

# Calabrie 19

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 405.000 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>136 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>147 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>499 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>58 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1972</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>D</b>



# Omschrijving

Wat is het toch heerlijk om midden in deze groene wijk te wonen!

Elke ochtend word je wakker van fluitende vogels en het geruis van de bladeren aan de bomen. Wanneer je aan het einde van een drukke werkdag thuiskomt, kan de ontspanning beginnen. Samen met de buurman sla je een balletje op de tennisbaan, daarna neem je een duik in het gemeenschappelijke zwembad. Calabrië is een gezellig plein waar jong en oud regelmatig samen komen voor een kop koffie of een gezellige barbecue.

De architecten Zuiderhoek en Klunder hadden destijds twee uitgangspunten bij de bouw van deze Eurowoningen:

1. U wilt privacy en ruimte: De woningen zijn zo gebouwd, dat iedere bewoner twee besloten woonbalkons heeft. U ziet uw burens niet en zij zien u niet. De woningen zijn bijzonder ruim, licht en naar eigen behoefte en inzicht in te delen.

2. U geniet van een groene en rustige woonomgeving: Uw huis staat midden in het groen. U woont in een park nabij bossen. Deze opzet is nog steeds uniek. Als één van de weinige wijken in Nederland beschikt u hier over een eigen zwembad (bijna in de achtertuin) en tennisbaan. Alles wordt beheerd en geregeld door de Groenstichting Rozendaal.

De woning ligt aan het gezellige, mooie en autoluwe plein aan de Calabrië, op een rustige en beschutte plek. Alle voorzieningen zoals winkelcentrum "De Hamershof" en "Biezenkamp", diverse scholen en sportfaciliteiten liggen op loopafstand. De achtertuin beschikt over een groot terras en groene borders, optimale privacy is hiermee gegarandeerd.

Het zwembad ligt op zeer korte afstand, een duik is zo genomen! De wijk is centraal gelegen in het dorp met Amersfoort op slechts 15 minuten fietsen afstand.





De woning ligt aan een  
mooi en autoluw  
plein, op een rustige  
en beschutte plek

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast en toegang naar de ruime garage, tussenhall met trap naar de eerste verdieping, cv-kast, toiletgelegenheid en toegang naar de tuinkamer. De tuinkamer beschikt over twee schuifpuien naar de achtertuin en is heerlijk ruim en licht!

Eerste verdieping:

Ruime woonkamer met balkon aan de voor en achterzijde, ieder voorzien van een schuifpui, open keuken voorzien van inbouwapparatuur. De gehele woonverdieping is voorzien van een diagonaal gelegde laminaatvloer

Tweede verdieping:

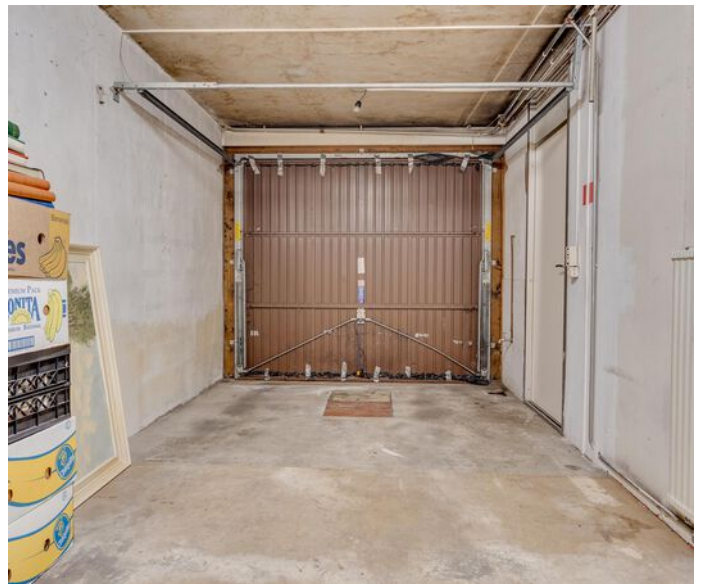
Overloop met aparte toiletgelegenheid, drie slaapkamers, een ruime slaapkamer over de gehele breedte aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer is flink vergroot en voorzien van een ligbad, aparte douche en twee wastafels. De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een niet bewoners clausule.











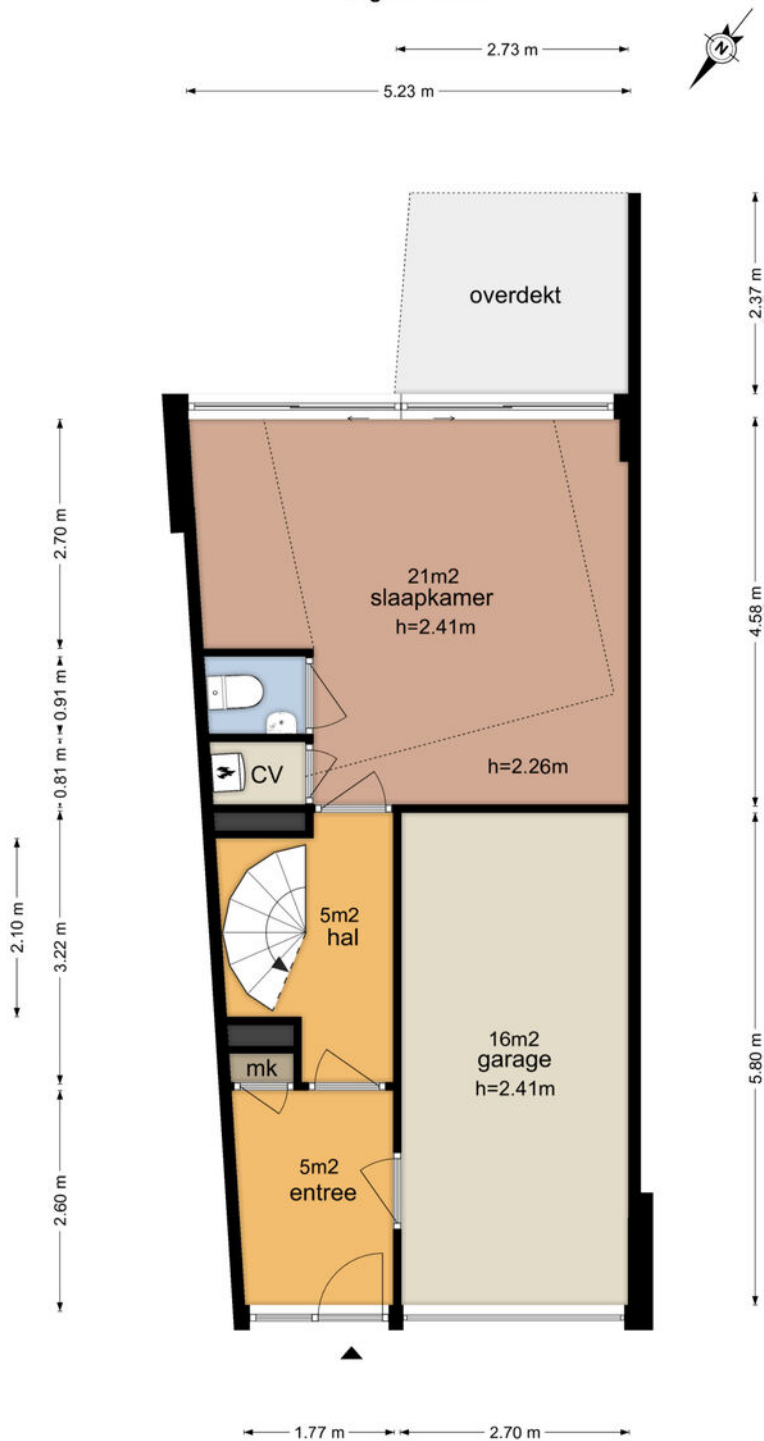


*De achtertuin beschikt over  
een groot terras*



# Plattegrond

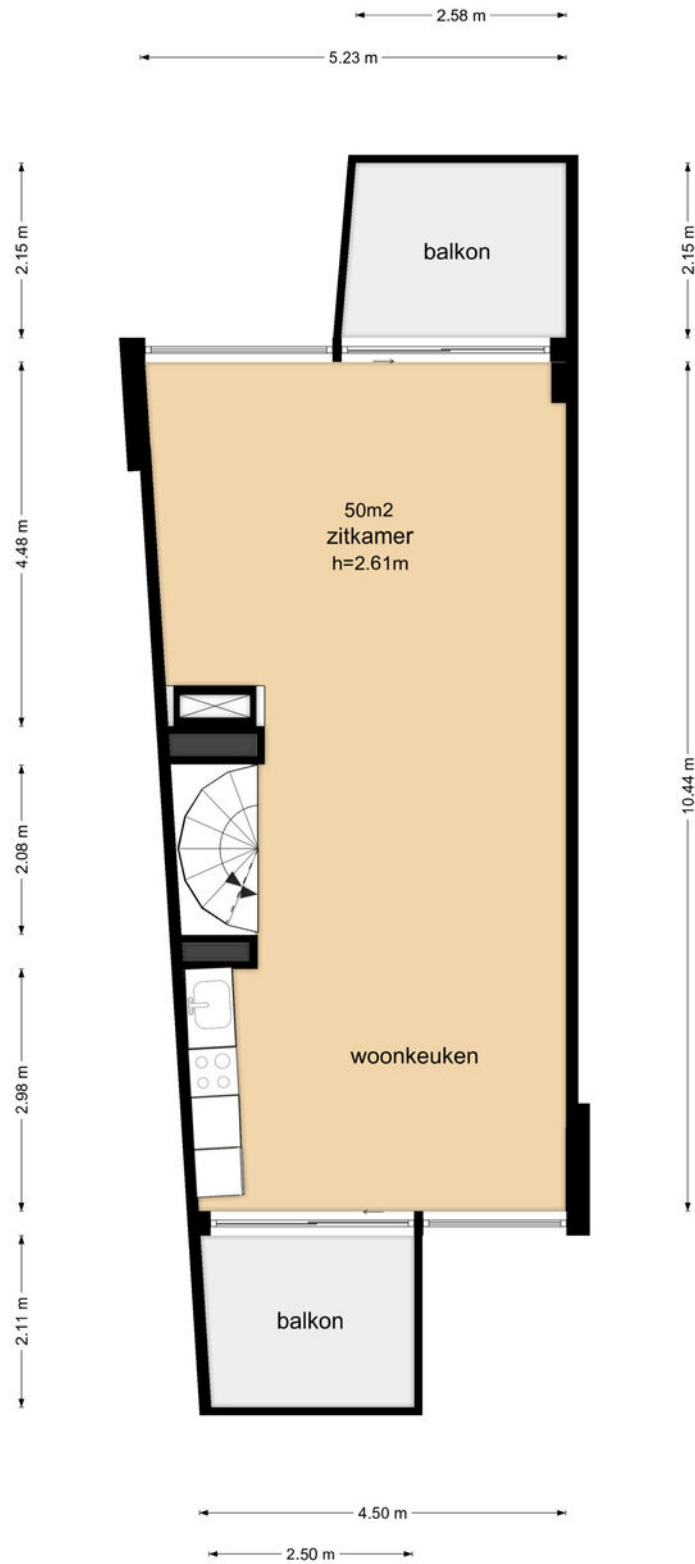
Calabrië 19 - Leusden  
Begane Grond



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

# Plattegrond

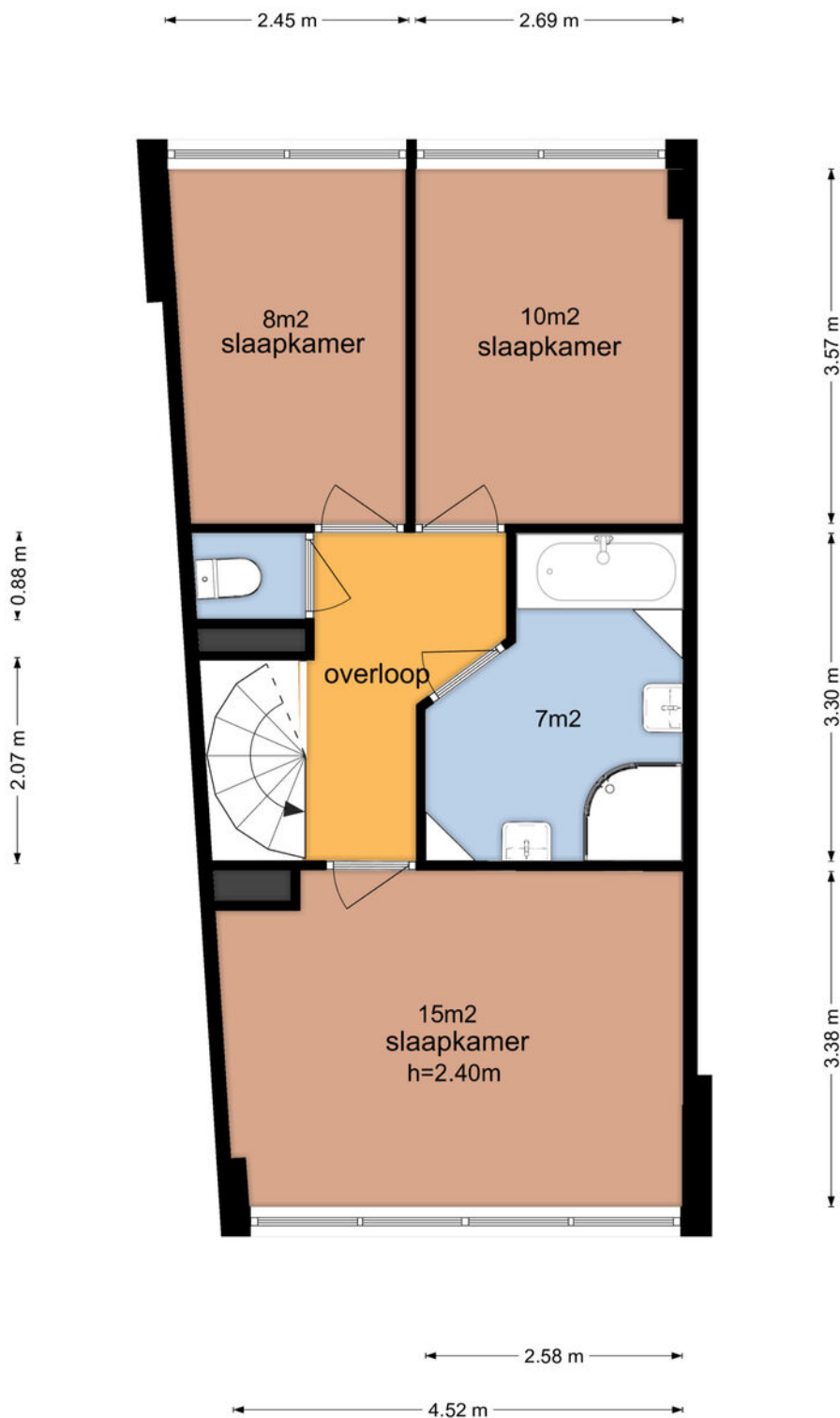
Calabrië 19 - Leusden  
Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

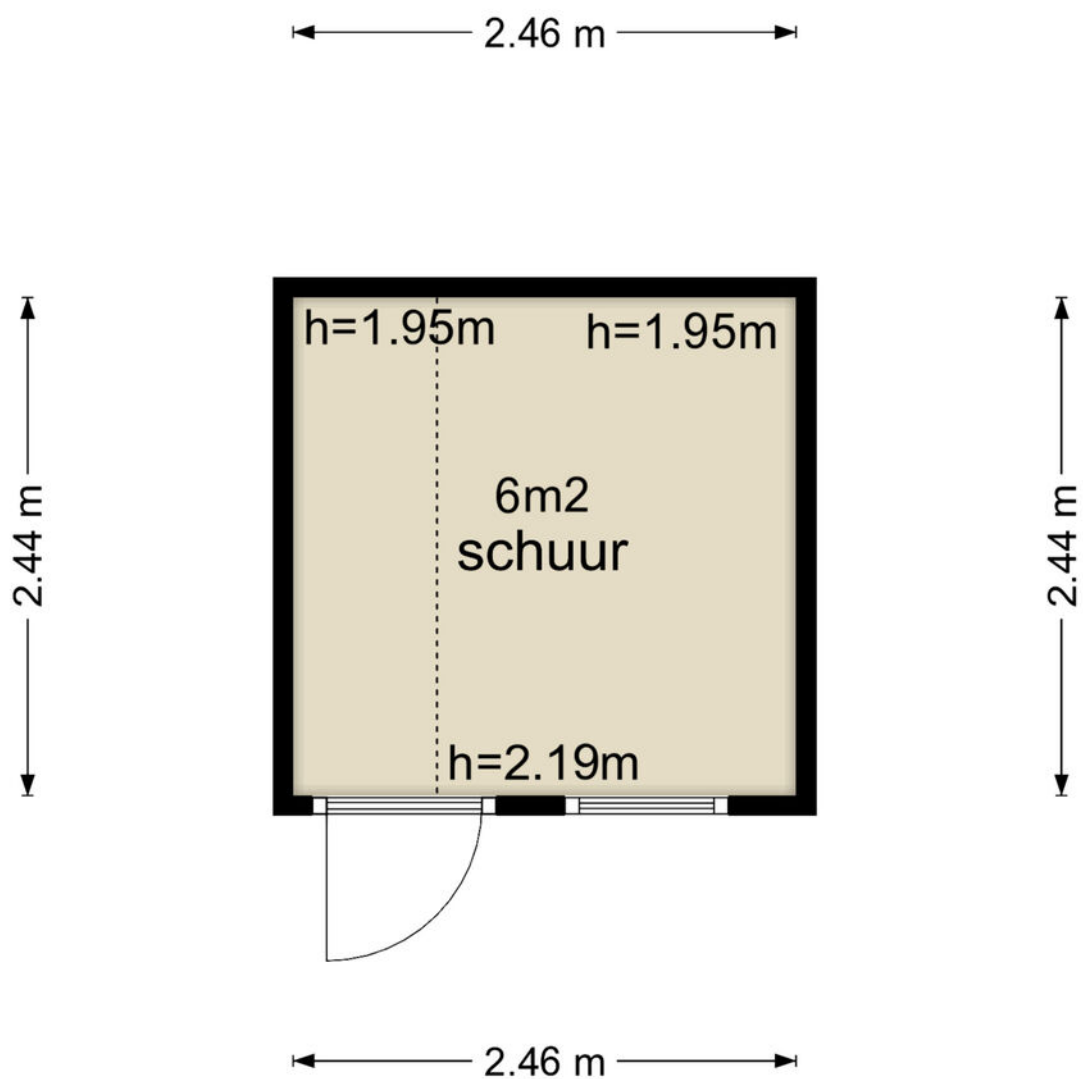
## Calabrië 19 - Leusden Tweede Verdieping



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

# Plattegrond

## Calabrië 19 - Leusden Schuur



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

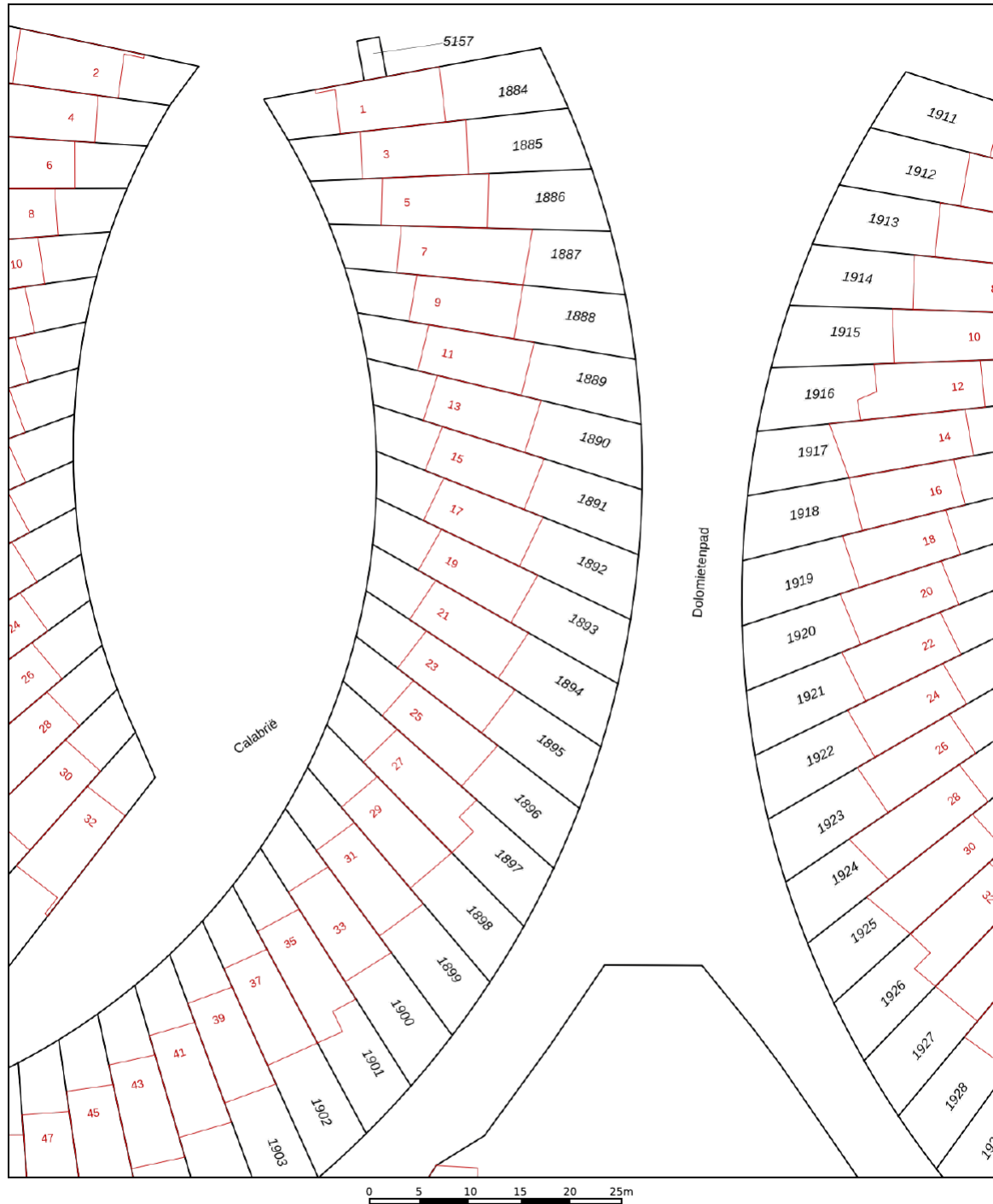
© www.vistaview.nl




# Kadastrale kaart

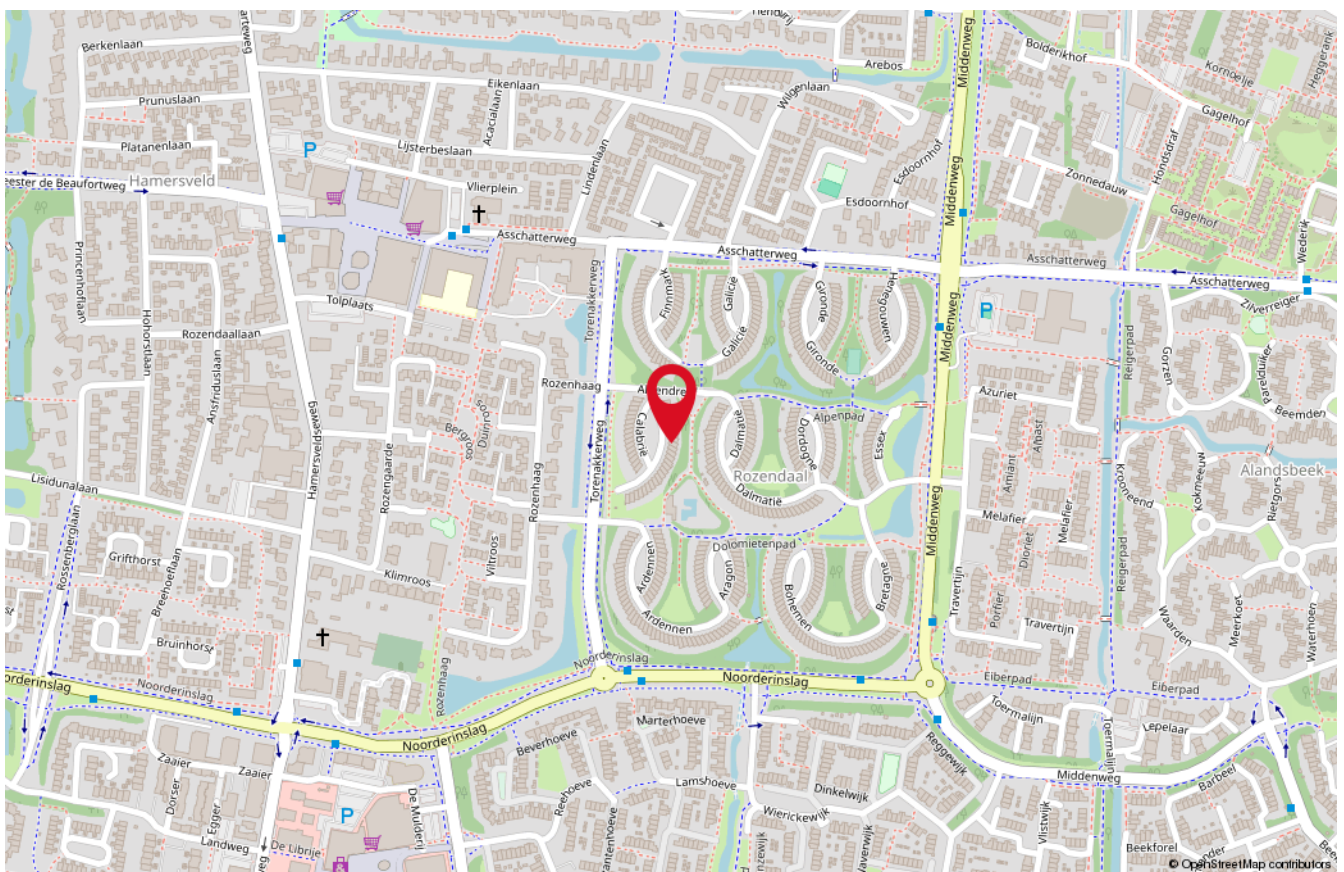
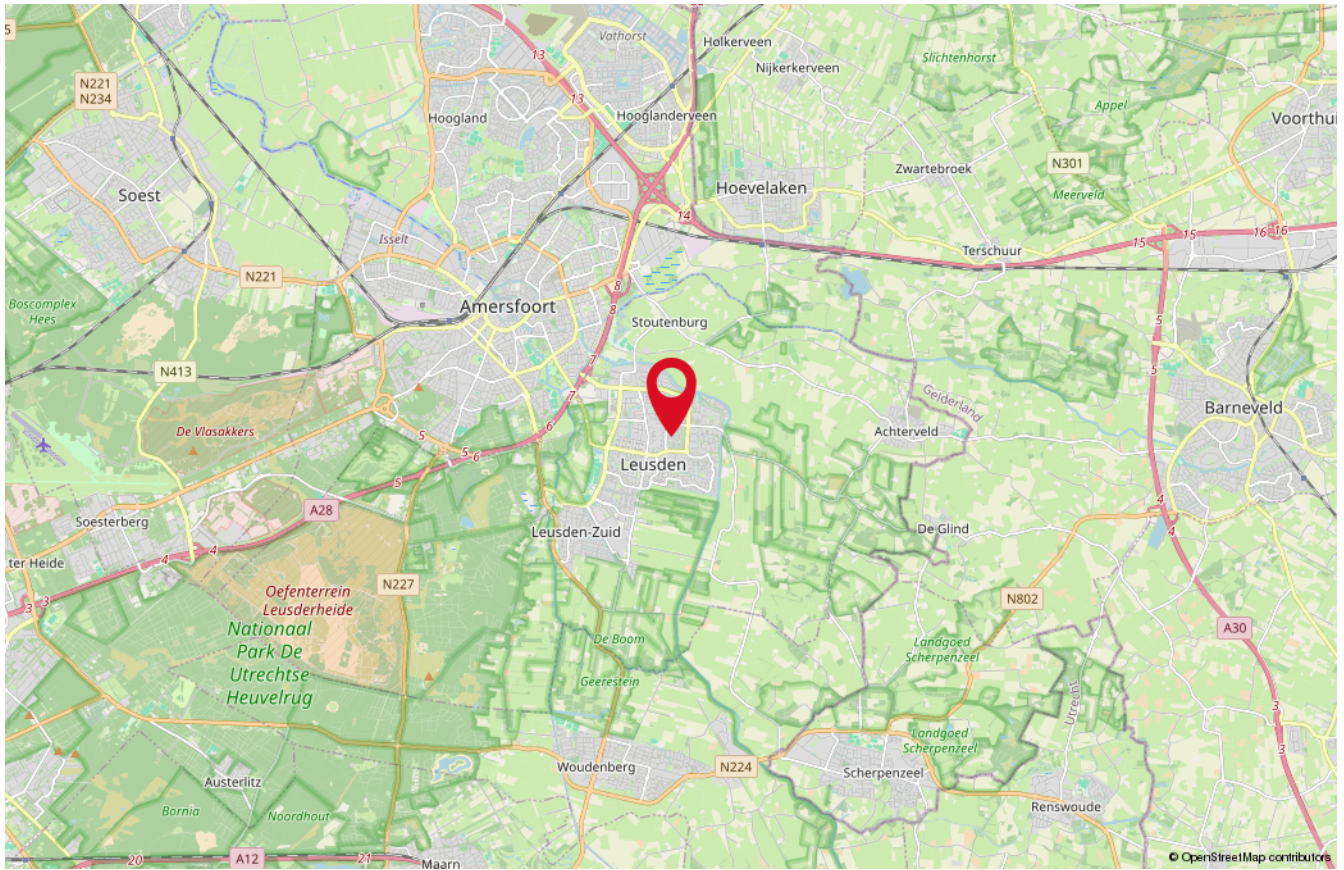
Kadastrale kaart

Uw referentie: Calabrie 19



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1893</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>	
---	--	---	---

# 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