

Augustijnenhove 13

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 598.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

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	118 m²
Perceeloppervlakte	240 m²
Inhoud	481 m³
Tuin oppervlakte	109 m²
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



Omschrijving

Fijn wonen op een prachtplek aan de rand van Leusden!

Aan de rand van Leusden, nabij weilanden en de Schoolsteegse Bosjes, staat deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage en mooi aangelegde tuin met veranda. De woning is door de huidige bewoners met liefde bewoond en onderhouden. Veel punten zijn in de afgelopen jaren aangepakt waardoor er een fijn en goed onderhouden huis is ontstaan. Ook aan de duurzaamheid hebben de bewoners reeds gedacht. Zo zijn er 12 zonnepanelen geplaatst, zijn er diverse kozijnen vernieuwd en voorzien van kunststof met HR beglazing en zijn er twee airco units geplaatst voor de warme dagen (de units kunnen ook verwarmen). Al met al een fijn huis op een prachtige plek. Komt u ook een keertje kijken? We kijken uit naar uw komst!

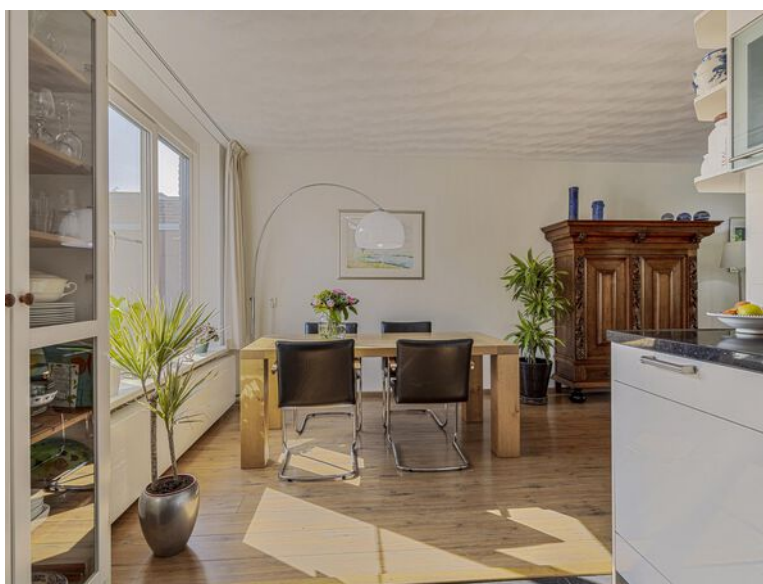
De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, garderobe, meterkast en bijzonder mooie pui naar de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is vergroot met een grote erker. Vanuit de erker komt niet alleen veel licht de kamer binnen, u heeft ook een mooi uitzicht over de Augustijnenhove. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte waar u een flinke eettafel neer kunt zetten, aansluitend de ruime keuken in hoekopstelling en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken heeft een composiet aanrechtblad, een gaskookplaat met design afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en combi-oven/magnetron. Via de keuken komt u in de bijkeuken met aansluitpunten voor de wasmachine, toegang naar de achtertuin en toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje. De berging is eveneens bereikbaar via de bijkeuken. De woonkamer heeft een laminaatvloer, de keuken is voorzien van plavuizen. De woonkamer beschikt over airconditioning.





De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is vergroot met een grote erker



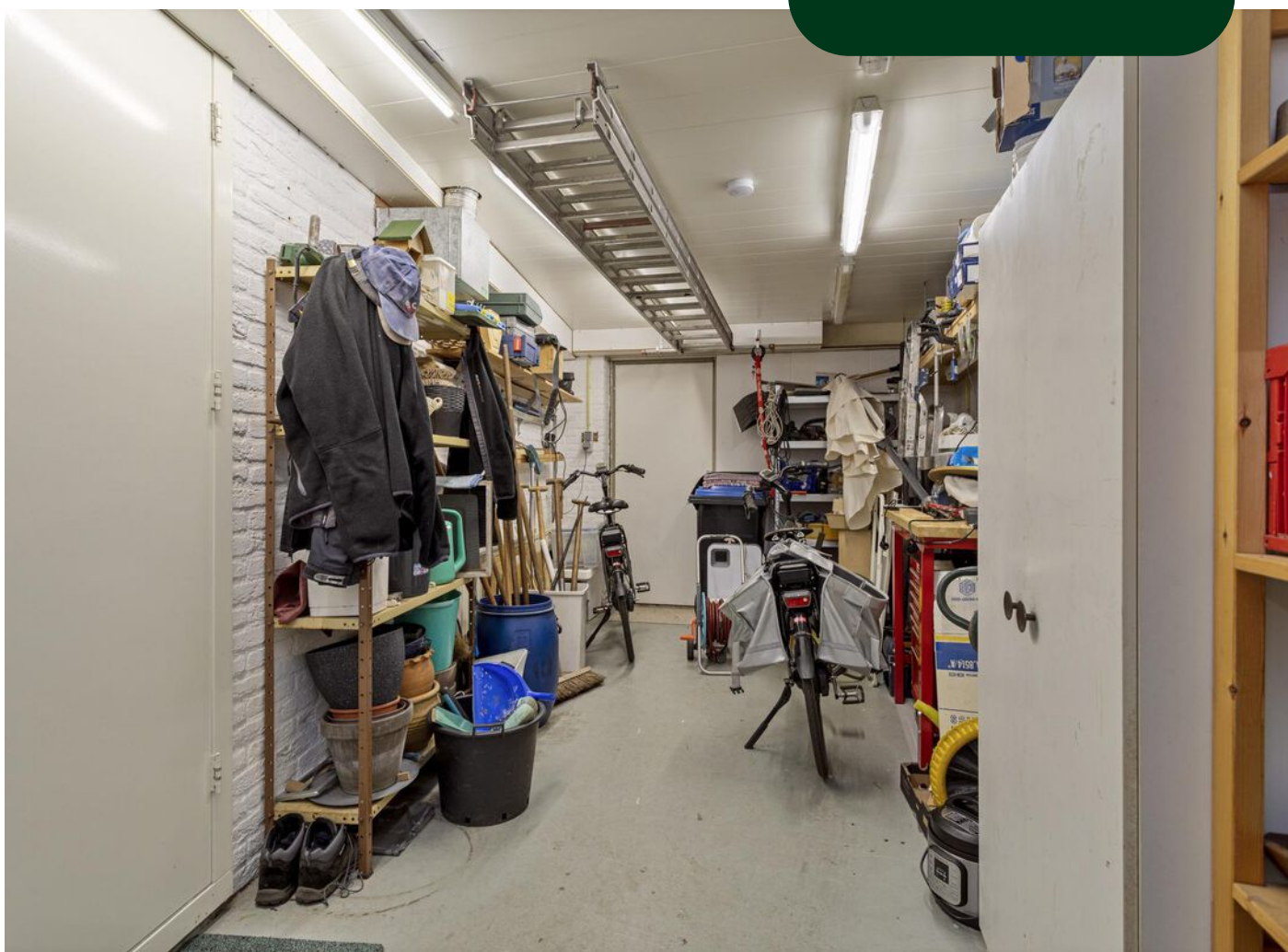


**Aan de achterzijde
bevindt zich het
eetgedeelte waar u een
flinke eettafel neer kunt
zetten**





Bijkeuken en berging



Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, twee kamers met dakkapel aan de voorzijde en een derde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. De ruime badkamer (eveneens met dakkapel) heeft een dubbele wastafelmeubel, ligbad, aparte douchecabine en toilet. De grootste slaapkamer op deze verdieping is voorzien van airconditioning. Alle ramen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing.

Tweede verdieping:

De open zolderverdieping herbergt veel bergruimte, de cv-ketel en heeft een vaste kast en een dakraam. Het is goed mogelijk om hier een vierde slaapkamer te maken.





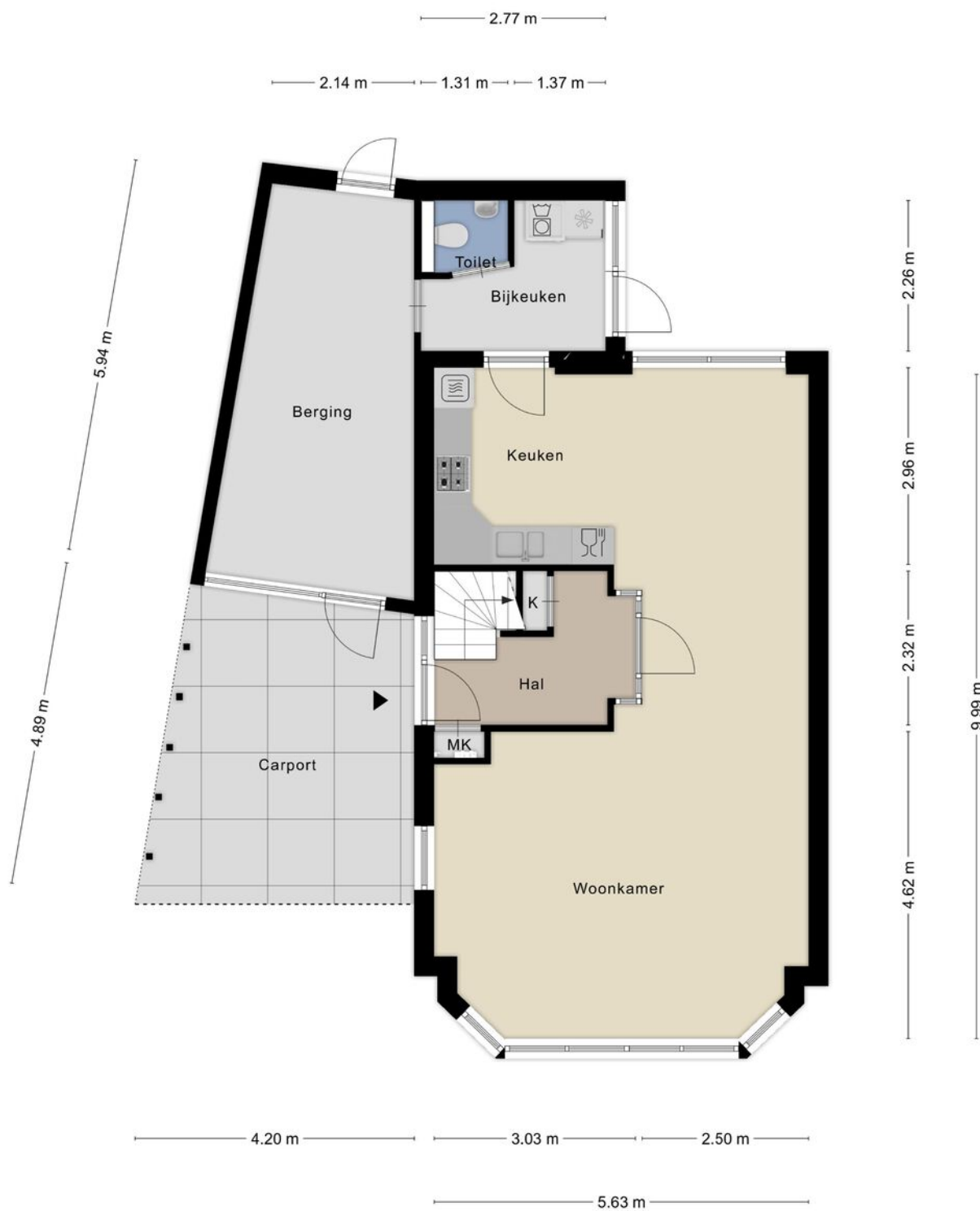


*De gezellige achtertuin is
mooi aangelegd*





Plattegrond

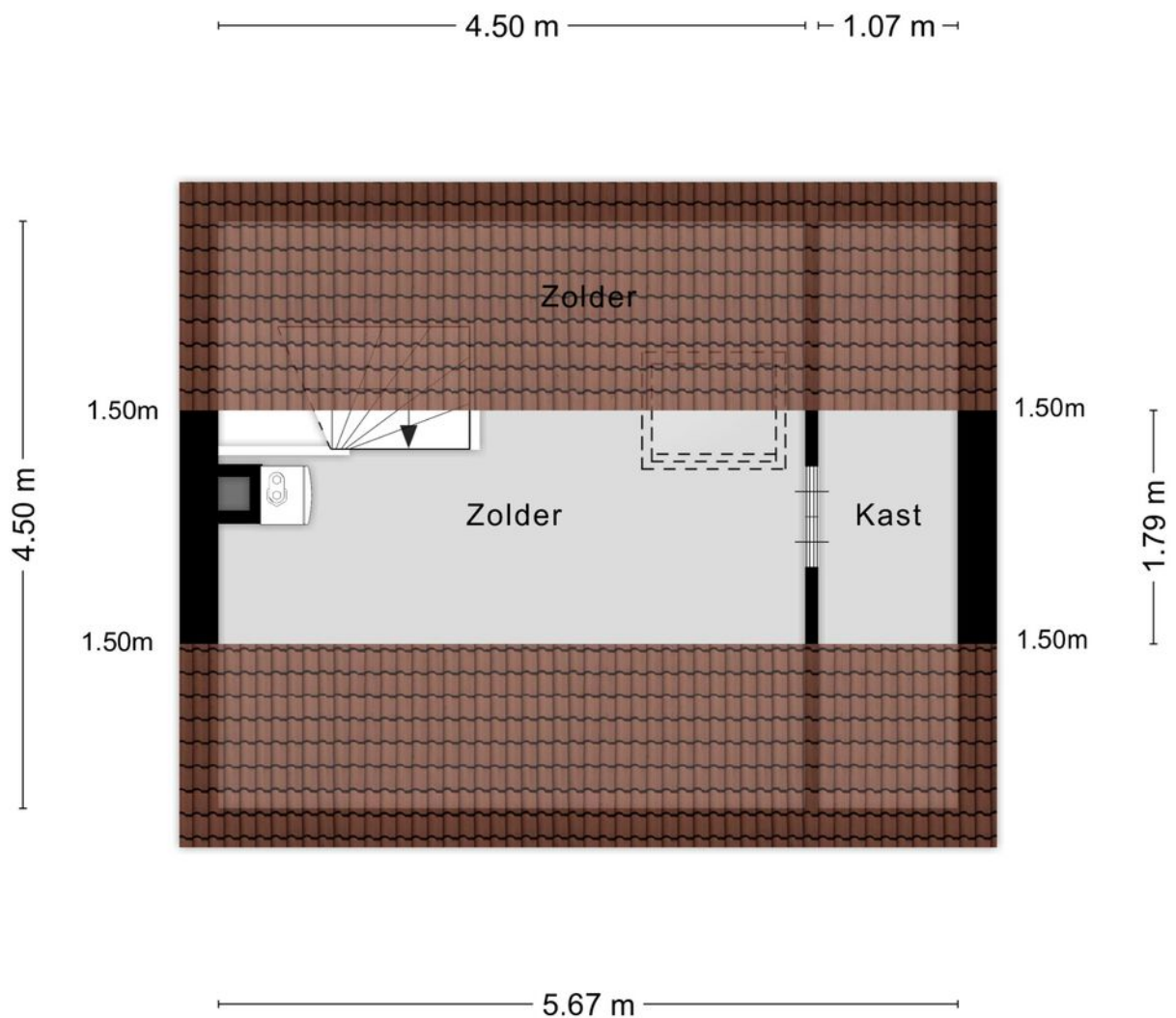


Begane grond - Augustijnenhove 13, Leusden
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

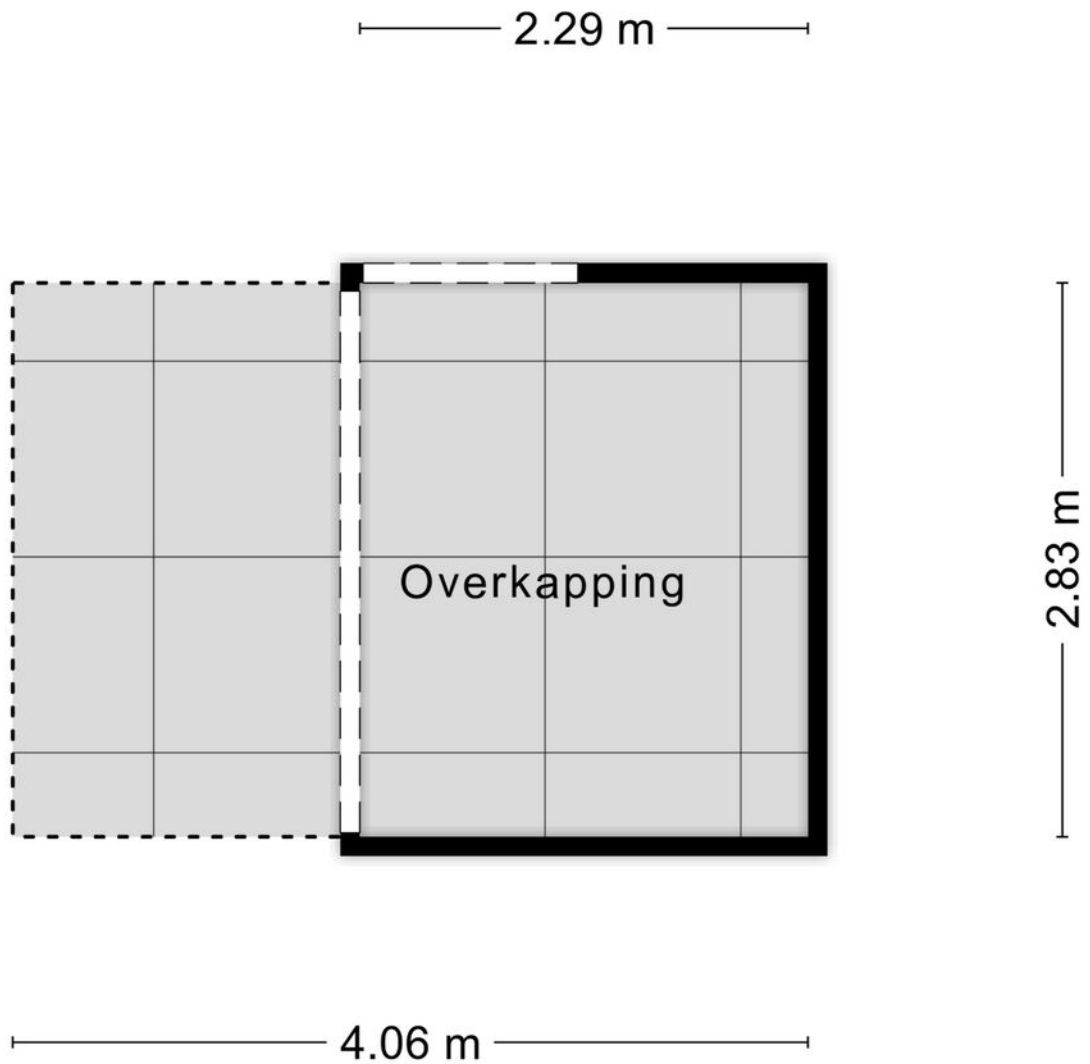


Plattegrond



Tweede verdieping - Augustijnenhove 13, Leusden
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Overkapping - Augustijnenhove 13, Leusden
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Augustijnenhove 13



0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4867</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 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.

Onze medewerkers



Roald Herbrink

Beëdigd NVM Makelaar



Marina Keijzer

Assistent-makelaar



Nathalie Tammer

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