

Rosmolenstraat 110 en 110 a

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.175.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL

HERBRINK

M A K E L A A R S



*Herbrink Makelaars is een plek
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!*

Welkom

Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

Samen met ons hechte team, waaronder de eerste en tweede generatie van Herbrink, hebben wij vele opdrachtgevers begeleid bij de aankoop en verkoop van hun woning. Wij adviseren u graag voorafgaand aan de verkoop of aankoop van uw woning. Begeleiden u gedurende het gehele proces. Maar ook daarna staat onze deur altijd voor u open voor advies en antwoorden op uw vragen.

Kortom; Herbrink Makelaars is de aangewezen plek waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!

Herbrink Makelaars

Hamersveldseweg 54
3833 GS Leusden

033 4 950 950

info@herbrink.nl

herbrink.nl



Neem een kijkje bij ons op kantoor!

Scan de code met je telefoon
om de video te bekijken





Kenmerken

Woonoppervlakte	183 m²
Perceeloppervlakte	902 m²
Inhoud	922 m³
Tuin oppervlakte	217 m²
Bouwjaar	1986
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B



Omschrijving

Een unieke kans om wonen en werken te combineren op een prachtige plek!

Op een prachtige plek, aan de rand van de wijk Claverenblad-Wildenburg, mogen wij u deze unieke vrijstaande villa met vrijstaand multifunctioneel bijgebouw aanbieden. Een ultieme kans om wonen en werken te combineren, geen reistijd, lange files maar binnen een minuut aan de slag! Deze vrijstaande woning is prima onderhouden, is bijzonder royaal en heerlijk licht! De direct naast het huis gelegen vrijstaande praktijkruimte is ideaal te gebruiken als kantoor of praktijkruimte, het unieke is dat het pand geheel vrijstaand is waardoor wonen en werken toch gescheiden blijven. Eventueel zou de praktijkruimte goed te gebruiken zijn als mantelzorgwoning, u woont geheel zelfstandig maar toch dichtbij elkaar.

De villa is reeds voorzien van 15 zonnepanelen en heeft een energielabel B. De praktijkruimte beschikt over een label E.

De indeling is als volgt:

Woonhuis:

Overdekte entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, meterkast, toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje. De bijzonder sfeervolle en gezellige woonkamer ligt aan de tuinzijde en beschikt over veel lichtinval! De woonkamer is ruim, speels van indeling en heeft een mooi zicht op de royale achtertuin. Direct naast de woonkamer bevindt zich een aparte werk/studeerkamer met zicht op de tuin. Aan de voorzijde treft u de keuken aan. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en veel bergruimte. Direct naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger, cv-ketel en een deur naar de centrale hal. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de berging. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming.





De bijzonder sfeervolle
en gezellige
woonkamer



Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar de ruime wasruimte met groot dakraam en aansluitpunten voor de wasapparatuur, vier ruime slaapkamers, twee kamers aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. De grootste slaapkamer beschikt over een groot dakkapel en een leuk zitje met prachtig zicht op de achtertuin. De badkamer heeft een wastafel, ligbad, aparte douchecabine en toilet. Ook aan de rechterzijde is een groot dakkapel geplaatst waardoor twee slaapkamers en de badkamer niet alleen extra groot zijn geworden er komt ook heerlijk veel licht de ruimtes binnen! Via de vlizotrap is de zolderberging te bereiken. Op deze verdieping zijn alle kamers voorzien van een laminaat vloer.











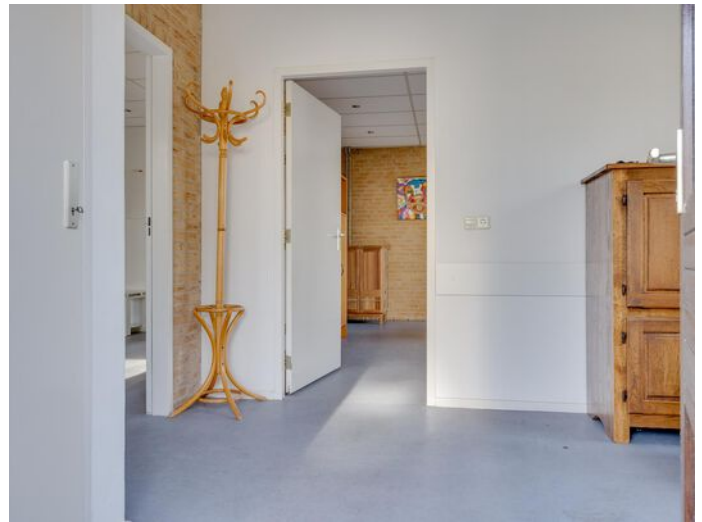
De indeling van het bijgebouw is als volgt:

Overdekte entree, ruime hal met meterkast en toiletgelegenheid met vast toilet en fonteintje, twee ruime kamers, respectievelijk 21 en 17 m², tussenhal aan de achterzijde met kitchenette en trap naar de eerste verdieping en toegang naar de achterruin. Deze ruimte zou ook prima in te delen zijn met woonkamer en slaapkamer op de begane grond.

Eerste verdieping:

Ruime etage van circa 29 m² met veel bergruimte. Deze ruimte is geschikt om nog meerdere kamers te maken.

Het bijgebouw heeft thans een bedrijfs/ praktijkbestemming. Er rust thans geen woonbestemming op het bijgebouw.





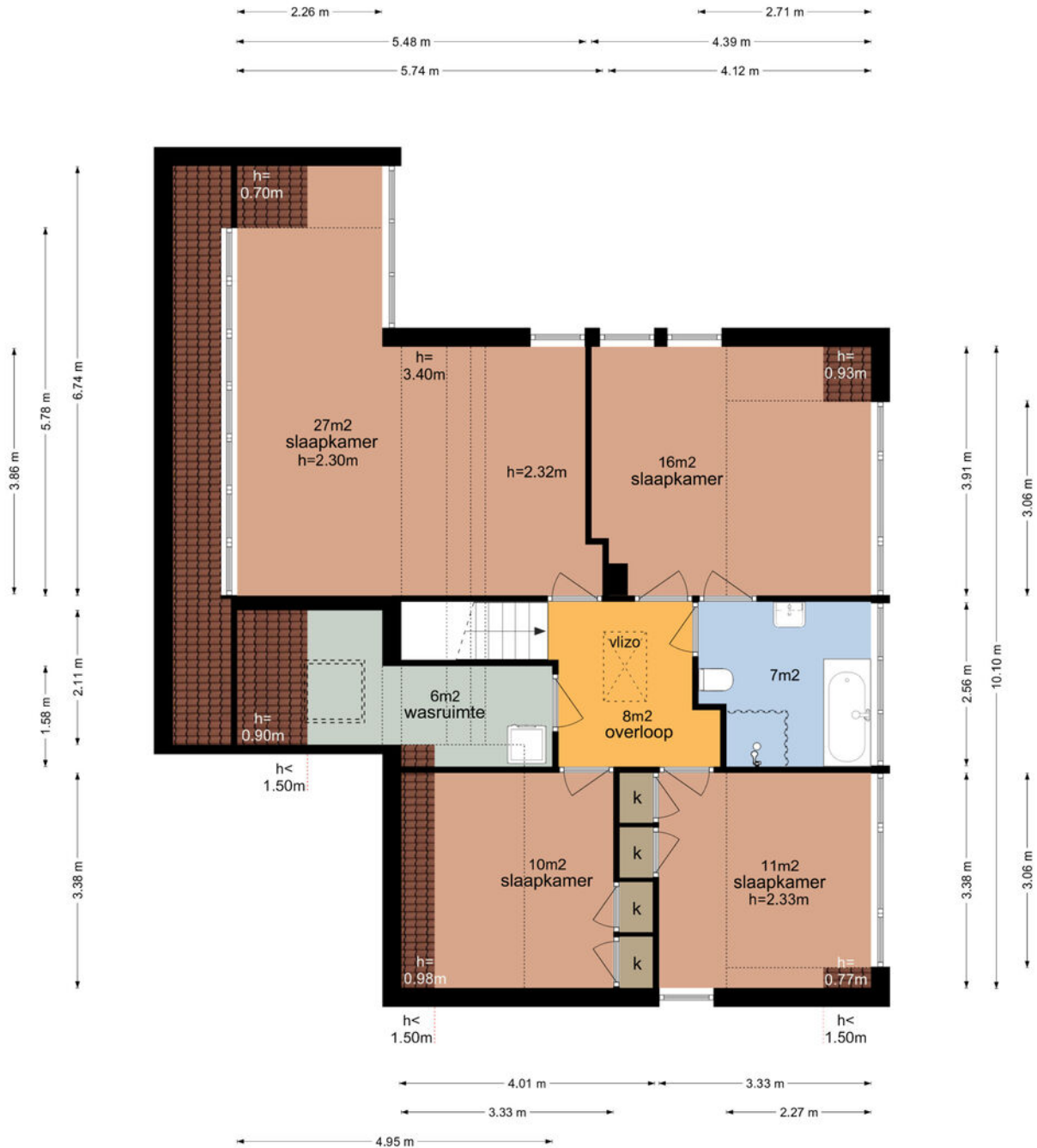
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

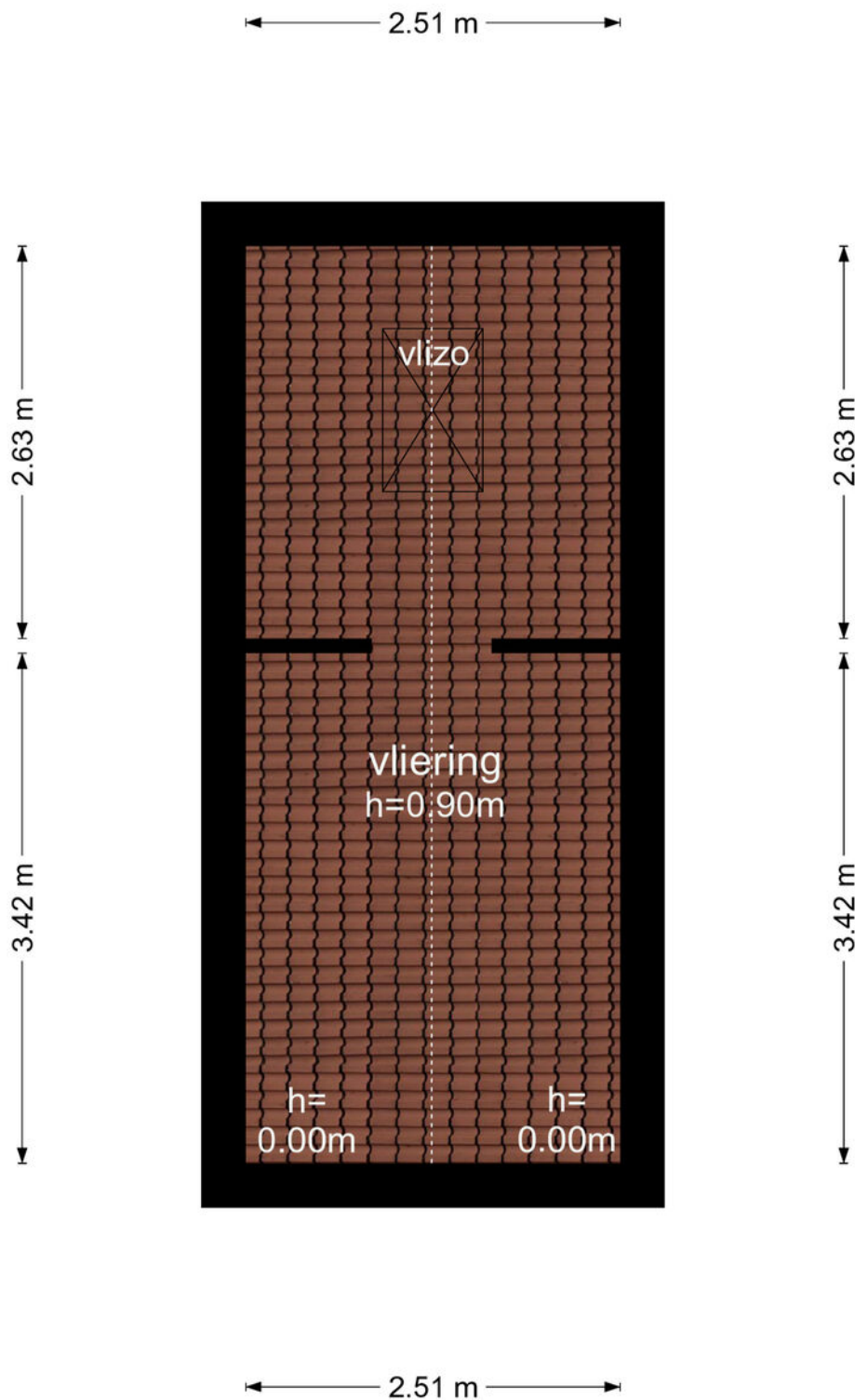
Rosmolenstraat 110 A - Leusden
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

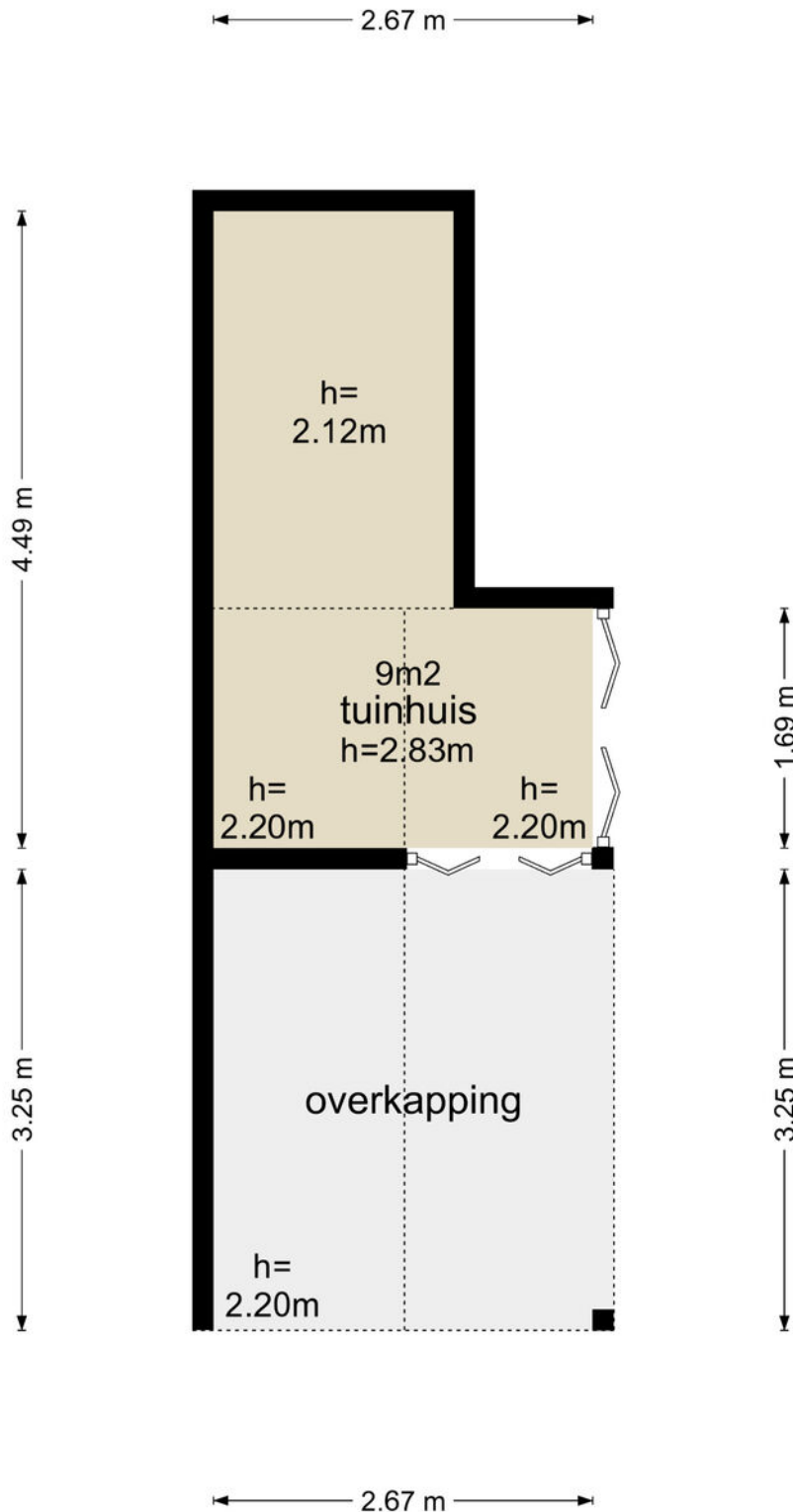
Rosmolenstraat 110 A - Leusden Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

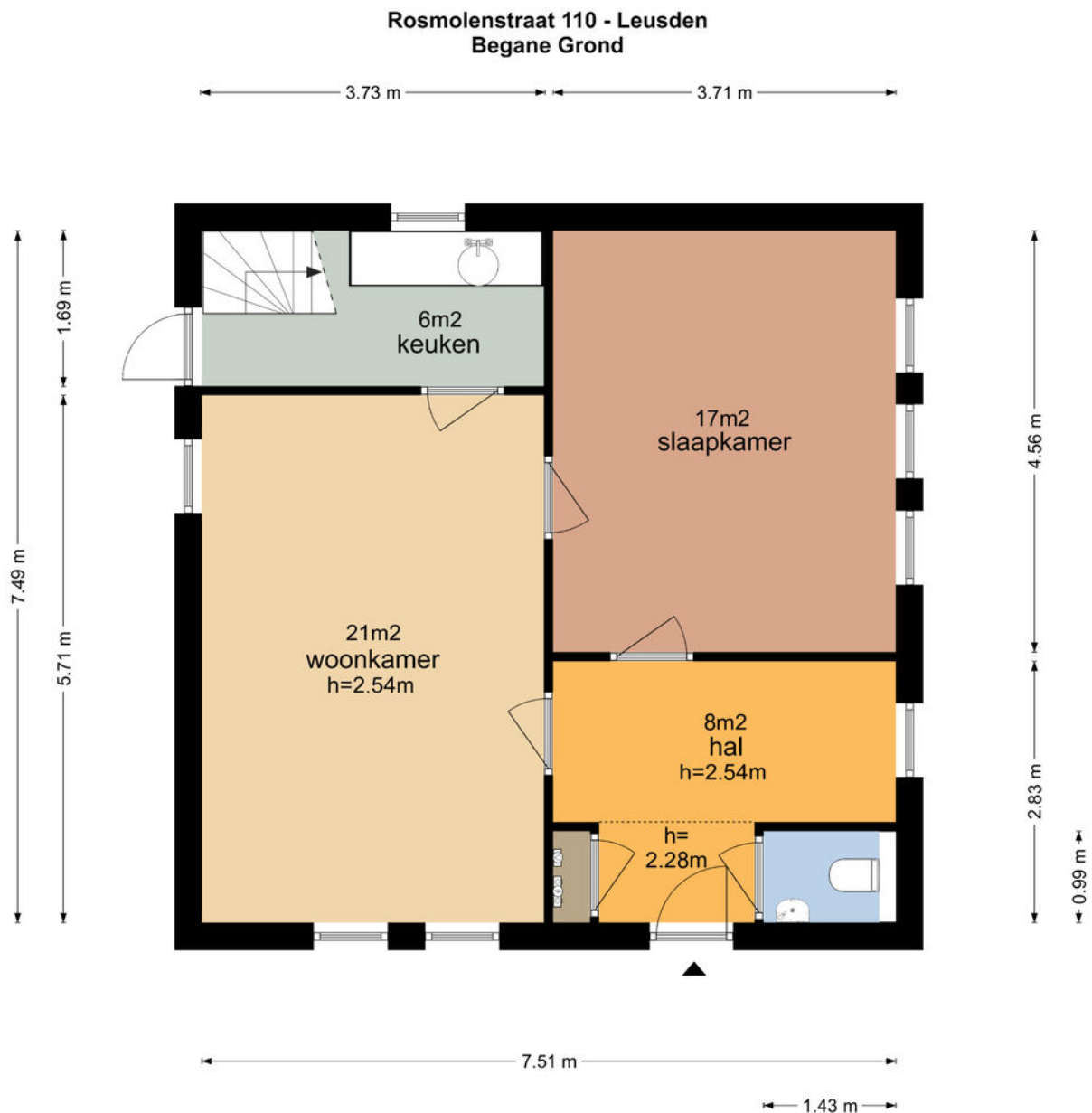
Plattegrond

Rosmolenstraat 110 A - Leusden Tuinhuis



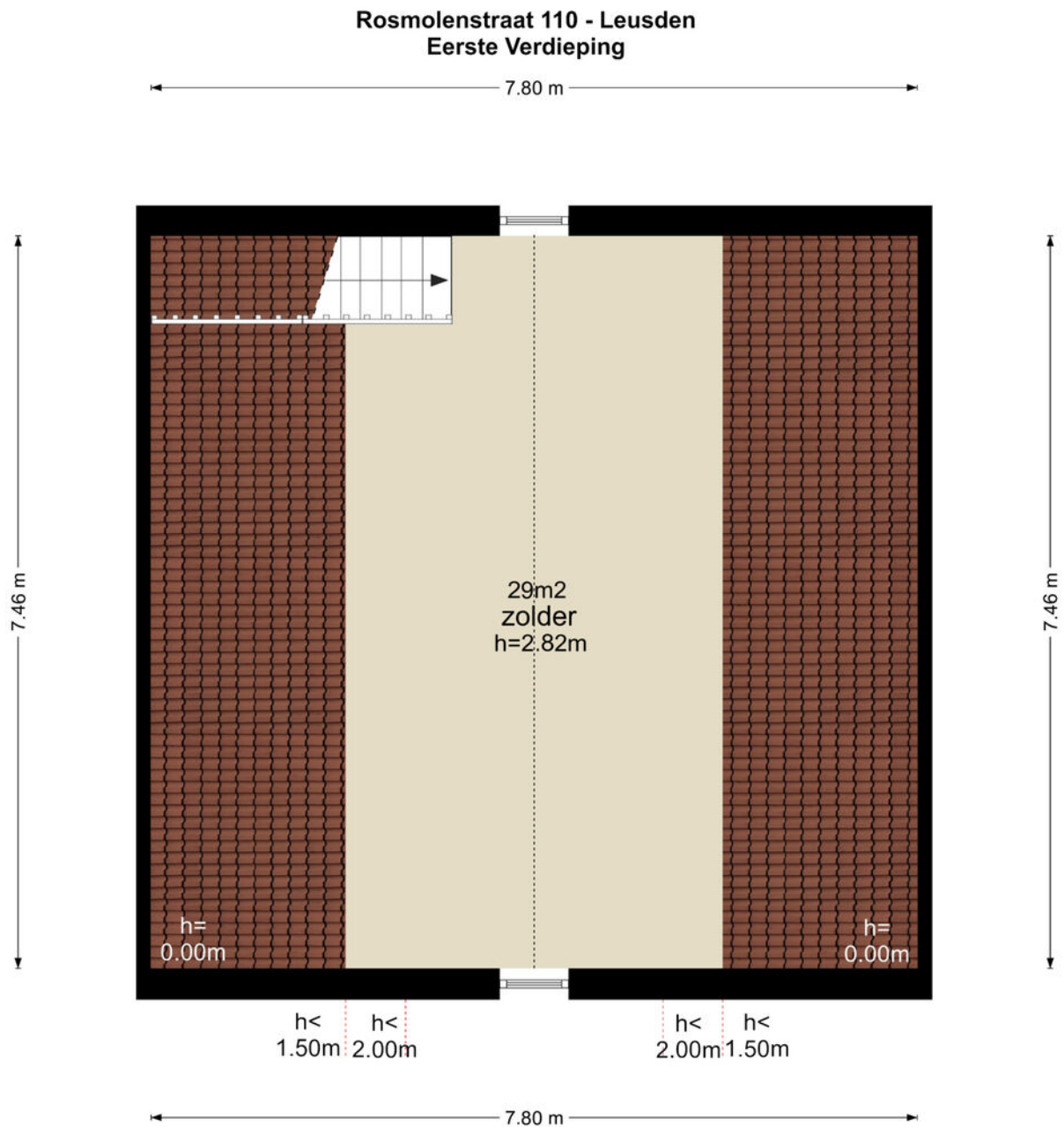
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rosmolenstraat 110a

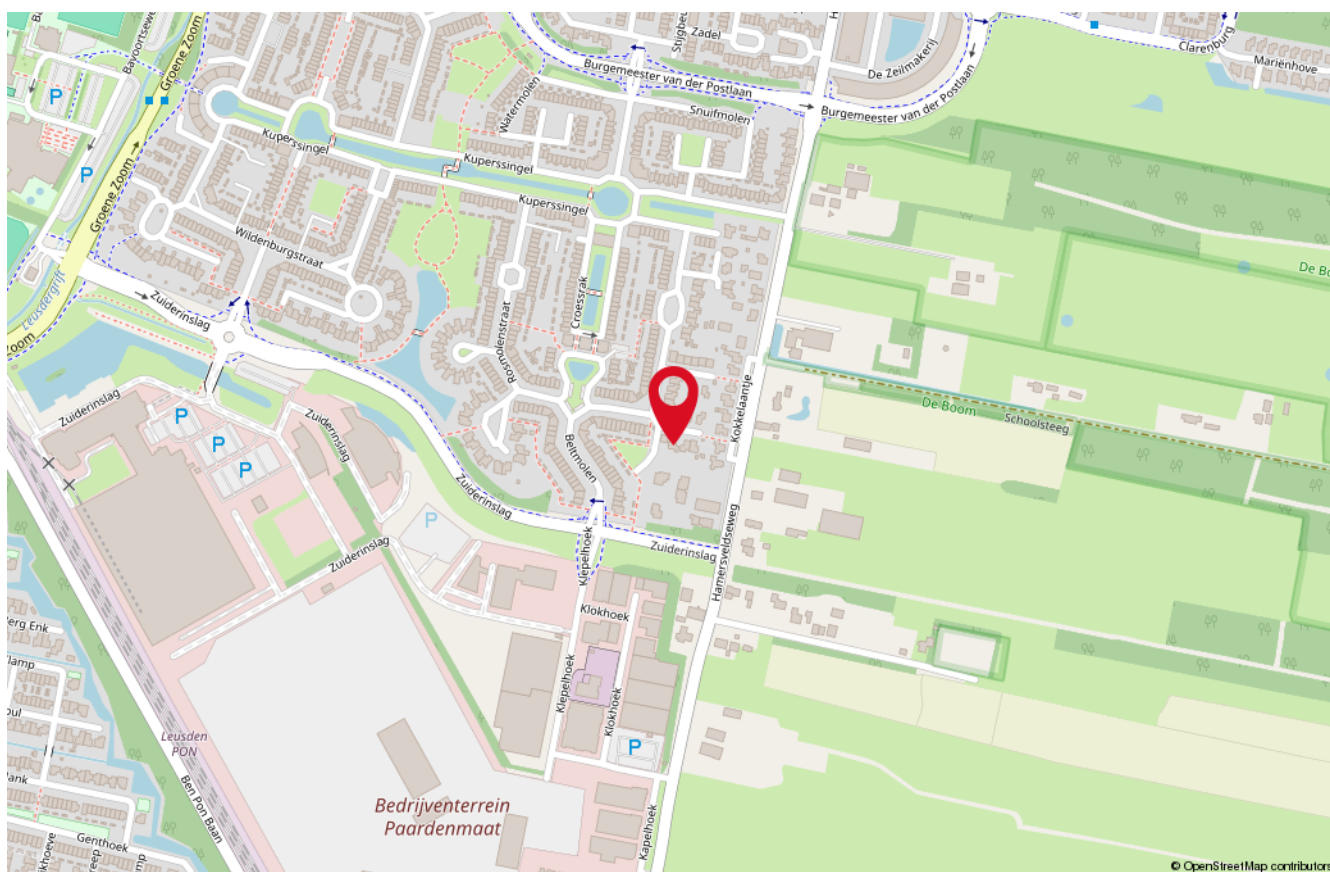
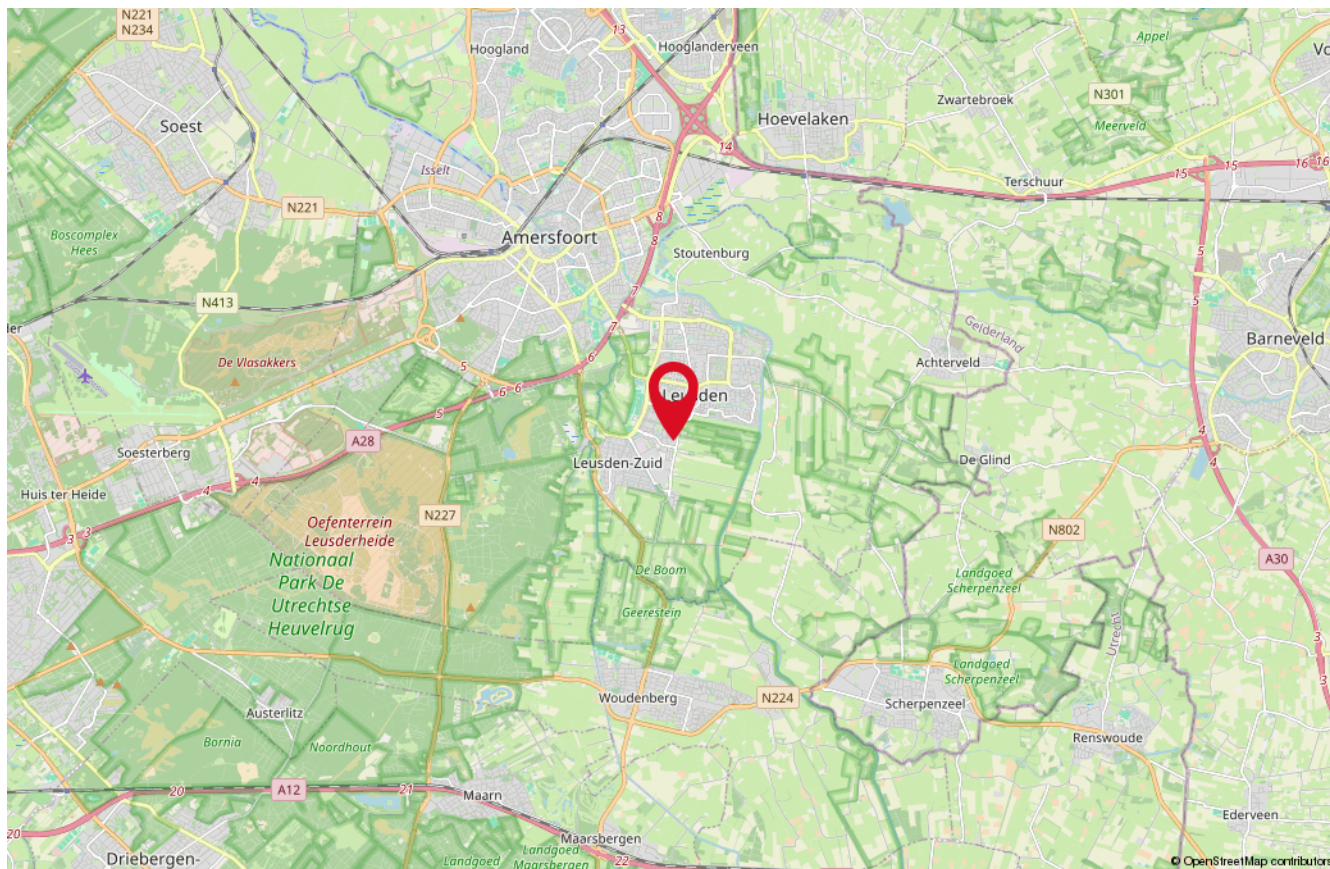


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4170</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023
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



Onze medewerkers



Roald Herbrink

Beëdigd NVM Makelaar



Marina Keijzer

Assistent-makelaar



Nathalie Schoonderbeek

Assistent-makelaar



Judith Herbrink-Noorman

Assistent-makelaar



Maretta Van Stratum-Nab

Office manager



Ingrid Evertzen-Bijl

Office manager

Interesse

in deze woning?

*Neem dan vrijblijvend
contact met ons op!*



Wilt u weten wat uw woning waard is?
Vraag dan een GRATIS waardebeoordeling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL