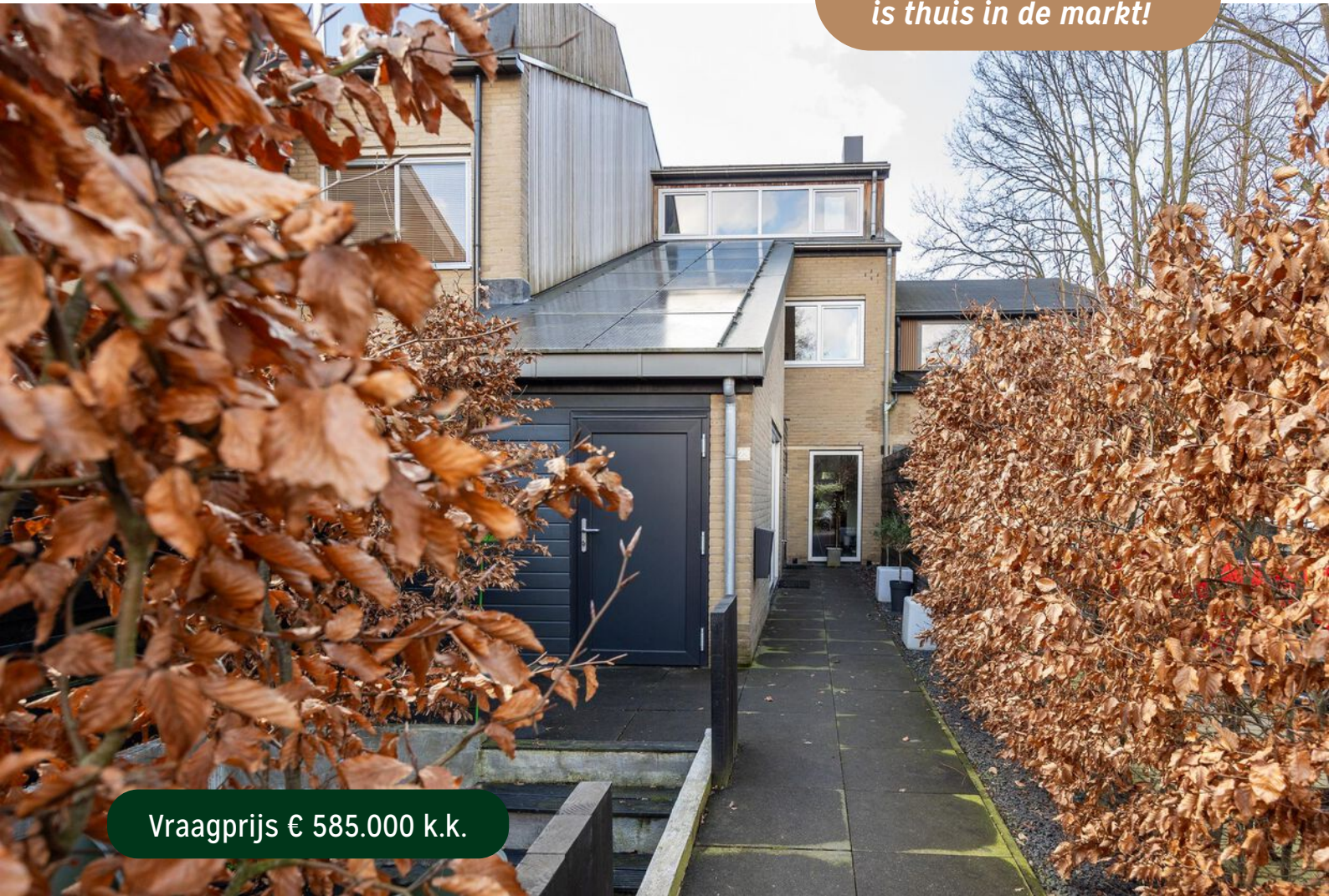


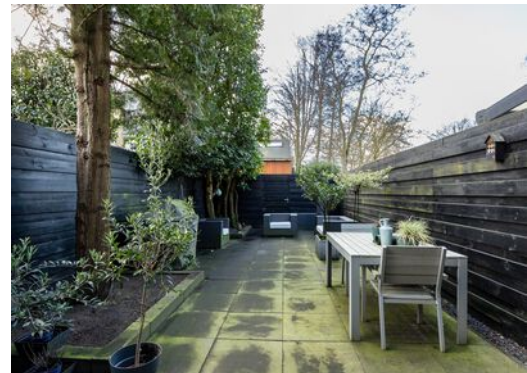
Kokmeeuw 23

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 585.000 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	140 m²
Perceeloppervlakte	170 m²
Inhoud	526 m³
Tuin oppervlakte	48 m²
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	-



Omschrijving

GASLOOS – DUURZAAM – ENERGIENEUTRAAL –
ENERGIELABEL A+++!

Comfortabel, duurzaam en volledig
zelfvoorzienend (nul op de meter) wonen in één
van de groenste wijken van Leusden.

In de groene en volwassen wijk Alandsbeek in
Leusden, staat deze geheel gerenoveerde en
verduurzaamde (gasloze) Skidak-woning. Zelden
zul je een woning tegenkomen waar je met zoveel
plezier en comfort kunt wonen. Wordt dit jouw
nieuwe huis?

De wijk Alandsbeek is een gewilde en groene wijk,
vanuit de woonkamer en vanuit de keuken heb je
een mooi uitzicht op het groen, de fluitende
vogels en de dartelende eekhoorns. In deze
unieke omgeving hebben de huidige eigenaren
hun woning door 'DÉ Partner (Duurzame Energie
Partner) Bouwbedrijf Bloemendal' geheel laten
renoveren naar een energie neutrale annex
zelfvoorzienende woning. Door de volledige
isolatie, lucht-water warmtepomp, warmte-terug-
win installatie en zonnepanelen bespaar je
maandelijks al snel tweehonderdvijftig euro aan
energiekosten. Het dak van de woning is voorzien
van isolerende 'Falk' sandwichpanelen waarop
zonnepanelen en ter verdere afwerking zinken
delen zijn bevestigd.

Naast verduurzamen hebben de bewoners de
woning ook gemoderniseerd en aangepast aan de
huidige wooneisen. Hoogwaardige kunststof
kozijnen, glad gestucte wanden op de begane
grond, een fijne badkamer en een luxe keuken
met alle gemakken maken het woongenot
compleet. De keuken is verplaatst naar de
voorzijde (voormalige garage), hierdoor is er een
ruime woonkeuken ontstaan. Ook de woonkamer
is lekker ruim en biedt veel comfort. De woning
ligt aan het einde van de Kokmeeuw. Vanuit het
terras/zitkuil aan de voorzijde heb je een leuk
zicht op de groene woonomgeving en de beek!



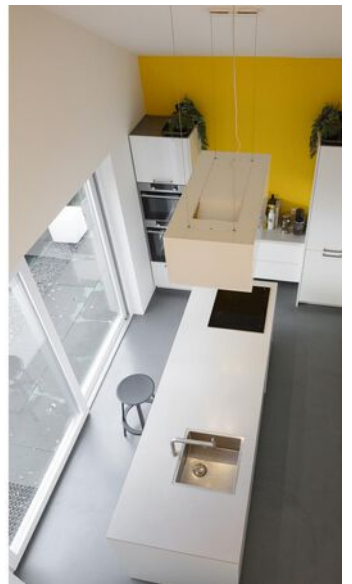


De heerlijk ruime
woonkamer met grote
schuifpui naar de tuin

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast en moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, aan de voorzijde een heerlijk ruime woonkeuken met kookeiland, uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, recirculatie afzuigkap, twee ovens waarvan één uitgevoerd als combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast. De schuifpui geeft toegang naar de voorzijde van de woning en zorgt voor veel lichtinval! De woonkamer is heerlijk ruim, met ruimte voor een grote eettafel aan de voorzijde en een fijn zitgedeelte aan de tuinzijde. Via de grote schuifpui loop je de strak aangelegde tuin binnen. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie gietvloer met vloerverwarming.





Eerste verdieping:

Overloop, ruime slaapkamer in L-vorm aan de voorzijde, deze kamer heeft een apart werkgedeelte met direct contact met de keuken op de begane grond. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en respectievelijk van een laminaat- en een gietvloer (gelijk aan die van de woonkamer). De geheel betegelde badkamer beschikt over een wastafel, inloopdouche en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met vlizotrap naar de bergzolder, technische ruimte met schuifdeuren met onder meer de warmtepomp en omvormer én ruimte voor de wasmachine/wasdroger. Deze verdieping is voorzien van een dakopbouw waardoor er een volwaardige verdieping is ontstaan. Op deze verdieping tref je twee ruime slaapkamers aan, één aan de voorzijde en een tweede kamer aan de achterzijde. Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van laminaat vloeren.







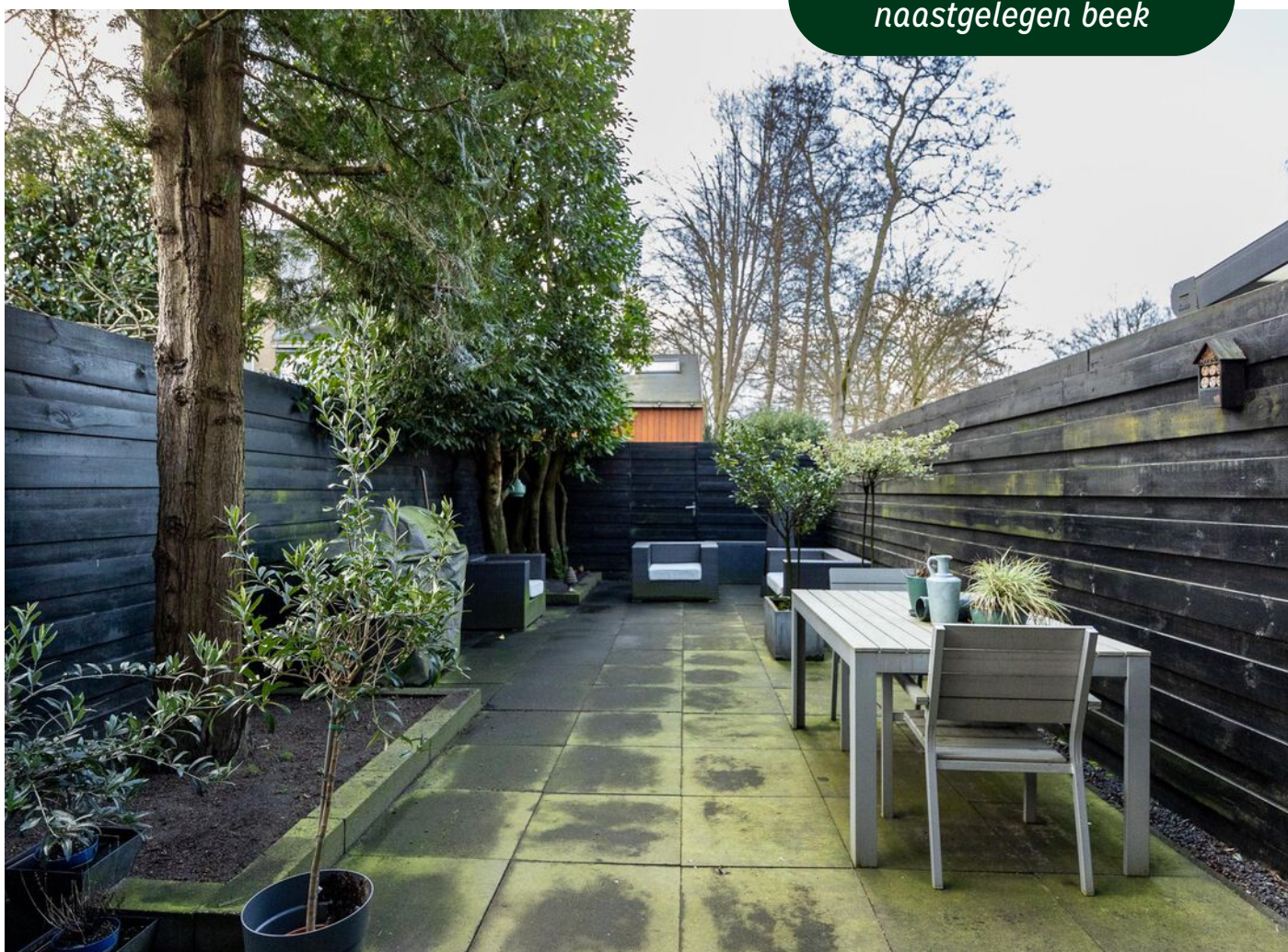


De twee ruime
slaapkamers, één aan de
voorzijde en een tweede
kamer aan de
achterzijde

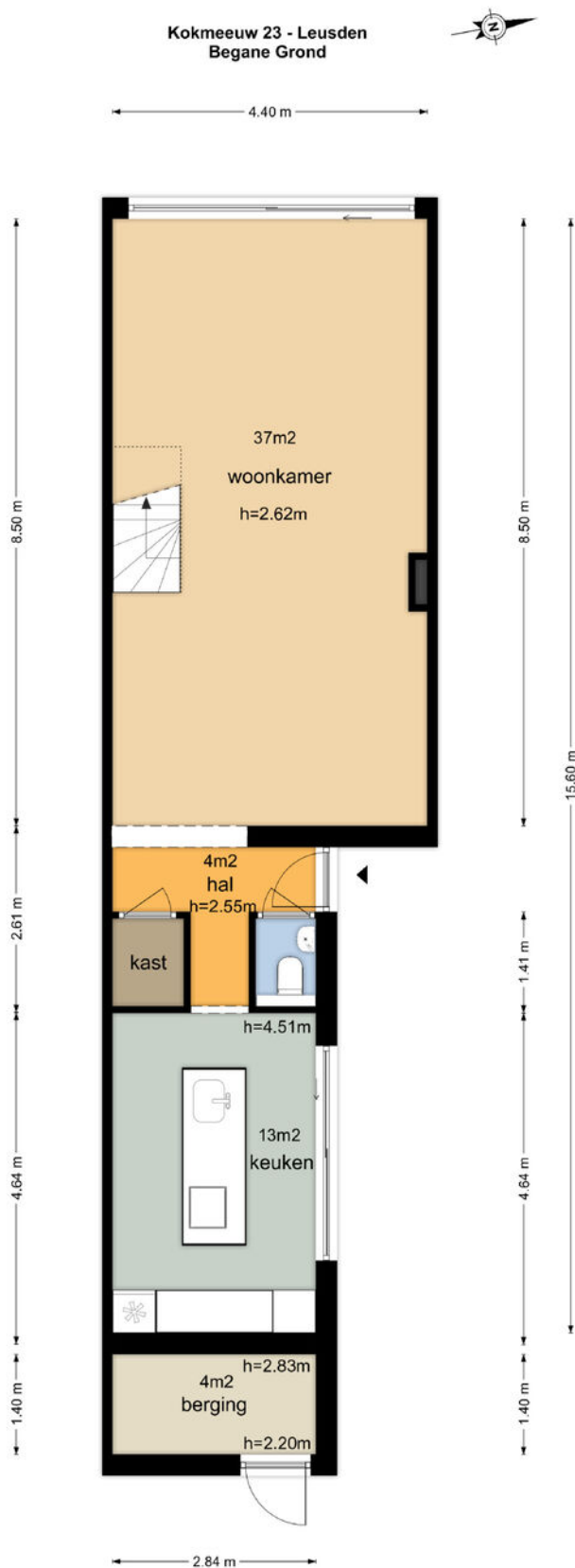




*De tuin met achterom naar de
naastgelegen beek*



Plattegrond



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

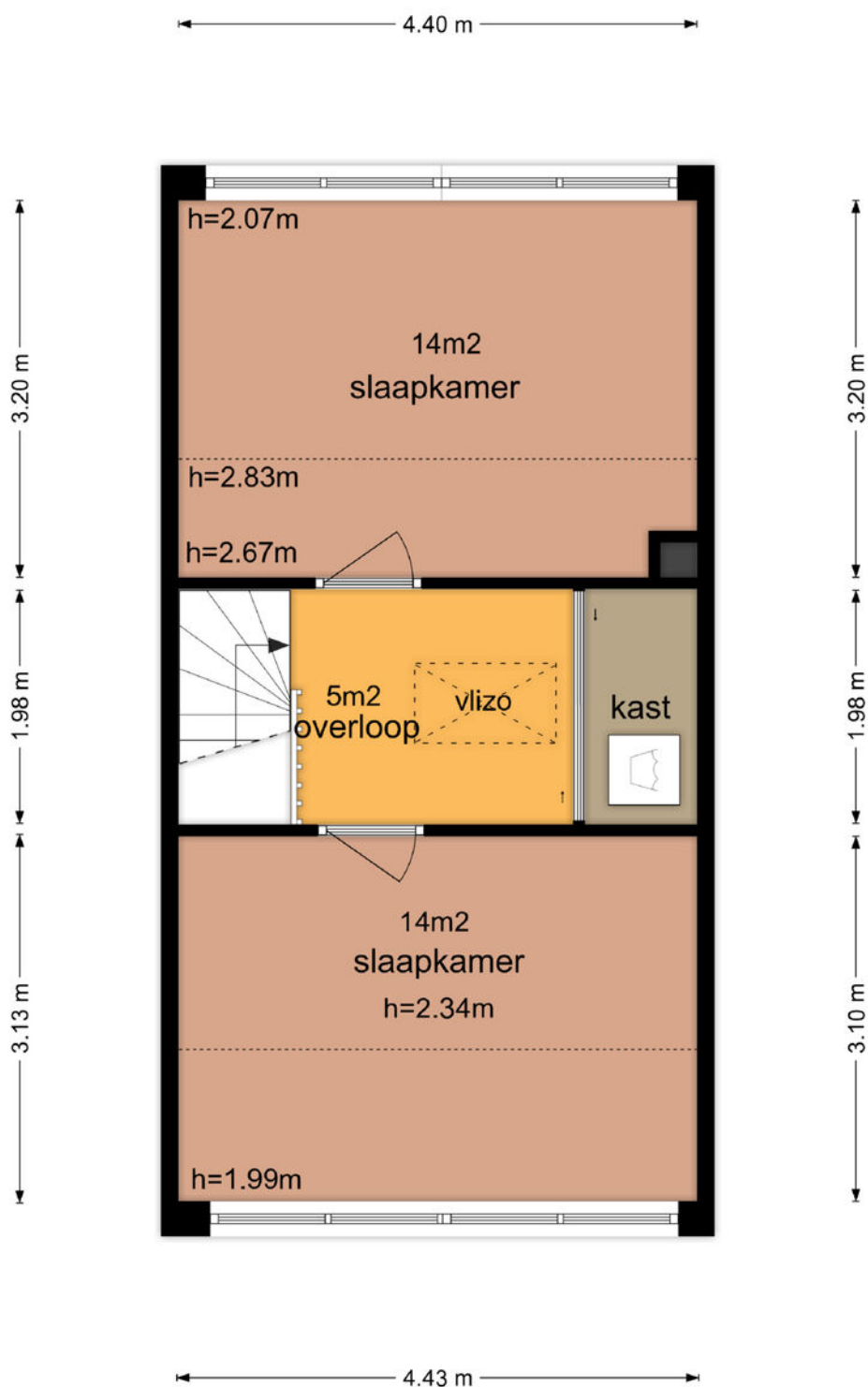
Plattegrond

Kokmeeuw 23 - Leusden Eerste Verdieping



Plattegrond

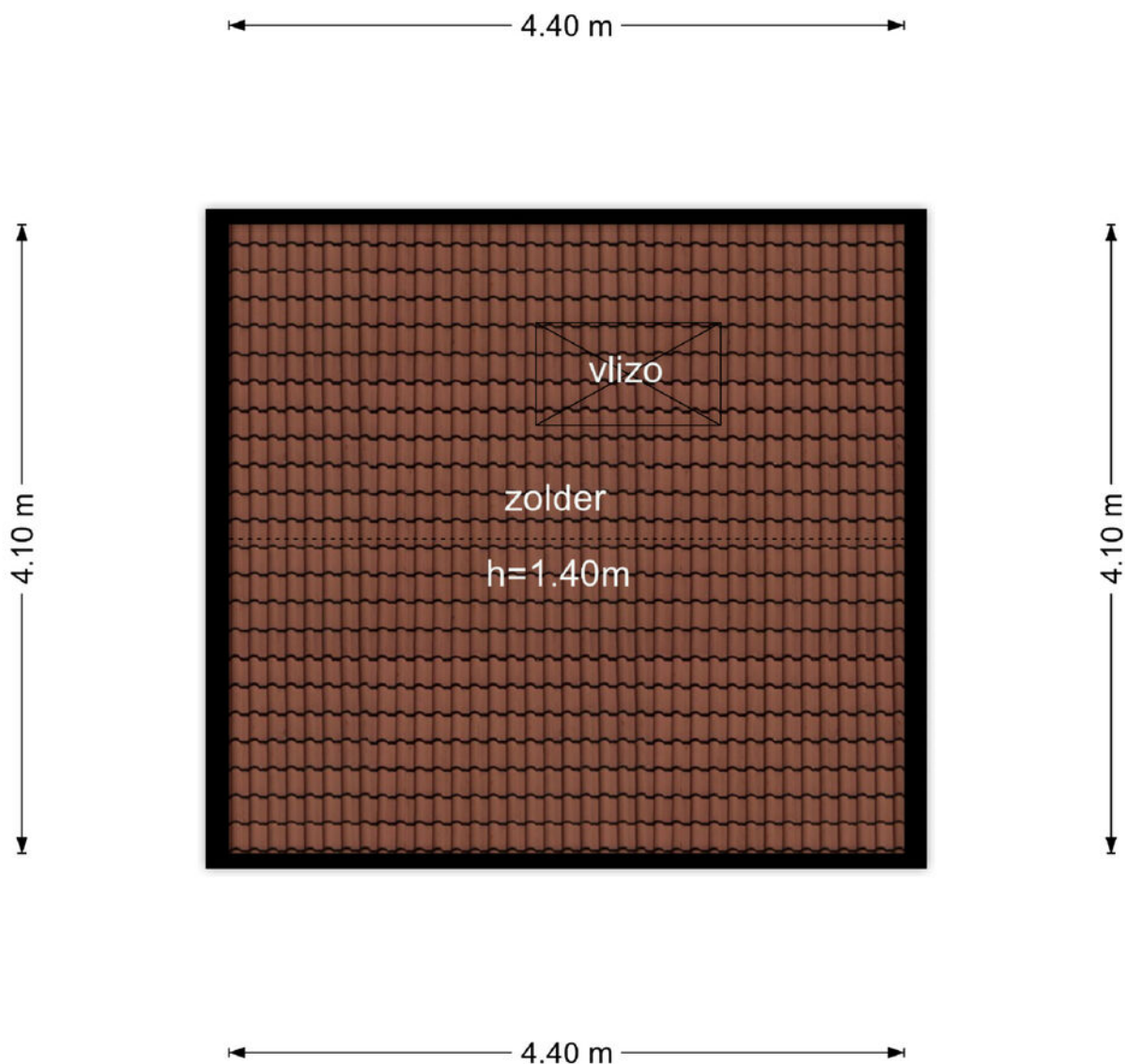
Kokmeeuw 23 - Leusden Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Kokmeeuw 23 - Leusden Derde Verdieping

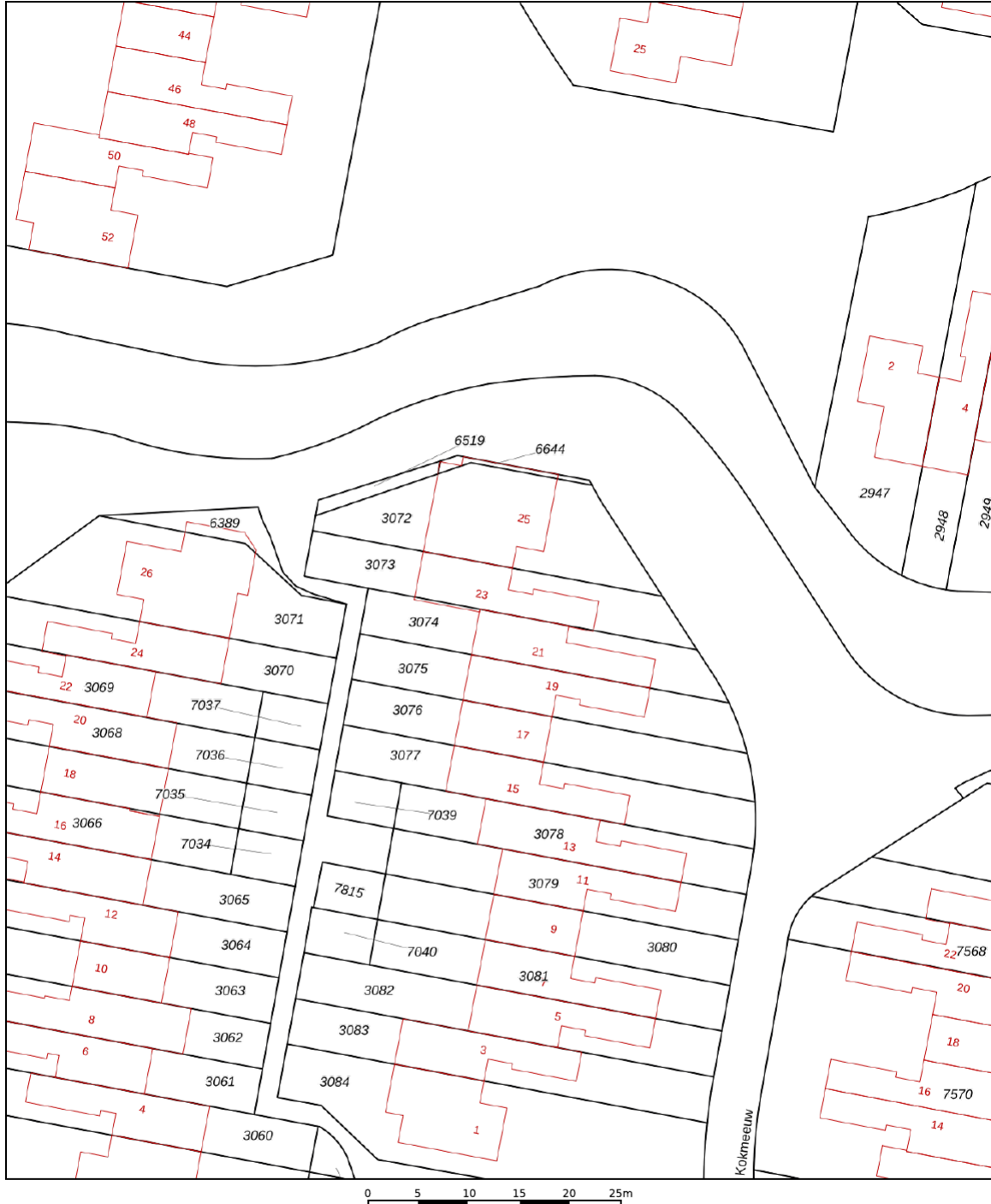



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

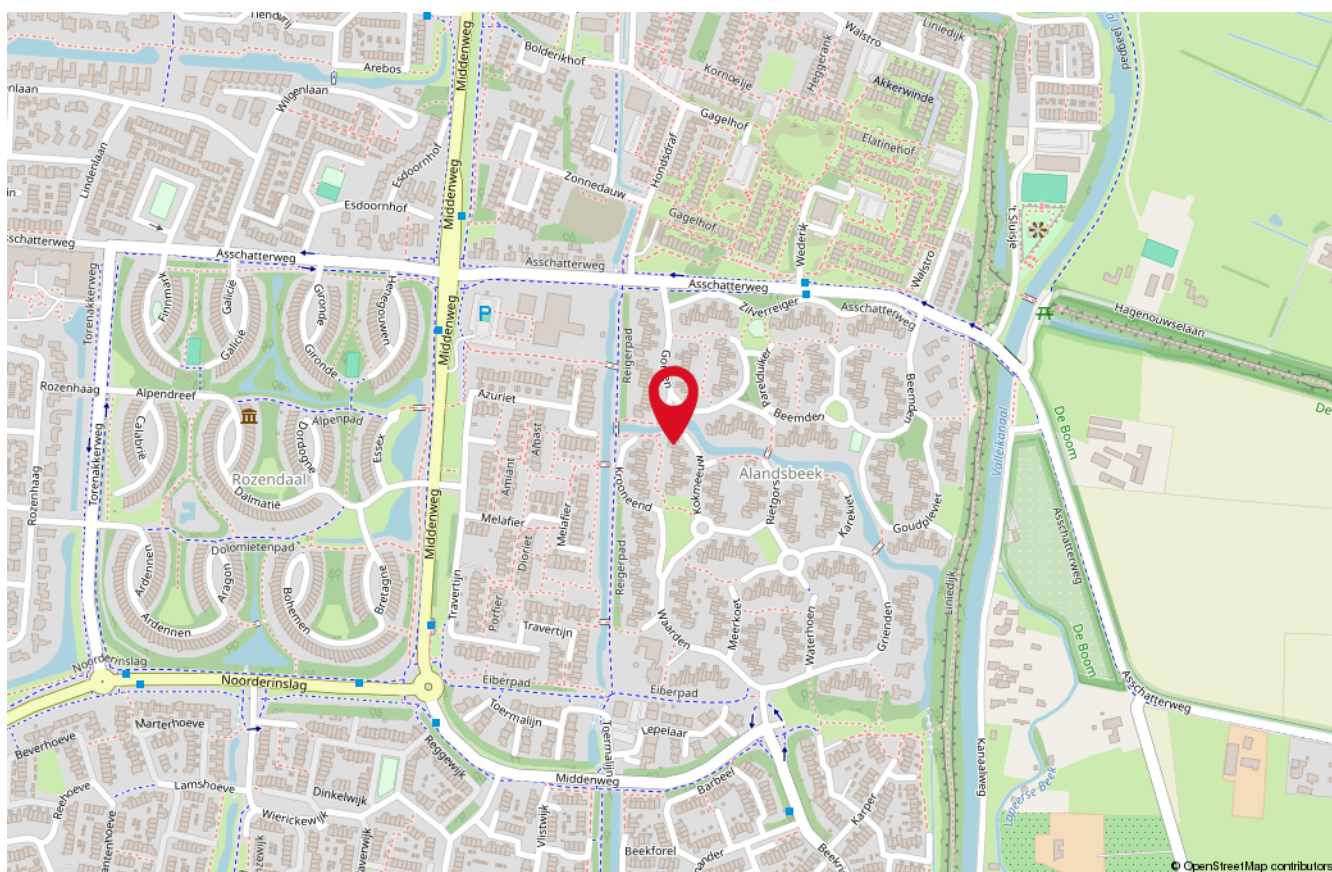
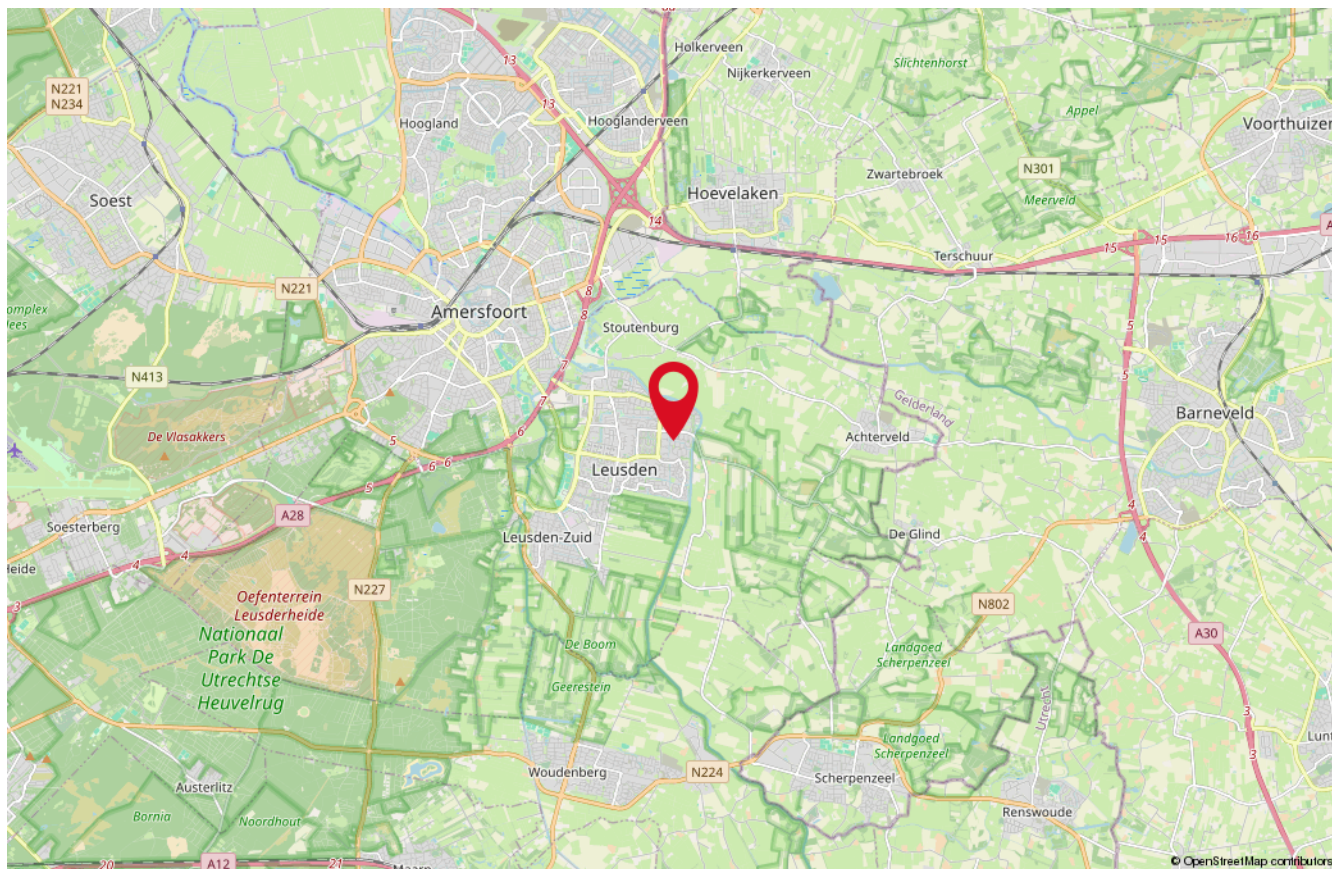
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kokmeeuw 23



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie F Perceel 3073</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
HERBRINK.NL