

# Koningin Wilhelminalaan 13

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 525.000 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

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	<b>114 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>249 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>398 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1953</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>C</b>



# Omschrijving

De verrassing zit verstopt achter de gevel van deze sfeervolle, uitgebouwde 2/1 kapwoning!

Zou dit jouw nieuwe droomhuis zijn? In het gezellige Leusden-Zuid, op een steenworp afstand van het wandel- en fietsgebied van Landgoed "Den Treek", staat deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met sfeervolle achtertuin, stenen berging en extra houten blokhut. De woning is in de loop der jaren fors uitgebouwd op zowel de begane grond als tweede verdieping, waardoor er een praktische en ruime inrichting is ontstaan. Het pand ligt aan een idyllisch straatje met op zeer korte afstand een grote supermarkt, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen A 28 en A 12. Deze woning heeft echt alles om fijn en sfeervol te wonen, jij komt toch ook even kijken?

De indeling is als volgt:

Entree, hal met garderobe, trap naar de eerste verdieping, moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet, toegang naar de sfeervolle woonkamer met grote ramen waardoor er op ieder moment van de dag veel licht de kamer binnenkomt. Via de centrale hal is tevens de keuken te bereiken. De keuken beschikt over een lichte kleurstelling en heeft een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koel/vries combinatie. In de keuken bevindt zich tevens de kast voor de cv-ketel en toegang naar de trapkast. Via de lichte tussenhal met een groot dakraam en toegang naar de achtertuin, kom je in de ruime bijkeuken met kitchenette en aansluitpunt voor de wasmachine en eventueel een wasdroger en vaatwasmachine. De woonkamer, hal en keuken zijn voorzien van een parketvloer.

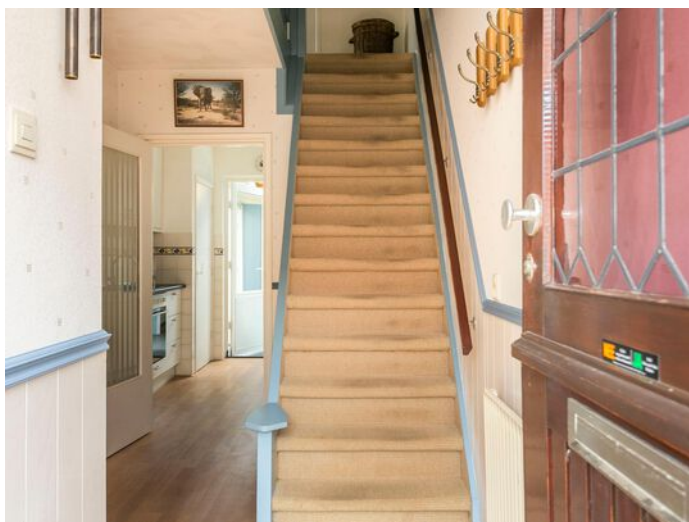
Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping. Drie slaapkamers, twee kamers aan de voorzijde en één kamer aan de achterzijde. De twee kamers aan de voorzijde beschikken beide over een vaste kast. De moderne badkamer is vergroot en heeft een ruime inloopdouche en wastafelmeubel.





naar de sfeervolle  
Woonkamer met grote  
ramen waardoor er op  
ieder moment van de  
dag veel licht de kamer







#### Tweede verdieping:

Door de grote dakopbouw over de volle breedte van de woning is er een volwaardige verdieping ontstaan. De voorzolder herbergt veel bergruimte. De ruime vierde slaapkamer, met eigen wastafel, is heerlijk licht en kijkt uit over de Koningin Wilhelminalaan. Deze verdieping is voorzien van een laminaat vloer en hardhouten kozijnen. De ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken.

#### Tuin:

De tuin is met zorg en veel liefde onderhouden door de huidige bewoners. Direct bij de woning is een groot terras en zijn er diverse groene borders en strakke hagen. Via de tuin is de stenen berging te bereiken. Ook is er een extra houten blokhut geplaatst.

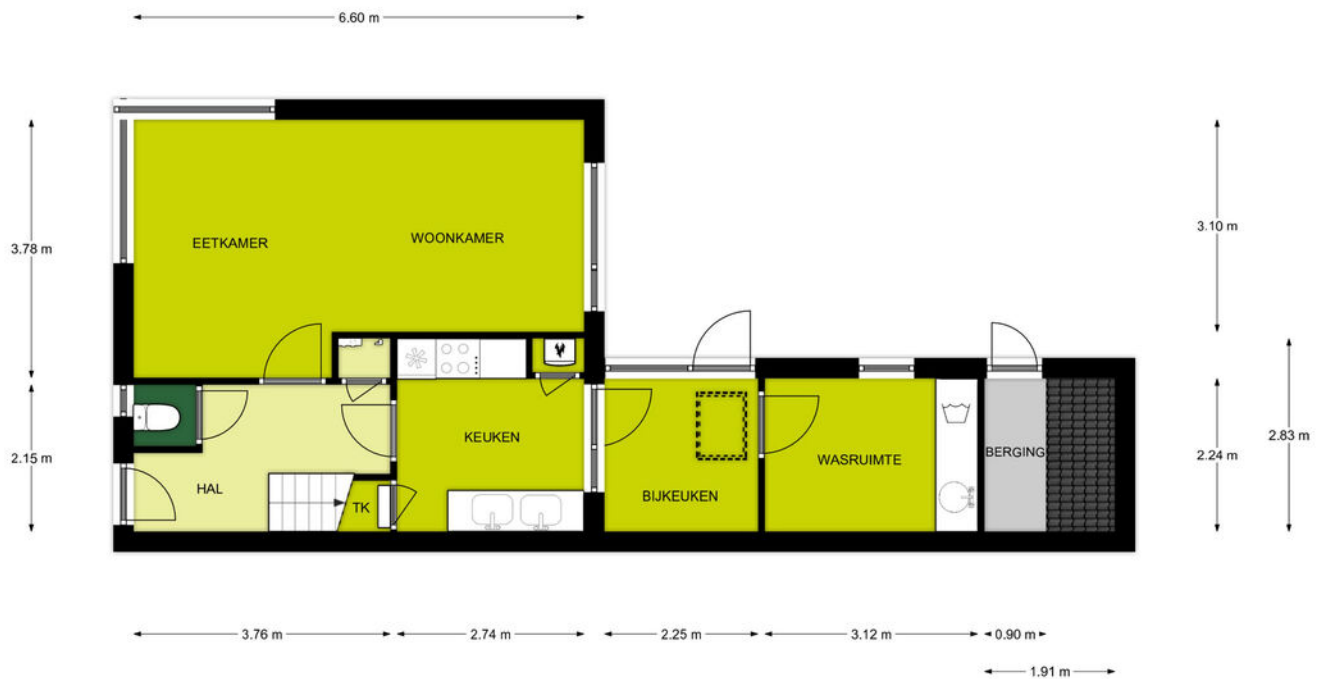




*Bijchrift*



# Plattegrond



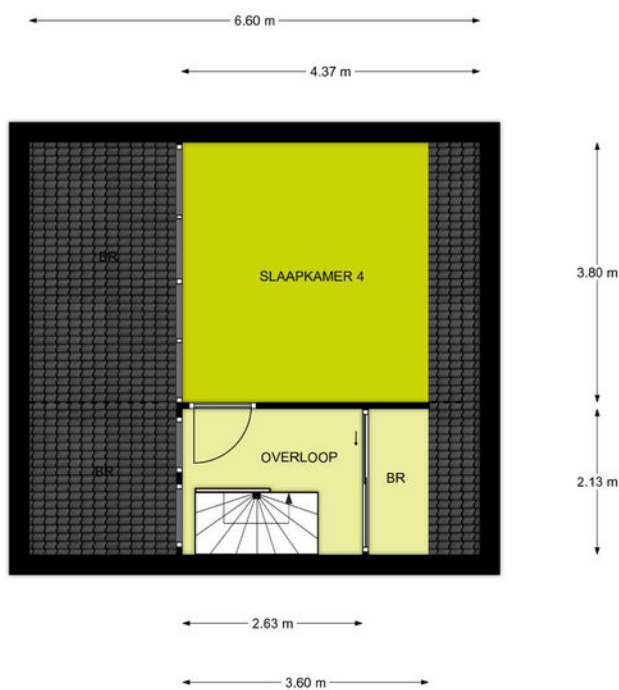
Begane grond, Koningin Wilhelminalaan 13 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



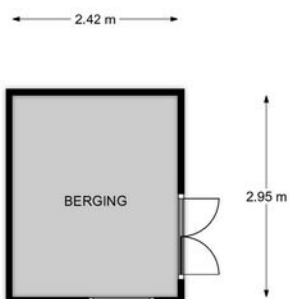
1e Verdieping, Koningin Wilhelminalaan 13 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



2e Verdieping, Koningin Wilhelminalaan 13 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Koningin Wilhelminalaan 13 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon. Wilhelmina. 13

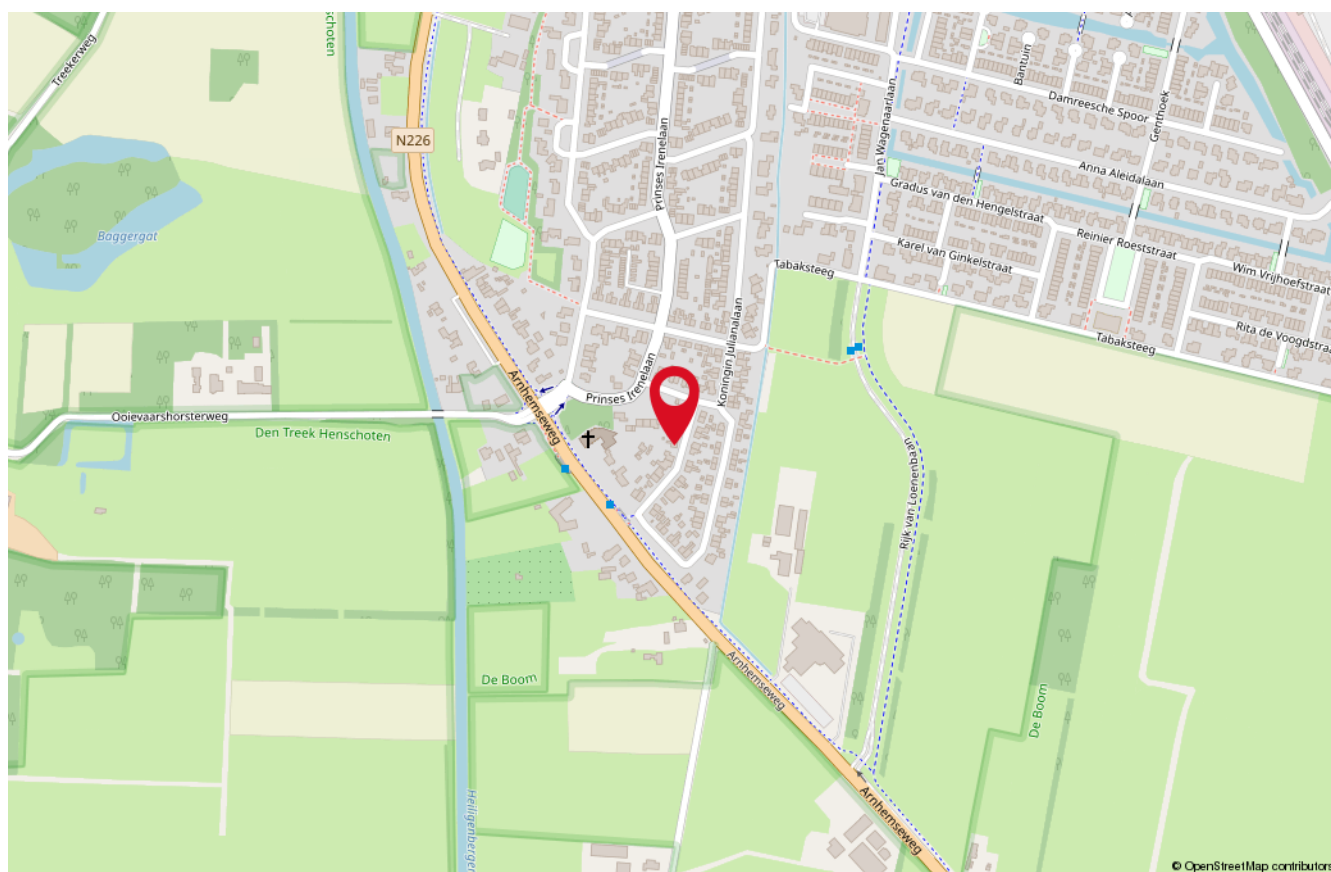
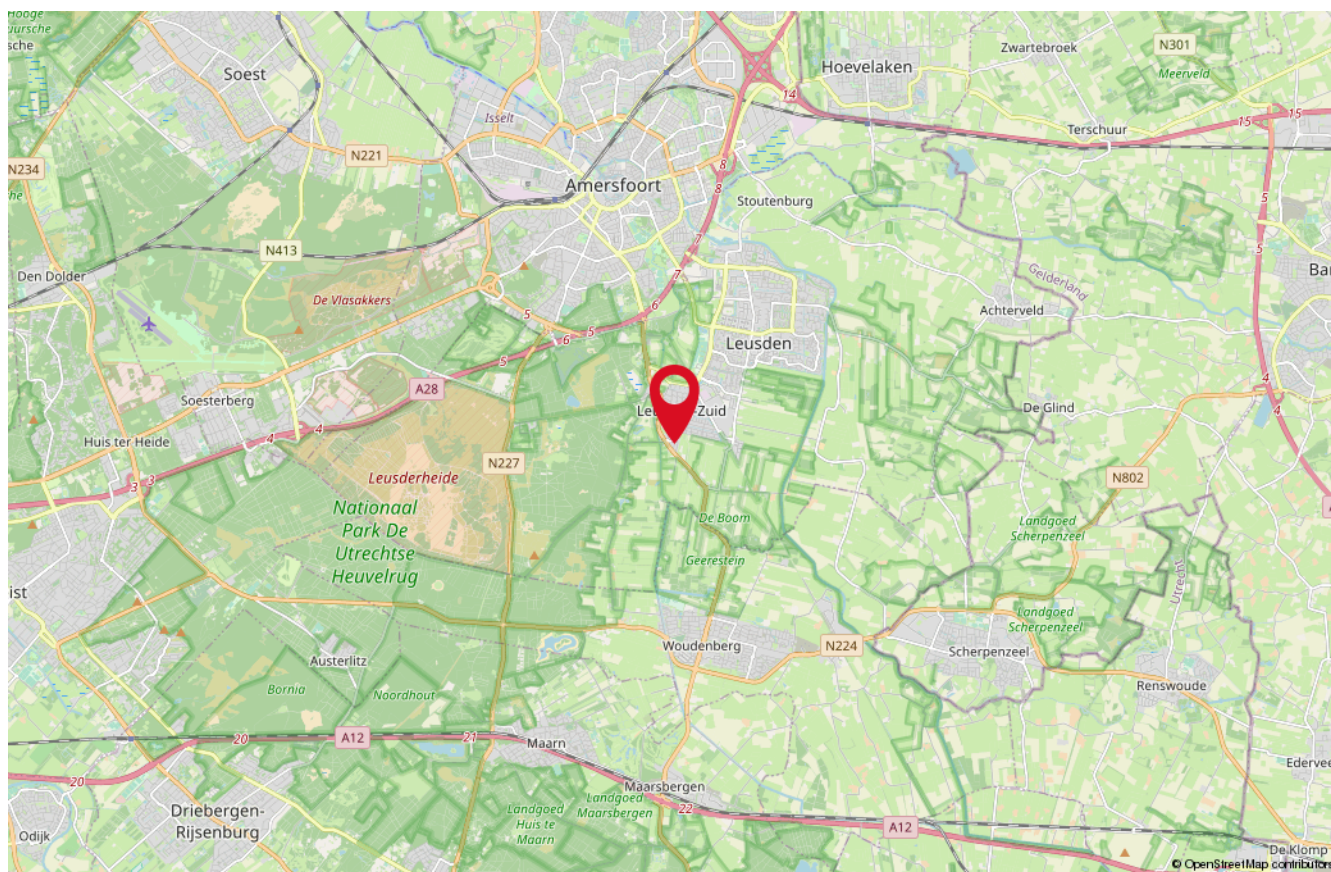


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Leusden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1167	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



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