

# Libel 9

## LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 895.000 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

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!

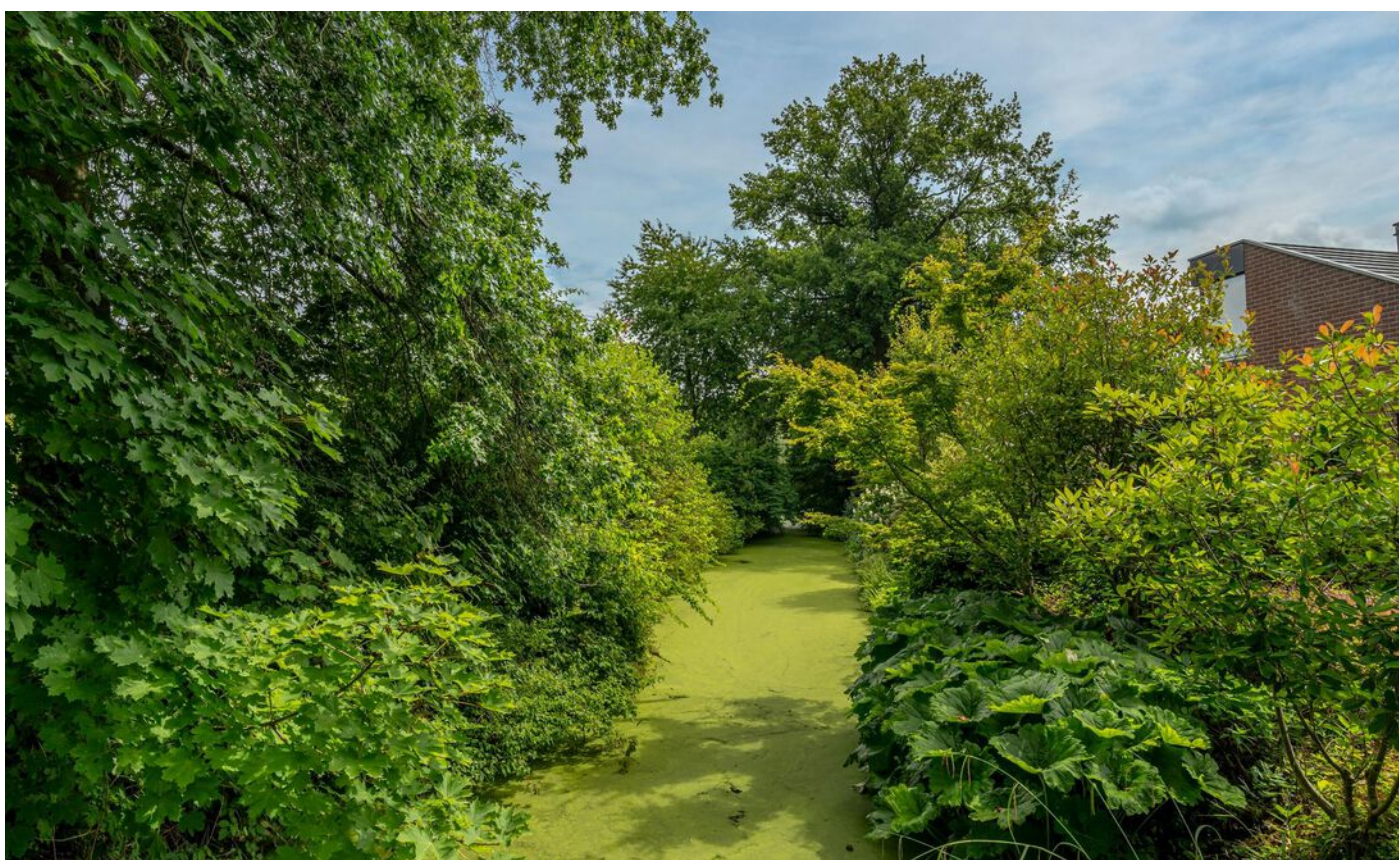
Scan de code met je telefoon  
om de video te bekijken





# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>194 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>810 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>276 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1981</b>
Aantal kamers	<b>6</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>C</b>



# Omschrijving

Een verborgen parel gelegen in het groen! Op een mooie plek in de wijk Bosveld, verscholen in het groen, staat deze goed onderhouden vrijstaande villa met grote garage. Deze fijne woning heeft een bijzonder speelse indeling met diverse hoekjes en gezellige ruimtes. Op de begane grond treft u tevens een ruime werkkamer en badkamer aan. Door van de werkkamer een slaapkamer te maken, is deze woning volledig levensloopbestendig in te richten. Een eigen werkplek, of wilt u kantoor aan huis houden? Ook dit is bij deze villa mogelijk! Via de zij-entree is de kamer aan de achterzijde te bereiken waardoor uw cliëntèle volledig buiten uw woonomgeving ontvangen kan worden.

Op korte afstand ligt het wandel- en fietsgebied langs het Valleikanaal en de Grebbelinie. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitengebied van Leusden, op de fiets, wandelend of zelfs met de kano! Winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen eveneens op korte afstand, hierdoor is wonen op deze prachtplek echt een feestje.

De indeling is als volgt:

Overdekte entree, bijzonder ruime hal met vide, meterkast en trap naar de eerste verdieping, toegang naar de speels ingedeelde woonkamer. De woonkamer is verdeeld over een (verdiepte) woonkamer met gezellige open haard, grote ramen en parketvloer, aparte werkhoek/studeerkamer eveneens met parketvloer en een gezellige eetkamer met openslaande deuren naar de sfeervolle tuin. De eetkamer is voorzien van een tegelvloer en heeft direct contact met de naastgelegen keuken. De ruime keuken van circa 10 m<sup>2</sup> beschikt over een groot gasfornuis met oven en zes-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en extra combi-oven/magnetron.





Riante woonkamer met  
veel lichtinval









Ruime keuken  
van circa 10 m<sup>2</sup>



Via de centrale hal maar ook via de keuken komt u in de tussenhal. De tussenhal geeft toegang naar de toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, de geheel betegelde badkamer met wastafel, douche en Sun shower. Wanneer u verder de hal in loopt komt u bij de ruime werkkamer met wederom een mooi uitzicht over de tuin. De kamer is uitstekend in te richten als slaapkamer. Mede door de badkamer op de begane grond is deze woning bijzonder levensloopbestendig in te richten. Via de hal is tevens de bijkeuken met aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger te bereiken. De hal heeft een toegang naar de voorzijde van de woning en een deur naar de tuin.





Ruime overloop met toegang naar de vier slaapkamers, ieder voorzien van een deur naar het balkon. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, de twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde. De moderne badkamer is eveneens te bereiken via de overloop en heeft een ruime inloofdouche, zwevend toilet, elektrische vloerverwarming en wastafel met twee designkranen.

Via de vlizotrap is de vliering te bereiken.







Tuin:

De prachtig aangelegde tuin ligt als een warme deken om de woning en beschikt over diverse terrassen, een groot gazon en diverse groene borders. Als kers op de taart heeft het een hele gezellige veranda met extra berging voor de tuinkussens en tuingereedschap.

Garage:

De ruime garage ligt direct naast de woning en heeft een elektrische op afstand te bedienen toegangsdeur. Direct voor de garage is de carport. De oprit naast de woning biedt plaats voor meerdere auto's.







# Plattegrond

Libel 9 - 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

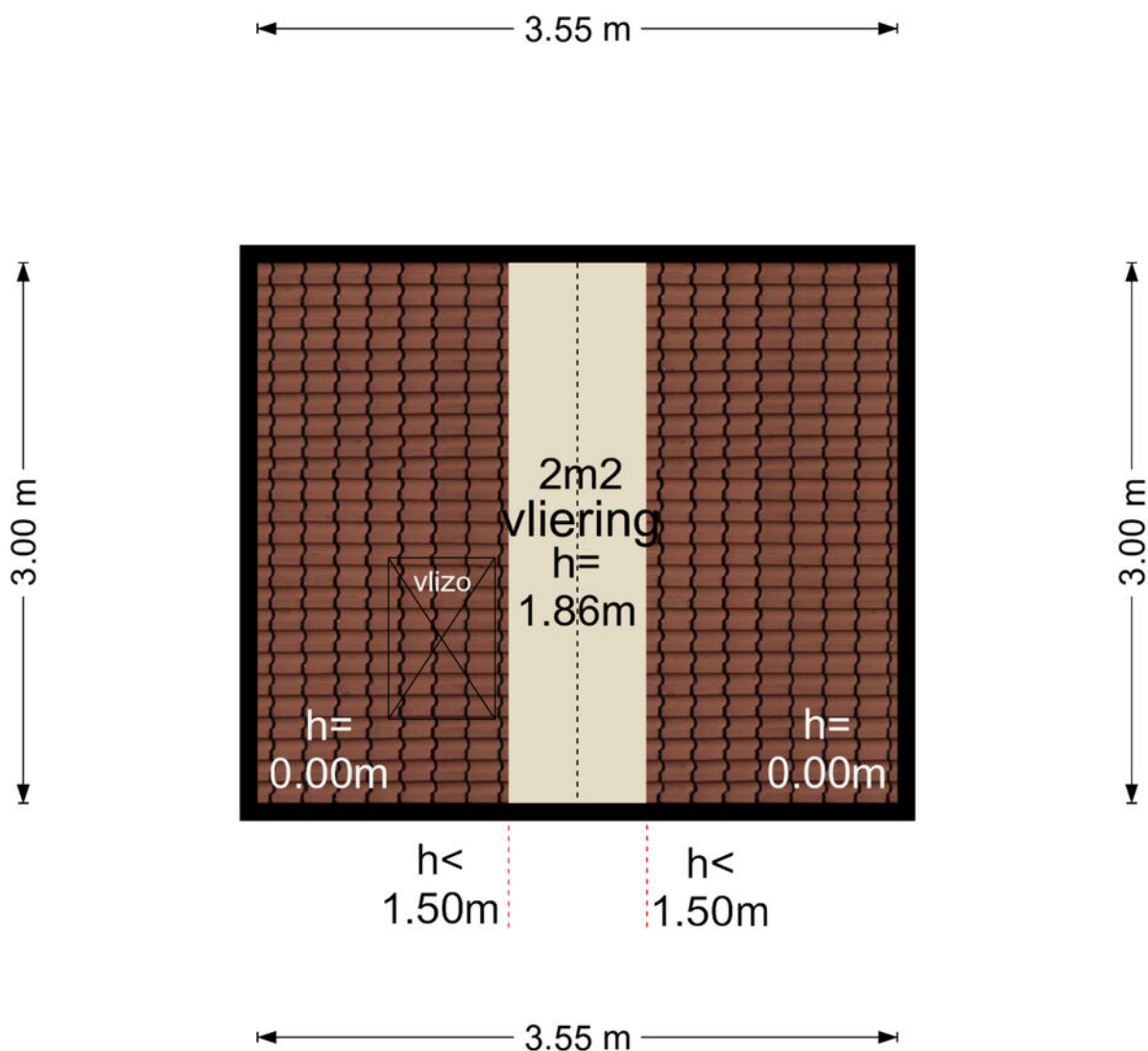
Libel 9 - Leusden  
Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

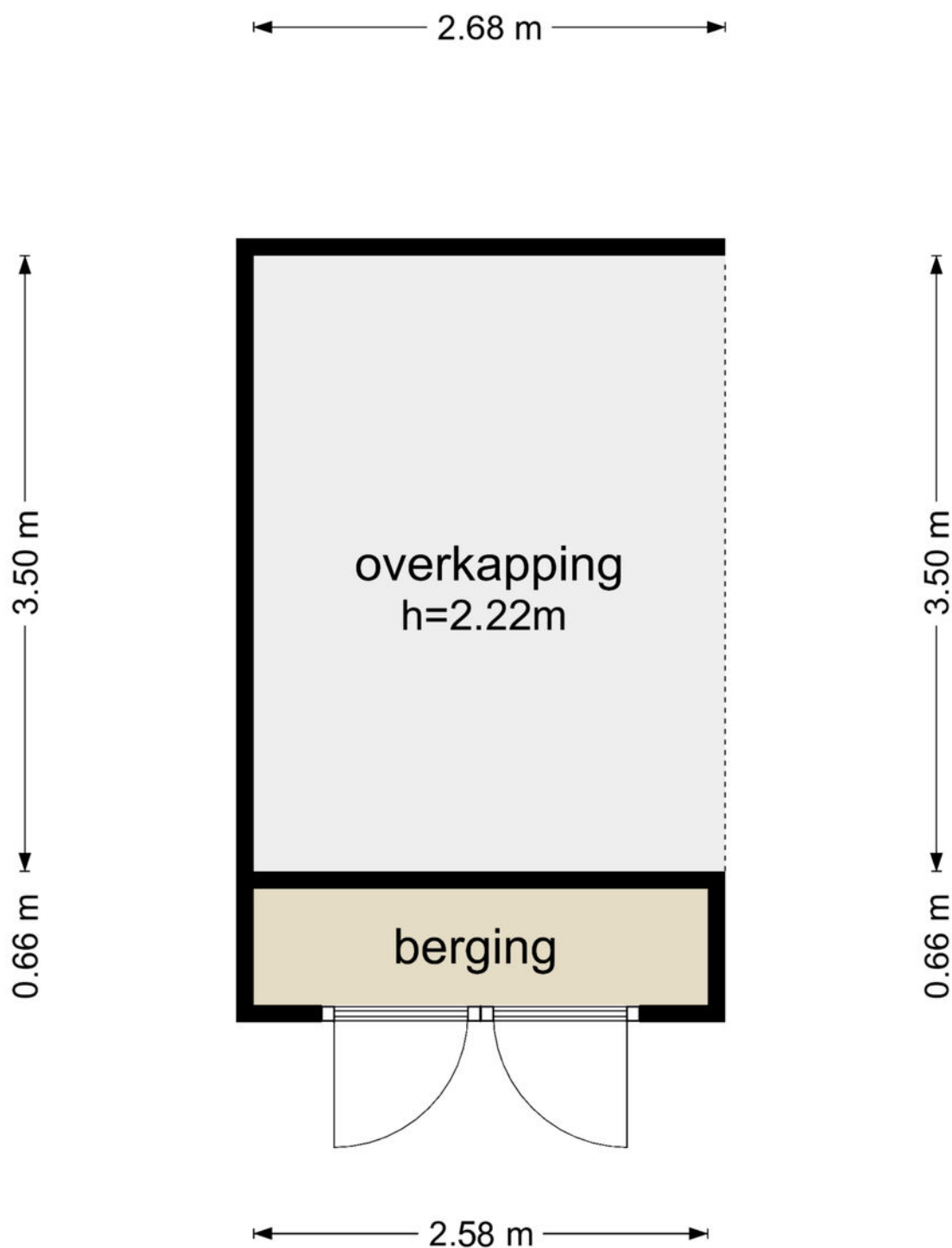
## Libel 9 - Leusden Vliering



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

# Plattegrond

## Libel 9 - Leusden Overkapping




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

# Kadastrale kaart

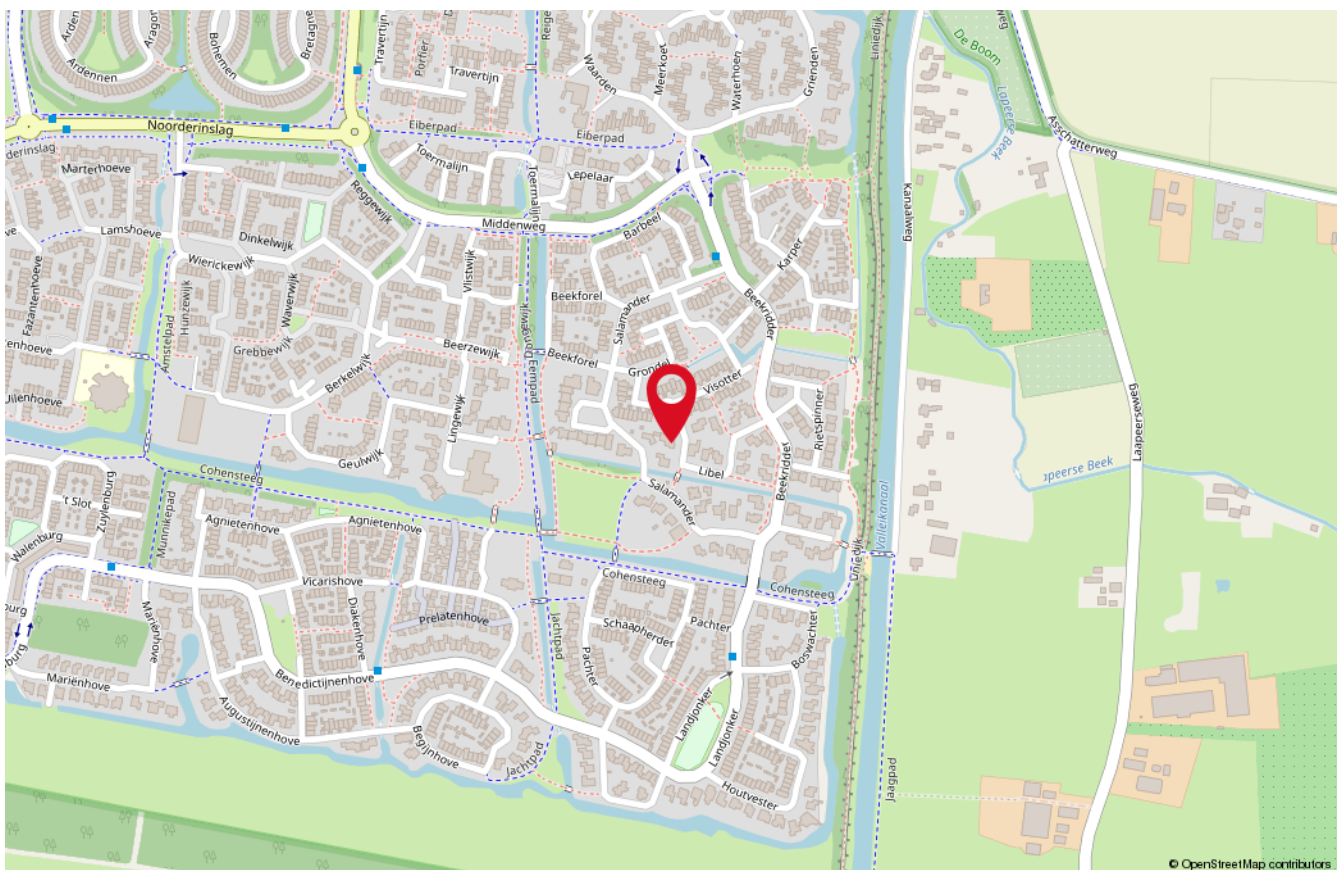
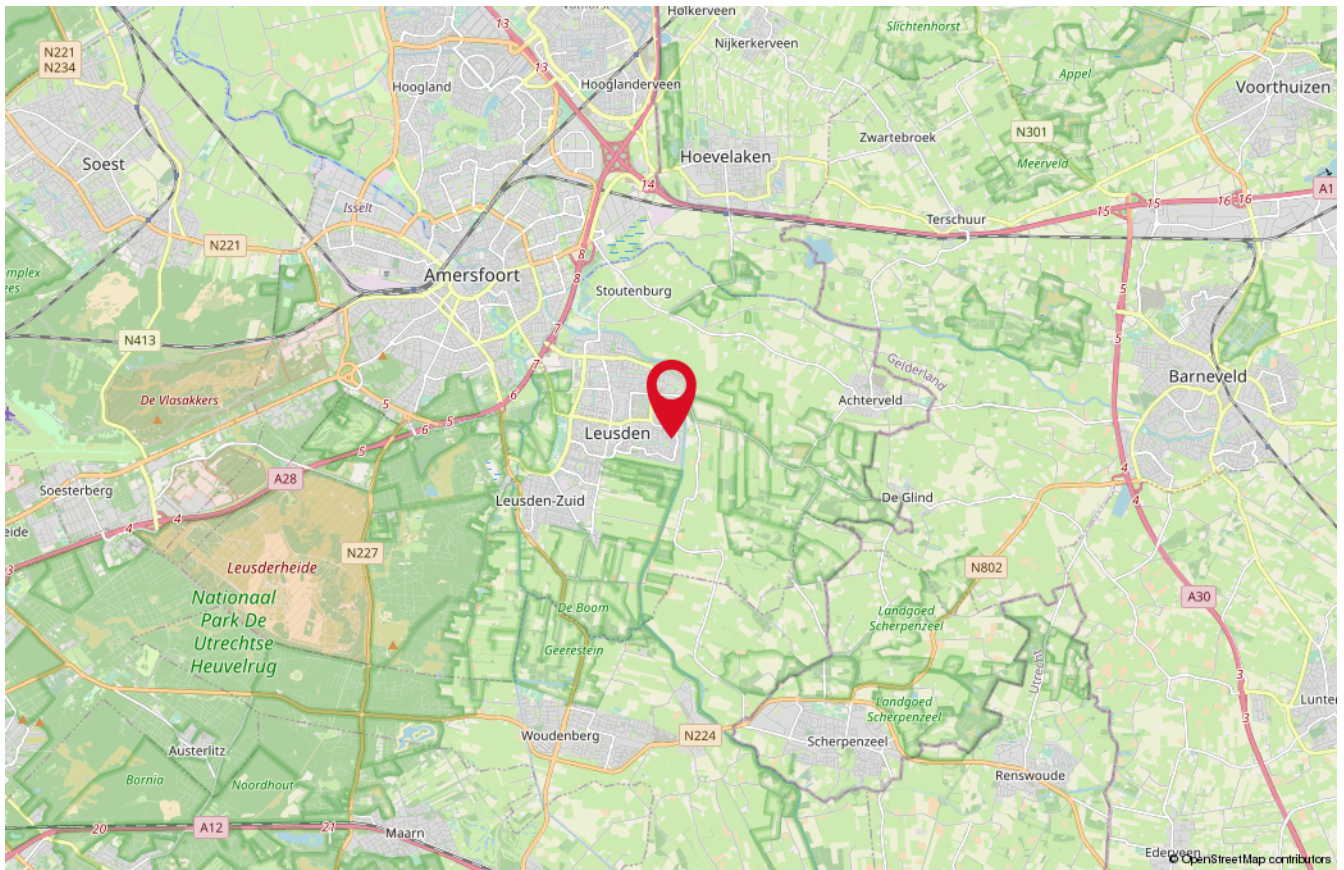
Kadastrale kaart

Uw referentie: Libel 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie F Perceel 4017</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