

# Oranjelaan 16

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 565.000 k.k.



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto:info@herbrink.nl)

[HERBRINK.NL](http://HERBRINK.NL)



# HERBRINK

MAKELAARS



*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!

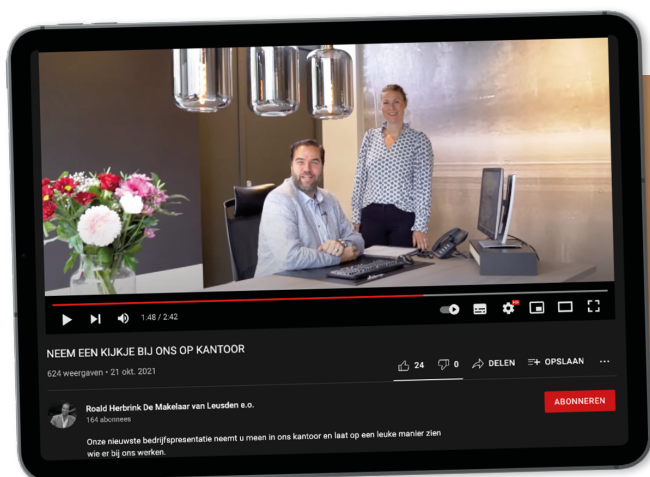
## Herbrink Makelaars

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	<b>137 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>218 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>458 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1969</b>
Aantal kamers	<b>6</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>B</b>



# Omschrijving

Comfortabel wonen in het groene en ruim opgezette Leusden-Zuid!

Bent u op zoek naar een sfeervolle en charmante eengezinswoning met garage, in een rustige woonomgeving? Dan is deze flink uitgebouwde en verbouwde woning aan de Oranjelaan 16 precies wat u zoekt!

Deze charmante woning is flink vergroot waardoor er een fijn en royaal leefhuis is ontstaan. Zo is de woonkamer aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd, en aan de voorzijde een erker en op de tweede verdieping zijn er flinke dakkapellen geplaatst. Op zeer korte afstand bevinden zich onder andere een supermarkt, medisch centrum, een eetgelegenheden, sportfaciliteiten en het de bossen van landgoed Den Treek. Kortom, een heerlijk leefhuis met veel mogelijkheden!

De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, meterkast en moderne toiletgelegenheden met zwevend toilet en fonteintje. De heerlijk ruime woonkamer heeft een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde, voorzien van een nieuwe houtkachel eind 2021 en erker (vernieuwd in 2022) met leuk zicht op de royale voortuin. Aan de achterzijde is de kamer uitgebouwd, via de openslaande deuren loopt u de zonnige achtertuin op het zuiden binnen. De uitbouw achter heeft in oktober 2023 volledig nieuwe dakbedekking gekregen. De keuken in lichte kleurstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven/magnetron, koelkast en vriezer. De begane grond is voorzien van een houtlook pvc vloer. De keuken heeft een composiet aanrechtblad en witte kastjes. Door het grote dakraam in de keuken is het ook hier heerlijk licht! Via de keuken komt u in de bijkeuken met aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger, vaste kastenwand en deur naar de achtertuin.







**Royaal uitgebouwde  
woonkamer**









## Moderne keuken





De achtertuin is keurig onderhouden en beschikt over een groot terras direct bij de woning en groene borders met een diversiteit aan planten, struiken en heesters. Via de achterom komt u bij een groot besloten speelplein met diverse speeltoestellen. De verrassend ruime voortuin beschikt over een groot gazon. De gehele voortuin wordt omzoomd met groene hagen.

#### Garage:

Naast de woning staat een ruime garage met zadeldak. De garage deur wordt begin september vervangen door een nieuwe antraciete deur met inkoop deur.







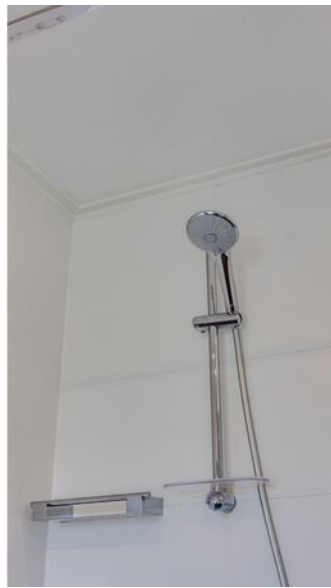


Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, één kamer aan de voorzijde en twee kamers aan de achterzijde. De moderne badkamer (circa vijf jaar oud) in lichte kleurstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een dubbele wastafel met badmeubel, zwevend toilet en inloopdouche.









Tweede verdieping:

Voorzolder met cv-ketel en bergruimte, twee prima slaapkamers, ieder voorzien van een dakkapel.

Deze woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Aan duurzaamheid is ook reeds gedacht, zo zijn er acht zonnepanelen geplaatst, is er vloer-, dak- en muurisolatie aangebracht, is de erker gerenoveerd en de dakbedekking van de uitbouw in oktober 2023 vernieuwd. In 2021 is er airconditioning in de achter slaapkamer en de achter zolder slaapkamer geplaatst. Bij de uitbouw beneden bij de achtertuin is er in 2021 een elektrisch zonnescherm geplaatst.





# Plattegrond

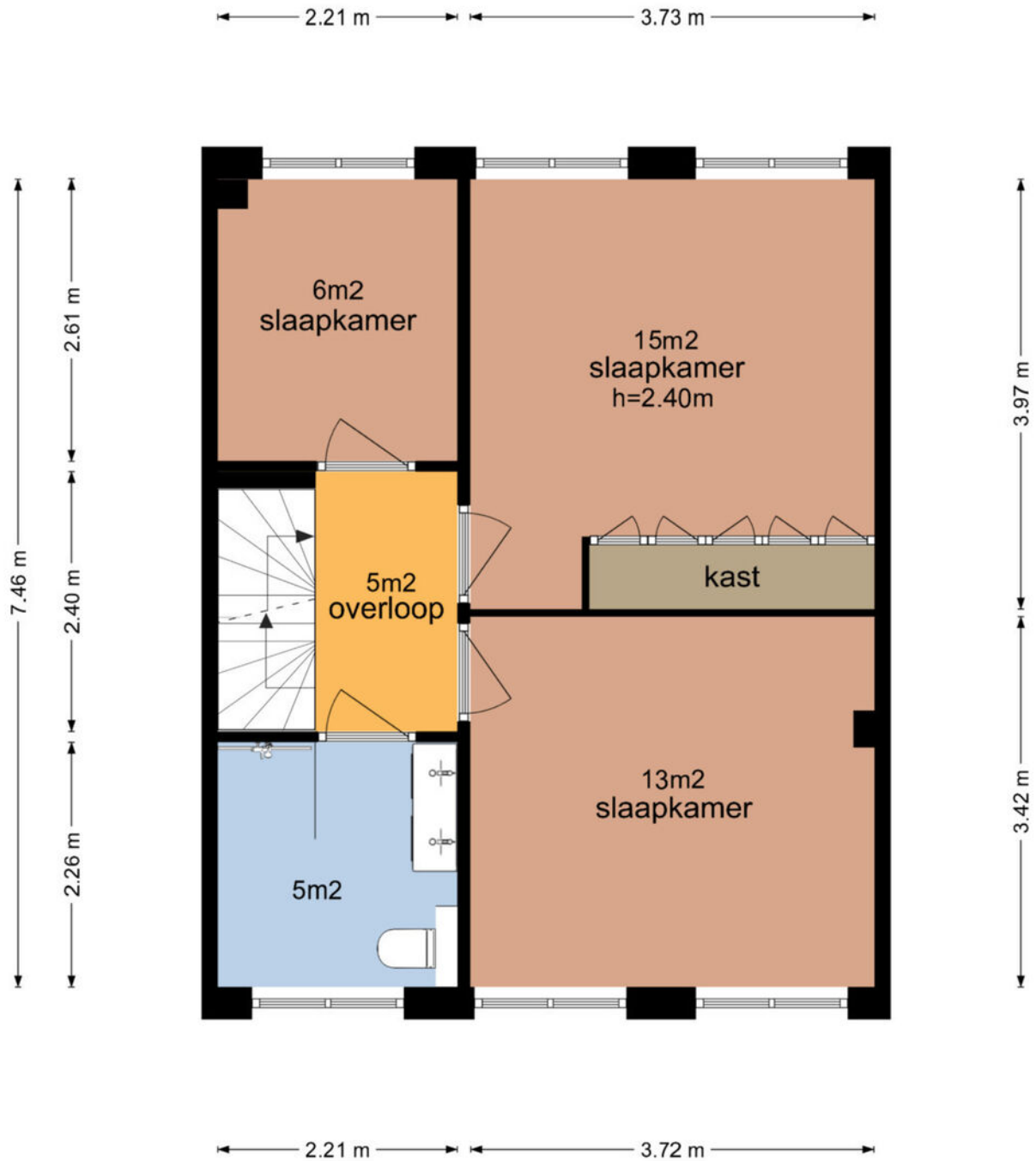


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Oranjelaan 16 - Leusden Eerste Verdieping

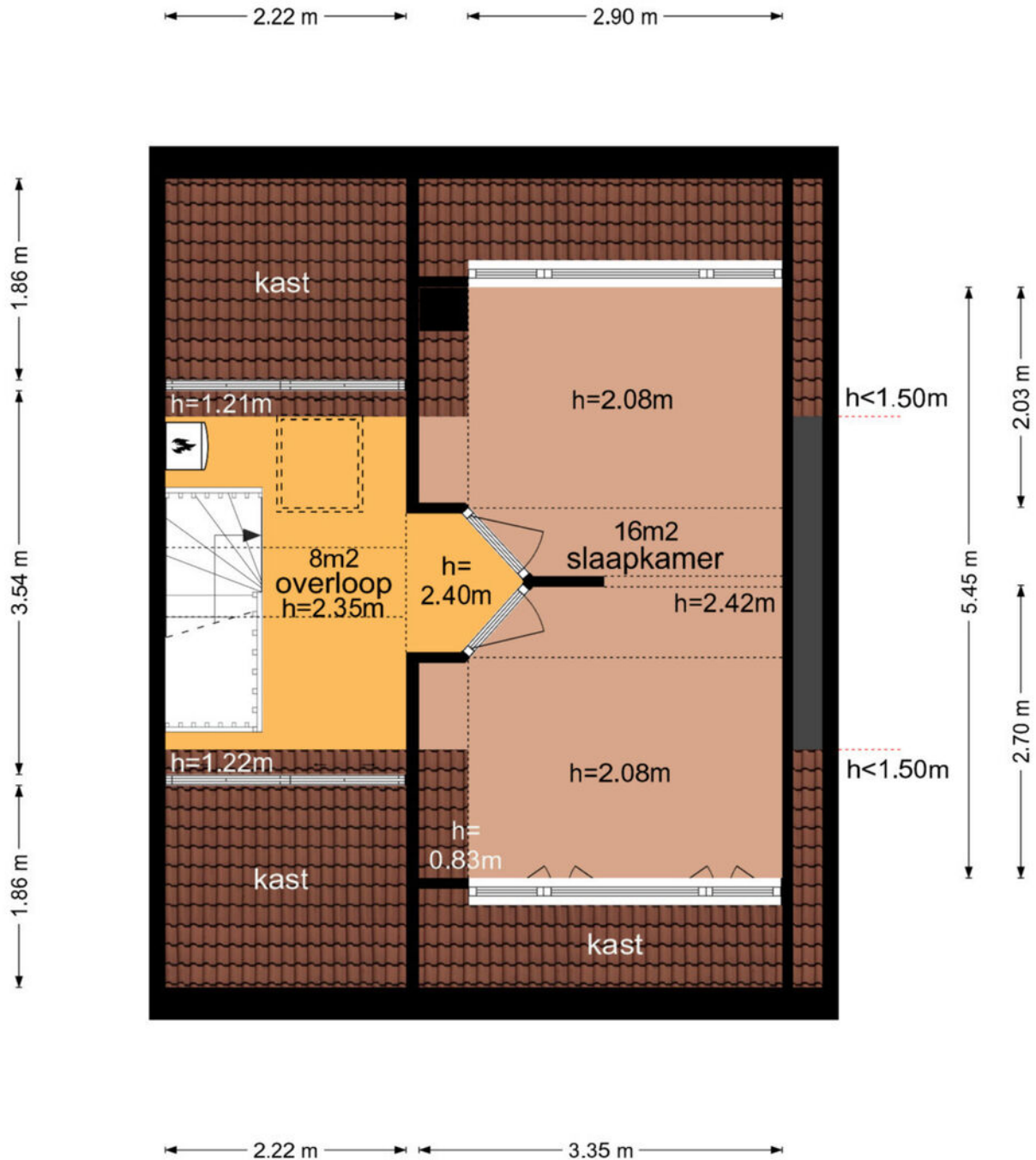


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Oranjelaan 16 - Leusden Tweede Verdieping

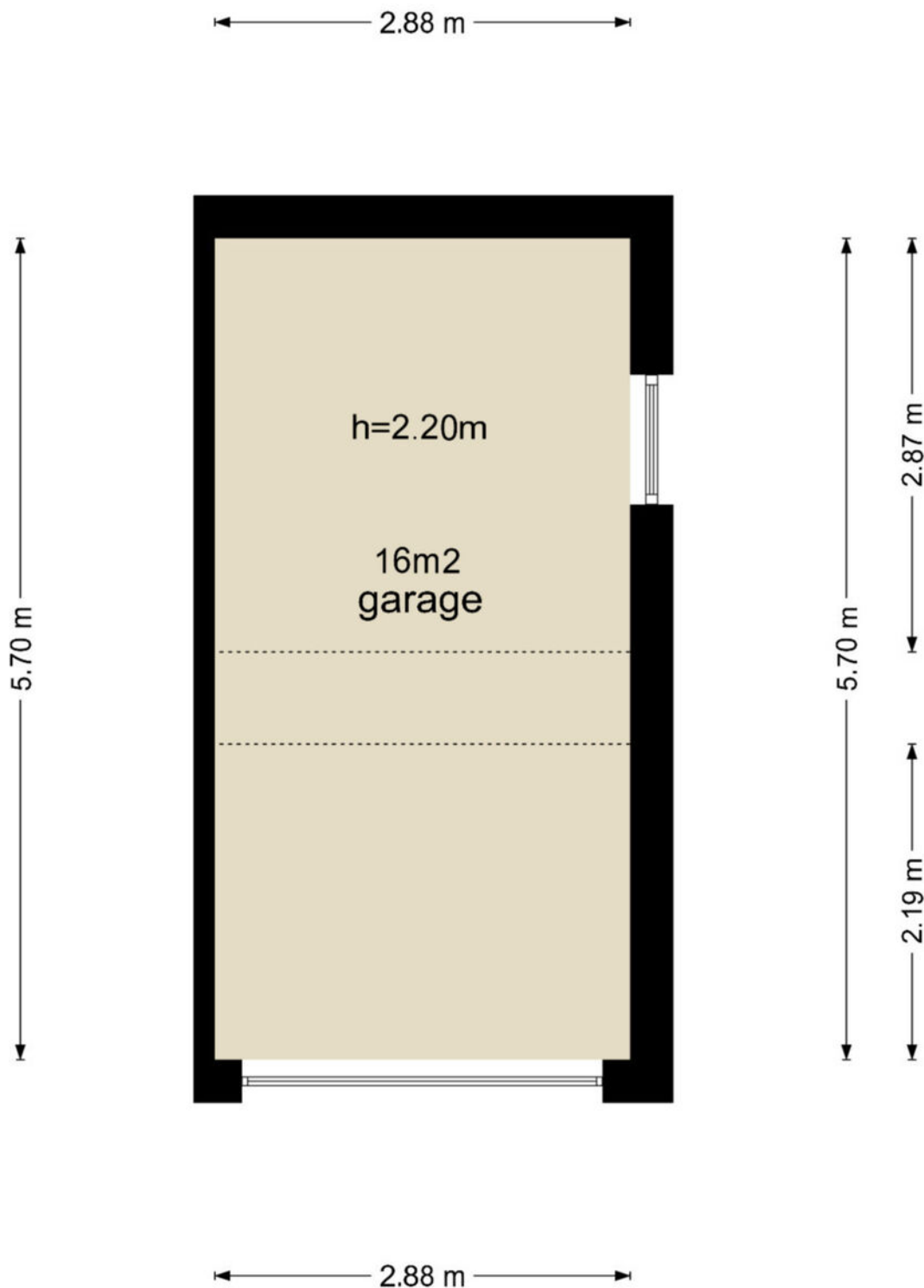


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Oranjelaan 16 - Leusden Garage BG

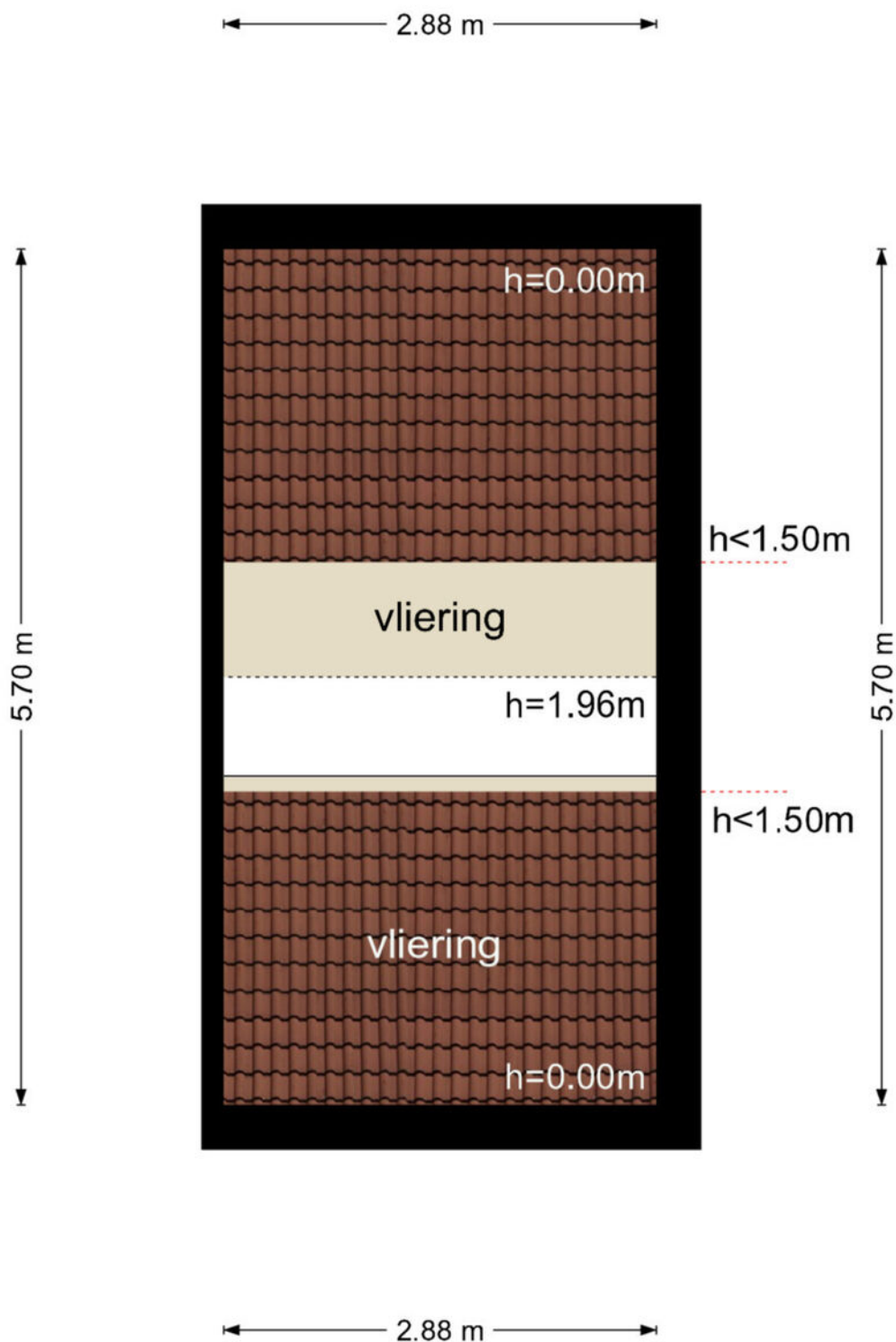


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Oranjelaan 16 - Leusden Garage EV



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

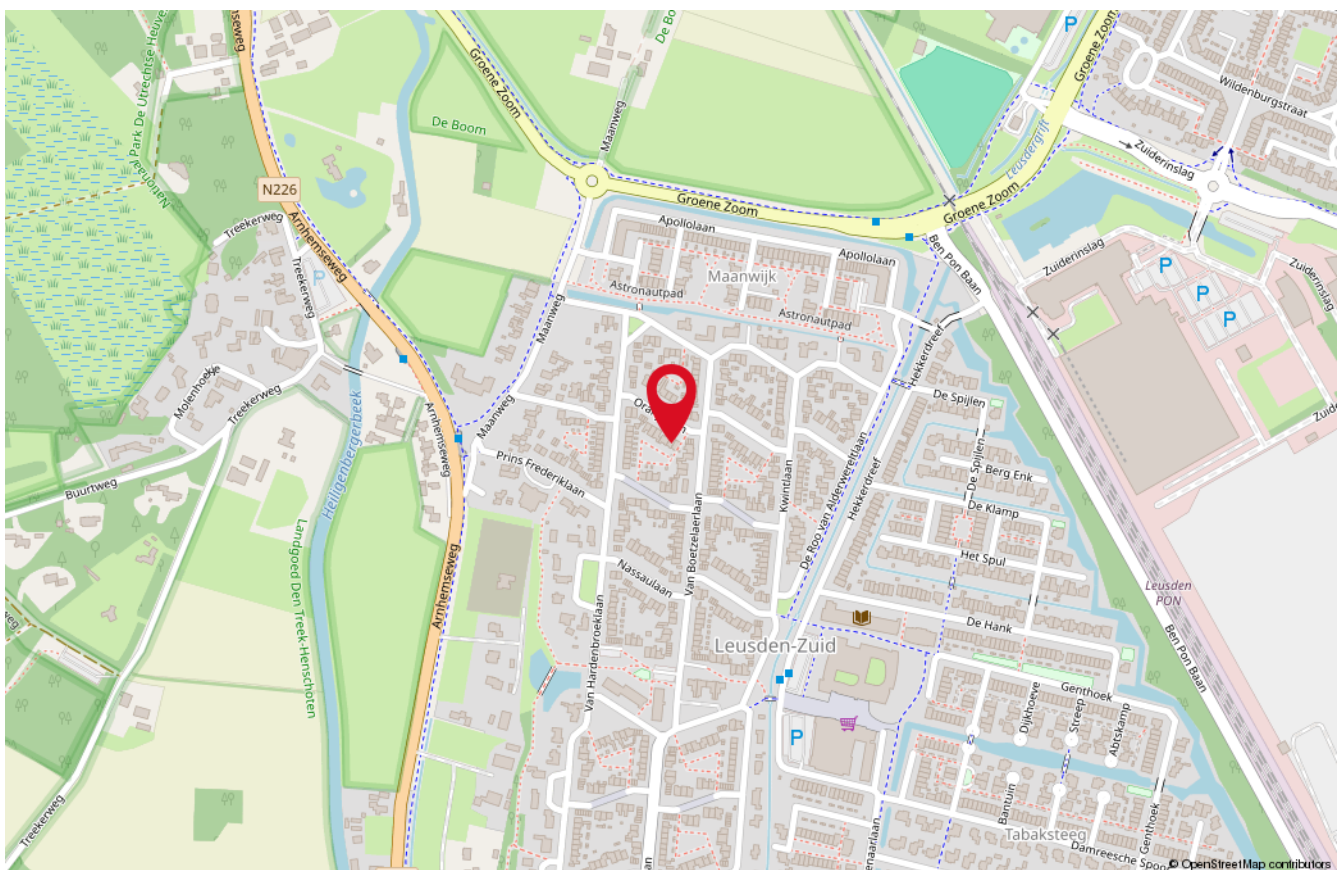
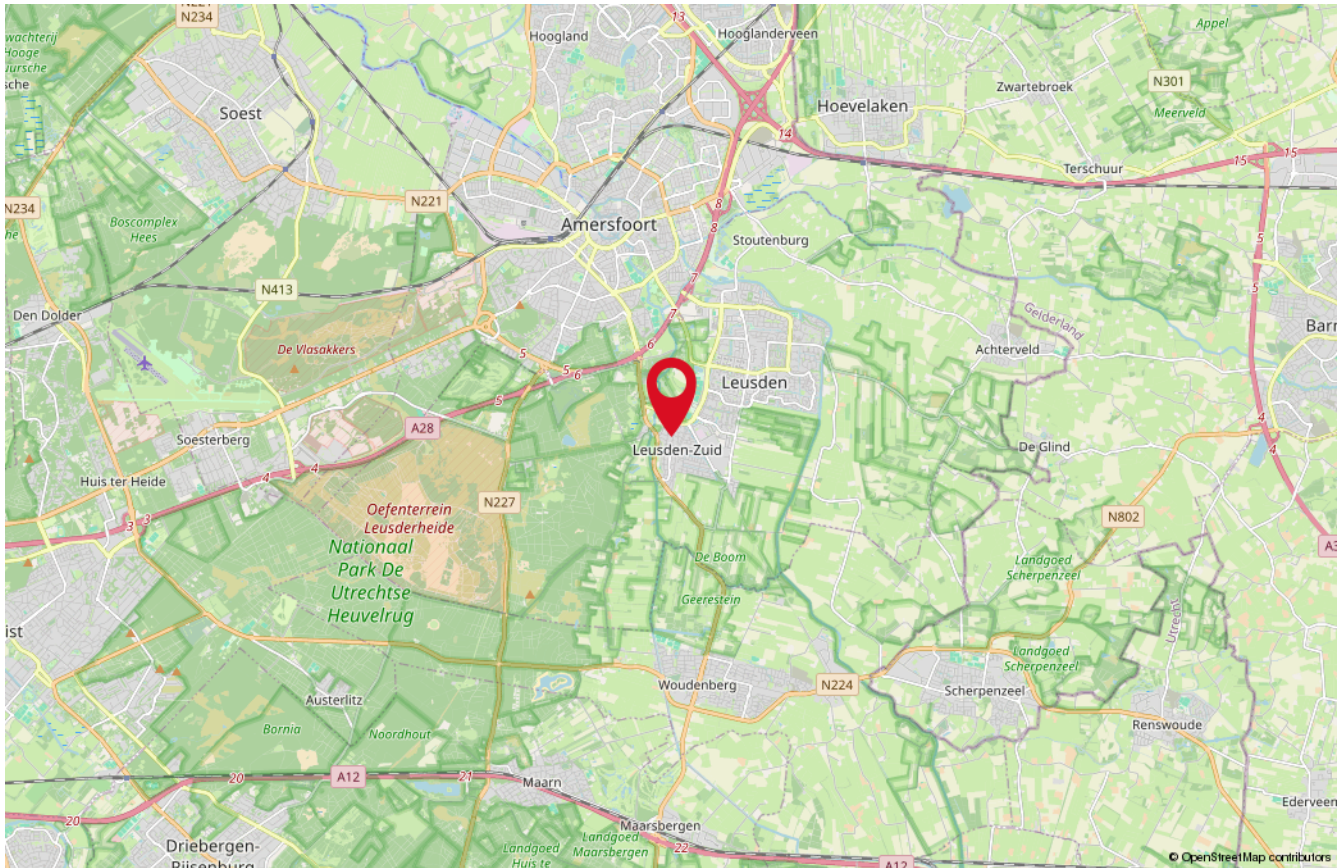
Uw referentie: Oranjelaan 16



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 17 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1748</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>	<p><b>kadaster</b></p>
---	---	------------------------



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# 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](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL