

Hendrik van Viandenstraat 1

ACHTERVELD

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 465.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

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	119 m²
Perceeloppervlakte	245 m²
Inhoud	501 m³
Tuin oppervlakte	57 m²
Bouwjaar	1958
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energie label	C



Omschrijving

Wat een zee aan ruimte zit er achter de gevel van deze gezellige twee-onder-één-kapwoning met garage verborgen. De woning is niet alleen aan de achterzijde fors uitgebouwd, ook aan de voorzijde is er een mooie erker geplaatst, en is er een ruime dakopbouw op de tweede verdieping. De dakopbouw zorgt voor extra veel ruimte en is uitstekend geschikt om twee kamers en een voorzolder te creëren. Tevens heb je de beschikking over een zeer grote garage direct naast de woning. Uiteraard hoort er bij zo veel ruimte een ruim perceel van 245 m² en parkeergelegenheid op eigen terrein. Kom je ook een keertje kijken? Je bent van harte welkom!

Achternveld is een fijn dorp op de grens van de provincie Utrecht en de Gelderse Vallei en heeft een ontzettend gezellig karakter, alles kan niets moet! In het centrum van het dorp staat de Rooms-Katholieke kerk met een bijzondere Neo-Romaanse uitstraling. Uiteraard bevinden zich rondom de kerk de gezellige kroegen en restaurants. Voor de grotere boodschappen bent u binnen tien minuten in Leusden, Amersfoort of Barneveld. Uitvalswegen A 28 en A 1 liggen op zeer korte afstand.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met garderobe, meterkast, toiletgelegenheid met zwevend toilet, trap naar de eerste verdieping. De heerlijk ruime woonkamer is aan de achterzijde flink uitgebouwd en beschikt over openslaande deuren naar de zonnige achtertuin en toegang naar de garage. De woonkamer heeft het zitgedeelte direct bij de openslaande deuren en een eetgedeelte in het midden. De ruime woonkeuken aan de voorzijde beschikt over een erker, voor extra licht zorgen de twee dakramen. De keuken zelf heeft een groot gasfornuis met vijf pitten, een oven en afzuigkap. Aan de andere kant tref je de vaatwasser, koelkast en magnetron aan. De begane grond beschikt over een parketvloer in de woonkamer en plavuizen in de keuken. Alle wanden en plafonds zijn gestuct. De plafonds zijn voorzien van inbouwspotjes.





**De woonkamer heeft
het zitgedeelte direct
bij de openslaande
deuren**



Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers, één kamer aan de voorzijde en een tweede kamer aan de achterzijde. De badkamer is geheel betegeld en heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Via de overloop is tevens de aparte zwevend toilet te bereiken.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Deze verdieping is flink vergroot door de grote dakopbouw. Deze heerlijk ruime verdieping is thans nog helemaal naar eigen inzicht in te richten. Het is goed mogelijk om hier twee kamers en een voorzolder te maken. De kamer beschikt over grote ramen (draai/kiep) aan de voor- en achterzijde. Mocht je meer bergruimte nodig hebben, dan zou je hier ook nog een extra bergzolder boven de kamers kunnen maken. De cv-ketel is vernieuwd in 2022 (Intergas HRE 2800). De ruimte is ook ideaal geschikt om je eigen thuiswerkplek van te maken, ook een kantoor of atelier behoort tot de mogelijkheden.





Tuin:

De zonnige tuin op het westen ligt in een oase van rust, je hoort letterlijk de vogeltjes fluiten. De tuin beschikt over een groot terras met groot elektrisch zonnescherm. Achter in de tuin is een sfeervol overdekt terras en een grote veranda met lichtkoepel waar je heerlijk kunt genieten van de mooie zomeravonden of de eerste zonnestrallen van het voorjaar. In de achtertuin is tevens een extra houten berging.

Garage:

Direct naast de woning bevindt zich de ruime garage. Deze is goed afgewerkt en beschikt over een flinke toegangsdeur, een achterdeur en directe toegang naar de woning. De verwarmde garage zou ook perfect in te richten zijn als slaapkamer en badkamer, hierdoor wordt deze woning in eens geheel levensloop bestendig! In de garage bevinden zich momenteel ook de aansluitpunten voor de was apparatuur.



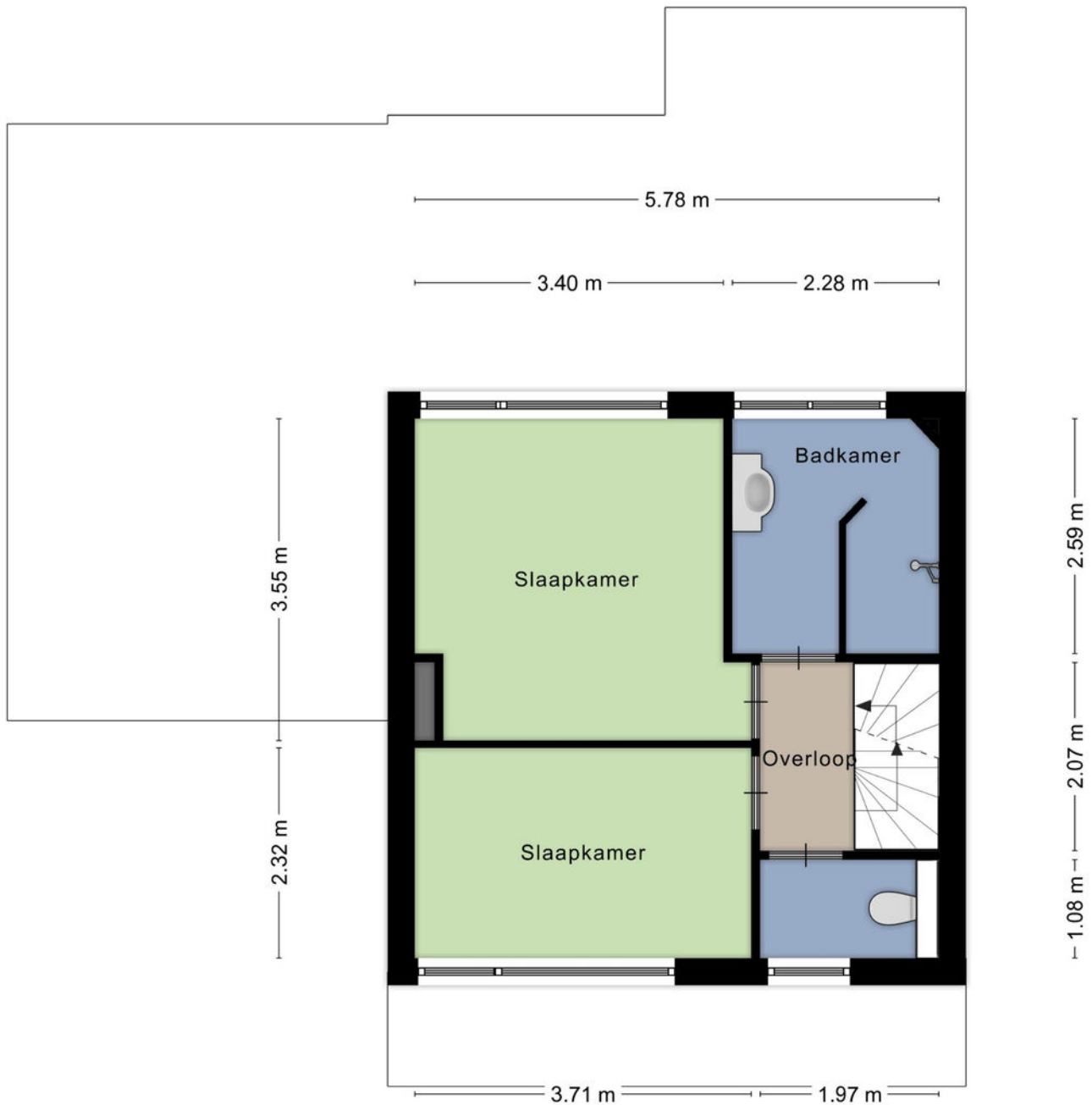


Plattegrond



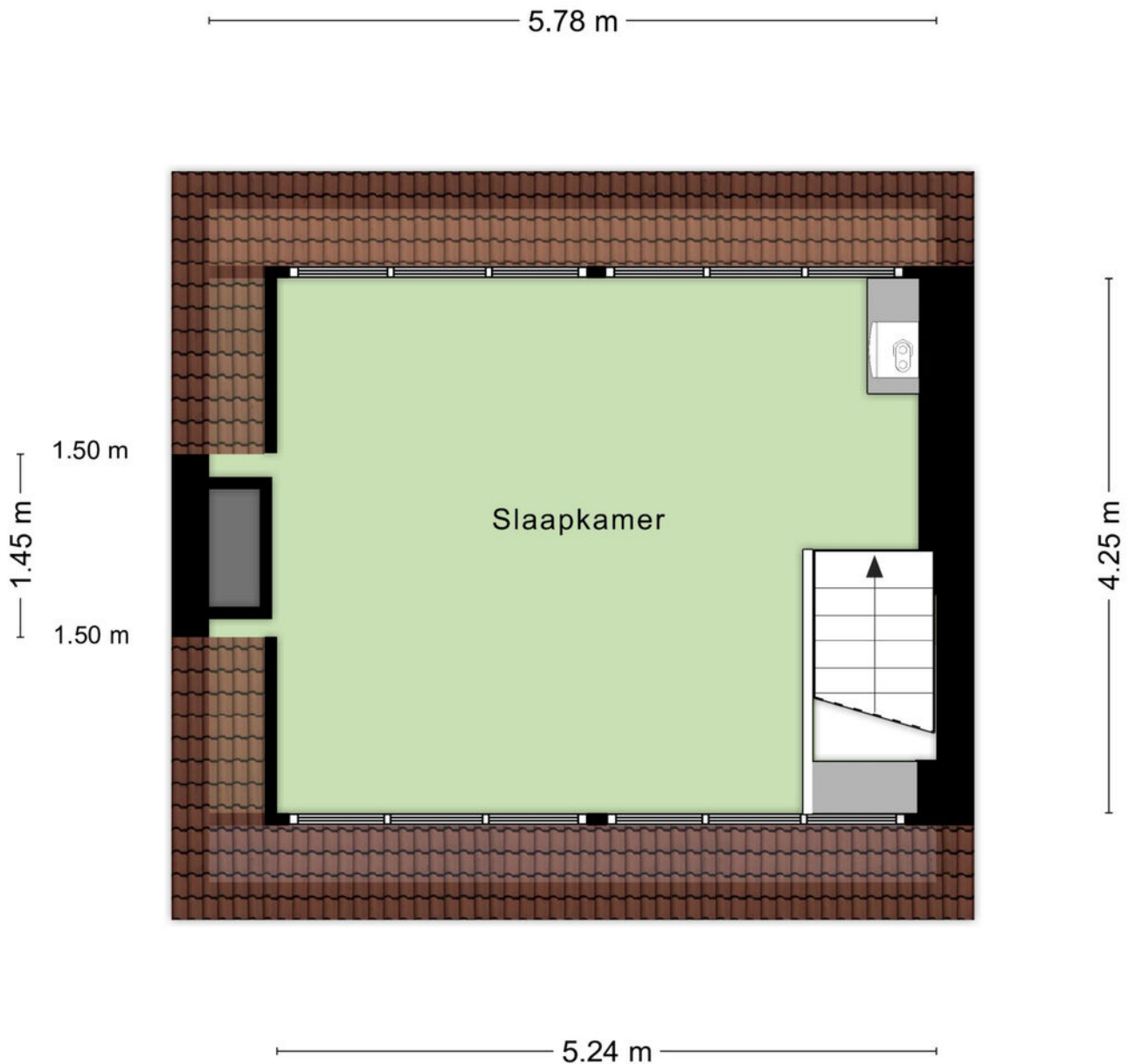
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



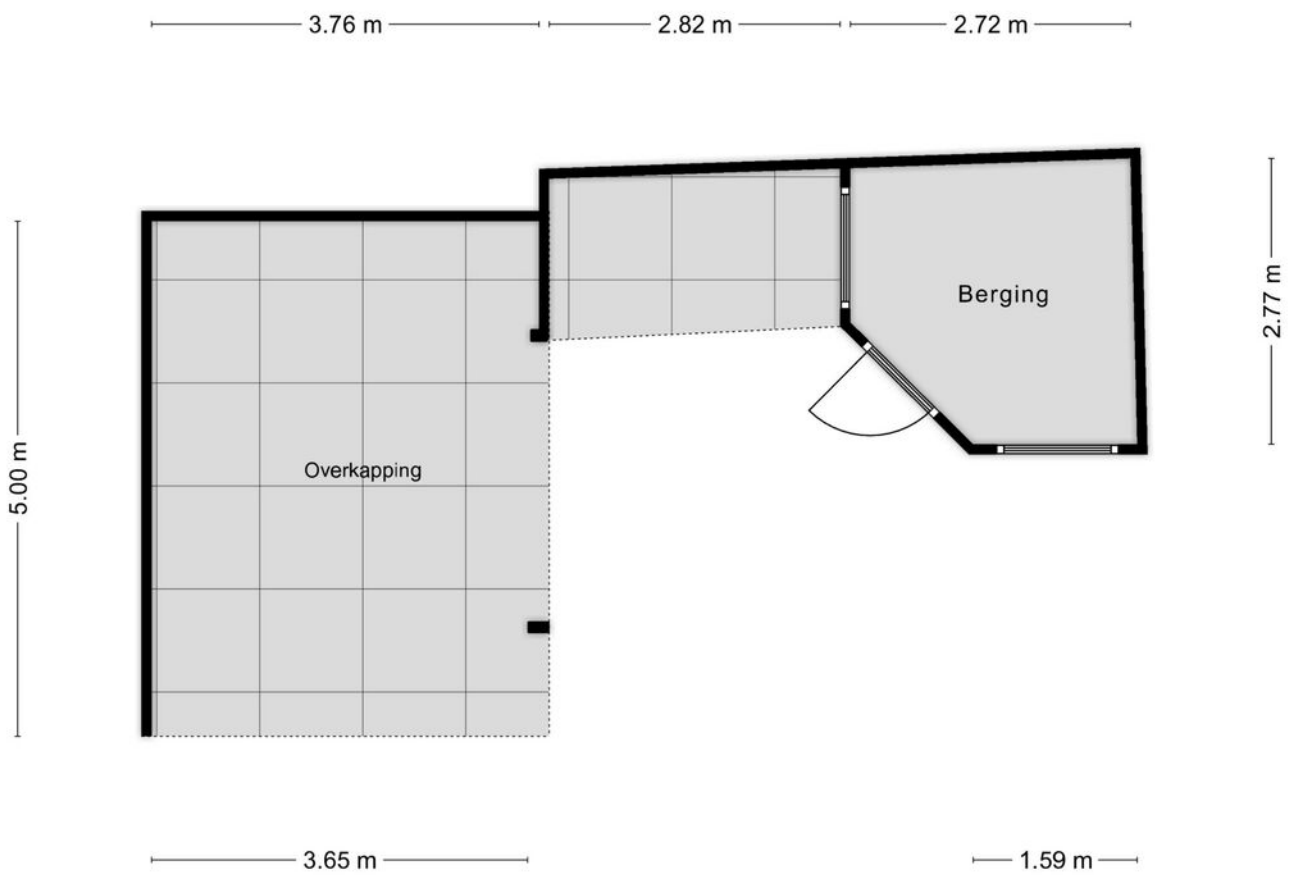
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

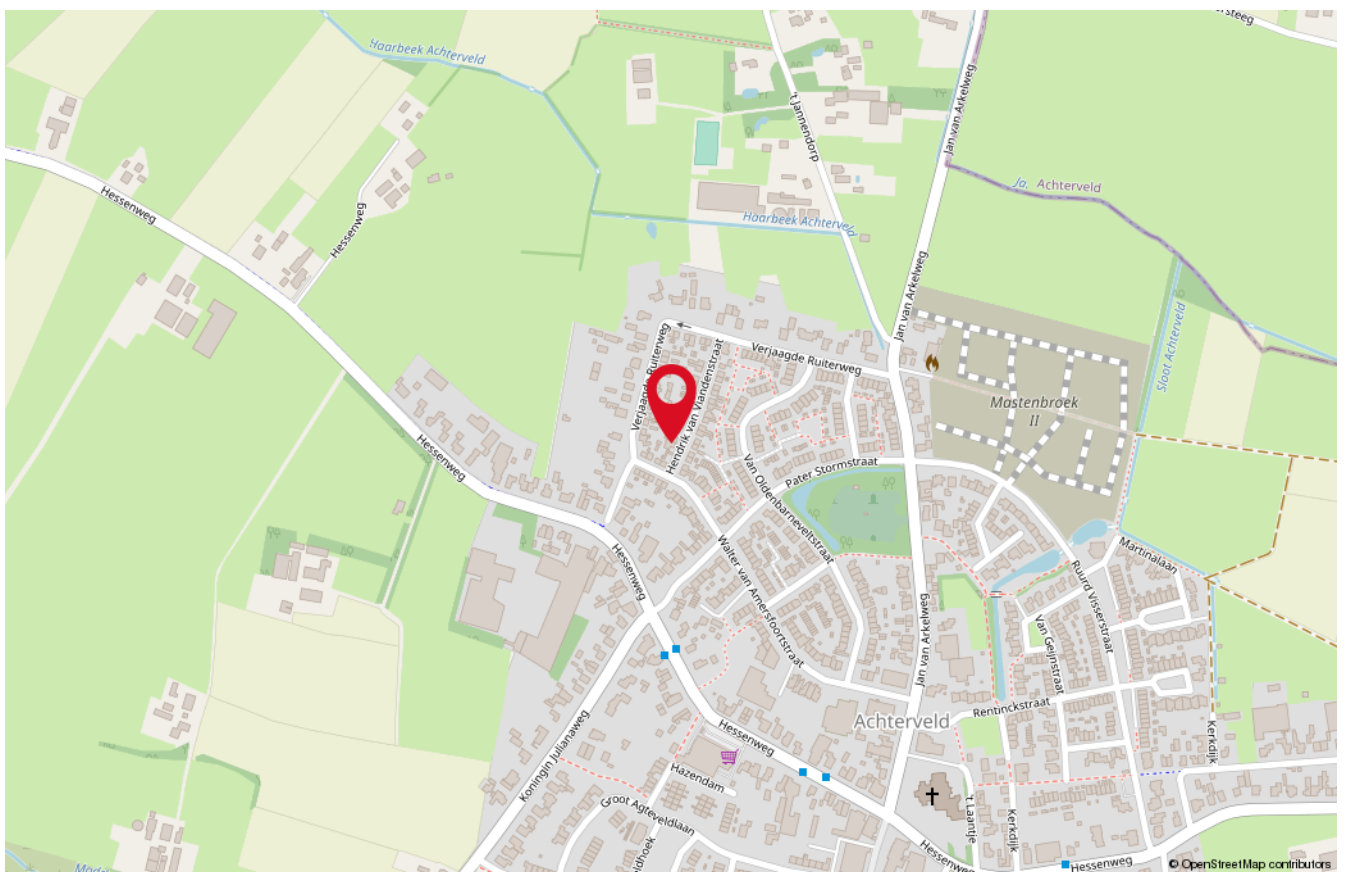
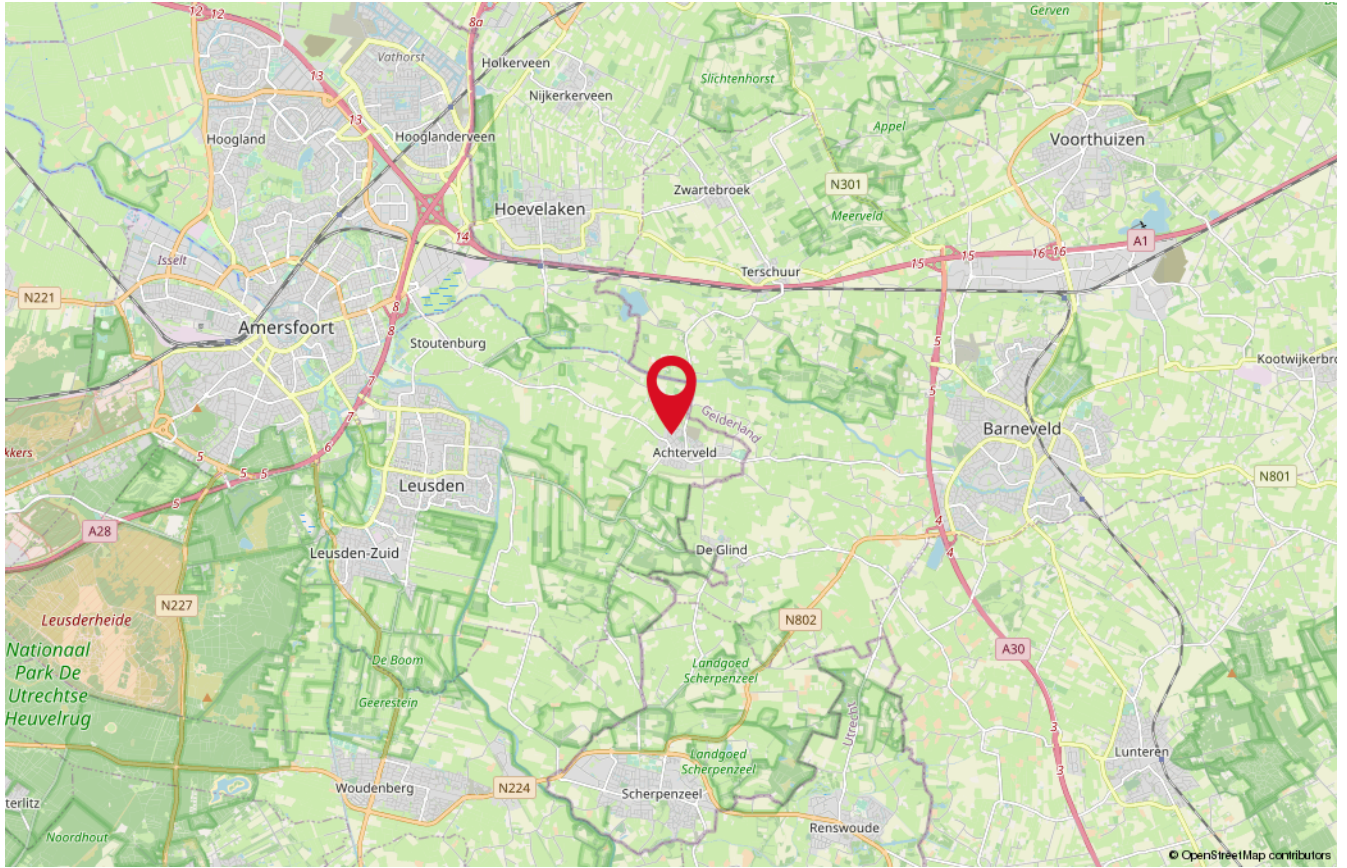
Kadastrale kaart

Uw referentie: H. v. Viandenstr. 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stoutenburg Sectie B Perceel 1896</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 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