

Galicie 16

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 507.500 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

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!

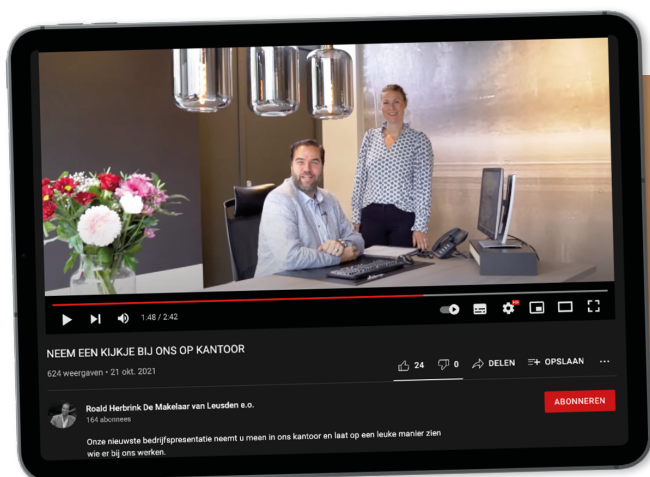
Herbrink Makelaars

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	151 m²
Perceeloppervlakte	147 m²
Inhoud	528 m³
Tuin oppervlakte	57 m²
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



Omschrijving

EEN VERRASSENDE UITGEBOUWDE EUROWONING!

Deze bijzondere Eurowoning ligt niet alleen op een hele mooie plek, de woning ook nog eens goed onderhouden en aan achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd!

Deze sfeervolle woning ligt in de ruim opgezette, kindvriendelijke en groene parkwijk Rozendaal met eigen voorzieningen zoals zwembad en tennisbaan! De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd waardoor er een heerlijk lichte tuinkamer is ontstaan, daarnaast heeft deze woning een bijkeuken en berging op de begane grond. De huidige bewoners hebben de woning inmiddels ook voorzien van 16 zonnepanelen en volledige dubbele beglazing.

In de ochtend wakker worden van de fluitende vogels en genieten van het heerlijke groene uitzicht! Even een balletjes slaan met de burens op de tennisbaan of een frisse duik in het zwembad? In deze wijk is het allemaal mogelijk! Hier woon je echt alsof het elke dag vakantie is!

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 en tennisbaan. Alles wordt beheerd en geregeld door de Groenstichting Rozendaal. Deze woning ligt aan een doodlopend straatje, op een rustige en fraaie ligging in de wijk. Alle voorzieningen zoals winkelcentrum "De Hamershof" en "Biezenkamp", diverse scholen en sportfaciliteiten liggen op loopafstand.



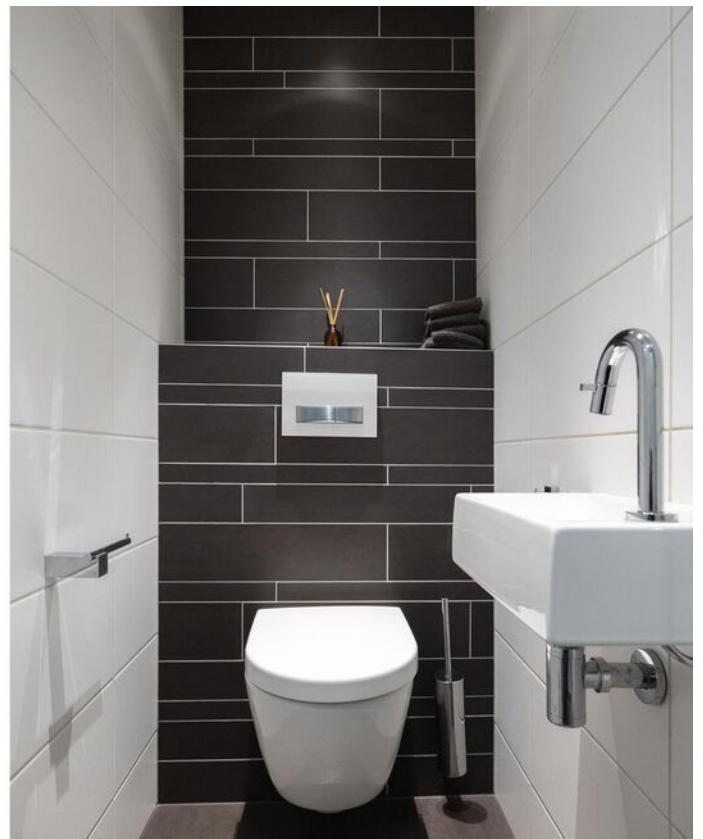


De woning is aan de
achterzijde over de
gehele breedte
uitgebouwd

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast (gemoderniseerd en voorzien van 3-fasen) en toegang naar de berging aan de voorzijde (voorzien van een loopdeur), tussenhall met trap naar de eerste verdieping, kast voor de cv-ketel, moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, bijkeuken met kitchenette en aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger. De over de volledige breedte uitgebouwde tuinkamer is voorzien van twee schuifpuien waardoor op een mooie zonnige dag de mooie achtertuin een onderdeel wordt van de tuinkamer! De kamer is uitstekend geschikt voor kantoor of praktijk aan huis en beschikt over een vaste kastenwand van "The Doors".

De begane grond is in 2013 volledig gerenoveerd, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en vloerisolatie. Het dak van de uitbouw is voorzien van sedum.





Eerste verdieping:

De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een schuifpui naar het balkon (met vlonder) en een design houtkachel van Dick Geurts. De keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, recent zijn de kookplaat en de combi oven/magnetron nog vervangen. Aan de voorzijde is eveneens een balkon met vlonder. De gehele verdieping is voorzien van een parketvloer. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn elektrisch te bedienen zonneschermen geplaatst.

Tweede verdieping:

Overloop met aparte toiletgelegenheid met zwevend toilet, een slaapkamer over de gehele breedte aan de voorzijde, voorzien van een vaste kastenwand van "The Doors", twee slaapkamers aan de achterzijde (waarvan één kamer eveneens met vaste kast), de uitgebouwde badkamer is in 2011 gerenoveerd en beschikt over een wastafelmeubel met twee kranen, ligbad, aparte douche en handdoeken radiator. Deze verdieping beschikt over elektrische rolluiken en "Albed" schuifdeuren voor het trappenhuis.











*De onder architectuur
aangelegde achtertuin*

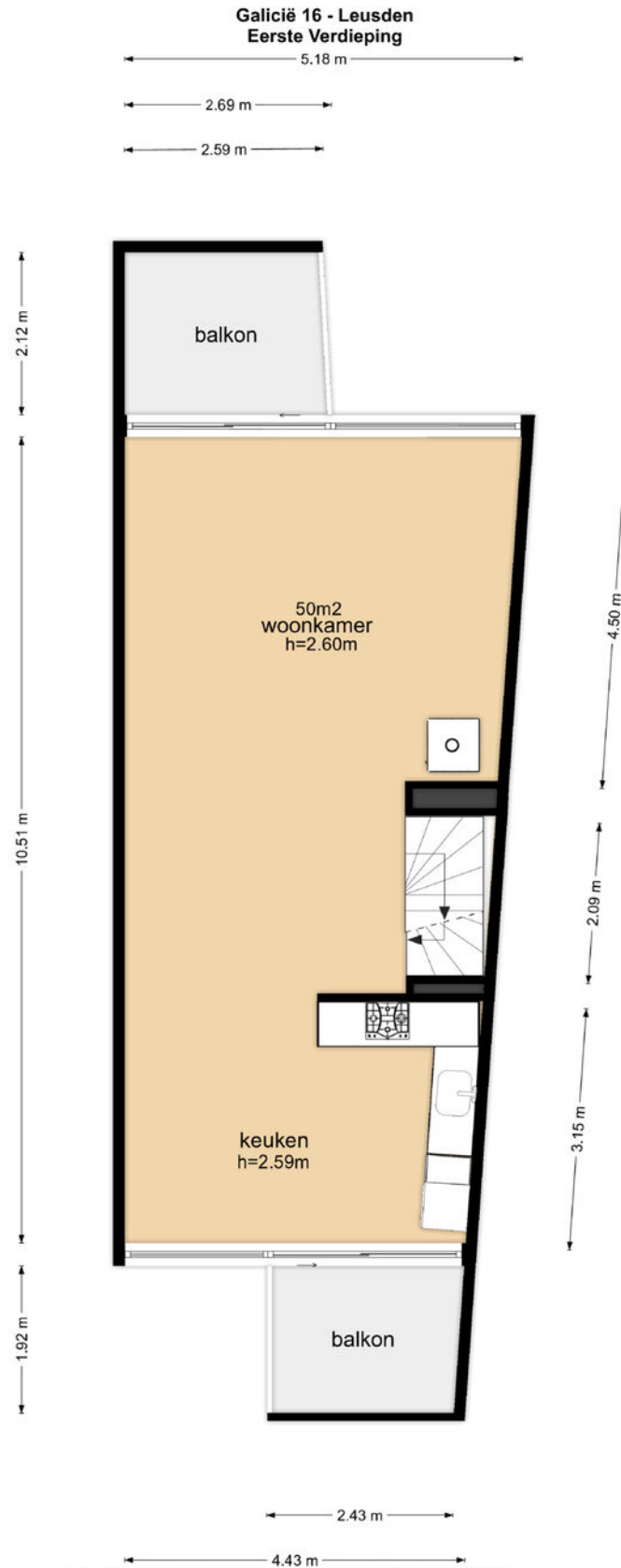


Plattegrond



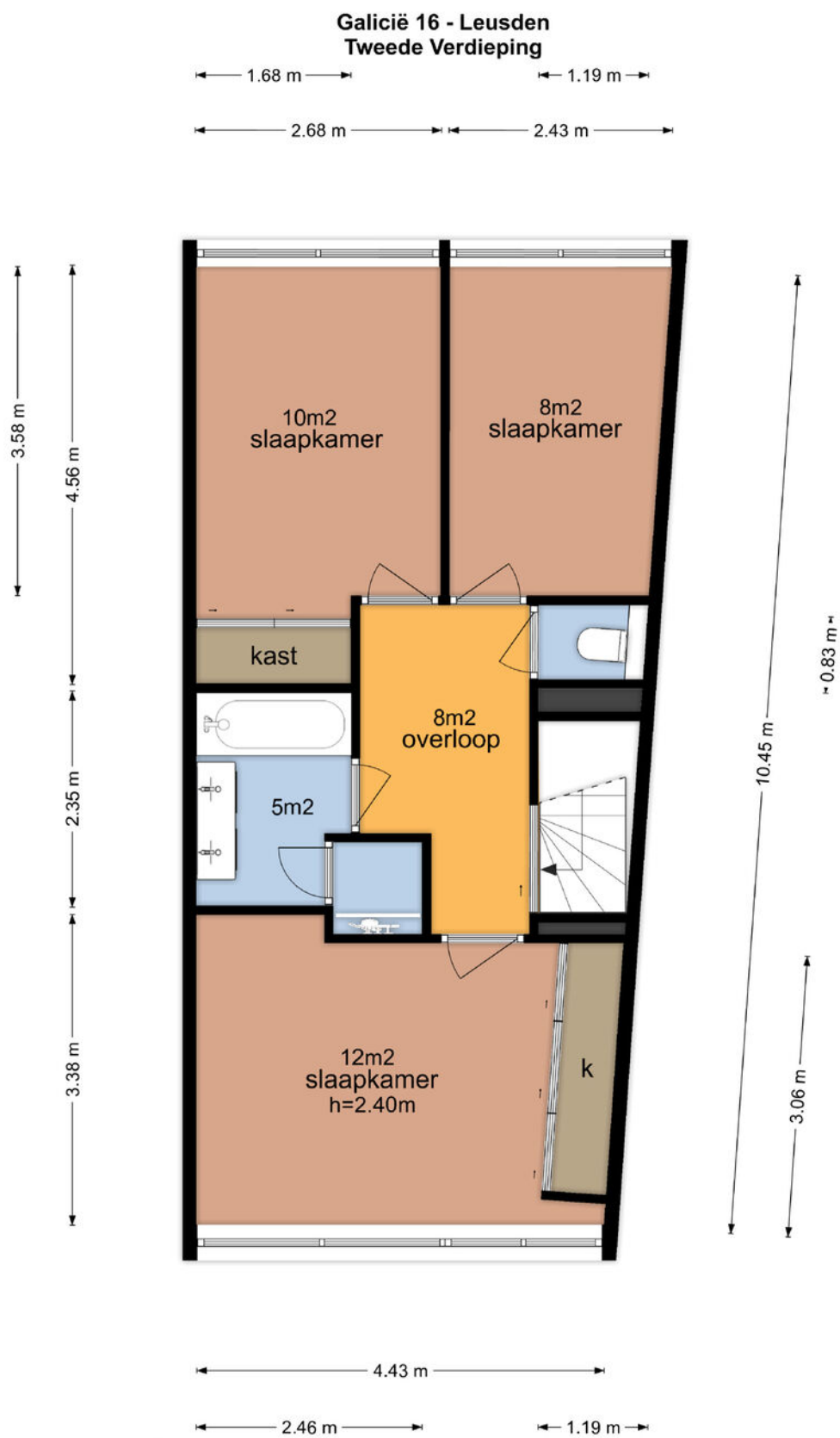
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

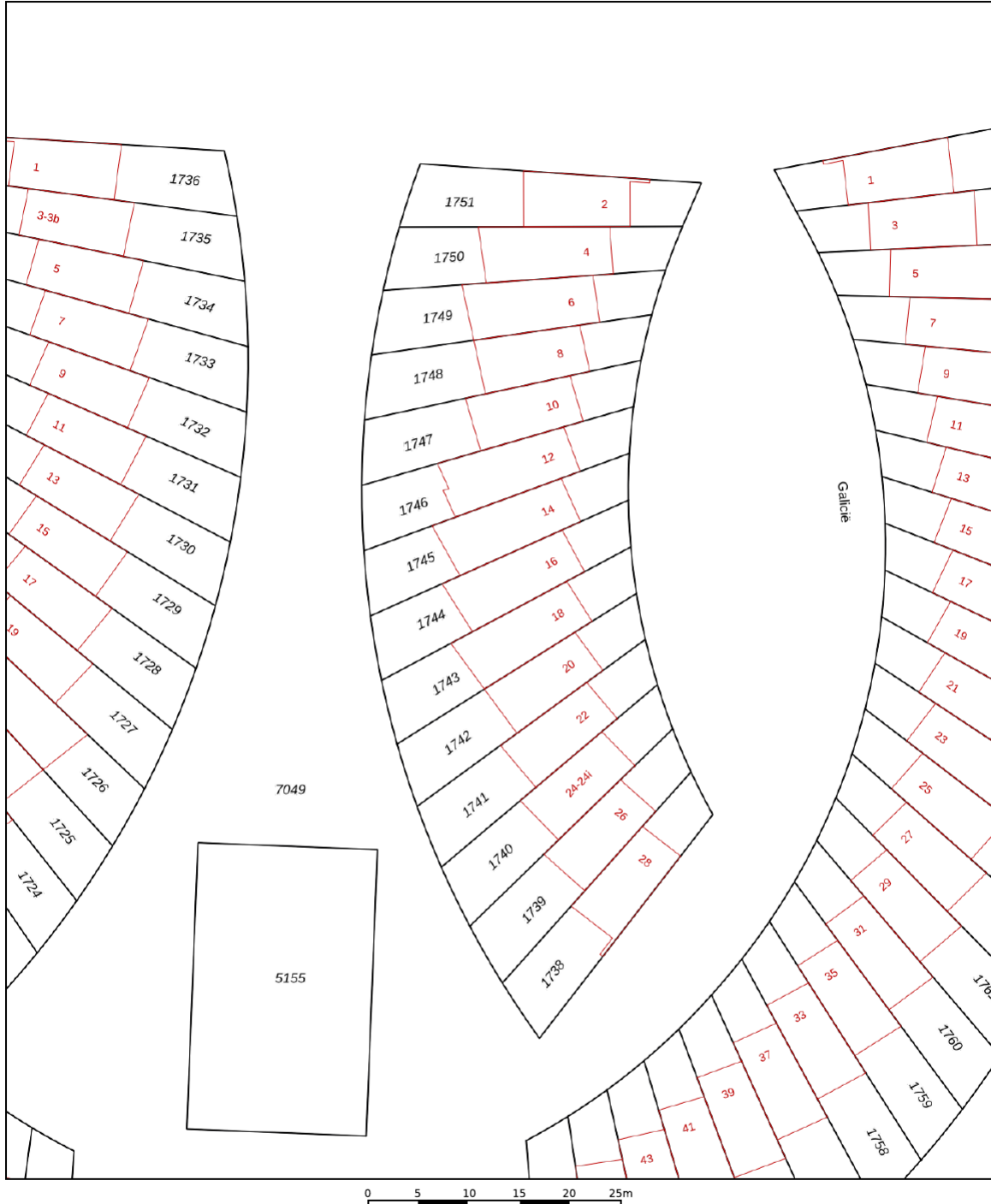


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Galicië 16



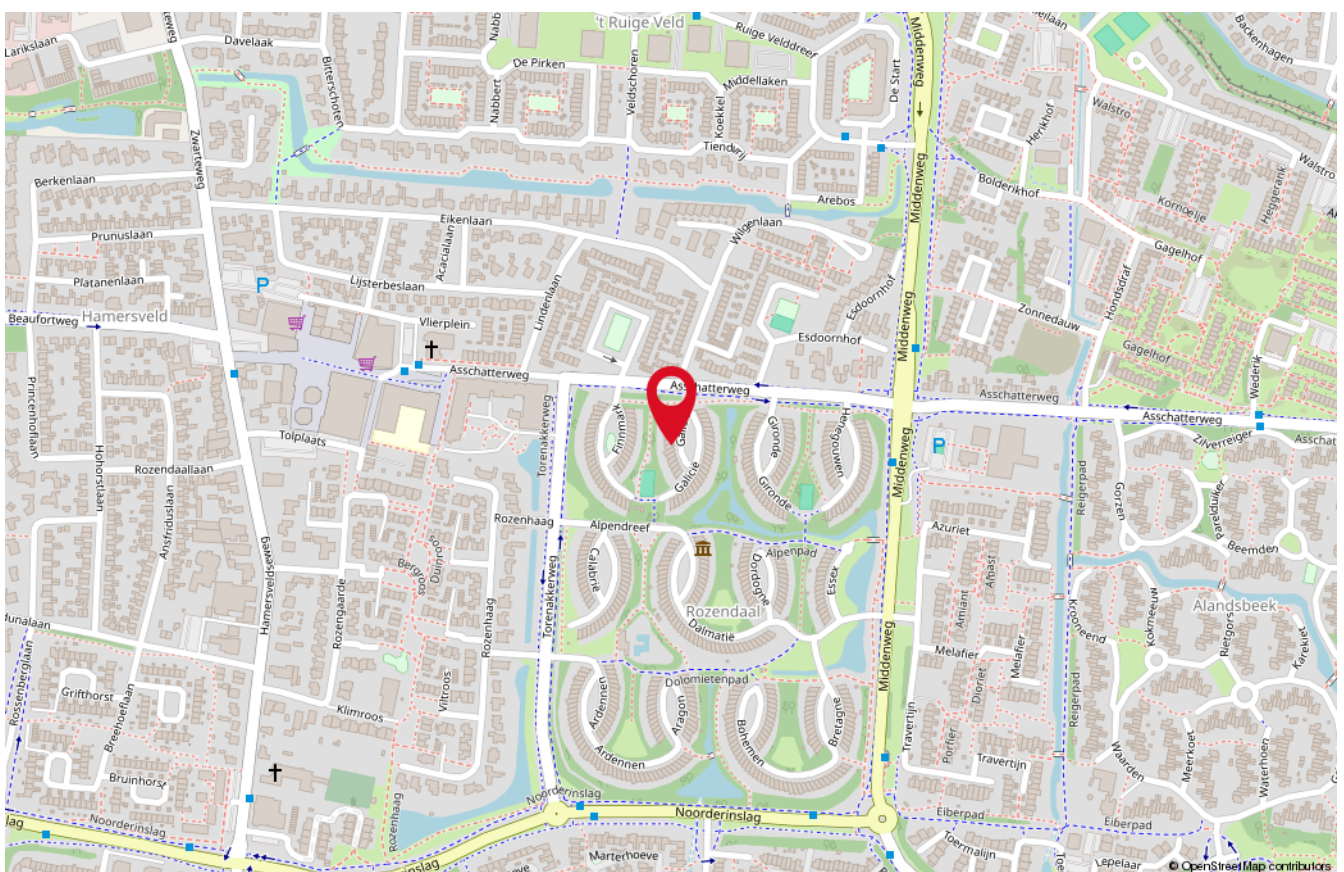
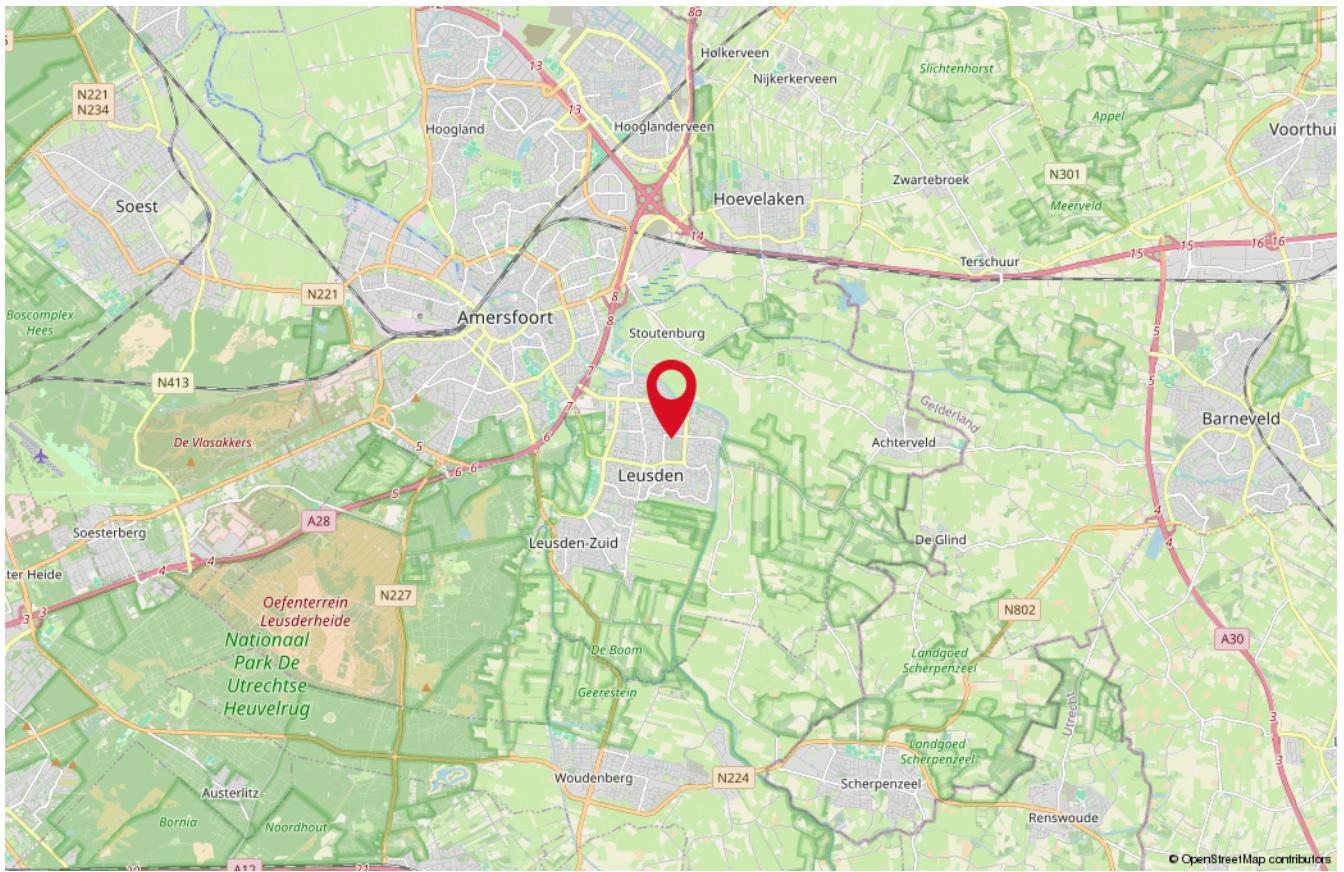
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Leusden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1744
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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