

# Boekweitland 2

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 495.000 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>204 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>515 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1972</b>
Aantal kamers	<b>7</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>B</b>





# Omschrijving

Comfortabel wonen in het groen!

Op een fijne plek, in de ruime wijk Groenhouten staat deze gemoderniseerde gezinswoning met twee dakkapellen op de tweede verdieping, een zonnige tuin en parkeerplaats voor twee auto's op eigen terrein. De woning beschikt over kunststof kozijnen, zes zonnepanelen en een fantastische veranda! Ook aan ruimte kom je hier niet te kort, zo is er een werkkamer op de begane grond, vijf slaapkamers, een prima keuken en fijn sanitair.

De woning ligt centraal in het dorp, midden in het groen. De Boekweitland is een fijn plein om aan te wonen en beschikt over een groot binnenplein waar de kinderen ongestoord en veilig kunnen spelen. Op zeer korte afstand ligt het winkelcentrum De Hamershof, scholen en sportvoorzieningen. Even een lekkere wandeling maken? Op vijf minuten fietsafstand ligt het Lockhorsterbos en de Heiligenberger beek.

De indeling is als volgt:

Overdekte entree, hal met meterkast (vernieuwd in 2019), moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, toegang naar de werkkamer/slaapkamer aan de voorzijde. Heerlijk lichte en ruime woonkamer met grote schuifpui naar de zonnige achtertuin. De woonkamer heeft aan de voorzijde veel ruimte voor een grote eettafel en aan de achterzijde het zitgedeelte met zicht op de tuin. In het midden bevindt zich de halfopen keuken (2015). De keuken is efficiënt ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, een aparte koffie-corner en een Belgisch hardstenen vloer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een PVC-vloer. In de woonkamer is nog een extra provisiekast en een afgesloten toegang naar de eerste verdieping.





**De heerlijk lichte en  
ruime woonkamer met  
grote schuifpui naar de  
zonnige achtertuin**









### Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping, drie fijne slaapkamers waarvan een voorzien is van een wastafelmeubel, voorzien van kunststof kozijnen met draai/kiiep-ramen, HR+ beglazing en horren, gemoderniseerde badkamer (2020) met een inloopdouche met glazen deur en stortdouche, ligbad, wastafelmeubel, zwevend toilet en vloerverwarming.

### Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met aansluitpunten voor de wasapparatuur en bergruimte. Op deze verdieping zijn twee flinke dakkapellen over vrijwel de gehele breedte van de woning geplaatst, hierdoor is de ruimte praktisch ingericht met een vierde slaapkamer met kast voor de cv-ketel (2024) en een ruime vijfde slaapkamer met vaste kastenwand en een eiken wastafelmeubel. De verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

















De achtertuin heeft een  
mooie veranda met  
loungebank, heater,  
glazen schuifwand en  
bergkast



# Plattegrond



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

# Plattegrond

## Boekweitland 2 - Leusden Eerste Verdieping



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



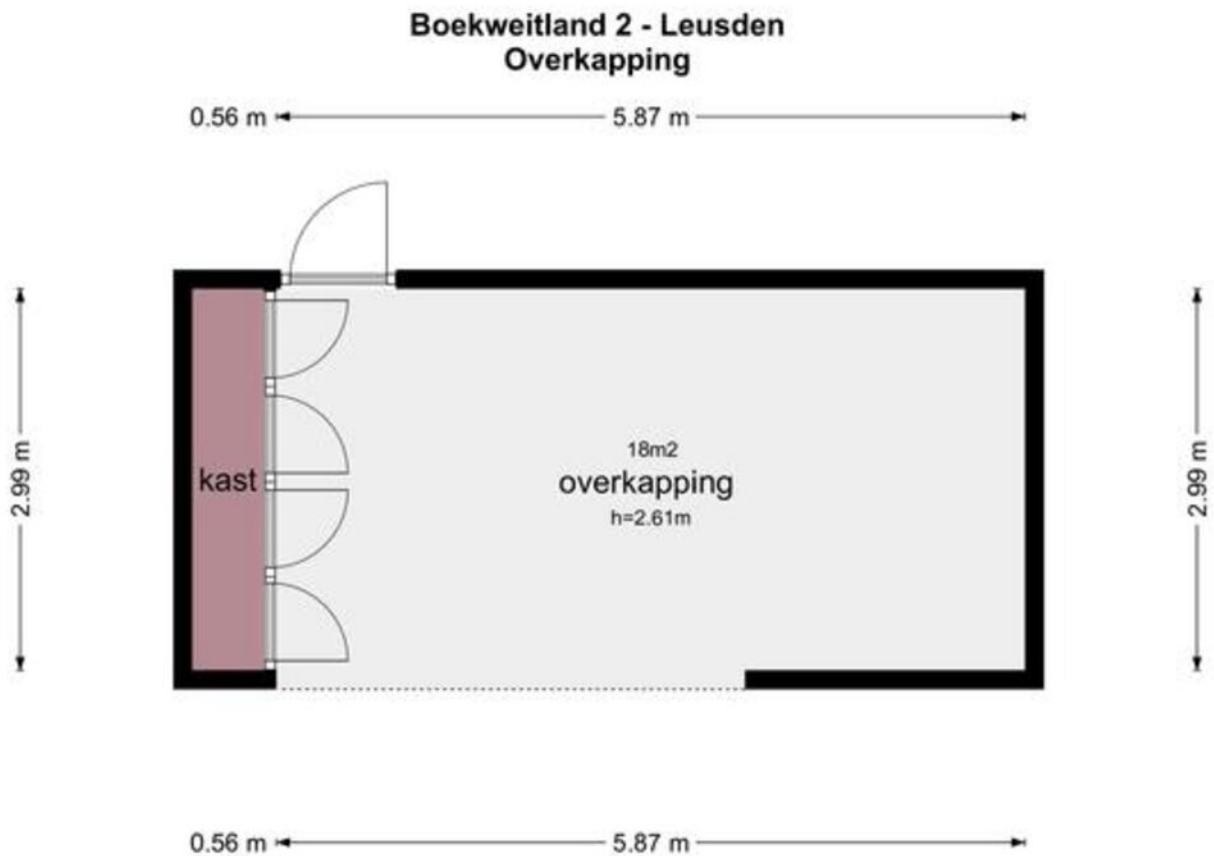
# Plattegrond

## Boekweitland 2 - 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



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: Boekweitland 2



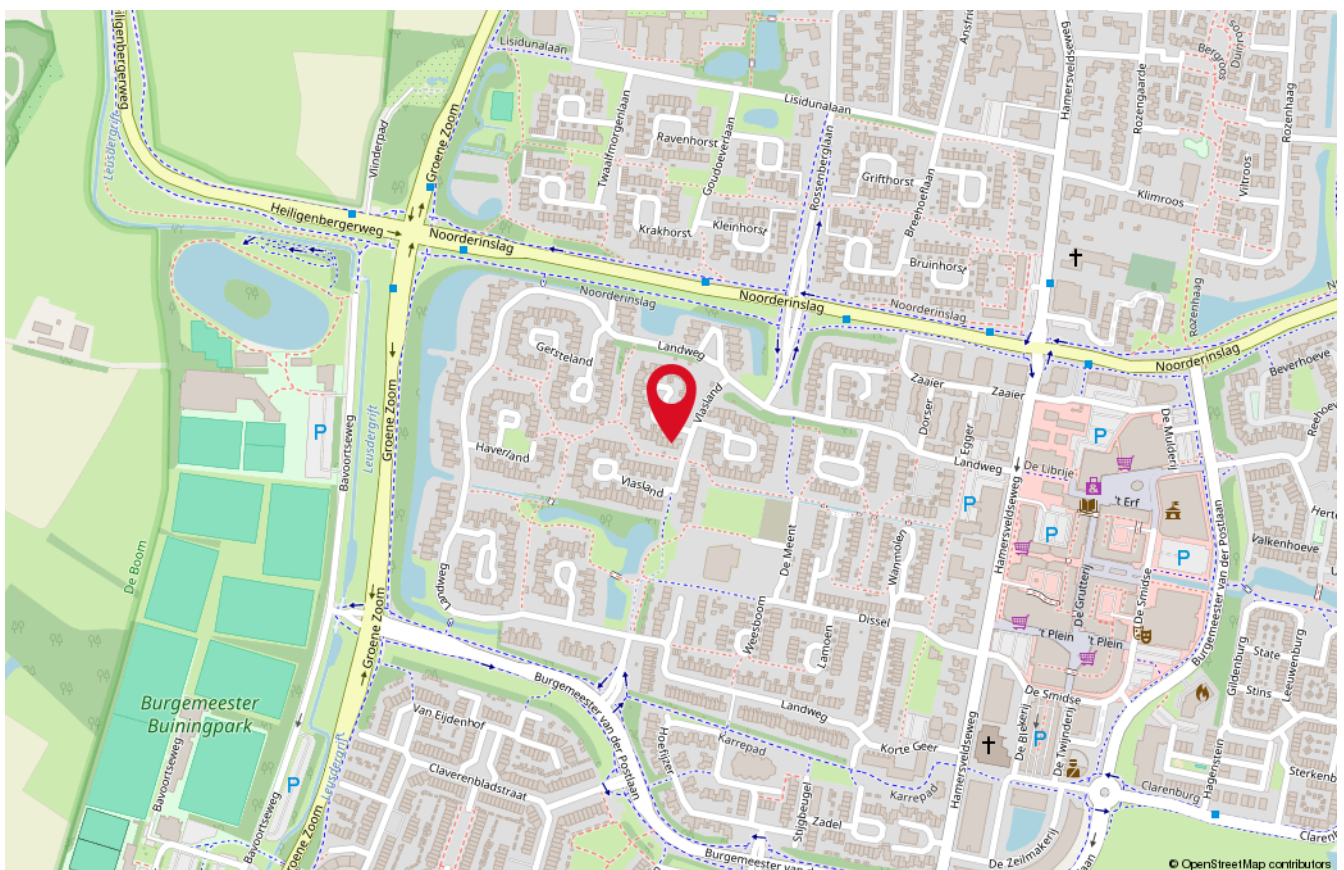
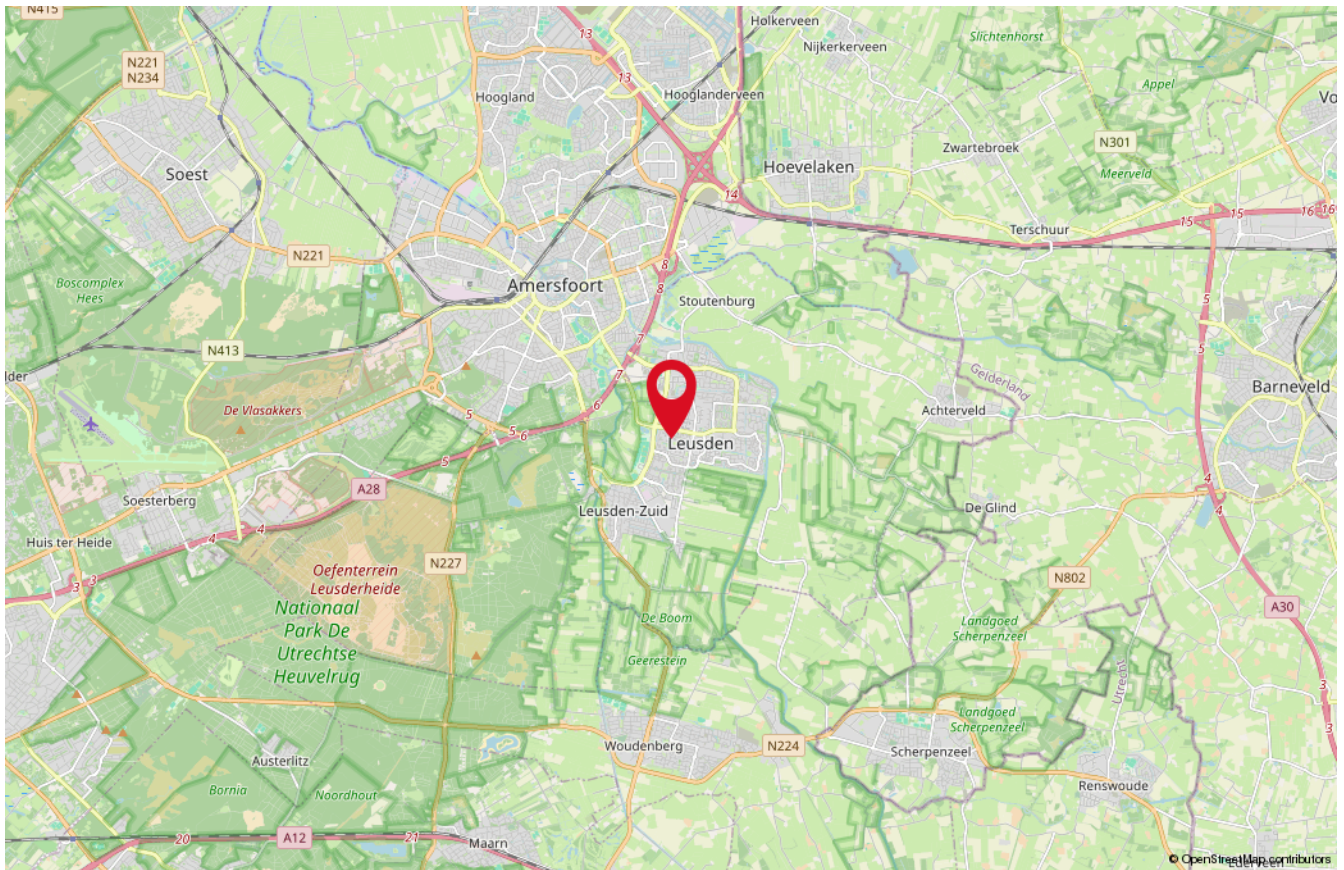
0 5 10 15 20 25m

<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 4511</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024  
 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](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL