

Kokmeeuw 21

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 485.000 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	143 m²
Perceeloppervlakte	157 m²
Inhoud	527 m³
Tuin oppervlakte	53 m²
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B



Omschrijving

Wonen op een unieke plek in de wijk Alandsbeek!

Op een bijzonder leuke plek, met aan de voorzijde een groenstrook en waterpartij, staat deze speels ingedeelde en uitgebouwde "Skidakwoning" met berging, praktijkruimte op de begane grond, uitgebouwde woonkamer en dakopbouw op de tweede verdieping. De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het westen.

De woning ligt op een bijzonder mooie plek met vrij uitzicht aan de voorzijde en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De wijk "Alandsbeek" is een groene wijk met mooie waterpartijen, wandelpaden en groenstroken. Direct naast de wijk ligt het "Valleikanaal" en de "Liniedijk", een prachtig gebied waar je heerlijk kunt fietsen, wandelen of kanoën. Op loopafstand bevinden zich een tweetal basisscholen (KLA4 en de Bongerd) en voor dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten bij winkelcentrum "De Biezenkamp" of "De Hamershof" met een uitgebreid winkelasortiment, gezellige restaurants, theater en bibliotheek.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast, toiletgelegenheid met toilet en fonteintje, uitgebouwde lichte woonkamer met twee grote dakramen, schuifpui naar de zonnige achtertuin en trap naar de eerste verdieping. De keuken aan de voorzijde beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, koffiemachine, oven, vaatwasmachine en koelkast. Naast de entree van de woning treft u de berging aan, de kantoor/praktijkruimte is aan de voorzijde te bereiken en is ideaal geschikt als werkkamer of praktijk aan huis.







Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping, uitgebouwde slaapkamer in L-vorm aan de voorzijde met een klein trapje naar een extra werkruimte, tweede slaapkamer aan de achterzijde, over de gehele breedte van de woning, de vergrote badkamer beschikt over een groot hoekbad (whirlpool), wastafelmeubel, inloopdouche met stortdouche en zwevend toilet.

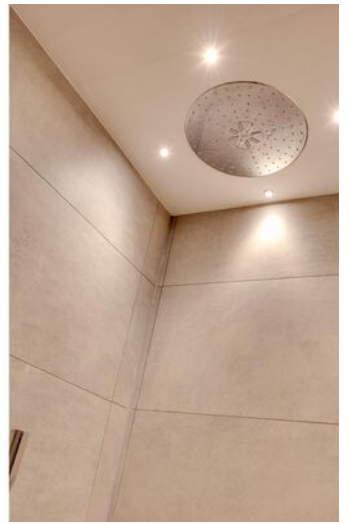
Tweede verdieping:

Overloop, door de grote dakopbouw aan de voorzijde is er een volwaardige verdieping ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van 12 m², aan de achterzijde de vierde slaapkamer van 14 m², in het midden van deze verdieping is een aparte wasruimte met aansluitpunten voor de wasapparatuur en cv-ketel.

Tuin:









De zonnige achtertuin ligt op het westen

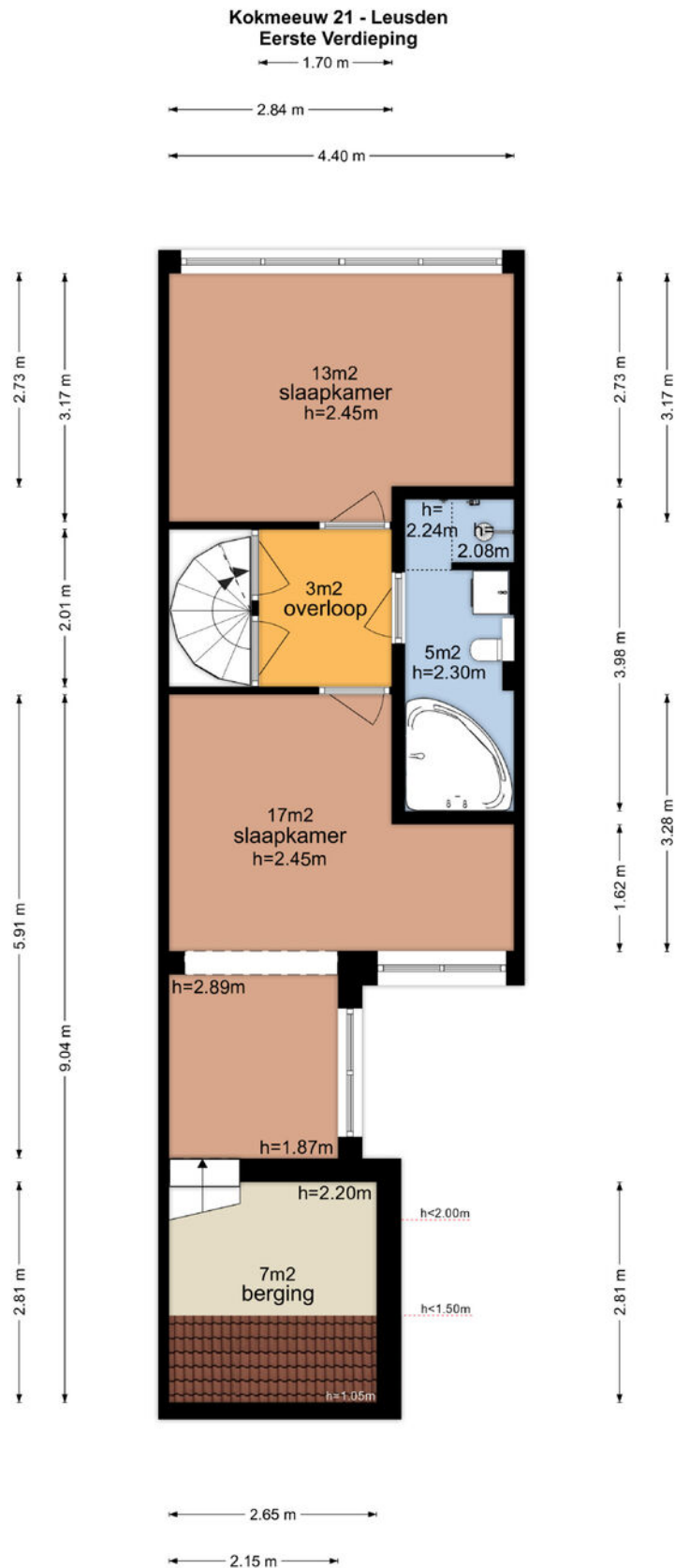


Plattegrond



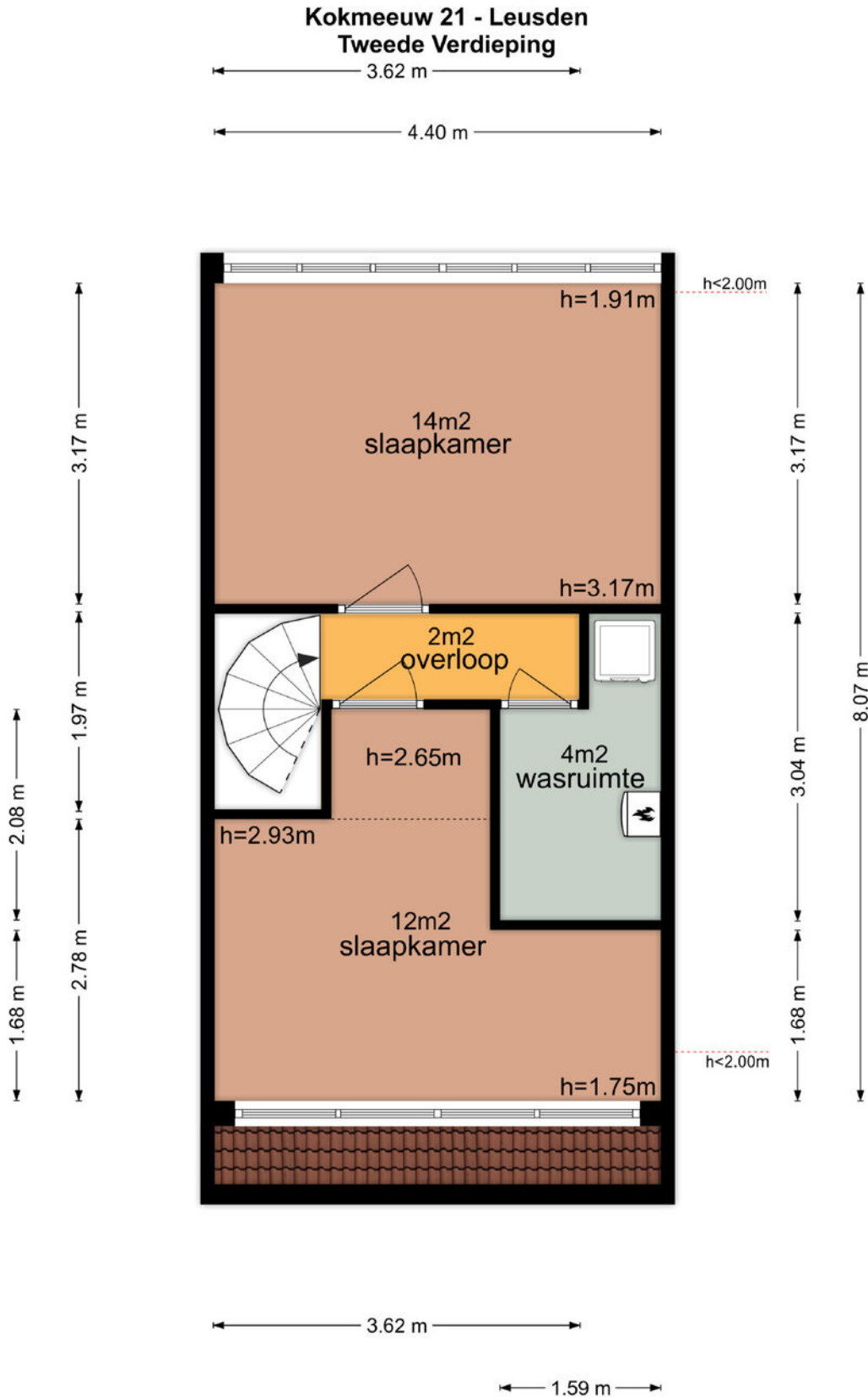
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vissaview.nl

Plattegrond



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: Kokmeew 21

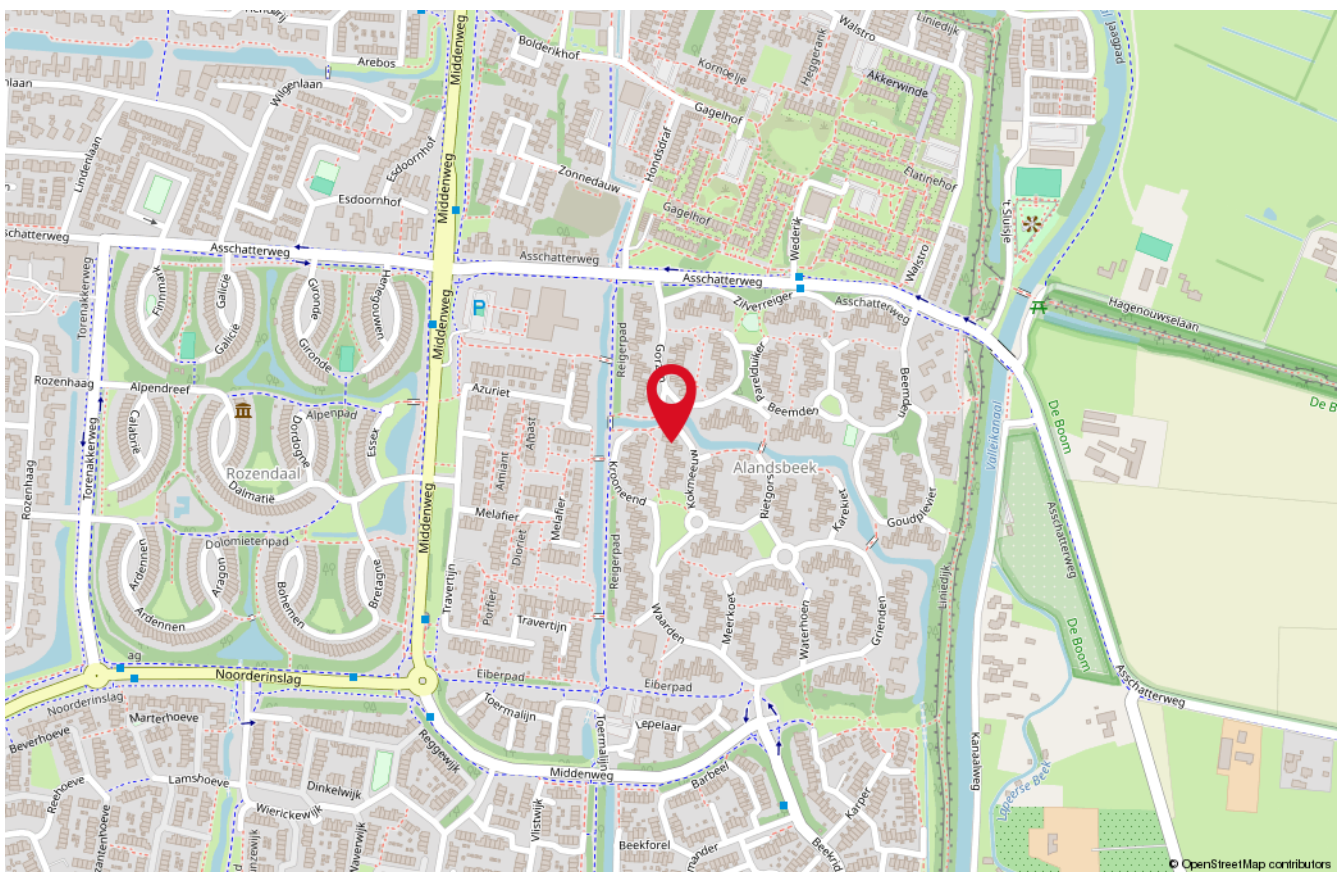
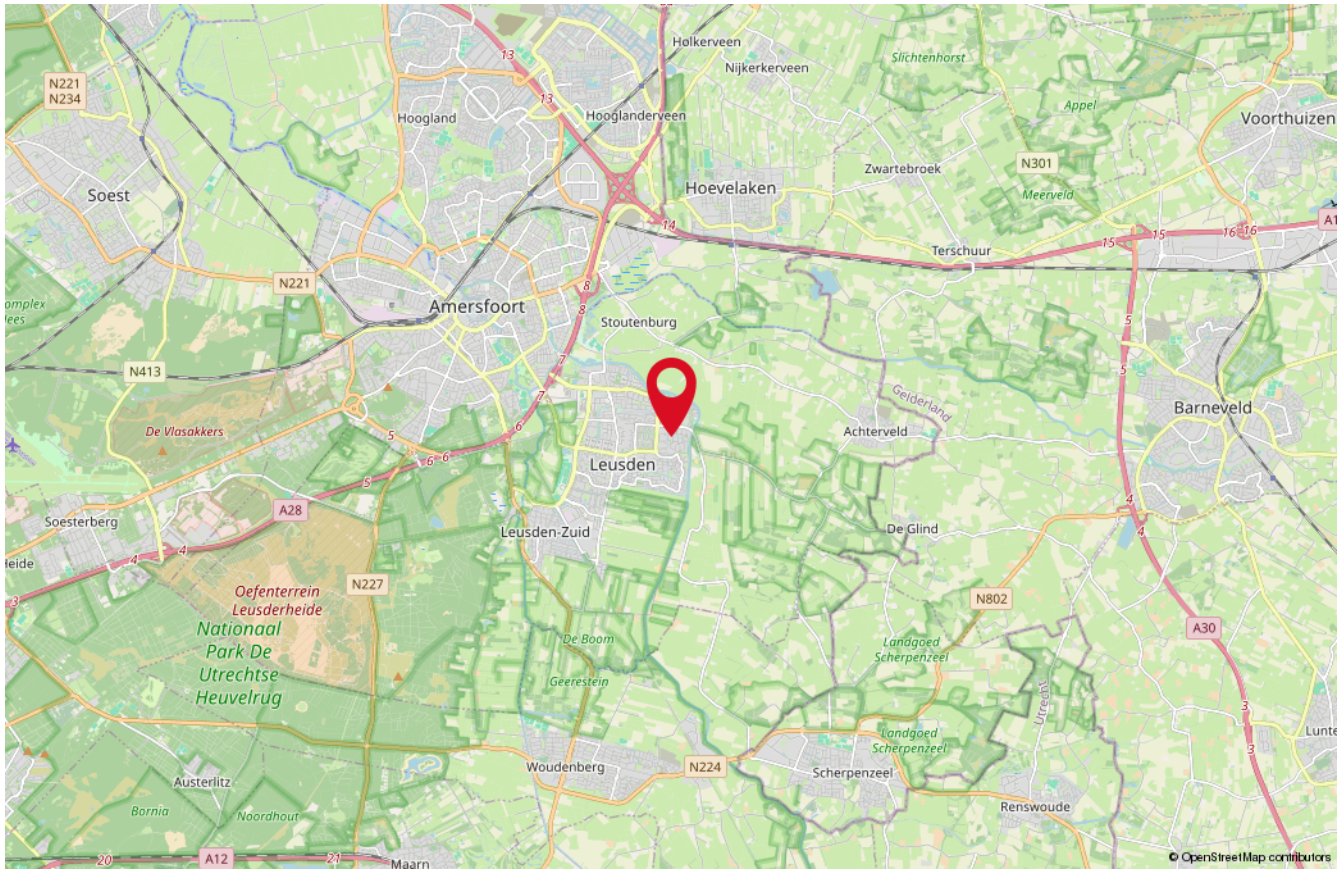


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3074</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 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
HERBRINK.NL