat je hier in alle richtingen zo in het buitengebied bent. Het Valleikanaal, landgoed Den Treek, de Leusderheide, of het landelijke Achterveld, het is allemaal even mooi. Verder blinkt Leusden uit in bereikbaarheid en voorzieningen, wat het een aantrekkelijke plek maakt. Er wonen gemiddeld meer hoger opgeleiden in Leusden. Ze vinden hier rust, ruimte en waar voor hun geld.

De oorspronkelijke wijken hebben elk een heel eigen karakter.

In 't Ruige Veld aan de noordzijde vind je vooral eengezinswoningen en seniorenwoningen uit de jaren 90. Je woont hier vrij en ruim, te midden van speelpleintjes en groen. Boodschappen doe je vanuit hier op de Biezenkamp.

Centraal in Leusden liggen de wijken Rozenboom en Rozendaal, gebouwd tussen de jaren 70 en 2011. Rozenboom biedt heel verschillende woningen. Er is veel groen en bovendien keus tussen twee winkelgebieden vlakbij.

Rozendaal is opgebouwd uit hofjes en plantsoenen met maar één soort woning: de drive-in-woning. De wijk heeft een eigen zwembad, tennisbaan en basketbalveld. Een perfecte omgeving voor kinderen.

Ook Akkerhoeve, nabij de winkels van de Hamershof, is opgebouwd uit hofjes en daardoor autoluw en rustig. Er zijn voornamelijk eengezinswoningen en seniorenwoningen, net als in de wijk Noordwijk.

Wie nog meer groen en rust wil, gaat voor Langenbeek / Bosveld. In deze parkachtige omgeving met beekjes en bruggetjes is het heerlijk wonen en opgroeien. Natuurgebieden zijn er vlakbij. Je vindt er tussenwoningen en vrijstaande woningen.

In 2013 is aan de rand van Leusden-Zuid de intieme wijk Tabaksteeg verrezen. Een rustige, mooie wijk met een hoog wooncomfort. De woningprijzen liggen hier boven het gemiddelde. Je fietst vanuit hier zo naar Amersfoort of de natuur in.



U heeft bezichtigd... hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ga jij een huis kopen in Amersfoort of omstreken?

Als je een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheek zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. Je hypotheekadviseur van De Hypotheker Amersfoort en Nijkerk adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis. Maak een vrijblijvende afspraak via 033-450 81 00 of via www.hypotheker.nl.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze 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

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort:
www.woneninregioamersfoort.nl

Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Opdrachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar drenthmakelaars.nl.

Drenth Makelaars!

Tot uw dienst! We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar **Marc Visser** **Tom Scheffer**
06 - 270 44 777 06-12 57 14 57 06 - 109 82 315

Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.



Drenth Makelaars

Bergstraat 39-41
3811 NG AMERSFOORT
033 - 465 26 02
amersfoort@drenthmakelaars.nl
www.drenthmakelaars.nl